

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO**
2 **CANTONAL CELEBRADA EL VIERNES 02 DE FEBRERO DE DOS MIL**
3 **DIECIOCHO.**

4

5 En la ciudad de Cuenca, en la Sala de Sesiones del Concejo
6 Cantonal, el viernes dos de febrero de dos mil dieciocho, a
7 las nueve horas con treinta y seis minutos, se instala la
8 Sesión Extraordinaria del Ilustre Concejo Cantonal,
9 presidida por el Ing. Marcelo Cabrera Palacios, Alcalde de
10 Cuenca.

11

12 Asisten los Concejales y Concejalas: Dr. Marco Ávila Rodas,
13 Dr. Xavier Barrera Vidal, Econ. Martha Castro Espinoza,
14 Sra. Paola Flores Jaramillo, Dra. Narcisa Gordillo
15 Cárdenas, Dr. Iván Granda Molina, Tnlg. Carolina Martínez
16 Ávila, Ing. Dora Ordóñez Cueva, Dr. Carlos Orellana Barros,
17 Lcdo. Lauro Pesántez Maxi; y, Ph.D. Cristian Zamora Matute.

18

19 Ingresan los Concejalas: Psic. Gabriela Brito Andrade, a
20 las 9:43; CPA. Abg. Ruth Caldas Arias, a las 9:37; Mgst.
21 Norma Illares Muñoz, a las 9:44; y, Mtr. Monserrath Tello
22 Astudillo, a las 9:38.

23

24 Actúa el Secretario del Ilustre Concejo Cantonal, Dr. Juan
25 Fernando Arteaga Tamariz.

26

27 Asisten los Funcionarios y Funcionarias Municipales: Lcdo.
28 Diego Cedillo, Director Administrativo; Arq. Pablo
29 Barzallo, Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales;
30 Arq. Catalina Albán, Directora de la Comisión de Gestión
31 Ambiental; Crnl. Guillermo Cobo, Comandante de la Guardia
32 Ciudadana; Lcdo. Johanna Heredia, Directora de Comunicación
33 Social; Crnl. Rómulo Montalvo, Director del Consejo de
34 Seguridad Ciudadana; Arq. Carlos Álvarez, Director de
35 Control Municipal; Ing. Carlos Jácome, Director de la
36 Corporación Aeroportuaria; Ing. Fabián Zamora, Director de

1 la Fundación de la Mujer y el Niño de Cuenca; Psic. Tania
2 Sarmiento, Directora de la Fundación Turismo para Cuenca;
3 Ing. Leonardo Peña, Director de Gestión de Riesgos; Lcda.
4 Paulina Crespo, Directora de Informática (E); Mgst. Juanita
5 Ortega, Jefe de Planificación y Gestión para la Equidad
6 Social; Ing. Marcelo Abril Jefe Administrativo de Acción
7 Social Municipal; Abg. Juan Pablo Vélez, Delegado del Jefe
8 de Transparencia y Control de la Corrupción (E); Lcdo.
9 Diego Cedillo, Director de Mercados y Comercio Autónomo
10 (E); Ing. Pablo Crespo, Director de Minas; Lcda. Paulina
11 Crespo, Directora de Relaciones Externas; e, Ing. Daniel
12 Cárdenas, Director de Tránsito (E).

13

14 GERENTES: Ing. Carlos Rojas, Gerente de la EDEC EP; Dra.
15 Andrea Arteaga, Gerente de la EMAC EP; Dr. Adrián Castro,
16 Gerente de la EMOV EP (S); Abg. Sebastián Cárdenas,
17 Delegado del Gerente de la EMUCE EP; Dr. Romeo Sánchez,
18 Gerente de la EMURPLAG EP; Arq. Fernando Andrade, Delegado
19 del Gerente de la EMUVI EP; e, Ing. Doris Reinoso, Delegada
20 de la Gerente de FARMASOL EP, e, Arq. Adrián Parra, Gerente
21 de la Fundación El Barranco.

22

23 COORDINACIÓN: Ing. Daniel Cárdenas, Coordinador de
24 Movilidad; y, Arq. Pablo Abad, Coordinador de Planeamiento.

25

26 Constatado el quórum con la presencia de once Concejales y
27 Concejales, da inicio la sesión con la lectura del orden
28 del día.

29

30 SEÑOR ALCALDE: Buenos días, señores, señoras Concejales,
31 buenos días a los distinguidos asistentes de los gremios,
32 de la Cámara de la Construcción de la Universidad del Azuay
33 y Universidad de Cuenca, señores Directores, señores
34 Gerentes. Señor Secretario, tenga la gentileza de
35 constatar el quórum de rigor.

36

1 SEÑOR SECRETARIO: Buenos días, señor Alcalde, señoras,
2 señoritas y señores Concejales, al momento se encuentran
3 once Concejales en la sala, existiendo el quórum
4 reglamentario.

5

6 SEÑOR ALCALDE: Señor Secretario, orden del día, por favor.

7

8 A las 9:37 ingresa a la sesión la concejala Ruth Caldas.

9

10 SEÑOR SECRETARIO:

11

12 PUNTO ÚNICO.-CONTINUACIÓN DEL CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN, EN
13 PRIMER DEBATE, SOBRE EL PROYECTO DE "ORDENANZA QUE APRUEBA
14 EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE CUENCA", (PUNTO ÚNICO
15 SUSPENDIDO POR DECISIÓN DEL CONCEJO CANTONAL EN LA SESIÓN
16 EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA LUNES 15 DE ENERO DE 2018).
17 SE CONOCERÁN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: 1) ACTA DE LA
18 COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA
19 EL VIERNES 19 DE ENERO DE 2018, SUSCRITO POR LA SRA.
20 CONCEJALA PAOLA FLORES JARAMILLO, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
21 DE URBANISMO (S), 2) OFICIO NRO. AJ-0081-2018, DE FECHA 09
22 DE ENERO DE 2018, SUSCRITO POR EL DR. FERNANDO ANDRADE
23 ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E), 3) ACTA DE LA
24 COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
25 DÍA VIERNES 12 DE MAYO DE 2017, SUSCRITO POR LA SEÑORA
26 CONCEJALA ING. DORA ORDÓÑEZ CUEVA, PRESIDENTA DE LA
27 COMISIÓN DE URBANISMO, 4) OFICIO NRO. DP-4497-2017 DE FECHA
28 21 DE NOVIEMBRE DE 2017, SUSCRITO POR LA ARQ. FANNY OCHOA,
29 DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN, Y MÁS INFORMES
30 RELACIONADOS CON EL TEMA. SE ANEXA NUEVAMENTE EL PLAN DE
31 ORDENAMIENTO URBANO DE CUENCA (POUC), EN CD DISCO COMPACTO,
32 SOBRE EL CUAL EL CONCEJO CANTONAL DEBE CONOCER Y RESOLVER,
33 EL MISMO QUE FUE REMITIDO A LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES,
34 CON OFICIO NRO. 0106 DE FECHA 15 DE ENERO DE 2018, SUSCRITO
35 POR EL SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL. LOS DOCUMENTOS DEL
36 NUMERAL 1) FUERON ENVIADOS A LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES

1 EN LA CONVOCATORIA A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA QUE FUE
2 CONVOCADA PARA EL DÍA JUEVES 25 DE ENERO DE 2018,
3 CONVOCATORIA QUE FUE SUSPENDIDA POR MOTIVOS DE FUERZA
4 MAYOR, Y LOS DOCUMENTOS DE LOS NUMERALES 2, 3 Y 4 FUERON
5 ENVIADOS EN LA CONVOCATORIA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA
6 CELEBRADA EL DÍA LUNES 15 DE ENERO DE 2018.

7
8 A las 9:38 ingresa a la sesión la concejala Monserrath
9 Tello.

10
11 NOTA: LOS DOCUMENTOS DEL NUMERAL 1, FUERON ENVIADOS EN LA
12 CONVOCATORIA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA
13 LUNES 15 DE ENERO DE 2018 Y LA PROPUESTA DE ORDENANZA,
14 EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, Y DOCUMENTACIÓN COMPLETA SOBRE LA
15 REFERIDA ORDENANZA, FUERON ENVIADOS A LAS Y LOS SEÑORES
16 CONCEJALES MEDIANTE OFICIO NRO. 0023 DE FECHA 04 DE ENERO
17 DE 2018, SUSCRITO POR EL SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL.

18
19 SEÑOR SECRETARIO: Debo informar, señor Alcalde, que cuando
20 se suspendió la sesión extraordinaria de Concejo, estuvo
21 ejerciendo el derecho a la silla vacía el arquitecto Pablo
22 Cordero, como delegado de la Cámara de la Construcción, del
23 Colegio de Arquitectos y del Colegio de Ingenieros Civiles,
24 a quien llamo, por favor, que tome su lugar en la mesa de
25 Concejo.

26
27 Adicionalmente, señor Alcalde, informo que existe una
28 solicitud de Comisión General suscrita por dieciséis
29 profesionales, entre arquitectos e ingenieros, que han
30 solicitado dirigirse a este concejo, a través el arquitecto
31 Carlos Espinoza.

32
33 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor Secretario, entiendo, por
34 favor, que la silla vacía tendrá que seguir siendo
35 utilizada por el arquitecto Pablo Cordero, en
36 representación del Colegio de Arquitectos, de la Cámara de

1 la Construcción y del Colegio de Ingenieros; pues
2 bienvenido, Pablo, nuevamente nos constituimos en esta
3 sesión para discutir en primera el Plan Urbano de Cuenca.

4

5 Señoras, señoritas, señores Concejales también hay una
6 solicitud de Comisión General por el arquitecto Carlos
7 Espinoza, Carlos por favor. Tenga la gentileza antes de su
8 intervención, me ha solicitado la palabra la señora
9 concejal Monserrath Tello y el señor concejal Iván Granda,
10 tenga la gentileza de hacer uso de la palabra la señora
11 concejal Tello.

12

13 MTR. MONSERRATH TELLO: Muchas gracias, señor Alcalde.
14 Primero, saludar cordialmente a todos los asistentes a la
15 sala, a todos los señores Concejales, señor Alcalde,
16 señoras, señores funcionarios municipales, los ciudadanos
17 que nos acompañan el día de hoy que vienen a la sesión,
18 cordialmente a Pablo Cordero y a Carlos Espinoza que están
19 participando.

20

21 Era simplemente, señor Alcalde, para solicitar
22 precisamente, tenía conocimiento de la solicitud de
23 Comisión General por parte de los profesionales arquitectos
24 urbanistas que están presentes, simplemente para que se
25 pueda dar a conocer o puedan presentarse y manifestar los
26 criterios a través de la Comisión General, era solamente
27 por eso, señor Alcalde, y que demos paso.

28

29 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señora concejal Tello. Damos paso
30 a la Comisión General, solicitándole que su intervención,
31 en lo posible, no exceda de cinco minutos. Bienvenido,
32 Carlos, acá, al seno del Concejo Cantonal, por favor.

33

34 A las 09:43 ingresa a la sesión la concejala Gabriela
35 Brito.

36

1 A las 09:43 ingresa a la sesión la concejala Gabriela
2 Brito. E inicia la Comisión General, presidida por el
3 Delegado de Académicos Investigadores, el arquitecto Carlos
4 Espinoza.

5
6 ARQ. CARLOS ESPINOZA: Distinguido señor Alcalde, ilustres
7 miembros del Concejo Cantonal, en virtud del poco tiempo
8 que se nos ha concedido y para precautelar que los nervios
9 no me fallen al emitir un pronunciamiento público, en
10 representación de un importante grupo de investigadores de
11 las Universidades de la Ciudad, en torno a esta
12 trascendental decisión que se tomará en esta sesión, me
13 permito leerles un pequeño resumen de los criterios y
14 conceptos que han sido analizados por este sector de la
15 academia.

16
17 No exagero al afirmar que esta será una sesión histórica en
18 donde lo que se está decidiendo es la continuación de un
19 modelo de crecimiento de ciudad descontrolado o intentar
20 generar un cambio de dirección a su futuro más racional y
21 sostenible; los criterios que aquí vertimos no solo se
22 sostienen en la abundante documentación científica validada
23 en estudios urbanos realizados en Latinoamérica y el mundo,
24 sino fundamentalmente en investigaciones propias que se han
25 venido realizando por parte de grupos académicos aquí
26 representados.

27
28 A las 09:44 ingresa a la sesión la concejala Norma Illares.

29
30 Al parecer, existe un consenso general en torno a las bases
31 conceptuales del plan que definen un nuevo modelo de
32 crecimiento urbano, que busca una sociedad, una ciudad
33 policéntrica, compacta, densa, compleja, eficiente y
34 cohesionada socialmente; nadie puede discutir que esas son
35 las justas aspiraciones colectivas, es en las herramientas
36 y en la normativa en donde existe la diferencia de

1 criterios y es por ello que hemos venido a dejar clara
2 nuestra posición, es el modelo actual que se está
3 cuestionando, el modelo del cual se ha venido cuestionando
4 la ciudad en las últimas décadas y cuyas consecuencias las
5 estamos empezando a sentir; la Cuenca de ahora y su modelo
6 de crecimiento tendencial es un ciudad que empieza a auto
7 segregarse, a ofrecer las mejores condiciones para la
8 inseguridad, a promover la violencia urbana, una ciudad
9 partida, fragmentada, una ciudad extremadamente
10 ineficiente. Si los datos del diagnóstico del Plan no
11 fueran suficientes, si los resultados de las
12 investigaciones de la academia no fueran suficientes, si
13 los datos ofrecidos por los organismos nacionales que
14 demuestran el fracaso del modelo del de ciudad no fueran
15 suficientes, basta salir un fin de semana y recorrer la
16 periferia de la ciudad y constatar con nuestros propios
17 ojos las consecuencias de este modelo. El Municipio, y en
18 esto se debe hacer un acto de mea culpa, ha dejado de la
19 responsabilidad de la construcción de la ciudad a la
20 iniciativa privada y se cierta forma ha descuidado la
21 responsabilidad de modelar la ciudad y gestionar lo
22 público.

23

24 Por el limitado tiempo que tenemos, intentamos que nuestra
25 reflexión se centre en el punto que ha generado mayores
26 controversias, pero que sin duda es uno de los más
27 importantes aportes del Plan que se ha propuesto; el tema
28 de la diferenciación de densidades como mecanismo de
29 disuasión de los condominios cerrados de vivienda
30 unifamiliar bajo régimen de propiedad horizontal. Si bien
31 los argumentos emitidos por los gremios profesionales y la
32 Cámara de la Construcción se sostienen en la legalidad de
33 este principio, creemos, como academia, que más bien
34 deberíamos analizar la conveniencia de esta distorsionada
35 práctica para el bien de los intereses públicos. De la
36 misma manera que es legal tener seis carros por familia, no

1 necesariamente eso es lo conveniente para la ciudad y
2 menos, como gobierno, promover este tipo de prácticas.

3

4 El otro argumento emitido por los gremios radica en que la
5 regulación de este tipo de práctica afectaría directamente
6 a la sostenibilidad de las operaciones inmobiliarias y que
7 por tanto el precio de esta ineficiencia del suelo sería
8 trasladado a los compradores, dificultando el acceso a la
9 vivienda por parte de los segmentos de la población más
10 relegados. Nos parece, como academia, que esto es una
11 simplificación del problema; el problema de la vivienda, y
12 entiéndase como vivienda al 90% de lo construido en la
13 ciudad, no se lo puede reducir exclusivamente a un problema
14 de costo del suelo, el problema tiene muchísimos más
15 ángulos; según el plan, el 90% de las actuaciones urbanas
16 realizadas en los últimos diez años, pertenecen a este tipo
17 de condominios residenciales de vivienda unifamiliar bajo
18 régimen de propiedad horizontal, ¿qué tienen de malo estas
19 construcciones, estas actuaciones? Los principios que
20 promueven el urbanismo sostenible se basan en conceptos de
21 cohesión social a través del espacio público de calidad,
22 accesibilidad a través del derecho al transporte público,
23 complejidad urbana expresada en la diversidad de usos y
24 eficiencia expresada en densidad y en compacidad urbana;
25 éstos son justamente los principios que está promoviendo
26 este Plan. Los condominios cerrados promueven exactamente
27 lo contrario, comodidades autosegregadas, amuralladas, que
28 se constituyen en barreras físicas y sociales, son pedazos
29 de ciudad desconectados, que promueven sin duda el uso del
30 vehículo particular, son espacios monotemáticos en donde se
31 incita desplazamientos innecesarios, aumentando los
32 procesos de congestión urbana, son prácticas que no
33 conceden ninguna cesión de suelo, con las que se vuelve
34 inviable la gestión del espacio público y finalmente son
35 intervenciones que están generando una tremenda
36 ineficiencia urbana.

1

2 Los datos del BID entorno a este último punto son cierta y
3 altamente alarmantes. Si la tendencia de crecimiento de
4 una ciudad continúa, se necesitarán alrededor de tres mil
5 cuatrocientos millones por concepto de infraestructura
6 básica en los próximos doce años, un tranvía por año;
7 ¿creen realmente señores del Ilustre Concejo que estamos
8 con capacidad de afrontar semejante desbalance?,
9 indudablemente que no, y es por ello que el BID califica
10 este crecimiento tendencial como prohibitivo; no encontrar
11 directa correlación entre este ineficiente modelo de
12 crecimiento y el 90% de las actuaciones urbanísticas de la
13 última década es ciertamente taparse los ojos. Estamos
14 conscientes, como academia, que este modelo de actuación
15 sin ninguna prestación urbanística y social no se lo puede
16 prohibir, aunque se lo debería, y lo que se está
17 persiguiendo con este Plan en este punto es por lo menos
18 regularlo; podrán afinarse los números pero estas prácticas
19 deben ser reguladas, desestimuladas y, en la medida de lo
20 posible prohibidas. Voy terminando.

21

22 Lejos de buscar una confrontación entre gobierno local,
23 gremios profesionales y academia, lo que hemos venido es a
24 invitarles a una reflexión conjunta, que nos permita
25 encontrar esas correlaciones, esas relaciones de
26 conveniencia recíproca, en donde primen los intereses
27 colectivos y vayamos construyendo una ciudad y una sociedad
28 más justa, diversa y cohesionada. Hemos venido proponiendo,
29 como academia, la creación de una empresa de desarrollo
30 urbano, cuyo fin sea gestionar en alianzas público-
31 privadas la construcción de una ciudad en donde ganemos
32 todos; esta empresa se debe nutrir y sostener de las
33 investigaciones académicas y apoyarse en la experiencia del
34 sector de la construcción, con el fin de conseguir ese
35 anhelado principio de vinculación entre gobierno,
36 universidad y sociedad, hemos ya presentado modelos

1 académicos que demuestran que esto es viable. Quisiéramos
2 recordarles, señores del Concejo, que Cuenca está mirada a
3 nivel internacional como un posible ejemplo de cómo una
4 ciudad intermedia, latinoamericana, puede asumir la nueva
5 agenda urbana y los principios de sostenibilidad. Tenemos
6 la oportunidad de demostrar que esto se puede hacer o pasar
7 a la larga lista de ciudades que perdieron su norte por
8 priorizar los intereses particulares por sobre los
9 colectivos. Esto, nada más y nada menos, está en sus
10 manos, respetables miembros del Concejo, señor Alcalde,
11 muchas gracias.

12

13 A las 9:50 termina la Comisión General.

14

15 SEÑOR ALCALDE: Solamente pedirles, con el respeto debido,
16 que omitan los aplausos. Gracias, Carlos, por su
17 participación a nombre de los profesionales, gracias a
18 ustedes por la presencia en el Concejo.

19

20 Vamos a continuar, señor Secretario. Me ha pedido la
21 palabra el arquitecto Pablo Cordero.

22

23 ARQ. PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: Muchas gracias, señor
24 Alcalde, un saludo de parte de los gremios, estoy en
25 representación de la Cámara de la Construcción, Colegio de
26 Arquitectos, Colegio de Ingenieros. El ingeniero José
27 Jaramillo pidió que le disculpen, está en otro acto,
28 justamente en el Colegio de Arquitectos está lanzándose el
29 proyecto de vivienda "Casa para todos", entonces tuvimos
30 que dividirnos para poder estar, estamos actuando como
31 gremios unidos, entonces nos hemos repartido las funciones.

32

33 En primer lugar, un agradecimiento por esta apertura para
34 poder ser partícipes como un Concejal más, ocupando la
35 silla vacía. Quisiera indicar que la posición de los
36 gremios es totalmente de apoyo al proyecto que están

1 elaborando; creemos en un modelo de ciudad tal cual como
2 está planteado en el Plan. Lo que nosotros vemos es en la
3 parte de la práctica, cuando un documento que se elabora
4 tiene algunas falencias, el momento de ponerlas en práctica
5 complican ya la ejecución de la misma; es por eso que
6 nosotros hemos hecho algunos talleres a nivel interno de
7 los gremios, hemos visto algunos temas que podrían
8 complicar el uso, sobre todo cuando quedan cuestiones que
9 no están bien delimitadas y puede quedar a criterio de uno
10 u otro funcionario, eso es lo que complicaría en la
11 ejecución de cuando vayamos a utilizar este plan.
12 Entonces, nosotros, desde la parte de la práctica, hemos
13 analizado y hemos dado sugerencias, hemos hecho trabajos,
14 talleres con el equipo técnico que está elaborando el Plan,
15 con algunos Concejales también y hemos llegado a consensos,
16 porque lo que hemos visto no es que estamos oponiéndonos a
17 un Plan como tal, estamos queriendo sacar un documento de
18 mejores condiciones, mientras más perfecto es un documento
19 legal, pues mucho mejor incluso para la administración. En
20 ese sentido es nuestro aporte y nuestro apoyo, no es ningún
21 momento que nosotros estamos buscando intereses
22 particulares, nosotros pensamos en ciudad, señor Alcalde,
23 creemos y estamos convencidos que ser un profesional al
24 100% es pensar más en ciudad que en intereses económicos,
25 porque lo hemos conversado al interior de las reuniones de
26 trabajo, nosotros somos seres mortales y todo el dinero que
27 podamos hacer producto simplemente del trabajo, eso se
28 acabará, pero lo que nosotros dejamos construido, eso
29 quedará para futuras generaciones; entonces, nosotros
30 estamos pensando en contribuir para que se haga un modelo
31 de ciudad bien elaborado. Eso quería dejarles constancia,
32 de que nuestra posición es simplemente hacer que la norma
33 salga en mejores condiciones, estamos apoyando el plan,
34 vemos que es un trabajo muy bien elaborado, hay algunas
35 cuestiones que son de calibración, no estamos objetando el

1 Plan, estamos apoyando. Esa es la posición de los gremios,
2 muchas gracias por esta apertura, señor Alcalde.

3

4 SEÑOR ALCALDE: Gracias a usted, señor arquitecto Pablo
5 Cordero. Bien, entonces, iniciamos la discusión del Plan,
6 no sé, señora Directora de Planificación. Señor,
7 arquitecto Pablo Abad, tiene la palabra.

8

9 COORDINADOR DE PLANIFICACIÓN: Gracias, señor Alcalde,
10 señoras, señoritas, señores Concejales. A continuación
11 vamos hacer una presentación, una síntesis más bien del
12 documento que ustedes ya disponen.

13

14 SEÑOR ALCALDE: Señoras, señoritas, señores Concejales, en
15 cuanto a la metodología, vamos a recibir una explicación
16 general y entramos a considerar el Plan, eso es lo que
17 estaba pensado y por eso di la palabra al señor arquitecto
18 Pablo Abad.

19

20 COORDINADOR DE PLANIFICACIÓN: Gracias, señor Alcalde.
21 Decía que vamos hacer una síntesis del documento que
22 ustedes ya conocen y obviamente, cualquier tipo de
23 inquietud que se vaya presentando, está todo el equipo
24 técnico para poder dar las respuestas correspondientes.

25

26 Creo que es necesario que hagamos un poco de memoria de lo
27 que ha sido los procesos de planificación del área urbana
28 en Cuenca, siempre va a ser importante. Desde que
29 arrancamos en 1949 con el plano de la ciudad de Cuenca,
30 realizada por Gilberto Gatto Sobral; luego de ahí un salto
31 grande a 1971, por fin se realiza el plano de la ciudad de
32 Cuenca, el "Plan director de Desarrollo Urbano de la ciudad
33 de Cuenca" conocido así ese documento; en 1982, el Plan de
34 Desarrollo Urbano del área metropolitana de Cuenca, que es
35 desarrollado con su Plan; a 1993 ya se desarrolla el plano
36 de la ciudad de Cuenca, este típico plano que todavía es

1 muy útil en la ciudad, en donde se insertan las distintas
2 áreas verdes en fin; al 2003 se genera la ordenanza que
3 sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón
4 Cuenca, determinaciones para el uso y ocupación de suelo;
5 el estudio realizado en 1998 que se actualiza hacia el
6 2003. En el 2009 se realizan también propuestas para el
7 Plan de Ordenamiento Territorial del área urbana del cantón
8 Cuenca hasta que el 2013 se realiza la suscripción del
9 convenio con la Universidad de Cuenca, para la elaboración
10 de Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca 2013. Cuando hace
11 referencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
12 del cantón Cuenca, en el 2005 - 2009 se realiza ya un
13 estudio integral, es decir, se realizar el Plan Cantonal,
14 el Plan Urbano y el Plan del Centro Histórico; de hecho
15 este proceso, como ustedes ven en la imagen, no fue
16 aprobada y pasa al 2011 en donde se procede a la aprobación
17 del Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, el
18 mismo que es actualizado en el 2015 y que está obviamente
19 en vigencia.

20

21 Destacar que este proceso de construcción participativa
22 realmente ha significado un esfuerzo considerable, una
23 propuesta concertada en donde los aportes de la Comunidad,
24 de las organizaciones sociales, el ámbito político que ha
25 sido fundamental hasta poder llegar a este proceso de
26 validación, el tejido social integrado por la sociedad
27 civil, ONG's, movimientos, fundaciones, es decir un proceso
28 realmente enriquecedor, para darle la sustentabilidad
29 necesaria a este proceso; instituciones públicas y
30 privadas, el Gobierno Central en sus representaciones, el
31 Gobierno Provincial, GAD, las Universidades y nos hemos
32 permitido aquí poner este acápite adicional desde agosto
33 2017, cuando el Plan una vez conocido por la Comisión se
34 requería ya sea conocido por el Concejo Cantonal, se dio la
35 apertura necesaria para tanto la Cámara de la Construcción,
36 el Colegio de Ingenieros Civiles y el Colegio de

1 Arquitectos puedan ir realmente desarrollando estos
2 talleres que ya explicó el señor Presidente y que son de
3 alguna manera incorporados en este estudio. Los aportes
4 del ámbito político, también la consideración de contar
5 siempre con los GAD parroquiales, los barrios tuvieron una
6 actuación fundamental a través de su Federación, los
7 señores Concejales, que también han participado activamente
8 y que ha sido muy fructífero ese involucramiento en este
9 proceso fundamental

10

11 Ya en los años 2016, 2017, se realizan todos estos procesos
12 de participación ciudadana en veinte talleres, con la
13 participación de 362 actores, entendidos éstos como
14 representatividades, sea academia, Gremios Profesionales,
15 Federación de Barrios, en fin, para conversar sobre áreas
16 de riesgos, sobre apropiación del espacio público, sobre
17 zonas de protección, sobre los bienes patrimoniales, el
18 financiamiento de la Ciudad, suelo industrial,
19 accesibilidad universal, desconcentración, en fin, todos
20 estos temas que hacen ciudad y que necesariamente tenían
21 que ser abordados de esa manera amplia y participativa.

22

23 El Plan Urbano de Cuenca, tiene una estructura que se basa
24 en ocho componentes: población, usos, ocupación del
25 territorio; infraestructura, económico, equipamientos,
26 organización, estructuración general del territorio;
27 político institucional y participación ciudadana,
28 movilidad, tránsito, transporte, sistema vial y patrimonio
29 cultural y natural.

30

31 A manera de ejemplificación y luego ya en el desarrollo del
32 tema iremos tratando con mayor precisión, pero los
33 objetivos específicos en el caso de población, usos,
34 ocupación del territorio es el crecimiento inclusivo,
35 equitativo desde lo social, denso y compacto. Cuando
36 hablamos de la organización, estructuración general del

1 territorio nos basamos en un crecimiento urbano compacto y
2 en un sistema policéntrico de funcionamiento de la Ciudad.
3 Cuando abordamos el tema del patrimonio cultural y natural,
4 estamos pensando siempre en el desarrollo individual y
5 colectivo de los habitantes, en la conservación, manejo,
6 gestión, puesta en valor, promoción y difusión de estos
7 espacios. Movilidad, tránsito y transporte, sistema
8 vialidad, el sistema de movilidad sostenible y eficiente.
9 En el tema económico es clave plantear el desarrollo
10 económico local, el énfasis en la economía popular y
11 solidaria, en lo político-institucional y participación,
12 hablar sobre los procesos de gobernanza y la
13 gobernabilidad. Cuando se tocan temas de equipamiento, los
14 sistemas de espacios públicos y equipamiento inclusivo y
15 equitativo y por fin en infraestructura la dotación de
16 infraestructura básica.

17

18 A noviembre de 2015, cuando Cuenca optó por ser una de las
19 sedes al evento previo de Hábitat III, se construyó una
20 visión de ciudad que de alguna manera sintetiza lo que
21 vamos a poner a consideración de ustedes: Cuenca, ciudad
22 con identidad, Patrimonio Cultural de la Humanidad,
23 diversa, participativa, solidaria, próspera e
24 intercultural, que hace de la garantía de los derechos de
25 los ciudadanos, el derecho a la ciudad, la defensa y
26 protección del medio ambiente y el fortalecimiento de lo
27 público, que persigue un modelo de ciudad compacta,
28 eficiente y cohesionada socialmente, que crea un territorio
29 con cercanía a los servicios, propicia el encuentro de
30 actividades y permite el desarrollo económico y de la vida
31 en comunidad; una ciudad inclusiva con una administración
32 pública, eficiente y eficaz.

33

34 No podemos dejar de lado el significativo aporte que
35 resultó la iniciativa de ciudades emergentes y el Plan de
36 Acción ISES, que como ustedes, conocen basado en cuatro

1 temas fundamentales: el crecimiento urbano inteligente, la
2 movilidad urbana sostenible, la renovación urbana del
3 centro y la reducción de la vulnerabilidad, ha permitido ir
4 desarrollando ejes como la densificación cualificada, los
5 ejes cívicos, la red verde, el control y gestión del suelo,
6 acciones complementarias, promover transporte no
7 motorizado, potenciar competitividad, la revitalización del
8 centro histórico, mejorar la gestión de riesgo y reducción
9 de vulnerabilidad. De hecho, ya a partir de la existencia
10 de la nueva agenda urbana, estamos obligados a poner en
11 práctica ésta y hablamos de la ciudad compacta, esta
12 ciudad sin limitaciones, de participación, facilitando la
13 movilidad colectiva, esta ciudad inclusiva, que no
14 discrimine de ningún tipo, esta ciudad participativa, esta
15 ciudad sostenible, esta ciudad segura y por fin esta ciudad
16 resiliente, que sea capaz de resistir y recuperarse
17 rápidamente de los riesgos humanos, sociales y medio
18 ambientales.

19

20 De hecho, lo que vamos desarrollando, lo hacemos en el
21 marco de los objetivos de desarrollo sostenible y en el
22 once, que específicamente trata sobre las ciudades y
23 comunidades sostenibles; hacia el año 2030 este plan prevé
24 la urbanización inclusive y sostenible el acceso universal
25 a zonas verdes y espacios públicos, acceso a vivienda y
26 servicios básicos, acceso al sistema de transporte
27 sostenible, proteger y salvaguardar el Patrimonio Cultural
28 y natural, y reducir el impacto ambiental negativo. Éste
29 es un poco el marco del concepto teórico en el cual se ha
30 desarrollado el proceso del Plan y a continuación a partir
31 de las síntesis del diagnóstico, se van a desarrollar ya
32 las propuestas para conocimiento de ustedes.

33

34 SEÑOR ALCALDE: Arquitecto Cuenca, por favor.

35

1 FUNCIONARIO DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Buenos días,
2 señor Alcalde, muchas gracias, señoras, señoritas y señores
3 Concejales, a las personas presentes, una bienvenida.

4

5 Vamos a hacer, como decía el arquitecto Pablo Abad, una
6 síntesis de la presentación de lo que constituye el Plan de
7 Ordenamiento Urbano, entendiendo que es un documento
8 bastante extenso y esperamos que con esta síntesis se pueda
9 abarcar la mayoría de los temas que puedan generar alguna
10 inquietud o aclaración a las señoras, señoritas y señores
11 Concejales.

12

13 Partimos de lo que sería la síntesis y el diagnóstico, es
14 decir, cómo encontramos la ciudad y cuál sería la
15 problemática que ya debemos empezar a dar solución mediante
16 la propuesta del Plan.

17

18 El crecimiento o el modelo actual de crecimiento de la
19 ciudad, es un crecimiento horizontal, disperso, expansivo,
20 de baja densidad y de segregación física espacial; hablamos
21 de un crecimiento horizontal cuando el diagnóstico nos
22 arrojaba cifras que, el 70% de las edificaciones existentes
23 en la ciudad son de viviendas de hasta dos pisos y el
24 fraccionamiento que existe en la ciudad es bastante grande
25 existen lotes o rangos de los tamaños de los lotes están en
26 un rango de menos de 500 m² que es así mismo el 72 % de los
27 lotes existentes, es decir, que se ha fraccionado demasiado
28 el terreno y lo que ha generado esta expansión de ciudad.
29 Es un modelo disperso, en el sentido que, como se
30 mencionaba en las intervenciones anteriores, la ciudad no
31 se ha ido consolidando y no se ha hecho de manera compacta;
32 en ese sentido, debemos indicar que el diagnóstico nos
33 arrojó un dato que el 14 % del suelo urbano aún está
34 vacante, es decir, suelo en este caso de propiedad privada,
35 que está dentro de la ciudad, con dotación de
36 infraestructura, servicios, equipamiento, transporte

1 público, pero que esta subutilizado; so nos deriva en un
2 porcentaje aproximado de 12.000 lotes urbanos que deberían
3 empezar a movilizarse, para lo cual debería empezar así
4 mismo a sumirse en las herramientas de gestión de suelo que
5 permitan esa movilización de estos terrenos y su
6 consolidación.

7

8 Un crecimiento expansivo de la ciudad, aquí recalcamos
9 mucho los temas, no solo del diagnóstico del Plan Urbano
10 sino de los estudios que se han desarrollado paralelamente,
11 la iniciativa del BID, de las ciudades emergentes y
12 sostenibles.

13

14 Para el año 1950 la ciudad de Cuenca tenía 288 hectáreas,
15 que es justamente tomamos este dato de referencia porque a
16 partir de este año es el primer Plan que se realiza en la
17 ciudad, por parte del arquitecto Gatto Sobral. Sin
18 embargo, para el año 2017, hemos crecido a 7.300 hectáreas
19 únicamente lo que constituye el límite urbano de la ciudad,
20 sin considerar aquí la zona conurbada o el área de
21 expansión que aproximadamente sería unas 4.000 hectáreas
22 adicionales, pero tomando en cuenta o haciendo referencia
23 únicamente a los límites formales de la ciudad del año 1950
24 al 2017, la ciudad ha crecido 25 veces en su tamaño. Sin
25 embargo, haciendo la relación en cuanto a la población,
26 para el año 1950 éramos aproximadamente 40.000 habitantes y
27 para el año 2010, dato del INEC, 330.000 habitantes en el
28 área urbana y aproximadamente unos 50.000 habitantes en el
29 área de expansión, es decir, la población creció apenas 8.2
30 veces, pero consumimos 25 veces más el suelo con respecto a
31 esta área que disponíamos para el año 1950. Eso deriva,
32 obviamente, en una baja densidad, éste es un problema que
33 debemos irlo direccionando para dar ese giro, porque en el
34 año 1950, con este tamaño, teníamos aproximadamente una
35 densidad de 140 habitantes por hectárea, que es una ciudad
36 manejable y considerable para una ciudad intermedia, pero

1 por el crecimiento expansivo hemos disminuido a
2 prácticamente la tercera parte, de 45 habitantes por
3 hectárea, y si seguimos con esta tendencia, como veremos
4 más adelante en una imagen, bajaremos la densidad pero nos
5 consumiremos casi todo el suelo o el poco suelo disponible
6 que tiene el Cantón para receptor asentamientos humanos.

7

8 Y una segregación física espacial referida a la
9 inexistencia o a la ciudad que se está generando, en la que
10 estamos dejando de lado la cohesión social, la integración
11 físico-espacial, la articulación en el sentido de que los
12 datos del diagnóstico arrojaron un dato de que el 90% de
13 las actuaciones urbanas que se están realizando desde el
14 año 2006 hasta el 2012, que tomamos un referente, y de esta
15 curva en adelante es más progresiva, el 90% de las
16 actuaciones urbanas corresponden a la manera del condominio
17 o figura de propiedad horizontal, en la cual obviamente es
18 una figura que amparada bajo la Ley de Propiedad
19 Horizontal, en la que no existe un fraccionamiento sino más
20 bien una capacidad de propiedad, básicamente; esta figura
21 de actuación, como se mencionaba anteriormente así mismo,
22 no tiene las mismas connotaciones que la otra figura que
23 tradicionalmente se había venido desarrollando en la
24 ciudad, que es el fraccionamiento. En el sentido que las
25 actuaciones urbanas bajo la modalidad de condominios, al
26 estar bajo el régimen de propiedad horizontal, no están
27 condicionadas a la participación en suelo, no están
28 condicionadas a la utilización del tamaño o lote mínimo
29 asignado para el sector; al ser bajo la modalidad de
30 condominios, no serían accesos viales sino serían espacios
31 comunitarios, no cumplen con la normativa de vialidad
32 mínima, pero el dato importante es el que no participa
33 suelo; en ese sentido, el análisis que nos arrojaba es que
34 en estas actuaciones urbanas se dejaron de recibir o al
35 caso contrario, si se hubiesen hecho procesos de
36 fraccionamiento, hubiésemos tenido como participación para

1 el GAD Municipal aproximadamente 60 hectáreas de suelo en
2 áreas verdes, en vías, en equipamientos, lo que se dejó de
3 percibir bajo esta actuación urbanística. Esa
4 problemática, como ustedes pueden ver, genera el problema
5 básico de la Ciudad que es la expansión urbana y sobre todo
6 la segregación social.

7

8 Para contrarrestar esa problemática identificada en la
9 Ciudad, se propone un modelo de ciudad, un modelo
10 policéntrico, compacto, complejo en su funcionamiento,
11 eficiente en el consumo de los recursos e infraestructura,
12 sobre todo el recurso suelo, cohesionada socialmente y que
13 valora el Patrimonio Cultural y Natural.

14

15 En ese sentido, haremos una explicación rápida de cómo el
16 modelo propuesto es de carácter integral, puesto que en
17 algunos aspectos mezclan con los ejes anteriormente
18 planteados, los seis ejes; definimos una ciudad
19 policéntrica, esto parte de la propuesta así mismo de la
20 planificación macro que nos determina el Plan de Desarrollo
21 y Ordenamiento Territorial del Cantón, en el cual así ya
22 mismo establece una jerarquía policéntrica en que la ciudad
23 de Cuenca, obviamente, tiene o sigue siendo la jerarquía
24 principal y establece nuevos articuladores alrededor de la
25 ciudad. Resaltando el nodo articulador de Ricaurte y de
26 Baños, que son los prácticamente están conurbados con la
27 ciudad y empieza a generarse el nuevo sistema de
28 descentralidades a un nivel más micro.

29

30 Ésa sería la nueva ciudad de Cuenca, en la que está
31 incluida el área urbana, que es esta línea negra, y el área
32 de expansión urbana. El sistema policéntrico se plantearía
33 reconociendo, así mismo, ya en este nivel más micro, la
34 centralidad principal que constituye el centro histórico; a
35 esta centralidad principal se adiciona lo que es la parte
36 de El Ejido, pero a su vez se genera nuevas centralidades,

1 en este caso, para la desconcentración administrativa: una,
2 en la zona noreste, otra en la zona suroeste y se
3 complementa el territorio con un sistema de centralidades,
4 que lo que pretenden es vincular con la movilidad, vincular
5 con los usos de suelos, es decir, una ciudad mixta,
6 compleja en su funcionamiento y evitar los traslados
7 excesivos desde y hacia el centro histórico, que es así
8 mismo una de las determinantes que se pudieron identificar.
9

10 Un modelo de una ciudad compacta, que pretende un
11 crecimiento en altura, pero aquí hay que hacer un énfasis
12 en que debe de ser una densificación cualificada; la ciudad
13 obviamente no va a crecer en todo su territorio, en
14 edificaciones en alturas, recordando los datos que
15 mostrábamos, al inicio hay un 14 % del lote vacante, que se
16 debe empezar a movilizar para empezar a densificar la
17 Ciudad, pero también hay otro dato que el 70 % de los
18 predios están en un rango menos a 500 m², para los cuales
19 alcanzaremos alturas medias de tres, cinco y hasta siete
20 pisos, es decir, habrán zonas en las que sí alcanzaremos
21 alturas mayores pero la gran mayoría de la Ciudad se
22 generará en alturas medias, pero evitando esta expansión
23 excesiva de la Ciudad.

24

25 El modelo de una ciudad compleja en su funcionamiento, así
26 mismo, se articular en cambio con la mixtura de los usos,
27 es decir, no propender a una ciudad especializada en buena
28 medida la ordenanza que está en vigencia ha propendido eso,
29 una mixtura de usos, también se articula con la
30 centralidad, las centralidades que se pretenden se
31 potenciarán con los usos de suelo a gestión y
32 administración con la dotación de equipamientos, pero
33 también la mixtura de usos nos permite evitar los
34 traslados, es decir, conformar zonas que dispongan de todos
35 o que se puedan solventar todas las necesidades en zonas y
36 evitamos los traslados excesivos; obviamente, esto favorece

1 a la proximidad, el menor gasto energético y eliminar los
2 desplazamientos que ya he mencionado.

3

4 Una ciudad eficiente en el consumo de recursos en
5 infraestructuras, también articuladas a la disponibilidad
6 del recurso de suelo, especialmente recordemos, por eso es
7 que traemos a colación esta imagen, a pesar de que tengamos
8 áreas colindantes en la ciudad, en las que aparentemente
9 podría extenderse la ciudad, al hacer el cruce con otras
10 variables, las limitaciones en este caso de riesgos,
11 tomados del estudio desarrollado por el BID, del cual
12 también el Plan Urbano fue muy partícipe en la elaboración
13 de este diagnóstico, por más que quisiéramos extender la
14 Ciudad, existen muchísimas limitaciones al crecimiento
15 urbano. También, está aquí el tema de la soberanía
16 alimentaria, es decir debemos poner un pare al crecimiento
17 de la Ciudad, hacer una ciudad compacta, densificada y
18 propender también a cuidar la soberanía alimentaria y ésta
19 se vincula obviamente con lo que son la dotación y el
20 aprovechamiento de las infraestructuras. Al densificar la
21 ciudad, al ocupar los espacios vacantes que ya dispone de
22 infraestructura damos un uso racional y además, al limitar
23 la expansión tenemos una dotación más eficiente de estos
24 servicios básicos, que a su vez influyen en el aspecto
25 económico en su implementación. Una ciudad cohesionada
26 socialmente, sobre todo vinculada al espacio público,
27 devolver a la ciudad esta cohesión social, esta
28 integración, esta articulación, que los espacios públicos
29 no sean segregativos, que sean de acceso universal, que
30 sean de uso para todas las personas y que las personas
31 también se vuelvan apropiar del espacio público. La ciudad
32 es más segura cuando los espacios públicos están vivos,
33 están llenos de los ciudadanos y no amurallados y
34 encerrados; obviamente, en el espacio, propender diversidad
35 de actividades, una distribución equilibrada en el
36 territorio, los datos del diagnóstico también nos arrojaron

1 elementos que me permitieron identificar que los
2 equipamientos están concentrados en una parte de la ciudad,
3 lo que pretende el modelo del Plan, aterrizando en los
4 planes de menor escala, es equilibrar esta dotación de
5 equipamiento en todo el territorio identificado como la
6 nueva ciudad.

7

8 A las 10:19 se ausenta de la sesión la concejala Gabriela
9 Brito.

10

11 Y el último eje del modelo de la Ciudad, es valorar el
12 Patrimonio Cultural, entendido como el Patrimonio
13 construido, tangible e intangible, en el que se da
14 muchísima importancia al área del centro histórico, se pone
15 en valor el área de El Ejido, que es Patrimonio Cultural
16 del Estado; pero también el Patrimonio constituye el
17 elemento natural, cuidar, recuperar y proteger las zonas de
18 protección, en el que se incluyen márgenes de protección de
19 ríos y quebradas, zonas con limitaciones, zonas de uso
20 forestal o inclusive las áreas declaradas como Patrimonio
21 Cultural por el decreto del Instituto Nacional de
22 Patrimonio Cultural.

23

24 Ésta es una visión general del modelo de ciudad, el modelo
25 de ciudad, como podíamos, ver es integral, si bien se
26 define por ejes pero cada eje contiene elementos de cada
27 uno de los seis aspectos del modelo de ciudad.

28

29 ¿Cómo vamos plasmando el modelo de ciudad? A pesar de que
30 ya dimos unas pastillitas, el modelo de ciudad se plasma,
31 primero en reconocer, como ya veíamos, y poner un pare a la
32 expansión; los datos, así mismo, un ejemplo claro de cómo
33 estábamos en el año 1950 y cómo fuimos creciendo y
34 consumiendo suelo hasta llegar al año 2010; si seguimos con
35 este modelo tendencial, el análisis tendencial que
36 establece el BID al 2030 es consumir toda esta cantidad de

1 suelo con densidades relativamente bajas, cinco, diez,
2 veinte y en la áreas del centro histórico, que sería con
3 una densidad de 45 habitantes por hectárea, pero seguimos
4 consumiendo suelo con densidad baja. Eso significa que al
5 año 2030, con esta tendencia, necesitaríamos en tres mil
6 cuatrocientos millones de dólares para cubrir con
7 infraestructura; y, el escenario al 2050 es más
8 desalentador, consumiríamos todo el valle interandino,
9 puesto que a partir de esta cuota ya está las zonas de
10 páramo, en la que ya no podríamos, ni deberíamos crecer,
11 ocupando todas las áreas que estarían con vocación
12 productiva, con densidades más bajas aunque las que
13 tendríamos al 2030, pero ese dato al 2050 significaría un
14 gasto de recursos de 6.865 millones en infraestructura,
15 equipamientos, es decir un escenario insostenible.

16

17 Ante eso, la propuesta del Plan propone -reduciendo-
18 reconocer y definir un territorio hasta el cual va a crecer
19 la ciudad; aquí tendríamos lo que es el límite urbano, el
20 límite urbano, recordarán ustedes, se tuvo que ajustar en
21 acuerdo limítrofe inclusive con los GAD parroquiales y para
22 este ajuste se tuvo que hacer una revisión del límite
23 urbano; prácticamente coincide en su mayor parte con el
24 límite urbano que está en vigencia de la Ordenanza del
25 2013; sin embargo, se hicieron algunos ajustes referidos a
26 considerar hitos claramente definidos, que nos permitan
27 hacer esta delimitación. Casos puntuales: la ordenanza en
28 vigencia nos dice que hacia circunvalación sur el límite es
29 una franja paralela a cien metros, hasta la vía similar a
30 la vía Ochoa León, similar hacia la Panamericana Norte, eso
31 dificultaba mucho sobre todo en temas de gestión, temas de
32 aplicación de la normativa y en temas de aplicación de usos
33 urbanos, sobre todo, en esta parte que tiene muchísimas
34 limitaciones por accesibilidad, riesgos, topografía y zonas
35 de conservación.

36

1 Al hacer este ajuste en el límite urbano, al incorporar
2 inclusive algunos sectores, procesos de urbanización que
3 quedaban divididos por el límite imaginario, se hizo
4 también ese ajuste de incorporar todos esos procesos de
5 urbanización ya dentro de áreas urbanas, y al hacer este
6 ajuste y excluir estos territorios llegamos a un suelo
7 urbano quien tiene 7.173 hectáreas definidas. Pero también
8 nos tocó reconocer lo que sería el área de expansión
9 urbana, esta área de expansión urbana está bajo
10 jurisdicción de los GAD's parroquiales, aquí tenemos que
11 hacer la aclaración, no podríamos ya crecer con el límite
12 urbano puesto que entraríamos en jurisdicción de los GAD's,
13 solo tomando el ejemplo de Ricaurte, al reconocer esta zona
14 como conurbada en la que ya prácticamente están usos
15 urbanos asentados allí, el límite de la parroquia es
16 aproximadamente éste, significaría que incorporaríamos al
17 área urbana prácticamente todo el área urbanizada de la
18 Parroquia. La intención del Plan es definir el límite
19 urbano, las zonas de expansión pero que seguirán siendo
20 jurisdicción de los GAD's parroquiales.

21

22 Así mismo, también aquí se identifican siete cabeceras
23 urbano parroquiales, conurbadas con la ciudad de Cuenca,
24 pero esto no significa que el resto de cabeceras:
25 Chiquintad, Sidcay, Llacao, Nulti, Paccha dejen de estar
26 concebidas bajo la clasificación de suelo urbano; se hace
27 esta identificación en las áreas que estarían conurbadas y
28 lo que estarían dentro de la nueva ciudad de Cuenca, bajo
29 la jurisdicción de las parroquias; sin embargo, el resto de
30 cabeceras urbano-parroquiales siguen con esta
31 categorización de suelo urbano-parroquial, en este caso, de
32 acuerdo a la ordenanza en vigencia.

33

34 Aquí hay que hacer una aclaración con los acuerdos que
35 pudimos llegar con los gremios, cuando hacíamos la
36 delimitación, aquí tuvimos, como consideramos la autopista

1 y sobre todo en el área de Turi hacia el sur, digamos, la
2 lateral sur de la autopista, tenemos muchísimas
3 limitaciones de orden geológico, topografía; sin embargo,
4 esto estaba definido dentro de la Ordenanza en vigencia
5 como área urbana y similar se nos hizo una observación en
6 la vía Ocho León, era lógico volver o hacer una revisión en
7 este aspecto, hicimos una revisión y se hizo el ajuste
8 hacia Ochoa León definimos un poco más de área de lo que
9 estaba identificado al límite actual que era una franja de
10 cien metros, ahí a su vez se conforman dos terrazas,
11 incorporamos dentro del área de expansión dentro del área
12 urbana no podemos incluir por las connotaciones que les
13 acababa de mencionar pero dentro del área de expansión
14 urbana en la cual se están desarrollando ya en la mayoría
15 de este territorio procesos de planificación más a detalle
16 para dar las condiciones para la ocupación inmediata, se
17 incluyó el área de Ochoa León aquí, colindante con
18 Chiquintad la zona de Turi y algunos ajustes que hicimos en
19 la zona de Challuabamba, con esto era un planteamiento que
20 había un ajuste que nos solicitaron los gremios y se hizo
21 este ajuste y llegamos a los acuerdos respectivos. En
22 síntesis, tenemos como suelo urbano 7.176 hectáreas, suelo
23 urbano parroquial 677 hectáreas y el suelo rural de
24 expansión aproximadamente 4.144 hectáreas.

25
26 Dentro de la clasificación de suelo nos compete también
27 hacer una sub clasificación, básicamente nos define la Ley
28 de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, hacer
29 una clasificación dentro del área urbana hay suelo
30 consolidado, en proceso de consolidación y protección; sin
31 embargo aquí queremos hacer más énfasis en el suelo de
32 protección, puesto que en este de acuerdo a la Ley no se
33 podrían hacer ningún tipo de intervención urbana, solo de
34 protección se debe a recuperar, proteger y conservar; sin
35 embargo, aquí en la propuesta del Plan hicimos una especie
36 de aclaración o diferenciación, así mismo, puesto que

1 dentro del suelo de protección que determina la Ley también
2 están las áreas patrimoniales. En este caso, para la
3 ciudad de Cuenca tenemos como área declarada como
4 Patrimonio Cultural de la Humanidad del Centro Histórico,
5 Patrimonio Cultural del Estado del Área de El Ejido y
6 algunos otros elementos declarados como Patrimonio Cultural
7 del Cantón o que tienen algún tipo de interés. Sin
8 embargo, en estas áreas sí tenemos que intervenir, por eso
9 que ha esto se le ha denominado "Suelo de protección
10 especial", adicionados a estas áreas que son las que tienen
11 alguna condición, son de ocupación condicionada puesto que
12 están asentamientos en zonas que tiene alguna limitación ya
13 sea por riesgo, por topografía o por accesibilidad y el
14 suelo de protección estricta en cambio en el que ya entran
15 todos los elementos que deben protegerse y conservarse, las
16 márgenes de protección de ríos y quebradas, algunas ya
17 definidas en Planificación, otras mediante normativa las
18 zonas de condición o limitación alta, las zonas de interés
19 paisajísticos de recuperación ambiental sobre todo en la
20 autopista, la zona de aproximación o de conos visuales del
21 aeropuerto, que en estas en cambio no podemos hacer ningún
22 tipo de intervención, por eso era esta diferenciación de
23 suelo de protección.

24

25 A su vez la Ley, así mismo, nos determina hacer los
26 denominados polígonos de intervención territorial que son
27 los similares a los sectores de planeamiento que están de
28 acuerdo a la ordenanza en vigencia, se hizo una
29 identificación de las sectorización al interior de la
30 ciudad tratando de articularnos de mejor manera a la
31 distribución que se maneja a nivel nacional que son los
32 descritos de circuitos que si bien obedece a otro criterio
33 de sectorización pero a la larga veíamos conveniente que es
34 mejor hacer una articulación desde el Plan Urbano puesto
35 que estos distritos Norte o Sur o circuitos corresponden a
36 su vez o corresponden con las parroquias urbanas de la

1 ciudad, es decir, un solo circuito puede ser una parroquia
2 o por ejemplo en el caso de Yanuncay tres circuitos
3 conforman la parroquia Yanuncay, entonces veíamos lógico
4 hacer esta articulación además, porque de esto depende la
5 dotación de equipamientos sobre todo en educación salud
6 seguridad y bienestar social que de acuerdo a las
7 determinantes o las demandas que se estaban manejando o se
8 manejan actualmente ya no son reservas de suelo pequeñas,
9 son grandes reservas de suelo y se necesita una
10 articulación bien a detalle y con estas instituciones.

11

12 A su vez, esto nos ayuda a conformar o a dar salida al
13 sistema de participación que se viene desarrollando dentro
14 del GAD, recordarán ustedes que en las Asambleas Ciudadanas
15 se desarrollan por ámbito de actuación parroquial es decir
16 al articular también con los circuitos articulamos con el
17 sistema de participación y con el sistema de planificación
18 institucional.

19

20 Aquí también hay que hacer una aclaración, hemos
21 identificado dentro de la ciudad 24 sectores en la zona
22 uno, catorce y en la zona dos, diez; estos sectores como
23 les mencionaba corresponden a los circuitos, pero a su vez
24 dentro de estos sectores hay elementos de planificación más
25 pequeños por las características homogéneas, por las
26 características de uso de suelo, de ocupación de suelo que
27 se articulan o se denominan "polígono de intervención
28 territorial" que esto nos determina la Ley, aquí había, así
29 mismo un punto de aclaración cuando tuvimos los talleres
30 con los gremios, al hacer este cambio de definición de
31 términos, los polígonos de intervención territorial
32 corresponden a una unidad de planificación a unos sectores
33 de planeamiento como era en la ordenanza anterior. Pero
34 luego de estos polígonos de intervención están las unidades
35 de actuación urbanística, que en cambio pueden ser a nivel
36 de predio o agrupación de predios, en los cuales se pueda

1 proponer, la Ley así mismo nos faculta un cambio o
2 reconsideración de determinantes, esta aclaración de
3 términos genero un poco de dificultad con los gremios en el
4 sentido de que la Ordenanza en vigencia determina que se
5 puedan conformar polígonos de al menos 3.00 m², para así
6 mismo hacer la revisión de las determinantes o hacer un
7 cambio normativo; sin embargo, esta aclaración de términos
8 se identificó y la Ley faculta mediante las unidades de
9 atención urbanística.

10

11 Similar se hizo en el área de expansión, se definieron así
12 mismo en la zona uno, catorce sectores y en la zona dos,
13 ocho sectores. Estos sectores, a su vez fueron
14 subdivididos corresponden cada uno al ámbito o la
15 jurisdicción parroquial en la cual se encuentran por
16 ejemplo en la zona de Ricaurte dividimos en tres
17 subsectores así mismo o polígonos de intervención,
18 obviamente la cabecera urbano parroquial pero dos
19 polígonos de intervención adicionales en los cuales
20 encontramos características diferentes para los procesos de
21 consolidación. Recordar que para estas áreas en algunas se
22 dispone de planificación pero en otras no se dispone de
23 planificación, por lo que este Plan da una directrices para
24 aquellas áreas que no disponen de planificación, teniendo
25 en cuenta además si volvemos a la memoria imágenes de este
26 sector Puma yunga todo lo que es el tablón de Miraflores,
27 por acá la zona de Guncay, que si bien es cierto la
28 información se dispone en cuanto a limitación de riesgos
29 nos determina como zonas blancas o sin riesgos; sin
30 embargo, por recorridos o por evidencia se encuentra ese
31 tipo de inconvenientes; por eso, es que previo a ser los
32 planes especialmente de estas áreas se requiere como insumo
33 básico el estudio de riesgos y tomo el caso de El Valle así
34 mismo en el Valle se identificaron tres sectores:
35 Chilcapamba, Castilla Cruz y Guncay.

36

1 Para el caso de Castilla Cruz, así mismo se definieron
2 lineamientos generales, también ya se disponía del estudio
3 de riesgos y por eso va la planificación de mayor detalle;
4 y en cambio, el Plan determinaba dos zonas que se debería
5 ya empezar a consolidar dentro de esta que sería la nueva
6 ciudad: el caso de Ricaurte y el caso de Baños como
7 recordábamos el PDOT cantonal también se identificó como
8 dos nuevos articuladores y que son los que tienen las
9 mejores condiciones, por rotación, por accesibilidad, por
10 no poseer limitaciones muy condicionadas, son los que mejor
11 condición tiene para el proceso de urbanización.

12
13 El Plan establece un protocolo para realizar las
14 planificaciones o mejor dicho para que estos suelos
15 determinados como zona de expansión pasen a la categoría de
16 suelo urbano insisto bajo jurisdicción de los GAD
17 parroquiales, una vez que cuenten con la Planificación
18 respectiva, ya tenemos algunas planificaciones por ejemplo
19 Huizhil, tenemos Río Amarillo, estamos ya sacando el sector
20 de Puma yunga, por acá en Ricaurte Molino pamba, entonces
21 nos tocaría dar ese siguiente paso para catalogarnos bajo
22 la clase de suelo urbano bajo jurisdicción parroquial.

23
24 La sectorización, también nos determina en la conformación
25 de las centralidades que apunta así mismo al modelo de la
26 ciudad propuesto, en uno de los talleres realizados uno de
27 los lineamientos que salían es desconcentrar la gestión
28 municipal y eso derivaba también en disminuir la excesiva
29 dependencia desde y hacia el centro histórico y por eso
30 surge la necesidad de ese tema policéntrico de ciudad,
31 insistiendo y recalcando nuevamente la jerarquía principal
32 que corresponde al centro histórico que no es únicamente
33 una jerarquía de ciudades, una jerarquía regional y
34 cantonal, el uso va a seguir siendo vivienda sobre todo
35 pero también gestión, administración y comercio, la idea
36 también es volver al centro histórico a esta unidad o a

1 esta área administrativa centro se anexa o la propuesta del
2 Plan es que se anexe el área de El Ejido por las
3 connotaciones también que tiene que ser Patrimonio Cultural
4 del Estado pero surgen las dos nuevas centralidades
5 grandes de la ciudad, una en la zona noreste como
6 mencionaba anteriormente y estas centralidades responden
7 así mismo a solucionar el tema de movilidad que va a ser el
8 eje fundamental de la ciudad, el sistema del tranvía, es
9 decir las grandes centralidades también tiene que alimentar
10 al sistema del tranvía va a necesitar unos flujos de
11 movilidad y el modelo de la ciudad está propendiendo a este
12 reforzamiento. Estas centralidades nuevas también se
13 refuerzan con usos de suelo como mencionaba anteriormente y
14 como veremos después también se refuerzan con la dotación
15 de equipamientos o habrán equipamientos que refuercen
16 también el modelo de ciudad con la centralidad propuesta,
17 habrán equipamientos de gestión, habrán equipamientos de
18 alta rotación que los genera Movilidad para el sistema de
19 masivo y a su vez determinar un sistema o un siguiente
20 sistema de centralidades sectoriales en los cuales también
21 habrán equipamientos de menor escala de acuerdo a la
22 jerarquía de equipamiento que se ha propuesto. Como les
23 decía de manera fundamental para evitar o desconcentrar la
24 gestión en el territorio y evitar la concentración en
25 ciertos puntos, es decir, equilibrar la distribución de
26 equipamientos en todo el territorio.

27

28 Y el siguiente nivel que responde y se articula con el Plan
29 Cantonal, que son las cabeceras urbano parroquiales que en
30 este caso Sinincay, Ricaurte, El Valle y baños también
31 corresponde a nuevos articuladores en el Plan de Desarrollo
32 y Ordenamiento Territorial. Esta jerarquía de
33 centralidades también se vincula muy directamente al
34 sistema de conectividad planteado, aquí partimos así mismo
35 de un sistema de conectividad macro que establece el Plan
36 Cantonal en que establece básicamente tres anillos de

1 funcionamiento para el área consolidada de la ciudad. Un
2 primero anillo, que serían las vías de jerarquía uno, aquí
3 también hay que mencionar la articulación que se tuvo que
4 realizar con el Plan de Movilidad, en el Plan de Movilidad
5 también se le identifico el mismo nivel de jerarquías pero
6 con otra denominación, es decir que así mismo la
7 articulación, la jerarquía uno que corresponde al primer
8 anillo que rodea la ciudad y que permite el flujo
9 vehicular de paso o que rodea la ciudad se articula con la
10 vías territoriales que denomino el Plan de Movilidad, en
11 las que se establece obviamente unas velocidades de acuerdo
12 a la normativa y una propuesta de sección transversal de la
13 vía. Una jerarquía dos, que su función sería articular
14 básicamente toda la zona de crecimiento de la ciudad pero a
15 si vez articular con el anillo principal de movilidad, más
16 definido a la zona norte que eso donde más se prevé que
17 crezca la ciudad y un poco menos definida la zona sur, pero
18 a su vez estas jerarquías serán las de conexión inter
19 parroquial ya que hace su símil con el Plan de Movilidad,
20 vías interparroquiales que se definen en cuanto a su
21 velocidad; y así mismo a una propuesta de excepción vial.
22 El siguiente anillo, es el sistema de jerarquía tres que
23 son estas tres líneas verdes que permiten la conectividad o
24 los grandes ejes o la articulación principal, las vías de
25 la ciudad. Y, el sistema cuatro que permite la
26 articulación ya en zonas más a detalle, es decir, dentro de
27 los sectores o dentro de los polígonos de intervención de
28 la ciudad. Esta jerarquía dos y tres también se articula
29 con el Plan de Movilidad, en cuanto a su correspondencia
30 con las vías 50-40 o 40-30 dependiendo de la jerarquía que
31 se dio en el Plan de Movilidad y llegamos dentro del Plan
32 hasta una jerarquía cinco, seis y siete que se articula con
33 el Plan de Movilidad con las vías 20-10 y las vías
34 peatonales que en este esquema de movilidad ya no aparecen
35 porque son las vías locales. También, la articulación del
36 Plan, Plan Urbano a Plan de Movilidad, aquí hay que hacer

1 una aclaración que el Plan Urbano lo que establece o trata
2 de definir son los grandes lineamientos para la movilidad
3 puesto que el Plan de Movilidad y Espacios Públicos define
4 a detalle los lineamientos generales, es decir, aquí
5 partimos a su vez de una tendencia o un diagnóstico de cómo
6 está la ciudad en cuanto a los temas de movilidad,
7 obviamente la preferencia o modelo actual es preferencia de
8 vehículo privado, esto también generar en la expansión de
9 la ciudad puesto que con el vehículo privado se nos hace
10 muy cortas las distancias y seguimos expandiendo la ciudad
11 y obviamente, el problema genera en la excesiva ocupación
12 de este elemento, lo que genera conflictos ya el anterior
13 de la ciudad, movilidad, congestión, contaminación y
14 apropiación del espacio público o para elementos que
15 deberían ser para los espacios no motorizados o para el
16 ciudadano.

17

18 Un modelo de movilidad que debe articularse a la situación
19 de la ciudad, la ciudad está conformada por terrazas y
20 tiene algunas limitaciones por topografía, es decir, este
21 modelo de ciudad debe acoplarse a las características de la
22 ciudad derivadas en el clima y sobre todo precautelar el
23 espacio público que refuerza lo que es el patrimonio,
24 priorizando, obviamente a la jerarquía o a la pirámide de
25 la movilidad a los peatones, a los medios de movilidad no
26 motorizada y sobre todo la recuperación al espacio público
27 ya que cuidamos fundamentalmente al sistema del transporte
28 público. Es decir, generar una intermodalidad procurando o
29 evitando los desplazamientos en vehículo privado, la
30 intermodalidad que permitiría una combinación o el uso de
31 varios modos de transporte, una eficiencia en el consumo de
32 los recursos en este caso energéticos también adjuntando a
33 combatir el cambio climático y sobre todo una coexistencia
34 pacífica entre todos los elementos o sistemas de movilidad
35 existentes, es decir, no haya esta supremacía del uno sobre
36 el otro sino una coexistencia entre todos los modos de

1 transporte, para lo cual se deberá obviamente contar una
2 infraestructura adecuada y unos espacios destinados para
3 este intercambio modal, lo que nos genera obviamente en una
4 movilidad sostenible, derivado a su vez de la centralidades
5 de la zonificación de la sectorización de la Ciudad.

6

7 El Plan también propone unas líneas generales en cuanto a
8 cómo sería la ocupación de la ciudad en cuanto a tamaños de
9 lotes y alturas de la edificación, aquí debemos partir
10 también, así mismo de las condicionantes que tiene la
11 ciudad y una de las condicionantes que tiene y que hay que
12 precautelar el centro histórico y por ende las visuales
13 desde y hacia el centro histórico, lo que se propone es que
14 para precautelar estas visuales alrededor del centro
15 histórico se desarrollen con tamaños de lotes pequeños lo
16 que deriva obviamente en edificaciones de baja y mediana
17 altura y a medida que nos alejamos del centro histórico en
18 los que y no tenemos limitantes visuales podríamos
19 incrementar la edificabilidad, como se puede apreciar en
20 los rangos de color amarillo serían los tamaños del lote de
21 120 m² en los que alcanzaremos como veremos más adelante
22 alturas bajas de hasta tres pisos; el siguiente rango 300
23 m² en los que alcanzaremos alturas medias y en algunos
24 sectores, en el caso de la Ordóñez Lasso, el caso del eje
25 de las Américas para potenciar el sistema del transporte
26 masivo o algunos espacios por la zona este de la ciudad,
27 alcanzaremos alturas mayores de hasta quince pisos. Aquí
28 también, hemos puesto una determinante de transición para
29 la zona de expansión, la zona de expansión como se
30 explicaba anteriormente tiene dos áreas definidas Ricaurte
31 y Baños en las que se pueda ya empezar la densificación
32 casi a similares condiciones que en el área urbana y aquí
33 responde también la sectorización de las áreas de expansión
34 en esta área de Ricaurte que corresponde a Lomas de
35 Machángara, tiene muy buenas condiciones para densificarse
36 y propondríamos como lineamiento tamaño de lotes pequeños y

1 el resto que todavía esta con un suelo más vacante, más
2 productivo tamaños de lotes más grandes, pero también hay
3 zonas como indicaba anteriormente mientras no tengamos de
4 los planes de detalle que determinen la factibilidad o no
5 de densificación se proponen tamaños de lote más grandes.

6

7 A las 10:44 se ausenta de la sesión el concejal Iván
8 Granda.

9

10 Como les indicaba en el área de expansión mientras no
11 contemos con la planificación más a detalle, planteamos
12 características de ocupación generales, en estas zonas por
13 ejemplo San Joaquín, Sayausí, Sinincay, tamaño de lotes de
14 500 m², en algunos de estos ya estamos haciendo la
15 planificación de detalle y como se mencionaba en las zonas
16 que ejemplificamos posibilidades de riesgo y que no
17 contemos con esos estudios que nos faciliten de manera
18 responsable la densificación a estas áreas proponemos unos
19 tamaños de lote de transición un poco más grandes. Estos
20 tamaños de lote derivan en las alturas de las
21 edificaciones; así mismo, partiendo del centro histórico
22 hasta la parte norte a la terraza hacia la parte de la
23 Héroes de Verdeloma, alturas bajas de hasta tres pisos,
24 precautelando las visuales que haya en algunos puntos de
25 interés, pero a medida que nos alejamos y conformamos estos
26 ejes como se mencionaba edificabilidades en la Ordóñez
27 Lasso de hasta doce pisos o parque de las Américas aquí hay
28 que hacer una aclaración, la Ley asimismo nos faculta ahora
29 en el artículo 47 de la Ley de Ordenamiento Territorial,
30 Uso y Gestión de Suelo que tenemos que empezar a aplicar o
31 a gestionar la ciudad, es decir, tenemos que instrumentar
32 los elementos que nos permita la gestión equitativa y para
33 eso obviamente hay que hacer la distribución de cargas y
34 beneficios, modificar la morfología urbana, regular el
35 mercado de suelo y financiar el desarrollo urbano y la
36 gestión del suelo, por eso es que desde las alturas

1 empezamos hacer ya la aplicación de estos instrumentos de
2 gestión asignando una edificabilidad básica es decir la que
3 se podría avanzar mediante una solicitud o autorización
4 municipal, pero hay zonas en las que podría aplicarse una
5 edificabilidad máxima como el caso asimismo de la Ordóñez
6 Lasso, estaríamos con una edificabilidad básica de doce
7 pisos y podríamos alcanzar una edificabilidad máxima de
8 quince pisos, pero para hacer este salto tenemos que
9 aplicar instrumentos de gestión de suelos en ese caso
10 podríamos aplicar venta de edificabilidad. Estos son
11 algunos elementos que la Ley nos faculta, hay un marco
12 legal que antes no nos permitía, ahora hay un marco legal
13 que nos faculta hacer este tipo de actuaciones y asimismo
14 hay zonas en las que se están incorporando al área urbana
15 caso los sectores colindantes a la parroquia San Joaquín
16 los que la condicionante actual son edificabilidades muy
17 bajas, se propone incremento de edificabilidad y aquí si
18 habrá un mayor porcentaje de cobro o venta de
19 edificabilidad. Así mismo, para la zona de transición unas
20 edificabilidades básicas puesto que no sería tampoco muy
21 conveniente consolidar demasiado estas áreas que están en
22 proceso de consolidación puesto que primero necesitaríamos
23 irlas planificando, dotando de infraestructura garantizando
24 la reserva de los equipamientos y posterior transformación
25 a la consolidación. Aquí dar, solo una pastillita que se
26 me olvido cuando hacíamos la delimitación, si aplicáramos
27 en estricto la teoría e hiciéramos estos ejercicios de
28 densificación únicamente duplicando la densidad existente,
29 el área urbana nos alcanzaría para soportar la población
30 del año 2030. Sin embargo, debemos reconocer lo que ya
31 está pasado en estas áreas periurbanas y obviamente, una
32 cosa es la teoría y otra es, ya la práctica, y por eso es
33 que se vio necesario incluir este territorio para los
34 procesos de consolidación, estas características en cuanto
35 al tamaño mínimo, en cuanto a la altura de densificación
36 derivaban del análisis o modulaciones que se tienen que

1 desarrollar para elaborar una propuesta que sea viable en
2 el territorio, nosotros partíamos de modelos conceptuales;
3 sin embargo, por pedido asimismo de los gremios y este es
4 otro de los puntos en los que tuvimos trabajo y llegamos a
5 acuerdos, es que se trabaje en cuanto a territorios reales
6 existentes en la ciudad, se nos facilitó como muestra de
7 análisis un territorio equis en la ciudad existente de 860
8 m², en el cual de acuerdo a la ordenanza en vigencia podría
9 hacerse en el rango de tres a cuatro pisos, de cinco a seis
10 pisos o hasta nueve pisos en este tamaño de lote, hicimos
11 la modulación en base a la normativa o a los ajustes
12 normativos que estamos proponiendo en la tabla general para
13 la ciudad; y para este lote, hicimos la modulación de
14 acuerdo a la ordenanza vigente y lo que estamos proponiendo
15 dentro de las características de ocupación. En cuanto, a
16 la ordenanza vigente estamos en el rango de tres a cuatro
17 pisos y tenemos un área de construcciones 2.544 m²
18 aproximadamente, ocupando los retiros tal como permite la
19 normativa. Dentro de este rango, para este tamaño de lote
20 la ordenanza propone una altura de cuatro a cinco,
21 modificamos el tango y pasamos cinco pisos, en este rango
22 de apertura de edificación también se permite la ocupación
23 de los retiros laterales y con esta modulación alcanzamos
24 una área de construcción de 3.390 m², es decir, hay un
25 incremento en el área de edificación. Para este mismo
26 predio en el que podemos hacer de cinco a seis pisos con la
27 ordenanza vigente 2.100 m² aproximadamente de construcción
28 con la propuesta asimismo ocupando los retiros en planta
29 baja, en el rango de seis a siete que es el ajuste
30 normativo que estamos haciendo, alcanzamos 3.600 m², igual
31 hay un incremento en el área edificada. Y el siguiente
32 rango, para este mismo lote que podría aplicar de acuerdo a
33 la ordenanza en vigencia en el rango de siete a nueve pisos
34 ocupando los retiros laterales en planta baja 3.230 m, pero
35 aquí ya hacemos el cambio y el ajuste normativo para estos
36 rangos como veremos más adelante se permite una mayor

1 edificabilidad porque son la mayoría de predios con este
2 tamaño de lote, pero el cambio significativo que queremos
3 dar también a la ciudad es este salto para este rango de
4 ocho a nueve pisos pasar de ocupar todo en planta baja
5 hacer un equilibrio en términos de compacidad, es decir, un
6 equilibrio de lo construido y el área verde o que se puede
7 integrar al espacio público o que precautele las
8 condiciones de habitabilidad. En este rango, al hacer
9 inclusive este ajuste normativo con la ordenanza en
10 vigencia alcanzamos un área edificable de 3.200 m² y en
11 este mismo rango hasta la altura de nueve pisos hay un
12 incremento de edificabilidad, es decir, inclusive haciendo
13 este ajuste normativo estamos dotando de mayor
14 edificabilidad de acuerdo a la normativa y eso se deriva en
15 los tamaños de lotes, como se mencionaba en la síntesis de
16 diagnóstico el mayor porcentaje de los predios en la ciudad
17 están en este rango de 500 m², hacia abajo, el 72% de los
18 predios de la ciudad están en este rango, es decir, esta va
19 a ser la conformación real de la ciudad eso no significa
20 que tampoco se vayan a dar estos procesos mediante
21 integraciones inmobiliarias mediante ajustes de terrenos o
22 mediante alguna herramienta de gestión que nos permita la
23 Ley, sin embargo la mayoría están en este rango y para este
24 rango es lo que el Plan ha propuesto un mayor
25 aprovechamiento, es decir, dar la cabida para la mayoría de
26 los predios de la ciudad, si hacemos una relación en
27 porcentaje aproximadamente son 105.000 predios, es decir,
28 que estamos en estos rangos dando la solución a los 72.000
29 predios de la ciudad. También, hay que tener en
30 consideración que el resto de predios no están en estos
31 rangos de mayor altura, tenemos según los datos del
32 diagnóstico, si no esto mal, me corrigen, es menos del 5%
33 los predios que están en estos rangos, es decir, la ciudad
34 va a crecer en esto y por eso es que aquí insisto
35 aumentamos desde el tamaño del lote de 120 m² se aumenta un
36 piso de acuerdo a la ordenanza más la buhardilla. Hay

1 algunas zonas en las que la ordenanza actual si está
2 permitiendo este ajuste pero no para toda la ciudad, al
3 hacer este ajuste pasamos de una vivienda unifamiliar
4 automáticamente al menos a una vivienda bifamiliar, a una
5 vivienda en la que se puede hacer la mezcla de usos
6 también, puesto que como ustedes también al recorrer la
7 ciudad habrán observado por este ajuste normativo en el que
8 solo se permite dos pisos se empiezan hacer infracciones,
9 se ocupa el retiro frontal para aprovecharlo mediante un
10 uso compatible con la vivienda, restaurantes, bazares y se
11 hace una infracción para aumentar un piso adicional, lo que
12 estamos es reconociendo esa necesidad real de la mayoría de
13 los predios aumentando un piso insistiendo que aquí ya
14 podría hacer edificación bi o multifamiliar por los
15 análisis que hacíamos con este tamaño de lote con siete
16 metros de frente, tenemos como espacio útil o área
17 edificable por planta 64 m², en el caso de que algún
18 propietario de terreno quisiera hacer ya una intervención
19 multifamiliar podría partir de una unidad de 64 m², que es
20 un departamento de dos dormitorios en que se podría
21 implementar y en el caso de hacer bifamiliar hacer este
22 ajuste con la buhardilla, es decir, desde este tamaño de
23 lote ya estamos dando salida a la mayoría de los predios.
24 El siguiente rango, obviamente desde trescientos a
25 quinientos alcanzaremos alturas desde hasta cinco pisos,
26 aquí al hacer este ajuste de que la altura base va a ser
27 tres pisos, no los dos, el adosamiento para evitar
28 obviamente tiene que hacerse hasta en tres pisos, es decir
29 para este rango igual estamos aumentando el área
30 edificable, pero insisto este salto para los que ya van en
31 el rango de quinientos en adelante, es decir, hasta nueve,
32 doce y quince pisos la intención de la ciudad o del Plan es
33 generar espacios libre así sean dentro de un espacio
34 privado pero que sean espacios verdes, espacios libres y no
35 hacer una excesiva consolidación con elementos
36 construibles. Y esto deriva en las características de

1 ocupación con determinantes generales para la ciudad, aquí
2 también hay que hacer una aclaración que estas son las
3 determinantes generales que como se mencionaba en la
4 sectorización tenemos alrededor de ciento treinta polígonos
5 de intervención territorial, es decir, que estas
6 determinantes no aplicarán a todos los polígonos de acuerdo
7 a las condiciones inclusive que tiene cada zona, habrán
8 sectores que inclusive por las condicionantes se aplicará a
9 lo mejor de uno, hasta tres o hasta cinco pisos en otros
10 sectores que por sus condiciones llegaremos a las alturas
11 máximas pero sin embargo esta es la tabla general de
12 condicionantes y en las que se notan obviamente los cambios
13 normativos de 120 m², la altura será de tres pisos más
14 buhardilla, un coeficiente de ocupación generado en cuanto
15 se puede ocupar con construcción dentro del terreno y la
16 tipología que como se veía para estos dos rangos,
17 prácticamente va a ser continua toda la ciudad y haciendo
18 la diferenciación ya en el rango de 500 m² de seis a siete
19 pisos, los retiros laterales se irán generando a partir del
20 tercer piso o a partir del segundo piso en el rango de los
21 siete pisos, los coeficientes de ocupación hicimos una
22 revisión aquí, cabe mencionar que a raíz del último taller
23 sugerido asimismo por el Concejo Cantonal con la suspensión
24 previa del tratamiento del Plan Urbano, se acordó realizar
25 una última reunión con los gremios para afinar algunos
26 temas que nos quedaban todavía pendientes uno de ellos era
27 el ajuste normativo aquí en el coeficiente de ocupación en
28 el sentido de que al hacer las modulaciones había una
29 observación en que en el rango de dos mil metros en
30 adelante únicamente al aplicar estos retiros, este
31 coeficiente de ocupación resulta muy bajo; sin embargo, se
32 hizo la aclaración que a diferencia de los rangos
33 anteriores en los que tenemos un tamaño de un rango
34 inferior y un rango superior la modulación nos permite
35 tomar el rango al límite, en este caso, para poner un
36 ejemplo de 199 m² que podría tener un área con un frente

1 mínimo de siete, es decir, sigue en este rango inferior y
2 hacemos la modulación y los coeficientes de ocupación que
3 nos determina aquí son los más desfavorables en este caso
4 los que se podría haber alguna complicación de aplicación
5 en el predio, es decir, con estos rangos estamos cubriendo
6 este infinidad de tamaño de lote que se pueden encontrar;
7 sin embargo, aquí en este último rango no tenemos un rango
8 superior es decir aquí de dos mil no tenemos un rango de
9 tres mil, cinco mil, diez mil que nos permita hacer este
10 ajuste normativo; sin embargo, lo revisamos y aquí hicimos
11 en una tabla que podríamos ponerla ya cuando se trate la
12 ordenanza de aplicación este ajuste en el rango; a su vez
13 estos rangos corresponden asimismo a las secciones viales
14 hacia las cuales se puede implementar puesto que con la
15 ordenanza en vigencia si bien es cierto se permitía
16 edificaciones en altura pero se limitaba a que estén con
17 frente a una vía de una determinada sección diez, doce
18 metros, aquí para evitar ese inconveniente a su vez se pode
19 las edificaciones de que altura podrán emplazarse y con
20 frente a que vías de secciones viales.

21

22 Y aquí, si hay que hacer la aclaración de porque este es el
23 punto como se mencionó por parte del representante del
24 Colegio de Arquitectos, el arquitecto Cordero, punto en el
25 cual pedían que se revise este cuadro de las densidades,
26 este cuadro en los acuerdos que se pudieron definir en la
27 última sesión de trabajo fue que eliminar este cuadro de
28 densidades era prácticamente o mejor dicho no apuntar al
29 modelo de ciudad que se está planteando, el acuerdo que se
30 generó es que esto se podría revisar en la elaboración de
31 la normativa para revisar estos valores, pero no quitar
32 esta diferenciación puesto que por favorecer a un tipo de
33 desarrollo estamos complicando al otro tipo de desarrollo.
34 Esta diferenciación nos permite hacer una aclaración de
35 acuerdo a la propuesta en crecimiento horizontal bajo la
36 modalidad de propiedad horizontal o los condominios y la

1 diferencia en crecimiento vertical, porque decíamos que en
2 podríamos dejar una densidad única para ambos casos, vuelvo
3 al ejemplo de los lotes de 120 m² en los que se quiere
4 hacer una vivienda multifamiliar. Aquí también hay que
5 enfocar el objetivo que tiene este cambio normativo, hay
6 muchísimas familias que están en zonas consolidadas de la
7 ciudad que ya están en proceso de restitución, es decir,
8 Totoracocha, zonas que ya están con vida útil de veinte,
9 treinta, cuarenta años en las edificaciones que están en
10 estos rangos normativos, al hacer este cambio de estas
11 restituciones ya podrían generar más unidades de vivienda y
12 solucionar la vivienda inclusive para su familia, la
13 familia crece, tiene hijos, a lo mejor los hijos necesitan
14 una unidad de vivienda y lo que tocaría hacer con este
15 ajuste normativo es que para esta nueva normativa buscar un
16 terreno y expandir la ciudad.

17

18 Con esta propuesta lo que queremos es, en el mismo predio
19 estas restituciones y ya conformar o hasta tres unidades de
20 vivienda y eso al diferenciar las densidades nos permite
21 que al poner al crecimiento vertical podrían hacer, como
22 mencionaba, hasta tres unidades de vivienda en este tamaño
23 de lote, pero si condicionamos la densidad vertical
24 castigamos a estos tamaños de lote en los que los
25 condenamos a ser una vivienda por el ajuste de la densidad.
26 En este caso al hacer unidades multifamiliares en vertical
27 se libera la densidad, es decir damos esta opción. Pero en
28 cambio cuando se trata de condominios o viviendas
29 unifamiliares en horizontal, la idea del Plan es amparado
30 al modelo de ciudad cohesionada, a una ciudad equitativa
31 que con acceso universal al espacio público con dotación de
32 equipamientos con acceso a la infraestructura, con cohesión
33 social, al liberar la densidad en esos crecimientos
34 horizontales estamos diciendo que se siga manteniendo la
35 ciudad que está desarrollándose ahora. Como se explicaba
36 de parte del representante de la Academia, al hacer esto,

1 decimos que en los condominios horizontales solo se rigen a
2 la normativa por densidad, los condominios en horizontal o
3 las propiedades horizontales no se rigen por otro elemento
4 que pueda ser tamaño del lote, porcentaje de participación,
5 normativa vial, sino únicamente a la densidad. Al dejar
6 abierta la densidad tendríamos el mismo efecto y al ser una
7 figura en la que no se participa suelo, no se cumple
8 condiciones de accesibilidad, no se cumple con condiciones
9 de espacios recreativos al igual que lo que exige en cambio
10 un fraccionamiento en el que se dice que el 15% debe ser
11 básicamente para áreas verdes y equipamiento, la normativa
12 vial, tamaño de lote mínimo y sobre todo los espacios si se
13 vuelven públicos según fraccionamiento seguiríamos con esta
14 tendencia de los lotes y los condominios horizontales, esta
15 diferenciación en horizontal lo que pretende al menos
16 equilibrar estas dos figuras, la idea del Plan tampoco es
17 prohibir, entendemos que es una figura de actuación que
18 está amparada en una Ley, no lo podríamos prohibir pero si
19 podríamos en cuanto a las competencias exclusivas del
20 Gobierno Autónomo Descentralizado de regular el uso y
21 ocupación del suelo, volvemos hacer una regulación para
22 empezar a incentivar los procesos de fraccionamiento, es
23 decir a estos procesos horizontales les pongo al menos las
24 mismas condiciones, que dejen, si bien es cierto no serán
25 espacios públicos seguirán siendo espacios privados pero
26 que al menos equiparen en el porcentaje de participación la
27 accesibilidad y la densidad se vincule al tamaño del lote
28 mínimo, si fraccionamos a la larga después vamos a ver que
29 en el fraccionamiento estamos encontrando y por unidad
30 denoten mayores aprovechamientos.

31

32 A las 11:08 se ausenta de la sesión la concejala Ruth
33 Caldas.

34

35 Es decir, esta diferenciación como equipo técnico la
36 habíamos visto que no podríamos excluirla porque el modelo

1 de ciudad está planteando esta diferenciación y entendiendo
2 insisto que con esto no se quiere frenar la actividad
3 inmobiliaria, lo que se quiere es regular y además, como se
4 mencionó o como mencionaba ahí la Ley nos permite
5 identificar las unidades de actuación urbanística de las
6 cuales se podría acoger a mayores aprovechamientos, es
7 decir, un polígono o un predio de 2.000 m² sea único o la
8 conformación de algunos, podría solicitar mayor incremento
9 o mayor aprovechamiento urbanístico pero tendríamos que ser
10 tal como dice la Ley justos y aprovechar el derecho a la
11 ciudad y aplicar las cargas y beneficios, puesto que la
12 normativa actual como esta generada solo determina
13 beneficios, es decir, se hace mayor aprovechamiento, se
14 disminuye los tamaños de lote, se permite mayor
15 edificabilidad que son muchísimos beneficios, pero no se
16 está estableciendo cargas, podríamos aplicar las unidades
17 de actuación urbanística, solicitar más beneficios pero a
18 cambio de cargas y estar cargas obviamente la parte
19 interesada o el promotor o propietario hará su corrida
20 económica obviamente si es que las cargas son mayores que
21 los beneficios no será factible, en eso también hay que
22 tener cuidado cuando apliquemos las cargas y beneficios
23 para no hacer o aspectos que no se puedan desarrollar pero
24 si las cargas son menores a los beneficios se viabiliza el
25 proyecto y hablando en términos de ciudad gana la ciudad,
26 gana la propuesta del promotor y ganamos como los
27 propietarios o los posibles usuarios de esos espacios en
28 vivienda y en espacio público, ese es el tema álgido en el
29 cual no pudimos llegar al acuerdo con los gremios y lo que
30 se acordó es básicamente desarrollar esto ya en el ámbito
31 normativo para hacer algunos ajustes que es necesario pero
32 no quitar la diferenciación de las unidades o en este caso
33 de los condominios unifamiliares y verticales.

34
35 El siguiente aspecto determina así mismo en el uso del
36 suelo una ciudad con una mixtura de usos o compleja en su

1 funcionamiento. Como indicaba la ciudad está desarrollada
2 como uso principal que es vivienda y los usos
3 complementarios restringidos y obviamente, los prohibidos
4 que no podrán emplazarse, es decir, generar en la ciudad
5 esta mezcla de usos propendiendo a evitar los traslados
6 innecesarios, también esto se refleja en modelo de
7 centralidades puesto que el centro histórico, también
8 tendrá como un uso principal vivienda, gestión,
9 administración y comercio, y los espacios en donde estarían
10 las nuevas centralidades también potenciándolos con estos
11 usos.

12

13 En las zonas de expansión urbana, aquí cabe aclarar también
14 que haya usos especializados en la ciudad que ya no
15 podríamos hacer esta mixtura de uso, como son: el área
16 designada para industrias de alto impacto, pues el actual
17 parque industrial; zonas de mediano impacto o los usos
18 especiales, como las lagunas de oxigenación y aquí también
19 ya reconocemos el uso de lo que sería la plataforma
20 logística emplazada al frente del actual parque industrial,
21 obviamente el aeropuerto también que tiene unas
22 restricciones adicionales en las cuales con un estudio
23 urbanístico que se desarrolló se le están asignando unas
24 nuevas regulaciones generales, pero el resto de la ciudad
25 como se indica el uso principal vivienda, para el área de
26 expansión a excepción de las zonas de Ricaurte, baños que
27 como se mencionaba aquí las mejores condiciones para crecer
28 el área de expansión restante, el uso principal va a ser
29 vivienda agrícola, puesto que también tenemos que tener
30 consideración el uso que se está dando en algunos de estos
31 sectores, si bien siempre tienen procesos de consolidación
32 pero también hay todavía espacios de agricultura y en los
33 cuales también se reconoce ese uso.

34

35 A las 11:12 se reintegra a la sesión el concejal Iván
36 Granda.

1
2 Esto deriva en la mixtura de usos y relacionado también a
3 los usos de suelo es un tema que es bastante conflictivo
4 diría yo, pero que debería como Plan Urbano si estamos
5 dando unos grandes lineamientos de ciudad incluir lo que es
6 el tema de zona la de tolerancia, este uso en primera
7 instancia no está reconocido en la ordenanza en vigencia;
8 sin embargo, hay una zona que está conformada, definida y
9 funcionando con estos usos relacionados a la zona de
10 tolerancia, lo que hacemos con el Plan es reconocer ese uso
11 y definir un espacio en el cual podría desarrollarse esto
12 también surge únicamente como iniciativa del equipo
13 técnico, también hubo un convenio con la Universidad de
14 Cuenca para desarrollar una tesis justamente sobre las
15 alternativas del emplazamiento de una nueva zona de
16 tolerancia y esa fue de insumo básico para definir esta
17 delimitación, obviamente dentro de esta delimitación hay
18 usos que están que quedan dentro, estos tomates son los que
19 actualmente están dentro de esta zona de tolerancia pero
20 había otros usos u otros locales que estarían quedando
21 fuera y que deberían necesariamente hacer los procesos de
22 reubicación. También, aquí hay que hacer una aclaración,
23 el Plan no está reconociendo este uso sino lo que propone
24 es hacer un Plan Parcial de Urbanismo, y el Plan Parcial de
25 Urbanismo desarrollar y hacer todas las actividades de
26 gestión sobre todo en este territorio, aquí valdría hacer
27 una aclaración de porque se necesitaría hacer este Plan
28 parcial sobre todo de gestión de este territorio, porque al
29 definir esta como una zona exclusiva para este tipo de usos
30 podríamos generar una especie de monopolio en los
31 propietarios y a lo mejor no nos resulte viable esta
32 consolidación o esta reubicación inclusive de los predios
33 que están colindantes, a su vez en esta zona definir un
34 trazado y un posible trazado básico de movilidad para
35 aprovechar la parte trasera de la calle Cayambe que es una
36 zona si bien tiene limitaciones con pendiente, sin embargo

1 aquí actualmente están temas de tuberización y de mucha
2 construcción informal, hacer unos procesos de reubicación
3 de las viviendas a un espacio colindante que está cerca del
4 sector pero sobre todo los usos que serían exclusivos y al
5 igual que en las zonas industriales el uso de vivienda ya
6 no estaría permitido aquí, sería un uso netamente prohibido
7 para evitar la incompatibilidad de usos, de acuerdo al
8 análisis tendríamos aproximadamente dos hectáreas de suelo
9 que tendríamos un espacio disponible para la reubicación y
10 para el emplazamiento de futuros centro de atención.
11 También una normativa básica o de transición que se propone
12 para este sector con las determinantes de hasta tres pisos
13 con un tamaño de lote de 500 m² y un tipo de implantación
14 continúa, este tamaño de lote responde a un análisis que
15 asimismo desarrollo la Universidad en cuanto a un uso que
16 está emplazado que está identificado aquí que en los tres
17 niveles suple todas las necesidades que podría tener este
18 tipo de establecimiento. Vinculado, así mismo a los usos
19 de suelo está la necesidad de suelo industrial que también
20 fue un aspecto trabajado en este caso con el ente
21 respectivo se ha trabajado con la Cámara de Industrias, la
22 Cámara de la Pequeña Industria y la Asociación de Empresas
23 del Parque Industrial, partíamos de un dato básico que son
24 ciento dieciocho hectáreas de necesidad de suelo industrial
25 de la cuales 31 correspondían a la empresas no afiliadas,
26 63 a las empresas afiliadas a la Cámara de la Construcción
27 y aproximadamente veinte hectáreas de un cinturón verde que
28 significa básicamente un área de amortiguamiento que
29 necesitaría el área industrial para no generar conflictos
30 con las zonas colindantes, bajo esta premisa el Plan urbano
31 inicialmente tiene identificados posibles sitios para el
32 emplazamiento del suelo industrial, sin embargo de los
33 talleres y revisiones asimismo que se hicieron con los
34 entes respectivos se definió que para la macro localización
35 de estos espacios se definan criterios es decir cumplir una
36 serie de *check-list* si cabe el término para encontrar de

1 manera pública, privada o mixta áreas que nos puedan
2 determinar espacios para la implantación de polígonos
3 industriales, se definieron quince criterios que responden
4 básicamente a aspectos físicos de infraestructura,
5 criterios ambientales y criterios territoriales, estos
6 criterios determinaban básicamente que con las nuevas áreas
7 no pueden estar emplazadas en áreas protegidas, en áreas de
8 importancia hídrica, de conservación activa y recuperación
9 de alto potencial pecuario, en **concesiones** mineras por el
10 conflicto de uso que se puede generar; y, en zonas que sean
11 de agroforestales y cultivos. Si bien es cierto, aquí
12 también hay que hacer una aclaratoria, el Cantón no cuenta
13 con mucho espacio o área útil a diferencia de las zonas
14 costeras como para emplazar polígonos industriales, sin
15 embargo del análisis que se desarrolló cumpliendo estos
16 criterios y en los que en cambio sí se puede emplazar en
17 pendientes que tengan de hasta 15% en altitudes bajo la
18 cuota de 1.500 m², que tengan cobertura de agua potable
19 sobre todo de la empresa ETAPA que sería la encargada de
20 dotar de agua para usos industriales, cobertura de
21 alcantarillado que tenga sobre todo accesibilidad ya sea
22 por vías existentes o vías propuestas y con respecto a la
23 conservación de agua encontramos de acuerdo al análisis en
24 general que se hizo dentro del equipo técnico que
25 pondríamos o tendríamos aproximadamente para una macro
26 localización de dos mil hectáreas de terreno eso
27 contrastando con las ciento dieciocho hectáreas que era la
28 necesidad, si tendríamos la posibilidad de hacer esta
29 búsqueda dentro del territorio cantonal y emplazar
30 polígonos industriales.

31
32 A su vez el Plan también propone unos lineamientos básicos
33 para las áreas industriales ya definidas, elaborar planes
34 parciales en las áreas que ya existen puesto que tenemos
35 áreas definidas para industrias de mediano impacto en las
36 que solo está definido uso de suelo pero si no tenemos un

1 modelo de gestión no lo podemos aprovechar al máximo la
2 implementación de la plataforma logística y los usos
3 complementarios dentro del polígono industrial. Mencionar
4 también que aquí en Chaullayacu, tenemos algo de hectáreas
5 o lotes disponibles para el emplazamiento de suelo
6 industrial y aquí sobre todo va la articulación con el ente
7 rector en este caso el MIPRO desarrollo un modelo de
8 gestión para polígonos industriales que ya fue socializado
9 y validado ante los GAD's y que estaría ya en vigencia el
10 MIPRO establece una clasificación para parques industriales
11 en pequeños, medianos, grandes y muy grandes, nosotros por
12 las limitaciones de terreno que tenemos adoptamos el
13 mínimo, es decir, un área mínima de diez hectáreas para
14 poder conformar un polígono industrial. Insistimos en que
15 el modelo de gestión puede ser público, privado o mixto y
16 en el polígono industrial pueden estar a diferencia de lo
17 que estaba desarrollado en la ordenanza en vigencia
18 pequeñas, medianas, grandes empresas y dentro de él también
19 el uso del mediano, alto, bajo impacto e industrias
20 peligrosas. Anclados a lo que nos determina cláusula el
21 MIPRO a una normativa de ocupación por el ente rector y que
22 dentro del mismo polígono industrial se desarrollen todos
23 los elementos que corresponden al funcionamiento del parque
24 industrial, es decir, las áreas necesarias para el
25 funcionamiento, depuración, unas zonas administrativas,
26 zonas de gestión, áreas de amortiguamiento y sobre todo la
27 industria de bajo impacto, mediano, alto, industria
28 peligrosa y pequeña, mediana y gran industria dentro de un
29 mismo polígono industrial.

30

31 También el Plan, propone dar énfasis en los actores de la
32 Economía Popular y Solidaria, si bien es cierto aquí lo que
33 se ha propone es hacer un equilibrio territorial sobre todo
34 para los grupos en este caso potenciar que dentro de un
35 equipamiento existente se pueda dar múltiples actividades y
36 satisfacer la necesidad de la Economía Popular y Solidaria,

1 ya tenemos casos en funcionamiento, el caso de Capulispamba
2 que ya sobre un espacio público en este caso en un parque
3 con un modelo de gestión adecuado se está implementando o
4 dando opción para que los productores agroecológicos puedan
5 hacer uso de estos espacios y darle viabilidad a la
6 Economía Popular y Solidaria, obviamente, para promocionar
7 el desarrollo económico y sobre todo a estos grupos
8 agroecológicos y sector de la artesanía.

9
10 Relacionado, así mismo, a los usos del suelo y otro tema de
11 los que había observaciones por parte de los gremios está
12 el tema de la vivienda de interés social. El tema de la
13 vivienda e interés social, asimismo el marco legal que nos
14 ampara es el artículo 65 de la Ley Orgánica de Ordenamiento
15 Territorial que define que es vivienda de interés social y
16 a que grupo va definido, es decir, la vivienda de interés
17 social inclusive quien la define y como califica los
18 posibles beneficiarios de la vivienda de interés social,
19 aquí queríamos hacer esta aclaración puesto que con el
20 título de vivienda de interés social se eta desvirtuando y
21 aprovechando amparando bajo este título procesos
22 urbanísticos que no cumplen con este fin que es para grupos
23 prioritarios, personas de bajos ingresos o personas
24 emplazadas en zona de riesgos; quisimos hacer esta
25 aclaración inclusive y fui parte de las aclaraciones que
26 tuvimos con los gremios, una de las aclaración que se pedía
27 es que no sea iniciativa por parte de la EMUVI, se aclaró
28 que la iniciativa para proyectos de vivienda de interés
29 social amparándose insisto en el artículo 65, que define
30 repito quienes son los beneficiarios, para que va dirigido
31 y como se emplaza dentro del ente rector que puede ser
32 iniciativa pública, privada o mixta; y a su vez, definimos
33 dentro del Plan criterios para el emplazamiento es decir
34 podría ser como alternativa inicial dentro del centro
35 histórico que es así mismo en la política vivienda al
36 centro histórico, ocupar los lotes vacantes que existen en

1 la ciudad, es decir, movilizar los suelos que están con
2 infraestructura, equipamientos. Aquí hacer una aclaración
3 que estos son vacantes pero de propiedad privada, el GAD
4 municipal no dispone de un banco de suelos como para hacer
5 vivienda de interés social, al anclarnos al proyecto de
6 "Casa para todos" vimos que esta falencia que dispone el
7 GAD haber dejado de percibir suelo por parte de las
8 construcciones, no tenemos suelo ni siquiera para vivienda
9 de interés social y el que tenemos corresponde a márgenes
10 de protección, áreas verdes e inclusive zonas que hemos
11 recibido como no urbanizable dentro de los procesos de
12 participación, que también deberíamos revisarla que es lo
13 que recibe el GAD para los fines de la utilidad que deben
14 ser destinados.

15

16 El siguiente elemento, sería obviamente, las áreas urbanas
17 de las parroquias que asimismo son categoría del suelo
18 urbano y en cuarto criterio sería las zonas de expansión
19 urbana. Así mismo, la Ley prohíbe todos los proyectos de
20 vivienda de interés social se emplacen fuera del área
21 urbana o inclusive del área de expansión urbana, es decir,
22 hasta aquí debería ser el límite inclusive para los
23 proyectos de nivel de interés social, fuera de esto la Ley
24 inclusive ya no nos permite emplazar y eso la Ley nos
25 determina identificar zonas especiales de interés social
26 amparados, asimismo en el artículo 65 de la Ley de
27 Ordenamiento Territorial, se identificaron como Plan,
28 algunas alternativas para emplazar estos proyectos, eso
29 significa que única y exclusivamente son estas, también
30 podrán surgir por iniciativa privada o pública nuevas
31 opciones en las cuales también la Ley determina que serán
32 destinados para proyectos de vivienda de interés social o
33 para la reubicación de personas en riesgo y el
34 procedimiento que determina la Ley de cómo sería la
35 transferencia de estos predios en caso de fraccionamiento
36 para que se destinen a los beneficiarios.

1
2 Entramos al tema de equipamientos, así mismo el tema de
3 equipamiento se enlaza al modelo de ciudad única y
4 exclusivamente al modelo de centralidades sino a la
5 colectividad, a la accesibilidad de espacio público, a la
6 interrelación, a la dependencia excesiva de viajes referida
7 a la movilidad y para ese Plan propone un sistema de
8 equipamiento en los cuales se identifican equipamientos de
9 alcance regional o cantonal para los cuales existe un
10 protocolo de emplazamiento, un sistema de equipamiento
11 zonal y un sistema de equipamiento de menor detalle que
12 sería el equipamiento sectorial el cual obviamente se
13 derivará en la normativa de mayor detalle que se realiza en
14 los planes de actuación urbanística o planes parciales que
15 determina la Ley, este sistema de equipamientos va a
16 responder siempre a un modelo territorial de ciudad a una
17 distribución y localización equitativa o en su defecto por
18 necesidades de relocalización y a la conformación de una
19 imagen urbana, es decir, los equipamientos deben dejar de
20 ser espacios fríos, sino más bien que tener en un espacio
21 con hitos en la ciudad en los que insisto en los espacios
22 públicos sean de calidad e inviten a los ciudadanos adoptar
23 en ellos. Asimismo, tenemos algunas alternativas para la
24 localización de los equipamientos, sin embargo esas
25 alternativas podrían derivar en la interpretación o mala
26 interpretación de decir que porque en el Plan o en algún
27 documento se determinó que por ejemplo en estas zonas se
28 determina un tipo de equipamiento al hacer un análisis ya
29 micro detalle a lo mejor está ya no fue la mejor
30 alternativa y nos tocó validar otra alternativa; sin
31 embargo, nos encontrábamos con la camisa de fuerza de que
32 si es que ubicábamos ya específicamente podría haber esta
33 inconsistencia por eso es que más bien se definieron así
34 mismo criterios para el emplazamiento de los equipamientos
35 en este caso urbano mayores y para los equipamientos urbano
36 menores unas normativas ancladas a los entes rectores en

1 este caso educación, salud, seguridad y bienestar social o
2 a lo que las empresas públicas también determina, por eso
3 es que los criterios fundamentales serían que apunten a
4 conformar o a potenciar el modelo de ciudad: el turismo, la
5 economía, la desconcentración de servicios o el otro
6 criterio básico es la necesidad de servicio, es decir, ya
7 cumplió su vida útil que está generando incompatibilidad de
8 servicio o necesita aumentar la capacidad de servicios
9 también; igual que para la zonas industriales se definieron
10 criterios básicos sobre todo descartar áreas con
11 limitaciones sean por importancia de conservación o por
12 descripciones normativas que estén dentro de áreas dotadas
13 de los servicios básicos, que la distancia dependiendo del
14 tipo de equipamiento cumpla un cierto rango por poner un
15 ejemplo los equipamientos de faenamiento de la plaza de
16 ganado no deben estar muy próximos a la ciudad, en cambio
17 habrán otros equipamientos centros de convenciones, mercado
18 mayorista que deben estar más próximos a la ciudad, es
19 decir, la distancia de la cual se debe emplazar de acuerdo
20 al tipo de equipamiento que estén emplazados siempre cerca
21 o al menos de una vía existente o en proyección de la
22 jerarquía principal uno y dos al menos, y para ello se
23 derivaron en algunos equipamientos básicos que necesita la
24 ciudad, algunos ya están emplazados, otros estañen proceso
25 de emplazamiento y algunos quedan como grandes lineamientos
26 para la ciudad, solo por poner ejemplo: necesitamos para
27 conformar el sistema de centralidad de la ciudad sedes de
28 administración o gestión ya sean municipales, de empresas o
29 institucionales, de aprovisionamiento sobre todo el mercado
30 de transferencia de víveres o mercado mayorista, la plaza
31 de ganado, el centro de faenamiento que para todos ellos ya
32 hicimos el ejercicio de identificación de la alternativa de
33 apoyo a la cultura, centro de convenciones, pabellón de las
34 artes, casa de la música, para infraestructura planta de
35 tratamiento de aguas residuales que ya definió ETAPA, una
36 terminal de transferencia de basura de la EMAC, en

1 recreación: los tipos de parque que deberían destinarse
2 para equilibrar el territorio, insisto un territorio
3 cargado hacia una zona debemos equilibrar el territorio con
4 los planes de detalle; en cuanto a salud, seguridad,
5 transporte y bienestar social, estos en cambio son los que
6 se requeriría de los cuales todavía no están hecho en
7 ajuste o una identificación clara; y, por ejemplo, ya de
8 los que tenemos identificado y los que ya hemos hecho el
9 ejercicio ya estamos con la alternativa para el mercado de
10 transferencias de víveres, el próximo a sitios de
11 conectividad muy cerca de la zona en los que se va a
12 destinar a los mercado de la ciudad o al centro de
13 convenciones que esta así mismo como queríamos potenciar el
14 sistema de centralidades, el sistema de transporte masivo,
15 una nueva zona potencial, el faenamamiento y la plaza de
16 ganado que en cambio están en una zona que tiene una cierta
17 rotación o compatibilidad que en cambio estos no tienen que
18 estar muy cerca de la ciudad generando o con este
19 emplazamiento liberando el problema que tenemos en la zona
20 donde están actualmente emplazadas, es decir, ya tenemos
21 algunos identificados y otros que potencian la centralidad
22 en este caso donde es el sector del arenal o la feria
23 libre; y así mismo, para equilibrar el territorio en cuanto
24 áreas verdes se proponen algunos de estos ya existen pero
25 otros serían posibles reservas para equipamientos
26 recreacionales en este caso, dentro de la ciudad o del área
27 de expansión o en su defecto estas grandes áreas si bien no
28 serán actualmente parques o reservas para recreación pero
29 están dentro de las grandes áreas de conservación o de
30 restitución o de algún tipo de limitación en las cuales se
31 debería mediante las políticas en estos espacios ya no
32 pretender a la consolidación e irlos precautelando, lo
33 ideal sería que con modelos de gestión poco a poco estos
34 vayan incorporándose al GAD municipal para hacer una
35 efectiva gestión del territorio, aquí hacer una aclaración
36 respecto al aeropuerto para el desarrollo del Plan, la

1 Dirección de Planificación realizó estudio urbanístico con
2 respecto a la zona del aeropuerto por pedido y trabajo
3 conjunto con la CORPAC, en la cual se definió en primera
4 instancia el área de seguridad del aeropuerto, la intención
5 básicamente dentro de este estudio es dar las condiciones
6 para que esta franja de seguridad asimismo por observación
7 del ente rector en la materia deberíamos ir cumpliendo y
8 encaminar a que se vaya cumpliendo la zona de seguridad, es
9 decir, se definió lo que sería el área de protección
10 estricta asimismo y una de protección especial, la zona
11 estricta colindante a la pista en la cual los usos de
12 viviendas, concentración de personas ya no son permitidos
13 debemos empezar a dar ese cambio, ya no podemos seguir
14 consolidando junto a la zona de protección del aeropuerto
15 por ende o los usos urbanos se prohíben ya en esta zona eso
16 no significa que los que estén emplazados tengan que
17 reubicarse este es un proceso más bien de empezar a generar
18 condiciones, de ir cumpliendo las condiciones de seguridad
19 ya existe, esto anclado asimismo a las condiciones de
20 seguridad por ruido que también es otra de las
21 condicionantes pero sobre todo asimismo prever en
22 coordinación con la CORPAC cumplir con el elemento básico
23 de seguridad que es dejar o ampliar la pista hacia la
24 cabecera que esta hacia el lado del cementerio para cumplir
25 las franjas de seguridad *RESA* y *SWY* que son las condiciones
26 básicas de seguridad que debe cumplir el aeropuerto. En
27 este sentido, a este alcance llega igual la propuesta o los
28 lineamientos del Plan con respecto al aeropuerto, hay áreas
29 no consolidadas junto al aeropuerto en las cuales ya no
30 podríamos emplazar equipamientos en este caso recreativos o
31 de concentración de personas, la idea sería de que estos
32 espacios no conformados vayan incorporándose dentro de la
33 franja de seguridad del aeropuerto.

34

35 En cuanto al patrimonio que es el otro de los ejes que
36 tiene identificado el Plan, se identifica dentro del

1 Patrimonio: el patrimonio edificado, el patrimonio
2 intangible y el patrimonio natural. Dentro del patrimonio
3 edificado tangible se identifican y se dan lineamientos
4 generales para básicamente cinco elementos: el centro
5 histórico de la ciudad del Cuenca, los sitios del cantón
6 Cuenca declarados como Patrimonio Cultural del Estado, los
7 sitios del cantón Cuenca declarados como Patrimonio del
8 cantón, áreas especiales de valor identificadas dentro del
9 proceso de diagnóstico del Plan y áreas de conservación del
10 Patrimonio Cultural referidas básicamente a las áreas
11 arqueológicas.

12
13 Para el centro histórico y es ya conocido por todos la
14 condición que tiene el centro histórico Patrimonio Cultural
15 de la Humanidad y lo que damos son unos grandes
16 lineamientos en Plan especial del centro histórico definirá
17 o define como se van a plasmar estos lineamientos y aquí
18 también hay que hacer una aclaración, en el tema de planes,
19 programas y proyectos que deberían de la propuesta del Plan
20 algunos que inclusive ya están en ejecución y otros que
21 están se deberían ser en proceso y en cumplimiento en
22 medida de lo posible en el corto plazo referidos al tema de
23 patrimonio y sobre todo del centro histórico y del área de
24 El Ejido en el programa de recuperación y puesta en valor
25 del patrimonio edificado y arqueológico, se define
26 proyectos como elaboración del Plan Especial de Modelo de
27 Gestión del Centro Histórico de Cuenca, que ya está sobre
28 la marcha y además la actualización y complementación del
29 Plan Especial de El Ejido, es decir, insistiendo el nivel
30 macro que sigue teniendo este Plan Urbano pero damos los
31 lineamientos y los proyectos básicos que deben hacerse para
32 sobre todo precautelar y hacer la normativa de detalle que
33 determinan estas áreas sobre todo el centro histórico y del
34 área de El Ejido. Adicionalmente, para el centro histórico
35 se dan algunos lineamientos como restringir nuevos
36 parqueaderos, recuperación de patios y corazones de

1 manzana, evitar la subdivisión del suelo y propender más
2 bien en esto elementos si, a fin de evitar la división de
3 las edificaciones patrimoniales, aplicar la figura de
4 propiedad horizontal, mantener la edificación de altura en
5 tramos, reutilización de elementos arquitectónicos, limitar
6 el exceso vehicular y sobre todo eliminar barreras
7 arquitectónicas en los espacios públicos.

8

9 En cuanto al siguiente elemento de análisis, son los sitios
10 del cantón Cuenca declarados como Patrimonio Cultural del
11 Estado, sobre todo aquí se reconoce el área de El Ejido
12 declarado como Patrimonio Cultural del Estado, meses
13 después de lo que entro en vigencia la ordenanza de El
14 Ejido en el año 2010, es por eso que la Ordenanza debe
15 revisarse e incluirse todas las condicionantes que
16 sirvieron para la Declaratoria de Patrimonio Cultural del
17 Estado del área de El Ejido y la idea es que también esta
18 pase a ser insisto bajo la administración de la zona de
19 áreas históricas, además se identificaron el cementerio
20 patrimonial, la casa Lupercio en la vía de El Tejar y la
21 estación de ferrocarril, se dan así mismo lineamientos
22 generales para la precautelación de estos espacios. Los
23 siguientes elementos identificado son los sitios declarados
24 por el Concejo Cantonal como Patrimonio Cultural del
25 cantón, el inventario de bienes inmuebles de acuerdo al
26 decreto de emergencia desarrollado por el Instituto
27 Nacional de Patrimonio Cultural, en las cuales se debe con
28 áreas históricas desarrollar ya los procedimientos para las
29 fichas y el inventario debido, a su vez la zona de Cristo
30 Rey o el Complejo Urbanístico del sector de Cristo Rey de
31 Cullca. Áreas especiales de valor se identificaron también
32 que corresponde al mirador de Yaupi se identificaron por
33 parte del equipo, el área colindante a la ciudadela Álvarez
34 como una muestra de tipo constructivo que se desarrolló en
35 esa época, el recorrido de la estación de tren desde la
36 estación del ferrocarril en Chaguarchimbana hasta Monay y

1 las áreas de conservación de Patrimonio Cultural sobre todo
2 las declaradas por el Instituto Nacional de Patrimonio
3 Cultural, que corresponden a las áreas de protección
4 arqueológicas: El Plateado, el Huahuazhumi, el verde, que
5 son los sitios básicamente de puntos de interés; y deriva a
6 su vez el sistema de patrimonio dentro del sistema verde,
7 el sistema verde a su vez compuesto por todas los elementos
8 que merecen o pueden ser considerados como dentro de los
9 suelos de protección o recuperación, aquí están insisto las
10 márgenes de protección de ríos y quebradas, los parques
11 existentes, los corredores verdes dentro de la ciudad,
12 fuera de la ciudad y colindante las áreas de recuperación
13 ambiental, la áreas de valor arqueológico y las áreas de
14 conservación de la vegetación nativa y esto muy articulado
15 al sistema o al proyecto de cinturón verde en el cual los
16 elementos que plantea el cinturón verde están comprendidos
17 dentro de todo este cinturón verde, y obviamente los
18 elementos que deben darse para que estos aspectos que
19 conforman el sistema verde puedan ser asimismo
20 precautelado.

21
22 Eso en síntesis, sobre lo que comprende la propuesta del
23 Plan de Ordenamiento Urbano, esperamos que con esto haya
24 sido una visión general para conocimiento de las señoras,
25 señoritas, señores Concejales. Muchas gracias, señor
26 Alcalde.

27
28 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias, arquitecto Cuenca. Por
29 favor, arquitecto Pablo Cordero.

30
31 ARQ. PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: Bueno, hemos visto el Plan
32 y realmente hemos analizado, yo quisiera pedirles señores
33 Concejales, a ustedes se les hizo llegar un CD para poder
34 analizar el Plan, el mismo que se nos hizo llegar a
35 nosotros y con ese Plan nosotros estábamos trabajando,
36 hemos analizado y como les dije en un inicio nuestra

1 intención es apoyar totalmente; sin embargo, si quisiera
2 dejar sentado aquí en la sesión de Concejo, que nos han
3 mentido, yo quisiera que ustedes revisen la página 165, si
4 es que tienen el plan que se les envió y que revisemos ese
5 cuadro con el que nos presentaron aquí en la exposición,
6 por favor, nos podemos tomar el tiempo que quieran, es un
7 cuadro diferente o a nosotros nos dieron otro CD, el que
8 tengo yo están las determinantes de ocupación generales y
9 los casilleros son: lote mínimo, altura máxima, frente
10 mínimo, tipo emplazamiento y retiros y acá tenemos el que
11 nos expusieron en el cual consta las densidades en
12 condominios horizontales y verticales que era uno de los
13 planteamientos, que si bien es cierto no llegábamos
14 acuerdos pero para esta reunión sin embargo en las
15 reuniones de trabajo que tuvimos, analizábamos que eso
16 debería trabajar para el segundo debate, me llama la
17 atención uno de los argumentos que manifiesta el arquitecto
18 Julián y quisiera también ir analizando lo que se dice,
19 manifestó de que en las viviendas que ya cumplieron su vida
20 útil y que después pueden ser objeto de otro tratamiento se
21 podrían elevar más pisos y que por eso se está propendiendo
22 la propiedad vertical sobre la horizontal, yo les pregunto
23 las casas que ya tenemos están seguros que están bien
24 construidas solo en dos pisos, la estructura que estas
25 pueden soportar un terremoto en este momento, si es que
26 propendemos a que en esas casas se levante más pisos que
27 sucederá cuando haya un sismo de alta magnitud en la ciudad
28 de Cuenca, el análisis debe ir mucho más allá, o sea
29 debemos ser prácticos también, como sabemos cómo están las
30 estructuras de las casas que pretendemos que en esos lotes
31 se levante más pisos.

32

33 Yo estoy totalmente de acuerdo en el proyecto de nueva
34 ciudad, sobre todo para el crecimiento de las ciudades, el
35 crecimiento en las nuevas zonas de la ciudad y en las casas
36 construidas debemos tener mucho cuidado y eso me preocupa

1 mucho, de que no hay como regular los condominios, falso,
2 si hay como regular los condominios, ahora tenemos
3 regulaciones en los condominios. Cuando nosotros hacemos
4 una aprobación de condominio y tenemos más de diez unidades
5 de aplicación en el condominio nos exigen un espacio para
6 espacio comunal, porque no podemos regular los condominios
7 en esta fase y eso era lo que conversamos y lo que íbamos
8 hacer para que no se tuborice la ciudad, nosotros estamos
9 totalmente de acuerdo, créanme señores Concejales, señor
10 Alcalde, no queremos que la ciudad de fraccione en lo que
11 está pasando, están haciendo condominio con vías de tres
12 metros para llegar a diez, doce unidades de vivienda.

13

14 SEÑOR ALCALDE: Punto de orden, Pablo, perdón. Señor
15 concejal Lauro Pesántez.

16

17 LCDO. LAURO PESÁNTEZ: Muchas gracias, señor Alcalde,
18 compañeros, permítame poner este punto de orden porque aún
19 no entramos todavía en el proceso de debate, es una
20 exposición del técnico, ahora no se si existe alguna moción
21 que ya empecemos a debatir, en el debate podemos recoger
22 los criterios del compañero que nos está acompañando como
23 un concejal más para que sea recogido y pongan en segundo
24 debate, no sé, si es que más bien consulto su habría una
25 propuesta o no para que conste en el debate, solamente es
26 una observación que planteo.

27

28 SEÑOR ALCALDE: Siga por favor, arquitecto Pablo Cordero.

29

30 ARQ. PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: Muchas gracias, señor
31 Alcalde, lo que yo quería dejar constancia es el malestar
32 que nos ha generado esto porque nosotros venimos confiados
33 y sin embargo, no sé si es que ya revisaron el cuadro, o
34 sea a nosotros nos dieron otra información, tengo aquí en
35 el computador pueden observar el cuadro que es diferente al
36 que esta pr4esentado en la exposición, sucedió algo

1 parecido la vez anterior y nos llama la atención que vuelva
2 a suceder nuevamente, o sea realmente estamos indignados,
3 nosotros queremos apoyar como le dije estamos queriendo
4 apoyar totalmente que se haga un modelo de ciudad en donde
5 Cuenca siga siendo la ciudad más hermosa del país, pero si
6 pedimos un poco más de respeto, no sé si estoy
7 interrumpiendo el orden del día o lo que sea pero quería
8 manifestar el malestar que tenemos los gremios en este
9 sentido señor Alcalde; y si, se puede tratar estos puntos y
10 eso hemos conversado, tuvimos reuniones, hemos hecho actas
11 pero en el acta no quedamos en que se cambie el cuadro es
12 más nos presentan un documento que venimos a tratar y vemos
13 que es totalmente diferente, después quisiera nuevamente
14 tomar la palabra pero mientras tanto dejar sentado el
15 malestar de los gremios, señor Alcalde.

16

17 SEÑOR ALCALDE: Gracias arquitecto Pablo Cordero, no sé si
18 este tema lo aclaramos por favor arquitecto Julián Cuenca o
19 arquitecto Pablo Abad. Sobre el tema porque es importante,
20 hay un acta suscrita que se lea la parte correspondiente
21 del acta y sobre todo que se aclare sobre el tema del
22 cuadro. Punto de orden, señorita concejal Castro.

23

24 ECON. MARTHA CASTRO: Muy buenos días con todos y todas, yo
25 creo que la exposición del arquitecto fue clara, dijo que
26 esta era la propuesta que no se llegó a ningún consenso y
27 esa es la que tenemos nosotros; entonces, yo creo que fue
28 claro en decir que de la última reunión no se acogió los
29 consensos y fue claro en explicar que es la propuesta que
30 está presentando y es la que nos llegó en la convocatoria
31 del CD con anterioridad a que se reúna, creo que con la
32 Comisión de Urbanismo pero nosotros mantenemos la misma
33 propuesta con la que nos convocaron, pero en la exposición
34 fue claro en decir que no se llegó al consenso en ese
35 punto. Eso no más, señor Alcalde.

36

1 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señorita concejal Castro. Señor
2 arquitecto Julián Cuenca.

3

4 FUNCIONARIO DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Sí, señor
5 Alcalde, como se mencionó dentro de la intervención los
6 gremios propusieron algunos puntos que querían ser
7 observados dentro del Plan, de los cuales prácticamente se
8 acogieron todos excepto el último punto referente a las
9 densidades y con esos ajustes se hizo la propuesta del Plan
10 que se acabó de exponer y es la que se debió haber conocido
11 en la sesión de Concejo de hace dos semanas que se
12 suspendió. Sin embargo, asimismo por pedido de esta sala
13 se pidió que se haga un nuevo taller de trabajo con los
14 gremios en días posteriores y bajo los cuales así mismo se
15 volvieron a tratar algunos temas y se llegaron a algunos
16 consensos que están redactados en el acta, que se firmó por
17 parte del arquitecto Pablo Abad como Secretario de
18 Planeamiento, el doctor Iván Granda como Concejal del
19 cantón, el presidente del CAE del Azuay, el arquitecto
20 Pablo Cordero, el ingeniero Jose Jaramillo, Presidente de
21 la Cámara de Construcción de Cuenca y el presidente del
22 Colegio de Ingenieros Civiles del Azuay, este acuerdo al
23 que voy a dar lectura en el punto cinco fue que se pasó a
24 conocimiento de la Comisión de Urbanismo y en el punto
25 cinco, en cuanto a las densidades voy a leer textualmente
26 el acta firmada, dice:

27

28 A las 11:50 se reintegra a la sesión la concejala Gabriela
29 Brito.

30

31 En cuanto a la solicitud de los gremios de eliminar la
32 columna de densidades en condominios horizontales, el
33 equipo técnico municipal ratifica y se mantiene en su
34 propuesta ya que a su criterio la misma guarda coherencia
35 con el modelo de ciudad planteado, en tal sentido este
36 punto será motivo de análisis en el desarrollo del proceso

1 de conducción de la ordenanza que sanciona el Plan de
2 Ordenamiento Urbano de Cuenca, es decir, este es el acuerdo
3 que está firmado y lo que se expuso está básicamente en
4 relación a este acuerdo en cuanto a este punto y sobre los
5 otros acuerdos que también están firmados y en los que
6 llegamos a consenso fue incluir el artículo 94 de la
7 ordenanza en vigencia en cuanto al punto uno que establece
8 un retiro de mínimo de siete cincuenta metros desde el eje
9 de los canales del Cebollar y Tixán y retiro mínimo de tres
10 metros desde el eje de los canales de agua de riesgo, se
11 acogió, se solicitó también que se incluya lo referente a
12 las unidades de actuación urbanística que pueden ser
13 iniciativa pública, privada o mixta que eso en el tema de
14 gestión de suelo está referida a la Ley en lo que refiere a
15 las unidades de actuación urbanística; en el tercer punto,
16 se analizaba que se prohíbe la implantación o desarrollo
17 aprobación de construcción de condominios en predios con
18 frente de caminos vecinales, únicamente se podrán localizar
19 pedidos de condominios en predios con frente de vías
20 planificadas y aperturadas, esta observación también está
21 dentro del acata y que es motivo solo de modificación del
22 texto, y en el punto en cuanto a determinantes de ocupación
23 generales se nos pidió que hagamos la revisión de los
24 coeficientes de ocupación especialmente en los rangos entre
25 1.500 m² y 2.000 m² que también se acordó y se acogió y
26 ustedes recordarán en la exposición que se hizo, ya
27 trabajamos con el equipo técnico e hice exclusivamente esta
28 aclaración de los rangos de los lotes de 2.000 m² que
29 permitieron el análisis de este coeficiente de ocupación y
30 como se acordó estas determinantes se revisarán en la
31 elaboración de la ordenanza que sanciona el Plan de
32 Ordenamiento Urbano; este es el acuerdo firmado, señor
33 Alcalde, insisto en el punto de densidades el acuerdo fue
34 que no podemos retirar las densidades y que se deberían
35 tratar en el desarrollo de la ordenanza.

36

1 SEÑOR ALCALDE: Gracias, arquitecto Cuenca. Me ha pedido la
2 palabra, la señora concejal Monserrath Tello, el señor
3 concejal Cristian Zamora, el señor concejal Carlos
4 Orellana, la señora concejal Dora Ordóñez, la señora
5 concejal Norma Illares, la señora concejal Carolina
6 Martínez, en su orden. Señora concejal Monserrath Tello.

7

8 MTR. MONSERRATH TELLO: Gracias, señor Alcalde. Solamente,
9 antes de intervenir vamos a ir haciendo discusiones por
10 puntos porque me gustaría, luego también señor Alcalde,
11 poder intervenir en otros puntos relacionados con el mismo
12 Plan, pero quisiera referencia a esto para no tener
13 solamente los dos espacios de participación sino poder
14 realmente aportar con libertad en el proyecto, señor
15 Alcalde, compañeros Concejales, siendo miembro de Urbanismo
16 ya desde hace varios años, quías entender que un Plan de
17 Ordenamiento Territorial y un plan especial, como es el
18 Plan Urbano quizás es el más importante de la ciudad sobre
19 todo porque es el que mayor complejidad, no quisiera decir
20 conflictividad pero si complejidad genera, es necesario
21 entender quizás cuales son las cosas básicas que debería
22 tener un Plan y el corazón de un Plan de Ordenamiento
23 Territorial debe tener determinantes de uso y ocupación de
24 suelo, obviamente, determinantes de uso, determinantes de
25 ocupación, temas de densidad para saber cómo vamos a
26 distribuir la población según las capacidades y las
27 vocaciones que tienen los territorios, obviamente, todo el
28 tema vial, reserva de equipamientos y todo el tema
29 relacionado con ambiente y ahora de lo que se habla y que
30 es lo que quiero hablar posteriormente sobre el tema
31 también de la Cultura como el cuarto eje de desarrollo
32 sostenible de las ciudades.

33

34 Entendiendo eso, señor Alcalde, y partiendo de una
35 aclaración de que se conocía en la Comisión de Urbanismo,
36 el acta a la que hacía referencia Julián. Primero, cabe

1 recalcar que esa acta entiendo es de una reunión de algunos
2 compañeros Concejales con las Cámaras, no fue digamos una
3 delegación ni de la Comisión, ni del Concejo Cantonal para
4 que exista esta reunión y se lleguen a estos acuerdos,
5 entonces digamos no es un acuerdo del Concejo Cantonal, ni
6 una delegación del Concejo Cantonal para llegar a estos
7 acuerdos, eso creo que hay que dejarlo claro a la
8 ciudadanía.

9

10 Y segundo, cuando esto se conoció en la Comisión, quizás yo
11 firme el acta señor Alcalde, compañeros Concejales pero
12 también con una intención de poder sumarme a que se pueda
13 debatir el Plan Urbano que ya es hora obviamente y es una
14 herramienta que es indispensable para la ciudad, pero sin
15 embargo, señor Alcalde, yo no podría estar bajo ningún
16 concepto de acuerdo en que se eliminen, tal cual como
17 proponen los gremios, dentro de las tablas de determinantes
18 de ocupación general de cantón, que se eliminen las
19 densidades, quizás y como decía eso es parte fundamental de
20 un Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial es lo que
21 debe generar unas políticas generales debe generar el
22 modelo de ciudad que queremos hacer con este Plan urbano,
23 luego vendrán otros planes, planes parciales, planes
24 especiales que posiblemente puedan modificar o puedan dar
25 pautas mucho más específicas para el territorio pero el
26 Plan General, el Plan Urbano debe dar lineamientos
27 generales y el hecho de quitar o eliminar el tema de las
28 densidades dentro, nos permite precisamente seguir haciendo
29 lo que no queremos, o sea si se elimina sus densidades
30 vamos a seguir teniendo una cantidad de condominios que
31 siguen sin tener reglas y normas, yo recuerdo un caso
32 bastante claro, bastante polémico dentro del Concejo
33 Cantonal, sobre por ejemplo y voy a poner solamente como
34 ejemplo, señor Alcalde, cuando fui Presidenta de la
35 Comisión, en el sector de Planeamiento O-2 que ahora ya fue
36 cambiado y modificado, recuerdo muy claramente que habían

1 personas que tenían lotes de un tamaño por decir
2 ochocientos metros, entre ochocientos y mil metros cada uno
3 pero a una persona solo se le permitía hacer entre quince,
4 veinte unidades de vivienda en el mismo lote y a la otra
5 persona se le decía no -usted puede solamente hacer siete,
6 porque, el tamaño mínimo del lote del sector le permite
7 solo esto-, empiecen a ver primero discrecionalidad en cómo
8 se aprueban estos condominios, luego de eso también se
9 permite que un condominio que no tenga el lote mínimo o no
10 cumpla con el lote mínimo puede generar también una sobre
11 explotación, una sobre ocupación, una sobre carga de esos
12 territorios de esa vocación, una sobre carga no solamente
13 en nivel espacial, se come la densidad y le quita el
14 derecho a todos los otros predios que pudieran tener porque
15 cuando ya se sobre carga el condominio, otra persona que
16 quisiera hacerlo ya no pudiera hacer ni siquiera lo que le
17 correspondería por derecho, porque en si la capacidad de
18 territorio esta ya ocupada, por un tema de derecho creo que
19 es importante que se puedan mantener las mismas
20 determinantes para todos los ciudadanos y por otro parte,
21 también el hecho de que se puedan generar o seguir
22 generando este tipo de condominios, de unidades de vivienda
23 en propiedad horizontal genera también lo que ha generado
24 hasta ahora que es una mayor ocupación de área de zona de
25 expansión urbana y sobre todo de áreas rurales, con el
26 pretexto que el suelo en el área urbano es caro, se ha
27 permitido precisamente que estos condominios se hagan
28 afuera y para mí tampoco no debería ser frente a la
29 solución de que no deberíamos permitir o no sabemos en qué
30 calidad de construcción están las viviendas ahora de un
31 piso en 120 m² y quizá se les permita uno o dos pisos más
32 no debe ser el pretexto para que se sigan manteniendo o
33 teniendo los condominios en horizontal que realmente
34 generan un problema grave a la ciudad, porque el costo de
35 generar ciudad o poner viviendas de esta características en
36 las zonas rurales de las zonas de expansión urbana

1 significa que se tiene que llevar todos los equipamientos,
2 todos los servicios básicos lo cual encarece la ciudad y va
3 en contra de todo el sentido de densificación de la ciudad.
4 Por otra parte, si es importante que tomemos en cuenta cual
5 es el modelo de vivienda de interés social que queremos
6 tener, si queremos seguir teniendo y manejando el tema de
7 viviendismo que significa simplemente hacer vivienda nueva
8 para todos los ciudadanos, realmente estamos como ciudad
9 yendo a un fracaso, tenemos una cantidad de lotes vacantes
10 vacíos, me parece que son 750 lotes vacíos o como se
11 denominan de engorde que debería ser política buscar que
12 esos lotes que están siendo de engorde sean utilizados,
13 sean densificados pero también pensar en un área como en la
14 que estamos ahora en el centro histórico, el centro
15 histórico tiene una cantidad impresionante de bienes que
16 están subutilizados, abandonados que no existe y que no
17 tenemos todavía una política ni intervención para recuperar
18 la vivienda y no seguir pensando en viviendismo y en la
19 construcción de vivienda fuera de la ciudad y de sectores
20 que pueden generar tuberización, que pueden generar también
21 una exclusión social que no siguen y que digamos va a
22 romper lo que Cuenca ha tenido y quizás es uno de los
23 valores más importantes que es la mixtura, la mixtura a
24 nivel funcional, a nivel social y creo que esa mixtura se
25 logra y se puede cumplir de acuerdo a las políticas que
26 está generando el Plan de una ciudad más densificada, de
27 una ciudad concentrada, de una ciudad mixta en donde los
28 ciudadanos podamos vivir a escala humana, podamos vivir a
29 una escala en la que podamos vernos a la cara en la que
30 podamos hacer ciudades en la que no tengamos, por poner el
31 ejemplo, urbanizaciones privadas como la que se tienen en
32 Samborondón y probablemente, hay lugares en Cuenca que
33 están sufriendo este tipo de modelo San Joaquín,
34 Challuabamba, muchas zonas de El Tejar que están ya
35 sufriendo está prácticamente este encierro de los ciudadano
36 que genera mayor inseguridad, no es una ciudad segura, los

1 condominios no son seguros, no generan un sistema de
2 seguridad, no generan un sistema de vecindario, no generan
3 también esta cohesión social, no generan tampoco una
4 actividad que pueda ser compatible, una ciudad sostenible
5 que queremos, creo ser Alcalde que deberíamos al no ser
6 esto un punto de consenso en la Comisión de Urbanismo ni
7 tampoco un punto de consenso entre los técnicos y lo
8 planteado por los gremios me parece que la posición
9 inclusive de las universidades que fue clara en su
10 exposición cuando hicieron la Comisión General fue
11 absolutamente determinante en cuáles son las
12 características y los criterios que deberíamos mantener
13 para que esta ciudad pueda ser mucho más ordenada pueda ser
14 mucho más compacta y que pueda se esta ciudad a largo plazo
15 una ciudad sostenible que pueda generar como sigo esta
16 ciudad a escala humana.

17

18 Señor Alcalde, compañeros Concejales, yo realmente no sé
19 cómo vamos hacer la aprobación de este Plan, pero creo que
20 si la tabla esta y si no elevar a moción en este punto para
21 que la tabla de determinantes generales de ocupación de
22 suelo sea incorporada a este Plan para ser aprobada, la que
23 fue presentada por el arquitecto Julián Cuenca en el cual
24 se incorporan las determinantes de densidades dentro de la
25 tabla general de determinantes generales de uso y ocupación
26 de suelo, señor Alcalde. Hasta ahí, mi primera
27 intervención, señor Alcalde, muchas gracias.

28

29 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señora Concejala Monserrath Tello.
30 Señor concejal Cristian Zamora.

31

32 Ph.D. CRISTIAN ZAMORA: Muchas gracias, señor Alcalde,
33 buenas tardes con todos los presentes y los compañeros.
34 Compañeros, yo creo que en primer lugar deberíamos definir
35 la metodología en la cual vamos a ir aprobando esto que es
36 cabalmente lo que decía Monserrath, yo inicialmente iba

1 propones de que podemos ir por ejemplo por capítulos dado
2 que el Plan esta del uno al número que termina parece que
3 es trece, ir todos argumentando por ejemplo todo sobre el
4 capítulo uno, porque hasta para que la Dirección de
5 Planificación luego pueda condensar y realmente aplicar los
6 criterios de aquí de los Concejales vayan vertiéndose,
7 podamos tener ese orden, sin embargo, señor Alcalde eso es
8 lo que dejo planteado que podamos iniciar tal cual está el
9 índice de este Plan que podría ser por ejemplo el número
10 uno que es organización, estructura general del territorio
11 y sobre eso vayamos comentando absolutamente todos y
12 después vayamos pasando puede ser una propuesta, la
13 compañera concejal Tello ha dado ya sus criterios, más bien
14 eso está dentro del capítulo dos; entonces yo, señor
15 Alcalde, mi intervención es nada más para ponernos de
16 acuerdo como vamos a ir avanzando porque si no vamos a
17 comenzar hablar de todo lo que sin duda tenemos de
18 inquietudes pero si no guardamos ese orden yo creo que va a
19 ser inclusive después complejo que puedan acoger los
20 criterios dentro de este Plan que esta propuesto, entonces
21 antes de hacer ninguna intervención sobre ningún tema,
22 señor Alcalde, más bien que usted consulte cual sería ese
23 procedimiento para de ahí si entrar ya en materia del
24 debate como tal.

25

26 SEÑOR ALCALDE: Yo pedí una explicación general del Plan,
27 sin embargo creo que deberíamos ir capitulo por capitulo
28 evacuando, salvando el mejor criterio de ustedes, señor
29 concejal Carlos Orellana, por favor.

30

31 A las 12:04 se reintegra a la sesión la concejala Ruth
32 Caldas.

33

34 DR. CARLOS ORELLANA: Señor Alcalde, muy buenos días, un
35 saludo a los compañeros, compañeras Concejales, a los
36 representantes de los gremios, a los amigos que se

1 preocupan mucho en los temas urbanos y a la ciudadanía en
2 general. Me parece que sin duda la ordenanza es bastante
3 amplia pero no podemos dejar pasar la oportunidad para
4 poder conversar un poco y hacer una reflexión crítica sobre
5 el modelo de ciudad que deseamos no solamente para el
6 momento sino la ciudad que vamos a dejar como herencia a
7 nuestros hijos y creo que pensar en la ciudad no es un tema
8 sencillo y en muchas ocasiones lo que ha sucedido es que
9 esa riqueza conceptual que se tienen en los diagnósticos,
10 esa riqueza conceptual inclusive que se ha recogido en la
11 propuesta contrasta el momento de la actuación y es ahí
12 efectivamente donde un Plan tiene que tener al menos un
13 mínimo de coherencia es decir tenemos que aprobar algo que
14 permite acreditarnos como una ciudad aquí, a los siguientes
15 años pero que realmente tenga un modelo donde se priorice
16 lo humano, ese es un tema fundamental, penosamente hoy
17 vivimos momentos de ciudades neoliberales donde lo
18 económico termina priorizando lo humano y es lo económico
19 lo que ha definido a donde y hacia qué lugar se expande la
20 ciudad, inclusive en muchas ocasiones con la mirada
21 silenciosa y cómplice de quienes este momento determinado
22 nos toca actuar como autoridades y me parece que es un tema
23 de total responsabilidad comenzar a pensar en serio en la
24 ciudad. Cuando se habla de las ciudades compactas, no es
25 un tema que esta moda, es un tema que realmente va apegado
26 mucho a un modelo inclusive de defensa del mismo planeta,
27 porque hay que entender que el sistema en el que nosotros
28 estamos viviendo en la actualidad se agotado y mucha gente
29 no quiere entender un sistema donde se consume la riqueza
30 más grande que tiene el hombre que es el suelo, en poco
31 tiempo vamos a darnos cuenta que efectivamente ningún
32 planeta es viable si seguimos con el modo de construir la
33 ciudad como en la actualidad estamos haciendo. Desde los
34 temas de Hábitat a la actualidad, a nadie le queda duda que
35 el mayor crecimiento se nota que está en la ciudad, es el
36 70% de la población del mundo se considera que vive en las

1 ciudades y realmente, hay ciudades que tiene
2 características emergentes justamente porque no han sido
3 planificadas, porque su crecimiento ha sido lineal a lo
4 largo y a lo ancho y no ha sido en altura, ¿esto qué
5 significa? significa extender la pobreza, cuando se
6 extiende la mancha urbana sin planificación se extiende la
7 pobreza y ¿cuál ha sido la respuesta en contraste a este
8 modelo de crecimiento?, han sido las urbanizaciones
9 privadas en la propiedad horizontal que termina
10 fragmentando totalmente la ciudad que hace que tengamos
11 ciudades amuralladas, ciudades en las que bajo el pretexto
12 de seguridad se hacen puertas cerradas y terminan generando
13 más inseguridad de la que quisieran entre comillas
14 contrarrestar un modelo de ciudad que segmenta a ricos y
15 pobres y ese es un tema que nosotros estamos en la
16 obligación de contrarrestar. Además, un modelo de ciudad
17 de se han creado grandes construcciones inmobiliarias donde
18 habido un aporte mínimo a la ciudad, el ejemplo que aquí ha
19 dado Julián y el equipo técnico de Planificación es
20 absolutamente cierto, ¿Cuánto ha sido el aporte del sector
21 privado para hacer ciudad?, nada, todo está bajo su
22 cerramiento, esta cuando ingresan a sus puertas privadas
23 están ahí, porque no hay una participación municipal porque
24 las calles siguen siendo de ellas, porque inclusive hay
25 calles que no garantizan ni seguridad para todas las
26 personas que viven ahí, porque no pueden ingresar los
27 bomberos, no tienen temas básicos que permitan esa
28 convivencia ciudadana que es un tema fundamental y en
29 contraste que ha pasado, el espacio público se ha ido cada
30 vez limitando en la posibilidad de tener contribución que
31 permite hacer una ciudad mucho más integradora, yo creo que
32 sin duda el tema del día de hoy tiene que ser debatido con
33 altura y no tiene que ser debatido por temor a que el poder
34 económico quiera el día de mañana levantar su voz, ni
35 tampoco por la presión y mucho menos yo diría por la
36 ignorancia, si este Plan hay que revisarlo de principio a

1 fin hay que hacerlo el día de hoy hasta la hora que sea
2 pero este es el futuro para Cuenca y cuando nosotros
3 hablamos del derecho a la ciudad que yo he puesto mucho
4 énfasis en estos últimos años en hablar en este tema,
5 tenemos que partir de un principio básico que el derecho a
6 la ciudad que consagra la Constitución habla de que hay una
7 responsabilidad y una función social y ambiental de la
8 tierra y cuando hablamos de la función social estamos
9 hablando de que efectivamente la tierra es un recurso que
10 pertenece a todos que lamentablemente no todos tienen el
11 acceso pero al menos que en esa función social se considere
12 esto que es importante que es el bien común que es la casa
13 de todos que es Cuenca y cuando se habla de la función
14 ambiental también es un tema importante, nosotros hemos
15 sido formados porque somos herederos del derecho romano o
16 derecho napoleónico en defender demasiado el tema de la
17 propiedad y creemos que como somos dueños de la propiedad
18 tengo derecho a todo pero en una ciudad hay limitaciones
19 que están dadas justamente en la posibilidad de hacer a la
20 ciudad mucho más humana, una ciudad donde se pueda vivir
21 como seres humanos y estos conceptos se nos han quedado tan
22 arraigados que a veces nos cuesta entender ese nuevo
23 concepto que manifiesta la Constitución que es la función
24 social y ambiental de la propiedad, yo quisiera, señor
25 Alcalde que nos demos todo el tiempo para poder hacer una
26 reflexión crítica a la ciudad, yo creo que hemos esperado
27 tanto tiempo y no podemos yo diría dejarle como herencia un
28 Plan que de pronto siga priorizando el cemento y no lo
29 humano, yo creo que hay buenos constructores en la ciudad y
30 valoro mucho su trabajo además sé que muchos de ellos obran
31 con mucha sensibilidad pero sin embargo como estamos
32 planificando el territorio para la construcción social de
33 la ciudad, porque la ciudad puede construirse en manos
34 privadas y eso ha pasado en los últimos años pero como se
35 construye una ciudad socialmente, y esa construcción social
36 es la que nosotros debemos darle toda la importancia

1 necesaria porque la construcción social significa que
2 alguien hace la casa durante toda su vida y que alguien
3 hace el barrio durante toda su vida y esa construcción
4 social merece toda la atención posible, por eso que quienes
5 vivimos en el área rural normalmente reclamamos yo diría
6 con mucha altura temas que si nos parece temas de
7 injusticia en el tratamiento inclusive a quienes vivimos en
8 áreas rurales, porque en mi caso si mi papa me quisiera
9 donar un terreno no puede, porque no cumple el lote mínimo
10 pero si mi vecino compra un terreno y ahí hace una
11 propiedad horizontal hace lo que gana tiene, digo, no con
12 el afán de ofender porque entiendo que lo hacen de la
13 manera mucho más amigable posible, pero finalmente ese es
14 un trato realmente discriminatorio, porque resulta que el
15 que tiene dinero si puede hacer propiedad horizontal y
16 resulta que el que vive en el campo no puede ni siquiera
17 titularizar y hay una complicación mayor porque uno llega
18 por ejemplo y aquí hemos estado discutiendo estos días con
19 Avalúos y Catastros, hemos estado discutiendo con
20 Sindicatura tenemos serias dificultades hasta para poder
21 titularizar los predios en el área rural lo que no sucede
22 al vecino que termina comprando un terreno y ahí termina
23 haciendo a vista y paciencia de todos nosotros la casa que
24 quiere y nosotros no podemos ni siquiera hacer un permiso
25 para construir una vivienda, esa construcción social de la
26 ciudad es la que nosotros tenemos la obligación el día de
27 hoy de atender y creo que el trabajo que ha realizado la
28 Comisión, que ha realizado Iván me parece que es un trabajo
29 responsable yo felicito que se tiendan puentes de diálogo
30 para poder pensar en un modelo de ciudad que nos beneficia
31 a todos, un modelo de ciudad donde no prioricen solamente
32 al que tiene la plata sino que también al que justamente no
33 la tiene y por eso, señor Alcalde, me parece que es
34 importante el día de hoy pasar del discurso a las acciones
35 porque en el discurso se puede decir muchas cosas pero en
36 la práctica cuando ya se tienen que otorgar las licencias,

1 los permisos que es lo que decía Monserrath Tello
2 establecer las normas básicas y uso y ocupación de suelo es
3 donde efectivamente se va a plasmar el modelo de ciudad que
4 nosotros deseamos, hablamos de una ciudad policéntrica y
5 aquí también es un llamado entonces para cómo vamos a
6 construir la ciudad policéntrica, yo vivo en el Valle y
7 vivo fregado porque hoy día ustedes escuchan las luchas que
8 tenemos porque tenemos una vía que ha colapsado y encima
9 hora está sujeta a un posible utilización de un peaje, pero
10 esa ciudad policéntrica sino tiene equipamiento tampoco es
11 viable, porque nosotros ya venimos hablando la ciudad
12 policéntrica algunos años, Ricaurte parte de la ciudad
13 policéntrica, el valle parte de la ciudad policéntrica y
14 resulta que las juntas parroquiales no han tenido proyectos
15 que permitan integrar la ciudad con el área rural, si
16 hablamos de que El Valle es policéntrico para las
17 parroquias aledañas, ¿Qué obra básica de infraestructura
18 importante se ha desarrollado en el Valle?, ninguna, ¿qué
19 estamos planificando al menos para garantizar la
20 accesibilidad?, nada, ¿qué pasa con el sector de Ricaurte?,
21 que pasa con el sector de Tarqui?, por eso yo creo que este
22 Plan que estamos debatiendo para hacer una ciudad
23 policéntrica efectivamente tiene que apuntar a dar solución
24 a sus problemas.

25

26 El otro tema que sin duda es necesario debatir cuando
27 hablamos de ciudad es la justicia en el reparto de las
28 cargas y los beneficios y creo que me parece muy bien que
29 se esté planificando para que no se concentren todas las
30 cargas en un solo sitio y que se puedan distribuir de
31 manera equitativa en el territorio y esto significa también
32 hablar de justicia espacial, señor Alcalde y esto significa
33 que el Municipio tiene que priorizar los sectores donde
34 menos recursos existen, y significa que el equipamiento
35 tiene que distribuirse allá donde la gente realmente
36 demande esa necesidad, por eso en algunas ocasiones yo he

1 cuestionado, por ejemplo y entiendo que Desarrollo Social
2 está cambiando esta situación porque los servicios tiene
3 que estar en el barrio más pobre y no en el barrio más
4 pelucón porque se entiende que allá donde tenemos que
5 atender a la gente que efectivamente demanda y necesita
6 soluciones a sus problemas.

7

8 A las 12:15 se ausenta de la sesión el concejal Xavier
9 Barrera.

10

11 Este tema, no es un tema sencillo, es un tema de entender
12 la ciudad y es un tema de planificar nuestro hábitat de
13 manera totalmente responsable, acá el Presidente del
14 Colegio de Arquitectos ha dicho con mucha responsabilidad
15 nosotros también queremos construir la ciudad y queremos
16 que esta ciudad se construya efectivamente y en muchas
17 ocasiones nos han dicho que podríamos inclusive con algunas
18 decisiones paralizar las actividades y el trabajo, no se
19 trata de eso, se trata de democratizar inclusive este
20 trabajo porque este trabajo también se ha generado y ha
21 quedado prácticamente en pocas manos, cuando realmente hay
22 mucha gente que puede trabajar, yo creo que el sector de la
23 construcción dinamiza mucho la economía no hay duda eso
24 está pero indiscutible y eso nadie lo va a negar, pero ese
25 sector también requiere mínimos acuerdos para que inclusive
26 la ciudad sea una ciudad agradable para todos, por eso
27 Alcalde, yo felicito y creo que el equipo de la
28 Municipalidad de Cuenca ha hecho un buen trabajo, me parece
29 que han recogido con mucha propiedad un diagnóstico que nos
30 demuestra que tenemos que repensar la ciudad en la que
31 vivimos y también felicito porque no han dado el brazo a
32 torcer, porque en muchas ocasiones es fácil con el afán de
33 que se generen acuerdos y consensos, cualquier cosa
34 finalmente se pueda dar en la ciudad. Yo considero que el
35 tema de la ciudad es una responsabilidad nuestra y valoro
36 que en la Comisión hayan llegado a algunos acuerdos pero

1 finalmente este es el Concejo que tiene que debatir y
2 aprobar la ciudad que nosotros deseamos y queremos para
3 nuestros hijos y me parece, señor Alcalde que no hay prisa,
4 si hoy día nos tenemos que quedar debatiendo todo el tema
5 hay que hacerlo, yo digo este el punto más importante
6 posiblemente y como Concejo Cantonal hemos tenido la
7 oportunidad de tratar es este, seguramente los otros
8 trámites que son administrativo son necesarios, importantes
9 pero este es el corazón de la ciudad que queremos para
10 nuestros hijos.

11
12 SEÑOR ALCALDE: Gracias. Señor concejal Granda.

13
14 DR. IVÁN GRANDA: Señor Alcalde, buenos días, compañeros
15 Concejales, habíamos pedido el uso de la palabra justo con
16 Monserrath hace un momento por eso es que pedía señor
17 Alcalde que se respete ese pedido. Primero, bienvenido a
18 quienes nos acompañan aquí, sector de la Academia, los
19 colegios profesionales, gremios, la Cámara de la
20 Construcción, los técnicos de la Dirección de
21 Planificación.

22
23 Yo coincido plenamente con lo que señalaba el concejal
24 Carlos Orellana en cuanto a que estamos discutiendo la
25 salud de Cuenca, el ecosistema sostenible de la ciudad, el
26 derecho a la ciudad y claro, cuando hablamos de que la
27 ciudad tiene que ser policéntrica y que se deben buscar
28 desconcentrar funciones y que estas sean amigables en el
29 territorio, me refiero al norte, al sur, al este al oeste
30 que la gente no tenga que venir solo al centro histórico
31 hacer un trámite. Con eso ciertamente lo que estamos
32 haciendo es colapsando la ciudad, esa desconcentración de
33 funciones y esa concentración de actividades en otros
34 espacios me parece que son lo que plantea esta discusión y
35 es lo que constantemente también hemos escuchado a ustedes
36 en las discusiones que hemos tenido, en las distintas

1 invitaciones que hemos tenido por parte de la Academia y
2 demás, por parte del colegio de profesionales.

3

4 A las 12:18 se ausenta de la sesión la concejala Ruth
5 Caldas.

6

7 Yo creo que aquí lo que hay que buscar son los intereses
8 colectivos sobre los individuales y en esa construcción de
9 la ciudad en donde todos creemos y he escuchado muy
10 fijamente lo que han planteado los compañeros densa y
11 compacta desde esa morfología, en donde se optimice al
12 máximo la estructura existente con proximidad de usos y
13 funciones y complejas en su organización eficiente en el
14 consumo de sus recursos especialmente del recursos del
15 suelo, cohesionada, socialmente porque como decíamos no se
16 trata de tuborizar nada, no se trata de como logramos que
17 el suelo se democratice pero también la convivencia se
18 aparte de ella porque así estaríamos hablando de seguridad.
19 Hace pocas semanas tuvimos tanto en el Colegio de
20 Arquitectos, como en la Comisión, el criterio de lo que
21 tiene que pasar por ejemplo con una de las zonas más caras
22 en el suelo que es la feria libre, por ejemplo, cómo vamos
23 a lograr dar la vuelta a un suelo caro que ha sido
24 precarizado socialmente, porque la gente que vive en estos
25 sectores no tiene las mejores condiciones de ejercicio de
26 sus derechos, entonces esos espacios públicos de calidad,
27 de equitativos, inclusive, de acceso universal son los que
28 creo que debemos construir en este Plan Urbano y por ello,
29 me parece que el debate tiene que estar en esas líneas
30 fuertes y en esas línea grandes. Como decía, Carlos, yo
31 creo que con mucha propiedad me parece que posiblemente lo
32 que hagamos en estos meses frente al Plan Urbano, será lo
33 más importante que le pasa a la ciudad en los próximos
34 años, hacia el 2030, hacia donde vamos a caminar, hacia
35 donde vamos a plantear el desarrollo equilibrado del
36 ambiente, del agua, del cuidado, de la ciudad, de su

1 patrimonio poniendo como centralidad al ser humano y me
2 parece, que ahí pasa el hecho de que tenemos que buscar ese
3 equilibrio. Cuando usted, señor Alcalde, delego a que vaya
4 al espacio en donde habían invitado las Cámaras y los
5 colegios profesionales donde estuvieron casi todos los
6 compañeros Concejales aquí presentes, se planteaba eso, que
7 tengamos una posición democrática, honesta frente a lo que
8 pensamos como ciudad y ahí me parece que estamos planteando
9 los temas de densidad y determinantes desde una perspectiva
10 que si bien estamos planteando que debemos crecer en altura
11 todavía no tenemos 130 sectores singularizados o
12 establecidos o estudiados de manera particular y ese es un
13 problema, el problema está porque tampoco le estamos
14 anclando a este Plan Urbano con el Plan de Ordenamiento
15 Urbano de Cuenca, porque una cosa es decir tenemos estas
16 determinantes pero no tenemos el estudio del territorio de
17 esos 130 espacios o sectores de planificación, ese me
18 parece que condiciona, me refiero a la ordenanza de la
19 urbanidad de Cuenca, del territorio urbano de Cuenca y hace
20 que tengamos un proceso contradictorio porque planteamos
21 por un lado crecer en altura pero las densidades cuando se
22 dan el ejemplo práctico y ahí es donde tenemos que discutir
23 en este Concejo cantonal con absoluta claridad, con
24 absoluta democracia, ciertamente se vuelve complejo, porque
25 en el ejemplo práctico se vuelve difícil que esto ocurra,
26 porque posiblemente lo que podríamos lograr con
27 determinadas densidades es encarecer el uso del suelo y
28 evidentemente, que lo que queremos lograr que es romper con
29 la especulación del suelo también se traslape y no logremos
30 el objetivo que nos estamos planteando, sin duda me parece
31 que hay condiciones de discrecionalidad constantes también
32 y eso también, se debe establecer como una acción que no
33 ocurra, y creo que también lo que debemos plantearnos y lo
34 que habían planteado varios sectores es que por ejemplo se
35 tiene que regularizar bien que pasa con los condominios,
36 que calidades deben tener, porque me parece que no se puede

1 prohibir pero si tenemos que decir ¿queremos ese modelo de
2 ciudad?, ¿queremos Samborondón?, eso creo que es una
3 cuestión sana que también lo ha planteado la concejal
4 Monserrath Tello, porque cuando cercamos la ciudad también
5 la complicamos porque en vez de ganar en seguridad perdemos
6 en seguridad, entonces no construimos buena vecindad.

7

8 Entonces, me parece que aquí hay un tema que se tiene que
9 discutir con la profundidad del caso y sobre todo inclusive
10 ejemplificando las condiciones de lo que ocurre en la
11 realidad, de aquellas personas que se dedican también al
12 tema de la construcción, no olvidemos que el 2.1 del
13 producto interno bruto de este país está vinculado al tema
14 de la construcción y además, que genera 70.000 fuentes de
15 empleo según los índices del Banco Central; entonces, esta
16 discusión es más complicado de lo que creeríamos, el tema
17 de la discusión de densidades del costo, me parece que
18 tiene que estar vinculado a un equilibrio de lo que
19 necesita Cuenca y para lo que Cuenca está dispuesta,
20 entonces cuando se planteó en este espacio de discusión en
21 la Comisión de Urbanismo en donde pude hablar con la
22 presidenta encargada con Paola Flores, se establecía que el
23 tema de las densidades tiene que ser un tema de discusión
24 en función de los 130 sectores, porque si no como lo
25 hacemos, como lo vinculamos porque no se puede planificar
26 para todos, una planificación general como plana para todo
27 el territorio, sin sabes las especificidades que existen y
28 ahí Pablo Abad decía sí estamos de acuerdo, tenemos que
29 buscar como anclar las dos ordenanzas, el Pla, Urbano y la
30 otra ordenanza y creo que ahí, por ejemplo decían que este
31 Plan Urbano como entra en vigencia sin una ordenanza que la
32 establezca y la permita ejecutarla, es imposible y esas son
33 cosas que discutir acá, señor Alcalde; no obstante, estamos
34 en el primer debate, me parece que hay cosa que se pueden
35 plantear como discusiones a partir de esto con los gremios,
36 con la Academia sobre qué es lo que queremos condominios

1 que tipo de condominios queremos o como los vamos a tratar
2 en Cuenca, yo creo que no hay que evadir la discusión, hay
3 que plantearla, hay que tenerla, porque estamos poniendo en
4 marcha lo que nos va a pasar hasta el 2030, el Plan 2030 de
5 la ciudad de queremos. Eso, señor Alcalde.

6

7 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor concejal Granda. Señora
8 concejal Ordóñez, mil disculpas, me salte.

9

10 ING. DORA ORDÓÑEZ: Gracias Alcalde, un saludo cordial para
11 usted y para todos los presentes. Este es un tema que la
12 Comisión de Urbanismo lo había venido tratando y
13 solicitando desde que empezamos la gestión, yo sí creo que
14 era importante comentarles esto, porque ya tuvimos
15 conocimiento en aquel momento con el arquitecto Oswaldo
16 Cordero de que desde el año 2012 se venía trabajando en la
17 etapa del diagnóstico que también es parte del Plan; sin
18 embargo, la etapa de diagnóstico me parece que se culminó
19 en el año 2014 y a esta fecha el diagnóstico y es obsoleto,
20 han pasado no se cuatro años más y lamentablemente, incluso
21 lo que estaríamos planteando ahora puede no ser la realidad
22 de lo que está pasando en territorio, hay que estar claro
23 en eso. Otro tema que me parece importante tratar es que
24 cuando escucho las intervenciones, parecería incluso la
25 propuesta del Plan, parecería que es una definición muy
26 lirica de lo que queremos de la ciudad, me parece bonito lo
27 que pudimos ver ahí, es bonito lo que queremos construir
28 como ciudad pero otra cosa es la práctica, en la Comisión
29 de urbanismo en estos años hemos podido ver las atrocidades
30 que se dan en territorio y ahí, también cuando escucho
31 intervenciones me parece que la responsabilidad fuera casi,
32 casi solo de los promotores inmobiliarios, esto no es así;
33 el promotor inmobiliario escoge y prefiere un condominio a
34 una lotización porque el trámite es más sencillo y es mucho
35 más corto, entonces ahí hay que hacer un mea culpa como
36 administración, no la actual por favor, este es un tema que

1 durante décadas se ha venido arrastrando, estos son los
2 temas que hay que cambiar, no es la propuesta, la propuesta
3 se construye con conocimiento, yo valoro enormemente el
4 trabajo que años, las etapas de socializaciones del Plan
5 empezaron en el año 2015, recuerdo, cuando retomamos la
6 discusión en esta administración, han demorado casi tres
7 años los técnicos para poder sentarnos y analizar la
8 propuesta de Plan Urbano, entonces hay otros elementos que
9 son necesarios discutirlos, más allá de la propuesta del
10 Plan que además está aquí la academia presente y estoy
11 segura que incluso también los gremios están de acuerdo con
12 el modelo policéntrico, con la densificación, con la
13 limitación de la mancha urbana, entonces esos no son temas
14 de discusión, todos estamos de acuerdo en la propuesta
15 general del Plan, aquí los temas que hay que analizarse,
16 resolverse y aprobarse son los de la regulación de los
17 procedimientos administrativos, porque si es que tuviéramos
18 una definición, por ejemplo, de trámites digitales se me
19 ocurre, ya hubiéramos resuelto los temas entre condominios
20 y lotizaciones que es lo que le ha complicado a la ciudad
21 durante estos años, entonces hay temas administrativos que
22 son necesarios definirse y hago énfasis en esto, porque
23 cuando la Comisión de Urbanismo sugiere el conocimiento al
24 Concejo Cantonal del Plan, era doce de mayo del año 2017,
25 es decir, hasta la fecha han pasado nueve meses, si ustedes
26 notan en su archivo digital del acta de la Comisión de
27 Urbanismo del 12 de mayo, al final dice "Se recomienda el
28 conocimiento en el Concejo Cantonal, pero la ordenanza de
29 aprobación que también será elaborada para el efecto", no
30 la ordenanza, y este es un tema que lo hablamos varias
31 veces con el anterior Director de Planificación y con la
32 actual Dirección, la ordenanza debió haberse elaborado y
33 realmente nos hubiéramos ahorrado las varias o no porque no
34 deban hacerse, pero porque han retrasado la aprobación del
35 Plan, las varias socializaciones que hemos hecho con los
36 gremios ya hubiéramos llegado a un acuerdo, si con la

1 ordenanza se hubiese regulado todo estos temas que son
2 necesarios, de hecho yo he traído aquí la ordenanza
3 vigente, noten ustedes que es un documento que regula
4 artículo por artículo cada uno de los temas que tiene que
5 aplicarse con el Plan, porque el Plan como una propuesta de
6 ciudad que queremos está lindo pues, todos estamos de
7 acuerdo y probablemente no nos demoraríamos más de media
8 hora en aplicarlo, entonces eso creo que tiene que quedar
9 claro. Quizás como sugerencia y ahí Alcalde un poco mil
10 disculpas por la disgresión, la discusión debería dar la
11 discusión debería darse y ahí en diferencia con lo que
12 plantea el concejal Zamora, no capitulo por capitulo en el
13 Plan, o sea yo creo que ese es un Plan que los técnicos lo
14 han definido y además, el Colegio de Arquitectos y las
15 Cámaras lo han revisado, hay temas muy puntuales sobre los
16 que deberíamos discutir el Plan como tal, entonces la
17 discusión de hoy debería centrarse en dos elementos: uno,
18 el Plan y el modelo que se está planteando es decir la
19 propuesta; y dos, la ordenanza de aprobación de ese Plan; y
20 en esa ordenanza, obviamente podemos discutir otros temas
21 puntuales como temporalidad por ejemplo para la elaboración
22 de la nueva ordenanza, yo me adelantaría a decir que para
23 el siguiente debate debe estar lista la ordenanza de
24 aplicabilidad y que determina las condiciones de
25 operatividad digamos de esta ordenanza, si les toma dos
26 meses, tiempo completo pues les tomara dos meses tiempo
27 completo pero han pasado nueve meses desde que este tema
28 fue para conocimiento, bueno en intermedio se dieron
29 algunas socializaciones que decía hace rato son necesarias,
30 consciente de que voy hacer en principio una reflexión
31 general sobre el Plan y claro, como esto quedará constando
32 en actas, no hare una intervención posterior sobre el Plan,
33 si sobre a ordenanza si es que así se define finalmente la
34 discusión y también sabiendo que quizás en la misma
35 Comisión vamos a tener que revisar las actas de esta
36 sesión, voy a dejar planteando mis preocupaciones respecto

1 a la propuesta del Plan aunque ya las conocimos en la
2 Comisión de Urbanismo pero ahora si quisiera que quede
3 constando en actas para que eso luego lo podamos revisar.

4

5 El tema de la zona de tolerancia, que además es un tema muy
6 complejo, de resolver y de decidir, ahí yo quiero hacer un
7 planteamiento en planificaciones anteriores en la propia
8 ordenanza vigente cuando se implementa una nueva
9 planificación general o especial, siempre se dejan las
10 actuaciones existentes se dejan como vigentes y se aplica
11 para lo venidero, eso dice el propio derecho cuando se
12 aplica, se aplica para lo venidero. En la zona de
13 tolerancia existen predios en donde que actualmente
14 funcionan night club que son de propietarios que
15 adquirieron esas viviendas y terrenos colindantes, yo
16 planteo y ahí si lo elevo también a moción en el Plan que
17 esos predios siempre y cuando se demuestren la propiedad se
18 regularicen en su uso que me parece que son dos o tres
19 predios, ¿Por qué?, porque también hay que ser prácticos,
20 no le vamos a reubicar a un propietario que ha hecho una
21 inversión fuerte, fuerte, claro que está dentro de la zona
22 de influencia obviamente que ha hecho una inversión fuerte,
23 no va a vender de un día para el otro su vivienda y va a
24 comprar en donde tomará tiempo además la aplicabilidad del
25 polígono de la zona de tolerancia, entonces lo elevo a
26 moción para que estos predios quienes demuestren su
27 propiedad además puedan mantener el uso ahí, son dos o tres
28 predios, eso como un planteamiento. Ahí, también
29 comentarles que en el tema relacionado al suelo industrial,
30 decía Julián en la presentación que ha sido trabajado con
31 las Cámaras, yo he estado presente en varias de las
32 socializaciones, más que trabajado fue presentado a las
33 Cámaras, ellos si plantearon una propuesta con un listado
34 de algunos predios para ver si es que se podía cambiar el
35 uso de suelo de estos predios para uso industrial, pero no
36 cumplen las otras condiciones que el MIPRO también ha

1 definido; entonces, no hay una propuesta trabajada
2 conjuntamente que quede claro, es más la Cámara de
3 Industrias ha planteado su preocupación de que no se ha
4 resuelto pero ni en más mínimo de los porcentajes su
5 necesidad de uso de suelo industrial, así que ese es un
6 tema pendiente cuando analizamos en la socialización, que
7 dijimos, deben definirse así mismo en una disposición
8 transitoria la micro localización porque si está resuelta
9 la macro localización, la micro localización del suelo de
10 uso industrial pero tiene que hacerse con una normativa que
11 complemente la que deberíamos aprobar. También, se hacía
12 referencia a las condiciones que deben cumplir los predios
13 para los equipamientos mayores, yo ahí quiero también
14 elevar a moción que para resolver sobre estas reservas de
15 uso de suelo, también se excluyan predios que estén en
16 propiedad de instituciones educativas, porque, a ver las
17 instituciones educativas con mucho esfuerzo adquieren
18 predios y tienen previsto o hacen planificación en función
19 de esa propiedad, entonces expropiar o afectar un terreno
20 de una escuela, de un colegio, de una universidad creo que
21 no está en consonancia con la razón social de ser la
22 política pública; entonces si bien hay varias condiciones
23 también planteo esa, o sea que se excluyan instituciones o
24 predios que pertenezcan a instituciones educativas. Ahí,
25 compartiendo con lo que planteaba el Presidente del Colegio
26 de Arquitectos los instrumentos que desarrollen la
27 implementación del Plan. Deberían considerar también como
28 vamos a autorizar construcciones en terceras plantas por
29 ejemplo cuando la densidad ya me permita de viviendas que
30 históricamente han sido de dos plantas y que tienen un
31 diseño estructural, hidrosanitario de cimentaciones,
32 telefónico, hidroeléctrico, específico, si vamos hacer una
33 tercera planta y digamos se da el caso de que hacemos tres
34 pisos, ahí vamos a requerir diseños y adicionales, entonces
35 esos procedimientos también deben quedar regulados para
36 cuando se implemente el Plan y se empiece aprobar sepa yo

1 si voy o no por seguridad de quienes viven en esa vivienda
2 puedan construir una tercera planta, son temas que también
3 no se han definido.

4

5 En el aeropuerto, ahí también les quiero comentar algo, he
6 hecho una inspección a un predio municipal cerca de cuatro
7 veces, por fortuna he visto que bajo acción de la Dirección
8 de Control Municipal y de Obras Públicas falta muy poco
9 para desalojar una maquinaria de un propietario vecino que
10 se apropió de un terreno municipal, que está colindando a
11 la pista, en algún momento pude conversar con el Director
12 de CORPAC y le decía, es importante, porque además es
13 municipal, que el Municipio le pueda pasar a CORPAC ese
14 predio, porque se está planteando ampliar la franja, pero
15 vayan a ver que hay construcciones de dos o tres plantas,
16 pues; entonces va a ser imposible ampliar la franja, por lo
17 pronto recuperemos nuestros propios terrenos, nuestros
18 diciendo desde el Municipio, no, entonces esas
19 coordinaciones o esa gestión del territorio que es lo que
20 está faltando es a la que deberíamos dar prioridad.

21

22 Eso en términos generales, señor Alcalde, respecto a la
23 propuesta del Plan y luego, entendería que vamos analizar
24 la ordenanza, gracias.

25

26 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señora Concejal. Señora concejal
27 Illares, por favor.

28

29 MGST. NORMA ILLARES: Gracias señor Alcalde, muy buenas
30 tardes con todas y con todos, yo en verdad coincido con
31 Carlos en su intervención, sin embargo no voy a ser
32 repetitiva. Yo quiero un poco abonar, señor Alcalde,
33 referente a este Plan Urbano de Cuenca que sin lugar a duda
34 es un Plan que nos va a permitir sobre todo saber cuál es
35 la visión a futuro de ciudad y claro teniendo en cuenta que

1 la ciudad sea también que cerca de una manera ordenada y
2 organizada con el entorno rural.

3

4 Se hablaba en la presentación de Julián, sobre el tema de
5 los equipamientos regionales, cantonales y zonales, y ahí
6 estaba haciendo una reflexión, en este espacio justamente
7 se hizo el levantamiento de un área de reserva para lo que
8 es un equipamiento de una estación de bomberos, si bien es
9 cierto la ciudad crece, deberíamos tener también
10 establecido estos equipamientos para lo que es la
11 implementación de nuevas estaciones de bomberos y claro ahí
12 técnicamente la institución no sé si es que se solicitó ver
13 dónde van a ser reubicadas estos equipamientos, pero no veo
14 en verdad, en estos equipamientos de gran magnitud que se
15 puedan implementar dentro de la ciudad de Cuenca o en las
16 zonas que en este caso van creciendo hacia el sector rural,
17 por un lado.

18

19 Por otro lado, el Banco de Suelos, hay una Ley de
20 Ordenamiento Territorial que manda incluso a los Gobiernos
21 Autónomos Descentralizados tanto metropolitanos como
22 municipales que se puedan crear los bancos de suelos y
23 específicamente es con el afán de poder tener terrenos
24 propios para la implementación de vivienda de interés
25 social pero que sean verdaderamente de interés social. Hoy
26 en día tenemos gente que esta digamos sin vivienda en
27 algunos sectores que son considerados como riesgos,
28 hablemos en la ciudadela Jaime Roldós, en los mismos
29 Trigales, pero ellos quieren acceder a una vivienda de
30 interés social pero lamentablemente no tenemos aquello; sin
31 embargo, considero, señor Alcalde de que la administración
32 municipal tiene que avanzar con la construcción de este
33 banco de suelos con la finalidad de tener predios para la
34 construcción de vivienda de interés social.

35

1 Otro tema, si bien es cierto la ciudad crece hacia los
2 sectores rurales, me parece importante señor Alcalde en que
3 no se pueda disminuir digamos la extensión territorial
4 porque claro el presupuesto participativo que se entrega a
5 las parroquias es bajo tres conceptos importantes, el
6 número de población que habita en el sector la extensión
7 territorial que tienen los sectores rurales y las
8 necesidades básicas insatisfechas; entonces que va a pasar
9 si es que vamos creciendo la mancha del área urbana hacia
10 el sector rural, se disminuirá el presupuesto participativo
11 ¿Qué va a pasar? Y creo que ese es un tema también
12 importante que se lo pueda analizar a futuro.

13

14 Y lo otro, también si va a estar en concordancia esta
15 ordenanza, aquí, es necesario para la aplicación del Plan
16 urbano está pendiente también, estimados compañeros la
17 ordenanza que delimita justamente el área urbano,
18 recordarán que en este caso la Comisión de Límites
19 conjuntamente con Avalúos y Catastros elaboró una ordenanza
20 para la determinación de los límites en el área urbana ¿qué
21 paso con esa ordenanza? ¿Se avanzó, no se avanzó? Porque
22 estábamos esperando justamente el informe del Consejo
23 nacional de Límites y obviamente, si esta ordenanza es
24 importante, debería tratarse ya en segundo y definitivo
25 debate y debe ir en concordancia con la ordenanza para la
26 aplicación del Plan Urbano de Cuenca.

27

28 A las 12:42 se reintegra a la sesión la concejala Ruth
29 Caldas.

30

31 Eso, señor Alcalde, una de las observaciones, unas
32 propuestas que podría sumar al Plan Urbano del cantón
33 Cuenca, pero lo más importante; yo me permito, reiterar
34 nuevamente señor Alcalde es que se pueda tener una petición
35 desde el ámbito técnico desde el Benemérito Cuerpo de
36 Bomberos, donde se van a implementar nuevas estaciones de

1 bomberos, obviamente para dar una atención rápida a la
2 gente en el tema de seguridad, en tema de accidente, etc.;
3 no sé si se tiene el informe técnico, porque recuerdo
4 cuando tratamos este tema también en la Comisión de
5 Urbanismo se levantó el uso de suelo en un sector porque no
6 contaba con las especificaciones técnicas; sin embargo, se
7 solicitó a la institución que se nos pueda enviar un
8 informe técnico sobre todo para que podamos dejar áreas de
9 reserva para la implementación de estos equipamientos en
10 los diferentes sectores del cantón Cuenca. Eso señor
11 Alcalde, en cuanto a los aportes que puedo realizar en
12 cuanto al Plan Urbano de Cuenca.

13

14 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señora concejal Illares. Señorita
15 Vicealcaldesa punto de orden.

16

17 ABG. RUTH CALDAS: Gracias, señor Alcalde. Es un punto de
18 orden, no direccionado hacia ninguno de los integrantes del
19 Concejo porque no he sido aludida, ni hay ninguna situación
20 de por medio, pero sí creo que nos asiste la obligación de
21 poder aprobar ya el mecanismo por el cual vamos a proceder
22 con la discusión en el primer debate. Recordemos que se
23 trata de una ordenanza, he escuchado a los señores
24 Concejales con sus aportes que me parece son importantes,
25 pero me permito sugerir que los vayamos haciendo ya dentro
26 del articulado para que Secretaría vaya tomando datos y
27 para que la Dirección de Planificación pueda ir ya
28 generando las alternativas que correspondan hacia el
29 segundo debate. Pero, si es que no habido una moción señor
30 Alcalde, yo me permito mocionar que empecemos a discutir ya
31 la ordenanza empezando por la exposición de motivos,
32 considerandos, artículos y luego, de eso ya procederíamos
33 conforme lo que el Concejo suele hacer.

34

35 SEÑOR ALCALDE: Este momento estamos en la discusión del
36 Plan, exactamente. Señora concejal Carolina Martínez.

1

2 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Señor Alcalde, compañeros,
3 compañeras Concejalas, a todos los presentes, en la sala
4 muy buenas tardes, al arquitecto Pablo Coronel y a Carlos
5 Espinoza, siempre bienvenidos a este espacio, a través de
6 los mecanismos de participación.

7

8 Quiero comenzar agradeciéndole a usted, señor Alcalde, por
9 traer este punto importante a discusión de sesión de
10 Concejo, efectivamente creo que esta es una deuda con la
11 ciudad, es una deuda con nosotros mismo, y a propósito de
12 esta discusión del Plan, anoche leí algunos documentos y
13 creo que la deuda más grande que tenemos es con nuestros
14 hijos. Me voy a permitir leer brevemente algo que había
15 revisado el día de ayer y que creo que nos lleva a la
16 reflexión cuando vamos a analizar el Plan, todos y cada uno
17 de aquí creo que tenemos hijos y tenemos que preguntarnos
18 si nuestros hijos vivirán en una ciudad que ya habrá
19 superado los desafíos de las desigualdades sociales, la
20 pobreza o en ciudades donde si serán y se afianzarán
21 modelos de desarrollo excluyentes y acaparadores. Crecerá
22 mi hijo, que se llama Joaquín y tiene nueve años, donde
23 predomina el uso del vehículo privado o la utilización del
24 transporte público u otros mecanismos de movilidad, como el
25 poder caminar libremente o andar en bicicleta, gozará mi
26 niño de nueve años en unos pocos años de espacios públicos,
27 de servicios públicos, de espacios verdes amplios o
28 simplemente seremos parte de esa ciudades con espacios
29 cerrados y privatizados. Creo que ese es realmente el
30 corazón cuando analizamos esta propuesta ¿Cuál es el modelo
31 de ciudad que queremos tener?; y, en ese sentido, cuando
32 revisamos el Plan y su propuesta tengo que decir que
33 efectivamente hay muchos de estas consultas o estas
34 preguntas que me hacía el día de ayer a propósito del Plan,
35 están aquí plasmadas; sin embargo, hay muchas otras que sin
36 querer ofender no solo al equipo técnico sino a todos los

1 que vamos a discutir están muy tibios y efectivamente,
2 coincido ahí si con la Concejala Ordóñez, todavía, ojalá no
3 esperemos nueve meses más para aquí analizar la ordenanza
4 en donde este Plan, esta propuesta se pueda realmente ya
5 aplicar.

6
7 Claro que todos queremos, señor Alcalde, compañeros y
8 compañeras Concejales y aquí a los representantes de los
9 Gremios, ustedes también quieren una ciudad democrática y
10 más justa frente a la especulación inmobiliaria
11 desenfrenada, porque eso es lo que está existiendo este
12 momento acá en el cantón Cuenca, queremos una ciudad
13 democrática y participativa, en donde todas las voces se
14 puedan escuchar; no queremos, señor Alcalde, lastimosamente
15 hemos escuchado en algunas exposiciones hablar de acuerdos,
16 qué acuerdos pregunto yo, el único acuerdo que tenemos es
17 con la ciudad, con su gente, el único acuerdo que podemos
18 tener es en temas comunes que son el derecho a la ciudad
19 que todas y todos tenemos.

20
21 A propósito de varios temas, yo quiero resaltar mi
22 preocupación sobre algunos elementos que han sido
23 presentados en el plan, por ejemplo, el tema de vivienda,
24 que me voy a permitir, señor Alcalde, luego a través de
25 usted, con su autorización, leer un documento bastante
26 interesante que nos habían hecho llegar los compañeros de
27 una organización, de la investigación LlactaLAB; pero yo sí
28 quisiera decir que estamos en deuda con la ciudad cuando
29 hablamos, por ejemplo, del banco de suelos; Cuenca, ojalá
30 que no se quede fuera del proyecto "Plan Casa para Todos",
31 del Gobierno Nacional, no es que no existen terrenos, doce
32 mil mi parece que decía Julián en su exposición, doce mil
33 terrenos, que todavía contamos en Cuenca, entonces no es
34 que no haya terrenos, es que están mal distribuidos, es que
35 están en las manos de muy pocos, eso es lo que pasa.

36

1 ¿Qué pasa con la conectividad y la movilidad? Revisaba que
2 Julián decía que la movilidad y la conectividad en la zona
3 norte; que, ¿estamos hablando de la circunvalación a lo
4 mejor?, quisiera que luego en la exposición a detalle se
5 nos pueda explicar.

6

7 Señor Alcalde y compañeros Concejales, cuando hablamos de
8 zonas de producción, vemos toda una presentación, un
9 estudio, que está muy bien traer al caso, que la ha
10 realizado el MIPRO para pequeñas, medianas, y yo creería,
11 para grandes empresas. ¿Qué pasa con los actores de
12 economía popular y solidaria? El capítulo es demasiadamente
13 pobre, colocar dos, tres espacios físicos para una venta
14 itinerante, no estamos promoviendo la economía popular y
15 solidaria a través de eso, creo que es otra la lógica que
16 debemos aplicar.

17

18 Cuando revisamos los sistemas de equipamiento, creo que ésa
19 es una de las deudas, señor Alcalde, y que lastimosamente
20 no nos ha faltado, no en esta administración, más bien yo
21 felicito porque he visto que usted ha mantenido últimamente
22 varias reuniones de trabajo con varios ministerios, que van
23 a permitir mejorar esas condiciones de equipamiento, sobre
24 todo en zonas que han sido por décadas, excluidas, hablamos
25 sobre todo de los grupos de atención prioritaria, cuando
26 hablamos de niños, niñas, personas con discapacidad y
27 adultos mayores. Yo le felicito, señor Alcalde, y más bien
28 le auguro éxitos en esa coordinación con los ministerios.
29 Porque, efectivamente, por eso hay pobreza, por eso hay
30 exclusión, porque tenemos barrios y zonas de primera, de
31 segunda y de lo último.

32

33 Lógicamente, uno de los temas, cuando hablamos de la
34 distribución territorial, claro que sí nos preocupa el tema
35 de las zonas de tolerancia, es un tema que no hemos podido

1 ver ni observar en la exposición, porque es un tema sin
2 duda muy complejo para Cuenca.

3

4 Señor Alcalde, yo voy a permitirme, con su venia, dar
5 lectura a un documento que cada uno de nosotros, compañeros
6 y compañeras Concejalas hemos recibido a nuestros correos o
7 de forma personal, de Ma. Augusta Hermida, directora del
8 grupo de investigación LlactaLAB, ciudades sustentables, de
9 la Universidad de Cuenca; y, ¿Por qué lo hago, señor
10 Alcalde? Ustedes me preguntarán, porque lastimosamente,
11 señor Alcalde, cuando se habla de acuerdos, cuando se habla
12 de consensos, hoy aquí en la silla vacía solo vemos
13 representados a unos de los grupos con los cuales fue
14 socializada esta propuesta de Ordenanza, el otro no, y que
15 es un grupo muy importante cuando hablamos de la academia,
16 y por eso me permito, compañeros y compañeras Concejalas,
17 con su venia, a través de este espacio, de esta concejalía,
18 poder también hacer uso de la participación ciudadana a
19 través de la lectura de este documento que cada uno tuvo en
20 sus manos, pero que lógicamente deberá quedar grabado en
21 actas, porque es una reflexión muy importante de la
22 academia. Si usted me permita, señor Alcalde, por favor.

23

24 *"Una reflexión sobre la urgente necesidad de vivienda.*

25

26 *En el momento actual en donde está en debate el nuevo Plan*
27 *Urbano para Cuenca, queremos compartir con ustedes algunas*
28 *reflexiones sobre la urgencia de diseñar y construir*
29 *vivienda digna, acorde a una visión de la ciudad humana y*
30 *sustentable. Las urbanizaciones y condominios en la*
31 *periferia de las ciudades utilizan sistemas de organización*
32 *urbana, configuración especial y soluciones constructivas*
33 *en donde no se toma en cuenta la sustentabilidad social y*
34 *ambiental; por ello, es pertinente la reflexión profunda en*
35 *un nuevo siglo con condiciones de producción muy distintas*
36 *a las anteriores. Si bien esta discusión tomará algún*

1 tiempo, hoy podemos empezar por discutir sobre la
2 conveniencia o no de continuar incentivando la construcción
3 de vivienda en suelo barato –entre comillas– en las
4 periferias. Al ubicar los condominios y urbanizaciones en
5 zonas periféricas, es necesario tener algunas
6 contribuciones a este debate:

7

8 Se aumentan las distancias y los tiempos de viaje, los
9 usuarios no tienen sus trabajos cerca y servicios o
10 equipamientos, tampoco hay espacio público, en el caso de
11 los sectores medios y altos generalmente las mujeres tienen
12 que invertir ingentes cantidades de tiempo en choferes de
13 hijos y adultos mayores, situación que limita su desarrollo
14 profesional y personal; en el caso de la vivienda social,
15 los niños y adultos mayores tienen que permanecer solos en
16 estas casas alejadas.

17

18 Se promueve una total dependencia de modos motorizados que
19 genera un círculo vicioso, a mayor cantidad de viajes
20 motorizados se demanda la construcción de más carreteras
21 que a su vez incentivan un mayor uso de automóviles
22 particulares. Esta situación afecta el medio ambiente por
23 el consumo excesivo de combustibles fósiles, las emisiones
24 de gases de efecto invernadero, la contaminación del aire,
25 el ruido, los problemas de salud asociados entre otros.

26

27 Se construyen conjuntos uniformes que no dan cabida a
28 distintos sectores de la sociedad; este proceso de
29 autosegregación genera inseguridad y aislamiento; además,
30 en los casos de condominios y urbanizaciones de sectores
31 medios y altos, se cierran compuertas y se protegen con
32 guardias privados.

33

34 En el caso de la vivienda social se construyen conjuntos
35 tremendamente homogéneos destinados de manera íntegra a
36 viviendas económicas, que al no dar cabida a sectores de

1 mayores ingresos se transforman en guetos. Esta
2 segregación de gran escala estimula sentimientos de
3 exclusión y de desarraigo territorial, que agudizan los
4 problemas de desintegración social.

5
6 Se da un problema de conectividad, ya que los nuevos
7 conjuntos usualmente se plantean como urbanizaciones, con
8 un solo acceso a una vía interurbana, en un modelo de cada
9 urbanización o condominio plantea su propia malla vial, que
10 no cuenta con ningún tipo de conexión con las calles del
11 conjunto vecino; estas urbanizaciones desincentivan los
12 viajes a pie y en bicicleta.

13
14 Se genera una red vial fracturada, que promueve ciudades
15 partidas, con viajes artificialmente largos, en donde se
16 dificulta el transporte público que resulta ser un
17 incentivo para la compra de automóvil privado. Las
18 ciclovías y caminos peatonales, si es que existen, no
19 conducen a ninguna parte, pues los muros de las
20 urbanizaciones son impermeables y aumenta la sensación de
21 inseguridad al caminar junto a ellas. Se encarece la
22 infraestructura y servicios, en varios casos tienen que ser
23 financiados por los propios usuarios, a través de impuestos
24 sobre la población. En el caso de la vivienda social, en
25 ocasiones no existen servicios de calidad, sistemas de agua
26 que no sirven, redes eléctricas incompletas, deficiencia en
27 sistemas de agua residual, deficiente servicio de
28 recolección de basura.

29
30 Se promueve una densificación errónea, entendida como la
31 construcción exclusiva de viviendas sin importar todos los
32 componentes de la sostenibilidad urbana.

33
34 Se construyen las viviendas sobre suelos más baratos, pero
35 a corto plazo y mediano plazo –escuchemos bien esto,
36 compañeros y compañeras Concejalas– resulta caro para los

1 usuarios, para los gastos que se requirieren para poder vivir
2 en ellas. En el caso de la vivienda social, se construyen
3 viviendas baratas de comprar pero caras para vivir. La
4 ubicación de estas urbanizaciones y condominios deja a los
5 usuarios lo peor del campo, grandes distancias a los
6 centros de trabajo, escasez de equipamiento comercial,
7 educacional y de salud, largos viajes para satisfacer
8 necesidades, etc. En el caso de la vivienda social, además
9 les deja casas o departamentos pequeños que no se pueden
10 ampliar, gastos comunales altos, espacios públicos pobres,
11 mal diseñados y sin mantenimiento. Y en el caso de la
12 vivienda social barata -voy terminando, señor Alcalde-
13 además, la mala calidad de la construcción..." eso es así,
14 qué buena su preocupación, arquitecto, cuando decimos qué
15 va a pasar si hacemos dos o tres pisos, pero solamente
16 vayamos a ver cómo están contruidos esos condominios, con
17 pésima calidad lastimosamente, no todos, quiero pensar que
18 la gran mayoría lo hacen con toda la responsabilidad, pero
19 su gran mayoría son de pésima calidad.

20

21 "La mala calidad de la construcción de las viviendas
22 producen graves problemas de habitabilidad pues dado el
23 nivel económico de los usuarios, no será fácil el
24 mantenimiento. Esta mala calidad constructiva produce
25 problemas con las instalaciones de agua, luz, drenaje, etc.

26

27 Los propietarios están atrapados en préstamos hipotecarios
28 y con pagos que afectan su economía familiar y que en un
29 momento de crisis no podrán pagar, especialmente cuando su
30 vivienda no se ha valorizado por estas en zonas de riesgo o
31 por la falta de calidad en la construcción."

32

33 Escucho a los compañeros Concejales que dicen fuera de
34 micrófono "ya lo leímos" pero es necesario leerlo en este
35 espacio, para que quede constando en actas que también hay
36 otras voces, que aunque no están utilizando la silla vacía,

1 éstas y cada una de las observaciones que tenemos están
2 presentes y que las vamos a tomar en cuenta, compañeros
3 representantes de las universidades. Eso no más, señor
4 Alcalde, muchísimas gracias.

5

6 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señora concejala Martínez. Señor
7 Secretario, que se recojan las intervenciones de las
8 señoras, señoritas y señores Concejales, es necesario
9 llegar a consensos mínimos, pero les recuerdo que tenemos
10 que entrar hacia la Ordenanza, efectivamente, como dijo la
11 señorita Vicealcaldesa. Hay algunas intervenciones
12 pendientes, por lo pronto me han pedido la palabra el señor
13 arquitecto Pablo Cordero, en representación de los Colegios
14 Profesionales, que hoy ocupa la silla vacía; el señor
15 concejal Lauro Pesántez y la señora concejala Monserrath
16 Tello. Punto de orden, me dice que necesita, señora
17 concejala Monserrath Tello.

18

19 MTR. MONSERRATH TELLO: Señor Alcalde, solamente creo que
20 vale la pena hacer una aclaración, no sé si el Procurador
21 Síndico también puede ayudarnos en esto, porque estamos
22 quizás diferenciando dos cosas que van juntas y que la una
23 no puede ir separada de la otra. Lo que estamos aprobando
24 es la Ordenanza que se debería aprobar y la que deberíamos
25 discutir en el texto, son alrededor de 10 artículos y
26 algunas disposiciones entre transitorias y esto, pero la
27 Ordenanza simplemente lo que hace es formalizar y aprobar y
28 sancionar el Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca;
29 entonces no son dos cosas distintas, no son dos cosas
30 separadas, más bien para que en función de eso tengamos
31 claro los compañeros y compañeras Concejales, que no son
32 dos cosas distintas.

33

34 SEÑOR ALCALDE: Así es. Señor arquitecto Pablo Cordero.

35

1 ARQ. PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: Muchas gracias, señor
2 Alcalde, señores Concejales. Yo sí quisiera nuevamente
3 indicarles, escuchando las intervenciones de algunos
4 Concejales, parece que nosotros los Gremios estamos
5 queriendo destruir la ciudad y desde el principio yo les
6 dije que era todo lo contrario, pero da la idea de que
7 fuera así.

8

9 Quisiera ir aclarando también algunas cuestiones:

10

11 Si bien es cierto, aquí, es la máxima autoridad, el
12 Concejo, para aprobar la Ordenanza, no deja de ser también
13 importante y no podemos minimizar y darle como que no tiene
14 importancia el tiempo que hemos puesto los Gremios, con los
15 designados de las comisiones y el equipo técnico para
16 trabajar en beneficio de la elaboración de una Ordenanza;
17 si bien es cierto son la autoridad aquí, pero tampoco
18 quisiera, señor Alcalde, que se dé como que ese tiempo no
19 vale la pena o para qué estamos los gremios dando nuestro
20 tiempo y nuestro contingente; entonces, sí quisiera que sea
21 valorado también ese tiempo que hemos dado y que ha sido en
22 beneficio de la ciudad.

23

24 Otra cosa, en ningún momento hemos pedido que se eliminen
25 las densidades, señor Alcalde y señores Concejales, por eso
26 digo, están mal interpretando la posición de los Gremios.
27 Nosotros lo que hemos pedido es que no se diferencien
28 densidades horizontales y densidades verticales, eso en la
29 Ley de Propiedad Horizontal no existe. Cuál es la
30 diferencia, tampoco estamos queriendo que se pierdan
31 derechos de utilizar los servicios básicos al hacer
32 urbanizaciones y condominios, como manifestaba una
33 Concejala, sino que pedimos que no haya la diferencia,
34 porque, ¿Cuál es la diferencia de descargar servicios
35 sanitarios de tres departamentos construidos en propiedad
36 vertical y las mismas tres descargas en propiedad

1 horizontal? La carga, el uso de la carga es exactamente el
2 mismo, entonces, eso es lo que estamos pidiendo, que se
3 regule, que simplemente no se diferencie la densidad
4 horizontal y las verticales, densidades por supuesto que
5 tienen que ver, señor Alcalde, eso estamos pidiendo,
6 queremos nosotros que se organice y se regule a la ciudad.

7
8 Hay temas de diagnóstico bastante interesantes que quisiera
9 destacar, elaborado por el equipo técnico, nosotros
10 aplaudimos el trabajo que hizo el equipo técnico, lo que
11 queremos es simplemente tener mejores resultados, no
12 estamos en contra de elaborar una ciudad para nuestros
13 hijos, para el futuro, señores Concejales, por favor eso
14 quiero que quede claro. La densidad de 1950 era de 140
15 habitantes por hectárea, según los datos que nos dieron,
16 ahora son 45 habitantes por hectáreas y se pide que la
17 densidad horizontal se vincule al área de lote mínimo, o
18 sea la densidad va a ser mucho menor, o sea no entendemos,
19 estamos queriendo densificar, ¿por qué a la densidad
20 horizontal le estamos pensando para que la ciudad sea menos
21 densa, ocupar menos los recursos? Eso es lo que nosotros
22 estamos analizando y pedimos que se analice técnicamente,
23 no estamos en contra de la ciudad, eso queremos que
24 entiendan por favor.

25
26 Existen 24 polígonos de intervención, según lo que nos
27 decían, pero hay 130 unidades de acción urbanística.
28 Nosotros, lo que pedimos es que cada una de esas unidades
29 de actuación urbanística, se analice una densidad para cada
30 una de ellas, porque la realidad es muy diferente de una
31 unidad de actuación urbanística a otra, 130, ¿cómo podemos
32 poner una densidad para todo el cantón, para toda la
33 ciudad? Pedimos que se analice, que ese trabajo lo hagamos
34 ahora en este periodo, señor Alcalde, señores Concejales,
35 no estamos queriendo destrozar la ciudad, por favor

1 entiendan eso, voy a ser reiterativo porque me he sentido
2 atacado en ese sentido.

3

4 Yo pido que sigamos trabajando...

5

6 SEÑOR ALCALDE: Punto de orden ha solicitado el concejal
7 Carlos Orellana y la señora concejala Carolina Martínez.

8

9 DR. CARLOS ORELLANA: Solamente para manifestar que en mi
10 caso y creo que el de los compañeros, no estamos atacando
11 ni a gremios ni a personas, y valoramos mucho el trabajo
12 que ustedes han realizado, hemos sido absolutamente
13 reiterativos; sin embargo, nuestras expresiones las hacemos
14 en términos de ciudad, porque nosotros representamos a la
15 ciudad y valoramos mucho también su aporte, porque también
16 tienen una representación que es de un gremio, y me parece
17 bien su labor, pero no es que estamos los unos en contra de
18 los otros, y creo que éste justamente es el espacio para
19 debatir con respeto, con altura, pero jamás vamos a
20 minimizar el trabajo y el esfuerzo del cual hemos sido
21 testigos, y menos aún el aporte que han dado históricamente
22 en la Comisión de Urbanismo, con los temas de la ciudad,
23 pero realmente no quisiera que se malinterprete y que se
24 lleve una imagen negativa de una propuesta responsable, de
25 criterios y puntos de vista diversos que tenemos por el
26 modelo de ciudad que deseamos para el futuro. Simplemente
27 eso para que quede constancia y no entremos
28 innecesariamente en una polémica que realmente no es el
29 afán para nada, no estamos ni los unos a favor ni en contra
30 de nadie, estamos pensando en la ciudad y creo que eso nos
31 hace bien a todos.

32

33 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor concejal. Señora concejala
34 Martínez.

35

1 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: En la misma medida, arquitecto,
2 pedirle comedidamente que no se sienta aludido, ni usted ni
3 las cámaras presentes, solo les pregunto ¿qué tal que en
4 esa silla vacía esté la universidad?, seguramente yo
5 tendría que dar lectura a las observaciones que ustedes
6 también hubieran planteado, a lo mejor cuando comentamos
7 sobre nuestra preocupación de los acuerdos, claro que
8 tenemos preocupación, de qué acuerdos estamos hablando, el
9 único acuerdo que podemos tener es el acuerdo por la
10 ciudad; el acuerdo que podemos tener en este concejo
11 cantonal luego de un debate exhaustivo es revisar qué es lo
12 mejor para Cuenca, no para ahora, para de aquí a 20 o 30
13 años; entonces, realmente, sí, pedirle de la manera más
14 comedida, no sé porque se está sintiendo aludido, a lo
15 mejor tiene usted todo el derecho de defender su punto de
16 vista y por eso estamos en un espacio democrático, cada uno
17 de nosotros tendremos puntos de vista distintos y esto
18 enriquece el debate, pero eso no significa que estamos en
19 contra o a favor de usted o de los gremios, así que solo
20 eso, señor Alcalde.

21

22 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señora Concejala. Señor arquitecto
23 Pablo Cordero, continúe por favor.

24

25 ARQ. PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: Gracias. Yo al inicio
26 hice mi comentario sobre el malestar de los gremios, porque
27 realmente a nosotros nos llegó un documento en el cual
28 había un cuadro y el rato que nos presentan es otro cuadro.
29 Les voy a poner como ejemplo más sencillo para que
30 entiendan la molestia que esto genera: es como si es que
31 usted me contrata para hacerle una casa de 3 dormitorios,
32 yo le presento un plano y le presento otra casa totalmente
33 diferente al plano que le presenté, entonces se debe
34 respetar las cosas que se presentan, ése era el malestar de
35 nosotros.

36

1 Entonces, lo que decía, se debería trabajar en ese tipo de
2 elaboración conjunta, es más, nosotros, y perdón que se han
3 sentido aludidos, pero yo también me he sentido aludido al
4 oír que no han cedido a presiones, nosotros no hemos
5 presionado en ningún momento a nadie, hemos estado
6 trabajando conjuntamente para elaborar un documento en
7 beneficio de la ciudad; y, también al decir que hay otras
8 voces, no solo los gremios, está bien, todos pueden
9 participar, todos tienen derecho a ser recibidos y
10 escuchados, pero yo sí quería aclarar la posición, que
11 nosotros queremos construir ciudad y estamos de acuerdo con
12 el modelo de ciudad, estamos totalmente de acuerdo,
13 simplemente queremos que se vayan trabajando conjuntamente,
14 es más, hago una invitación a la parte administrativa,
15 todos los concejales que quiera, al equipo técnico, a la
16 academia y a los gremios para trabajar en este proceso para
17 elaborar la Ordenanza para la aplicación del Plan de
18 Ordenamiento y verán la posición que nosotros tenemos de
19 cuidar la ciudad, hagámoslo conjuntamente, eso es lo que
20 pedimos. Nosotros no queremos tampoco que se construya en
21 la parte perimetral de la ciudad, nosotros estamos a favor
22 de cuidar la soberanía alimentaria, ésa es nuestra
23 posición, pero hagamos un documento conjunto, tenemos 180
24 días para elaborar la Ordenanza de aplicación, ponemos a su
25 disposición nuestra casa, tenemos espacios, trabajemos
26 conjuntamente, ésa es la invitación, señor Alcalde.

27

28 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor arquitecto Pablo Cordero.
29 Señor concejal Lauro Pesántez.

30

31 LCDO. LAURO PESÁNTEZ: Muchas gracias, señor Alcalde; hasta
32 aquí todo ha sido una conversación donde no ha habido
33 moción ni resolución, porque no es el espacio, pero son
34 importantes los criterios de los compañeros y todos los
35 presentes aquí sobre el tema del plan, sin duda. Dentro de
36 ese marco, yo voy a referirme concretamente por lo que nos

1 han convocado, "Conocimiento y resolución en primer debate
2 sobre la Ordenanza que aprueba el Plan de Ordenamiento
3 Urbano de Cuenca". Señor Alcalde, compañeros Concejales,
4 me permito más bien mocionar que discutamos dentro del
5 marco de esta Ordenanza, en donde tendremos que analizar la
6 exposición de motivos, los contenidos y el articulado, que
7 es el único, y que obviamente es el anexo para la Ordenanza
8 y como alguien decía, sí, es una sola, pero el plan tiene
9 que ser regulado mediante una Ordenanza y la Ordenanza es
10 la que regula. No sé si se puede mocionar o a su vez para
11 comenzar a discutir, porque yo tengo también un punto para
12 poner en el considerando. Muchas gracias, señor Alcalde.

13

14 A las 13:08 se reintegra a la sesión el concejal Xavier
15 Barrera.

16

17 SEÑOR ALCALDE: Hay una propuesta del señor concejal Lauro
18 Pesántez, de que se discuta en el marco de la Ordenanza.
19 Señor concejal Zamora, por favor.

20

21 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Señor Alcalde, yo coincido con lo que
22 dice el concejal Pesántez, pero podemos ahorita por ejemplo
23 ver exposición de motivos, considerandos y entramos al Art.
24 1 y vamos a volver a lo mismo que estamos haciendo. Hay
25 dos caminos: seguimos en la modalidad que cada quien está
26 diciendo todo lo que tiene de acuerdo al plan y después
27 pasamos a la Ordenanza y va a ser un tema totalmente
28 expedito, o damos esa formalidad, eso ya depende de usted,
29 señor Alcalde, que comencemos tal cual, pero en el punto 1
30 vamos a volver a lo que estamos ya haciendo; entonces, más
31 bien, señor Alcalde, yo quisiera comentar dos puntos, usted
32 disponga la forma en la que debemos proceder.

33

34 SEÑOR ALCALDE: Señora concejala Dora Ordóñez.

35

1 ING. DORA ORDÓÑEZ: Gracias, Alcalde. Para ayudar al
2 debate, para poder avanzar, yo había planteado pero parece
3 que no quedó claro, que la discusión se daba en dos
4 momentos: uno, el plan urbano como el modelo y la
5 propuesta, con observaciones generales que se iban a
6 recoger ya en el acta general; y, luego la Ordenanza.
7 Entonces, yo creo que si empezamos a debatir la Ordenanza,
8 ya no vamos a regresar al modelo del plan, ya sería solo la
9 Ordenanza, entiendo que así quedó definido... no... bueno

10

11 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Zamora, estaba en uso de la
12 palabra.

13

14 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Gracias, señor Alcalde. Entonces,
15 únicamente para seguir en esa misma modalidad, yo me voy a
16 permitir hacer las acotaciones al plan que considero
17 deberían ajustarse para segundo debate.

18

19 Voy a ir en orden, señor Alcalde y a la Dirección de
20 Planificación:

21

22 En la página 8 específicamente estaba el tema de la
23 expansión urbana, en donde obviamente hay la parte en donde
24 es la línea divisoria y está únicamente en la tabla
25 pertinente adjunto los números de todas las hectáreas que
26 eso representa. Yo creo que es importante que para segundo
27 debate se nos dé especificado a lo largo de todo el
28 perímetro urbano de la ciudad de Cuenca, cómo está quedando
29 en cada una de las partes, porque por ejemplo, en la parte
30 de Turi -voy a ser muy puntual, señor Alcalde, con un
31 ejemplo- aparentemente, -me llegó a mí una consulta al
32 despacho- en el sector de Turi existen edificaciones que
33 claramente nosotros identificamos, como de la empresa
34 Colineal, mansión Vizcaya, etc., y hay otras personas que
35 están queriendo construir ahí y ya se les ha negado la
36 línea de fábrica, lo cual evidentemente desde mi punto de

1 vista es injusto, porque cómo puede ser que a un terreno
2 que está en la mitad, baldío, se le prohíba cuando los dos
3 de lado están ya construidos. Entonces, como hay ya la
4 voluntad de que quede esto como expansión urbana, que eso
5 es entiendo una de las cosas que están determinadas, es
6 importante que a lo largo de todo el perímetro se vaya
7 determinando cómo mismo queda, porque por ejemplo, a lo
8 largo de las lagunas de oxigenación ahí sí queda tal cual
9 como está el límite, por ejemplo a lo largo de la vía
10 Cuenca-Azogues.

11

12 A las 13:13 se ausenta de la sesión la concejala Monserrath
13 Tello.

14

15 En la página 32 está indicando o está hablando de cómo
16 debemos densificar la ciudad y hacerla muchísimo más
17 compacta, en lo cual evidentemente coincidimos. Yo creo
18 que aquí, al señor Secretario de Planificación, más allá
19 del concepto de que estamos planteando de la densificación,
20 creo que la Ordenanza de la cual hablamos todos y que la
21 concejala Ordoñez decía que tiene que ser aprobada
22 conjuntamente con el plan, tiene que dar los mecanismos, el
23 plan de acción y sobre todo la forma, la hoja de ruta de
24 cómo llegar a esto; y, me refiero por ejemplo a incentivos,
25 si tenemos tantos lotes baldíos dentro del casco urbano,
26 que pueden ser mayormente densificados, cuál es el
27 incentivo que nosotros como Concejo Cantonal ponemos en la
28 Ordenanza, para que las personas que hacen los desarrollos
29 inmobiliarios tiendan precisamente a hacer construcción en
30 ese tipo de espacios y no comiencen a ver, cómo se está
31 viendo, hacia la periferia, que sabemos las consecuencias
32 que eso precisamente trae. Yo creo que esa Ordenanza
33 debería meditar bastante bien sobre cuáles son los
34 incentivos que tienen que darse o la ciudad tiene que dar
35 para que esa densificación no únicamente quede en la teoría

1 sino realmente propenda en el hecho real, para que eso
2 comience a ocurrir.
3
4 En la página 70 habla de las centralidades; creo que la
5 descripción que se hace y el concepto evidentemente es
6 adecuado, la ciudad va creciendo, necesitamos centralidades
7 en donde tengan los diferentes servicios la población que
8 vive alrededor de estos espacios; pero creo, señor Alcalde,
9 que es bastante muy somero el argumento que se le da a la
10 centralidad como por ejemplo, en la centralidad, cualquiera
11 que ésta sea, hay que poner más temas de cobro de impuesto
12 municipal por ejemplo –dice alguna– y hay que incluir temas
13 culturales. Yo creo que en el tema de la centralidad, a la
14 Dirección de Planificación, tiene que considerar todo lo
15 que como una ciudad satélite pequeña de alguna manera tiene
16 que tener alrededor de la centralidad, no únicamente un
17 tema de servicio municipal para desconcentrar y evitar que
18 se venga al centro histórico o temas culturales o de
19 diversión en términos generales, sino más bien comenzar a
20 ver los temas de centros de comercio, comercialización
21 evidentemente, temas educacionales, temas de salud, etc.,
22 en cada una de las centralidades, o digamos entre dos o
23 tres centralidades, eso ya dependerá desde la parte
24 técnica, pero creo que esa situación está faltando.
25
26 En la página 124 habla sobre el Aeropuerto, en donde si
27 bien la CORPAC es la que ha enviado la información para
28 hacer este tema del RESA, del EMAS y todo eso por temas
29 inclusive económicos es lo que debería hacerse, pero yo no
30 creo que debemos olvidar, compañeros Concejales, alguna vez
31 el compañero Marco Ávila también comentaba, necesitamos al
32 menos en el plan macro que estamos definiendo, dejar
33 previendo el hecho de algún aeropuerto que quizás no se
34 haga ni siquiera en el mediano plazo pero sí podemos hoy ya
35 planificar ese tema y al menos dejar afectando o separando,
36 reservando; porque, es obvio, de aquí a 15 o 20 años ese

1 aeropuerto ya no va a abastecer lo que evidentemente la
2 ciudad creciente, cualquiera que ésta sea, va a plantearse.
3 Entonces, más allá de plantear el área de influencia del
4 aeropuerto actual y darle las condiciones de seguridad,
5 etc., yo creo que sí debemos ver al horizonte al menos 15 o
6 20 años, acordémonos que esto es al 2030, en 15 años yo
7 creo que al menos deberíamos estar planteado esa otra
8 opción a la ciudad y es responsabilidad nuestra el día de
9 hoy para que cuando el Concejo de aquí a 15 años diga
10 "alguien sí pensó y ahora tenemos el espacio para comenzar
11 a gestionar los recursos y hacer eso realidad".

12
13 En la página 138, señor Alcalde, habla de la zona de
14 tolerancia, evidentemente lo que se quiere ahí es
15 delimitar, poner un límite a esta zona, no se está
16 planteando tampoco de a dónde tendrá esto que salir en un
17 futuro, únicamente se deja planteado como una posibilidad
18 de que cuando se vea el plan, quien sabe cuándo otra vez,
19 ahí sí veamos; la misma reflexión que con el tema del
20 aeropuerto, si es que realmente por ahora la idea es
21 limitar este tipo de actividad a un perímetro específico,
22 también deberíamos estar previendo en dónde debería
23 moverse, a lo que el mismo plan dice, me parece que unos 10
24 o 15 años, que es lo que está puesto.

25
26 Señor Alcalde, aquí hay un tema, compañeros Concejales, que
27 creo que es bastante importante, ustedes conocerán, al
28 menos a mi despacho han llegado algunas quejas relativo a
29 este tipo de actividad que se da en la zona de tolerancia,
30 en la zona de Baños existe actividad parecida que
31 obviamente no está normada pero que se da, es una realidad,
32 y muchos me preguntarán ¿Por qué este tipo de cosas no
33 están normadas y están comenzando a salirse del orden
34 precisamente? Yo sé que es complicado hablar de esto por la
35 connotación que tiene, pero yo creo que es una
36 responsabilidad del Concejo Cantonal pensar que si es que

1 el área en donde está por ejemplo dedicada al tema de
2 moteles, a la salida de la ciudad, está únicamente
3 restringida a ese espacio y no hay como hacer más en esa
4 actividad y seguramente seguirá creciendo, ésa es la razón
5 quizás por la cual en Baños ya estamos viviendo una
6 situación que de manera irregular está proliferando este
7 tipo de situaciones, con los temas de seguridad que trae
8 alrededor de este tipo de situaciones, que lo vivimos en la
9 zona de tolerancia, entonces yo creo que sí hay que pensar
10 en una zona, previendo a más de 15 años al menos que es el
11 horizonte de este plan, que quede el uso compatible del
12 suelo para que en una sola zona comience a crecer esto, y
13 no que por una prohibición que actualmente hay comience a
14 proliferar en otros lugares.

15

16 Hay aquí también un tema, señor Alcalde, que me llama la
17 atención, en la zona de tolerancia se está planteando que
18 únicamente haya una vía por la calle Cayambe, y yo sí me
19 pregunto, en estas zonas, no es que sea siempre pero hemos
20 visto en cualquier ciudad del país o del mundo, pueden
21 darse riñas del tipo que se dan alrededor de este tipo de
22 negocios, yo sí me pregunto, si dejamos el acceso de una
23 sola vía, si es que se da algo y resulta que la una sola
24 vía se bloquea por cualquier tipo de circunstancia, podemos
25 tener una situación bastante no adecuada de riñas o de
26 cosas por el estilo; yo sí llamo a repensar de que tienen
27 que haber al menos varias salidas de este tipo de zonas en
28 caso que se den actividades que si bien no son cotidianas,
29 pero que pueden darse y al estar en una suerte de jaula, al
30 menos de lo que yo entendí, de una sola vía de acceso,
31 obviamente podría complicarse ante una situación de ésas.

32

33 En la página 160 habla del tema que no hay el acuerdo
34 precisamente de las tablas, en el tema de la densificación,
35 con los Gremios, yo también coincidido en este aspecto en que
36 la ciudad no puede ser aislada, no puede ser cercada, sino

1 más bien la contribución del espacio público tiene que ser
2 para el ciudadano, para todos, no para un grupo que por
3 alguna razón tiene mejores condiciones económicas, tener
4 esa cosa; sin embargo, yo creo que vale aquí la pena dejar
5 abierto, porque es necesario quizás construir mayor detalle
6 a esto, porque no hay únicamente que privilegiar el interés
7 económico a esto, porque pongámonos acá, en Ricaurte mismo,
8 en San Miguel, ese condominio grande que existe, casa tras
9 casa, no hay espacio verde para esos niños que viven ahí.
10 Si es que vamos a la urbanización Río Sol, cuando se hizo
11 eso se dejó la cesión que se da al Municipio o a la ciudad
12 que es una quebrada inservible, tanto es así que pusieron
13 un muro para que no entren por ahí las personas y el área
14 verde de disfrute para quienes viven en esos sectores quedó
15 prácticamente en nada, solo son las calles y casa tras
16 casa. Entonces, yo creo que sí es importante tener la
17 visión de ciudad, en donde es espacio público y de
18 compartir esté por sobre el interés económico, en un
19 momento dado de únicamente querer construir de manera
20 quizás casa sobre casa, por querer llamarlo de alguna
21 manera, porque eso económicamente rinde más; sin embargo,
22 el señor Presidente del Colegio de Arquitectos, ha indicado
23 que bajo estos mismos criterios podría llegarse a los
24 mismos resultados, lo cual yo creo que sin tener la
25 solución en este momento, deberíamos repensar este tema,
26 siempre y cuando se siga garantizando el hecho de no
27 aislar, de no cercar y de que el espacio público tiene que
28 ser contribución a la ciudadanía, no a unos cuantos que por
29 cierto tipo de razones puedan digamos tener mejores
30 condiciones; y yo creo que Cuenca siempre se ha garantizado
31 por esa ciudad en donde no hay esa suerte, como en
32 Guayaquil existen en los alrededores, la diferenciación,
33 llamémosle inclusive muy significativa de las clases
34 sociales; yo creo que Cuenca se ha caracterizado y es bella
35 por eso, porque no se puede distinguir, porque vivimos en
36 esa suerte de tratar de buscar esa equidad.

1
2 Y para terminar, señor Alcalde, en el tema cuarto, de
3 economía, se toca el tema industrial, en donde me parece
4 positivo haber llegado al tema de tener cierto tipo de
5 características para que eso se determine como suelo
6 industrial; sin embargo, yo quisiera que para la próxima
7 sesión se haga un comparativo, ahí hay un mapa en donde se
8 está diciendo, contemplando todas las características de
9 prohibición, que es lo que queda para suelo industrial,
10 pero, señor Alcalde, yo mucho me temo de que si es que
11 medimos todos esos espacios de suelo industrial, va a ser
12 muchísimo menos de lo que realmente al menos la Cámara de
13 Industrias ha dicho que recoge como suelo industrial
14 actual; inclusive algunas de las características dice, por
15 ejemplo: "no se podrá construir en lugares de sectores
16 potenciales agropecuarios..." y nombra Tarqui, Victoria, yo
17 me pregunto Chaulayacu, dónde está, está ahí mismo,
18 entonces yo creo que hay que quizás repensar todas las
19 características, porque quizás se está limitando mucho para
20 que haya la solución que necesita el sector productivo, y
21 bien hacía el análisis, en el sector de producción para los
22 temas de economía que pueda darse el suelo industrial. Y
23 además, señor Alcalde, yo propondría que además de esto que
24 soluciona el suelo industrial a corto plazo, deberíamos
25 dejar previendo lo que en algún momento se indicó de los
26 polígonos, porque eso es para el mediano y el largo plazo;
27 entonces, si es que estos planes se tratan cada cierto
28 tiempo, yo creo que deberían haber esas dos condiciones: la
29 una, que bajo ciertas características se determine suelo
30 industrial; y, la otra, que dejemos normando polígonos de
31 desarrollo de suelo industrial de bajo, mediano y alto
32 impacto. Y eso sería, señor Alcalde, en cuanto al plan
33 como tal.

34

35 SEÑOR ALCALDE: Señora concejala Gordillo, tiene la palabra.

36

1 DRA. NARCISA GORDILLO: Señor Alcalde, compañeros y
2 compañeras Concejales, señores funcionarios de la
3 Municipalidad, señores que están presentes, muy buenas
4 tardes con todos y todas.

5
6 A las 13:24 se reintegra a la sesión la concejala
7 Monserrath Tello y se ausenta la concejala Norma Illares.

8
9 Realmente, creo que cada una de las intervenciones es muy
10 importante, se han realizado hasta ahora importantes
11 aportes para el tema del Plan de Ordenamiento Urbano de
12 Cuenca. Quiero felicitar el trabajo que ha realizado el
13 departamento técnico sobre este tema, ya que creo que es
14 importante el crecimiento ordenado de nuestra ciudad y creo
15 que ese ordenamiento va a permitir justamente el acceso de
16 igual manera para toda la ciudadanía, si es que se
17 planifica, si es que se aprueba este Plan de Ordenamiento
18 Urbano de Cuenca que hace mucha falta; realmente, la
19 informalidad en la construcción es un problema grave que
20 tiene Cuenca y es necesario ir dando respuestas, soluciones
21 a este tipo de situaciones. Más bien quería hacer yo una
22 pregunta, una inquietud al arquitecto Cuenca, respeto a que
23 dentro de la presentación se hizo alusión al lote mínimo de
24 90 y 120 metros para dos pisos, pero ¿en que situación
25 quedan los inmuebles que estén dentro del área urbana que
26 no tengan este lote mínimo de 90 metros? ¿Cuál es la
27 situación? ¿A qué se debe? ¿Cuál es el destino de estos
28 terrenos que no llegan a esa extensión? Conociendo que
29 existen o han existido planes del Gobierno Nacional por
30 ejemplo en muchas zonas de construcciones de 36 metros
31 cuadrados para las viviendas.

32
33 Punto dos: si bien estamos preocupados del tema de la
34 construcción, también es fundamental ver el tema de la
35 alimentación de los habitantes de la Ciudad, porque es
36 necesario que hoy más que nunca se contemple el tema de

1 proteger los espacios para la producción, para los
2 alimentos, la soberanía alimentaria para los habitantes de
3 nuestra ciudad; en esa línea, son dos puntos que quería
4 hacer referencia, no más, señor Alcalde.

5

6 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señora concejala Gordillo. Señor
7 concejal Granda, tiene la palabra.

8

9 DR. IVÁN GRANDA: Señor Alcalde, escuchando un poco a los
10 compañeros, me parece que se debería pensar que para poder
11 tener criterios adecuados sobre este plan urbano, debe
12 venir conectado con lo que siempre hemos venido planteando,
13 incluso en la Comisión, que es la Ordenanza que sanciona el
14 plan urbano de Cuenca, eso es lo que permite tener orden,
15 permite además establecer que no existan conductas de
16 discrecionalidad frente al administrador. Entonces, yo
17 plantearía y mocionaría, no sé si es que la concejala
18 Ordóñez ya lo planteó, si es que es así, apoyaría la moción
19 de ella, en donde se establezca que para segundo debate
20 debamos considerar ya esta Ordenanza que sanciona o que
21 permite implementar el plan urbano. Y además de eso, me
22 parece también que se establecer la discusión como se ha
23 planteado; en el caso de los condominios, con un capítulo,
24 que permita regular efectivamente hasta dónde, cómo, en qué
25 condiciones, cuándo, y así romper con cualquier falsa
26 expectativa, insinuación que no esté acorde a lo que
27 nosotros estamos planteando. De igual forma, me parece que
28 el concejal Zamora y la concejala Ordoñez han hecho
29 referencia acerca de lo que se debe hacer con el sector
30 industrial; es una preocupación constante, creo que también
31 una cosa es socializar, otra cosa es contar, otra cosa es
32 lograr que exista una construcción colectiva frente a este
33 tema; y, ahí me parece que para evitar conjeturas, el
34 trabajo del Plan Urbano y el que sanciona el Plan Urbano
35 debe contarse –decimos contarse con el hecho de construir
36 conjuntamente– con la academia, con los gremios y con los

1 actores ciudadanos que quieran vincularse a esta discusión;
2 pero cuidado con lo que posiblemente podría
3 malinterpretarse o mal entenderse, construir colectivamente
4 implica tomar en consideración lo que el otro piensa, no
5 imponer, y en ese contexto lo que tenemos como cancha
6 marcada es el modelo policéntrico de la ciudad que
7 queremos, densa, de un crecimiento en donde efectivamente
8 no sigamos alimentando la mancha urbana; entonces, en esas
9 consideraciones, todos los criterios me parece que deben
10 ser considerados por la Dirección de Planificación y por la
11 Secretaría de Planeamiento para poder efectivamente
12 desarrollar una conducta de discusión respetuosa con todos
13 los actores. Ésa sería mi segunda intervención, señor
14 Alcalde.

15

16 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor concejal Granda. Yo les
17 recuerdo, señor Secretario, señores técnicos, entiendo que
18 se están tomando prolijamente las observaciones que las
19 señoras, señoritas y señores Concejales están este momento
20 emitiendo en cada una de sus intervenciones. Entiendo que
21 así fue, señora concejala Ordóñez, usted habló de la
22 Ordenanza que sanciona el Plan Urbano de acuerdo a la
23 Ordenanza que aprueba, eso habría que discutirlo, la
24 Ordenanza que aprueba el Plan Urbano, pero les recuerdo que
25 tenemos que aprobar hoy en primera la Ordenanza que aprueba
26 el Plan Urbano, exactamente. Señor concejal Pesántez.

27

28 LCDO. LAURO PESÁNTEZ: Muchas gracias, señor Alcalde. Voy a
29 ser puntual en unos tres temas dentro del plan: que se
30 analicen los nodos de desarrollo económico territorial,
31 considerando la conectividad y las fortalezas que tienen
32 los determinados territorios, principalmente el área rural
33 y considerando también el ingreso que tienen del área rural
34 al centro urbano de Cuenca, lo primero. Lo otro, quizás
35 también que se analice dentro del plan lo que se refiere a
36 los mercados de la ciudad de Cuenca, considerando que este

1 plan es para 30 años. Si sabemos y vemos, muchos
2 compañeros transitan en los mercados, hay muchos
3 comerciantes, ahora mismo que están a pérdida quizás, por
4 falta de parqueadero, por falta de esos temas, que se
5 encuentran ubicados ya en el centro de la ciudad de Cuenca;
6 que se analicen esas posibilidades y también que se
7 establezcan otros lugares para la ubicación de aquellos.
8 Por otro lado, también que se deje abierta la posibilidad
9 dentro del plan en el proceso de mancomunidades, porque
10 también podemos estar pensando en la mancomunidad con otros
11 cantones para crear un aeropuerto, un cementerio, bajo una
12 mancomunidad, porque eso se va a requerir en lo posterior.
13 Nada más, señor Alcalde, porque estamos analizando
14 únicamente y proponiendo adelantos para el Plan.

15

16 SEÑOR ALCALDE: Señora concejala Tello, señor concejal
17 Orellana, señor concejal Ávila, en su orden.

18

19 MTR. MONSERRATH TELLO: Gracias, señor Alcalde. En mi
20 segunda intervención quisiera empezar por hacer una
21 reflexión sobre lo planteado; decía el señor representante
22 de los gremios que se planteaba poner una densidad para
23 todo el cantón y una sola densidad para todos, pero está
24 errada esa apreciación, porque lo que yo leo de las
25 determinantes generales de ocupación que las densidades van
26 a ser dadas de acuerdo al sector de planeamiento, y eso es
27 correcto; o sea, si es que un sector de planeamiento le
28 dice que usted debería tener un tamaño mínimo de lote, los
29 condominios deberían cumplir ese tamaño mínimo de lote por
30 justicia con los otros, con el ejemplo que ponía hace un
31 momento el concejal Carlos Orellana; entonces, en ningún
32 momento, lo que está planteado en la tabla de determinantes
33 de ocupación se dice que todos van a tener una sola
34 densidad, porque además sería imposible, va a haber una
35 densidad de acuerdo al sector de planeamiento y creo que
36 eso es lo justo y lo correcto, creo que no va a haber

1 discrecionalidad. Pasando de ese punto, señor Alcalde, a
2 estar de acuerdo con que se genere por primera vez en un
3 plan y se haga de forma valiente el hecho de poder tener y
4 determinar zona de tolerancia; me parece que aunque hayan
5 complicaciones y hayan problemas que se puedan ir ajustando
6 después y de pronto también con una ordenanza parcial o con
7 un plan parcial o especial para la zona de tolerancia, pero
8 es importantísimo que ya se defina en el plan urbano una
9 zona de tolerancia, que es una cosa sumamente compleja,
10 creo que a la mayor parte de ciudadanos no les va a gustar
11 quizás enfrentar, aprobar o creer en que en el lugar en
12 donde residen existe una zona, pero sin embargo, señor
13 Alcalde, la propuesta que están planteando es prácticamente
14 regular lo que ya existe, regular una zona de tolerancia
15 que viene funcionando durante años, durante décadas en la
16 ciudad y que creo que es importante, con decisión, con
17 valentía, realmente con responsabilidad, poder aprobar en
18 ese aspecto. Hay que entender que el Plan de Ordenamiento
19 Urbano de Cuenca y que todos los planes macro como estos
20 planes, van a decantar y van a derivar en planes
21 especiales, en ordenanzas especiales, en reglamentos, que
22 tienen que ser normativas que vayan acorde y cumpliendo con
23 esas políticas, porque el plan tampoco no es una cosa
24 sancionada en piedra y que no se puede modificar o no se
25 puede revisar; inclusive en la Ordenanza se plantea el modo
26 y el modelo de revisión que debería tener el Plan.

27

28 Entro, señor Alcalde y señores Concejales, en hacer algunas
29 acotaciones ya del área en la que he estado trabajando
30 durante varios años que es el tema de patrimonio y el tema
31 de cultura; voy a empezar por el tema de patrimonio, señor
32 Alcalde, compañeros Concejales, haciendo algunas
33 puntualizaciones en el texto que fue entregado del Plan
34 Urbano, sobre todo en el punto número 6 en donde se habla
35 de patrimonio y cultura. Me quedo un poco preocupada,
36 señor Alcalde, porque no hay todavía la concepción cuando

1 se habla de patrimonio y cultura, aunque son dos cosas
2 similares, no son iguales.

3

4 A las 13:34 se ausenta de la sesión la concejala Carolina
5 Martínez.

6

7 Y, ahí en uno de los párrafos que se habla en el presente
8 documento: *"...se desarrollará el tema de patrimonio en
9 conjunto, es decir, en donde se conjugue el patrimonio
10 cultural con el natural y el tema de cultura desde su
11 ámbito social..."*; yo me pregunto ¿Cuál es el ámbito social
12 de la cultura? ¿Cuál es el ámbito cultural de la cultura? Y
13 cuando se habla también de la cultura y hace referencia al
14 tema de los derechos humanos y a la cultura como un
15 derecho, está bien, pero nos estamos olvidando de algo
16 importantísimo que lo plantea la misma Constitución, que es
17 la incorporación de todos los derechos culturales, que
18 además es una de las poquísimas constituciones en el mundo
19 que incorpora la dimensión de los derechos culturales como
20 incorpora los derechos de la naturales; y, esos derechos
21 culturales son realmente algo que se ha venido discutiendo
22 internacionalmente, que está también en las cartas, como en
23 la Carta de Hábitat III que se hizo en Ecuador, incluso en
24 los foros previos, de que se adapten a la cultura como el
25 cuarto eje de desarrollo sostenible, cosa que realmente sí
26 es una preocupación porque no veo en el Plan, pese a que
27 hemos tenido varias invitaciones para los departamentos de
28 Planificación, para que se sumen a la construcción de todo
29 el modelo nuevo de gestión en el tema cultural.

30

31 Voy a ir por partes, señor Alcalde, de acuerdo a mis
32 apuntes, me parece que en el tema de patrimonio se hace
33 demasiado énfasis al tema de edificación y al tema
34 construido, quizás muy poco al tema natural, pero se les
35 queda prácticamente por fuera toda la dimensión social del
36 patrimonio y toda la dimensión simbólica y también la

1 dimensión cultural y el capital no solamente simbólico, que
2 le da la sociedad al patrimonio y eso no está prácticamente
3 tocado en ningún punto del Plan de Ordenamiento Urbano de
4 Cuenca.

5
6 Pensando también, se han olvidado el tema del patrimonio,
7 porque se habla solamente del tema edificado, del tema
8 patrimonial, pero cuando se habla de patrimonio se debe
9 también hablar de la ciudad creativa, de la ciudad diversa
10 y de la ciudad también moderna y cómo se conjuga la ciudad
11 moderna con la ciudad histórica y la ciudad patrimonial,
12 ése es el gran debate que enfrentan las ciudades en el
13 mundo y es algo que no le veo realmente bien planteado en
14 este plan de cómo se va a trabajar esa ciudad vieja con la
15 ciudad moderna, la ciudad contemporánea.

16
17 Cuando se habla también del patrimonio, se hace demasiado
18 énfasis también en el centro histórico de la ciudad, se
19 habla de crear una imagen homogénea y limpia; yo me
20 pregunto ¿a qué nos referimos cuando hablamos de una ciudad
21 limpia? Entonces, prácticamente cuando a veces esos
22 conceptos de higienización y de limpieza que hemos tenido
23 en el patrimonio han logrado generar muchas veces malos
24 proyectos o malos productos en términos patrimoniales,
25 porque lo que haces es una limpieza social y una
26 homogenización que más bien va en contra de toda la
27 diversidad. Hay hoy una frase célebre de uno de los
28 presidentes de la UNESCO, que son los organismos más
29 importantes en términos de cultura y patrimonio, que dice
30 "la diversidad cultura es tan necesaria para la humanidad
31 como la biodiversidad para la naturaleza"; la diversidad en
32 términos humanos, en términos culturales quizás es el valor
33 más rico que tiene la humanidad, porque a través de la
34 diversidad podemos conocer y tener toda la amplia cantidad
35 de conocimientos de desarrollo científico, todo lo que
36 tiene que ver realmente con el conocimiento se da por la

1 diversidad humana que tenemos y precisamente cuando
2 hablamos de ciudades homogéneas, yo no entiendo ahí
3 realmente, a pesar de que el centro histórico en su
4 construcción es homogéneo, deberíamos tener mucho cuidado
5 en cómo estamos declarando y cómo estamos definiendo estos
6 aspectos. Se habla de que hay viviendas o que hay
7 espacios, edificaciones descontextualizadas en el centro
8 histórico, pero también están descontextualizadas porque ha
9 habido una pérdida progresiva de vivienda, una pérdida
10 progresiva de vecinos en el centro histórico, lo que decía
11 hace un momento, en mi primera intervención, ¿Cuáles son
12 las políticas para generar y retornar el tema de vivienda
13 al centro histórico? Y optimizar, porque tenemos casi un
14 70% del centro histórico desocupado, subutilizado, con
15 vivienda que realmente están allí las opciones y las
16 unidades familiares de vivienda, sin entender la vivienda
17 solamente como la vivienda primero unifamiliar y aislada
18 como queremos tener.

19

20 Por otra parte, una de las preocupaciones que tengo en todo
21 el tema de patrimonio es que se va dando alguna cantidad de
22 determinantes, y sí estoy de acuerdo, o sea deben darse
23 determinantes generales, pero por ejemplo para el caso del
24 Ejido se ponen o se derogan hacia los ejes viales, se
25 debería cambiar las alturas o que se debería retomar ese
26 tema, voy a tratar de ser precisa en ese tema, me preocupa
27 el hecho de que hay una ordenanza en vigencia y que con
28 este plan realmente ¿Qué se deroga? Si es importante que el
29 plan se pueda decir no solamente deróguese todo aquello que
30 está en contra de lo que se manifiesta aquí pero
31 expresamente debería, en el caso de estas ordenanzas que
32 son bastante delicadas, que generan un conflicto mayor como
33 por ejemplo en el caso del Ejido, se pueda decir
34 tácitamente que la Ordenanza que está actualmente el Ejido
35 se deroga tal y tal cosa porque nos puede generar realmente
36 una confusión bastante seria y bastante grave.

1
2 Por otra parte lado, sí deberíamos pensar e invitarles a
3 los compañeros de Planificación, Áreas Históricas y demás,
4 a pensar en zonas especiales como el Ejido, cuando por
5 ejemplo hay varios predios que están vacíos, que no están
6 colindantes con bienes patrimoniales, que no tienen tampoco
7 en su terreno bienes patrimoniales, que se permita por
8 ejemplo de acuerdo a las alturas, no necesariamente tener
9 cubierta inclinada sino cubierta plana, por ejemplo hay
10 predios que no están cercanos o no están colindantes con un
11 bien patrimonial pero que están cercanos al centro
12 histórico y se les dice que deben mantener altura de 3
13 pisos, con una altura máxima de 12 metros, pero en 12
14 metros perfectamente pueden entrar 4 pisos, entonces es
15 pensar también en esa posibilidad de densificar la ciudad y
16 que realmente deberíamos ya tener como política general
17 dentro del Plan, y tampoco le veo coherente con esas
18 políticas.

19
20 Se habla de la eliminación de elementos que restringen el
21 acceso a espacios públicos como cerramientos y verjas,
22 deberíamos eliminar, porque como política de la Comisión de
23 Áreas Históricas ha sido eliminar bolardos y todo tipo de
24 elementos que pueden generar problemas en los accesos para
25 las personas con capacidades limitadas o diferentes sobre
26 todo capacidades de movilidad limitadas. Eso en el caso de
27 patrimonio, no quiero ahondar más; más bien si es que
28 pudiéramos tener algún tipo de discusión, señor Alcalde, yo
29 sí les invitaría a que profundicemos para el segundo debate
30 en todos los ámbitos de patrimoniales y cuál es la visión
31 sobre todo que se tiene de patrimonio y cómo se está
32 entendiendo como tal. Yo lo que le sugeriría, señor
33 Alcalde, ahí está escrita la agenda 21 de la cultura, en la
34 cual también se dan directrices bastante claras en temas,
35 sobre todo de patrimonio, que son adoptadas y han sido
36 adoptadas por las ciudades y Cuenca es una de las ciudades

1 que adoptó hace casi más de 10 años cuando salió el plan de
2 agenda 21 de cultura, adoptó y suscribió esta carta; adoptó
3 algunas directrices que pueden ser bastante interesantes en
4 cómo generar también actividades patrimoniales para que la
5 ciudad sea sostenible en ese sentido.

6

7 A las 13:43 se reintegra a la sesión la concejala Norma
8 Illares.

9

10 En el caso del proyecto en el área del Ejido, cuando se
11 habla de las consideraciones de protección y ordenación, se
12 habla solamente del tema urbano, del tema de los bienes
13 inmuebles que tienen valor patrimonial, de crear obviamente
14 de nuevo una imagen homogénea, limpia, integrada por el
15 paisaje natural, a partir del ordenamiento volumétrico,
16 pero siguen olvidándose una vez más toda la dimensión
17 social, toda la dimensión simbólica y sobre todo también la
18 relación de lo que se llamó alguna vez la ciudad jardín.
19 Uno de los valores más importantes del Ejido es el valor
20 natural que tienen esas zonas y tampoco han sido tomadas en
21 cuenta porque las consideraciones de protección y
22 ordenación se dan solamente en el ámbito inmobiliario. En
23 el área del Ejido, aquí está la parte que estaba haciendo
24 alusión hace un momento, se dice a fin de dar una lectura
25 más limpia al sector se han establecido alturas uniformes
26 por porciones de territorios en las que se busca
27 precautelar las vistas desde y hacia el centro histórico,
28 porque la altura se ha incrementado a medida que se aleja
29 del centro histórico y por tanto se elimina –aquí dice– se
30 elimina el tema de ejes urbanos en referencia a altura y
31 solo se lo considera con lo referente al uso suelo. Ésta
32 ya puede ser una disposición que puede ir en clara
33 contradicción con la norma que está actualmente en
34 vigencia, por eso yo sí les pediría que más bien en estos
35 puntos que vayan a adoptarse en el plan, al final también
36 se deroguen dentro de la Ordenanza expresamente ciertos

1 artículos de ordenanzas que pueden entrar en contradicción.
2 Sé que es un trabajo que puede ser complicado pero debería
3 hacerse.

4
5 Paso al siguiente punto, señor Alcalde, compañeros
6 Concejales con el tema de cultura; y, quisiera empezar
7 diciendo una cuestión importantísima para entender porque
8 la dimensión de la cultura es tan importante en el
9 territorio. Primero, empezar definiendo el territorio, el
10 territorio es el resultado entre el entorno y las
11 actividades humanas; el territorio no es solamente el
12 suelo, el territorio tiene una dimensión de construcción
13 colectiva que se hace bajo los parámetros de la
14 intervención del ser humano, las actividades antrópicas con
15 el medio natural; y, eso genera y marca una ocupación
16 humana y su visión del mundo, es portador de historia,
17 sentido y significado para su población que lo habita. El
18 territorio no está despoblado, no es carente de historia,
19 de sentido, de significado y precisamente por eso la
20 cultura le aporta al territorio estas actividades y ahora
21 que estamos hablando el plan de ordenamiento, necesitamos
22 saber cuáles son las dimensiones de la cultura en el
23 territorio. En ese sentido, señor Alcalde, quiero hacer
24 unas precisiones bastante quizás fuertes y sí poner quizás
25 un punto, dejar aquí un descontento en ese sentido, porque
26 se ha hablado mucho sobre el tema de cultura, se declaró el
27 año de la cultura, se ha venido trabajando con agenda 21 de
28 la cultura, pero sin embargo todo el documento de agenda 21
29 de la cultura y el cuarto eje de desarrollo sostenible no
30 está planteado y no hay una sola "i" de lo que se ha venido
31 trabajando ya prácticamente durante 3 años, han sido
32 invitados varios de los técnicos de Planificación a las
33 diferentes mesas de trabajo que se han hecho a nivel
34 público y a nivel interno dentro de la Municipalidad, pero
35 no hay ningún tipo de visión, aquí, a largo plazo con
36 respecto a la cultura y que la cultura se convierta en el

1 cuarto eje de desarrollo sostenible y eso no solamente es
2 un compromiso, señor Alcalde, de la Municipalidad de
3 Cuenca, sino es un compromiso de varias ciudades que están
4 inclusive recogidas en la última carta de Hábitat III que
5 se hizo, de Quito, donde se toma la cultura como cuarto eje
6 de desarrollo sostenible y que no se está cumpliendo en ese
7 caso.

8

9 Se habla de cosas como el rescate cultural, la cultura no
10 necesita ser rescatada, la cultura necesita ser potenciada,
11 necesita ser difundida, necesita ser trabajada en
12 diferentes maneras, en diferentes modos, de acuerdo a lo
13 que también plantea la Carta de Friburgo, que son todos los
14 derechos culturales, a los cuales no se hace una sola
15 referencia en el Plan de Ordenamiento y Desarrollo
16 Territorial de Cuenca y tampoco se hace referencia aquí en
17 el Plan Urbano.

18

19 También encuentro varias inconsistencias, señor Alcalde,
20 porque en el mismo PDOT que tenemos, se habla por ejemplo
21 de trabajar y de tener ciertos equipamientos en el tema de
22 infraestructura cultural del Cantón y se habla del Teatro
23 Cuenca, se habla del centro de tecnologías y convenciones,
24 otros centros cultura, Ricarte, El Valle, Baños, Sinincay,
25 el Pabellón de las Artes, el archivo histórico del Cantón,
26 la Casa de la Música y la reserva patrimonial del cantón;
27 y, en el Plan Urbano no se hace referencia sino más que a
28 otros dos centros culturales que se habla de un sector en
29 el Cuartel Dávalos y otro en San Joaquín, dos centros
30 culturales adicionales que ni siquiera están en el PDOT y
31 los que están en el PDOT ni siquiera están en el Plan
32 Urbano; hay ese tipo de inconsistencias que sí deberían
33 realmente regularse y registrarse, porque si el PDOT es la
34 herramienta mayor, debería regularse, debería incluirse
35 aquí. No se habla, señor Alcalde, de un proyecto que ya se
36 viene trabajando, que fue aprobado inclusive por el Concejo

1 Cantonal cuando lo conoció, de la creación de la Casa del
2 Artista, la creación de la Casa de las Artes Escénicas, la
3 creación de la Casa de la Música, el archivo histórico
4 cantonal, que es el único que se ha recogido pero no consta
5 aquí. Y, se habla aquí de un tema solamente de que estos
6 centros culturales van a dar talleres, van a dar foros y
7 demás, pero no se habla de la cultura como un verdadero eje
8 de inclusión social, de economía, de gobernanza, de espacio
9 público y planificación, que es lo que la ciudad ya hace
10 bastante tiempo, señor Alcalde, con un proceso de
11 participación determinó que son los cuatro puntos más
12 importantes y que son los más deficientes; y, esto no es
13 que se inventa el Director de Cultura ni que se ha
14 inventado la Comisión de Cultura, sino es un proceso
15 participativo que se hizo con amplias herramientas
16 metodológicas internacionales, con la participación social,
17 se ha hecho y se ha determinado cuáles son esos puntos más
18 deficitarios en el tema de cultura y que van de la mano con
19 la planificación urbana. El mismo plan que se está
20 haciendo y se ha trabajado, señor Alcalde, que conocieron
21 los señores Concejales también, plantea por ejemplo entre
22 otras cosas hacer el catastro cultural para Cuenca. El
23 catastro cultura, la cartografía cultural y el directorio
24 cultural. El directorio cultural va a ser ya impreso y en
25 los próximos meses va a ser entregado. El catastro cultura
26 ya está en fase de construcción. La cartografía obviamente
27 va de la mano con el catastro. Sin embargo, esas
28 herramientas que son herramientas indispensables para la
29 planificación urbana, siendo que Cuenca no solamente es un
30 ciudad patrimonio cultural de la humanidad, sino que tiene
31 3.500 años de presencia cultural, no están planteados en
32 este plan urbano; es bastante pobre, que la lámina de
33 cultura que tenemos simplemente lo que tenga son centros
34 culturales, museos y nada más. Obviamente, que eso también
35 tiene que ver con un problema y con una deuda que tenemos
36 que no hemos podido alimentar información, pero ya cuando

1 hay una propuesta construida, señor Alcalde, parece que
2 hubiera un divorcio, parece que la Dirección de Cultura
3 fuera –perdóneme el término– la última rueda del coche,
4 como siempre decimos, porque no se le toma en consideración
5 las cosas que ya ha venido trabajando desde hace tiempo con
6 mucha prioridad.

7

8 A las 13:49 se reintegra a la sesión la concejala Carolina
9 Martínez.

10

11 Se habla aquí de centros culturales existentes, de centros
12 culturales propuestos, de centros culturales y zonas
13 propuestas, pero no se conoce o se desconoce ya que existe
14 una red de museos municipales que está trabajando bastante
15 bien y bastante acorde a no solamente hacer talleres de
16 manufacturas sino a hacer también procesos de formación y
17 capacitación que sirven sobre todo para formalizar y para
18 dar también posibilidades, entre otras, como por ejemplo
19 propiedad intelectual, marketing digital, nuevas
20 tecnologías y soportes para fortalecer el sector cultural,
21 que buena falta le hace a Cuenca; no estamos determinados
22 solamente en hacer talleres, como está planteado aquí.

23

24 Sobre la gestión del espacio público, se habla sobre el
25 tema de la gratuidad, se habla sobre el tema de la
26 construcción de nuevos equipamientos, pero, señor Alcalde,
27 aquí no se ha recogido bajo ningún concepto nada de lo que
28 se está planteando, que es cambiar a un nuevo modelo de
29 gestión en el ámbito cultural. Se ha planteado, primero se
30 debería ver cuál es el rol de la Municipalidad frente a la
31 cultura, y en ese ámbito también, como esto es un modelo de
32 planificación, no solamente es el territorio, como decía,
33 el territorio también es un tema construido y se lo
34 construye también a través de la cultura, tiene que ser
35 entendido que esta gestión se la debe hacer básicamente
36 también entendiendo que la cultura es uno de los ejes

1 dinamizadores de la economía, de la inclusión social, del
2 ambiente.

3

4 Señor Alcalde, me parece que deberíamos definir que el rol
5 del gobierno local no es un gestor cultural más, el papel
6 del gobierno local tiene que ser como un garante de
7 derechos en término de derechos culturales y derechos
8 también que incorporan también los derechos patrimoniales.
9 El modelo de gestión que se está planteando, señor Alcalde,
10 garantiza que precisamente se cambie esa visión de la
11 gratuidad, simplemente y a planas, que no genera una
12 dinamización de la economía, que es una de las debilidades
13 más grandes que tenemos en Cuenca con respecto a la cultura
14 y que ya se lo he repetido varias veces con la evaluación
15 que se hizo y precisamente esa dinamización de la economía
16 no se puede hacer con un modelo de gestión que ya se está
17 trabajando y que no consta en este plan.

18

19 Yo sí les invito, señor Alcalde, que para el segundo debate
20 podamos tener una discusión seria, abierta y que todos los
21 documentos inclusive que están colgados en la página web de
22 la Municipalidad, que los tiene la Dirección de Cultura y
23 que han sido públicamente entregados, la Dirección de
24 Planificación los tome, los apropie y los pueda tener en
25 estos documentos.

26

27 Me parece también que cuando se habla de arte público y
28 muralismo, es tan limitado, es una visión absolutamente
29 modernista, que no tiene nada que ver con la actuación
30 contemporánea con relación a las artes, porque se habla
31 solamente de una visión que solamente ve el espacio público
32 como un tema de embellecerlo, un tema estético, no se
33 piensa en el espacio público como un interfaz relacional
34 entre las personas, el espacio público, el tema económico,
35 el tema social, sino solo se le ve como la intervención con
36 ciertas obras de arte que además se limita a los murales y

1 a las obras escultóricas, pero no se piensa en todas las
2 artes contemporáneas que se deben considerar para el
3 espacio público. El tema de cultura sí nos queda
4 absolutamente en deuda, más que nada porque ni siquiera se
5 ha visto todo lo que ya se ha avanzado y que es un avance
6 bastante fuerte que ha tomado prácticamente tres años a la
7 misma Municipalidad trabajar y darle otro nivel y otro
8 desarrollo en el tema cultural.

9

10 Me parece también que es un despropósito pensar que se
11 debería hacer una comisión más, nombrada por el ilustre
12 Concejo Cantonal, que haga la revisión final de cada
13 proyecto a ejecutarse sobre los temas de cultura; o sea,
14 hacer una comisión más, ya hubo y para revisar los
15 proyectos sobre todo de intervención en el espacio
16 público, o sea, hay una comisión ahora de grafiti que hasta
17 el día de hoy no se ha podido reunir, es una Ordenanza y es
18 una comisión absolutamente inoperante y que no tiene ningún
19 sentido. Entonces, plantear una comisión más realmente no
20 tiene sentido, plantear otros organismos más de este tipo
21 no debería ser, sino más bien yo les invito a que se pueda
22 tomar en cuenta todo lo que se ha venido planificando de
23 forma seria, está elaborándose, hay un primer borrador de
24 plan cantonal de cultura 2030 que ha sido socializado, que
25 se está debatiendo, que va a tener serias modificaciones
26 después de la socialización, pero ni siquiera se han
27 acercado a preguntar qué está sucediendo en ese sentido
28 para ponerlo también en este plan que es al 2030.

29

30 En eso sí pido, señor Alcalde, que los funcionarios de
31 planificación, que el departamento de ordenamiento
32 territorial sí se interese un poco más en las invitaciones
33 que muchas veces les hemos hecho, hemos tenido a veces uno
34 y en solo una reunión, señor Alcalde, este tema sí es bien
35 importante y es más, está bastante pobre en este tema.
36 Pensar en arte público, todo arte es público, no hay ningún

1 arte que no sea público, el arte que es público se queda
2 bajo la cama o se queda en el estudio de un artista y no se
3 convierte en arte porque no hay quien lo aprecia, el arte
4 tiene sentido y la cultura tiene sentido siempre también en
5 relación con los otros y función de lo otro, en función de
6 una sociedad, en función de lo demás. Entonces, no se
7 puede pensar en el arte público solamente como si fuera un
8 tema de simplemente hacer escultura o pensar en murales,
9 sino pensar también en toda esa dimensión social que tiene
10 y sobre todo pensar en el espacio público para las artes,
11 que es una connotación muy diferente del arte público.
12 Eso, señor Alcalde, sería mi intervención con respecto a
13 esto, espero no olvidarme de nada, pero en realidad sí debo
14 dejar manifiesta mi incomodidad debido a que todo esto ha
15 sido ampliamente superado por la ciudad, la ciudad está
16 siendo modelo a nivel de otras ciudades, hemos sido
17 invitados varias veces a presentar el plan de trabajo que
18 se tiene, que es un plan de trabajo sostenible y que casa
19 adentro ni siquiera lo hayamos considerado. En ese caso,
20 simplemente invitarles para sentarnos, conversar, darles
21 todos los documentos que más bien se cambie completamente
22 todo lo que está aquí y se pueda incorporar lo que ya ha
23 sido trabajado con los propios recursos y el equipo técnico
24 de la misma Municipalidad. Eso, señor Alcalde.

25
26 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señora concejala Tello. Señor
27 concejal Carlos Orellana, les recuerdo nada más, no con el
28 ánimo de terminar la sesión, pero por asuntos formales, que
29 ya pasamos las cuatros horas, por favor.

30
31 DR. CARLOS ORELLANA: Algo muy breve, nada más, señor
32 Alcalde, parece que el debate ha sido llevado con altura y
33 hay muchas observaciones que bien valen la pena que sean
34 consideradas para segundo debate y pensando en ese segundo
35 debate, no debería estar lejano el segundo momento de
36 debate de esta Ordenanza porque quiero recordarles al

1 Concejo Cantonal que una que es importante y entiendo que
2 otras relacionadas a expansión urbana, entre ellas, de El
3 Valle y otras parroquias, se suspendieron en razón de la
4 dependencia de ésta, por eso es importante pensar que el
5 segundo debate tiene que realizarse ojalá a la brevedad
6 posible; además, conociendo como aquí nos han comentado,
7 esto ya viene trabajando desde hace algún tiempo atrás y al
8 mismo tiempo la sugerencia que han planteado los compañeros
9 y que también usted hizo eco la semana pasada, que tiene
10 que estar acompañada del plan que gestiona la respectiva
11 ordenanza; y ahí, por ejemplo, sí es importante ir pensando
12 en esos elementos que han sido debatidos el día de hoy, por
13 ejemplo, cómo vamos a entender los nuevos procesos de
14 urbanizaciones abiertas, para que no exista ese conflicto
15 de que como hay dificultad en el proceso de aprobación, se
16 prefiere hacer las internas, las urbanizaciones cerradas,
17 los condóminos, y ahí Iván también planteaba hace rato la
18 posibilidad de que inclusive ese tema de condominios no
19 quede como suelto sino que más bien se pueda establecer
20 reglas básicas y mínimas y que queden de manera totalmente
21 clara, sin la posibilidad de discrecionalidad alguna,
22 entendiendo que si bien es cierto respetamos el derecho a
23 la propiedad, pero que ese derecho a la propiedad está
24 sujeto a la función social que tiene la propiedad dentro de
25 la ciudad. Es decir, valoro mucho además la iniciativa de
26 querer seguir trabajando juntos, construyendo los tema de
27 ciudad, y creo que sí es importante, señor Alcalde, no
28 dejar de lado este tema, inclusive sería necesario que de
29 manera administrativa se puedan revisar dónde están los
30 inconvenientes que se generan a la hora de aprobar una
31 urbanización, porque lo ideal sería que sea tan ágil,
32 rápido y fácil, de tal forma que la gente no prefiera hacer
33 una propiedad horizontal, que ésa solamente quede como una
34 posible opción entre tantas posibilidades que existen; y,
35 ése es un tema que ya es netamente administrativo, que
36 seguramente se podrá mejorar en los próximos días pero que

1 de no ser así inclusive debería establecerse reglas claras
2 y mínimas para este tipo de temas; inclusive, señor
3 Alcalde, yo recuerdo que es un tema que entiendo que
4 también se viene trabajando y que causa molestia y
5 preocupación es el famoso artículo 424 que ya ha cambiado
6 tanto, que ha sido maltratado, en cada ley nueva ha ido
7 teniendo una visión diferente, pero que a la larga sigue
8 generando problemas dentro de la ciudad y que también tiene
9 que regularse ese tipo de temas. Yo valoro mucho las
10 observaciones que hacen los compañeros Concejales, porque
11 eso solamente muestra la diversidad de la que está
12 compuesta este concejo cantonal y creo que cada quien, el
13 área que es más sensible está realizando los aportes como
14 para que este plan avance, pero sí es necesario, reitero,
15 tomar en consideración estos temas y también pensar que
16 este es un tema urgente, señor Alcalde, nada más.

17

18 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor concejal Orellana. Señor
19 concejal Ávila.

20

21 DR. MARCO ÁVILA: Gracias, señor Alcalde. Buenas tardes a
22 usted, a los señores Concejales, a Pablo, buenas tardes, a
23 los representantes de los gremios y a los ciudadanos.

24

25 Bueno, señor Alcalde, excusarme porque tuve que salir un
26 momento, determinado tiempo de la sesión por un tema de
27 salud de una de mis hijas y lamentablemente no pude ser
28 participe de gran parte del debate, donde entiendo se
29 tocaron temas trascendentales.

30

31 Señor Alcalde, quiero ser concreto, me parece que hay un
32 gran reto desde este concejo cantonal y de la
33 administración con respecto a este plan. Tenemos que
34 lograr hacer que lo que pensamos, lo que decimos y lo que
35 vemos como una filosofía, es decir, el deber-ser se
36 convierta en política pública y que esta política pública

1 permita luego que se conviertan en acciones; y, parece que
2 ese es el reto principal. Me parece además que coincidimos
3 con la mayoría de los Concejales, con la mayoría de la
4 administración, con los propios gremios y los propios
5 representantes de la academia, con respecto a cuál es esa
6 visión de ciudad que queremos de una sociedad sostenible,
7 de una sociedad que está en crecimiento, de una sociedad
8 que tiene que ser compacta, a la cual debemos densificar, y
9 que de alguna manera marcan una visión común que es
10 fundamental; fuera muy grave, señor Alcalde, que tengamos
11 visiones distintas y eso me parece que hoy no ha pasado.
12 Si hoy estaríamos discutiendo, por ejemplo, entre algunos
13 que quieren hacer crecer la mancha urbana, entre otros que
14 quieren generar nuevos condominios o muros cerrados para
15 las ciudades, entre unos que quieran homogenizar la ciudad,
16 –como decía Monserrath– es decir, volver barrios similares
17 entre los mismos de unas determinadas características,
18 sería grave.

19

20 Entonces, me parece que partimos de una premisa que es
21 bastante importante y que son los puntos de vista que son
22 muy coincidentes en general; pero me parece que tenemos que
23 hacer que esos puntos coincidentes se conviertan
24 efectivamente en eso, en política pública; y sí me parece,
25 voy a ser muy concreto, señor Alcalde, que hay algunas
26 cosas que las decimos sobre la mesa, que las decimos como
27 discurso, que las decimos como voluntad, pero que
28 lamentablemente luego ya en el plan urbano y en el
29 contenido del mismo no se lo ve así; por ejemplo –y repito
30 sobre la densidad–, nosotros necesitamos generar una
31 densidad mayor en la ciudad, así lo hemos adherido como
32 ciudad dentro de las declaraciones de Cuenca, de ONU
33 Hábitat o previo a la discusión de ONU Hábitat, a la
34 declaración de CIDEU que hicimos en el año 2015, al propio
35 manifiesto de los antecedentes de la ordenanza, pero cuando
36 vemos que por ejemplo sigue pensándose en una nueva

1 circunvalación, vemos que algo está pasando, o densificamos
2 la ciudad, hacemos la mancha urbana más pequeña y crecemos
3 dentro de los límites existentes o queremos hacer que la
4 ciudad nuevamente crezca a través de las periferias con una
5 vía nueva; entonces, ahí hay una contradicción y hay que
6 definir, o hacemos lo uno, declaramos lo uno, o no
7 declaramos y hacemos lo otros.

8
9 Qué pasa también por ejemplo con respecto a la
10 homogenización, que decía Monserrath, necesitamos una
11 ciudad homogénea, porque ahí está el capital social, la
12 interacción entre distintos nos hace ricos como sociedad,
13 pero si encontramos que una de las premisas dentro de, por
14 ejemplo, el tema cultural y patrimonial es la
15 homogenización, pues estamos yendo en contra de esa visión
16 de ciudad y me parece que hay que corregir también eso.

17
18 Qué pasa con respecto al suelo industrial, declaramos que
19 necesitamos crecer en suelo industrial y que necesitamos
20 desarrollar la industria de la ciudad, pero cuando vemos el
21 contenido del documento encontramos una serie de parámetros
22 que prohíben y que contrastados contra la realidad
23 geográfica, topográfica territorial, simplemente no cuadra.
24 Yo les decía a los señores técnicos "cojamos todo ese
25 *check-list* y pongámoslo en territorio y vamos a ver que nos
26 hemos quedado sin suelo industrial, no más, o hay máximo
27 una o dos macrolocalizaciones, además que una de ellas ya
28 fue descartada en su momento por temas de pendientes de
29 agua potable. Entonces, decimos en el papel pero en la
30 acción no se cumple.

31
32 Otro de los temas, por ejemplo, también el de la movilidad:
33 decimos que queremos generar una ciudad con menor
34 contaminación, con menos autos, con transporte público más
35 eficiente, pero muchas de las veces esas acciones no se
36 llevan a la práctica y volvemos a generar, por ejemplo,

1 pasos a desnivel, vías más anchas, vías colectoras, vías
2 periféricas, que no contribuyen a la movilidad; entonces,
3 me parece que el reto más importante es que esos enunciados
4 que son como principios, se conviertan efectivamente en
5 política pública y luego en acciones, a través de la
6 Ordenanza que finalmente sancionará, señor Alcalde, el plan
7 como tal.

8

9 Luego, señor Alcalde, me parece que la parte más importante
10 de todo esto es discutir lo que consta, y les invito a
11 revisar a los compañeros Concejales, a partir de la página
12 448 en adelante, que son las políticas, líneas de acciones
13 y metas que tenemos con respecto al plan urbano, el resto
14 me parece que es muy buen antecedente, muy buen análisis
15 histórico, sociológico, económico, pero que no es mas de
16 eso en muchísimos de los casos, no quiero decir en todos,
17 pero muchísimos de los casos; es una narrativa de lo que
18 está pasando pero no existe todavía una propuesta hacia
19 adelante. Entonces, me parece que en lo que tenemos que
20 ponernos de acuerdo es: cuáles son las políticas, por
21 ejemplo, de uso y ocupación de suelo, y si éstas están
22 acorde con la visión de ciudad que tenemos; cuáles son las
23 políticas con respecto a economía popular y solidaria, por
24 ejemplo, fundamental, señor Alcalde, tenemos 7 u 8 guiones
25 que hablan al respecto pero siguen siendo nuevamente
26 declarativos. Si vemos las políticas con respecto a la
27 empresa privada, me parece que son meramente enunciativas y
28 hasta a veces enredadas, entonces me parece que ahí es el
29 kit de verdadera discusión de este concejo cantonal, porque
30 eso es lo que se va a convertir en política pública y eso
31 luego tendrá que estar transformado en artículo.

32

33 Entonces, mi invitación, señor Alcalde, es que podamos,
34 sobre todo, concentrarnos en esto: cuáles van a ser las
35 políticas y las líneas de acción del Plan de Ordenamiento
36 Urbano de Cuenca, que realmente son los que van a marcar el

1 norte de la ciudad, señor Alcalde. Eso, hay que
2 convertirlo, como decía, me parece, la reflexión de Iván, y
3 lo hice en la sesión anterior, lo ha dicho el concejal
4 Orellana, hay que darle de la mano con la Ordenanza que
5 articula y permite, efectivamente, generar acciones y
6 generar las líneas de acción sobre esto, reglas claras,
7 efectivamente, como dice el concejal Zamora.

8
9 Entonces, señor Alcalde, me parece además que estas
10 políticas, -y con eso voy a terminar mi intervención- estas
11 políticas con las cuales nos debemos poner de acuerdo, si
12 vamos a densificar o no, si vamos a tener áreas de
13 protección o no, si vamos a generar política de vivienda
14 diversificada o no, esas deben estar constando en la
15 Ordenanza, desde mi punto de vista la Ordenanza no debería
16 tener un artículo, debería tener algunos más que sobre todo
17 contengan eso, las políticas, señor Alcalde; mi invitación
18 es a eso, a generar en este debate la posibilidad de que
19 estas políticas sean convertidas en Ordenanza y esa es
20 efectivamente la línea de acción como política pública,
21 señor Alcalde.

22

23 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor concejal Ávila. Señor
24 concejal Barrera.

25

26 DR. XAVIER BARRERA: Señor Alcalde, buenas tardes,
27 compañeros, compañeras Concejales, a quien hace uso de la
28 silla vacía, Representante de los Gremios, y a todos
29 quienes nos acompañan en esta sesión, saludo cordial a
30 todos.

31

32 Me parece que es fundamental ratificar esa visión que
33 tenemos todas y todos los Concejales frente a la
34 construcción de ciudad; me parece que los Gremios tampoco
35 están alejados de aquello; de 7 puntos que plantearon, en 6
36 se ha logrado, no creo que llegar a un acuerdo sino se ha

1 logrado conciliar criterios técnicos, sí, aclarar algunos
2 criterios, verificar otros, revisando las ordenanzas y la
3 normativa nacional y se ha llegado a conciliar en beneficio
4 de la Ciudad, 6 de esas 7 observaciones; y, la séptima
5 observación, que tiene que ver con la densidad, que tiene
6 que ver con la regulación de los condominios, tampoco está
7 alejada de buscar un espacio de conciliación. Yo creo que
8 es fundamental tomar las palabras que comentaban Iván y
9 Marco, hay que normar, eso tiene que estar en la Ordenanza,
10 hay que generar un capítulo propio para normar aquello. El
11 Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca es un instrumento
12 técnico, pero tiene que ser debidamente normado, debe tener
13 un sustento legal para evitar lo que más le hace daño a la
14 administración pública y más le hace daño al administrado,
15 la ambigüedad, la confusión entre las normas; por ello creo
16 que es necesario para el segundo debate se pueda articular
17 muy probablemente dentro de esa Ordenanza un capítulo que
18 permite normar este tema de los condominios y así buscar
19 que efectivamente se plasme tanto una visión de ciudad,
20 creo que todos estamos de acuerdo, como evidentemente
21 podría tener una visión o una propuesta legítima también
22 otros sectores, por un lado.

23

24 Por otro lado, me parece que es fundamental hablar de que
25 el modelo de gestión que se debe de construir en esta
26 ciudad debe contener beneficios y cargas, es ahí donde
27 nosotros debemos, en la normativa, plantear que esto se
28 convierta en una política pública. Si hablamos de un plan
29 para treinta años, estamos hablando entonces de un modelo
30 de gestión para 30 años; muy probablemente no vamos a poder
31 plantear modelos de gestión para cada uno de los que
32 aprobemos en este plan, ahí voy a referirme, como decía
33 Cristian hace un momento, al tema de la zona de tolerancia,
34 donde hay que generar planes parciales, pero sí es
35 necesario dejar una visión de ciudad que precisamente se
36 ajuste a las necesidades que hoy tiene Cuenca, hay a una

1 visión de aquí a 30 años. Entonces, mejorar la densidad
2 significa mejorar la capacidad de aprovechamiento; un dato
3 que nos daba uno de los técnicos de Planificación, nos
4 decía que el 80 % de los terrenos en la Ciudad tienen una
5 dimensión menor a 500 metros; es grave que crezcamos de
6 manera desordenada, es grave que primero hagamos la casa
7 sin los permisos de construcción y luego le exijamos al
8 Municipio que nos dé todas las obras, así no podemos seguir
9 creciendo, por eso es fundamental que este instrumento de
10 planificación nos permita plasmar la visión que tenemos.

11
12 Pasando a un tema puntual, creo que coincidiendo con mucho
13 de lo que los compañeros han expresado en sus
14 intervenciones, me parece que es fundamental detenernos en
15 algunos temas y como bien decía Marco o Carlos: cada uno,
16 de acuerdo a la Comisión en la que se encuentra podrá
17 argumentar desde su visión, definir una zona de tolerancia
18 en la ciudad de Cuenca, nunca se ha hecho y no creo que la
19 definición de una zona de tolerancia sea un espacio para
20 incluirle como uno más del Plan de Ordenamiento Urbano de
21 Cuenca. Hay que considerar varios temas, la propuesta que
22 nos hace la Dirección de Planificación nace de una tesis
23 denominada "Análisis de alternativas de mejoramiento a la
24 zona de tolerancia de la ciudad de Cuenca" realizada en el
25 año 2006 a través de un convenio; sin embargo, hace un
26 análisis estrictamente urbanístico, no hace un análisis
27 integral, ni siquiera hace un levantamiento de los locales
28 que hoy se encuentran funcionando ahí y mucho menos de la
29 situación legal en la cual se encuentran estos locales. Me
30 parece entonces que es fundamental que para el segundo
31 debate podamos tener ese levantamiento de información, no
32 es nada nuevo; Monserrath, si me permite mencionar algo que
33 ella ha mencionado en varias sesiones, se tenía previsto ya
34 en la administración anterior incluso dos opciones: la una,
35 como se está planteando en el Plan Urbano, que la zona de
36 tolerancia se mantenga en ese sector, evidentemente con

1 cambio de las determinantes y con adecuaciones en cuanto a
2 los equipamiento; y, había otra opción que era moverle al
3 sector de la Panamericana Norte, junto a los moteles y como
4 debería ser una zona de tolerancia, debidamente cerrado,
5 con estrictamente usos de suelo para esa actividad y que
6 alrededor no exista absolutamente nada, ni viviendas, ni
7 negocios, una zona de amortiguamiento, pensando en los
8 temas de seguridad, habían esas opciones. Ese mismo estudio
9 de la Universidad de Cuenca planteaba tres o cuatro
10 opciones, cuando se hizo público recuerdo yo que en
11 nuestros despachos estuvieron moradores de estos tres o
12 cuatro sectores oponiéndose radicalmente a que
13 efectivamente se haga una nueva ubicación de la zona de
14 tolerancia; me parece que es momento de definir una zona de
15 tolerancia y las condiciones deben estar marcadas en base a
16 lo que debemos reconocer que existe en la ciudad hace más
17 de 30 años; miren cómo la falta de planificación nos
18 termina a la larga golpeando en el crecimiento de la
19 ciudad. Antes de haber viviendas, había zona de
20 tolerancia, las viviendas se ubicaron después de los
21 centros de diversión nocturna, ésa es la realidad;
22 entonces, no podemos seguir creciendo de esa manera, doy el
23 permiso para un uso de suelo, luego eso cambia y me siento
24 que tengo que desplazar a quien estaba antes que yo llegue;
25 evidentemente, la ciudad ha crecido y eso está en el casco
26 urbano, pero ya hablando de temas de seguridad, no quiero
27 adentrarme mucho, se requiere de una visión integral del
28 tema, por tanto yo sí creo que es necesario que para
29 segundo debate o previo a segundo debate incluso, podamos
30 hacer un levantamiento de los locales que funcionan en la
31 zona, cuál es su situación legal, porque según esta
32 propuesta quedarían alrededor de 3 o 4 locales fuera de la
33 zona de tolerancia, así es, habría que buscar mecanismos
34 incluso para que quienes ya han contado con esos permisos
35 puedan evidentemente seguir generando esa actividad, pero
36 claro, en los sitios que la administración y que este

1 concejo cantonal decida, porque hay locales que están
2 emplazados en la avenida principal, como la avenida de la
3 Américas, es algo que realmente se escapa de cualquier
4 tipo de planificación, pero hay otros locales que
5 evidentemente deberían ser analizados de acuerdo a cada
6 particularidad, por eso digo, analicemos incluso su
7 situación legal, hay locales que ni siquiera se han
8 preocupado en obtener los permisos y a vista y paciencia de
9 todas las autoridades funcionan libremente. Entonces, no
10 se puede reconocer eso tampoco, no podemos reconocer la
11 informalidad, no podemos, a través de la aprobación de este
12 instrumento, propiciar aquello; entonces, sí creo que es
13 necesario, señor Alcalde, que los compañeros de
14 Planificación tal vez coordinen con Control Urbano, con el
15 propio Consejo de Seguridad Ciudadana, para que nos
16 planteen una propuesta que sea de mayor integralidad; por
17 ejemplo, aquí dice "usos complementarios: restaurantes,
18 licorerías y bares", ¿se imaginan ustedes una licorera a
19 lado de un night club? es un absurdo, esos deben ser los
20 usos prohibidos, estrictamente deben funcionar, como han
21 puesto aquí: "uso principal: cabaret, night club, burdeles,
22 prostíbulos y similares", eso es lo que hay que definir;
23 porque cuidado y, como alguien decía, nos pasa esta
24 aprobación de la delimitación de la zona de tolerancia sin
25 que nos demos cuenta, no porque haya ninguna acción de mala
26 fe, al contrario, más bien yo considero que ha sido un gran
27 trabajo de la Dirección de Planificación y hay valentía en
28 esto, como decía Monserrath, en ubicar ya una delimitación
29 de la zona de tolerancia dentro del Plan de Ordenamiento
30 Urbano de Cuenca, que es necesario, que es absolutamente
31 necesario, ¿para qué?, para que no pase lo que decía
32 Cristian en su momento, que empezamos entonces en la
33 parroquia Baños a proliferar esta actividad comercial, que
34 se siga dando en las calles de la ciudad de Cuenca, como en
35 la parroquia El Vecino, la Av. Gil Ramírez Dávalos, en la
36 Av. España, estas actividades deben ser reconocidas, están

1 reconocidas mejor dicho, pero que deben dárseles el espacio
2 para que la realicen con dignidad, con garantía de sus
3 derechos laborales; y, eso va a partir una vez que nosotros
4 determinemos una zona de tolerancia; pero tal como está
5 planteado, señor Alcalde, me parece que hay que hacer una
6 revisión y evidentemente coordinar dentro de la
7 administración municipal para que nos haga una propuesta
8 integral y que además se nos presente incluso un informe de
9 los locales que ahí laboran y de su situación legal. Creo
10 que este concejo cantonal se ha caracterizado por tomar
11 decisiones absolutamente responsables, nadie ha tomado una
12 decisión como la que estamos tratando este momento, eso es
13 responsable con la ciudad, por eso creo que hay que valorar
14 la voluntad que se tiene dentro del Concejo Cantonal. Para
15 terminar, rápidamente me parece que es primer debate, nadie
16 de acá tiene que salir preocupado, en el primer debate
17 simplemente se recogen las sugerencias que hacen todos los
18 participantes como legisladores y a partir de ahí más bien
19 se puede generar una agenda que nos permita aglutinar todas
20 las valiosas intervenciones, tanto de las compañeras y
21 compañeros Concejales, como de quien hace uso de la silla
22 vacía.

23

24 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor concejal Xavier Barrera.
25 Señorita Vicealcaldesa, tiene la palabra.

26

27 ABG. RUTH CALDAS: Gracias, señor Alcalde, al ser la última
28 intervención que usted tiene dispuesta por presidencia, me
29 parece que ha habido varios criterios valiosos como la
30 forma conjunta en la que se ha decidido avance la
31 resolución de este punto del orden del día, espero recibir
32 los argumentos y luego proceder con ya la discusión formal
33 de la Ordenanza; más bien yo quisiera proponerle a usted,
34 señor Alcalde, y a los señores Concejales, emprender ya la
35 discusión de la Ordenanza para ir ahí generando quizás
36 algunos ajustes que, yo entiendo, habrán en la parte formal

1 de exposición de motivos, de considerando; y, luego ya en
2 la parte de los artículos también, porque yo debo anticipar
3 mi criterio, coincido con el señor concejal Ávila, me
4 parece que el hecho de dejarle en un artículo único nos
5 limita extremadamente la aprobación del Plan; hay que dejar
6 algunos temas en otros artículos, a través de política
7 pública, para que se puedan ir ejecutando, no es un tema
8 sencillo, las ordenanzas siempre las aprobamos y no las
9 cuantificamos en torno a cuánto tiempo van a durar; y, ésta
10 es especial porque ya tenemos una visión clara de que será
11 por lo menos hasta el 2030; entonces, me parece que es un
12 tema bastante delicado, yo más bien elevo a moción esa
13 propuesta para que empecemos la discusión y en base a ello
14 vayamos generando ya los aportes que se modificarán en el
15 segundo debate.

16

17 SEÑOR ALCALDE: Señoras, señoritas, señores Concejales, es
18 importante entrar ya a la aprobación en primera de la
19 Ordenanza que aprueba el Plan de Ordenamiento Urbano de
20 Cuenca. Desde luego, se han tomado en consideración todas
21 las observaciones que aquí se han dado, de tal manera que
22 para segundo debate, señores técnicos, señor Secretario, se
23 dignarán traer las respuestas a lo que aquí se ha
24 planteado.

25

26 Vamos entonces a comenzar con la discusión en primera de la
27 Ordenanza que aprueba el Plan de Ordenamiento Urbano de
28 Cuenca, que tiene que ir en un solo cuerpo con el Plan.
29 Señor Secretario.

30

31

32 SEÑOR SECRETARIO: El Ilustre Concejo Cantonal de Cuenca,
33 exposición de motivos, 10 párrafos.

34

35 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Señorita Vicealcaldesa.

36

1 ABG. RUTH CALDAS: Gracias, señor Alcalde. En cuanto a la
2 exposición de motivos, siempre discutimos el porqué de la
3 importancia de este tema, justificar para qué estamos
4 elevando a Ordenanza la aprobación del Plan de Ordenamiento
5 Urbano de Cuenca. Me parece que aquí se hace un recuento
6 histórico, en la primera parte, luego me parece inclusive
7 que hasta de un modo que no empatan las ideas se hace
8 alusión al manifiesto de Cuenca en Hábitat III y luego se
9 habla de que este plan está formulado en función de lo que
10 dispone la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, que
11 debería ser un tema que más bien debería constar en la
12 parte de los considerandos, porque es la ley la que nos
13 permite asentar en Ordenanza lo que dispone el marco
14 normativo nacional.

15

16 Y, hay algunos otros temas que en ese mismo orden se dan
17 hasta el final de la exposición de motivos. Mi moción
18 sería que esto se revise y que podamos armonizar, no tengo
19 un texto en este momento, pero que podamos armonizar cuál
20 es la necesidad real que tiene Cuenca de generar la
21 aprobación de este plan, a través de Ordenanza; me parece
22 que no está justificado dentro de la redacción inicial.
23 Hasta ahí, señor Alcalde, mi moción para que podamos
24 considerar, por ejemplo, voy a citar ya nada más en la
25 parte final de mi intervención en esta parte, en lo
26 relativo al ordenamiento territorial, el plan adjunto tiene
27 presentes la definición, objetivo, alcances y continua, de
28 lo que dispone la ley de ordenamiento territorial, uso y
29 gestión de suelo, que debería estar en la parte de los
30 considerando, desde mi particular punto de vista no debería
31 estar aquí. Esas son, señor Alcalde, mis observaciones
32 para que en segundo debate podamos tener un texto mejorado.

33

34 SEÑOR ALCALDE: De acuerdo. Señor concejal Ávila.

35

1 DR. MARCO ÁVILA: Gracias, señor Alcalde. Entiendo que el
2 trabajo desde la Secretaría de Planeamiento, desde la
3 Dirección de Planificación, ha sido muy arduo, de mucho
4 tiempo, un producto que está muy bien elaborado, sin
5 embargo, señor Alcalde, me permito sugerir que por
6 disposición suya se integre tal vez un abogado con
7 experiencia en técnica legislativa, para la elaboración de
8 esta parte. Saben decir "zapatero a su zapato", tal vez
9 hace falta que un abogado les pueda dar una mano a los
10 señores técnicos de planificación, ingenieros, en esta
11 parte; me parece que hay todavía que modificarla mucho, la
12 propia exposición de motivos, como siempre decimos, es el
13 porqué de la necesidad de esta Ordenanza, y hoy hemos
14 pasado discutiendo cerca de 6 o 7 horas el porqué de la
15 necesidad de esta Ordenanza, y por lo tanto no se puede
16 resumir en 3 o 4 párrafos, señor Alcalde; me parece que hay
17 que darle el contenido fundamental, mucho más profundo, que
18 demuestre el por qué efectivamente estamos legislando en
19 este sentido. De igual manera, me parece que hay una parte
20 descriptiva que puede ser importante, sin embargo creo que
21 no es la más importante o la fundamental; y, de igual
22 manera está redactado lo que comprende el derecho a la
23 ciudad, deberíamos decir por qué queremos llegar a ese
24 derecho de ciudad y cómo lo vamos a hacer de alguna manera.
25 Entonces, me parece que se debería mejorar esto; y, además
26 me parece que dentro del contexto internacional, es
27 necesario también citar algunas declaraciones que han sido
28 importantes y que tienen que estar acorde a las mismas, la
29 propia declaración de ONU Hábitat, de la cual vamos a
30 encontrar muchísimas cosas en relación al ordenamiento
31 territorial y a la planificación de las ciudades.

32

33 De igual manera, somos parte del centro interamericano de
34 estudios urbanos, suscribimos así mismo una declaración en
35 el año 2015, que dice mucho de esto y parece que también

1 debería ser parte de esta exposición de motivos, señor
2 Alcalde.

3

4 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor concejal Ávila. Señor
5 concejal Orellana.

6

7 DR. CARLOS ORELLANA: Señor Alcalde, coincidir con las dos
8 intervenciones que me antecedieron, me parece que la
9 exposición de motivos tiene que de alguna manera generar el
10 camino para que ilusione y que también nos emocione a los
11 cuencanos de que estamos realizando un plan que busca dar
12 solución a muchos problemas que han estado presentes y que
13 muchas veces han sido desatendidos. Me parece que también
14 que, como han dicho los compañeros, si bien es cierto, esta
15 parte podría ser legal pero yo creo que una parte inclusive
16 que debe tener, una exposición política y hasta romántica,
17 si se quiere, porque de eso se trata, es ideológico, es una
18 postura filosófica de ciudad, que es la que debe marcar el
19 concepto de lo que se va a desarrollar dentro de la
20 Ordenanza como tal.

21

22 SEÑOR ALCALDE: Consulto si aprobamos, con esas
23 observaciones, la exposición de motivos. Se aprueba,
24 señor Secretario, continuamos.

25

26 SEÑOR SECRETARIO: Considerandos. 19 considerandos.

27

28 SEÑOR ALCALDE: Señora concejala Illares, tiene la palabra.
29 Señor concejal Pesántez, señorita Vicealcaldesa.

30

31 DRA. NORMA ILLARES: Gracias, señor Alcalde. Referente al
32 tema de los considerandos, señor Alcalde, considero que sí
33 se debe analizar la Ley Orgánica de Ordenamiento
34 territorial, ya que entra en vigencia justamente desde este
35 año 2018 y habla por ejemplo en el Art. 65, de la
36 declaración de zonas especiales de interés sociales; otro

1 tema que tiene también que ver con el tema del banco de
2 suelo, que trata en su Art. 70; además, dentro de esta ley
3 manda también algunas disposiciones directamente a los
4 Gobiernos Autónomos Descentralizados. Señor Alcalde, con
5 el equipo legal, jurídico, que se revise también esta ley
6 importante, como decía, entra ya en vigencia durante este
7 año 2018 y que se pueda integrar a los considerandos de
8 este plan urbano, señor Alcalde.

9

10 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Pesántez.

11

12 LCDO. LAURO PESÁNTEZ: Muchas gracias. Señor Alcalde, poner
13 en consideración que analicen también de que los barrios de
14 Cuenca fueron creados mediante registro oficial en la
15 Asamblea Nacional, eso le voy a poner en consideración que
16 analicen el texto, que la Asamblea Nacional mediante
17 registros oficiales de diferentes fechas, decreta y
18 resuelve la creación de las parroquias urbanas de la ciudad
19 de Cuenca, entonces cada una de las parroquias urbanas
20 fueron creadas mediante registro, entonces, como habla de
21 ciudad, es interesante que le analicen ese contenido, señor
22 Alcalde. Muchas gracias.

23

24 SEÑOR ALCALDE: Señorita Vicealcaldesa.

25

26 ABG. RUTH CALDAS: Señor Alcalde, yo coincido plenamente en
27 la necesidad de que podamos tener una revisión jurídica de
28 la forma en la que está planteado el texto de la Ordenanza,
29 porque en la parte de los considerandos es en donde debemos
30 colocar cuáles son las normas legales que nos permiten
31 llegar al territorio cantonal con una norma que rige dentro
32 de nuestra jurisdicción. Y, voy a citar como ejemplo, pido
33 disculpas, voy a dar lectura a dos temas breves: por
34 ejemplo, se indica que luego de haber desarrollado los
35 procesos de socialización del diagnóstico y la propuesta de
36 participación ciudadana y de haber recopilado los sistemas,

1 incluidas las observaciones y las sugerencias, se ha
2 actuado todo conforme al COOTAD; entonces, me parece que
3 eso no debería estar en esa función y de esa forma en los
4 considerandos; y, luego habla de una descripción de cómo el
5 plan de ha adherido a varias de las exposiciones del
6 COOTAD; debería ser muy claro, decir: el Art. 50, 60 o 40,
7 el que corresponde, dispone que... y en base a esa
8 disposición desde luego el Concejo Cantonal es el que
9 norma. Me parece que hay que darle una revisión íntegra a
10 los considerandos, porque tal como están planteados no
11 tendríamos la conveniencia de poder aprobar.

12

13 SEÑOR ALCALDE: Alguna otra intervención, consulto si con
14 las observaciones, aprobamos en primera los considerandos.
15 Se aprueba, señor Secretario, continuamos.

16

17 SEÑOR SECRETARIO: Expide la siguiente Ordenanza que aprueba
18 el Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca. Artículo único.

19

20 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Señorita Vicealcaldesa.

21

22 ABG. RUTH CALDAS: Señor Alcalde, había anticipado mi
23 criterio en mi intervención anterior, respecto de que
24 parece poco conveniente emitir un artículo único que
25 contiene varias descripciones, definiciones que inclusive
26 en algunos casos podrían consolidares en artículos
27 distintos. Creo que aquí resultaría en este momento
28 bastante complicado poder indicar cuáles son los artículos
29 que hay que emitir. Más bien, si ahí podemos contar ya con
30 el equipo jurídico que se incluya a la construcción del
31 texto mismo de la Ordenanza, sería importante inclusive que
32 de manera anticipada podamos conocerla, antes que llegue al
33 segundo debate al Concejo Cantonal, inclusive; porque,
34 realmente así como está resulta bastante difícil poder
35 aprobar en este momento, corresponde por ser en primer
36 debate, generar las observaciones, pero cómo está me parece

1 particularmente que no debería quedar porque en la
2 descripción a la que se hace alusión en el Art. 1 hay
3 varias disposiciones que son mandatorias, como el hecho de
4 que se revise anualmente dentro del Concejo Cantonal cuáles
5 son las circunstancias con las que se está ejecutando el
6 plan y cuáles son las variaciones que tiene que generarse,
7 eso no puede quedar en una descripción, tiene que ser
8 mandatorio, anualmente el Concejo Cantonal será informado y
9 resolverá sobre... pero tal como está, me parece que resulta
10 totalmente inapropiado dejarlo ya en el segundo debate; así
11 es que es un tema bastante largo, no podríamos proponerlo
12 ahora, pero sí dejo a consideración para que podamos
13 elevarlo a varios artículos, no en un artículo único como
14 está propuesto.

15
16 SEÑOR ALCALDE: Señor arquitecto Pablo Cordero.

17
18 ARQ. PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: Muchas gracias. De igual
19 manera, yo opino que no se puede aprobar así como está este
20 articulado, aquí indica que se aprueba el Plan de
21 Ordenamiento Urbano con todos sus componentes; hemos hecho
22 varios análisis, yo creería que se debería aprobar pero
23 separando en articulados o con la condicionantes de que las
24 consideraciones que se han realizado en esta sesión sean
25 analizadas y trabajadas para aprobar ya el plan como tal en
26 otra Sesión de Concejo, señor Alcalde.

27
28 SEÑOR ALCALDE: De acuerdo. Señora concejala Martínez.

29
30 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Señor Alcalde, realmente éste es
31 un tema, creo, sin duda, de mucho análisis, sin embargo lo
32 que me preocupa a mi es que si vamos a comenzar a poner de
33 artículo en artículo cada uno de los, prácticamente,
34 capítulos, como así estableció el concejal Zamora en su
35 primera intervención, deberíamos comenzar entonces a
36 especificar cada uno de los temas que están dentro del

1 plan. Más bien considero que efectivamente lo que se está
2 queriendo hacer es que, tal cual esta Ordenanza, lo que
3 hace es viabilizar todo el documento en su conjunto, porque
4 si no, de pronto lo que podría pasar es que tendríamos que
5 revisar qué elementos o qué artículos deberíamos incluir
6 aquí, y ahí sí me parece que podemos pasar nueve meses más.
7 Realmente, me parece que en ese sentido, creo yo que si
8 bien hay algunos elementos, algunos temas, como bien lo
9 mencionaba la señorita Vicealcaldesa, que tendrán duración
10 de un año, eso de pronto podríamos colocarlo al final, en
11 disposición transitoria, etc., o disposición final, no sé,
12 pero realmente sí me preocupa, si estamos planteando hacer,
13 a lo mejor no un artículo único, pero sí un artículo por
14 artículo de cada uno de lo que contempla el plan, cuando no
15 es así; esta Ordenanza lo que aprueba es todo el plan,
16 porque de lo que tengo que entender es que más bien luego,
17 y es la observación que nos hacía la concejala Ordóñez,
18 como presidenta de la Comisión, es que efectivamente más
19 bien luego se tendrá que trabajar o de una vez venir el
20 documento de Ordenanza que se pueda ya efectivizar, por así
21 decir, este plan. Entonces, me parece a mí que más bien
22 ahí sí deberíamos revisar, insisto, sin querer oponerme a
23 la propuesta de la vicealcaldesa, Ruth Caldas, más bien
24 plantear, no sé si aquí vamos a poner uno por uno cada uno
25 de los elementos del plan, no es un tema de desagregar el
26 plan, estamos aprobando un plan en su conjunto.

27

28 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Ávila.

29

30 DR. MARCO ÁVILA: Gracias, señor Alcalde. Coincido con los
31 criterios de los señores Concejales, que obviamente un
32 artículo no es suficiente para poner en vigor o en vigencia
33 el Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca; y, tampoco creo
34 que es necesario que todo el Plan de Ordenamiento Urbano de
35 Cuenca esté contenido en capítulos en la Ordenanza. Me
36 parece que hay que tratar de buscar una salida que sea

1 práctica; y, en ese afán, señor Alcalde, yo me permito
2 sugerir que el equipo, ya desde lo jurídico que vaya a
3 trabajar en esto, trabaje en el desarrollo de algunos
4 artículos; y, sugiero al Concejo Cantonal por ejemplo en lo
5 siguiente: primero, el ámbito de acción; segundo, el objeto
6 de esta ordenanza; tercero, cuáles son los principios de
7 planificación y política pública, los cuales están
8 recogidos a partir de la página 448 del plan; luego, cuál
9 es la vigencia y la actualización necesaria; luego, de la
10 difusión del mismo; finalmente, del control social; y, de
11 la planificación presupuestaria. Yo creo que si logramos
12 hacer eso en algunos artículos, contenidos en artículos
13 distintos, la Ordenanza sería bastante ya completa y
14 pondría en vigencia lo que es ya el plan como tal, señor
15 Alcalde.

16

17 SEÑOR ALCALDE: Señora concejala Ordóñez.

18

19 ING. DORA ORDÓÑEZ: Gracias, Alcalde. Yo ahí voy a
20 discrepar más bien con los compañeros Concejales, porque en
21 mi primera intervención había hecho referencia a la
22 necesidad de tener la Ordenanza que desagregue la
23 aplicación del plan, que es como la Ordenanza que está
24 vigente ahora; noten ustedes que en el texto de la
25 Ordenanza que tenemos vigente, la redacción del articulado
26 es relativamente corto, el resto son los anexos, es decir,
27 el plan; entonces, la redacción como tal no toma mayor
28 tiempo, creería yo, o sea, si es que se dedica un equipo
29 jurídico-técnico, a tiempo completo, a resolver sobre la
30 redacción del texto, sí sería posible, pero hay que ser
31 precisos, sí desagrega el plan; porque, por ejemplo,
32 concejala Martínez decía "es que no vamos a tener capítulo
33 por capítulo", sí lo vamos a tener, que tiene el documento
34 como anexo, sí, pero que desagrega en el articulado, ésa es
35 la Ordenanza que estaría pendiente de elaborarse. Gracias,
36 Alcalde.

1

2 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señora Concejala. Consulto si con
3 las observaciones... señorita Vicealcaldesa.

4

5 ABG. RUTH CALDAS: Señor Alcalde, en los temas de forma, tal
6 como está planteado en la propuesta, aunque la redacción
7 realmente es bastante confusa, se indica que anualmente se
8 presentará un informe producto de la recopilación de varios
9 datos de quienes están involucrados con la ejecución del
10 plan, para que conozca el Alcalde y más adelante se
11 transfiera al Concejo Cantonal y que sea este organismo el
12 que tome las decisiones. A mí me parece que sí es
13 importante que el Concejo Cantonal, esta dimensión de
14 tiempo que tenemos entre el 2018 y el 2030, pueda tener una
15 revisión de lo que inicialmente aprobó, pero me parece que
16 anualmente no es lo conveniente, por lo menos debería ser
17 cada dos años, yo me anticipo en hacer esa propuesta, mas
18 allá de cómo quede el texto finalmente; y, luego, en la
19 parte de la propuesta, sí me parece que hay algunos temas
20 de fondo que hay que analizar, todos sabemos los problemas
21 que tenemos, yo voy a tomar, nada más como ejemplo, la zona
22 de tolerancia, que fue uno de los temas que ya se abordaron
23 en varias intervenciones y pensar que lo vamos a dejar en
24 esas mismas circunstancias, quizás con un poquito de
25 retoque, digámoslo así, pero no vamos a tener cambio
26 sustancial, me parece que sería poco responsable, teniendo
27 en nuestras manos un plan que va a durar más de una década.
28 Me parece que para el segundo debate, cosas como éstas, que
29 ya son, insisto, las de fondo, deberían ser tratadas,
30 analizadas y propuestas al Concejo Cantonal. Y, nuevamente,
31 refiriéndome al tema de forma, en el texto, tal como está
32 propuesto en el Plan, hay varios indicadores, varias metas
33 que se refieren al arranque de algunas actividades en
34 función del 2017, por ejemplo, se dice "en el 2017 se
35 empezará a trabajar sobre un presupuesto participativo para
36 el tema de cultura; entiendo yo que está redactado así

1 porque la intención inicial fue presentar a este concejo
2 cantonal este documento de manera previa, pero llegamos al
3 2018 y hay algunos datos que contienen fechas ya pasadas,
4 que sí hay que revisar, hay que darle una revisión integra
5 a este documento, hay que cambiarle y yo insisto, hay temas
6 de fondo que también debemos revisar; yo, por respeto a lo
7 prolongado que ha sido este debate, me comprometo más bien
8 a enviarlas por escrito para que puedan ser consideradas y
9 sí si es que no hay ninguna otra observación, señor
10 Alcalde, más bien sugerir que se apruebe en primer debate
11 el tema del articulado, que en este caso es un artículo
12 único, con las observaciones que han sido planteadas.

13

14 SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes. Se aprueba, señor
15 Secretario. Continuamos. Disposiciones Transitorias.

16

17 SEÑOR SECRETARIO: Disposición derogatoria. Perdón,
18 Disposición Transitoria. Dos.

19

20 SEÑOR ALCALDE: Señor arquitecto Pablo Cordero.

21

22 ARQ. PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: En la disposición
23 transitoria, tenemos algunas observaciones, que quisiéramos
24 incluso que la parte legal nos absuelva. Mientras no se
25 derogue la Ordenanza que es la que está rigiéndonos, no se
26 podría aplicar este plan, no existe una indicación
27 específica para derogar la Ordenanza que sanciona ahora el
28 plan. También hay otra frase que dice "deróguese
29 parcialmente todo aquello que contravenga la presente
30 Ordenanza y su anexo" ¿Quién indica qué especialmente es lo
31 que contravenga o no? Entonces, parece que sí está de está
32 de mejorar la redacción...

33

34 SEÑOR ALCALDE: ¿Se refiere a la Disposición Transitoria,
35 usted?

36

1 ARQ. PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: Sí.

2

3 SEÑOR ALCALDE: Porque la derogatoria es otra.

4

5 ARQ. PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: No, en la transitoria. Se
6 debería primero derogar la anterior, no podría entrar en
7 vigencia si no se deroga la que estamos actuando ahora. Y,
8 también había la solicitud de que entre en vigencia
9 conjuntamente con la Ordenanza que sanciona; entonces, ésa
10 es la solicitud, que entre en vigencia cuando entre también
11 la Ordenanza que sanciona el Plan.

12

13 SEÑOR ALCALDE: De acuerdo. Señor concejal Ávila, señora
14 concejala Ordóñez.

15

16 DR. MARCO ÁVILA: Gracias, señor Alcalde. Ratificar también
17 el criterio del arquitecto Cordero; efectivamente, tal cual
18 como está aquí la transitoria dispone que estén dos cuerpos
19 normativos al mismo tiempo, generando inseguridad jurídica
20 sobre los administrados. En su momento va a haber un
21 funcionario, existir algún funcionario al que le va a tocar
22 interpretar de manera discrecional, si es que el uno está
23 vigente o la Ordenanza del año 2003 y entonces vamos a
24 generar inseguridad jurídica y actos discrecionales que no
25 estaría bien dentro de este caso. Por eso, mi sugerencia
26 sería, y creo que hay varios criterios en ese mismo
27 sentido, que este plan urbano debe entrar en vigencia una
28 vez que la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento
29 Urbano de Cuenca también lo haga; y, me parece que en este
30 sentido debemos apurarnos, señor Alcalde, como Concejo
31 Cantonal, para legislar la Ordenanza complementaria al Plan
32 Urbano.

33

34 SEÑOR ALCALDE: Señora concejala Ordóñez.

35

1 ING. DORA ORDÓÑEZ: Gracias, Alcalde. De acogerse esas
2 recomendaciones, las disposiciones transitorias no tendrían
3 sentido ya, porque quedaría derogada ya expresamente la
4 otra, ya no necesitaríamos el plazo de 180 para la nueva
5 ordenanza; entonces, yo creo que no tiene razón de ser
6 siquiera, de estar, pero como es un primer debate,
7 probablemente planteo que se elimine.

8

9 SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes si con las observaciones
10 se aprueba. Continúe, señor Secretario.

11

12 SEÑOR SECRETARIO: Disposición derogatoria, una. Señor
13 concejal Barrera.

14

15 DR. XAVIER BARRERA: Señor Alcalde, como ya lo han comentado
16 los compañeros Conejales en sus intervenciones, en un
17 instrumento tan importante de la planificación, se debe
18 hacer una derogatoria, la derogatoria debe constar de
19 manera expresa, qué normas deroga, porque caso contrario
20 crearíamos una inseguridad jurídica, no quiero repetir lo
21 que ya han planteado los compañeros, es imposible que
22 existan o que estén dos normas en vigencia, sería algo que
23 en técnica legislativa no es posible; por tanto, más bien
24 que en la disposición derogatoria se exprese con claridad
25 qué normas se derogan, evidentemente el plan y si es que
26 existen otras normas, también que sean expresadas de manera
27 puntual dentro de esta disposición.

28

29 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Iván Granda.

30

31 DR. IVÁN GRANDA: Última y concreta nada más, parece que de
32 igual forma cómo se ha planteado en la exposición de
33 motivos y considerandos, a lo largo de la Ordenanza existen
34 problemas de técnica legislativa que deben ser corregidos y
35 ojalá que se lo pueda hacer ya para el segundo debate. No

1 quiero profundizar sobre los análisis que ya han hecho los
2 compañeros, estoy plenamente de acuerdo.

3

4 SEÑOR ALCALDE: Señora concejala Martínez.

5

6 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Sí, señor Alcalde, yo creo que
7 además de, digamos, estamos en la disposición derogatoria,
8 creo que es válido lo que ha planteado el concejal Barrera,
9 es necesario justamente poder puntualizar ya que luego este
10 documento no podrá ser viabilizado por el equipo técnico;
11 y, aunque todavía no se termina la discusión, no quisiera
12 pasar por alto el plantearles al equipo técnico, que por
13 favor se acompañe toda la documentación, para la próxima
14 sesión, con todos los procesos de socialización; y, aquí
15 sí, señor Alcalde, compañeros y compañeras Concejales,
16 pedirles de forma específica que se pueda invitar; hemos
17 hablado esta mañana de que es importante escucharnos entre
18 todos y es importante poder incluir las observaciones
19 lógicamente que vendrán de cada uno de los espacios, no
20 estaos hablando, esperamos que no sea solo de un lado sino
21 que justamente podamos tener, no que se vengan con
22 acuerdos, sí con propuestas, y aquí en este espacio podamos
23 tener los acuerdos. Simplemente que en el tema de
24 disposiciones derogatorias se incluya lo observado por el
25 concejal Xavier Barrera.

26

27 SEÑOR ALCALDE: Consulto si con las observaciones aprobamos.
28 Señorita Vicealcaldesa.

29

30 ABG. RUTH CALDAS: Señor Alcalde, yo quiero aprovechar de la
31 preocupación, que es legítima en torno al tema de la
32 socialización, porque claro es importante que podamos
33 conocer criterios técnicos, pero hay criterios sociales más
34 amplios que también deben fluir hacia este plan. Yo me voy
35 a referir, como ejemplo, a qué pasa con el sector
36 industrial: hace pocos días, por delegación suya, señor

1 Alcalde, concurrimos aun recorrido a varias de las empresas
2 medianas que tenemos en Cuenca y realmente hay un criterio
3 muy compartido, diría yo, profundo ciertamente, entre
4 quienes ejercen actividades industriales en Cuenca, no hay
5 a donde crecer, no se puede realizar actividad industrial;
6 y, claro, cuando entrábamos en el análisis de que ya
7 estamos aprobando el Plan Urbano, que está en construcción,
8 que probablemente ésta sea la herramienta que nos permita
9 tener mejores condiciones, penosamente no hay ninguna
10 esperanza sobre el plan; yo sí quisiera compartirlo ahora
11 de manera bastante amplia, no hay ninguna esperanza del
12 sector industrial sobre el plan, sobre varias cosas, sobre
13 temas de movilidad también probablemente, éste es un
14 documento perfectible todavía, me parece que nos asiste la
15 responsabilidad de hacerlo lo menos complicado al momento
16 de aprobar, pero creo yo que no podríamos aprobarlo en
17 función de tener de por fuera algunos criterios que son
18 importantes. Yo he citado como ejemplo, nada más, al
19 sector industrial, pero sí me parece que es necesario tener
20 otros criterios, porque claro, probablemente pueda
21 justificarse técnicamente que sí hay algunas decisiones que
22 en el tema industrial, para estar en la misma sintonía,
23 vayan a solucionarse luego de la aprobación, pero serán en
24 el mediano y largo plazo, mientras tanto empresas como
25 Indurama, por ejemplo, ya se está yendo de Cuenca, el Grupo
26 Ortiz tiene terrenos comprados en Latacunga, hay varias
27 empresas que han tenido conversaciones con un gobierno
28 local hermano, con quien no hay que tener diferencias, con
29 el gobierno municipal de Azogues, claro, necesita crecer,
30 necesita desarrollarse, pero mientras tanto qué pasa con
31 Cuenca; creo yo que eso si debe ameritar una reflexión
32 especial antes de llegar al segundo debate de este plan,
33 señor Alcalde.

34

35 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Barrera.

36

1 DR. XAVIER BARRERA: Señor Alcalde, en esa misma línea,
2 buscando que en el segundo debate pueda venir la propuesta
3 empatada con todos los planes complementarios que existen,
4 sugerir, si es que no se lo ha hecho, y si es que se lo ha
5 hecho, en buen hora también, que el eje de movilidad que
6 contempla el plan urbano esté empatado con el plan de
7 movilidad aprobado, en la ciudad de Cuenca, ésta es una
8 sugerencia de nuestro Director Municipal de Tránsito.

9

10 SEÑOR ALCALDE: Señora concejala Ordóñez.

11

12 ING. DORA ORDÓÑEZ: Alcalde, para terminar y muy
13 puntualmente, sobre la preocupación de la señorita
14 Vicealcaldesa: nosotros mantuvimos varias reuniones en la
15 Cámara de Industrias y también en la sala de Concejales de
16 la calle Bolívar y Borrero, y ahí tratamos de coincidir,
17 Carlos, recordará usted que también estuvo presente en esa
18 reunión, tratamos y además hicimos una inspección con
19 Marco, recordará, justamente para ver los posibles
20 emplazamientos; entonces, es un tema bien complejo de
21 resolver. Yo más bien sugiero que para el segundo debate,
22 y coincidiendo con la Vicealcaldesa, que se convoquen
23 específicamente a talleres para resolver el tema del suelo
24 industrial, y además invitarles para que también sean parte
25 de las inspecciones y los recorridos, porque la discusión
26 ahí se vuelve supremamente amplia y no siempre se va a
27 definir esos temas; entonces, más bien, como sugerencia
28 también a la Dirección de Planificación, este tema
29 puntualmente pueda hacerse con talleres específicos.
30 Gracias.

31

32 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señora Concejala. Consulto si con
33 las observaciones se aprueba. Continúe, señor Secretario,
34 con la disposición final.

35

36 SEÑOR SECRETARIO: Disposición Final. Una.

1

2 SEÑOR ALCALDE: Se aprueba, señor Secretario, en primera, la
3 Ordenanza.

4

5 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
6 DÍA VIERNES 02 DE FEBRERO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO ÚNICO
7 DEL ORDEN DEL DÍA, RESOLVIÓ DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EN
8 PRIMER DEBATE, EL PROYECTO DE "ORDENANZA QUE APRUEBA EL
9 PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE CUENCA", CON LAS
10 OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES DE LAS Y LOS SEÑORES
11 CONCEJALES DURANTE EL DEBATE EN LA SESIÓN.

12

13 A las 14:47 termina la sesión.

14

15

Ing. Marcelo Cabrera Palacios, Dr. Juan Fernando Arteaga T.,

ALCALDE DE CUENCA

SECRETARIO DEL ILUSTRE

CONCEJO CANTONAL

16

17