



ALCALDÍA DE  
**CUENCA**

DIRECCIÓN GENERAL  
DE ÁREAS HISTÓRICAS  
Y PATRIMONIALES

DOCUMENTO  
BORRADOR

# RESUMEN EJECUTIVO

## PLAN DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA

2024 - 2034



## **Dr. Cristian Eduardo Zamora Matute. Ph.D.**

### **Alcalde de Cuenca**

Con un profundo sentido de responsabilidad y orgullo, presentamos este documento que permite abordar un tema que es fundamental para nuestra identidad y futuro: nuestro valioso patrimonio cultural. El 1 de diciembre de 1999, la UNESCO declaró al Centro Histórico de Santa Ana de los Ríos de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad, reconociendo la riqueza y singularidad de nuestra ciudad. Han pasado casi 25 años y, aunque hemos avanzado, sabemos que aún tenemos una deuda pendiente con nuestra herencia cultural y la generación de nuevo patrimonio.

Es por ello que, con gran satisfacción, les presentamos un plan integral que marcará un antes y un después en la gestión de nuestro patrimonio cultural y natural. Este plan se basa en tres **directrices fundamentales:**

**Primero**, la conservación, protección y salvaguarda de nuestro patrimonio. Nos comprometemos a preservar no solo nuestros edificios y monumentos, sino también las tradiciones y valores que nos definen como cuencanos. Implementaremos medidas específicas para asegurar que nuestras riquezas culturales, naturales y paisajísticas sean transmitidas a las futuras generaciones intactas y vibrantes.

**Segundo**, la mejora de la calidad de vida de todos los cuencanos y cuencanas. Este plan no solo busca proteger nuestro pasado, sino también construir un presente y futuro donde todos podamos disfrutar de una ciudad segura, inclusiva y próspera. Planteamos la mejora de servicios públicos, infraestructura y fomentamos el acceso democrático a la cultura, la educación, y un turismo sostenible, elementos esenciales para el desarrollo integral de nuestra ciudad y la conservación del patrimonio.

**Tercero**, la sostenibilidad. Es vital revitalizar nuestro corazón urbano, promoviendo un desarrollo ordenado y sostenible.

Estamos ante una oportunidad única para honrar nuestro pasado mientras construimos un futuro lleno de posibilidades. Este plan no es solo una promesa, es un compromiso firme y decidido con nuestra ciudad y sus habitantes.



## EQUIPO A CARGO DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CANTÓN CUENCA 2034

Mgt. Luis Javier Escandón Chica. Soc.  
Mgt. Anna Lucia Guamán Aucapiña. Arq.  
Mgt. Adriana Elizabeth Lucero Quezada. Arq.  
Mgt. Karen Gabriela Mendieta Armijos. Arq.  
Phd. Bárbara Amanda Molina Neira. Lcda.  
Mgt. Astrid Vanessa Orellana Gutierrez. Arq.  
Arq. María Fernanda Rojas Delgado  
Mgt. Pablo Xavier Sigüenza Clavijo. Arq. – Coordinación del Plan  
Mgt. Gabriela Mercedes Vásquez Álvarez. Arq.  
Mgt. María Jacinta Zea Dávila. Econ.

# 01

# 02

# 03

<b>INTRODUCCIÓN</b>	09
<b>DIAGNÓSTICO</b>	13
<b>SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO</b>	14
<b>DIAGNÓSTICO INTEGRADO</b>	24
Problemática	28
Potencialidades	34
Modelo Territorial y de Desarrollo Actual	38
<b>PROPUESTA</b>	43
<b>MODELO ESTRATÉGICO Y DE GESTIÓN</b>	44
Visión	44
Objetivos Estratégicos	44
Metas e Indicadores	46
Líneas de Acción	47
Planes, Programas y Proyectos	49
Modelo Territorial y de Desarrollo Actual	52
<b>MODELO URBANÍSTICO</b>	56
Delimitación CHC y Área a Incorporarse al Plan	56
Alineación con el PUGS	57
Polígonos de Intervención Territorial	60
Tratamientos Urbanísticos	60
Aprovechamiento Urbanístico	62
Parqueaderos de Borde	68
Infraestructura de Antenas	68
Protección Patrimonial, Natural y de Amenazas	69
Instrumentos de Gestión	71
Infraestructura Cultural	73
Marco Regulatorio y Normativo	76
<b>MODELO DE GESTIÓN</b>	81
<b>ESTRUCTURA</b>	84
<b>ESTRATEGIAS DE ARTICULACIÓN Y COORDINACIÓN</b>	85
Estrategias de Evaluación de Cumplimiento	86
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	89



# INTRODUCCIÓN

## PILARES FUNDAMENTALES

- Conservar, proteger, salvaguardar y difundir el patrimonio natural y cultural.
- Mejorar la calidad de vida de la población.
- Sostenibilidad

## ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO

Este **plan complementa e integra** el trabajo realizado por varias administraciones y sus equipos técnicos desde la declaratoria en el año 1999, e integra en uno solo, **el ámbito de la gestión patrimonial requerido por la UNESCO, así como el ámbito Urbanístico dispuesto por el I. Concejo Cantonal** a través de la transitoria séptima de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO. Adicionalmente, se toma en consideración 1. El marco jurídico nacional, internacional (acuerdos y convenios) y local vigente; 2. Insuficientes directrices específicas y especializadas en el ámbito del patrimonio cultural a nivel cantonal (PDOT); 3. Inexistente asignación de características de ocupación y demás elementos del componente urbanístico a nivel cantonal (PDOT PUGS).

Ilustración 1.- Estructura del Documento del Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación del Patrimonio 2024

Así mismo, **se ha dividido el sistema socio-espacial en tres subsistemas:** Territorial, Socio-Económico y Cultural, facilitando una evaluación detallada. Sin embargo, se reconoce la interrelación entre estos componentes, con un enfoque particular en el Centro Histórico de Cuenca, teniendo en cuenta las particularidades del patrimonio cultural y natural a nivel cantonal.

Ilustración 2.- Subsistemas de Sistema Socio Espacial del Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación del Patrimonio 2024

Además cabe indicar que el plan, en su eje cultural, aborda no solamente el patrimonio inmueble, sino también aborda el material, inmaterial, arqueológico, documental y mueble.

Ilustración 3.- Fondos patrimoniales de la sección cultural del Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación del Patrimonio 2024

ÁMBITO  
**GESTIÓN PATRIMONIAL**  
MANUAL DE REFERENCIA  
GESTIÓN DEL PATRIMONIO  
MUNDIAL CULTURAL  
UNESCO 2014



ÁMBITO  
**URBANÍSTICO**  
7ma. TRANSITORIA  
PDOT PUGS



**PLAN DE GESTIÓN DEL  
CENTRO HISTÓRICO DE  
CUENCA**



INMUEBLE



DOCUMENTAL



MUEBLE



ARQUEOLÓGICO



INMATERIAL

El **documento** se encuentra estructurado en **tres fases:** Diagnóstico, Propuesta y Modelo de Gestión.



Ilustración 4.- Estructura del Documento Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca; Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación del Patrimonio 2024

### 01 ÁMBITO ESTRATÉGICO Y DE GESTIÓN

Visión  
Objetivos Estratégicos  
Metas e Indicadores  
Líneas de Acción  
Planes, Programas y Proyectos  
Modelo Territorial y de Desarrollo Propuesto

### 02 ÁMBITO URBANÍSTICO

Delimitación CH y áreas a incorporar  
Alineación con el PUGS  
Polígonos de Intervención Territorial,  
Tratamiento y Aprovechamiento Urbanístico  
Parqueaderos de Borde  
Propuesta de Protección Patrimonial, Natural y Amenazas  
Infraestructura de Antenas  
Instrumentos de Gestión  
Infraestructura Cultural  
Marco Regulatorio y Normativo



Ilustración 5.- Estructura de la Fase II Propuesta del Documento Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca; Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación del Patrimonio 2024

La propuesta incluye proyectos orientados a mitigar las problemáticas identificadas en el diagnóstico integrado, con un presupuesto plurianual basado en el marco jurídico y en el historial de asignación de recursos por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) del cantón Cuenca.



01 ESTRUCTURA  
Ente político ciudadano y técnico para gestionar el plan y fomentar la participación ciudadana en el proceso.

02 Estrategias e instrumentos de gestión territorial  
Indicadores para evaluación de impacto

Ilustración 6.- Estructura de la Fase III Modelo de Gestión del Documento Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca; Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación del Patrimonio 2024



FASE

# 01

## DIAGNÓSTICO

Imagen 4.- Vista Aérea del Centro Histórico de Cuenca y Área de El Ejido. Fuente: Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2019 - 2023

# SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

Con la finalidad de sistematizar el diagnóstico con respecto a los componentes: territorial, socio económico y cultural y considerando las dinámicas internas como externas, a continuación, se presenta las **problemáticas y potencialidades que sobresalen en el Centro Histórico de Cuenca.**

## COMPONENTE TERRITORIAL

<p><b>01</b></p> <p><b>EXCESIVO FRACCIONAMIENTO PREDIAL</b></p> <p>15,36% PREDIOS &gt; 100m2</p> <p>32,11% PREDIOS &gt; 100-199.9m2</p>	<p><b>02</b></p> <p><b>DETERIORO IMAGEN URBANA</b></p> <p>↓</p> <p>Pérdida autenticidad del patrimonio</p>	<p><b>03</b></p> <p>ORDENANZA AHP Y SUS REFORMAS</p> <p><b>no establece</b></p> <p>Lote mínimo COS CUS Retiros Tipo de emplazamiento</p>
<p><b>04</b></p> <p><b>SUBUTILIZACIÓN SUELO</b></p> <p>↓</p> <p>259 LOTES VACANTES</p>	<p><b>05</b></p> <p><b>CAMBIO USOS DE SUELO generando INCOMPATIBILIDAD USOS</b></p> <p>↓</p> <p>bares, discotecas y cantinas en zonas residenciales</p>	<p><b>06</b></p> <p><b>HACINAMIENTO generado por los bajos costos de arrendamiento en PIT CH-E1, CH-R2</b></p>
<p><b>07</b></p> <p>ALTURA MÁXIMA EN PITS CON BASE EN LAS ALTURAS ACTUALES</p> <p>↓</p> <p>Conservación de Imagen Urbana y Armonía Tramos</p>	<p><b>08</b></p> <p>PIT CH-1, CH-E1, CH-R2, CH-A1, CH-R1 y CH-E2</p> <p>↓</p> <p>73,25% PREDIOS = CONTÍNUA SIN RETIRO FRONTAL</p>	<p><b>09</b></p> <p>INEC 2010</p> <p>77,57% POBLACIÓN = ARRENDATARIO</p> <p>ENCUESTA DGAHP 2022</p> <p>45,16% POBLACIÓN = ARRENDATARIO</p> <p>43,23% POBLACIÓN = PROPIETARIO</p>
<p><b>10</b></p> <p><b>BAJA DENSIDAD VIVIENDA</b></p> <p>↓</p> <p>3 BODEGA 2 BODEGA 1 COMERCIO</p> <p>USOS POR PISOS principalmente</p>	<p><b>11</b></p> <p><b>INEXISTENCIA PROGRAMAS VIVIENDA</b></p> <p>para compra o arriendo edificaciones</p>	<p><b>12</b></p> <p><b>INCREMENTO OFERTA Y DEMANDA ALQUILER VIVIENDA</b></p> <p>↓</p> <p>AIRBNB</p>

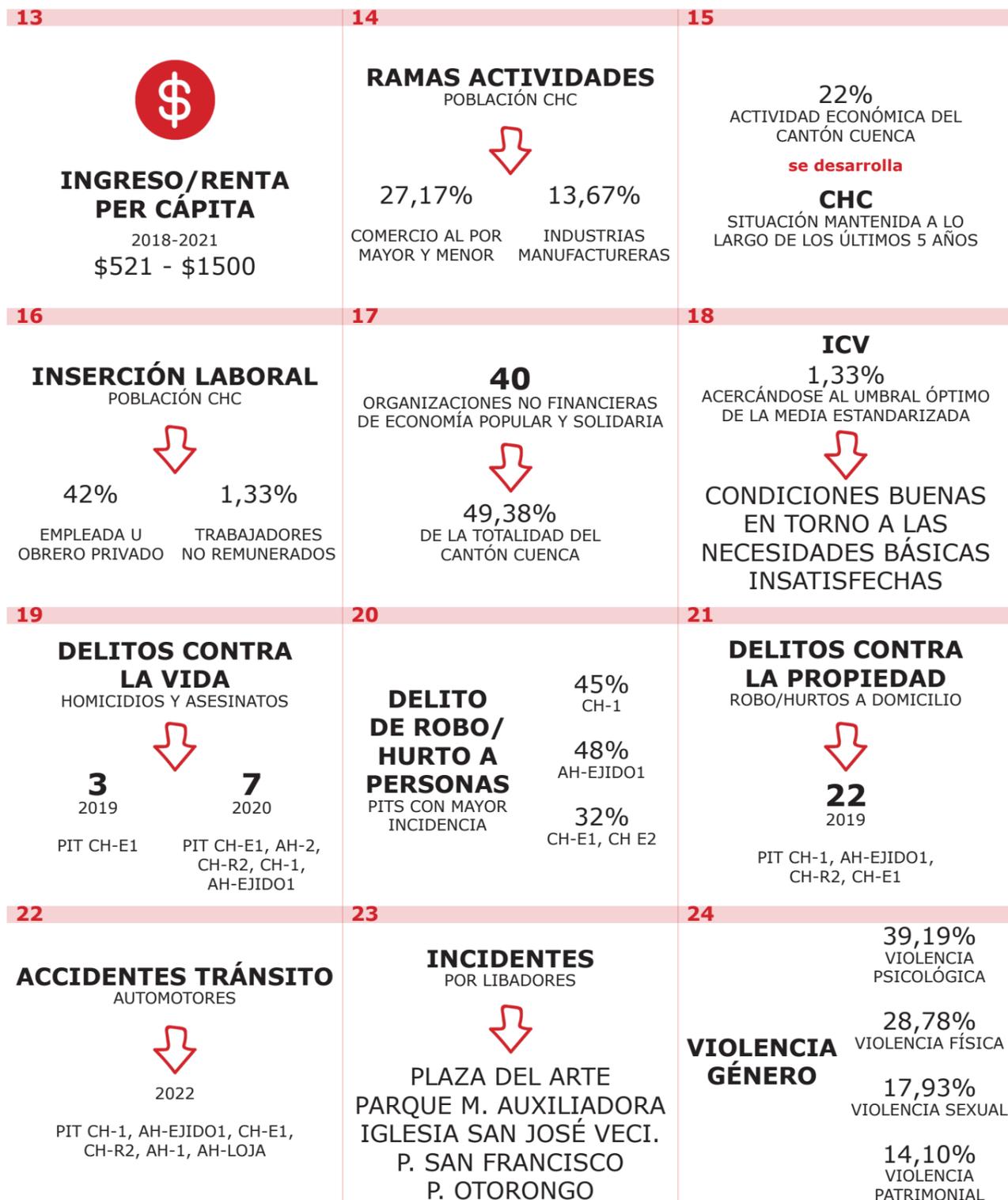
## COMPONENTE TERRITORIAL

<p><b>13</b></p> <p><b>BAJO INTERÉS POR HABITAR EL CHC</b></p> <p>↓</p> <p>DÉFICIT ÁREAS VERDES 4,57m2/hab</p> <p>DÉFICIT ESPACIOS PÚBLICOS RECREA. PIT AH-LOJA, CH-E3</p>	<p><b>14</b></p> <p><b>INCREMENTO PARQUEADEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS</b></p> <p>239</p>  <p>INCREMENTO 36,57% 2022</p>	<p><b>15</b></p> <p><b>AUSENCIA EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL, EDUCATIVOS, SALUD Y CULTURA</b></p> <p>↓</p> <p>PIT AH-LOJA, CH-E2, CH-E3, AH-2</p>
<p><b>16</b></p> <p><b>QUINTA FACHADA</b></p> <p>↓</p> <p>31,00% CHC = ESTADO REGULAR</p> <p>41,15% EDI. PATRIM. = ESTADO REGULAR</p>	<p><b>17</b></p> <p><b>AUSENCIA CATASTRO ACTUALIZADO PERMANENTE DE USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO</b></p>	<p><b>18</b></p> <p><b>AUSENCIA INSTRUMENTOS DE GESTIÓN que permitan DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS</b></p>
<p><b>19</b></p> <p><b>INCREMENTO USO Y OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO POR COMERCIO AUTÓNOMO colindantes y cercanas a ZONAS DE APROVISIONAMIENTO</b></p>	<p><b>20</b></p> <p>67% EDIFICACIONES CHC SV(0) Y N(-1)</p> <p>no aporta</p>  <p>PAISAJE URBANO</p>	<p><b>21</b></p> <p><b>AUSENCIA CORRECTA ILUMINACIÓN ESPACIO PÚBLICO Y CALLES</b></p> <p>↓</p> <p><b>AUMENTA PERCEPCIÓN DE INSEGURIDAD</b></p>
<p><b>22</b></p> <p><b>AUSENCIA PROY. INTERV. ESPACIOS PÚBLICOS además 43% ESPACIOS INTERVENIDOS SIN UN CORRECTO MANTENIMIENTO = DETERIORO PAISAJE CONJUNTO URBANO</b></p>	<p><b>23</b></p> <p><b>AUSENCIA CICLOVÍAS PIT AH-1 integrada RED DE CICLOVÍAS</b></p>	<p><b>24</b></p> <p>VIALIDAD PIT CH-E3, AHP-EJIDO1, AH-LOJA = ESTADO MALO Y REGULAR</p>

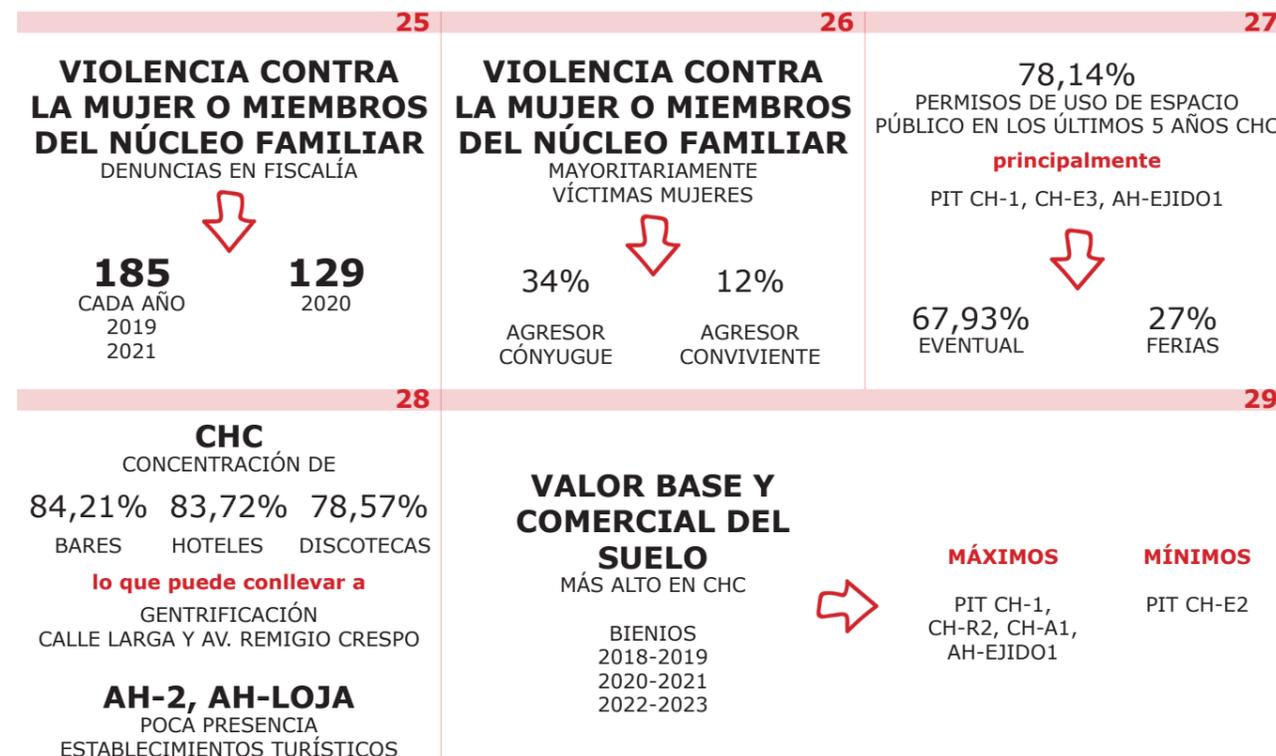
## COMPONENTE SOCIO-ECONÓMICO

<p><b>01</b></p>  <p>63,65 POR CADA 1000 HAB = TASA NATALIDAD</p>	<p><b>02</b></p>  <p>38,47 POR CADA 1000 HAB = TASA MORTALIDAD</p>	<p><b>03</b></p>  <p>68,72% = ÍNDICE ENVEJECIMIENTO</p>
<p><b>04</b></p>  <p>111,71% POBLACIÓN = ÍNDICE MUJERES EN RELACIÓN A POBLACIÓN MASCULINA</p>	<p><b>05</b></p> <p><b>LENTO RELEVO INTERGENERACIONAL</b></p> <p>58,4% POBLACIÓN ADULTA Y ADULTA MAYOR</p> <p>24,56% POBLACIÓN JOVEN 13 A 18 AÑOS</p>	<p><b>06</b></p> <p><b>TASA ASISTENCIA EDUCACIÓN BÁSICA</b></p> <p>98,96 POR CADA 100 HAB = 5 A 14 AÑOS</p> <p>99,27 POR CADA 100 HAB = 15 A 17 AÑOS</p>
<p><b>07</b></p> <p><b>ANALFABETISMO 2,86%</b></p> <p>53% MUJERES</p> <p>47% HOMBRES</p>	<p><b>08</b></p>  <p>16,82% EDU. BÁSICA</p> <p>20,66% EDU. SECUNDARIA</p> <p>21,38% EDU. UNIVERSITARIA</p> <p>6,66% POST GRADO</p>	<p><b>09</b></p> <p><b>DESVENTAJA USO TICS en personas con BAJOS INGRESOS BAJOS NIV. ESCOLARIDAD DESEMPLEADOS ADULTOS MAYORES RESIDENTES Á. RURALES CAPACI. DIFERENTES</b></p>
<p><b>10</b></p> <p><b>DISCAPACIDAD</b></p>  <p>0,99% PCD. FÍSICO MOTORA</p> <p>1,76% PCD. VISUAL</p> <p>1,25% PCD. AUDITIVA</p> <p>0,49% PCD. INTELECTUAL</p> <p>0,30% PCD. MENTAL</p>	<p><b>11</b></p> <p>45,22% EMPLEO</p> <p>45,39% DESEMPLEO</p>	<p><b>12</b></p> <p><b>POBLACIÓN EN EDAD DE TRABAJAR MAYORES A 15 AÑOS 65,25%</b></p> <p>53% MUJERES</p> <p>POBLACIÓN PREDOMINANTEMENTE 20 a 24 años</p>

# COMPONENTE SOCIO-ECONÓMICO



# COMPONENTE SOCIO-ECONÓMICO



## COMPONENTE CULTURAL

<p><b>01</b></p> <p><b>PECH 2019</b> APROBADO EN 1er. DEBATE POR EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL</p> <p><b>no abarca</b></p> <p>RELACIÓN ENTRE LAS EXPRESIONES ARTÍSTICAS Y CULTURALES Y EL ESPACIO PÚBLICO</p>	<p><b>02</b></p> <p><b>PECH 2019</b> APROBADO EN 1er. DEBATE POR EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL</p> <p><b>no abarca</b></p> <p>TODOS LOS FONDOS PATRIMONIALES</p> <p><b>y aporta</b></p> <p>VISIÓN FOLKLORIZANTE DEL PATRI. INMATERIAL</p>	<p><b>03</b></p> <p><b>CULTURA</b> PLAN CREACIÓN DE OPORTUNIDADES</p> <p><b>propone</b></p> <p>ECONOMÍA NARANJA</p> <p><b>sin embargo se carece de</b></p> <p>INFRAESTRUCTURA PREEXISTENTE INVERSIONES PARA LA FORMACIÓN DE ARTISTAS, CREADORES, GESTORES Y AUDIENCIAS</p>
<p><b>04</b></p> <p><b>DECRECIMIENTO</b> INVERSIÓN NACIONAL EN CULTURA</p> <p></p> <p>7,10% ENTRE 2019 Y 2021</p>	<p><b>05</b></p> <p><b>DECRECIMIENTO</b> IMPORTACIONES CULTURALES</p> <p></p> <p>14% DESDE 2017 HASTA 2020</p>	<p><b>06</b></p> <p><b>PDOT</b> MANIFIESTA PERO NO ESTABLECE CLARAMENTE INSTRUMENTOS PARA FORTALECIMIENTO CULTURA</p> <p><b>además supedita</b></p> <p>PATRIMONIO AL TURISMO</p> <p><b>y privilegia</b></p> <p>ARTESANÍA SOBRE OTRAS MANIFESTACIONES</p>
<p><b>07</b></p> <p><b>PUGS</b> NO PRESENTA UNA ADECUADA CARACTERIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL</p> <p><b>necesario para</b></p> <p>GARANTIZAR EL DESEMPEÑO DE ACTIVIDADES Y LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO</p>	<p><b>08</b></p> <p><b>INVENTARIOS PATRIMONIALES</b></p> <p></p> <p>INCOMPLETOS Y DESACTUALIZADOS</p>	<p><b>09</b></p> <p><b>PLAN ESTRATÉGICO DE CULTURA</b> APROBADO EN 1er. DEBATE POR EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL</p> <p><b>plantea</b></p> <p>6 EJES ESTRATÉGICOS</p> <p><b>sin embargo no desarrolla</b></p> <p>METODOLOGÍA PARA SU ESTABLECIMIENTO</p>
<p><b>10</b></p> <p><b>LEY ORGÁNICA DE CULTURA</b> INCOVENIENTES</p> <p>SOLAPAMIENTO DE ATRIBUCIONES</p> <p><b>custodia patrimonio</b></p> <p>MUEBLE DOCUMENTAL ARQUEOLÓGICO</p>	<p><b>11</b></p> <p><b>ACTUALIZACIÓN</b> LEGISLACIÓN LOCAL EN PATRIMONIO</p> <p></p> <p><b>CREACIÓN</b> LEGISLACIÓN LOCAL CULTURA</p> <p><b>especialmente</b></p> <p>USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EXPRESIONES ARTÍSTICAS Y CULTURALES</p>	<p><b>12</b></p> <p><b>ENCUESTA</b> HÁBITOS LECTORES, PRÁCTICAS Y CONSUMOS CULTURALES - MCYP</p> <p>68% NO SE INTERESA POR LA LECTURA</p> <p>17% 15% PREF. MUSICAL BALADA Y REGUETÓN RESPEC.</p> <p>0,03% USA BIBLIOTECAS</p> <p>CONSUMO AV. YOUTUBE Y REDES SOCIALES</p> <p>POBLACIÓN MAYOR CONSUME MÚSICA TRADICIONAL NACIONAL</p>

## COMPONENTE CULTURAL

<p><b>13</b></p> <p>71% AZUAYOS PREFIERE MANIFESTACIONES INMATERIALES</p> <p>78% NO SIENTE INTERÉS POR SITIOS ARQUEOLÓGICOS</p> <p>66% NO SIENTE INTERÉS POR ESPACIOS HISTÓRICOS, MONUMENTOS Y ARQUITECTURA PATRIMONIAL</p>	<p><b>14</b></p> <p><b>DÉBIL COLABORACIÓN INTRA E INTERINSTITUCIONAL</b> ENTES CON ATRIBUCIONES EN CULTURA</p> <p>CONVENIOS EXISTENTES ENFOCADOS EN TURISMO, COOP. INTERNACIONAL, FINANCIAMIENTO, INVESTIGACIÓN Y CAPACITACIÓN</p>	<p><b>15</b></p> <p><b>VALORACIÓN PATRIMONIO</b></p> <p><b>se ha centrado en</b></p> <p>PATRIMONIO INMUEBLE E INMATERIAL</p>
<p><b>16</b></p> <p><b>PRODUCCIÓN ACADÉMICA</b> ENTRE 2019 Y 2021</p> <p></p> <p>28% ARQUITECTURA</p> <p>28% CIENCIAS ECONÓMICAS</p> <p><b>principalmente temas de patrimonio inmaterial e inmueble</b></p>	<p><b>17</b></p> <p><b>ESTRATEGIAS DEL TURISMO</b> PARA VISIBILIDAD DEL PATRIMONIO</p> <p>NO VISIBILIZAN EL APOORTE DE DIVERSOS GRUPOS SOCIALES O SI LOS BENEFICIOS SE DA A TODOS LOS SECTORES</p>	<p><b>18</b></p> <p><b>CARENCIA DE NARRATIVAS PATRIMONIALES</b> SOCIALMENTE INCLUSIVAS Y ASOCIADAS A TODOS LOS FONDOS</p> <p><b>NO SE APLICA LA EMBLEMÁTICA DE PATRIMONIO MUNDIAL O ESCUDOS AZULES</b></p>
<p><b>19</b></p> <p><b>DISTRIBUCIÓN DESIGUAL FONDOS PÚBLICO PARA CULTURA</b> PROMEDIO ENTRE 2019 Y 2021</p> <p>\$530.000,00 CULTURA Y TURISMO DEL GOBIERNO PROVINCIAL</p> <p>\$657.000,00 FUNDACIÓN EL BARRANCO</p> <p>\$1.000.000,00 FUNDACIÓN TURISMO PARA CUENCA</p> <p>\$1.500.000,00 DGAHP</p> <p>\$600.000,00 BIENAL</p> <p>\$900.000,00 SINFÓNICA DE CUENCA</p> <p>\$440.000,00 CIDAP</p> <p>\$92.000,00 MUSEO PUMAPUNGO</p> <p>\$730.000,00 CCE</p> <p>NO SE OBTUVO DATOS DEL INPC</p>	<p><b>20</b></p> <p><b>RECURSOS EN CULTURA</b> MAYORITARIAMENTE SE DESTINA A PAGOS DE SALARIOS</p> <p><b>y pocos para</b></p> <p>GENERAR CONTENIDOS CULTURALES</p>	<p><b>21</b></p> <p><b>DGAHP DEPENDE DE OTRAS DEPENDENCIAS PARA INTERVENCIONES EN EL CHC</b> COMO LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS</p> <p><b>lo que impide su</b></p> <p>CAPACIDAD DE ACCIÓN</p>
<p><b>22</b></p> <p><b>PRESUPUESTO DGAHP</b> GAD MUNICIPAL CANTÓN CUENCA</p> <p>0,5% PRESUPUESTO TOTAL GAD CUENCA</p> <p>0,7% PRESUPUESTO OBRAS PÚBLICAS 2021</p> <p><b>mientras</b></p> <p>DIRECCIÓN DE CULTURA</p> <p>3% PRESUPUESTO CORPORACIÓN MUNICIPAL</p>	<p><b>23</b></p> <p><b>SECTOR CULTURAL CON MAYOR NO. TRABAJADORES</b> DIVERSAS FUENTES</p> <p></p> <p>260 ARTES VISUALES DIRECCIÓN CULTURA GAD CUENCA</p> <p>498 MUSICAL REGISTRO ÚNICO DE ARTISTAS Y GESTORES CULTURALES</p>	

# COMPONENTE CULTURAL



# COMPONENTE CULTURAL



# DIAGNÓSTICO INTEGRADO

El diagnóstico integrado se realiza a partir del análisis interrelacionado tanto de los ejes: territorial, socioeconómico y cultural, como de un grupo más vinculado al desarrollo y al ordenamiento territorial. Es así como se establece la situación actual y tendencial del territorio que se ha alcanzado en cada eje, así como su grado de sostenibilidad; esta situación permitirá tomar decisiones tanto para el desarrollo urbano cuanto para el correspondiente ordenamiento territorial. Este diagnóstico muestra una lectura crítica, estratégica y sistematizada de la realidad del Centro Histórico de Cuenca, evitando la recopilación de datos aparentemente inconexos.

Esta etapa permite observar el territorio desde la actualidad, pero también permite proyectarla en el tiempo, y además identificar los tipos de causalidad de la problemática en conjunto, puesto que al concebir el territorio como un sistema, el desencadenamiento de una problemática de cada componente (territorial, socioeconómico y cultural) del sistema puede ser efecto de una problemática independiente o de varias problemáticas.

Por lo tanto, el diagnóstico del Centro Histórico se nutre de varias temáticas y a su vez genera insumos para plantear directrices para estrategias macro propias del PGPCCHCC y otros planes de mayor jerarquía y para planificación complementaria de diversa índole, así como la conformación de unidades de actuación urbanística, entre otras opciones. Esta etapa permite identificar prioridades de intervención y demandar la presencia de otras direcciones, empresas, instituciones para solventar la problemática identificada.

Los problemas no tienen necesariamente solo **1 CAUSA**.

Los problemas no necesariamente tienen determinado número de niveles causa y efecto.

Los problemas se relacionan con uno o más problemas.

Los problemas estratégicos también tienen sus efectos. El problema de la cúspide no es el problema general.

Un programa/proyecto puede solucionar varios problemas.

La ausencia de un diagnóstico integral puede ocasionar programas y proyectos repetitivos.

Debe existir articulación metodológica entre la jerarquización de problemas y proyectos para la priorización.

La metodología empleada para desarrollar el diagnóstico del levantamiento, organización y análisis in situ de problemas identificados en el área de estudio fue desarrollado desde los componentes analíticos en varias fases y metodologías de análisis.

Para relacionar los más de 120 problemas identificados con anterioridad por cada uno de los componentes, en primera instancia de manera gráfica se relacionaron los problemas similares, para posteriormente articularlos entre grupos y finalmente establecer los problemas raíz, tal como se muestra en las siguientes ilustraciones.



Ilustración 8.- Metodología para desarrollar el diagnóstico integrado. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2023.

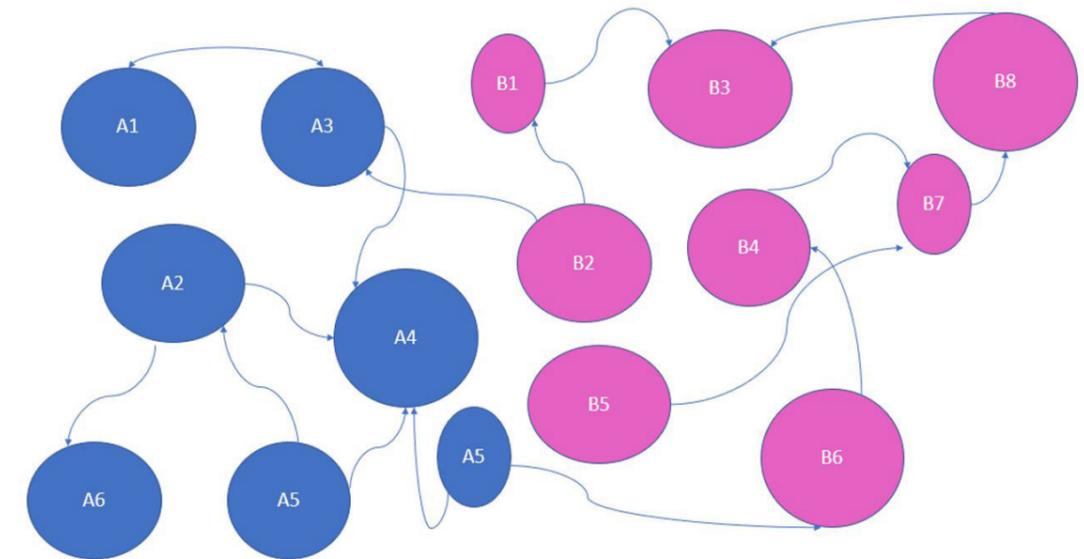


Ilustración 9.- Diagramación relación de problemas. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2022.

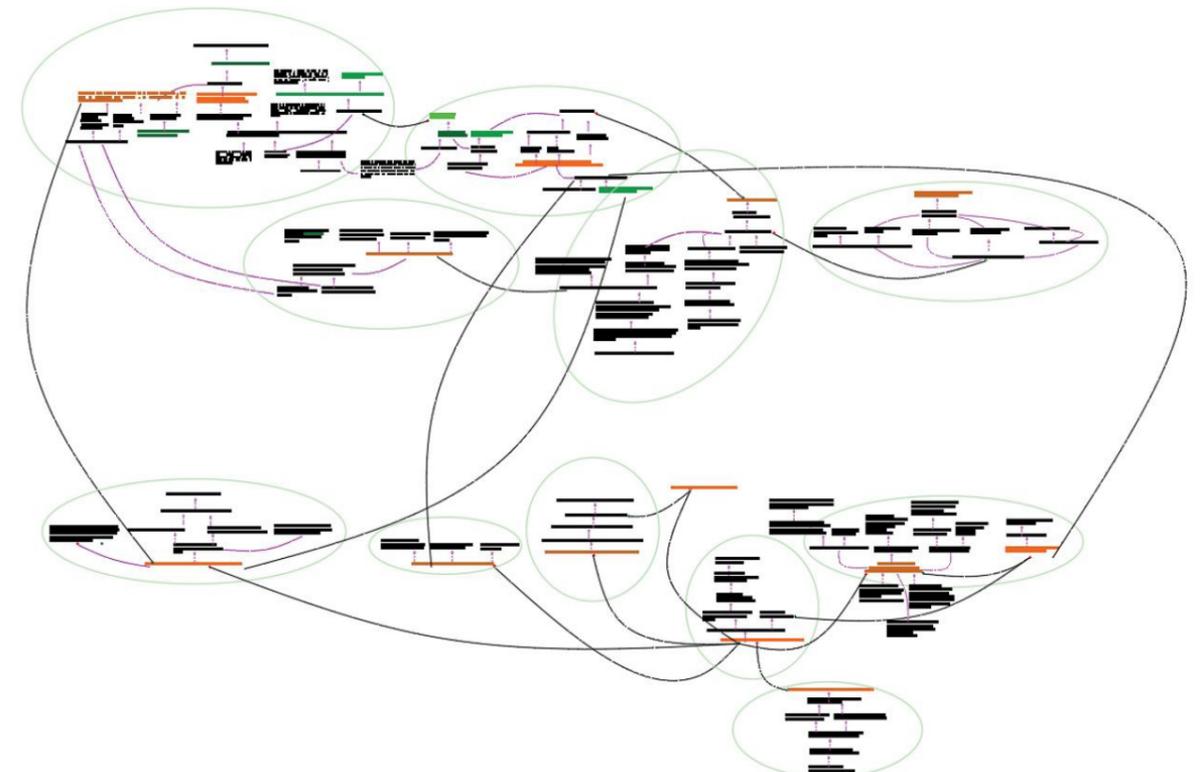


Ilustración 10.- Relación de problemas para el diagnóstico integral. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2022.

# PROBLEMÁTICA

Con la finalidad de sistematizar el diagnóstico, considerando las dinámicas internas como externas, en primera instancia se identificó 116 problemas entre los diferentes componentes: territorial, socioeconómico y cultural, de los cuales se realizó un primer tamizaje mediante la metodología de matriz de vester, obteniendo 38 problemas como priorizados. Posteriormente, se incorporó 31 problemas identificados en la herramienta de kobotoolbox por parte de la DGAHP, y 5 problemas adicionales que no fueron tomados en cuenta anteriormente analizándose en total 152 problemas. Finalmente, se presenta las 74 problemáticas que sobresalen en el asentamiento en la actualidad y fueron tomadas para la jerarquización y análisis mediante la matriz de vester y árbol de problemas; estos dos últimos procesos fueron realizados por todo el equipo de manera individual y luego los valores obtenidos promediados para contar con el resultado priorizado, siendo este un producto de análisis multivariable y multicriterio.

1. Incumplimiento de la normativa de ocupación de suelo
2. Incumplimiento de la normativa de uso de suelo
3. Infraestructura pública y privada en mal estado
4. Incorporación de elementos que degradan la imagen urbana del centro histórico y las áreas históricas y patrimoniales
5. Escaso diseño urbano y arquitectónico en el espacio público
6. Altos niveles de contaminación ambiental y auditiva
7. Edificaciones abandonadas
8. Desarticulada infraestructura vial actual para sistemas de transportes no motorizados
9. Alto porcentaje de edificaciones y locales comerciales en arriendo
10. Proliferación de la fauna urbana y doméstica
11. Destrucción de bienes públicos y privados
12. Mercados municipales ocupados de manera insuficiente u ocupados mayormente por intermediarios
13. Accidentes de tránsito
14. Altos niveles de saturación del parque automotor principalmente en hora pico
15. Políticas, acciones de movilidad e infraestructura centrada en medios de transporte motorizados
16. Circulación de transporte pesado en el centro histórico
17. Deficiente servicio de transporte público
18. Parqueo indebido
19. Cambio de usos de suelo
20. Incompatibles con fines económicos
21. Riesgos naturales
22. Riesgos antrópicos
23. Manifestaciones
24. Pobreza multidimensional presente en el centro histórico (Mendicidad)
25. Riñas callejeras
26. Consumo de alcohol y drogas en espacios públicos
27. Desregulación del trabajo sexual en el centro histórico
28. Déficit de normas de arquitectura para el emplazamiento de actividades comerciales, servicios o turísticas
29. Concentración masiva de personas sin autorización
30. Presencia de adultos mayores abandonados o con problemas de salud mental
31. Condiciones inadecuadas de habitabilidad
32. Ocupación de zaguanes
33. Subutilización de la infraestructura existente
34. Déficit de programas de vivienda de interés social
35. Pobreza y problemáticas socioeconómicas dentro del centro histórico y su patrimonio cultural
36. Pérdida de concepción de barrio
37. Musealización del centro histórico
38. Tugurización y hacinamiento en el centro histórico
39. Poco interés de la población por habitar el centro histórico
40. Gentrificación
41. Déficit de equipamientos recreacionales y de bienestar social
42. Deterioro del paisaje e imagen

- urbana y arquitectónica del centro histórico
- 42. Pérdida de identidad y pertenencia al espacio
- 43. Pérdida de usos tradicionales y residenciales del centro histórico
- 44. Pérdida de la diversificación de usos de suelo en el centro histórico complementarios a la vivienda y equipamiento
- 45. Cambio de las características funcionales, formales y constructivas en las edificaciones con fines económicos
- 46. Intervenciones inadecuadas e incompatibles en el contexto del centro histórico
- 47. Demolición y sustitución de edificaciones patrimoniales para reemplazarlas por obras nuevas
- 48. Pérdida de valores patrimoniales mediante intervenciones arquitectónicas regulares e irregulares
- 49. Prevalencia de edificaciones en estado de incuria
- 50. Intervenciones irregulares
- 51. Espacios públicos degradados
- 52. Presencia de microtráfico en determinadas zonas del centro histórico
- 53. Apropiación del espacio público por parte del comercio informal
- 54. Aumento de niveles de delincuencia en el centro histórico
- 55. Trabajo precario e informal en el espacio público
- 56. Deterioro de la calidad de vida
- 57. Percepción de inseguridad en el centro histórico por parte de la ciudadanía que habita y transita
- 58. Menor gasto de turistas en cultura
- 59. Insuficientes canales y espacios de comercialización directa para productos agropecuarios, artesanales y gastronómicos
- 60. Pérdida de valores patrimoniales
- 61. Desvalorización y desapropiación del patrimonio por parte de la ciudadanía
- 62. Gestión inadecuada del patrimonio cultural
- 63. Planificación desarticulada territorial y estratégica
- 64. Confusión en las competencias de gestión cultural
- 65. Desvinculación de la normal local con la nacional
- 66. No se aplica la norma jurídica de protección de los derechos culturales
- 67. Limitada articulación entre la administración y la sociedad
- 68. Administración y gestión parcializada incompleta
- 69. Baja capacidad operativa de las instituciones competentes
- 70. Violencia en las áreas históricas y patrimoniales
- 71. Desactualización de los inventarios
- 72. Insuficientes recursos financieros públicos
- 73. Débil inversión privada
- 74. Débil corresponsabilidad social

A continuación, mediante la metodología de matriz de Vester, herramienta que facilita la identificación y la determinación de las causas y consecuencias de una situación o problema, se realiza el cruce de los 74 problemas. Esta matriz ayuda a correlacionar los problemas entre sí, es decir, a identificar que influencia tiene un problema sobre otro; este grado de influencia se cuantifica, y se clasifican en cuatro cuadrantes diferenciados, entre problemas pasivos, críticos, indiferentes o activos.

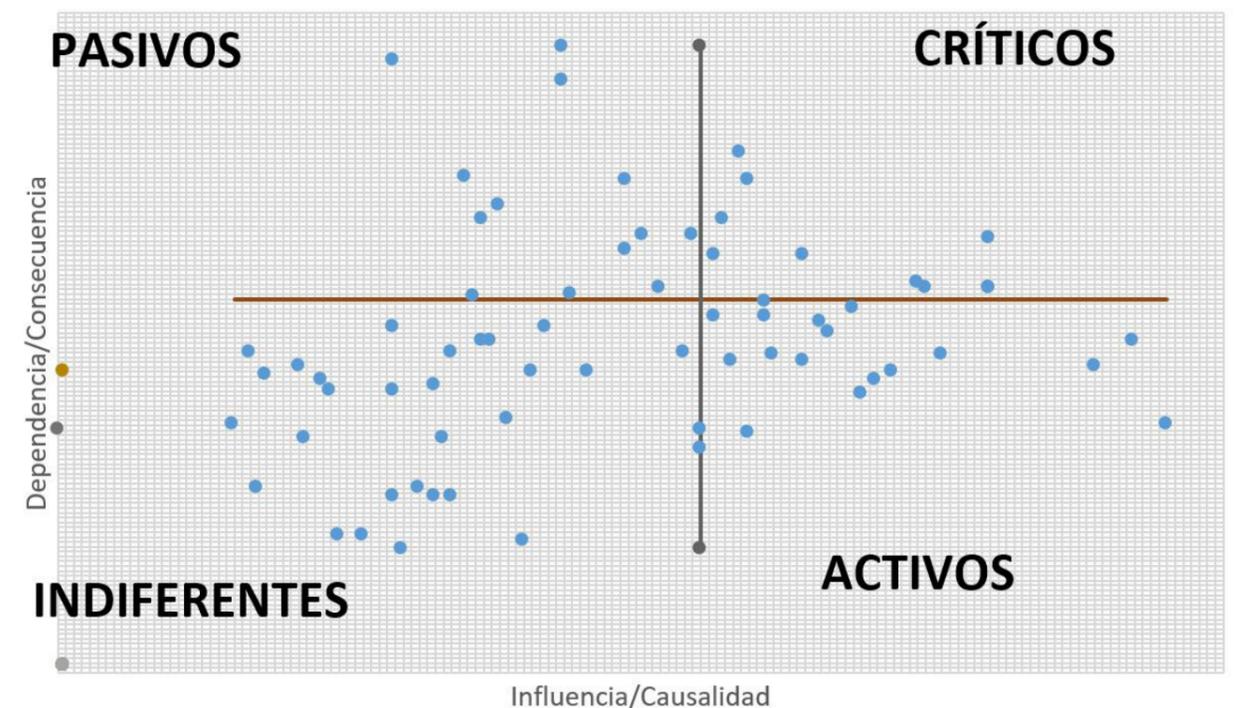


Ilustración 11.- Matriz de vester de problemas, Año: 2022. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2022.

Los problemas críticos corresponden a los problemas que poseen gran causalidad, es decir, provocan otros problemas, y son causados a su vez por otros; se tratarán con mayor prioridad. Los problemas pasivos poseen baja influencia, pero si dependen de la existencia de otros problemas. Los problemas indiferentes son de menor prioridad, es decir, que no influyen ni son influidos por otros problemas. Finalmente, los problemas activos son aquellos que poseen gran influencia sobre otros, pero no se ven afectados por la existencia de los demás. Este último, es muy importante su tratamiento, porque eliminándolos o mitigándolos, reducimos la aparición de otros problemas.

Aplicando la metodología de Vester, se recogen y priorizan 31 problemas 20 activos y 11 críticos para el área del centro histórico.

# CRÍTICOS

- 01 Incumplimiento de normativa de ocupación del suelo
- 02 Destrucción de bienes públicos y privados
- 03 Cambio de usos de suelo incompatibles con fines económicos
- 04 Incumplimiento de normativa de uso del suelo
- 05 Condiciones inadecuadas de habitabilidad
- 06 Gentrificación
- 07 Pérdida de identidad y pertenencia al espacio
- 08 Pérdida de usos tradicionales y residenciales del CH
- 09 Cambio de las características funcionales, formales y constructivas en las edificaciones con fines económicos
- 10 Espacios públicos degradados
- 11 Gestión inadecuada del patrimonio cultural

# ACTIVOS

- 01 Infraestructura pública y privada en mal estado
- 02 Incorporación de elementos que degradan la imagen urbana del CH y AHP
- 03 Altos niveles de contaminación ambiental y auditiva
- 04 Subutilización de la infraestructura existente
- 05 Pérdida de concepción de barrio
- 06 Tugurización y hacinamiento en el CH
- 07 Poco interés de la población por habitar el CH
- 08 Deterioro del paisaje e imagen urbana y arquitectónica del CH
- 09 Pérdida de la diversificación de usos de suelo en el CH (complementarios a la vivienda y equipamiento)
- 10 Intervenciones inadecuadas e incompatibles en el contexto del CH
- 11 Demolición y sustitución de edificaciones patrimoniales para reemplazarlas por obras nuevas
- 12 Intervenciones arquitectónicas (regulares e irregulares) en las que pierde el valor patrimonial
- 13 Prevalencia de edificaciones en estado de incuria
- 14 Intervenciones irregulares
- 15 Deterioro de la calidad de vida
- 16 Percepción de inseguridad en el CH por parte de la ciudadanía
- 17 Menor gasto de turistas en cultura
- 18 Pérdida de valores patrimoniales
- 19 Desvalorización y desapropiación del patrimonio por parte de la ciudadanía
- 20 Violencia en el CHC

INCIDENCIA EN:

- Calidad de Vida
- Conservación y Salvaguarda
- Sostenibilidad

Con lo antes expuesto se ha identificado problemas principales que se han relacionado entre diferentes problemáticas, con ello se definirá los objetivos estratégicos a los cuales se deberán poner más énfasis para la elaboración de programas y proyectos.

**El Centro Histórico no cuenta con un instrumento de planificación urbanística, de gestión ni regulación integral**, lo cual limita la gestión óptima de dicho territorio. Situación que ha resultado en la alta densidad en zonas con procesos de tugurización y hacinamiento, ausencia de programas de vivienda de interés social, se evidencia una demanda social no contemplada, para dar respuesta a la alta movilidad humana e inmigración en el centro histórico, quedando renegado planes, programas y proyectos sociales; el poco interés de la población por habitar el centro histórico, como resultado del alto costo del suelo, el cambio de usos, la presión turística y el desplazamiento de residentes que ha generado la gentrificación, la musealización y la pérdida de concepción de barrio; se cuenta en la actualidad con ordenanzas anacrónicas que no consideran los atributos, así como los valores específicos de los diferentes polígonos de intervención territorial, esto se evidencia como el deterioro de la calidad de vida de la población, la destrucción del patrimonio cultural, el abandono del población residente y gentrificación del centro histórico.

## PROBLEMÁTICA DEL PLAN

# POTENCIALIDADES

La conservación, salvaguarda y revitalización de un centro histórico es esencial para mantener viva la identidad cultural de la comunidad y para ofrecer a residentes y visitantes una experiencia auténtica y enriquecedora. El Centro Histórico de Cuenca da testimonio tangible del pasado al recorrer sus calles empedradas, arquitectura patrimonial, su relación con el entorno inmediato, los sitios emblemáticos; es como viajar en el tiempo. Por lo que es relevante para un plan identificar las potencialidades y cómo su conservación puede contribuir al desarrollo sostenible y a la mejora de la calidad de vida de la población.

## COMPONENTE TERRITORIAL

En el Centro Histórico de Cuenca se evidencia:

- Un alto número de bienes inmuebles patrimoniales que forman parte de un paisaje enriquecedor.
- La cobertura de servicios básicos, relacionados con agua potable, alcantarillado, recolección de desechos sólidos y energía eléctrica, lo que hace que el territorio sea accesible para la residencia y la redensificación.
- Un alto potencial para accesibilidad peatonal y vial a través de medios de transporte alternativos.
- La mixtura de usos, siendo el ente dinamizador de la economía a nivel cantonal. Es una centralidad urbana del territorio con una articulación urbano - regional que produce intercambios intensos de personas y bienes.
- Una alta cobertura de equipamientos a nivel zonal y regional como de aprovisionamiento, administrativo, bienestar social, educación, salud y cultura. Siendo un espacio accesible a los distintos servicios para la ciudadanía y población residente mediante la vialidad existente.
- Barrios residenciales con permanencia en el tiempo. Además, de barrios de vocación artesanal y tradicional.
- Plazas, parques y plazoletas dinamizadores de la economía y concentran manifestaciones inmateriales.

## COMPONENTE SOCIO ECONÓMICO

En el Centro Histórico de Cuenca se cuenta con:

Datos que dan una especificidad demográfica, espacial, geográfica, económica y social que permiten dar respuestas concretas a las distintas disfunciones sociales identificadas (mendicidad, hacinamiento, uso inadecuado del espacio público, tugurización, gentrificación, etc.)

Políticas inclusivas que potencian el desarrollo socioeconómico de la población que habita y ocupa el CH, reduciendo brechas de desigualdad, acceso a educación, salud y vivienda.

Equipamiento de bienestar social al servicio de la población en general y, sobre todo aquella que se encuentra en condiciones de vulnerabilidad.

Mecanismos que facilitan la participación ciudadana, rendición de cuentas y sistemas de control social. Además, que incentiva la participación de la población en procesos de planificación integral y deliberativa.

Instituciones que contribuyen al desarrollo de normativas y planes de acción para la salvaguarda, conservación y preservación del legado cultural junto al patrimonio tangible e intangible existente en el CH, procurando la cohesión social y la generación de identidades colectivas.



## COMPONENTE CULTURAL

En el Centro Histórico de Cuenca:



Se promueve la identidad y la cohesión social: La actividad cultural en el espacio público fomenta la cohesión social y ayuda a las personas a conectar a través de los elementos identitarios compartidos.



Se fomenta la creatividad y la innovación: La creación cultural implica el desarrollo de la creatividad y la innovación lo que permite construir las futuras capas patrimoniales.



Se promueve la diversidad y la inclusión: El reconocimiento y difusión de los aportes y potencialidades de la diversidad cultural permite valorar el aporte colectivo en la historia y en la conformación de la identidad cultural individual y colectiva, además de aportar una oferta cultural más amplia y variada.



Se contribuye al desarrollo económico: La cultura puede tener un impacto significativo en la economía a través de la oferta cultural, la producción artística, el turismo, el diseño, la artesanía, el entretenimiento que genera empleo y contribuye al crecimiento económico.



Se aporta al bienestar social y a la sostenibilidad: La cultura con el debido financiamiento, creación de oportunidades y normativa adecuada permite cumplir los derechos culturales y aporta al bienestar social y aporta al desarrollo sostenible. Una sociedad con mayor actividad cultural es una con menor criminalidad y consumo de alcohol y drogas.



Se cuenta con altos valores de inventario y registro de fichas SIPCE en los distintos fondos patrimoniales.



La población cuencana se siente orgullosa de habitar una ciudad patrimonio cultural de la humanidad.



Se cuenta con la Declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad.

# MODELO TERRITORIAL Y DE DESARROLLO ACTUAL

El Centro Histórico de Cuenca, presenta una serie de problemáticas comunes en la mayoría de ciudades con centros históricos, entre estos: el desplazamiento a otros sectores de la ciudad, la pérdida de densidad habitacional y poblacional; el cambio de los usos y la ocupación del espacio que afecta a la conservación del patrimonio material e inmaterial; las transformaciones de las estructuras identitarias ligadas a la valorización de lo patrimonial entre otros factores que terminan por expresar una forma de desarrollo disperso y desordenado caracterizado particularmente por, la subutilización de servicios básicos de equipamientos e infraestructura; una aglomeración por centralidades atractoras a un nivel administrativo, financiero y económico; incrementos en los procesos de movilidad humana rural-urbana con todos los efectos que conlleva; mal uso del espacio público y predominio de consumo y tráfico de sustancias ilegales en distintos espacios públicos; trabajo sexual desregulado en el CH; disfunciones sociales como la desertificación, tugurización, hacinamiento, mendicidad y gentrificación, formas de violencia estructural y retributiva presentes en mayor o en menor medida en distintas áreas de CH. En suma, estas características generales y particulares evidencian **un modelo actual de crecimiento insostenible para el Centro Histórico de Cuenca.**

**El CHC presenta características socio económicas y culturales fuertemente diferenciadas,** que han sido determinadas por los factores de ocupación del espacio, por lo que en determinados polígonos de intervención territorial se puede observar zonas cuya vocación se encuentran más proclives a cambiar su composición residencial por otra comercial principalmente en el PIT CH-1. Por otra parte, la **mixtura de usos** se vuelve una constante **en los polígonos periféricos** en los cuales se comparte el uso residencial, con el comercial además de un uso industrial de bajo impacto.

Otro de los factores asociados al cambio de usos y

ocupación del suelo es la **baja densidad habitacional y poblacional** presente en el área de estudio. Esta particularidad se debe al crecimiento horizontal de la ciudad y una baja renovación intergeneracional. A esta realidad se suma el **alto costo del valor del suelo** en el área urbana condición que provoca una dispersión paulatina fuera del área central generando una tensión urbana inadecuada, sabiendo que una adecuada densificación permite la distribución eficiente de los servicios y frenar los impactos negativos tanto ambientales como económicos y sociales.

Una de las dificultades evidenciadas a nivel del área de estudio se constituye la **relación entre lo central y lo periférico.** Esta particularidad dificulta los flujos de capitales necesarios en las economías urbanas de conglomeración que incorporan factores como accesibilidad, cercanía, abastecimiento, circulación y flujos de capitales en una diversidad de ámbitos sustentados en la conservación, la administración y una diversidad de actividades vinculadas a la productividad entre ellas el turismo. Así mismo, a nivel institucional, **no se realizan los esfuerzos necesarios para promover procesos de desarrollo económico local** y se tiene inconvenientes en el fomento de las asociaciones como actores de la economía popular y solidaria limitando los encadenamientos productivos y la generación de empleo.

**El Centro Histórico de Cuenca, por su excepcional valor, es un espacio simbólico, que concentra la mayor cantidad de servicios culturales, sin que se permita el acceso universal a los mismos.** La inversión realizada para la gestión del patrimonio se canaliza especialmente al ámbito arquitectónico, básicamente en el mismo Centro Histórico, coartando procesos de puesta en valor y sensibilización. A esto se suma que **las instituciones públicas no han desarrollado procesos de coordinación y articulación haciendo que la inversión en la cultura y el patrimonio se centralice, dejando de lado el resto del territorio.**

**Componente Territorial y Servicios básicos**

Aglomeración por centralidades atractoras (Administrativa, Financiera, Económica, Política y Religiosa.)  
Sub utilización de infraestructura urbana.

**Componente Económico**

Limitados circuitos de comercialización  
Insuficiente suelo industrial de bajo impacto  
Sector terciario con bajos niveles de innovación  
Escasa integración de actividades turísticas relacionadas con el uso y ocupación del suelo.  
Débil gestión financiera, administrativa.  
Brechas socioeconómicas expresadas en la falta de oportunidades para el acceso a salud, educación y vivienda;

**Componente Socio-Demográfico**

Lenta renovación intergeneracional.  
Crecimiento demográfico desacelerado.  
Deformaciones en la estructura poblacional que producen decertificación en el CH.  
Insuficiente desarrollo de capacidades enmarcadas en este nuevo escenario (manejo de tecnologías de salud y protocolos)

**Componente Territorial-Ambiental**

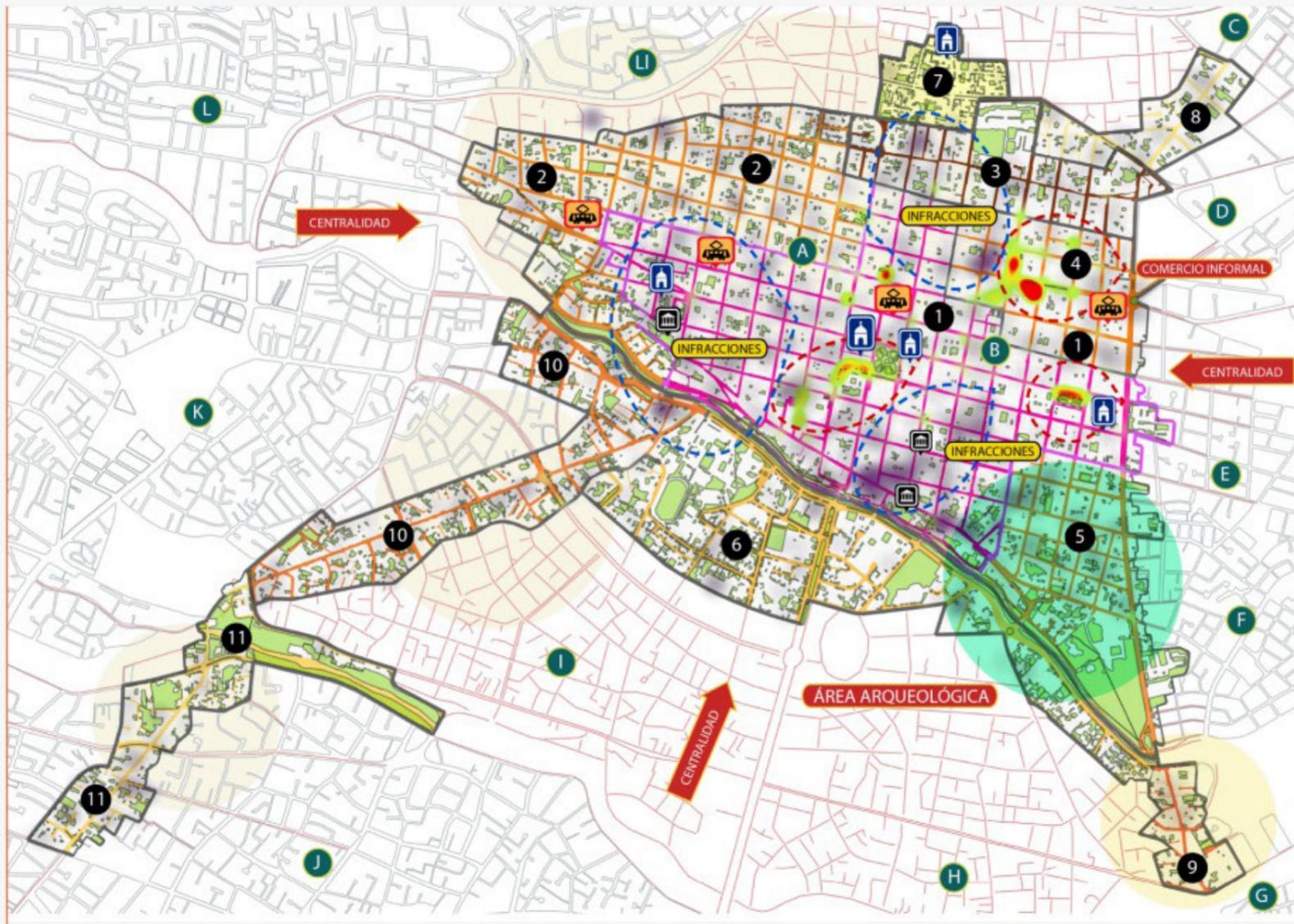
Falta de control de la vida silvestre urbana y ecosistemas urbanos diversos.  
Contaminación ambiental por saturación de tráfico vehicular.  
Pérdida de diversidad ictiológica por contaminación de los márgenes de los ríos.

**Componente Cultural**

Los anteriores planes especiales del centro histórico no consideran al patrimonio en sus dimensiones inmateriales. Existe un financiamiento insuficiente y desequilibrado para los entes de cultura.  
Los inventarios patrimoniales están incompletos y desactualizados.  
Necesidad local de legislación específica para cultura.  
Escaso uso de la infraestructura cultural pública.  
Gestión desigual de los bienes patrimoniales.  
Insuficiente y centralizado uso del espacio público en el CH para expresiones artísticas y culturales.  
Desconocimiento de la población sobre la gestión patrimonial  
Débil apoyo al patrimonio cultural y al uso del espacio público para el arte y la cultura

**Componente Social / Territorial**

Dificultades técnicas, teóricas y metodológicas al levantar información en el CH;  
Disfunciones Sociales: Desertificación, tugurización, hacinamiento, mendicidad y gentrificación presente en distintas áreas del CH;  
Mal uso del espacio público frente a la precarización laboral (comercio informal), migración; consumo, tráfico de sustancias ilegales; trabajo sexual desregulado en el CH;  
Inseguridad generalizada en todas sus tipologías y desconocimiento de cifra negra;  
Débil articulación institucionalidad - sociedad frente a los procesos participativos  
Aplicación limitada de la normativa del uso y ocupación del suelo.  
Desvalorización y pérdida de identidad frente al patrimonio.  
Incompatibilidad de usos de suelo.  
Valor del suelo inaccesible.



**Zonificación PTS / CH**

- 1 CH-1 Núcleo Central
- 2 CH-R1 Tandacatug
- 3 CH-E1 Calle Real del Vecino
- 4 CH-R2 Suropamba
- 5 CH-A1 Pumapungo
- 6 AHP-EJIDO-1 Jamaica
- 7 AH-1 Cullca
- 8 AH-2 Barrial Blanco
- 9 CH-E2 Ingachaca
- 10 CH-E3 Carretera del Sur
- 11 AH-LOJA Camino a Loja

**Parroquias Urbanas**

- A Gil Ramírez Dávalos
- B Sagrario
- C El vecino
- D Totoracocha
- E San Blas
- F Cañaribamba
- G Monay
- H Huayna Cápac
- I Sucre
- J Yanuncay
- K El Batán
- L San Sebastián
- U Bellavista

**Morfología poblacional**

Renovación Intergeneracional	Densidad Poblacional proyeccion 2023
Promedio 25,00 %	4000 - 6000
Hombres 23,15 %	6000 - 8000
Mujeres 26,85 %	8000 - 10000
	10000 - 12000
	12000 - 12584

**Comercio Informal**

0 - 49	
50 - 99	
100 - 149	
150 - 199	
200 - 250	

**Sanciones (construcciones irregulares diez años)**

0 - 188	
189 - 375	
376 - 564	
565 - 753	
754 - 997	

**Potencialidades**

- Área Arqueológica CH-A1 Pumapungo
- Centros religiosos
- Museos
- Eje Tramviario

**Coverturas equipamiento de bienestar**

- Establecimientos Educativos
- Establecimientos de Salud
- Equipamiento de Seguridad
- Equipamiento de Bienestar Social
- Establecimientos de Salud
- Áreas verdes.

Fuente: DGAP 2023  
Elaboració: Unidad de planificación /

Ilustración 12.- Modelo territorial y de desarrollo actual del Centro Histórico de Cuenca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2023.



FASE

02

**PROPUESTA**

Imagen 5.- Edificaciones emplazadas con frente a la calle San Francisco, Plaza San Francisco. Fuente: Equipo de Planificación del Patrimonio, 2023

# MODELO ESTRATÉGICO Y DE GESTIÓN

## VISIÓN

Al año 2034, el Centro Histórico de Cuenca se gestionará de manera integral, promoviendo espacios que mejoren la calidad de vida de la población, protegiendo, salvaguardando y difundiendo sus elementos patrimoniales naturales y culturales. Este enfoque integral se basará en aspectos socioeconómicos, culturales, territoriales y ambientales, fortaleciendo la identidad, la participación, la diversidad, la creatividad, el desarrollo económico, la equidad territorial y la habitabilidad, en condiciones de sostenibilidad.

## OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

### OBJETIVO CULTURAL

Garantizar los derechos culturales mediante la protección, salvaguarda y facilitación del acceso, uso y disfrute democrático y equitativo del patrimonio inmueble, documental, arqueológico, inmaterial y mueble. Asimismo, se promoverá la puesta en valor y creación de futuros elementos patrimoniales, fomentando las expresiones artísticas y culturales a través de la gestión integral del patrimonio cultural del Centro Histórico.

### OBJETIVO SOCIAL

Fomentar el desarrollo social a partir de las demandas y necesidades de la ciudadanía y del patrimonio cultural y natural, mediante la implementación de planes, programas y proyectos participativos. Estos promoverán la seguridad, la cohesión, la identidad, el respeto a la diversidad, la resiliencia, el acceso equitativo a oportunidades y la pervivencia de las múltiples relaciones socioculturales y simbólicas del patrimonio cultural en el Centro Histórico de Cuenca.

### OBJETIVO ECONÓMICO

Promover el desarrollo económico y la gestión integral del Centro Histórico, articulando formas de organización económica circular, social y solidaria, con la participación pública y privada. Se fortalecerá el territorio a través de encadenamientos, redes productivas y canales de comercialización directos, facilitando el acceso a recursos financieros para la continuidad del patrimonio y la mejora de la calidad de vida de la población.

### OBJETIVO TERRITORIAL

Mejorar la calidad de vida de la población mediante la correcta determinación del uso y ocupación del suelo, la optimización y creación de infraestructura, y la implementación de instrumentos de gestión adecuados para habitar y revalorizar el Centro Histórico y su patrimonio. Se realizarán intervenciones de conservación, acceso, liberación y restitución de la expresión urbano-arquitectónica y las manifestaciones intangibles, propendiendo al mantenimiento y conformación de un paisaje histórico-patrimonial armónico y contextualizado con el medio ambiente.

# METAS E INDICADORES

## METAS E INDICADORES CULTURALES

**META 1:** Incrementar del 0,12% del año 2022 al 100% del año 2028 en la actualización de fichas SIPCE de bienes inmuebles en el Centro Histórico de Cuenca, con un incremento anual del 25%. La meta se articula a la Política 2 Meta 1 del PDOT

**META 2:** Aumentar los eventos artísticos y culturales en el espacio público del Centro Histórico de Cuenca de 49 en 2022 a 194 eventos para el año 2034

**META 3:** Al año 2034 implementar y ejecutar el 100% de los planes, programas, proyectos y demás acciones del Plan para optimizar la gestión del patrimonio cultural y del Centro Histórico del cantón Cuenca.

## METAS E INDICADORES TERRITORIALES

**META 4:** Mantener el índice verde urbano del 4.57m2/hab para el año 2032

**META 5:** Disminuir del 1.87% del año 2022 a 1.53% para el año 2034 las edificaciones con fachadas en mal estado

**META 6:** Reducir del 1.08% del año 2022 al 0.88% de predios en mal estado de quinta fachada para el año 2034

## METAS E INDICADORES SOCIO ECONÓMICOS

**META 7:** Al año 2034, se tiene previsto la construcción de 60 viviendas sociales y al año 2027 adquirir y regularizar el 10% de un total de 7.609,27 m2 para la implementación de vivienda de interés social en determinados Polígonos de Intervención territorial en el Centro Histórico del Cantón Cuenca.

**META 8:** Al año 2030 mantener la tasa actual de incidencia del comercio informal alrededor de los mercados céntricos del cantón Cuenca.

**META 9:** Al año 2025 implementar seis emprendimientos vinculados a la economía naranja distribuidos en los barrios tradicionales del Vado, San Sebastián y la calle Rafael María Arizaga.

**META 10:** Elaboración bianual al año 2027 de la línea base que sustente los indicadores cuantitativos y cualitativos para la medición de resultados del proyecto emprendimientos culturales y su impacto en la economía local

**META 11:** Mantener sobre el 85% de eficiencia de ejecución presupuestaria y llegar al 96% para el año 2034.

# LÍNEAS DE ACCIÓN

## 115 LÍNEAS DE ACCIÓN

01

Intervenciones Emblemáticas De Patrimonio Arquitectónico De La Ciudad [7]

COLEGIO BENIGNO MALO

PATRIMONIO RELIGIOSO EDIFICADO

COLEGIO FEBRES CORDERO

02

Espacio Público [12]

RECUPERAR ESPACIOS DEGRADADOS

REVERDECIMIENTO PLAZAS Y PLAZOLETAS

PATRIMONIO EN BICICLETA

Gestión de la Competencia Patrimonial [12]



Arqueología: Delimitación, Modelo Territorial y Gestión [2]



Proyecto de Patrimonio del Centro Histórico [6]



Patrimonio Cultural Inmaterial: La Diversidad Cultural de Cuenca [6]



Museos, Archivos y Repositorios: Conformar el Sistema Municipal de Museos [5]



03

04

05

06

07

08

09

10

Cooperación Cultural Internacional [1]



Sistema de Movilidad [11]



Otras Líneas De Acción [53]



# PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

**PROGRAMAS Y PROYECTOS TERRITORIALES** **COSTO TOTAL**

<b>Programa Restauración, Mantenimiento Preventivo de Espacios Públicos</b>	<b>Rehabilitación, de Inmuebles y Patrimoniales</b>	\$11.930.974,00
<b>Programa Intervenciones en Infraestructura Pública de Soporte (Vías, Escalinatas, Puentes)</b>		\$2.714.800,00

**Programa Registro de Actividades en Bienes Inmuebles**

Proyecto Actualización del Catastro de Uso y Ocupación del Suelo del Centro Histórico de Cuenca \$56.067,00

**Programa de Estudios en el Centro Histórico de Cuenca (Planes, Infraestructura, Equipamiento, Edificaciones Patrimoniales, Gestión, etc.)**

Proyecto de Contratación de la Consultoría para Estudios en el Centro Histórico de Cuenca para la Dotación de Parques Recreativos/Temáticos en el Núcleo Central en donde se Desarrolle la Línea Base de Ubicación de Predios Potenciales y la Priorización de 2 Proyectos \$55.092,56

Proyecto Centros de Manzana \$103.805,12

Proyecto Cuenca Ciudad para Disfrutar: Proyecto Integral para la Recreación y Cuidado Infantil de la Loja \$1.763.437,00

**PROGRAMAS Y PROYECTOS CULTURALES****COSTO TOTAL****Programa: Actualización, Identificación y Sistematización de los Registros e Inventarios del Patrimonio Cultural del Centro Histórico de Cuenca, Gestión e Información que Alimente al SIPCE**

Gestión de los Inventarios del Patrimonio Cultural del Cantón Cuenca \$1.348.045,40

Actualización del Inventario de los Bienes Inmuebles Patrimoniales en el Centro Histórico de Cuenca \$452.329,52

Actualización, Identificación y Sistematización de los Registros e Inventarios del Patrimonio Cultural Documental del Centro Histórico de Cuenca, Gestión e Información que Alimente al SIPCE \$490.795,60

Actualización, Identificación y Sistematización de los Registros e Inventarios del Patrimonio Cultural Mueble del Centro Histórico de Cuenca, Gestión e Información que Alimente al SIPCE \$197.620,24

**PROGRAMAS Y PROYECTOS SOCIO ECONÓMICOS****COSTO TOTAL**

**Programa Laboratorio de Investigación Experimental Social y Urbana** \$916.448,40

**Programa Vivir en el Centro**

Proyecto: Fomento a la Heterogeneidad Social del Centro Histórico de Cuenca a través de la Implementación de Vivienda de Interés Social \$916.448,40

Proyecto de Adquisición de Predios en Determinados PIT de CH, Devolviendo la Función Habitacional con Vivienda de Interés Social Colectiva \$354.595,56

Estudio Técnico y de Factibilidad para la Implementación de Vivienda de Interés Social en Determinados Polígonos de Intervención Urbanística del CH \$146.137,68

**Programa de Difusión y Puesta en Valor del Patrimonio**

Consultoría para el Diseño e Implementación de 4 Campañas Educomunicacional con Enfoque de Derechos y Patrimonio en Redes Sociales y Soporte Impreso (Boletines) \$389.700,48

**Programa de Mejora de las Condiciones de Trabajo y Productividad de los Pequeños Comerciantes Autónomos**

Reubicación del Comercio Informal en el Circuito de la 9 De Octubre. \$318.586,85

**Programa: Generación de Circuitos Económicos a Pequeña Escala**

Creación de una Caja de Ahorro y Crédito para los Comerciantes Informales que Operan en los Alrededores de los Mercados Céntricos del Cantón Cuenca \$248.632,80

**Economías Alternativas**

Proyecto para la Implementación de Tres Zonas Económicas Especiales Sustentadas en la Economía Naranja, para Promover, Potencializar e Innovar la Producción Cultural y Patrimonial en Tres Barrios Determinados en el Área de Estudio del Centro Histórico del Cantón Cuenca. \$135.945,69

**Programa Centro Histórico Bajo Emisiones**

# MODELO TERRITORIAL Y DE DESARROLLO PROPUESTO

La propuesta del modelo de desarrollo a nivel del Centro Histórico se sustenta en **establecer una planificación que cuente con determinantes de ocupación de suelo, instrumentos de gestión de suelo, reservas de áreas recreativas, programas de viviendas de interés social** que conlleve de manera armoniosa el comercio, los servicios y vivienda, recuperando el sentido de barrio en determinados polígonos de intervención territorial y de esta manera lograr un crecimiento articulado y orgánico de la ciudad basado en interconexiones dispuestas por la configuración de centralidades tanto cantonales como parroquiales con directrices y políticas que consideren la consolidación, conservación, así como la renovación espontánea. Esta propuesta a nivel territorial pretende **alcanzar una planificación sostenible que considere las áreas aledañas de los centros históricos, áreas patrimoniales, conjuntos urbanos arquitectónicos, así como las áreas de conservación patrimonial.**

El nuevo modelo tiende a **propulsar una descongestión administrativa, financiera y económica por la disposición y operatividad de nuevos centros atractores.** Al mismo tiempo propende a **redensificar áreas específicas del CH** contemplando factores socioeconómicos paralelamente con la valorización histórica cultural, urbanística, paisajística y ambiental.

En cuanto al uso del suelo procura **articular los elementos técnicos que determinen un uso del suelo más democrático en el CH** alineando su operatividad con las directrices generales del Plan de Uso y Gestión del Suelo. De manera paralela el modelo impulsa la contabilización y categorización de los usos de suelo presentes en el CH para el análisis de los tratamientos y vocación de los polígonos de intervención territorial.

En términos económicos busca **implementar modelos económicos derivados de la Economía social y solidaria conjuntamente con la Economía circular** que articule los intereses públicos y privados, pero

sobre todo fundamentado en el modelo territorial y cultural. A nivel financiero coadyuva al **mejoramiento y autonomía de la gestión financiera de la DGAHP** a través de la óptima gestión de recursos desconcentrados y descentralizados.

Con relación al componente cultural el modelo propone que los **bienes patrimoniales del centro de Cuenca y la cultura se conviertan en un recurso para el desarrollo sostenible**, considerando la visión de diversos actores y bajo la guía de lo establecido en la planificación, políticas y normativa nacional y local, además de la estrategia global y la política de sostenibilidad de la UNESCO con un enfoque en la valoración, apropiación social y la revitalización del patrimonio material e inmaterial de cada área de intervención.

Desde el componente social el modelo despliega capacidades operativas transversales para **crear** a través de la diagnosis **las condiciones adecuadas para intervenir de manera planificada en el Centro Histórico de Cuenca** a fin de alcanzar mejores condiciones de vida a través de iniciativas de emprendimientos económicos-urbanos sostenibles y ordenados que promuevan la preservación del patrimonio cultural tangible e intangible.

El componente territorial-ambiental es asumido por el modelo como el elemento que justifique cambios en la circulación vehicular simpatizando con la peatonalización paulatina de ciertos tramos de vía en el CH (previos estudios de impacto socioeconómicos) con la finalidad de disminuir la contaminación ambiental por saturación de tráfico vehicular, al mismo tiempo que integra estos tramos a circuitos turísticos generando oportunidades de emprendimiento. Por otra parte, esta implicación ambiental ha de tratar de **promover la protección ambiental y utilización sustentable de los recursos naturales**, impulsando la mitigación del cambio climático.

En conclusión, la propuesta para el nuevo modelo de desarrollo incluye algunos frentes de intervención que no ha sido contemplada en los modelos anteriores: la inversión en temas de carácter social y la generación de políticas sociales, por ser la piedra angular para emprender los cambios y mejoras necesarias en la problemática social del Cantón.

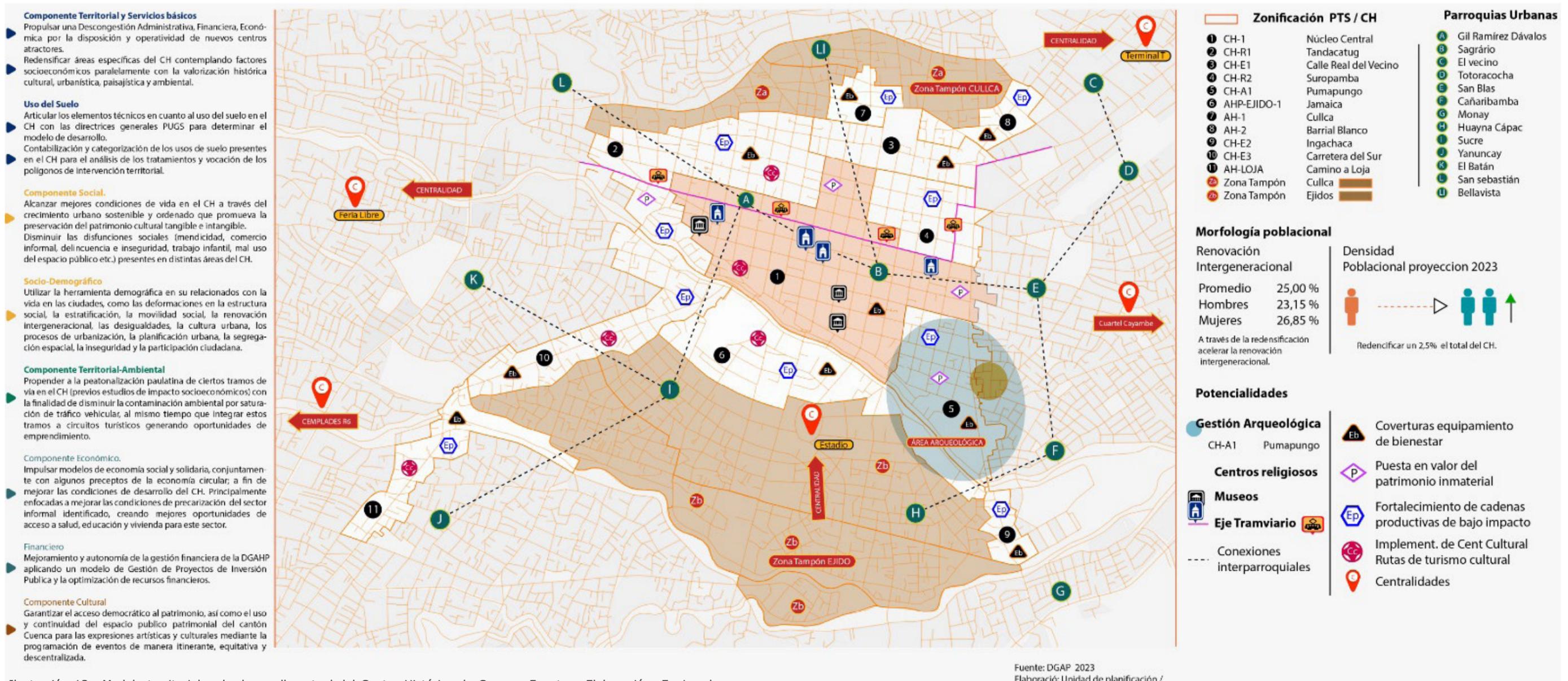


Ilustración 13.- Modelo territorial y de desarrollo actual del Centro Histórico de Cuenca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2023.

# MODELO URBANÍSTICO

## DELIMITACIÓN CHC Y ÁREA A INCORPORARSE AL PLAN

Se adopta como delimitación del Centro Histórico de Cuenca (CHC) para efectos de gestión y conservación del mismo, la que consta en el Art. 3 Lit. a de la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca.

Se adopta como área a incorporarse al plan para efectos de gestión y conservación del mismo, aquella delimitación del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca (CRC) que consta en el Art. 3, 4 y 5 de la Ordenanza para la Protección del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca-Cuenca.

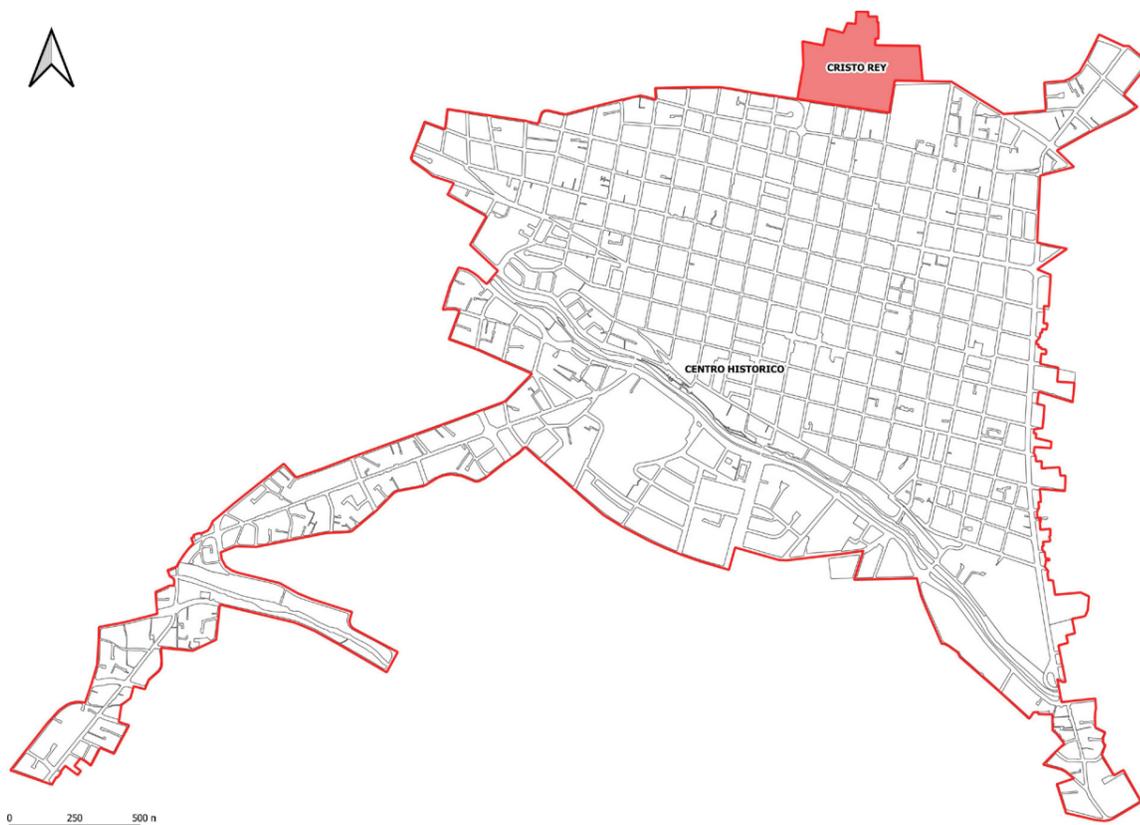


Ilustración 14.- Delimitación del Centro Histórico de Cuenca y Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2022.

## ALINEACIÓN CON EL PUGS

### COMPONENTE ESTRUCTURANTE PUGS EN CHC Y CRC

La propuesta urbanística del Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca, al constituirse en un plan complementario y considerando el marco jurídico vigente, tiene necesariamente que acogerse a lo establecido en lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS 2016) y su reglamento en relación al componente estructurante.

#### ESTRUCTURA URBANA Y RURAL

Para el CHC, el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2022 ha dado el rol de centralidad más relevante cantonal siendo la centralidad articuladora entre lo urbano, cantonal y regional.

#### SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

En la sub clasificación del suelo Urbano el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2022 establece al Centro Histórico como Suelo Urbano de Protección. Con relación a la determinación del suelo urbano de protección, desde la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales se sugirió a la Dirección General de Planificación Territorial que se incorporen dentro de esta categoría al Área de El Ejido con los polígonos de intervención territorial: AHP-EJIDO-2; AHP-EJIDO-3, AHP-EJIDO-4 y el PIT O-9; así como a los polígonos AH-1 CULLCA, E-26, E27 por ser parte del área de influencia del centro histórico o área tampón, así como, por tener una declaratoria cantonal y/o nacional. Esta situación deberá ser analizada en la próxima actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo o considerar lo dispuesto en el Art. 12. Modificación de los Componentes Estructurantes del Plan de Uso y Gestión de Suelo del reglamento a la LOOTUGS.

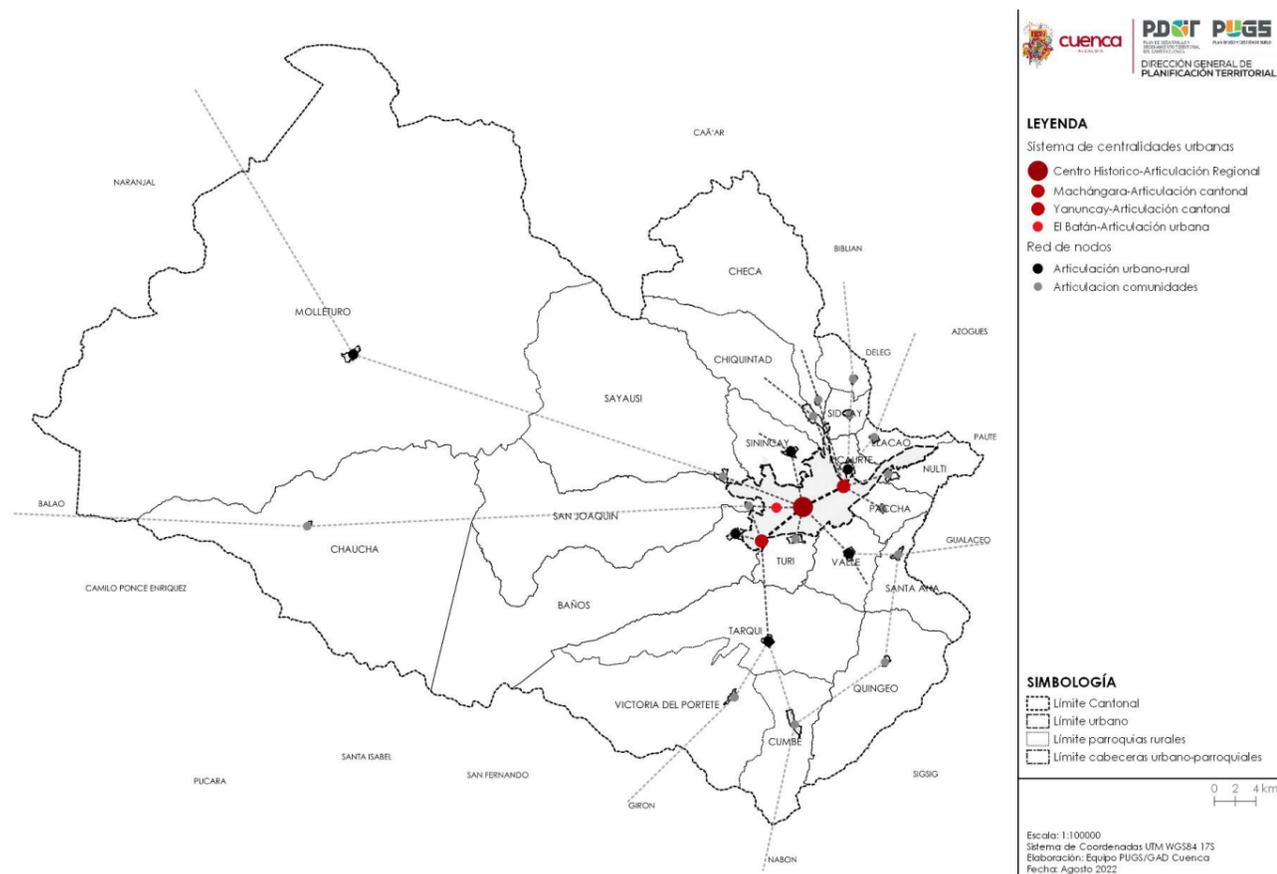


Ilustración 15.- Estructura del Centro Histórico de Cuenca acorde al Plan de Uso y Gestión del Suelo 2022. Fuente: PUGS, 2022.

## COMPONENTE URBANÍSTICO PUGS EN CHC Y CRC

La propuesta del Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca aborda exclusivamente el Centro Histórico y Cristo Rey de Cullca en su componente urbanístico. Esta iniciativa, si bien implica modificaciones al Plan de Uso y Gestión del Suelo actualmente en vigor, el componente estructurante no está siendo modificado en el mismo.

Con estos antecedentes y considerando los análisis derivados de la fase de diagnóstico, se propone **reconsiderar la delimitación de los polígonos de intervención territorial**. El Plan de Uso y Gestión del Suelo establece la definición de los instrumentos de planificación del suelo principalmente en función de características históricas, una división que, al momento de plantear la propuesta normativa y de gestión, genera diversas problemáticas. Esta división no se alinea con la zonificación establecida en 1982, que abarca aspectos de relevancia arqueológica, espacios especiales, áreas integradas al Centro Histórico y áreas del Ejido. Además, esta división no coincide con la densidad de las edificaciones patrimoniales registradas e inventariadas hasta la fecha, ni con características homogéneas como la implantación urbana, la altura de las edificaciones o las distintas condiciones geomorfológicas, como la zona del Barranco, etc.

Con estos antecedentes, y especialmente teniendo en cuenta la propuesta normativa y de gestión integral del Centro Histórico y Cristo Rey de Cullca, es imperativo considerar las particularidades de cada territorio. Por ello, se plantea la modificación de los polígonos de intervención territorial, los cuales se ajustan a las variables establecidas en el marco normativo vigente.

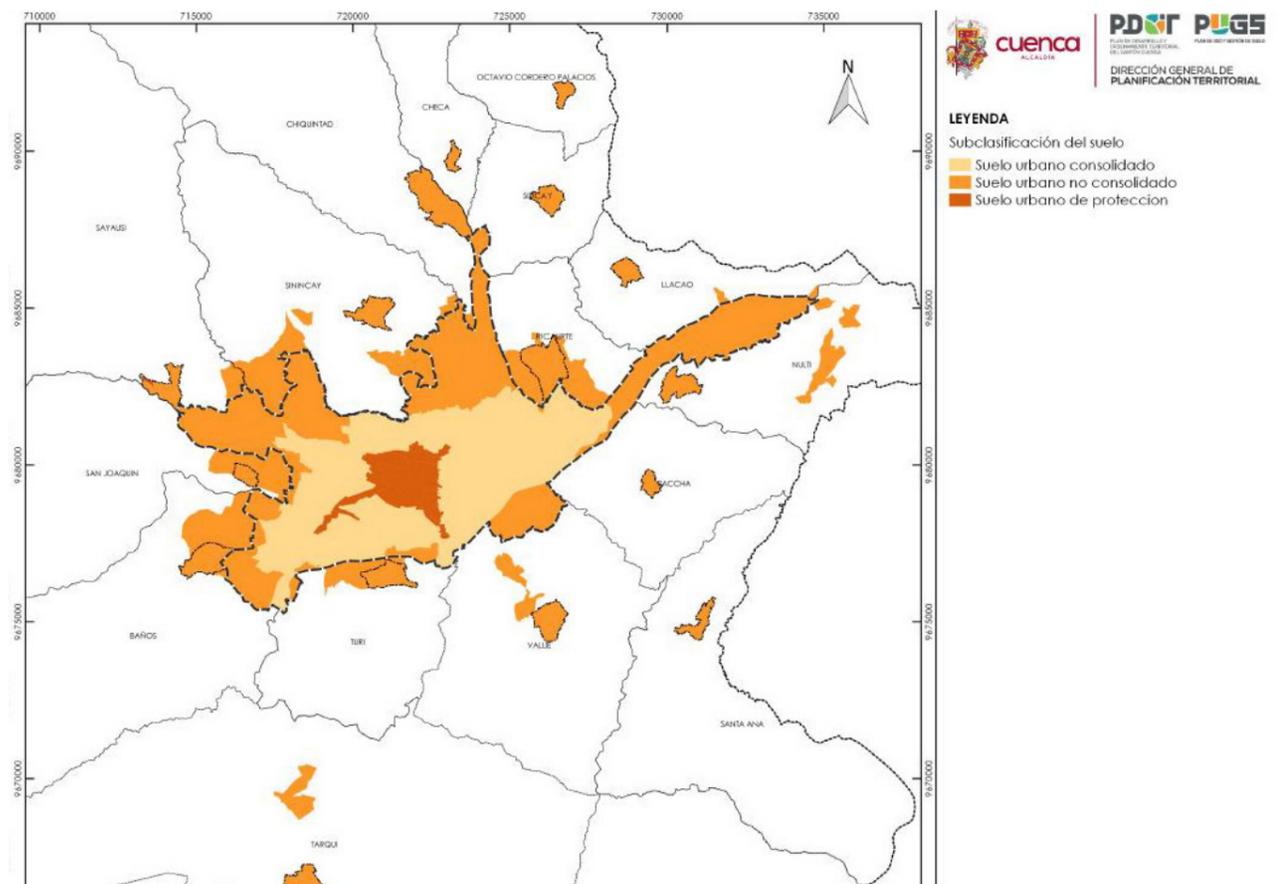


Ilustración 16.- Subclasificación del Suelo Urbano - Centro Histórico de Cuenca y Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca. Fuente: PUGS, 2022.

# POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

La delimitación de los 11 Polígonos de Intervención Territorial se ha establecido fundamentalmente en la clasificación de las características homogéneas, las visuales y el paisaje histórico urbano, considerando variables definidas por el Reglamento de Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y conocimiento del territorio, tales como patrimonio (declaratorias cantonales, nacionales o internacionales, así como su densidad por manzana); historia (zonas con características específicas y homogéneas); temas urbanos (equipamientos, uso y ocupación del suelo existente); temas paisajísticos (visuales y configuración de manzana).

# TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Para la intervención en territorio es necesario la aplicación de los tratamientos establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para las zonas urbanas, para lo que es imprescindible la delimitación de los Polígonos de Intervención Territorial. La asignación de los tratamientos urbanísticos a los 11 PITs se realiza de acuerdo a la vocación de cada uno de ellos.

- AH-1 Conservación y sostenimiento de interés paisajístico
- AHP-EJIDO1 - Conservación y sostenimiento de interés paisajístico
- CH1 - Conservación y Redensificación
- CH-A2 - Conservación y sostenimiento de interés paisajístico
- CH-A3 - Sostenimiento y conservación arqueológica
- CH-R1 - Conservación y mejoramiento integral
- CH-R2 - Conservación y mejoramiento integral
- CH-E1 - Sostenimiento
- CH-E2 - Conservación y desarrollo sostenido
- CH-E3 - Conservación y desarrollo sostenido
- AH-LOJA - Conservación y desarrollo sostenido

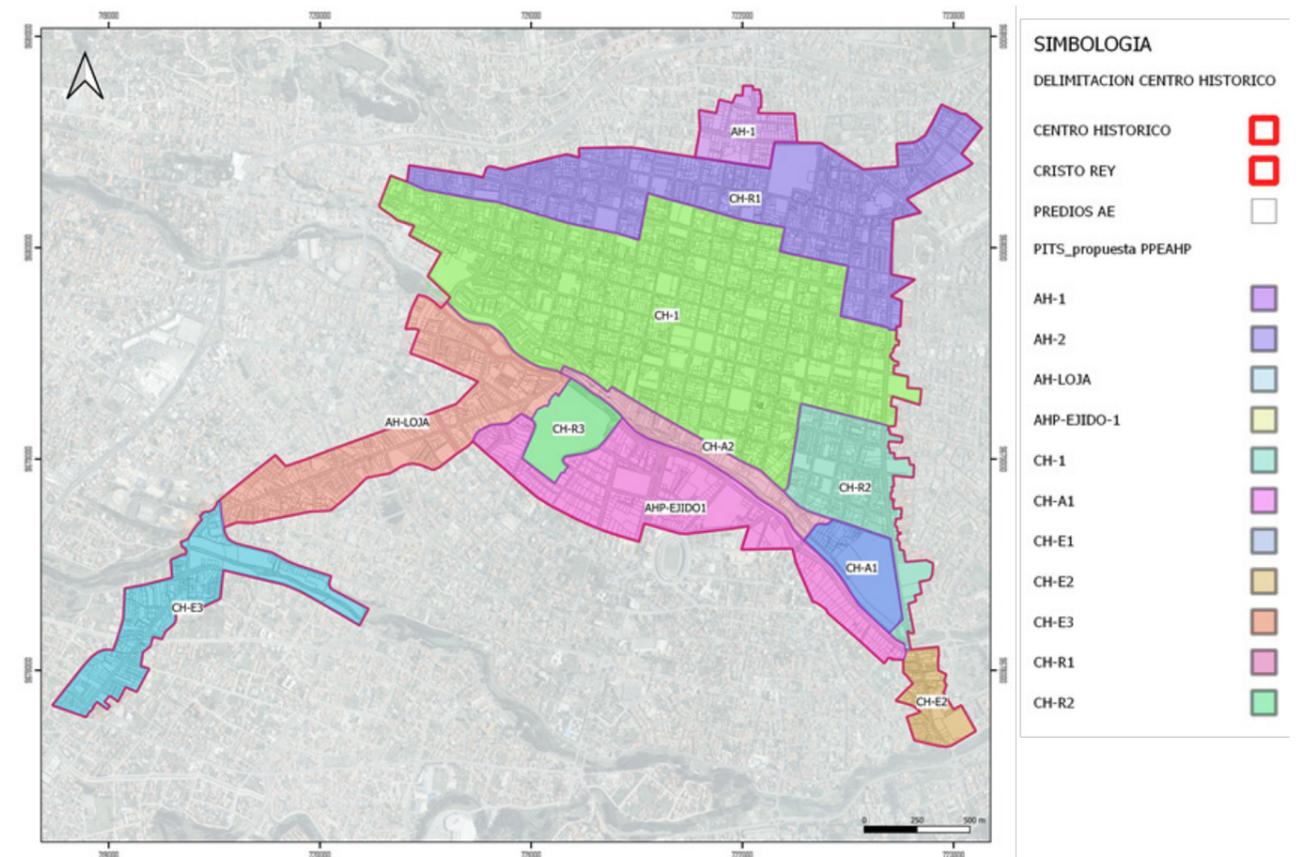


Ilustración 17.- Polígonos de Intervención Territorial Propuestos para el Centro Histórico de Cuenca y Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2024.

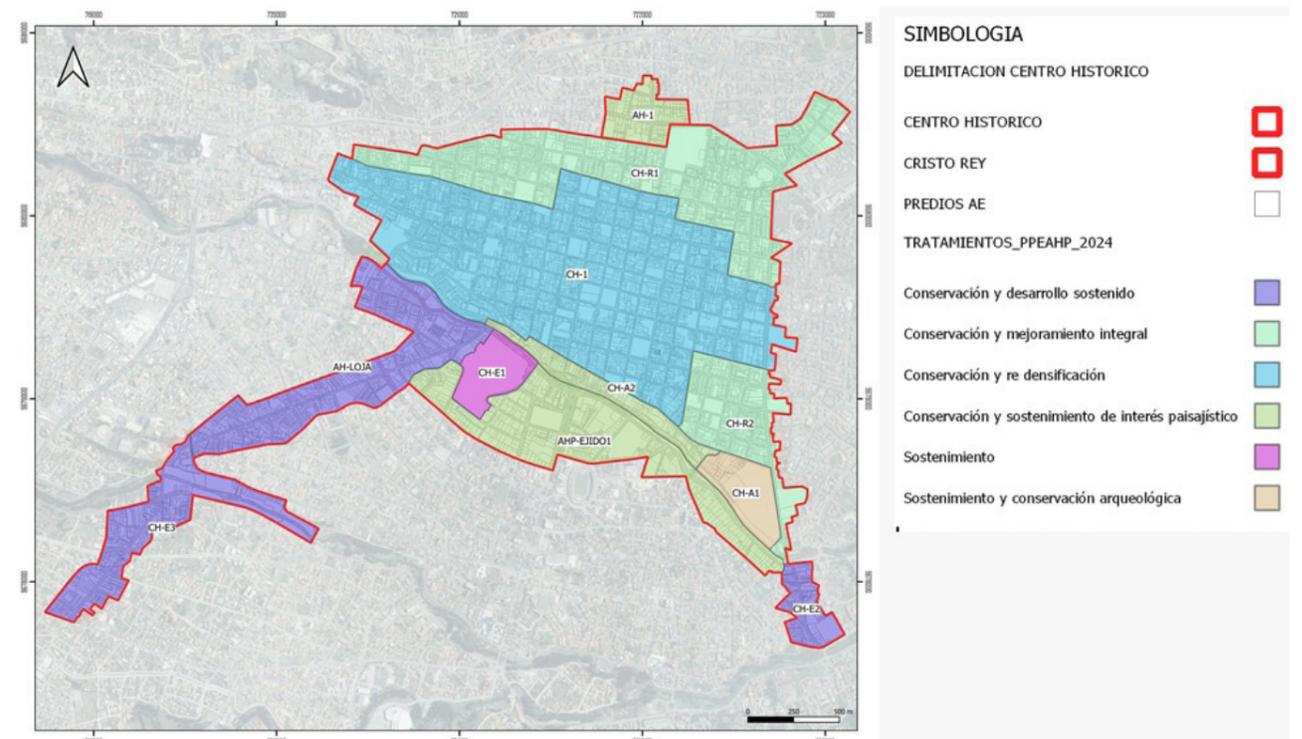


Ilustración 18.- Tratamientos Urbanísticos para el Centro Histórico de Cuenca y Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2024.

# APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

## USO DE SUELO EN CHC Y CRC

La propuesta se basa en la gestión holística del centro histórico de manera trans disciplinaria para preservar, conservar, salvaguardar, poner en valor y difundir todas las formas de patrimonio, manteniendo la vocación del centro histórico y áreas patrimoniales como un articulador regional. Como eje principal, el Plan de Uso y Gestión de Suelo bosqueja al centro histórico como suelo urbano de conservación y protección, y sus usos específicos principales, complementarios y restringidos planteados en las fichas por PITs y en los ejes de aprovechamiento urbanístico no responden a su tratamiento o vocación.

La propuesta del PGCHC asume la premisa del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cuenca en los usos generales y plantea una reasignación de usos específicos principales, complementarios, restringidos y prohibidos, incorporando para esta asignación el elemento de conservación patrimonial a través de una propuesta urbanística con la calificación de usos asignados de acuerdo al tratamiento y vocación mediante el ordenamiento de usos incompatibles y la conservación patrimonial con la mirada de los diferentes fondos patrimoniales a ser desarrollados en los espacios públicos con la incorporación de actividades culturales en estos y la asociación de propuestas de la administración actual.

## EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN CHC Y CRC

Para la zona definida como Centro Histórico de Cuenca, el instrumento de planificación PUGS determina ejes en consideración de las dinámicas actuales de comercio,

equipamiento, producción de bienes, servicios generales, servicios personales y afines a la vivienda así como industria de bajo impacto de escala barrial y sectorial, servicios turísticos (ejes de actividades económicas y sociales).

De acuerdo a lo determinado por el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Cuenca por las vías principales se definen mencionados ejes entre los que tenemos Calle Larga, Avenida 10 de Agosto, Avenida Loja, Calle de las Herrerías, Mariscal José Lamar, Gran Colombia entre otras, agrupadas en 4 grandes conjuntos. Además, por sus características en la zona de estudio se incorpora el eje de avenida Huayna Cápac.

## OCUPACIÓN DEL SUELO EN CHC Y CRC

### ALTURAS DE EDIFICACIÓN EN EL CHC Y CRC

La propuesta de alturas de edificación en el Centro Histórico de Cuenca debe considerar una variedad de parámetros, siendo prioritaria la protección y conservación de los bienes patrimoniales arquitectónicos, el pasaje histórico urbano y el paisaje natural, así como las visuales desde y hacia el Centro Histórico, y las características geográficas y geomorfológicas de la zona (Hernández et al., 2018).

Se propone mantener la altura máxima (en metros) en los Polígonos de Intervención Territorial (PITs) de la zona conocida como el Ejido Incorporado, donde las condiciones de uso y ocupación del suelo lo permitan, es decir en áreas específicas cuyas condiciones de implantación no representen una alteración a las características paisajísticas del territorio. Sin embargo, se debe ser más restrictivo en áreas con visuales importantes hacia el Centro Histórico, como la zona de Cristo Rey de Cullca, donde se deben establecer límites de altura más bajos para proteger las vistas panorámicas (Mora et al., 2017).

En cuanto a la altura de las nuevas edificaciones, se establece que en ningún caso podrán superar la altura máxima establecida para cada PIT. Esta altura máxima varía según las condiciones detalladas en los anexos 5 y 6 del plan.

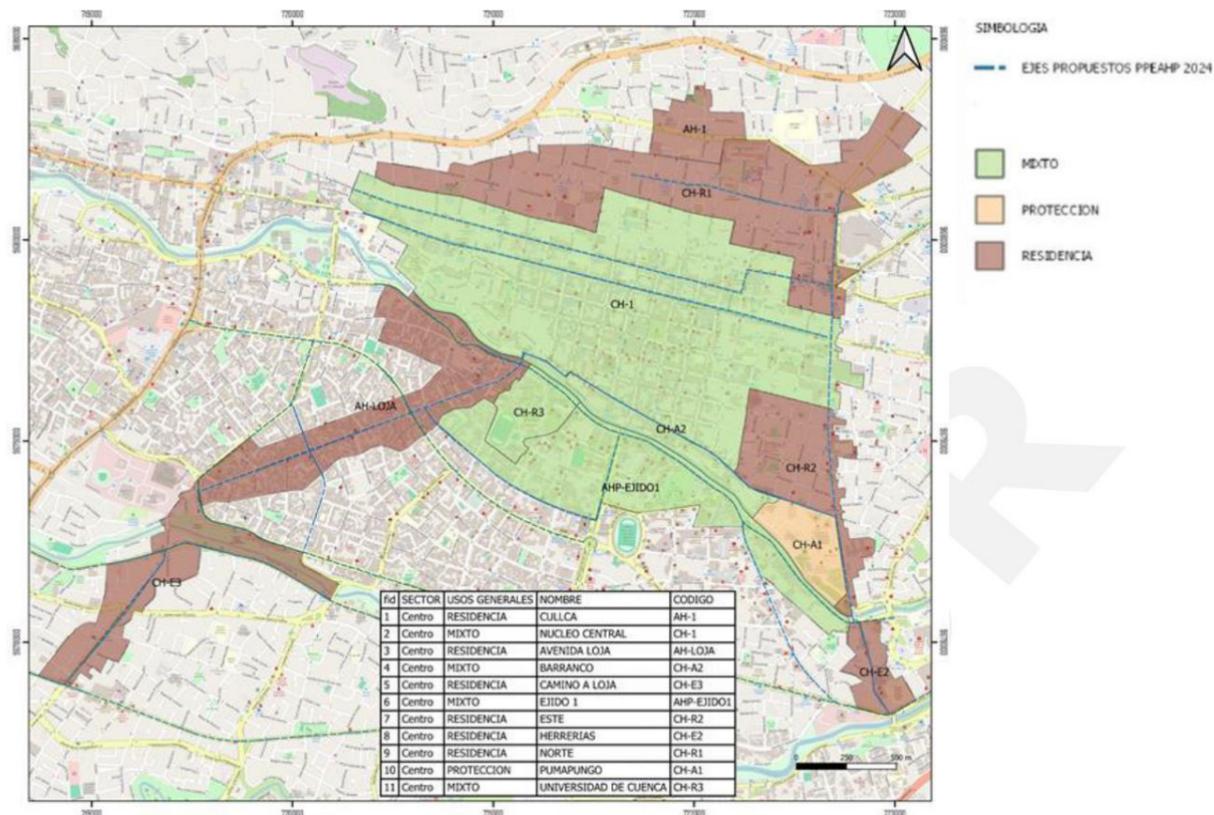


Ilustración 19.- Usos de suelo y ejes de aprovechamiento urbanístico del Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2023.

## DENSIDAD DE VIVIENDA

Es la relación entre el número de viviendas (COS establecido en las Fichas de ocupación del suelo correspondiente a cada PIT) dividido para el área existente.

Dicha área existente no considera aquella establecida para reservas de suelo con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, perfiles viales, protección y conservación ambiental y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del lugar establecido en la LOOTUGS.

A través de la generación de una matriz que considera las alturas en el CHC en una media general entre 3 y 4 pisos, con lotes desde los 120m<sup>2</sup> y 600 m<sup>2</sup>, coeficiente de ocupación entre los 60y 80% y adicionalmente en consideración del 8% del suelo útil urbanizable para equipamientos, seguido de un 20% para el sistema de vías y un 15% para espacios públicos, se proponen densidades desde 100 hasta 400, planteando a los PITs de Cullca, Norte, Ejido 1, Este, Avenida Loja y Camino a Loja como aquellos con mayor densidad de vivienda por hectárea.

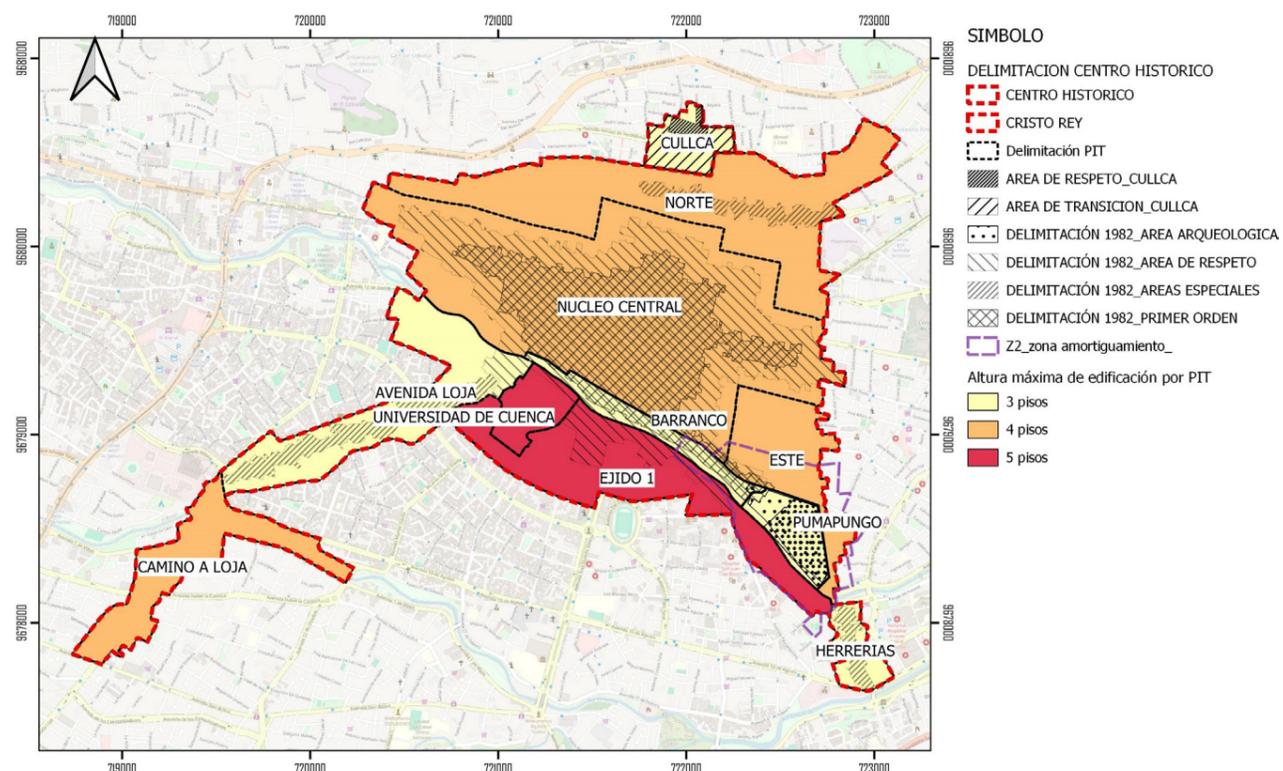


Ilustración 20.- Alturas máximas propuestas por PIT en el Centro Histórico de Cuenca y Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2024.

## VIVIENDA Y HÁBITAT

La vivienda actualmente es vista como producto y no como un servicio, por lo que el acceso al suelo es más restringido. El servicio de vivienda en los inmobiliarios se deberá descentralizar. La normativa vigente impide que el GAD Municipal pueda invertir en edificaciones de dominio privado, por lo que se deberá ser más creativos para que se pueda recuperar bienes patrimoniales: créditos blandos desde el GAD para los propietarios, así como el arriendo social que permite habitar sin

## AFECTACIONES POR VÍA O RESERVAS DE SUELO EN CHC Y CRC

El área de estudio posee estudios y proyectos viales, tanto públicos y privados, que apuntan hacia una movilidad sostenible; dichos proyectos se ven parcialmente implementados de manera concentrada en el área del Centro Histórico que presenta una trama urbana ortogonal desde la fundación con manzanas regulares de damero aproximadamente de 100m x 100m. Es decir, manzanas caminables y de fácil acceso, sin interrupciones naturales o construidas, lo que facilita el desplazamiento de peatones. Por estas razones, esta zona se considera una de las más caminables, ya que además mantiene un alto grado de contacto visual, permeabilidad de las fachadas, y en algunas partes los anchos de las veredas facilitan la caminata y conectan espacios públicos como punto central entre las células que forman.

Los proyectos y análisis no llegan a zonas como los PIT Avenida Loja y Camino a Loja en donde la trama urbana guarda una nueva configuración y el sistema vial actual no permite la accesibilidad, apropiación, mejoramiento y disfrute de los espacios públicos, la arquitectura, el urbanismo y el derecho a una movilidad segura y accesible para la población residente, de paso, turistas y visitantes de los entornos patrimoniales, históricos, culturales y sociales. La zona se configura con calles de retorno que dan acceso hacia lotes interiores que no permiten la conectividad directa entre las vías, generando manzanas de longitudes superiores a los 400 m de largo, impidiendo un adecuado desplazamiento de peatones, bici usuarios y grupos vulnerables.

La propuesta PGCHC pretende revertir esta dispersión de la trama en dichas zonas y en articulación con el Plan de Uso y Gestión del Suelo propone una red vial que aproveche la accesibilidad de forma coherente con el tráfico y bajo las líneas generales de mencionado instrumento de planificación, cambia la configuración actual para permitir la conectividad y accesibilidad peatonal y vehicular con manzanas de longitudes promedio de 100 y 130 metros lineales, ancho mínimo de 35 metros lineales, áreas de máximo 10.000m<sup>2</sup> y mínimo 4000m<sup>2</sup>, de tal forma que se configura un amanzanamiento eficientemente y conectado a nivel peatonal y vehicular.

El PGCHC propone la incorporación de 18 vías a la red vial existente, entre vías peatonales con una sección promedio entre 3 y 4 metros y vías vehiculares con una sección promedio entre 6 y 8 metros; en total se obtiene 2.33 km de vías, con afectaciones a 87 predios en un área total de 5931.36m<sup>2</sup>.

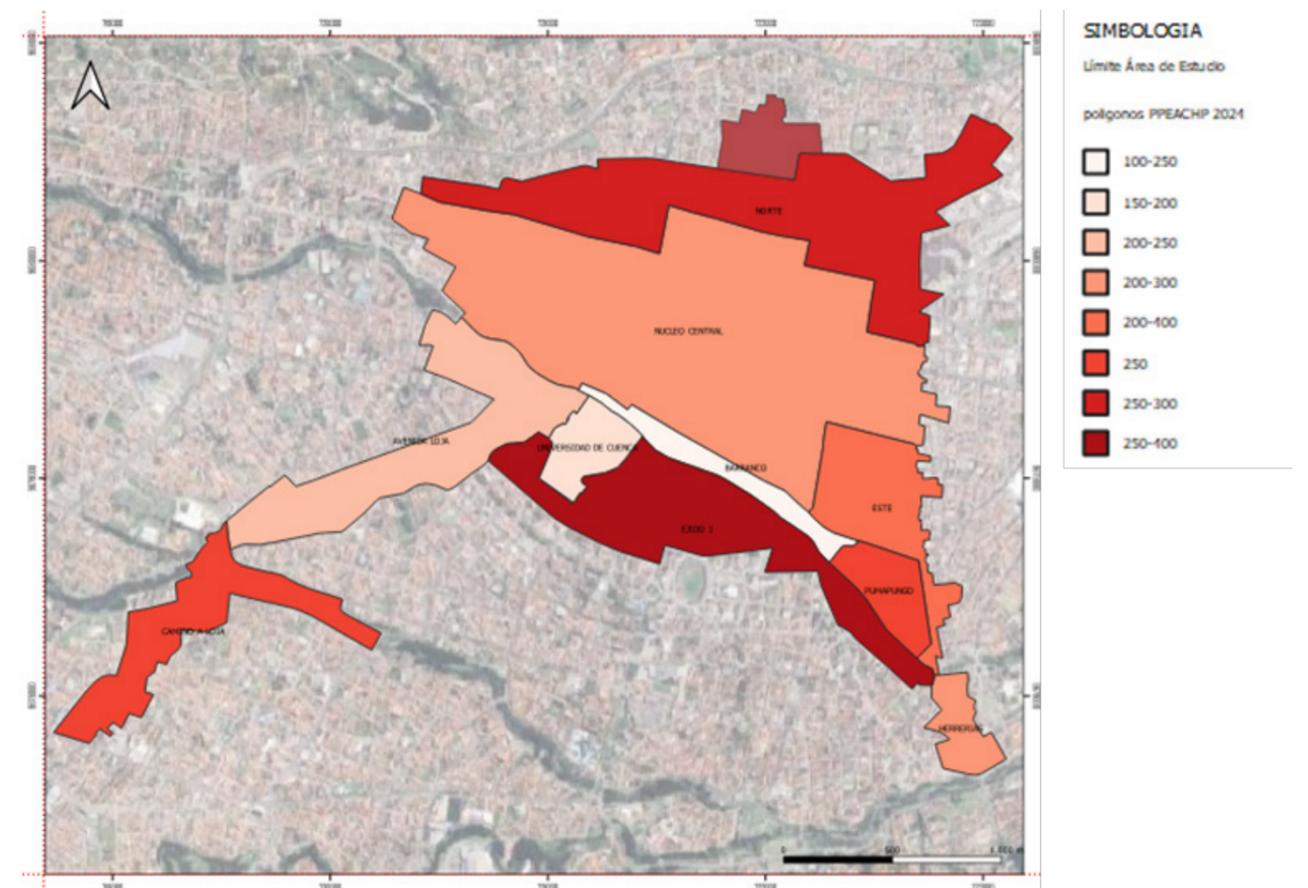


Ilustración 21.- Densidad de Vivienda en el Centro Histórico de Cuenca y Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2024.

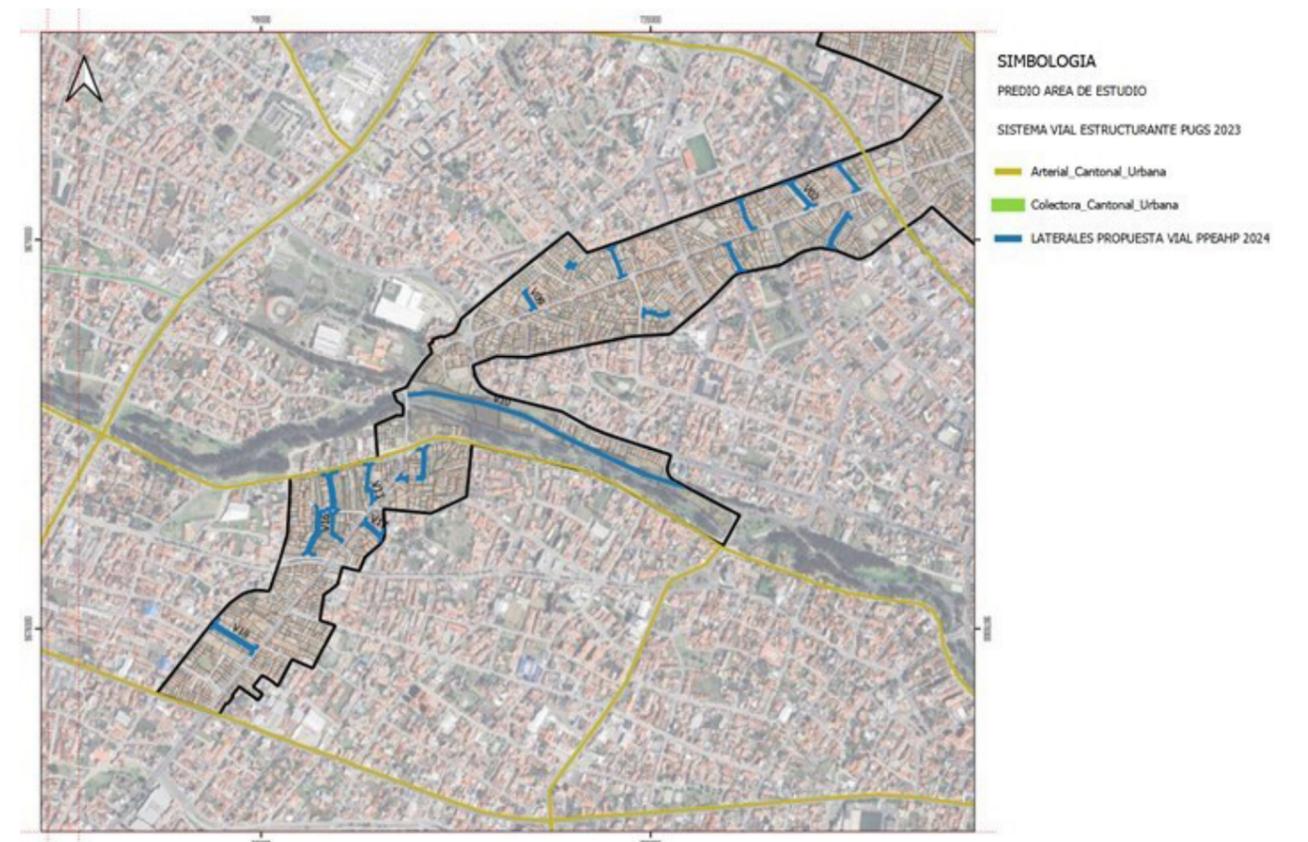


Ilustración 22.- Afectaciones por vía o reservas de suelo en el Centro Histórico de Cuenca y Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2024.

## PARQUEADEROS DE BORDE

En consideración de las condiciones de movilidad actuales y el rol del peatón dentro de esta dinámica, se plantea limitar la circulación de vehículos automotores desde y hacia el CHC de manera progresiva, estimulando el uso de la bicicleta, la caminabilidad y el uso de otros medios alternativos a través de la redistribución de zonas de parqueo hacia zonas que cuenten con la capacidad de asumir dicha carga y cumplan con lo establecido en la normativa vigente a nivel cantonal.

Para determinar su ubicación se toma en consideración diversas herramientas, tales como las zonas establecidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, estudios previos realizados por la DGAHP, protección al patrimonio respetando aquellas zonas declaradas a nivel nacional e internacional y finalmente se incorporan predios con potencial impacto de regeneración urbana. En consideración de los parqueaderos públicos actualmente establecidos, como del Parque de la Madre, EDEC, 9 de Octubre y Mercado 10 de Agosto y con la incorporación de 6 lugares adicionales, se contempla un total de 1705 plazas, lo que representa un 60.89% de la demanda actual y un incremento del 47.10% de las plazas actuales.

## INFRAESTRUCTURA DE ANTENAS

En consideración de conservar y proteger la imagen y el paisaje histórico urbano del Centro Histórico de Cuenca, así como de la escala de edificaciones patrimoniales de valor excepcional, se plantea la prohibición de implementar torres, monopolos o mástiles sobre las edificaciones en general o en predios baldíos, promoviendo la implementación de elementos tecnológicos que se integren al entorno circundante a través de medidas de camuflaje y mimetización. Los elementos como mástiles y monopolos se prevén sean ubicados en los espacios públicos, antenas en postes de alumbrado público, columnas informativas, quioscos o cualquier elementos del mobiliario urbano, siempre y cuando se integren al entorno y previo informe favorable de la CAHP.

## PROTECCIÓN PATRIMONIAL, NATURAL Y DE AMENAZAS

### CONSERVACIÓN PREVENTIVA PATRIMONIO EDIFICADO

Con el conocimiento de la situación actual en la ciudad de Cuenca y con el fin de minimizar las condiciones de amenazas expuestas con anterioridad, el sistema de conservación preventiva a diseñarse se fundamenta en las siguientes fases:



Ilustración 23.- Etapas de Conservación Preventiva en el Patrimonio Edificado del Centro Histórico de Cuenca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2023.

### LÍNEAS DE ACCIÓN PATRIMONIO EDIFICADO

La gestión del Riesgo de los bienes patrimoniales conlleva la planificación estratégica de líneas de acción concretas en cuatro ámbitos de gestión de manera diferenciada y al mismo tiempo complementarios a un nivel técnico e institucional:



Ilustración 24.- Líneas de acción para la Protección del Patrimonio Cultural Edificado del Centro Histórico de Cuenca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2023.

# ESTRATEGIAS

## PATRIMONIO CULTURAL

<p><b>01</b></p> <p><b>PRESERVACIÓN A LARGO PLAZO</b> VALOR CULTURAL, URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO DEL CHC</p> <p><b>a través de</b></p> <p>COMBINACIÓN DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS ADAPTADAS A SU CONTEXTO</p>	<p><b>02</b></p> <p><b>LINEAMIENTOS CLAROS</b> INTERVENCIONES TÉCNICAS ARQUITECTÓNICAS O DE INGENIERÍA EN EDIFICACIONES PATRIMONIALES</p> <p><b>a través de</b></p> <p>NORMATIVA</p>	<p><b>03</b></p> <p><b>FOMENTAR</b> TURISMO SOSTENIBLE</p> <p><b>que incluya</b></p> <p>ANÁLISIS INTEGRAL DE LOS PLAUSIBLES RIESGOS Y DESAFÍOS PARA EL TERRITORIO Y SU SOSTENIBILIDAD A LARGO PLAZO ASÍ COMO EL IMPACTO EN LA COMUNIDAD LOCAL</p>
<p><b>04</b></p> <p><b>CONSIDERAR ESCENARIOS</b> ESTIMACIONES FRENTE A LA DEGRADACIÓN DE DISTINTAS EXPRESIONES PATRIMONIALES</p> <p><b>debido al</b></p> <p>INCREMENTO DE LAS DEMANDAS CULTURALES TURÍSTICAS, ECONÓMICAS Y URBANAS</p> <p><b>que ejercen presión sobre</b></p> <p>INFRAESTRUCTURAS LOCALES (calles, sistemas de transporte, servicios de agua y saneamiento)</p> <p><b>derivando en</b></p> <p>DETERIORO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS RESIDENTES Y USUARIOS DEL CHC</p>	<p><b>05</b></p> <p><b>DEFINIR</b> METODOLOGÍA PARA LEVANTAMIENTO DE INVENTARIO DE PATRIMONIO EDIFICADO</p> <p><b>y</b></p> <p><b>ACTUALIZAR</b> FICHAS DE OTROS FONDOS PATRIMONIALES VINCULADAS AL SIPCE</p>	<p><b>06</b></p> <p><b>IMPLEMENTAR</b> SISTEMAS DE MONITOREO</p> <p><b>para</b></p> <p>EVALUAR ESTABILIDAD DE ESTRUCTURAS HISTÓRICAS A TRAVÉS DE TÉCNICAS ACTUALES</p> <p><b>que permitan</b></p> <p>DIAGNOSIS E INTERVENCIONES TEMPRANAS EN CASOS DE RIESGOS ANTRÓPICOS O NATURALES</p>
<p><b>09</b></p> <p><b>DESARROLLAR</b> PROGRAMA DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA A LARGO PLAZO</p> <p><b>contemplando</b></p> <p>PATRIMONIO EDIFICADO ASÍ COMO OTROS FONDOS PATRIMONIALES</p>	<p><b>07</b></p> <p><b>REGULAR</b> SUBUTILIZACIÓN DEL TURISMO UTILITARIO</p> <p><b>que conlleva a</b></p> <p>SOBREDEPENDENCIA DEL SISTEMA PRODUCTIVO DE LA CIUDAD A ESTE ÁMBITO</p> <p>COMERCIALIZACIÓN EXAGERADA DEL ENTORNO HISTÓRICO QUE LLEVA A UNA PÉRDIDA DE AUTENTICIDAD Y LA CREACIÓN DE UN AMBIENTE TEMÁTICO</p>	<p><b>08</b></p> <p><b>REGULAR</b> VALOR DEL ESPACIO PÚBLICO</p> <p><b>como factor de</b></p> <p>VARIACIÓN EN EL AUMENTO DE LOS PRECIOS DE VIVIENDA Y SERVICIOS</p> <p><b>lo que puede resultar en</b></p> <p>EXPULSIÓN DE RESIDENTES LOCALES POR GENTRIFICACIÓN</p>
<p><b>10</b></p> <p><b>DESARROLLAR</b> PROGRAMAS EDUCOMUNICATIVOS</p> <p><b>para</b></p> <p>COMUNIDAD Y VISITANTES</p> <p><b>enfocados a cultivar</b></p> <p>IMPORTANCIA DEL PATRIMONIO CULTURAL EN TODOS SUS ÁMBITOS DE GESTIÓN</p>	<p><b>11</b></p> <p><b>ESTABLECER</b> PLAN DE EMERGENCIA</p> <p><b>que incluya</b></p> <p>PROCEDIMIENTOS DE EVACUACIÓN Y REFUGIO DENTRO DEL CHC</p>	

# INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

## ASIGNACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Dentro del área de estudio se ha identificado aquellos predios que deben ser sujetos de los instrumentos de gestión del suelo a través de la determinación de Unidades de Actuación Urbana-UAU. Cada una de estas unidades de actuación responde a necesidades de conformar lotes que cumplan con la normativa, lotes para área verde y lotes para equipamientos de acuerdo a la fase de diagnóstico, dando como resultado lo siguiente:

**1**  
**REAJUSTE DE TERRENOS PIT NORTE Y CAMINO A LOJA**

Reestructuración de lotes que en su relación frente-fondo generan predios alargados de poco frente, con construcciones principalmente en la parte frontal, quedando subutilizado la parte posterior de los predios; en estos espacios se ubican conventillos sin espacios habitables en construcciones irregulares o parqueaderos sin RMO, y no cumplen con las determinantes de ocupación del suelo determinados en el PIT correspondiente.

**2**  
**COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES PIT NORTE**

Predios con áreas entre los 46035.53 m<sup>2</sup> (Zona Militar), 1289.5m<sup>2</sup> y 1600 m<sup>2</sup>, ya que el PIT en el cual se emplazan no cumple con el Índice Urbano Verde; por ello los potenciales predios con características específicas de área, accesibilidad o titularidad (que sean de un solo propietario) se ajustan a este instrumento.

**3**  
**INTEGRACIÓN INMOBILIARIA PIT CAMINO A LOJA**

Predios a ser unificados como una sola unidad de actuación urbana para suplir con el déficit de equipamiento educativo inicial en el Centro Histórico en los PIT denominados Avenida Loja y Camino Loja. A través de la integración de mencionados predios se podrá cumplir con el estándar urbano de este tipo de equipamiento establecido por el Ministerio de Educación.

# ASIGNACIÓN INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO

Es un instrumento de financiamiento para la captura de plusvalía, por medio del cual el GAD Municipal del Cantón Cuenca otorga derechos urbanísticos adicionales a los establecidos inicialmente en la normativa urbanística vigente sin sobrepasar las determinantes máximas establecidas en las fichas de ocupación del suelo de cada uno de los PIT de las AHP, a cambio de una contraprestación en materia de un mayor aprovechamiento del suelo conforme lo establecido en el artículo 71 de la LOOTUGS.

La transferencia de edificabilidad se conceptualiza como un instrumento de desarrollo urbano que permite ceder los derechos de mayor aprovechamiento urbanístico no edificados que le correspondan a un predio con restricciones administrativas por su valor patrimonial (emisor) a un predio que puede ser sujeto de mayor aprovechamiento (receptor) según las determinantes máximas permitidas en el PIT en el cual se emplacen. En el caso de sujetarse a esta modalidad el predio (emisor) deberá justificar que los valores económicos a ser recibidos por parte del predio (receptor) serán para reinversión en el inmueble patrimonial.

Los predios susceptibles de transferencia de dominio se definen acorde a criterios para la priorización que consideran tanto condiciones físicas (no genere impacto visual hacia el entorno natural o construido, vías cuya sección sea mayor a 8 metros, acceso directo hacia vías, predios esquineros en donde uno o varios tramos tenga una densidad patrimonial inferior al 30%) como condiciones de protección al patrimonio (predios localizados en manzanas en donde la densidad patrimonial sea inferior al 30% en uno o varios tramos, predios que se encuentren localizados en manzanas fuera de las áreas de protección de la declaratoria de 1982 y Cristo Rey de Cullca). Es así como se definen un total de 840 predios localizados en las zonas del límite del Centro Histórico en los PIT Barrial Blanco, Tandacatug y Camino a Loja. Es decir, de los 10036 predios que existen en el área de estudio, solo el 8.36% de los predios son receptores de edificabilidad, mientras el 34% correspondientes al número de edificaciones patrimoniales en el CHC son predios emisores de edificabilidad.



## INFRAESTRUCTURA CULTURAL

Las infraestructuras culturales deben cumplir con lineamientos especiales debido al tipo de espectáculo o servicio que generan. En este sentido, el Ecuador y Cuenca no poseen normas específicas para todas las infraestructuras culturales. Si bien el PDOT PUGS determina cuestiones generales referentes a las infraestructuras, no existe una caracterización pormenorizada que se enfoque en la funcionalidad de las infraestructuras culturales. Del mismo modo, no existe una discriminación entre estos equipamientos cuando son de carácter público y privado.

La propuesta plantea, entre otros, la generación de un catastro de las infraestructuras culturales actuales del cantón Cuenca que permita establecer los criterios arquitectónicos y de equipamientos mínimos requeridos para su correcto funcionamiento así como una encuesta a los actores culturales para una mejor caracterización de estos equipamientos. Es así que, la información a continuación desarrollada, toma como referencia fuentes internacionales para establecer las siguientes directrices.

## MUSEOS

### DEFINICIÓN ICOM

Un museo es una institución sin ánimo de lucro, permanente y al servicio de la sociedad, que investiga, colecciona, conserva, interpreta y exhibe el patrimonio material e inmaterial. Abiertos al público, accesibles e inclusivos, los museos fomentan la diversidad y la sostenibilidad. Con la participación de las comunidades, los museos operan y comunican ética y profesionalmente, ofreciendo experiencias variadas para la educación, el disfrute, la reflexión y el intercambio de conocimientos.

### ESPACIOS

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| 1. Reserva                | 6. Oficinas               |
| 2. Conservación           | 7. Guardarropa y Taquilla |
| 3. Investigación          | 8. Áreas de Circulación   |
| 4. Educación y Exposición | 9. Baterías Sanitarias    |
| 5. Archivo                | 10. Áreas de Descanso     |

### M2/PERSONA

2m2/persona

# TEATROS

Un teatro es una infraestructura permanente que reúne las condiciones técnicas necesarias para acoger la exhibición de cualquier tipo de producción escénica.

- 1. Espacios Teatrales:** espacio escénico, sala de ensayo, camerinos, talleres y secciones técnicas, oficinas.
- 2. Espacios destinados al público:** sala, vestíbulo, ambigú o cafetería, guardarropa y taquilla, servicios higiénicos, áreas de descanso.
- 3. Espacio de Almacenaje:** bodegas, áreas de carga y descarga.

# AUDITORIOS

Un auditorio es una sala destinada a conciertos, recitales, conferencias, coloquios, lecturas públicas, etc.

- 1. Zona Administrativa:** espacios privados de oficinas, zona de butacas.
- 2. Espacio destinado para el público:** zonas de camerinos, espacio escénico, zona de servicios (carga descarga, descanso, sanitarios, bodegas).

# ARCHIVOS

Un archivo es un edificio o local de nueva planta o adaptado donde se conservan los documentos ordenados y clasificados que produce una institución, personalidad, etc., en el ejercicio de sus funciones o actividades.

1. Área de Conservación
2. Área Reservada y administrativa
3. Área Pública

Las dos primeras áreas deberían ocupar el 75% del edificio, el área privada el 10%, y el área pública 15% de la superficie. Las dimensiones se establecerán en consonancia con el volumen inicial de la documentación y su crecimiento previsible en un plazo aproximado de 50 años. La altura libre de techo no será inferior a 2,25 m. recomendándose que no exceda de 2,50 m.

# BIBLIOTECAS

## DEFINICIÓN

La biblioteca como infraestructura tiene la finalidad de contener, conservar, exponer y proporcionar libros y documentos para la consulta pública. En muchos aspectos la biblioteca necesita de los mismos requerimientos del archivo. Las bibliotecas deben aportar entre 1.5 y 2.5 libros por persona.

## M2/HAB

56m<sup>2</sup> por cada 1000hab.

## TAMAÑO

- 1. Espacio de los fondos:** 1m<sup>2</sup> por cada 110 volúmenes
- 2. Espacio de los usuarios:** 2.8m<sup>2</sup> para cada puesto lector
- 3. Espacio del personal:** 16.3m<sup>2</sup> por empleado - 1 empleado por cada 2000hab.
- 4. Salas polivalentes**
- 5. Espacio no asignable**
- 6. Tamaño mínimo general:** independiente  $\geq 370\text{m}^2$ ; varias sucursales en donde cada sucursal  $\geq 230\text{m}^2 + 14\text{m}^2/1000$  volúmenes suplementarios por encima de 3000 volúmenes de sus fondos.

# CENTRO CULTURAL

## DEFINICIÓN

Es un espacio creado con la intención de servir como medio para la difusión de distintas expresiones artísticas, filosóficas, educativas, etc. Abierto a la comunidad con el objetivo de representar y promover valores e intereses artístico-culturales dentro del territorio de una comunidad. Tiene un carácter multidisciplinario y en él se desarrollan servicios culturales y actividades de creación, recreación, formación y difusión en diferentes ámbitos de la cultura, así como apoyo a organizaciones culturales.

## ESPACIOS

1. Sala Polivalente
2. Áreas Administrativas
3. Áreas de descanso y servicios
4. Áreas de almacenaje
5. Áreas destinadas a las instalaciones y requerimientos técnicos.

# MARCO REGULATORIO Y NORMATIVO

La **Ordenanza para la Gestión del Patrimonio Cultural y que Sanciona al Plan de Gestión del Patrimonio Cultural y del Centro Histórico del Cantón Cuenca**, se estructura, de manera general, de la siguiente manera:

<b>TÍTULO I</b> Capítulo I Capítulo II	<b>ASPECTOS GENERALES</b> Reglas Generales De las Definiciones Generales
<b>TÍTULO II</b> Capítulo I Capítulo II Capítulo III	<b>DE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL</b> De la Comisión de AHP De la DGAHP De la Participación Ciudadana
<b>TÍTULO III</b> Capítulo I	<b>DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES</b> Delimitación de las AHP
<b>TÍTULO IV</b>  Capítulo I  Capítulo II	<b>DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL</b> De los Ejes, Componentes, Visión y Objetivos del PGPCCHCC Instrumentos de Planificación Complementarios
<b>TÍTULO V</b>  Capítulo I  Capítulo II Capítulo III	<b>NORMAS DE APLICABILIDAD GENERAL Y PROCEDIMIENTO</b> Normas Básicas para Intervenciones y Ámbito de Acción Estándares Urbanísticos Del Proceso y Requisitos para Obtener Trámites en la DGAHP
<b>TÍTULO VI</b> Capítulo I Capítulo II Capítulo III Capítulo IV Capítulo V	<b>ESPACIO PÚBLICO</b> Extensión de Servicios Usos del Suelo en Espacio Público Eventos de Concurrencia Masiva Eventos y Ferias Regulares Comercio Autónomo y Minorista
<b>TÍTULO VII</b> Capítulo I  Capítulo II  Capítulo III	<b>USOS DE SUELO</b> Asignación de Actividades en el Centro Histórico, el Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca y demás AHP Condiciones de Implantación para Actividades de Comercio, Servicios e Industriales Rótulos, Anuncios o Propaganda Exterior

## OCUPACIÓN DEL SUELO

Ocupación del Suelo en el Centro Histórico, el Conjunto Urbano Arquitectónico Cristo Rey de Cullca y demás AHP  
Normas Generales de Ocupación del Suelo  
De la Habilitación del Suelo, Fraccionamiento, Unificación o Reajuste  
Del Régimen de Propiedad Horizontal

## TÍTULO VIII

Capítulo I  
  
Capítulo II  
Capítulo III  
  
Capítulo IV

## ÁREA DE EL EJIDO INCORPORADA AL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA

De la Ocupación del Suelo

## TÍTULO IX

Capítulo I

## PATRIMONIO CULTURAL

Del Inventario del Patrimonio Cultural  
De la Intervención en el Patrimonio Cultural

## TÍTULO X

Capítulo I  
Capítulo II

## DE LOS INCENTIVOS, INFRACCIONES Y SANCIONES

De la Concesión Onerosa de Derechos  
De las Infracciones y Sanciones

## TÍTULO XI

Capítulo I  
Capítulo II

## DISPOSICIONES GENERALES

## TÍTULO XII

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

## TÍTULO XIII

## DISPOSICIONES REFORMATORIAS

## TÍTULO XIV

## DISPOSICIONES DEROGATORIAS

## TÍTULO XV

## DISPOSICIÓN FINAL

## TÍTULO XVI

Adicionalmente, se implementan 13 anexos:

Glosario  
Delimitación PIT  
Zonificación Espacios Públicos  
Capacidad de Carga de los Espacios Públicos  
Fichas de Usos del Suelo Generales de los PIT  
Listado General de Usos y Condiciones de Implantación  
Fichas de Ocupación del Suelo de los PIT  
Normas de Arquitectura y Urbanismo  
Contenido Básico de Anteproyectos según Categoría del Inmueble  
Concesión Onerosa de Derechos  
Expediente Procesos de Participación  
Afección por Vías en los PIT  
Herramientas de Gestión de Bienes Muebles  
Informe Técnico Evaluación de Impacto Patrimonial en Contextos Patrimonio Mundial

**ANEXO 1**  
**ANEXO 2**  
**ANEXO 3**  
**ANEXO 3.1**  
**ANEXO 4**  
**ANEXO 4.1**  
**ANEXO 5**  
**ANEXO 6**  
**ANEXO 7**  
  
**ANEXO 8**  
**ANEXO 9**  
**ANEXO 10**  
**ANEXO 11**  
**ANEXO 12**

A grandes rasgos, la ordenanza propuesta del PGCHC, evidencia las siguientes diferencias para con la normativa vigente en las áreas históricas y patrimoniales, tanto la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca, como la Reforma a los Artículos de Uso y Ocupación del Suelo de las Ordenanzas: "Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca" y la "Ordenanza para la Protección del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca-Cuenca".

- 1 Delimitación de Polígonos de Intervención Territorial acorde a características homogéneas arquitectónicas, patrimoniales, paisajísticas, de infraestructura y servicios, entre otros.
- 2 Reasignación de usos de suelo específicos principales, complementarios, restringidos y prohibidos, acorde al contexto específico del CHC.
- 3 Asignación de determinantes de ocupación específicas por PIT y Ejes de Aprovechamiento acorde a características históricas, arquitectónicas y paisajísticas.
- 4 Reducción de subjetividad en la aplicabilidad de las determinantes de ocupación del suelo acorde a criterios específicos de conservación, consolidación de tramos en consideración de la densidad patrimonial y conservación de características paisajísticas.
- 5 Implementación de normativa que promueve el uso democrático y organizado del espacio público.
- 6 Incorporación de normativa enfocada en incentivos a través de la transferencia de edificabilidad entre predios emisores (edificaciones patrimoniales) y predios receptores (840 predios priorizados acorde a características físicas y de protección al patrimonio).



FASE

03

**MODELO DE GESTIÓN**

Imagen 6.- Visuales hacia la Catedral de la Inmaculada Concepción, Plaza San Francisco. Fuente: Equipo de Planificación del Patrimonio, 2023

El modelo de gestión del Plan de Gestión del PCentro Histórico de Cuenca se constituye en un instrumento de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales que **marca la ruta a seguir en relación a la ejecución, monitoreo, seguimiento y evaluación del Plan.** Este **determina las responsabilidades, articulación, coordinación para alcanzar las metas, objetivos, programas y proyectos y todas las acciones a realizarse por la corporación municipal y otras instituciones públicas y privadas inmersas en el Centro Histórico de Cuenca.**

Las condicionantes con las que se elaboraron el presente plan se modifican en función del tiempo y de otras múltiples variables; por lo que **el Plan debe ser monitoreado, evaluado y ajustado periódicamente.**

Para verificar el cumplimiento, implementación, avance y resultados de la planificación, es menester identificar las causas y consecuencias del incumplimiento de las metas, programas y proyectos de igual manera de la demora de ejecución de las intervenciones, es decir, el cumplimiento del cronograma y presupuesto. Por lo que deben quedar plenamente establecidas las estrategias que la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales, en coordinación con la Corporación Municipal y otras instancias llevaran a cabo para el cumplimiento de las metas, objetivos, la regulación, programas y proyectos planteados en el Plan.

En la gestión del plan con la finalidad de evitar sesgos, inconsistencias, subjetividad es pertinente incorporar procesos relacionados con la gobernabilidad, gobernanza, planificación participativa, cogestión, corresponsabilidad, apertura, transparencia en la gestión pública, a través del Ente Gestor del Plan.

En definitiva, este proceso de elaboración de un plan de gestión, **busca apoyar al mejoramiento de capacidades de gestión de los objetivos estratégicos del Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca, tanto a un nivel administrativo como técnico operativo,** facilitando de esta manera la formación de redes inter-institucionales como también el posicionar una herramienta de trabajo para empoderamiento y difusión del Plan.

# MODELO DE GESTIÓN

Para el modelo de gestión del Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca, se ha seleccionado el **modelo EFQM de excelencia por sus características de autoevaluación y objetivación de los procesos de mejora continua en entornos públicos.** Si bien este modelo, al igual que los otros, se orienta al servicio al usuario, **presenta características que posibilitan de manera flexible el desarrollo de alianzas y responsabilidad social que se articulan con la gestión pública que le compete a la institución.**

Los principales conceptos que contempla el modelo para su aplicación en el Plan de Gestión del Patrimonio Cultural y del Centro Histórico del Cantón Cuenca son los siguientes:

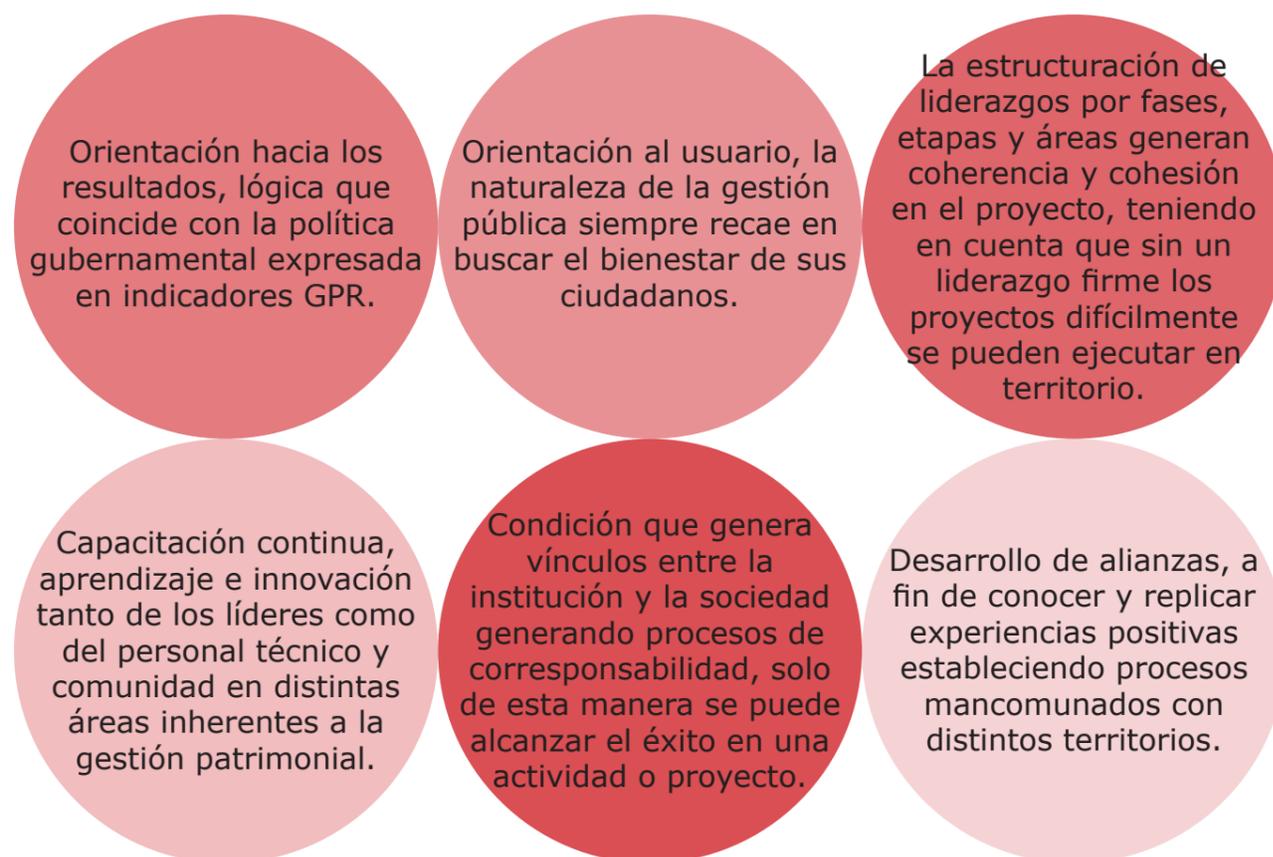


Ilustración 25.- Conceptos para la Aplicación del Modelo de Gestión del Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGHP, 2022.

# ESTRUCTURA

## ENTE GESTOR

El Ente Gestor se define como la instancia encargada de la elaboración, participación, cogestión, transparencia, seguimiento y articulación política, institucional, ciudadana y técnica para llevar a cabo la implementación del PGCHC.



Ilustración 26.- Grupos que conforman el Ente Gestor para llevar a cabo la Implementación del PGCHC. Fuente y Elaboración: Equipo de Planificación de DGAHP, 2022.



Se agrupa a la ciudadanía interesada en participar en la definición e implementación de los lineamientos de desarrollo. Esto incluye a las organizaciones de la sociedad civil, organizaciones barriales y parroquiales, representantes ciudadanos, los Consejos consultivos, observatorios y ciudadanía no organizadas interesadas en contribuir a la planificación participativa de las áreas históricas y patrimoniales del cantón. En este ámbito se llevan a cabo procesos consensuales y de ajuste, equilibrando las aspiraciones ciudadanas con las propuestas técnicas de la Dirección y las autoridades políticas.



Se compone por un equipo técnico multidisciplinario perteneciente al área de planificación del patrimonio de la Dirección General de las Áreas Históricas y Patrimoniales. Este equipo es responsable de la elaboración y gestión del plan, el seguimiento de metas e indicadores, y la presentación de informes periódicos. En este ámbito se llevan a cabo procesos de construcción, ajustes e informes del plan, manteniendo un equilibrio con las aspiraciones de las otras tres instancias precedentes.

## ESTRATEGIAS ARTICULACIÓN Y COORDINACIÓN



Se encuentran las máximas autoridades políticas, incluyendo instancias y organismos de representación elegidos democráticamente o designados para cumplir con la representación ciudadana. Esto abarca a las autoridades electas a nivel parroquial y cantonal, miembros de organismos de planificación, entre otros, que pueden delegar sus acciones mediante acto administrativo a la denominada Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales.



Se engloban las instituciones públicas y privadas, académicas y comunitarias que intervienen en la gestión del desarrollo de las Áreas Históricas y Patrimoniales. Esto incluye a las instancias operativas de la Corporación Municipal, los GADs parroquiales, el GAD provincial, el Régimen dependiente y otras organizaciones relacionadas con la implementación del modelo territorial y de desarrollo propuesto en el plan. Este ámbito acoge todas las instituciones involucradas en la programación, formulación e instrumentación de directrices y lineamientos técnicos metodológicos, así como la ejecución, seguimiento, monitoreo y evaluación de los objetivos, metas, indicadores, programas y proyectos propuestos en el PGCHC.

La realización del plan y las propuestas presentadas están directamente relacionadas con la gestión del Centro Histórico de Cuenca, y de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales, así como la coordinación o articulación con los participantes involucrados en el desarrollo y el territorio. Para lograr esto, se pueden considerar diversas modalidades de gestión, como convenios, alianzas u otras formas de colaboración, como coordinación, delegación, mancomunidades, consorcios, convenios de delegación, entre otras. El objetivo es implementar el plan y su marco regulatorio a través de la ejecución de programas y proyectos exclusivos de la Dirección General de Áreas Históricas y del GAD Municipal del Cantón Cuenca, mediante la gestión de recursos económicos y la supervisión continua del cumplimiento del cronograma y el presupuesto y la implementación y monitoreo del marco regulatorio e instrumentos de gestión territorial.

# EVALUACIÓN CUMPLIMIENTO

01 03

## MEDICIÓN INDICADORES

a través de

ANUALIZACIÓN DE METAS

mediante

CÁLCULO DE VARIACIÓN ANUAL Y CÁLCULO DE LA META ANUAL

## 02 CÁLCULO PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO DE METAS

a través de

SEMAFORIZACIÓN



EL PROCESO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

deberá incluir

INFORME ANÁLISIS SITUACIONAL (IDENTIFICANDO LAS CAUSAS Y CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DE METAS)

IDENTIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS A SER MEJORADOS

## MEDICIÓN IMPACTO DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

además de considerar

REALIZACIÓN/O AVANCE DE PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS  
MONITOREO DE METAS E INDICADORES

incorporará otros parámetros de medición de impacto

1. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META ESTÁ BENEFICIANDO DIRECTAMENTE A CUANTA POBLACIÓN?
2. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META, ESTÁ BENEFICIANDO INDIRECTAMENTE A CUANTA POBLACIÓN?
3. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META, ESTÁ BENEFICIANDO A QUE TERRITORIO ESTABLECER POLÍGONO Y SUPERFICIE?
4. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META DISPONE DE UN MODELO DE GESTIÓN SOSTENIBLE?
5. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META HA CONTRIBUIDO O ESTÁ CONTRIBUYENDO CON LA COHESIÓN SOCIAL DE LA POBLACIÓN?
6. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META HA CONTRIBUIDO CON LA DENSIFICACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES?
7. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META HA CONTRIBUIDO CON LA MEJORA DE CALIDAD DE VIDA DE POBLACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES?
8. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META HA CONTRIBUIDO CON LA PROTECCIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES?
9. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META CONTRIBUYE CON EL OBJETIVO DEL PPAHP Y EN QUÉ MEDIDA "ESTABLECER PORCENTAJE"?
10. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META CONTRIBUYE CON EL OBJETIVO DEL PDOT VIGENTE Y EN QUÉ MEDIDA "ESTABLECER PORCENTAJE"?
11. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META CONTRIBUYE CON EL OBJETIVO DEL PLAN DE GOBIERNO DEL ALCALDE Y EN QUÉ MEDIDA "ESTABLECER PORCENTAJE"?
12. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META ES PERTINENTE?
13. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META HA GENERADO CONFLICTO?
14. ¿EL PLAN, PROGRAMA, PROYECTO Y/ META HA GENERADO RÉDITOS POLÍTICOS?

04

## MEDICIÓN IMPLEMENTACIÓN ORDENANZA PGPCCHCC

el cual depende altamente de



SU IMPLEMENTACIÓN  
SU OPERATIVIDAD  
SU CUMPLIMIENTO  
SI ES AMIGABLE O FÁCILMENTE ENTENDIBLE  
SI ES OBJETIVA  
SI ES SOSTENIBLE  
SE DISPONE DE LOS RECURSOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL  
SI DISMINUYE EL NÚMERO DE INFRACCIONES  
SI FACILITA LA TRAMITOLOGÍA ETC.



Imagen 7.- Iglesia de San Francisco. Fuente: Equipo de Planificación del Patrimonio, 2024

# BIBLIOGRAFÍA

- Acsehrad, A. (2018). Vulnerabilidad, justicia ambiental y catastrofes. En *Polis e Psique* (págs. 1-26.).
- Acuerdo Ministerial No. 163-2010. (2010). Quito.
- Acuerdo Ministerial No. 2074. (2002).
- AGENCIA NACIONAL DE TRANSITO DEL ECUADOR. (s.f.). RESOLUCION N° 032-DIR-2012 ANT.
- Angel Molinero. (s.f.). Transporte publico planeacion diseno operacion y administracion escrito. Mexico.
- ARCENTALEZ, M. P. (MAYO de 2021). INCIDENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA TRANVÍA DE LOS CUATRO RÍOS DE CUENCA, EN EL DESARROLLO COMERCIAL DEL. Obtenido de <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/20329/1/UPS-CT009146.pdf>
- Asamblea del Ecuador. (2008 de Julio de 2008). Ley Orgánica de transporte terrestre, transito y seguridad vial. Montecristi, Manabi, Ecuador.
- Avelar , C., Huerta , B., Torres, M., Niño, M., & Jaimes, M. (2014 ). Estudio Urbano 2. Vulnerabilidad y riesgos naturales en ciudades emergentes y sostenibles. En *Estudio de riesgos naturales en la ciudad de cuenca*.
- Banco, M. (2017). Mecanismos estratégicos para la Respuesta.
- Barranco, F. e. (2022). Super Manzanas, Modelos Urbanos Don Bosco y Centro Historico. Cuenca.
- BID. (2014). Cuenca, ciudad sostenible / Plan de Acción. Quito: Gráficas Hernández.
- Briton, N. (1988). "Organized Behaviour in Disaster: A Review Essay". En *International Journal of Mass Emergencies and Disaster* (págs. 363-395.).
- Cacciottolo, M., Wang, X., Driscoll, I., Woodward, N., Saffari, A., Reyes, J., . . . E Morgan, T. (2017.). Particulate air pollutants, APOE alleles and their contributions to cognitive impairment in older women and to amyloidogenesis in experimental models. *Transl Psychiatry*, 7-1022.
- Cardoso Arévalo, K. (2017). Análisis Comparativo de Inventarios Fotográficos: Determinación de Valores y Alteraciones en las Edificaciones de Valor Ambiental en los Barrios de San Roque y El Vado. Cuenca.
- Castells, M. (2004). *La cuestión Urbana*. México: Siglo XXI.
- CIFEN, C. I. (2023). Obtenido de [http://www.ciifen.org/index.php?option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=84&Itemid=336&lang=es](http://www.ciifen.org/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=84&Itemid=336&lang=es)
- COOTAD. (2010 (Act. 2019)).
- Cutter, S., Barnes, L., Berry, M., Burton, C., Evans, E., & Tate, E. (2008). A place-based model for understanding community resilience to natural disasters. En *Global Environmental Change* (págs. 598-606.).
- DGAHP. (2010). Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca (Vol. Tomo 1\_Diagnóstico). Cuenca:Ecuador.
- DGAHP. (2013). Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca. Expediente Técnico. Cuenca.
- DGAHP. (2019). Informe uso del espacio público en el Centro Histórico. Cuenca.
- DGAHP. (2019). Plan Especial del Centro Histórico - aprobado en primer debate. Cuenca.
- DGAHP. (2021). Modelo de gestión de planes, programas y proyectos de inversión pública en las áreas históricas y patrimoniales de Cuenca. Cuenca.
- DGAHP. (2022). Oficio Nro. DGAHP-1678-2022. Cuenca.
- DGPG. (2022). Oficio Nro. DGPG-0301-2022. Cuenca.
- Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. (2011). Oficio No. DAHP-1340-2011: Expediente Técnico Casa de Hacienda "La Esperanza". Ilustre Municipalidad de Cuenca, Cuenca.
- Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. (2013). Oficio No. DAHP-0300-2013: Proyecto de Expediente Técnico para la declaratoria como Patrimonio Cultural del Cantón del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca. Cuenca.
- Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. (2015). Tecnología de Información para la Puesta en Valor del Patrimonio. Obtenido de <https://tipvppatrimonio.cuenca.gob.ec/tipvp/>
- Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. (2016). Tecnología de Información para la Puesta en Valor del Patrimonio. Obtenido de <https://tipvppatrimonio.cuenca.gob.ec/tipvp/>
- Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. (2019). Oficio Nro. DGAHP-2776-2019. Cuenca.
- Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. (2019). Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca. Cuenca.
- Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. (2022). Archivos de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales.
- Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. (2022). Tecnología de Información para la Puesta en Valor del Patrimonio. Obtenido de <https://tipvppatrimonio.cuenca.gob.ec/tipvp/>
- Dirección General de Gestión de Movilidad . (1 de 10 de 2024). Líneas de bus. Obtenido de <https://www.cuenca.gob.ec/content/recorrido-linea-de-buses>
- Dutan, C. J. (s.f.). Mapas de calor de velocidad de buses y taxis en el canton cuenca. Obtenido de [dspace.ups.edu.ec](https://dspace.ups.edu.ec)
- editorial, E. (8 de noviembre de 2022). Graffiti. Obtenido de Etecé: <https://concepto.de/graffiti/#ixzz7jzg1FZkg>
- Equipo de Planificación DGAHP. (2020-2023). Plan Parcial Especial de las Áreas Históricas y Patrimoniales, Tomo Diagnóstico. Cuenca.
- FEDACOMI. (2021). Comunicado al Señor: Ing. Pedro Palacios. Cuenca.
- Fundación El Barranco. (2004). Plan Especial en "El Barranco" de Cuenca. Cuenca.
- Gad Cuenca. (2022 de Octubre de 2022). PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACIÓN 2022. ANEXO 2.

Cuenca, Ecuador.

GAD Cuenca. (s.f.). Bases para un nuevo modelo de transporte.

GAD Cuenca. (s.f.). Estudio de Oferta – Demanda y dimensionamiento de flota en transporte comercial, modalidad transporte mixto y carga liviana.

GAD Cuenca. (s.f.). Plan de movilidad y espacios públicos. Cuenca.

GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2021 a). Plan de desarrollo y ordenamiento territorial del Cantón Cuenca - Actualización 2021. Plan de uso y gestión del suelo del cantón Cuenca (Octubre 2021 ed., Vol. Tomo I: Diagnóstico). Cuenca. Obtenido de [http://www.cuenca.gob.ec/sites/default/files/planificacion/1\\_Diagnostico%20PDOT\\_PUGS\\_30\\_9\\_2021.pdf](http://www.cuenca.gob.ec/sites/default/files/planificacion/1_Diagnostico%20PDOT_PUGS_30_9_2021.pdf)

GAD Municipal del cantón Cuenca. (2021). El Vecino: Historias y Patrimonios en un Barrio Obrero. Cuenca.

GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2022). Transparencia. Obtenido de Cumplimiento de la LOTAIP: <https://www.cuenca.gob.ec/transparencia/cumplimiento-lotaip?anio=177>

GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2023). Certificación patrimonial de inmuebles ubicados fuera del centro histórico. Obtenido de Carta (Guía) de trámites y servicios municipales: <https://www.cuenca.gob.ec/index.php/content/certificacion-patrimonial-de-inmuebles-ubicados-fuera-del-centro-historico>

GAD Municipal del Cantón Cuenca. (s.f.). Plan de movilidad y espacios públicos 2015-2025. Cuenca.

Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca. (2022). Sistema de trámites municipales. Obtenido de <http://tramites.cuenca.gob.ec/TAC/static/inicio.html>

Hydea Target. (2005). Plan de Desarrollo Territorial para la Municipalidad de Cuenca - Informe Final.

I. Concejo Cantonal de Cuenca. (2011). Ordenanza que regula la planificación parroquial para la preservación del patrimonio cultural y del paisaje de la parroquia de Quingeo, cantón Cuenca, provincia del Azuay. Obtenido de <https://www.cuenca.gob.ec/node/10016>

IEE, I. E. (2015). Proyecto de generación de geoinformación para la gestión del territorio a nivel nacional, escala 1: 25 000, análisis de amenaza por tipo de movimiento en masa. Recuperado de <http://www.institutoespacial.g>

Ilustre Concejo Cantonal. (2012). Oficio No. 1711. Cuenca.

Ilustre Municipalidad de Cuenca. (2011). Tomo 1\_Diagnóstico. En Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca. Cuenca.

Ilustre Municipio de Cuenca y CONSULPLAN. (1982). Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de la ciudad de Cuenca. Vol XXIII, El Área de Actuación Especial. Cuenca.

INPC. (2002). Propuesta de Declaratoria del Cementerio Municipal de Cuenca como Patrimonio Cultural del Ecuador. Cuenca.

Instituto Nacional de Estadísticas. (2024). Obtenido de <https://www.ine.es/>

DEFIne/es/concepto.htm?c=4386

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (1982). Declaratoria del Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca como Bien Perteneiente al Patrimonio Cultural de la Nación. Quito.

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (2010). Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE). Obtenido de <http://sipce.patrimoniocultural.gob.ec:8080>

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (2023). Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE). Obtenido de <http://sipce.patrimoniocultural.gob.ec:8080>

Jaramillo, S. (2009). Hacia una teoría de la renta del suelo urbano. Bogotá: Ediciones Uniandes.

Jiménez, J., Cabrera, J., Sánchez, J., & Avilés, F. (2017). Vulnerabilidad sísmica del patrimonio edificado del Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca: Lineamientos generales y avances del proyecto. Red Sísmica del Austro, 78.

LOC. (2016). Obtenido de [https://www.presidencia.gob.ec/wp-content/uploads/2017/08/a2\\_LEY\\_ORGANICA\\_DE\\_CULTURA\\_julio\\_2017.pdf](https://www.presidencia.gob.ec/wp-content/uploads/2017/08/a2_LEY_ORGANICA_DE_CULTURA_julio_2017.pdf)

MAGAP, M. d. (215). Proyecto de generación de geoinformación para la gestión del territorio a nivel nacional, escala 1: . Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo SENPLADES.

Marrero, F. (Noviembre de 2016). Glosario de términos hoteleros, turísticos y relacionados. Obtenido de <https://www.hosteltur.com/files/web/templates/term/wikitur.pdf>

Martin H. Virnich. (s.f.). Ojos que no ven, corazón que no siente”, el mobiliario urbano como camuflaje para las celdas pequeñas 5G.

Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2010). Informe Decreto de Emergencia del Patrimonio Cultural 2008 - 2009: Primera Fase. Obtenido de Decreto de Emergencia del Patrimonio Cultural: Un Aporte Inédito al Rescate de Nuestra Identidad: <https://site.inpc.gob.ec/pdfs/Publicaciones/decretodemergencia.pdf>

Ministerio de Cultura y Patrimonio. (2022). Cuenca. Obtenido de Sitios Culturales: <https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/cuenca/>

Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información. (2019). Acuerdo Ministerial No. 013-2019. Distrito Metropolitano de Quito.

NATIONAL ASSOCIATION OF CITY TRANSPORTATION OFFICIALS. (2020). GLOBAL STREET DESIGN GUIDE. Bogotá: LEMOINE EDITORES.

OCACHC. (1983). Cuenca.

Ochoa, F. (2021). Análisis de la problemática en las fichas de inventarios patrimoniales en la ciudad de Cuenca. Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales.

ODRUOSAEAAIZTCH. (2010). Ordenanza que Determina y Regula el Uso y Ocupación del Suelo en el Área de El Ejido (Área de Influencia y Zona Tampón del Centro Histórico). Cuenca.

Ordenanza que regula las actividades del comercio ambulatorio y otras, en los espacios públicos del área urbana del cantón Cuenca. (2003).

Orellana Calle, C. (2020). Plan de Gestión de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales 2020-2040: Plan de Gestión de los Bienes Inmuebles. Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Parra, N. R. (2021). "Inventario de Emisiones Atmosféricas del Cantón Cuenca Año 2021". Cuenca : Municipio de Cuenca.

Patrimoniales, D. G. (2023). ANÁLISIS SOCIOLÓGICO PREVIO ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA REUBICACIÓN DEL COMERCIO INFORMAL DEL MERCADO 9 DE OCTUBRE. . Cuenca .

Peeples, L. (2020). News Feature: How air pollution threatens brain health. Proc. Natl. Acad. Sci. USA, 117.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR. (s.f.). REGLAMENTO A LEY DE TRANSPORTE TERRESTRE REGLAMENTO A LEY DE TRANSPORTE TERRESTRE.

Quarantelli, E. (1987). "What should we study? Questions and suggestions for Researchers about the concept of Disasters". En International Journal of Mass Emergencies and Disasters, March (págs. 7-32).

RACCOSPOTCCDUOSU. (2002). Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano. Cuenca.

RAUOSOOGCAHPCCOPCUACRC. (2021). Reforma a los Artículos de Uso y Ocupación del Suelo de las Ordenanzas: "Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca" y la "Ordenanza para la Protección del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Re. Obtenido de Ordenanzas y Reglamentos: <https://www.cuenca.gob.ec/content/reforma-los-articulos-de-uso-y-ocupacion-del-suelo-de-las-ordenanzas-%E2%80%9Cordenanza-para-la>

René, P., Saud, C., & Espinoza, C. (2022). Simulating PM2.5 Concentrations during New Year in Cuenca, Ecuador: Effects of Advancing the Time of Burning Activities. Toxics 2022, <https://doi.org/10.3390/toxics10050264>, 10, 264.

Resolución No. 0004-CNC-2015. (2015).

Resolución No. 007-DDITH-2016. (2019). Obtenido de Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del GAD Municipal del cantón Cuenca.

Rodas Espinoza, P., Pérez Solis, G., & Torres Balarezo, G. (2020). El Ejido de Cuenca: Valoración y Gestión en su Declaratoria como Patrimonio Cultural del Ecuador. DAYA diseño, arte y arquitectura, 257-272. doi:<https://doi.org/10.33324/daya.v1i8>

Satterthwaite, D. (2001). The Earthscan Reader in Sustainable Cities. Londres: Earthscan.

SGR, S. G. (2017). Manual del Comité de Operaciones de Emergencia.

Silva, A. (s.f.). Que es un garffiti: no todo lo que está en un muro es un graffiti y tampoco se requiere un muro para que lo sea. En A. Silva, Los imaginarios nos ha-

bitan (pág. 27).

UNESCO. (1999). Historic Centre of Santa Ana de los Rios de Cuenca. Documents. Obtenido de World Heritage Convention Nomination Documentation: <https://whc.unesco.org/uploads/nominations/863.pdf>

UNESCO. (2014). Manual de Gestión del Riesgo de Desastres para el Patrimonio Mundial .

UNESCO World Heritage Convention. (1999). Historic Centre of Santa Ana de los Ríos de Cuenca. Recuperado el 28 de 06 de 2023, de <https://whc.unesco.org/en/list/863/>

UNESCO, ICCROM, ICOMOS y IUCN. (2022). Guidance and Toolkit for Impact Assessments in a World Heritage Context. Obtenido de UNESCO World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/guidance-toolkit-impact-assessments/>

UNISDR, E. I. (2016). Terminología sobre reducción del riesgo de desastre. Ginebra: UN.

UNISDR, O. d. (2016). Informe del grupo de trabajo intergubernamental de expertos de composición abierta sobre los indicadores y terminología relacionados con la reducción del riesgo de desastres.

Vintimilla Andrade, S. (2019). Identificación y valoración de visuales relevantes en el Paisaje Urbano Histórico de Cuenca: caso de estudio El Ejido. Obtenido de Repositorio Institucional Universidad de Cuenca: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/32222>

Washima Tola, S. (2014). Tesis de posgrado: El concepto de intervención en la normatividad para la conservación patrimonial en Cuenca-Ecuador. Obtenido de Mediateca Instituto Nacional de Antropología e Historia: <https://mediateca.inah.gob.mx/repositorio/islandora/object/tesis%3A918>

Wijkman, A., & Timberlake, L. (1984.). Natural Disasters: Acts of God or Acts of Man? Washington.

Wilches, C. (1988). Pensar globalmente. En La Vulnerabilidad Global. Bogotá.

ALCALDÍA DE  
**CUENCA**

DIRECCIÓN GENERAL  
DE ÁREAS HISTÓRICAS  
Y PATRIMONIALES