



# 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 500m<sup>2</sup>
- 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

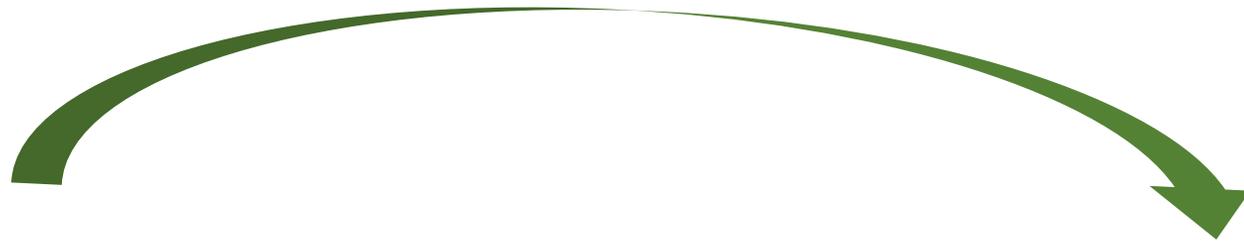
### Estrategias

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