

CUENCA: PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD

*Ms. C. Azucena Vicuña C.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Profesora del Departamento de Geografía, PUCE, Quito. Directora Académica del CEPEIGE.



## 1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

En el año de 1.450, luego de que el Imperio Incaico anexara el territorio que antes dominaban los cañaris, se asienta en la zona la civilización Inca, encabezada por Tupac Yupanqui, figura predominante, quien funda la ciudad de Tomebamba, delimitada al norte por las colinas de los depósitos de culca o colcas, al sur por el río Tomebamba y al oriente por la laguna Virocochabamba.

En 1.534, Sebastián de Benalcázar realizó sobre el asentamiento las construcciones de los Molinos de los Santos para procesar el trigo que se cosechaba en la zona.

Por orden del virrey del Perú, Andrés Hurtado de Mendoza, el 12 de Abril de 1.557 se funda la ciudad con el nombre de «Santa Ana de los Ríos de Cuenca». Influyó en esta decisión la estratégica ubicación de Cuenca entre Lima y Quito, los centros más importantes de aquella época.

Con el proceso de asentamiento se invadió el lugar sagrado y lo sustituyeron por las construcciones de iglesias, plazas, cabildos y otros.

## 2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA

La ciudad de Cuenca se localiza a una altura promedio de 2530 m. en un altiplano interandino del sur del Ecuador, entre las coordenadas 2°53'12" – 2°54'40" de latitud sur y 78°69'29" – 79°01'24" de longitud oeste. Se asienta sobre depósitos de la era terciaria y principalmente de la era secundaria (período cretácico).

Está enclavada sobre un cono aluvial del cual morfológicamente se puede distinguir tres terrazas fluviales a diferentes niveles. Estas corresponden a tres distintas etapas de erosión y deposición fluvial. La primera, más antigua y alta, corresponde a las lomas Culca, al norte de la ciudad. La segunda o intermedia, donde se asienta la parte central de la ciudad, y la tercera y más baja, corresponde en su mayor parte a

la ribera izquierda del río Tomebamba. Por esta terraza corren también los ríos Yanuncay y Tarqui. En general es una planicie que se eleva sólo unos pocos metros sobre los cauces actuales de los ríos.

Las distintas formas que hoy presenta Cuenca se deben, entre otros factores, a la acción erosiva de las aguas. El espacio cuencano es drenado por el río Tomebamba, el cual divide la ciudad en las zonas norte y sur. El río tiene como afluentes principales a los ríos Yanuncay y Tarqui, en la parte sur, y en la septentrional a los ríos Milchichig y Machángara.

La temperatura media anual es 14.3° C., con variaciones en su tiempo climático. En julio y agosto la temperatura promedio es de 13.2° C., y en los meses de febrero, marzo y diciembre de 14.9° C. Lo anterior indica una isoterma a nivel de medias mensuales multianuales, toda vez que la diferencia porcentual entre estos meses es de 8% y 4%, respectivamente. Las temperaturas mínima media y máxima media reflejan, en general, el comportamiento anterior: la primera y la más baja se registra en agosto, con 8 grados, y la máxima media más alta en noviembre, con 22.3° Centígrados.

En cuanto a la pluviometría, el promedio anual de alrededor de tres décadas, señala que éste es de 825.7 mm (Veintimilla, 1979), distribuidos irregularmente durante el año, con un total de 129 días con lluvia anual. En términos de régimen, se observa una temporada de baja pluviometría a mediados de año, centrada en el mes de julio, con apenas 27.8 mm, lo que representa apenas el 3.3% del total anual. El pico pluviométrico (o sea el mes cuando llueve más) ocurre en abril, que recibe 116.3 mm, esto es el 14.1% del total anual, lo que equivale a un poco más de cuatro veces la lluvia de julio.

### 3. UBICACIÓN EN EL CONTEXTO NACIONAL: AISLAMIENTO DE CUENCA

Uno de los factores que influye en el aislamiento de Cuenca es el aspecto geomorfológico de la región y el espacio físico donde se ha asentado su población, considerando que tiene a su alrededor un relieve montañoso.

La ubicación del asentamiento humano se encuentra relativamente alejada de las dos ciudades más grandes y principales del territorio ecuatoriano, Quito al norte de la Sierra y Guayaquil en el litoral ribereño del Pacífico, con las cuales ha logrado comunicarse en las últimas décadas, a través de las vías terrestres abiertas en el contexto interprovincial, además de la comunicación que se logra por medio de las vías de transporte aéreo.

Es necesario el desarrollo vial debido al impulso económico de la población que demandará mejores condiciones de comunicación terrestre y aérea, a través de un número mayor de medios de transporte.

En el pasado, este aislamiento fue beneficioso para la ciudad de Cuenca y el Austro, porque fue capaz de un desarrollo autónomo, apoyado por las otras ciudades pequeñas en la región sur del país. Este aspecto le ha permitido ubicarse como punto nodal en la región Sur del Ecuador.

La ciudad de Cuenca mantiene una muy estrecha relación de pertenencia con las demás poblaciones asentadas a su alrededor. La ubicación de la provincia del Azuay, cuya capital es Cuenca, hacia la cual convergen las vías que se extienden hasta las poblaciones de la Sierra y el litoral austral, permite que se relacione con las demás ciudades capitales de las provincias de la zona sur del país, como son Loja, capital de la provincia del mismo nombre; Machala, al suroeste de la región litoral, en calidad de capital de la provincia de El Oro; Macas, la capital de Morona, ubicada en el sector oriental y al norte la ciudad de Azogues, capital de la Provincia de Cañar.

#### 4. CRECIMIENTO DEL ESPACIO OCUPADO Y SU POBLACIÓN

Al momento de su fundación, la parte central se establece en torno a una plaza, con cuatro solares destinados a la edificación de la iglesia, el cementerio, la huerta para el párroco, el solar de monasterio y otros espacios definidos para los vecinos del lugar. Para esa época se estima una población de 125 españoles y 3.000 nativos.

Para mediados del siglo XVI se realiza el trazo de las construcciones de las iglesias de San Blas (1.575), San Sebastián (1.578), sumándose a éstas San Francisco (1.557) y Santo Domingo (1.580); las que fueron construidas sobre las antiguas Wacas (templos nativos), alcanzando una extensión de 16 hectáreas.

Ya en el siglo XVII, Cuenca está organizada como un corregimiento, con funciones económicas específicas tales como: la agricultura, el comercio, la explotación de oro. El crecimiento urbano llega a 25 hectáreas, con una población de 2.500 españoles y con edificaciones como los monasterios de La Concepción, El Carmen, La Merced y el hospital, así como también los caminos de acceso que se adaptan a la traza urbana.

En el siglo XVIII se denota un cambio evolutivo en lo físico y económico, manteniéndose la agricultura como rubro importante; asimismo, se identifica una superficie urbana de 58 hectáreas y una población de 25.000 a 30.000 españoles. Sus viviendas son construidas con adobe, teja y con sus calles anchas y derechas.

En el año de 1.771 Cuenca es promovida a gobernación y en 1.779 se crea el arzobispado por lo que se reforma la iglesia mayor que ejercerá las funciones de catedral.

Un hecho importante en el siglo XIX es la formación de la República del Ecuador (1.830) desarrollándose un modelo capitalista al estilo europeo y viviendas de tipo chalet que influyeron en el progreso y crecimiento de Cuenca.

En la primera mitad de siglo XX, el auge de la exportación del sombrero de paja toquilla establece la ocupación, en esta actividad, de 15.000 de los 35.000 habitantes que registra Cuenca; el crecimiento urbano da origen a los asentamientos denominados «Cordones» o «Corredores» que en algunos casos se inician en las salidas de la ciudad lo que ocasiona que Cuenca llegue a ocupar en 1.947 una superficie de 265 hectáreas.

En las últimas cinco décadas del siglo XX, la población está registrada por los Censos Nacionales; así, a partir del 1950, con el primer censo nacional se conoce el total de la población que reside en la ciudad, en otras palabras, en su centro urbano, suburbano y rural. Desde esta década se observa cambios en la ubicación de la población la que deja el medio rural y suburbano como categoría espacial, concentrándose en el sector urbano, cuyo resultado es observado en el crecimiento espacial de la ciudad, el mismo que podría inclusive ocupar una superficie de ocho mil novecientas setenta hectáreas adicionales a la actual, que constituye su área de influencia inmediata.

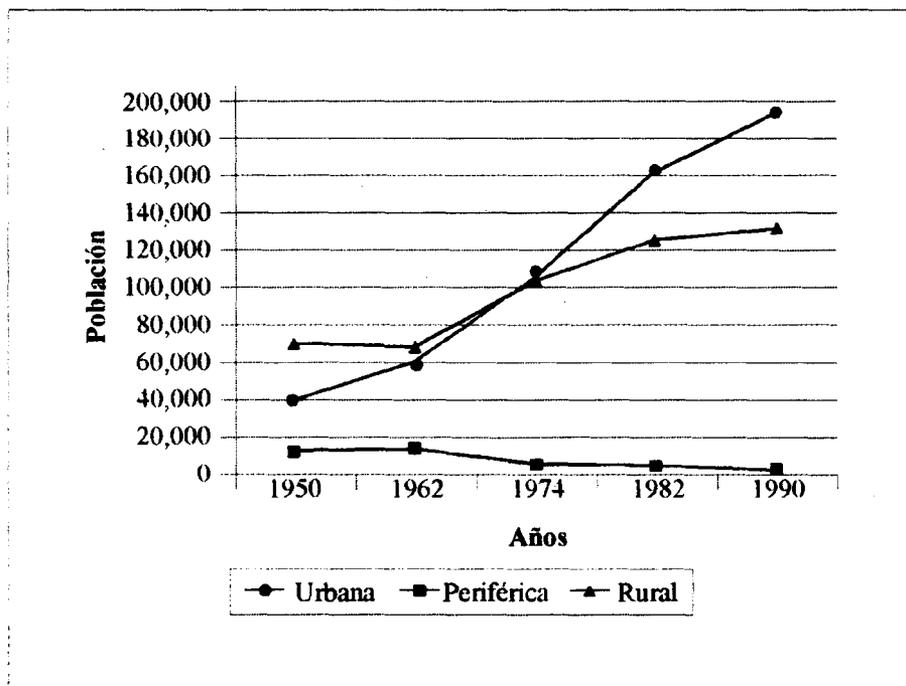
Con estos datos se representa la dinámica de la población que crece positivamente en las tres áreas que corresponden al cantón Cuenca como unidad territorial. El Cuadro 1 y el Gráfico 1. demuestran el avance de esta línea de crecimiento tanto positiva como negativa, según el área a la que hacen referencia.

**Cuadro 1**  
Distribución de la población del Cantón Cuenca,  
según áreas de ubicación y años censales

	1950	1962	1974	1982	1990
Urbana	39,983	60,402	104,470	161,516	194,981
Periférica	12,713	14,363	6,548	5,200	3,409
Rural	69,738	68,266	102,009	124,076	132,638

Fuente: Censos INEC

Gráfico 1  
Población de Cuenca, según áreas de ocupación 1950-1990



Fuente: Datos de Censos del INEC y elaboración de la compiladora

En el Gráfico 2 se representa la población urbana de Cuenca, la misma que demuestra un crecimiento positivo permanente desde el primer Censo en 1950 hasta el año 2000, según proyección del INEC. Si bien las cifras corresponden a un cálculo estadístico promediado con la tasa de crecimiento intercensal, no es menos cierto que esta correlación de cifras dadas para el año 2000 corresponde a otra realidad, la misma que es tratada en temas de actualidad como la migración, inmigración a la ciudad y emigración fuera del país. Basándonos en el desarrollo económico logrado por los habitantes de las ciudades cercanas a Cuenca, podemos sugerir que la primera podría ser mayor que la segunda.

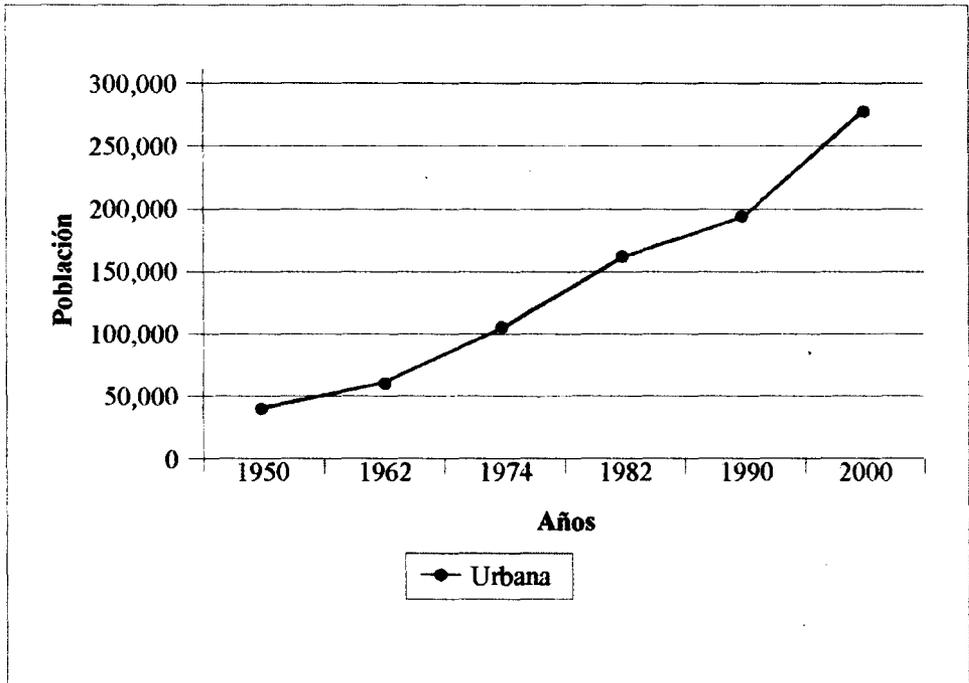
El crecimiento espacial está en relación directa con el poblamiento, por ello se asegura que las tres terrazas fueron poblándose en estas últimas décadas, y en especial desde los años noventa, decenio en el cual ha llegado a cubrir el espacio circundante al casco central e iniciado su expansión a la zona periférica. Este sector corresponde a las parroquias rurales, aspecto importante a revisarse en el plano que el Municipio ha elaborado para el Plan de Ordenamiento de la ciudad desde 1999. (Mapa 1).

Cuadro 2  
Población Urbana de Cuenca

	1950	1962	1974	1982	1990	2000
P.Urbana	39,983	60,402	104,470	161,516	194,981	279,035

Fuente: Censos INEC

Gráfico 2  
Dinámica de la población urbana de Cuenca 1950-2000



Fuente: Censos INEC.

#### 4.1 La migración como factor principal del crecimiento

En un estudio que se realizó a finales de la década de los ochenta (1988), Ana Luz Borrero demuestra algunos elementos que no han perdido vigencia hasta esta década, como es el caso de la migración hacia adentro y desde la ciudad hacia fuera de la misma.

La encuesta llevada a cabo en 1988 señala que el número de familias que son originarias de la ciudad, y que ha vivido permanentemente en Cuenca, corresponde a casi la mitad del total encuestado, es decir a un 49.07%, lo que quiere decir que la mitad de la población de la ciudad, es originaria de otros lugares del país o de la pro-

vincia, es decir el 49.89%, (un 1.04% de la población no quiso o supo responder a esta pregunta). Si comparamos con otras ciudades del país, este porcentaje de población inmigrante es muy alto.

La cultura de un pueblo se manifiesta en su pensamiento y se expresa en lo material, que se constituye en el espacio territorial. La situación así planteada permite reconocer que la ciudad ha mantenido dentro de sí un nivel de aceptación y ha sido muy atractiva para la población de sus alrededores y de fuera del país. Se podría asegurar que al año 2000 el porcentaje de migrantes nuevos debió ascender al menos en un 30%, considerando que la emigración internacional desde las provincias vecinas dio lugar, en Cuenca, al mercado intensivo de tierras y construcción de viviendas en un muy elevado número de ellas, lo que a su vez ha sido la base material para el asentamiento del migrante en Cuenca.

Si para 1988, casi la mitad de ese elevado número de inmigrantes residía en esta Ciudad por más de 11 años, al momento sobrepasa las dos décadas, dejando como resultado al menos una generación de cuencanos cuyo ascendiente es foráneo. Esto quiere decir que es una población establecida aquí en forma absolutamente definitiva, a su vez que demuestra que este centro urbano comenzó a recibir inmigrantes en forma cada vez mayor desde épocas anteriores a los setenta.

Los datos que arroja la mencionada investigación, revelan que, en la fecha de realización del estudio, el origen de la población inmigrante, asentada en las diferentes parroquias, era muy variado pues provenía de fuera de la provincia y de otras regiones situadas en su interior. Los datos del Cuadro No.3 manifiestan resultados que podrían proyectarse al año 2000.

**Cuadro 3**  
Lugar de origen de la población inmigrante en la provincia de Azuay

<b>Lugar de Procedencia</b>	<b>Cuenca Ciudad %</b>	<b>Provincia Azuay %</b>
1. NS/NC	2.00	2.47
2. De otra área rural de la Provincia	34.67	21.61
3. De otra área urbana de la Provincia	10.00	20.86
4. De Cuenca	24.67	21.61
5. De otra área rural del país	11.33	9.68
6. De otra área rural del país	16.00	22.15
7. Del extranjero	1.33	1.61

Fuente: Encuesta 1998. Elaboración: A.L. Borrero

Las causas de las inmigraciones hacia la ciudad de Cuenca son muy variadas, pero entre las más importantes cabe resaltar las siguientes: empleo; adquisición de tierras agrícolas nuevas (por ejemplo en las áreas de colonización de la estribaciones de la Cordillera, en los frentes pioneros o expansión de las tierras agrícolas), aspecto atractivo para los provenientes de provincias con problemas de productividad como Loja; la búsqueda de educación, especialmente la secundaria y superior; la salud y otras no especificadas.

## 5. ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO

Desde 1975 Cuenca ha sido considerada como la ciudad del futuro, pero sólo en 1998 se concreta una planificación que servirá de pauta para los años siguientes. Para ello se requiere la aplicación de la ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón y específicamente de la ciudad.

Las zonas de ordenamiento están consideradas en áreas urbanas: la ciudad de Cuenca y las cabeceras parroquiales; el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca, que abarca una superficie de ocho mil novecientas setenta hectáreas; y los corredores de crecimiento, según las vías que unen a Cuenca con otros sectores de desarrollo.

Para realizar este análisis se ha considerado el territorio de la ciudad, delimitando su espacio, se han ubicado los sectores de planeamiento en el área urbana y la de influencia inmediata, justificando el ordenamiento en los siguientes aspectos:

- Protección de las cuencas hidrográficas de los ríos Machángara, Yanuncay, Tarqui, Tomebamba y Jadán: cuatro de ellas descargan sus aguas sobre el espacio urbano de la ciudad, cruzando su territorio en distintas direcciones.
- El área de suelos no urbanizables, tomado en todo el contorno de la zona de influencia de la ciudad.
- El uso de suelo principal que deberá darse en toda el área definida para el ordenamiento territorial, para este fin se ha tomado la clasificación del suelo del área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca.
- En el espacio construido por el ser humano se definen variables sobre el tipo de construcciones.
- Se relacionan los asentamientos en el área de influencia inmediata en los territorios contiguos al área urbana de la ciudad, en el territorio que hoy es parte de la jurisdicción parroquial aledaña, señalando los corredores de crecimiento alrededor de la ciudad actual.

## 6. TRASLADO DE VIVIENDAS DE CLASE MEDIA Y ALTA

En la proyección del uso del espacio urbano que presenta la ciudad se identifica los corredores de crecimiento urbano, siguiendo las principales vías de comunicación que desde Cuenca se abren hacia las parroquias rurales y en otros casos hacia las poblaciones vecinas que están vinculadas con Cuenca.

Se ha analizado la nueva ubicación de las familias de cierto estatus socio-económico, observando que los grupos organizados de profesionales, así como de familias partícipes de nivel económico medio alto y por lazos de consanguinidad, se han alejado de la ciudad convirtiendo, en muchos de los casos, a determinados espacios en "ciudades dormitorio" y en otros casos en villas de refugio vacacional, a donde confluyen todos los fines de semana. Estos sitios están caracterizados por climas benignos, producción de recursos agrícolas y por facilidades de acceso. La parte hacia donde más se han dirigido está ubicado en la vía que une a Cuenca con Machala y los valles del nororiente de la provincia del Azuay.

Otros corredores de crecimiento persiguen la tranquilidad de los espacios rurales, construyen sus viviendas muy espaciosas y muy pronto se organizan en ciudadelas o barrios que al paso de los años van dejando nuevamente en manos de otros propietarios, como en un momento de espera hasta cumplir con nuevas metas. Se podría contar por generaciones que la población de Cuenca se ha movido en diferentes direcciones, siempre abriendo nuevos espacios de uso en vivienda.

Las primeras ciudadelas están alrededor del casco colonial, luego se trasladaron al margen opuesto de los ríos que cruzan por la ciudad, separando las terrazas, sobre las cuales se asienta la misma. En años recientes este grupo social se ha ubicado en áreas que se dirigen hacia las parroquias rurales, en muchos de los casos en ciudadelas organizadas con espacios de gran tamaño que sobrepasan los 4 o 5 mil metros cuadrados de superficie por familia. Asimismo, mantienen espacios verdes que circundan las «villas» familiares para contar con cultivos de ciclo corto o frutales, los que no han dejado de ser parte de la forma inicial de producción familiar.

## 7. ZONAS DE VALOR DEL SUELO

Para regular el uso del suelo y dar paso a una competencia sana por el precio de las tierras, la Municipalidad, desde años anteriores, mantiene un régimen definido de precios, los mismos que casi nunca son respetados.

En el quinquenio comprendido entre 1994 a 1999 rigieron los valores comerciales del suelo, cuya adquisición está captada, especialmente en el inicio de su venta, por los grupos que luego abandonan la ciudad como espacio construido, dejando en su

mayoría a los migrantes. Estos últimos se apropian del espacio que está más cerca del área central y las áreas circundantes al casco comercial del centro histórico. Se observa la especulación con el precio del suelo que dispone de los servicios básicos, mientras que las zonas de desarrollo a futuro ofrecen su suelo a precios relativamente bajos.

Estos valores no son fijos, en especial en estos últimos años, debido a la afluencia de quienes llegaron a Cuenca provenientes de otros cantones de la provincia del Azuay y aledañas, así como de la zona rural del cantón, quienes han inmigrado hacia Cuenca y adquirido algunos lotes entre grandes y pequeños, para la construcción de vivienda lujosa. Esto ha ocasionado la elevación de los valores, sin que al momento se pueda adquirir terrenos con facilidad; por el contrario, se ha desatado una verdadera competencia por la adquisición de éstos espacios, quedando en manos de la clase que en este caso en particular está compuesta por antiguos obreros que emigraron al extranjero para volver después.

Existe una ordenanza que reglamenta el uso del suelo para delimitar qué espacios están destinados a la vivienda y cuáles otros a la agricultura; de este modo se intenta impedir su mal uso. De este modo se regula la autorización de construcción de viviendas en espacios hábiles para otros fines; así por ejemplo, la producción de vegetales quedará en zonas cercanas a la ciudad y no se correrá el límite de la zona agrícola, que cada vez es más reducida en el territorio nacional.

En el estudio publicado y realizado por María Augusta Fernández, en 1993, sobre la ciudad de Cuenca, se observa los cambios en el uso del suelo inmediato al casco urbano. El espacio periférico y suburbano de ese entonces es ahora el espacio urbano de la ciudad, habiéndose extendido su área. De igual forma se observa la fragmentación del suelo en espacios de tamaño más reducidos, que son adquiridos para uso comercial con edificaciones que crecen en altura. Este fenómeno ha sido estudiado y se regula bajo normas de construcción en espacios que tienen determinados limitantes debido a riesgos naturales.

## 8. LAS FUNCIONES SUSTENTABLES DE LA CIUDAD

Las funciones que dan sustentabilidad a Cuenca se basan en aspectos que se relacionan con su ubicación física dentro del contexto nacional y regional, así como con el desarrollo que ha alcanzado a través del comercio, la industria, la educación y otras.

**Función Nodal:** Fernández inscribe a Cuenca dentro de la teoría de Von Thunen, considerando a este espacio ciudadano como la urbe de mayor importancia del austro del país, apoyada en la circunscripción de otros espacios como son las capitales de las provincias de la zona austral del Ecuador.

Con el objetivo de implementar el desarrollo sustentable de la ciudad, Cuenca ha conseguido el apoyo de la comunidad austral establecida entre las ciudades capitales provinciales como Loja, Machala, Azogues, Macas, y otros cantones de estas provincias y del Azuay a la que pertenece la ciudad de Cuenca. Los vínculos entre las ciudades y las provincias han centralizado en Cuenca una fuerza administrativa en lo político, económico y social que se aprecia en el proceso de crecimiento que ha tenido la ciudad y, en forma específica, en los servicios prestados a la ciudadanía que se concentra en el casco colonial, lo que ha dado lugar para que Cuenca se ubique entre las ciudades denominadas Patrimonio de la Humanidad.

En los últimos años, dentro de la región, la concentración de funciones como las educativas de nivel superior, así como las de administración de cámaras y ministerios del Estado, se ha diversificado hacia las otras provincias con agencias de desarrollo o sedes, dejando específicamente a Cuenca como la sede principal de estos centros superiores de mayor prestigio.

**Función comercial:** ha marcado la tonalidad de una ciudad centralista, las importaciones y exportaciones se pueden hacer por intermedio de las aduanas que únicamente están ubicadas en esta ciudad. Sin embargo, desde la provincia del Guayas se sirve al norte de la región austral y desde Puerto Bolívar a la sección sur costanera. No obstante, en los últimos años ha tomado mayor importancia la ciudad de Cuenca por su desarrollo y mayor acceso de comunicación para los exportadores.

Los datos de relaciones comerciales a partir de la información que vierte el tráfico terrestre entre las provincias dan a conocer que existe un promedio de cinco mil personas que se dirigen diariamente hacia Cuenca y sus poblados vecinos, así como a los centros de mayor importancia como Guayaquil, el mayor del total de viajes diarios, y a Quito en un cincuenta por ciento (promedio de 2000 pasajeros diarios). De igual forma, se aprecia un elevado número de turnos hacia las ciudades cercanas como Azogues, Machala, Gualaceo, Sigsig, Cañar, Tambo, Loja y a las provincias orientales. Asimismo, se realizan viajes que comunican a Cuenca con las ciudades del norte del Perú.

**Función industrial:** Cuenca se distingue de las demás áreas urbanas circundantes por la prioridad asignada a la industria, que de todo tipo y en forma organizada ha sido implementada y ha ido creciendo paulatinamente hasta convertirse en el centro proveedor de los productos de primera necesidad transformados en productos de uso común. Además de las industrias de productos de primera necesidad, se ha implementado las que sirven a la metal mecánica, a la industria del caucho (con la única fábrica del país desde la década de los 60) y a la artesanía como pequeña y gran industria en artículos de cerámica y otras en metales preciosos. Esta misma función permite que la ciudad tenga un gran porcentaje de población inmigrante por los

servicios que requiere la ciudad industrial y capitalista con mercado interno al por mayor y menor y de exportación.

La presencia del trabajo por horas y de maquila (trabajo por obra cierta) obliga a los obreros a dirigirse en forma continua hacia la ciudad de Cuenca. El flujo de transporte desde las capitales provinciales cercanas, tal es el caso de la ciudad de Azogues, Gualaceo, Paute, Sigsig, Girón, y otras, explican este fenómeno que produce un movimiento social continuo que a su vez provoca un flujo migratorio diario.

Los familiares de los obreros que trabajan en Cuenca ven a la ciudad como el centro de actividades comerciales y educativas. Es así que en poco tiempo se convierten en una familia más que se suma a los inmigrantes definitivos, estableciéndose especialmente en la zona central de la ciudad y en los barrios aledaños al casco colonial, ocasionando con ello el abultamiento de la capacidad que tienen estos espacios urbanos, que originalmente se planificaron para familias con pocos miembros y que, en algunos casos, se han convertido en asentamientos de jóvenes y adultos que no poseen casa propia, sino que arriendan locales que antes utilizaban familias de recursos económicos altos.

La mano de obra de los ciudadanos de áreas circundantes es para Cuenca la principal fuente de riqueza, sin ella es posible que no hubiera podido lograr el nivel que tiene al momento. Se destaca la habilidad en la orfebrería, en la artesanía de sombreros, en la cerámica, en la construcción, tan distinguida de otras ciudades por su estilo y creatividad, en la costura y bordado de artesanías femeninas, en calzado, y en otras áreas de actividades que promueven los habitantes de los cantones circunvecinos, inclusive llegando a la especialización. Tal es el caso de obreros, orfebres y artesanos de paja toquilla desde Biblián, Azogues y Sigsig; artes en madera (ebanistería) y calzado desde Gualaceo, en cerámica desde las parroquias rurales de Cuenca, como los de Sinincay y en bordados y artes de tejidos la mujer cuencana con su creatividad y habilidad innatas. Otros sectores de población aportan con valiosos elementos de desarrollo, como es el arte de la música y la pintura que facultan a la ciudad con su edificante nivel de cultura popular y específica en su identidad. La ciudad representa el centro del desarrollo artesanal del austro lo que le ha otorgado galardones y la instauración de centros de difusión como el CIDAP, que se encarga de identificar a Cuenca como una ciudad de innumerables características atrayentes, tanto dentro como fuera del país.

La actividad comercial se abre cada vez mayor espacio en su relación con todas las provincias del país y con el exterior, se exportan artesanías y otros objetos de uso popular y de lujo como la producción de muebles, joyas, artesanías de loza y cerámica, etc. La línea económica abierta tras este empuje productivo, se enraíza en la presencia de varias instituciones de servicio bancario, manifestada en bancos y mutualistas

locales que están presentes en otras ciudades del país y en el exterior, de igual forma, en Cuenca existen sucursales de instituciones financieras originarias de otras ciudades. El ahorro como síntoma de poder económico y flujo de dinero favorece el mercado de bienes raíces, la productividad de microempresas y el comercio al por mayor y menor. La riqueza acumulada por familias que carecían de recursos económicos se ha debido a la «dolarización» de sus economías, gracias a que algunos de sus miembros trabajan en Norteamérica y actualmente en países Europeos. Esto ha permitido invertir en cuentas de ahorro y pólizas en los bancos que en los últimos años han logrado ubicarse entre los de mayor importancia del país.

**Cuenca ciudad turística:** el turismo se potencia en Cuenca debido a la oferta de su variada artesanía que atrae a los turistas nacionales y extranjeros.. Además, la elegancia de las edificaciones y de las viviendas, así como la tradicional estructura de la calzada de sus calles que entonan con su bien presentada limpieza, han logrado ubicar a Cuenca como una de las ciudades más atractivas del Ecuador, y por qué no recordar la presencia de la mujer nativa conocida como «la chola cuencana».

**Otras funciones:** debido a que conserva manifestaciones que se remontan al período prehispánico, Cuenca está situada en un alto nivel que conserva en la actualidad: por eso se le denominó la «Atenas del Ecuador». Se asientan en ella los principales centros de educación media, superior y postgrado, atrayendo a miles de jóvenes de todas las provincias del austro del país, y en forma constante a estudiantes de países andinos, de Colombia y Chile especialmente.

Entre las ciencias más desarrolladas está la medicina, ingeniería y el arte de la creación arquitectónica, que forma profesionales que han logrado un alto grado de preparación, dando impulso notable al desarrollo de la misma ciudad y a otros sectores del espacio circundante. Se resalta también la enseñanza de las ciencias humanas y la formación de profesionales de la educación que mantienen el nivel superior de instrucción de jóvenes y niños profesionales del futuro.

La permanente migración de jóvenes desde los cantones circundantes y capitales de provincias, dio lugar a la apertura de Sedes de las Universidades de Cuenca en las diferentes capitales de provincias, ampliando así su radio de acción y servicio educativo. Hoy es menor el número de estudiantes que viajan diariamente hacia Cuenca, pues tienen las facultades más populares y de materias de especialización, en los centros urbanos de sus provincias.

En Cuenca se encuentra el centro de religiosidad más concentrado de las demás poblaciones. Sus templos católicos y la práctica de la vida cristiana ha convertido a ésta en una ciudad mariana y de paz.

## 9. LA SUSTENTABILIDAD DEL CENTRO HISTÓRICO

El área urbana, que ha sido reconocida por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad, es de 224,14 Has, de las cuales 178,23 Has corresponden al Centro Histórico. A este sector se suman 30,12 Has de áreas especiales y 15,70 Has de espacios arqueológicos. Esta área es fiel representante de la materialización de los fundamentos teórico-urbanísticos que se usaron en la conquista y colonización española por lo que expresa una faceta de la memoria colectiva de la humanidad. (Municipio de Cuenca, Justificación, Cuenca Patrimonio de la Humanidad).

Sobre este particular sector de la ciudad, se presentan algunos aspectos considerados como los más importantes dentro del estudio de las ciudades medianas y su sustentabilidad.

### 9.1 La vivienda

A continuación esbozamos un análisis sobre la situación actual del Centro Histórico de Cuenca en sus aspectos físico- espaciales, socioeconómicos, y de vivienda. Esta problemática, que se resume a continuación, a sido considerada de gran interés por la municipalidad y utilizada para justificar el reconocimiento de la urbe como Ciudad Patrimonio Cultural de la Humanidad.

El Centro Histórico está conformado por áreas denominadas de Primer Orden, Segundo Orden o Arqueológica y de Respeto. Lo que corresponde al Centro Histórico de Primer Orden abarca un área de 178.2 hectáreas, las áreas de segundo orden y de respeto comprenden 341.7 hectáreas.

De acuerdo a la morfología urbana del Centro Histórico de Cuenca, éste se enmarca dentro del modelo clásico y se erige desde la Plaza Central. Su interior posee una multiplicidad de usos.

Los usos del suelo más frecuentes en el Centro Histórico de Cuenca son: vivienda, comercio de artesanías, producción de bienes y servicios, servicios generales, personales afines a la vivienda; equipamiento a nivel comunal y recreativo y el institucional para entidades públicas y privadas.

En el Centro Histórico de Cuenca se desarrollan industrias artesanales y de papel, muebles, producción de maquinaria, motores y metales entre otros. Debido a que no existe un plan o estrategia para el desarrollo del Centro Histórico, este crecimiento ha provocado un desplazamiento de usos, tal es el caso de la vivienda que ha sido desplazada de los barrios centrales por la pequeña industria y el comercio.

La industria artesanal esta más concentrada en un barrio y genera problemas para el medio ambiente, debido a que esta actividad requiere de espacios adecuados para que no se convierta en agente de contaminación y en un peligro para el deterioro progresivo de la planta física ocupada y áreas circundantes.

Además de los usos anteriormente indicados, hemos encontrado que el Centro Histórico de Cuenca se utiliza para vivienda, tema del presente subtema de estudio. Para el municipio la proliferación de los conventillos representa un grave problema, los cuales se han convertido en espacios de hacinamientos. Otros factores son la baja calidad de los servicios y la planta física, lo que reduce la calidad de vida de los usuarios de dichas viviendas.

Los servicios que presta la administración pública están constituidos, en su mayor parte, por las oficinas públicas, municipales, sedes de organizaciones generales, sindicatos, consorcios, clubes y otros, que constituyen una alta concentración en el uso de gestión y administración. Este aspecto obliga a los ciudadanos de Cuenca a desplazarse hasta el Centro Histórico provocando congestión vehicular y peatonal, principalmente en horas de trabajo diario.

El Centro Histórico no cuenta con espacios destinados a la recreación y el ocio dirigidos a atender a la niñez, debido a que se le ha dado prioridad a otras actividades descuidándose el hecho que el Centro Histórico de Cuenca aglutina una parte significativa de la población de la ciudad, con su respectivo porcentaje de niños. Las familias de mayores recursos que habitaban este sector se han desplazado a otras zonas de la ciudad, quedando desalojado el Centro Histórico. Actualmente, estas viviendas, diseñadas como unifamiliares, se han convertido en multifamiliares y son ocupadas por personas de escasos recursos.

## 9.2 El asentamiento humano

La población del Centro Histórico de Cuenca se estima en 55.312 habitantes donde existe un predominio del sexo femenino sobre el masculino, con 28.986 personas que comprende un 52.4%, mientras que la población masculina es de 26.326 personas con una participación del 47.6% del total de la población de la ciudad. En el estudio desarrollado por el CEPEIGE en 1998, (ver Cuadro 4), se revela las zonas de mayor y menor densidad según características establecidas para el efecto.

Cuadro 4

Cuadro de referencia de la población y la ocupación espacial del Centro Histórico

Zona	Población	Vivienda ocupada	Personas por vivienda ocupada	Superficie (ha)	Densidad hab/ha
2	2,547	406	6.2	54.4	46.8
9	4,710	781	6.0	20.3	232
10	6,355	1,492	4.2	50.3	126.3
11	5,134	867	5.9	31.2	164.5
12	5,773	1,397	4.1	39.2	147.2
13	4,454	894	4.9	77.8	57.2
16	1,238	284	4.3	15.3	80.9
17	5,415	1,604	3.3	32.7	165.5
18	5,542	1,567	3.5	39.3	141
19	2,014	471	4.2	24.5	82.2
25	3,235	623	5.1	32.7	98.9
26	5,436	1,373	3.9	38.5	141.1
27	728	137	5.3	23.3	31.3
29	2,731	476	5.7	40.4	67.5
<b>TOTAL</b>	<b>55,312</b>	<b>12,372</b>	<b>6.6</b>	<b>519.9</b>	<b>1,582.4</b>

Es importante mencionar que en el Centro Histórico habita el 28% de la población total de Cuenca. Esta alta concentración de la población ocupa una superficie en hectáreas de 519.9 que representa el 10% del total del territorio de Cuenca y el resto de la población se ubica en una superficie de 4603.8 esto hace que la densidad poblacional en las áreas marginales al Centro Histórico sea baja, aproximadamente de 31 personas por hectárea, y que la densidad total de Cuenca sea de 38.7 habitantes por hectárea.

Las zonas de mayor concentración son las que corresponden a los barrios Bella Vista, Central, El Vado 1, El Vado 2, La Salle y Todos Los Santos que representan densidades de población sobre los 140 habitantes por hectárea, produciéndose sin duda malas condiciones de vida. El resto de las zonas presentan densidades debajo de 140 habitantes por hectárea, sobresaliendo el caso del barrio Las Herrerías donde la densidad es de 31.3 personas por hectárea debido al espacio que ocupa: 23.3 hectáreas con un total de 728 habitantes. Las zonas de baja densidad corresponden a mayor concentración de uso comercial y la presencia de zonas arqueológicas y áreas de respeto.

### 9.3 La economía social

Mediante el análisis de las características socioeconómicas de la población del Centro Histórico de Cuenca, se pretende establecer las ocupaciones y las categorías ocupa-

cionales (Fuente: Encuesta INEM, noviembre de 1997).

La estimación de la población económicamente activa para el Centro Histórico de Cuenca es de 24.312 habitantes lo que representa un 44% del total de la población. El sexo masculino predomina entre la población económicamente activa con un 54.8%.

El ingreso promedio mensual de este grupo de población es sumamente bajo el cual llega apenas a USD \$ 25 que, comparado con el costo de vida y el índice inflacionario, indica que las condiciones de vida de la población son deficientes.

#### 9.4 Participación ciudadana

La Ley de Descentralización del Estado y Participación Social define este proceso como el sistema mediante el cual se involucra activamente a todos los sectores sociales en la vida jurídica. El Centro Histórico de Cuenca ha sufrido el fenómeno de las migraciones de otros cantones a los grandes centros urbanos, cuya población se ha ubicado en los sitios que resultan ser más económicos para ella.

En este sentido se debe denotar los siguientes problemas:

- Las personas que habitan en el Centro Histórico desconocen su importancia pues son el producto de diversos grupos culturales y económicos. El comportamiento de las personas que la habitan y la temporalidad de su estancia originan una gran debilidad como comunidad que no se agrupa para suplir sus necesidades. Las personas que se encuentran dentro de estos espacios, utilizados como dormitorios en la noche y zonas de trabajo en el día, plantean un problema de infraestructura ya que éstos cumplen una doble función: vivienda – trabajo. Esta no es una característica general puesto que se identifica grupos de personas que trabajan como vendedores ambulantes o en otros sitios de la ciudad.
- Las zonas de habitación están dadas para una sola familia. En las viviendas se desarrollan varias funciones (habitación, cocina, trabajo). Esto plantea un déficit en los servicios al interior de las mismas.
- El equipamiento comunal no es suficiente para suplir los requerimientos básicos de recreación y esparcimiento para la población de este sector. La población que vive en el Centro Histórico está conformada por diversos grupos sociales que atendiendo a su procedencia y bajo nivel de ingresos se han apropiado del espacio de acuerdo a sus vivencias.
- La falta de voluntad de las comunidades para asociarse no le han permitido plantear alternativas para mejorar su calidad de vida. En el caso particular de la ciudad de Cuenca, los propietarios y los inquilinos de la vivienda mantienen una disputa pues el segundo grupo demanda una mejoría en la planta física y en su

servicios básicos, en tanto que el propietario se opone argumentado que los bajos precios que se cobran por la vivienda no le permiten cumplir con la demanda de sus arrendatarios. Pese a todo esto, los inquilinos no son capaces de organizarse para buscar una salida al problema que les atañe.

- La falta de organización barrial supone la pérdida de identidad de los barrios por parte de las personas que lo habitan, al ser ocupados por grupos provenientes de diversas áreas, terminando así con la historia que dio lugar a su formación.
- El Centro Histórico es un lugar de aprovisionamiento para todos los sectores, puesto que allí se desarrollan la mayoría de funciones públicas y privadas, la población se desenvuelve de una forma desligada con su entorno generando diferentes problemas tales como:
  - Identificación cultural y étnica que se encuentra en estos sectores.
  - Poca organización social y bajo índice de participación.
  - Subocupación y desempleo.
  - Desarrollo del comercio y servicios.
  - Estructura social diferenciada en la distribución de los ingresos, vivienda, servicios y equipamiento comunal.

Ante esta situación, se hace posible presentar algunas propuestas de manejo sustentable, como las siguientes:

### **Priorización del uso del suelo**

Dado el interés demostrado por el Concejo Municipal del cantón Cuenca a través de la emisión de una ordenanza sobre el uso del suelo en el Centro Histórico de Cuenca, y considerando la apertura que permite la propuesta del municipio para que el Centro Histórico sea declarado patrimonio cultural de la humanidad se propone:

- a) Revisar el orden de prioridades en el uso del suelo en el Centro Histórico de Cuenca, permitiendo que se mantenga áreas habitacionales de manera exclusiva, en las que se pueda desarrollar actividades mixtas o exclusivas para el comercio; de esta forma se evitaría que la actividad del comercio desplace totalmente las áreas habitadas y que el Centro Histórico se convierta en una zona desolada en horas que no son de comercio.

Procurar el cumplimiento de la ordenanza municipal referente al uso del suelo, en lo que corresponde al desplazamiento de centros dedicados a la actividad industrial, procurando con esto establecer en dichos lugares autoridades competentes en los usos del suelo para así evitar la contaminación ambiental del medio.

- b) Crear una política de incentivos al desarrollo sostenido con el propósito de motivar el desplazamiento a espacios planificados para tal fin.
- c) Trasladar los mercados o plazas de expendio de productos agropecuarios a otras zonas marginales de la ciudad para descongestionar el Centro Histórico de Cuenca.
- d) Trasladar algunas oficinas públicas a otras áreas periféricas con el propósito de lograr una mayor eficiencia y descongestionar el Centro Histórico; además, consolidar el proceso de descentralización procurando una mayor participación de la población a través de la reubicación de oficinas públicas en las áreas de mayor acceso a la población.
- e) Gestionar subsidios a nivel del Gobierno Central dirigidos a la población de bajos ingresos para financiar mejoras y adquisición de viviendas para la población del Centro Histórico de Cuenca. Esta propuesta incluye la realización de un estudio orientado a medir la rentabilidad del inquilinato, tomando en cuenta los intereses de la propiedad y los agentes inmobiliarios para establecer condiciones adecuadas para la inversión en término de costo de materiales, mano de obra y otros.
- f) Establecer una Ordenanza Municipal exonerando de impuestos y tasas a los propietarios de los inmuebles del Centro Histórico de Cuenca.

El cantón Cuenca ha demostrado interés en preservar el Centro Histórico, encontrándose con el inconveniente de que la población carece de disponibilidad financiera debido a sus bajos ingresos y a sus limitaciones para acceder a créditos para rehabilitar o restaurar la vivienda. A lo anterior se puede agregar que el costo beneficio de rehabilitar o restaurar arroja un saldo negativo lo que disminuye el interés por las inversiones en vivienda. Sin embargo, la Municipalidad puede crear un mecanismo de financiamiento sin tener que sacrificar su presupuesto anual de ingreso. La propuesta consiste en emitir una ordenanza mediante la cual se exonere a los propietarios de las viviendas en el Centro Histórico del impuesto de bienes inmuebles, pero esta medida debe ser respaldada con una propuesta de inversión a un plazo de 5 años donde el propietario pueda reinvertir los montos exonerados.

Aprovechando el interés demostrado por los diferentes sectores de la sociedad del cantón Cuenca, se propone la creación de una organización que estimule su desarrollo. Dicha institución podría ser financiada por instituciones financieras tales como Bancos y Mutualistas, y a través de otras gestiones que el Municipio puede encaminar a fin de lograr créditos blandos para la población y que ésta amplíe sus posibilidades de rehabilitar o adquirir vivienda.

- g) Ordenanza Municipal creando condiciones para la Generación de Empleo en el Centro Histórico de Cuenca: se plantea esta propuesta considerando el interés del señor Alcalde y del Concejo Municipal de mejorar la calidad de vida de los

habitantes del Centro Histórico, y partiendo de las facultades que le otorga la Ley de Descentralización y la Ley del Régimen Municipal.

Tomando en consideración el beneficio que la aplicación de estas medidas significaría para la población sin empleo y la sub empleada se propone que el municipio emita una ordenanza mediante la cual se establezca la base normativa que regule y gestione la contratación del recurso humano del Centro Histórico para ser utilizada en obras de infraestructura tales como: mejoramiento de la vivienda, construcción de viviendas y en el área de servicios para el aseo y mantenimiento de calles del Centro Histórico.

Además, la propuesta de creación de la ordenanza puede incluir los lineamientos que den lugar al fomento de la industria artesanal y comercio a través de la creación de micro empresas que podrían funcionar con autofinanciamiento a través del ahorro comunitario o crear condiciones para que la banca privada dé apertura a financiamientos blandos de conformidad con las políticas que dicte el municipio atendiendo niveles de desocupación, nivel educativo, categoría ocupacional, niveles de organización, niveles de ingreso, etc. Esta propuesta está orientada a crear condiciones de ingreso de la población para la adquisición y mejora de vivienda para la población del Centro Histórico.

Diseño de Política Municipal orientada a la Capacitación de la Mano de Obra Disponible. El municipio de Cuenca cuenta con las unidades de Secretaría General de Planificación y la Dirección de Desarrollo Social, dentro de cuyas funciones se encuentra la de elaborar planes para fomentar el bienestar de la comunidad a través de los diferentes medios.

La capacitación a que se hace referencia bien podría estar orientada a las áreas de: comercialización, administración, manejo operacional, albañilería, carpintería, fontanería, armadura, artesanía, orfebrería, herrería, cerámica, etc. Es importante mencionar que el municipio, a través de la Dirección de Desarrollo Social, ejecuta algunas acciones en este campo; sin embargo, consideramos que el problema debe ser enfocado con mayor seriedad y responsabilidad e incluirlo como una política de gestión municipal.

El turismo es una actividad que no ha sido totalmente explotada en el Centro Histórico de Cuenca, observándose gran afluencia tanto de turistas nacionales como extranjeros. Conjuntamente con la propuesta de creación de una Unidad de Fomento y Desarrollo de Turismo se considera prudente que el Municipio establezca una tasa al servicio del turismo con el propósito de que estos fondos sean utilizados para mantenimiento y mejoramiento de la vivienda en el Centro Histórico. Si bien es cierto que Cuenca posee recursos turísticos tanto naturales, como culturales (Centro Histórico), se hace necesario que el municipio, conjuntamente con el Ministerio de Turismo y el Centro Ecuatoriano de Turismo, elaboren

algunas políticas de desarrollo, así como planes de ordenamiento turístico que faciliten su paulatino surgimiento. La labor que en ese sentido viene realizando la Cámara de Turismo es destacada.

Dentro de los elementos que se han considerado en los planes y programas de desarrollo turístico están: la promoción turística en todos sus ámbitos, el control de la calidad de los servicios, el desarrollo del turismo social, la construcción del equipamiento e instalaciones turísticas, la fijación y el control de los precios y la promoción de inversiones de la actividad privada.

Otros agentes que tienen que ser tomados en consideración son los referentes a la participación del sector privado en las superestructuras turísticas, a través de empresas como las asociaciones de hoteleros, servicios de restaurantes, agencias de viajes, transportistas y guías turísticas. Para el desarrollo turístico del cantón Cuenca se propone que el Concejo Municipal emita una ordenanza con la creación de una División de Fomento y Desarrollo de Turismo bajo la dependencia de la Alcaldía Municipal.

Tomando en consideración la normativa jurídica vigente, se propone democratizar el proceso que involucre a todos los sectores de la sociedad dando lugar a la participación popular, la que demanda una voluntad política para unir esfuerzos por socializar el bienestar, no sólo de los estratos sociales altos y medios de la población, sino en el ámbito popular marginal.

La participación ciudadana y la democracia tienen una orientación política dada hacia el progreso del municipio. La gestión es fundamentalmente un proceso social de creación y recreación del espacio (sector) en que se compromete la comunidad en general.

La comunidad organizada debe actuar en un sentido integral para que su acción sea proyectada en lo económico, social, cultural y ambiental. El ciudadano debe integrarse a participar en 3 niveles: Decisión, Ejecución, Control.

La democracia política tiene que estar acompañada por la democracia económica, dado que el desarrollo puede realizarlo cualquier organización (solidaria, estatal o privada). Los procesos organizativos estarán desarrollados a partir del concepto educación - formación para crear una cultura organizada, política, social, gremial y estratégica.

Los habitantes del Centro histórico deben estar seguros de cumplir con las normas que resaltan las leyes, entre las que cuentan las siguientes:

- Coadyuvar a la preservación y conservación de los bienes patrimoniales culturales y naturales en coordinación con los organismos competentes y en función de las políticas correspondientes de acuerdo con la Ley de Patrimonio Cultural.

- Planificar, ejecutar y administrar programas de vivienda de interés social urbano marginal y rural, de acuerdo a las políticas nacionales que se dictaminen al respecto.
- Administrar el catastro rural cantonal con sujeción a las disposiciones legales vigentes.
- Fortalecer la planificación, ejecución, control y evaluación de proyectos y obras de saneamiento básico.

## 10. DOS MODELOS DE DESARROLLO URBANO

Con el objetivo de lograr una síntesis comparativa de otros modelos propuestos en estudios similares, a continuación se presentan los que se encuentran relacionados con la ciudad de Cuenca.

1. G. MERTINS, 1999; presenta un modelo de la diferenciación socio-espacial de la ciudad mediana latinoamericana, en el cual se observa la distribución y ubicación en el espacio de algunos de los aspectos que se integran en una ciudad y que pretenden un mayor desarrollo.

Su modelo gráfico, parte del Centro de la ciudad, que luego de ser una «plaza mayor» o el «centro histórico», se va extendiendo hacia uno de los extremos, en cuyo corredor se abre espacios urbanizados con características modernas, como son las edificaciones de varios pisos, centros comerciales de mayor alcance, y servicios de primera calidad, como el turismo.

Alrededor del «centro», formando un círculo en un contexto periférico, se ubican en su orden de expansión, los barrios de estratos altos, medios altos, medios bajos y bajos. En forma no muy ordenada se ubican los barrios de vivienda popular, algunos legales y otros ilegales. Por su parte, la zona industrial se encuentra ubicada en regiones alejadas.

En el caso de Cuenca se podría ubicar el siguiente diseño: se parte del casco central o «centro histórico», considerado un eje de desarrollo hacia el sector del parque industrial, a cuya cercanía, y junto al mismo, se han desarrollado barrios semilegales y algunos ilegales, ya que las tierras de este sector surgieron rápidamente y no estuvieron determinadas dentro del límite urbano de las parroquias de Cuenca, sino que pertenecieron a parroquias rurales las cuales, durante las décadas del setenta y ochenta, aún no eran reguladas por la Municipalidad.

Geológicamente, este sector estaría ubicado en la terraza más alta de las tres que ocupa la ciudad.

En cambio, al otro extremo, y saliendo desde el centro, se ha producido el mayor asentamiento y expansión, que en una forma de abanico ocupa la terraza media, hacia el espacio que está en los márgenes de los ríos Tarqui y Tomebamba, y que comprende la tercera y la más baja de las terrazas, tomando como ejes direccionales las vías intercantonales e interprovinciales, abiertas en la década de los noventa.

2. H. HOYT, plantea un modelo de desarrollo que es criticado por otros urbanistas, por ser muy especial y no muy común a las ciudades americanas. Pero estaría muy cerca de ser el modelo en el cual se encasilla el desarrollo y el uso progresivo del suelo urbano de Cuenca.

Para ubicar en este contexto se concreta el siguiente análisis teórico. HOYT plantea:

En el proceso de desarrollo de la ciudad, los barrios de altas rentas no se mueven al azar, siguen una trayectoria bien definida en los sectores de la ciudad en los que se localizan [...] los diferentes tipos de áreas residenciales tienden a desarrollarse hacia la periferia siguiendo distintos radios.

El caso de Cuenca se asemeja a esta consideración teórica por la ubicación de los habitantes de la clase media superior, muy estratificada en el contexto del grupo de población que habita esta ciudad. Su mismo análisis permite entender este contexto, pues para H. HOYT «[...]en los barrios de renta elevada vive la clase dirigente, los líderes de la sociedad. Estos líderes, debido al deseo de ocupar residencias más espaciales y modernas, se desplazan al exterior y en este desplazamiento son acompañados por las clases de altas rentas, dejando así viviendas vacías que van ocupando personas de menor renta y estatus que, a su vez, dejan viviendas que son ocupadas por grupos sociales de menor nivel económico y estatus». (PUYOL, 1988).

La presencia de un centro de mayor participación ciudadana en el contexto de uso del suelo determinado para vivienda casi popular es resaltada por su teoría: «Al final de esta cadena de traslados, las viviendas que quedan vacías dejadas por el escalón móvil de menores rentas son demolidas o bien son ocupadas por los inmigrantes recientes. Este movimiento se va siguiendo, en general, no a saltos sino según sectores o cuñas, con lo que se consolida la estructura sectorial».

En la apertura de vías de acceso que se denomina «los corredores de desarrollo de Cuenca» se encuentran los grupos que son calificados como «sectores de calidad» que se identifican como los determinados por la accesibilidad hacia el centro (ejes importantes de comunicación), calidad ambiental (colonias, bosque). Como consecuencia de este crecimiento surge un mosaico residencial que HOYT describe así:

Las áreas de renta más elevada se sitúan en uno o más sectores en la parte más exterior de la ciudad, condición presente en el cantón Cuenca cuando fuera del casco urbano, es decir pocos minutos del espacio citadino, se encuentran las ciudadelas o asentamientos humanos cualificados por su homogeneidad económica especialmente.

Las áreas de alquiler elevado tienen forma de abanico que se extiende en ciertos sectores según formas radiales desde el centro a la periferia; este no sería el caso en la ciudad de Cuenca, debido a que un menor porcentaje de sus habitantes no ha pretendido adquirir su casa propia, quedándose específicamente en el Centro Histórico de la ciudad, por su cercanía a la zona de producción artesanal, comercial e industrial. «Las áreas de renta baja que se extienden desde el centro a la periferia se encuentran prácticamente en todas las ciudades», no se escapa de la propiedad particular, en determinados espacios de la ciudad de Cuenca. Así, en los ejes viales que salen desde el centro, mientras más se alejan los espacios físicos son menos caros y se comprende más este fenómeno mientras se acerca la zona urbana a las áreas rurales del cantón y en la periferia de la ciudad. Esto conduce a entender la fuerte expansión demográfica de la ciudad, con libre competencia, centro único dominante y una economía de mercado que es considerada como el pilar básico de sostenimiento de la sociedad.

Las críticas que se hacen a este modelo se aplican al área colonial de Cuenca, explicando que las casas vacías que no sirven para el arriendo no deben ser demolidas. Por el contrario, se plantea su conversión en otro uso (comercial, oficina) o su remodelación y transformación en apartamentos lujosos. Este aspecto ha sido rescatado por la municipalidad de Cuenca para restablecer las viviendas que han dejado los propietarios de elevados y escasos recursos. Estas viviendas se están convirtiendo en sitios de uso múltiple y especialmente de servicios especializados y, en forma específica, de administración bancaria, turística, comercial, y otros campos de servicios comunitarios como alimentación y comercio al por menor. Aquí se podría aplicar lo expuesto como un fenómeno contrario llamado de —gentrificación— por el cual los barrios centrales son mejorados por la llegada al principio de una clase media cosmopolita: bohemios e intelectuales, seguida más tarde por profesiones liberales (ejecutivos, abogados), revalorizando el barrio.

En este sentido se podría compartir con el análisis que hace Hoyt al criticar la teoría de Burgess sobre los cinco anillos, cuando aclara que el C.B.D. no siempre es el único centro comercial y cultural de la gran ciudad, y sus límites no siempre están claramente definidos, pues pueden existir cinturones comerciales en calles que parten del C.B.D. Este será al final el modelo de desarrollo espacial económico definido de Cuenca con la ampliación del comercio, siguiendo los ejes viales o corredores de desarrollo económico, a través de la implantación de grandes comercios al por mayor en las vías de acceso.

## CONCLUSIONES

La ciudad de Cuenca posee algunos elementos de desarrollo sustentable, que justifican su estudio como ciudad modelo y de alta competitividad con otras ciudades latinoamericanas y quizá con muchas de las naciones desarrolladas que lograron su ubicación similar a través de décadas de estructuración. Este caso particular de Cuenca queda demostrado como una excepción y como un modelo único, debido a la unidad que mantienen los elementos que le dan sustentabilidad.

El Municipio de Cuenca tiene autonomía en la administración de sus ingresos y una alta capacidad de inversión, así como una eficiente administración, lo que indica que el municipio está en capacidad de desarrollar proyectos de inversión orientados a mejorar todos los aspectos que pueden seguir presentándose en la búsqueda de un buen manejo sostenible

La ciudad de Cuenca tiene los recursos turísticos suficientes para explotar esta actividad económica la que podría ir en beneficio del mayor acondicionamiento de la vivienda del Centro Histórico y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos que ocupan estos espacios.

La contribución de la participación ciudadana en la solución de los problemas en el Centro Histórico de Cuenca podría ser mayor con el fortalecimiento de la organización social a nivel barrial. Los procesos se desarrollarán con efectividad en la medida de la participación que brinda la población para ejecutarlos, siendo un caso muy especial el de la ciudadanía cuencana en beneficio de su propio desarrollo, al que se le debe explotar en su máxima condición benéfica.

## BIBLIOGRAFÍA

CARPIO VINTIMILLA, Julio

1979 *Cuenca: su geografía urbana*; Editores López Mosalve.

CEPEIGE

1998 *Diagnóstico y Propuesta de manejo de la Vivienda en el Centro Histórico de Cuenca*.

FERNÁNDEZ María Augusta

1993 *Cuenca*; serie Ciudades Intermedias; *Geoespacios* -7.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA

1995 *Revista del Concejo Cantonal*; No. 161.

1997 *Revista del Concejo Cantonal*; No. 164.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA

1998 *Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: determinaciones para el uso y ocupación del suelo urbano.*

INEC

El Espacio Urbano en el Ecuador, *Geografía Básica del Ecuador*, p. 138; Censos Nacionales, Necesidades Básicas Insatisfechas.

MERTINS, Gunter

1999 *Modelo de la diferenciación socio-espacial de la ciudad mediana latinoamericana.* Alemania.

PUYOL Rafael y OTROS

1998 *Geografía Humana*; España.

VARIOS AUTORES

1991 *Cuenca y su futuro*; CORDES y Universidad del Azuay.