



Cuenca Actual

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Principales problemáticas que se aborda

- En 60 años la población de Cuenca ha crecido 8 veces y su territorio urbano 25 veces
- El 70% de edificaciones tienen un máximo de altura de 2 pisos
- El 63% de los predios urbanos están por debajo de los 500m²
- La densidad poblacional ha pasado de 140 hab/Ha en 1950 a 45 hab/Ha en el 2019
- El 26% de los lotes urbanos son vacantes, de los cuales el 78,3% son totalmente urbanizables.
- El 39% de los predios no cumplen con el tamaño de lote mínimo establecido en la ordenanza.
- La ciudad de Cuenca ha perdido más de 12 millones de dólares anuales en suelo no cedido por procesos de urbanización realizados a través de prescripciones adquisitivas de dominio y condominios.



Sostenibilidad Urbana



Sostenibilidad Ambiental



Sostenibilidad Financiera



Cuenca Sostenible

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO



**Participación
ciudadana**

Objetivo

CUENCA SOSTENIBLE

Política

Modelo de Desarrollo Urbano Inteligente de Cuenca

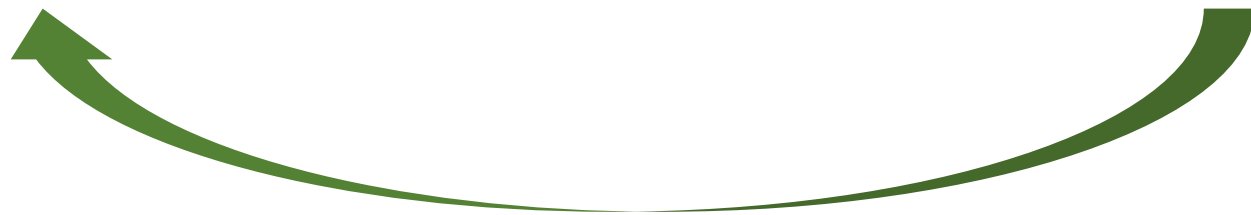
Estrategias

Sostenibilidad Urbana
Sostenibilidad Ambiental
Sostenibilidad Financiera

Acciones

Delimitación estricta de los perímetros urbanizables
Consolidación del sistema de centralidades y nodos
Diversificación de usos urbanos
Renovación y densificación urbana
Promoción de mayores aprovechamientos urbanísticos
Normativa y reglamentación práctica y ejecutable

TICs





Sostenibilidad Urbana



Sostenibilidad Ambiental



Sostenibilidad Financiera

Hacia un nuevo Modelo de Desarrollo Urbano Inteligente de Cuenca

Posicionar al crecimiento urbano inteligente de Cuenca como estrategia para contener la huella urbana dentro de los límites establecidos, y con ello preservar los suelos de protección y producción, reducir los costos de inversión en sistemas públicos de soporte, mejorar el cumplimiento de las regulaciones en el uso y ocupación del suelo, reducir las emisiones de carbono y mejorar la calidad de vida de la población actual y futura.



Sostenibilidad Urbana



Sostenibilidad Ambiental



Sostenibilidad Financiera

Estrategias para alcanzar un Nuevo Modelo de Desarrollo Urbano Inteligente de Cuenca

1

Delimitación estricta de los suelos no urbanizables

2

Renovación y densificación urbana

3

Consolidación del sistema de centralidades y nodos

4

Diversificación de usos urbanos

5

Promoción de mayores aprovechamientos urbanísticos

6

Normativa y reglamentación práctica y ejecutable

Acciones



Sostenibilidad Urbana

Delimitación estricta de los perímetros urbanizables:

Dirigida a controlar la huella urbana dentro de los límites urbano y de expansión establecidos, de manera que se preserve y potencie el rol de las áreas rurales de producción alimentaria y de recursos naturales que alcanza el 98,4% de la superficie del cantón.

Consolidación del sistema de centralidades y nodos:

Siendo su objetivo el de distribuir equitativa y equilibradamente los bienes y servicios que brinda la ciudad de manera que se disminuyan los desequilibrios territoriales; se plantea intervenir con proyectos detonantes que por si mismos sean capaces de generar sinergias con otras actividades; generando procesos de compacidad.

Renovación y densificación urbana:

Encaminada a generar un aprovechamiento eficiente del suelo urbano actualmente sub-utilizado, beneficiando las economías de escala y ralentizando la expansión urbana hacia suelo rural.

Diversificación de usos urbanos: Tendiente a recuperar el espacio de proximidad a través de la generación de economías locales mixtas que, a más de recuperar la noción de barrio y promover comunidades más seguras; permitan sustituir el uso del vehículo privado por medios de transporte alternativo como ciclistas y peatones, reduciendo con ello las emisiones de gas de efecto invernadero.

Promoción de mayores aprovechamientos urbanísticos:

Su objetivo es el de promover la máxima utilización de los sistemas públicos de soporte instalados en el suelo urbano, a través de la aplicación de los diferentes instrumentos de gestión del suelo e incentivos a estrategias de eficacia energética en: edificaciones, transporte, producción, industrias de servicios, entre otros.

Normativa y reglamentación práctica y ejecutable:

Busca generar una normativa y regulaciones amigables con los usuarios, que permita agilizar las actuaciones en el territorio; para ello las TICs son claves al permitir el acceso a la información de manera eficiente y transparente.



Sostenibilidad Ambiental



Sostenibilidad Financiera