

**EN BUSCA DEL EQUILIBRIO ENTRE TRANSFORMACIÓN Y CONSERVACIÓN.  
INSERCIÓN DE PROYECTOS CONTEMPORÁNEOS EN CIUDADES PATRIMONIO  
DE LA HUMANIDAD. EL CASO DE CUENCA, ECUADOR**

**SEARCHING FOR THE BALANCE BETWEEN TRANSFORMATION AND CONSERVATION.  
INSERTION OF CONTEMPORARY ARCHITECTURE IN WORLD HERITAGE CITIES. THE  
CASE OF CUENCA, ECUADOR**

Catalina Rodas Vázquez, Sebastián Astudillo Cordero  
Universidad de Cuenca, Facultad de Arquitectura, Proyecto vIirCPM  
José Rodas Vera  
Pontificia Universidad Católica de Chile, Campus Lo Contador, El comendador 1916  
Providencia.

Recibido: 20 de julio de 2017  
Aceptado: 28 de noviembre de 2017

**Resumen:**

*La transformación de las ciudades puede ser entendida como su mutación física inducida por sus sociedades, pero las transformaciones no siempre coexisten armónicamente con su entorno. El presente artículo pretende hacer un acercamiento a la transformación del paisaje de "El Ejido", y plantear lineamientos base para implementar una estrategia de inserción de nuevos proyectos en entornos con valor paisajístico patrimonial, a fin de alcanzar un equilibrio que favorezca la relación entre ciudad histórica, ciudad contemporánea y paisaje.*

**Palabras clave:** *paisaje, transformación, dinámicas urbanas, El Ejido*

**Abstract:**

*The transformation of cities can be understood as their physical mutation induced by their societies, but transformations do not always coexist harmoniously with their surroundings. This article intends to make an approach to the transformation of the landscape of "El Ejido", and to propose basic guidelines to implement a strategy of insertion of new projects in environments with heritage landscape value, in order to achieve a balance that favors the relationship between city Historic, contemporary city and landscape.*

**Keywords:** *landscape, transformation, urban dynamics, El Ejido*

\* \* \* \* \*

## 1. Introducción

La evolución de las tecnologías y el crecimiento urbano han provocado, en cierta medida, un “abandono” de la esencia de las ciudades, en el sentido de que el interés por construir una identidad de ciudad, a través de su imagen histórica y patrimonial, ha disminuido. Antagónicamente, como lo menciona Van Oers<sup>1</sup>, la expresión cultural de la dinámica de las ciudades en la actualidad se refleja en el aumento de edificios “emblemáticos”, que en muchos casos se yuxtaponen a monumentos o conjuntos históricos con el fin de atraer la atención y crear, lo que se piensa es, una imagen de progreso. El proceso de configuración y evolución de las ciudades ha traído consigo diversas prácticas urbanas en las ciudades históricas y, aunque en los últimos años se ha observado una especial atención por la conservación de las preexistencias, la transformación y desarrollo de la ciudad contemporánea ha entendido generalmente a las áreas históricas como independientes y lejanas de las dinámicas urbanas de desarrollo. A pesar de ello actualmente se observa un vuelco del mercado inmobiliario hacia las ciudades históricas en busca de nuevas oportunidades económicas, haciendo que la recuperación de viejas casonas patrimoniales del centro histórico, lejos de pretender cumplir una función social, están siendo destinadas a nuevos sectores sociales, como el extranjero, dando indicios de una acelerada gentrificación.

Generalmente, las ciudades históricas reconocidas como Patrimonio Cultural de la Humanidad, unas más que otras, de alguna manera se encuentran protegidas por leyes o reglamentaciones nacionales y/o locales basadas en recomendaciones, cartas y/o convenciones internacionales, que buscan garantizar su conservación; sin embargo, con frecuencia, la conservación de su singularidad es tratada desde un estado de aislamiento del resto de la ciudad, haciendo que el patrimonio adquiera un carácter de inmutabilidad, por lo que es necesario considerar, coincidiendo con lo que menciona Paola Guzmán, que:

Gran parte de las amenazas que afectan a los bienes patrimoniales se han localizado en los límites de éstos o en sus alrededores, donde los mecanismos legales son más débiles o inexistentes”, se trata de agentes antrópicos como: desarrollos inmobiliarios, presiones de movilidad, tránsito y transporte, cambios económicos, tecnológicos, culturales, sociales, políticos, entre otros, de los que debe protegerse al bien y a la ciudad en su conjunto, sin llegar a procesos excesivamente restrictivos en relación a los cambios físicos, que contrario a lo esperado, generarían la pérdida de la dinámica de las ciudades históricas “cosificándolas”<sup>2-3</sup>.

Se debe reconocer a la ciudad como un organismo vivo en constante transformación, con necesidades de adaptación y cambio, sin embargo, en la búsqueda por evitar

---

<sup>1</sup> VAN OERS, Ron, “Managing cities and the historic urban landscape initiative – an introduction”, *World Heritage papers 27, UNESCO World Heritage Centre*. 2010.

<sup>2</sup> GUZMÁN, Paola. “Las zonas de amortiguamiento, instrumentos para la conservación y gestión del Patrimonio Cultural Mundial”. *Revistas Inah Heredita*, n° 15-16, 2011, pp. 42-49.

<sup>3</sup> “Cosificar: reducir a la condición de cosa aquello que no lo es”; en términos de la ciudad hace referencia a que, a pesar de definirla como un organismo vivo, la ciudad es considerada como un organismo inerte, que únicamente acoge la vida de las personas, o se entiende al patrimonio como un bien que está sólo para ser apreciado, pero que en realidad no cumple función social alguna, como consecuencia el patrimonio termina siendo aislado de la ciudad en su conjunto, sin formar parte de una planificación integral, sin tener un rol predominante.

afectaciones o impactos sobre el patrimonio, se introducen ideas de permanencia o inercia del hecho urbano, lo que no es compatible con las lógicas de las dinámicas urbanas, que derivan de una ciudad y una sociedad en constante desarrollo y transformación<sup>4</sup>. Por el contrario, se entienden las transformaciones de la morfología urbana como determinantes de los valores patrimoniales, así como de las estrategias para su conservación e intervención.

El debate por la conservación de los valores de los sitios o monumentos patrimoniales viene de mucho tiempo atrás, sin embargo, en los últimos años ha cobrado un gran impulso en la comunidad internacional, sobretudo en temas relacionados con la inserción de proyectos y desarrollos arquitectónicos, urbanos y/o paisajísticos contemporáneos en ciudades históricas y sus entornos. Documentos como el “Memorándum de Viena”, hacen referencia a tal preocupación, planteando: “*un enfoque integrado que vincule la arquitectura contemporánea, el desarrollo urbano sostenible y la integridad del paisaje, sobre la base del tejido histórico, las edificaciones y el contexto existentes*”<sup>5</sup>. Indudablemente los cambios de pensamiento en la práctica de la arquitectura, el urbanismo o la restauración, a lo largo del tiempo han incidido en la planificación, construcción y transformación de las ciudades; cada corriente de pensamiento, generalmente respondiendo a su época, ha entendido los elementos históricos así como los nuevos desarrollos a su manera, en algunos casos otorgando más valor a “lo histórico” y en otros a “lo contemporáneo”.

Bastante se ha hablado sobre la conservación de las ciudades históricas y de sus paisajes, enfocando el interés en salvaguardar el testigo físico de la historia, sin embargo las propuestas e ideas de conservación y tratamiento del patrimonio han pasado por diversos enfoques: desde la sustitución total de piezas, hasta un conservacionismo de restricción, que parece no ofrecer los resultados esperados por segregar los sitios y reducirlos a elementos generalmente aislados del entorno en el que se emplazan<sup>6</sup>. Por otra parte, los debates sobre el impacto de grandes proyectos, en especial de aquellos de gran altura o infraestructuras urbanas, sobre la conservación del patrimonio se han intensificado.

La ciudad de Cuenca, declarada en 1999 como Patrimonio Cultural de la Humanidad, no es ajena a esta realidad y se ha enfrentado, desde hace varios años, al conflicto de un desarrollo acelerado que constantemente amenaza la integridad de los valores arquitectónicos, urbanos, paisajísticos, culturales, entre otros, que le dieron su condición patrimonial<sup>7</sup>. Si bien en el año 1982 el valor patrimonial de la ciudad fue ya objeto de reconocimiento por parte del estado ecuatoriano, no es sino a partir de la declaratoria de la UNESCO, que la conservación del patrimonio, su protección y su puesta en valor

<sup>4</sup> RODAS, Catalina, (2015). *Estrategia de actuación para las Zonas de Amortiguamiento de Centros Históricos en su articulación con la Forma General de Ciudad. El caso de Cuenca – Ecuador*. (Tesis de maestría) Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago- Chile.

<sup>5</sup> WORLD HERITAGE CENTRE, WHC, (2005), *Memorándum de Viena sobre Patrimonio Mundial y arquitectura contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano*, En: <<http://whc.unesco.org/document/115812>>

<sup>6</sup> RODAS, *Estrategia de actuación...*

<sup>7</sup> ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA. (1998) “Propuesta de inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de patrimonio mundial”. Cuenca-Ecuador

toma mayor fuerza y total vigencia en los temas de ciudad. Esta misma condición patrimonial trajo consigo varias situaciones complejas en cuanto al manejo y gestión de los bienes y de la ciudad en sí misma, situaciones que hasta la actualidad parecen no estar totalmente resueltas. El conflicto, aparentemente, se presenta por una falta de planificación y herramientas adecuadas que propicien un desarrollo equilibrado y una gestión oportuna y sustentada; también en un enfoque obsoleto, centrado en la conservación de los bienes inmuebles edificados, perspectiva que no considera los espacios públicos, peor aún los temas del patrimonio inmaterial asociados a lo urbano. Se trata de una gestión que considera primordialmente la mirada técnica, asignándole al ciudadano (propietario) sólo obligaciones y más bien muy pocos derechos o beneficios, por lo que su bien patrimonial termina siendo una carga.

Al menos, en los últimos años, se ha logrado superar la concepción de patrimonio como algo viejo, o lo que tiene cierta edad necesaria para serlo. Tan es así que el patrimonio de El Ejido ha sido incorporado al patrimonio de la ciudad. En este sentido, es necesario entender a la ciudad como un organismo vivo en constante desarrollo y evolución, y considerar aquellos factores o variables que inciden en su transformación morfológica y funcional.

La ciudad es una entidad física, indisoluble de su contexto general, en donde el valor patrimonial constituye un atributo que se asigna al bien inserto en ese contexto, por lo que es necesario llegar a un equilibrio en las formas de intervención urbanas, arquitectónicas y paisajísticas, entre la ciudad histórica, la ciudad contemporánea y su paisaje, entendiendo la complejidad del fenómeno urbano, sin reducir su realidad a un esquema o concepto, lo que informará sobre formas más idóneas de actuación para generar ciudades equilibradas, en relación a las dinámicas de conservación y desarrollo<sup>8</sup>. En concordancia con lo mencionado, se entiende al patrimonio inserto en la dinámica urbana, es decir, entender la historia como la ‘espacialización’ de los hechos que se dan en el tiempo y, sobre todo, aceptar la capacidad de cambio de las ciudades como una parte inherente de la condición urbana<sup>9</sup>, a lo que precisamente hace referencia la noción de Paisaje Histórico Urbano.

El presente artículo plantea analizar desde una visión social, cultural, arquitectónica y urbana, algunos de los factores que han incidido en la evolución de la ciudad, su crecimiento y desarrollo que han provocado un corte entre la transformación, concentrada en áreas “modernas” de desarrollo urbano e inmobiliario, y, la conservación, entendida como la restricción al cambio de las áreas históricas de la ciudad. En este sentido la idea de “la conservación” podría estar mal concebida, ya que no debería ser un sinónimo de restricción al cambio, sino de adaptación a las nuevas necesidades, equilibrándolas con la conservación de valores. Por otro lado, pretende analizar los impactos positivos y/o negativos del desarrollo urbano e inmobiliario, en áreas contiguas al área histórica, principalmente El Ejido, sobre los valores patrimoniales y sobre el paisaje de Cuenca; además, plantea algunos lineamientos y, espera se constituyan en el inicio de un largo proceso de estudio, que concluya con una

---

<sup>8</sup> RODAS, *Estrategia de actuación...*

<sup>9</sup> VAN OERS, Ron, “Managing cities...”

estrategia sólida que enfrente el desarrollo urbano, pero con respeto tanto a las preexistencias, como a las dinámicas tecnológicas y de diseño actuales.

Es necesario desarrollar estrategias y herramientas, bajo perspectivas integrales de protección y conservación de valores, capaces de insertar proyectos contemporáneos de calidad, generando mayores oportunidades de desarrollo para las ciudades, entendiendo las transformaciones urbanas, como parte de esas estrategias, evitando: la pérdida progresiva de actividades y funciones vitales en áreas históricas o la degradación del espacio.

## 2. Metodología

La metodología de análisis que se planteó está basada, principalmente, en reflexionar sobre los hechos que se presentan en la ciudad y que de alguna manera contribuyen a la transformación del paisaje, así como a la configuración de la ciudad. Por otra parte, se intenta incluir un análisis participativo, a través del cual se inserten diversas variables de análisis, con un enfoque desde la comunidad, para lo cual, fotografías históricas y actuales del área de interés, se convirtieron en herramientas de análisis para poner en clara evidencia la situación urbana.

Adicionalmente, se lee la ciudad, su desarrollo y crecimiento a través de planos históricos, teniendo como base la “ley de persistencia del plano”<sup>10</sup>, formulada por Pierre Lavedan (Citado por José Luque Valdivia)<sup>11</sup>, a través de la cual se evalúan las transformaciones evidentemente importantes entre un plano y otro, a través de la ‘continuidad y la persistencia’, entendiendo, como lo hace Cerrillo<sup>12</sup> la continuidad como el fenómeno según el cual un elemento urbano conserva su naturaleza y su forma, por ejemplo una calle que conserva su trazado original, y, la persistencia como el hecho de que un elemento conserve su forma pero pierda su naturaleza, por ejemplo el cambio de uso de una plaza pública.

Parte de este análisis se enfoca en interpretar, más allá del crecimiento físico urbano, cómo los factores económicos, sociales, culturales, entre otros, han incidido en la transformación urbana, arquitectónica y paisajística de la ciudad.

---

<sup>10</sup> En la que “defiende que la ciudad tiende a conservar los trazados, las calles, los edificios y espacios libres importantes y representativos. La ciudad se transforma mediante las técnicas de adición y sustracción de calles, según diversas tendencias” como la adaptación, “la reconstrucción y la ordenación de nueva planta o expansión”. La adaptación que realizan las nuevas construcciones sin modificar los trazados anteriores. La reconstrucción habitual tras un desastre, generalmente consiste en una reinterpretación de las huellas del pasado por su facilidad, rapidez y economía. La ordenación de nueva planta o expansión sólo es posible de realizar tras un agotamiento de las fuerzas vivas de la ciudad que reclaman una nueva estructura física, tras un cataclismo natural, después de una guerra o desastre.

<sup>11</sup> LUQUE VALDIVIA, José. *Construcciones de la ciudad contemporánea: aproximación disciplinar a través de los textos*. Madrid-España, Editorial Cie Dossat 2000, 2004.

<sup>12</sup> CERRILLO, Pedro. (dir). “*La Ciudad Medieval: de la casa al tejido urbano: actas del primer curso de Historia y Urbanismo Medieval organizado por la Universidad de la Castilla, La Mancha-Cuenca*”. Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha, 2001.

### 3. Análisis Urbano

Esta investigación se ha realizado como una descripción de las formas que han definido la ciudad, siendo necesario destacar que una aproximación descriptiva, podría presentarse poco sintética y poco sistemática, ya que refleja o intenta reflejar la complejidad y extensión de lo real.

La configuración urbana de las ciudades, se ha dado históricamente a través de un proceso evolutivo y dinámico, por el que han atravesado para acoplarse al espacio geográfico en el cual se emplazan. Se trata de un proceso de “transformación” de un entorno natural en uno urbano, que da cuenta de la manera de ser y hacer de una sociedad en el tiempo sobre un territorio, cuya expresión concreta será complementada con las funciones, las formas y las innumerables relaciones que se tejen al interior de dichas sociedades y la particular manera en que éstas se expresan sobre el territorio<sup>13</sup>. La configuración urbana se trata, por tanto, de una construcción social histórica, a partir de expresiones culturales que se reflejan en la morfología de la ciudad, convirtiéndolas en ciudades específicas, con carácter propio y reconocibles desde su imagen visual.

La evolución y desarrollo de las ciudades registran distintos momentos caracterizados por formas urbanas, arquitectónicas, dinámicas económicas, políticas y de planificación diversas; sin duda, según lo menciona Borsdorf<sup>14</sup>, la fuerte influencia de la globalización, un nuevo paradigma económico basado en el neoliberalismo, aportaron a la modificación de la estructura de las ciudades. Cuenca, al igual que el resto de ciudades en el mundo, ha atravesado un proceso de evolución, siendo varios los acontecimientos que han dejado su huella y se han convertido en referentes de su construcción, crecimiento y transformación.

El origen urbano de Cuenca, en 1557, está dado por la definición de una cuadrícula regular de manzanas en torno a una plaza central (Figura 1-a). Tras varios siglos de historia, la ciudad conservó un patrón de crecimiento basado en la adición sucesiva y ordenada de manzanas, respetando los ejes definidos en la fundación, (Figura 1-b del año 1563 y 1-c del año 1816). El crecimiento urbano respondía principalmente a factores de tipo económico, social y político. Una primera expansión desbordó sus límites naturales más allá del río Tomebamba hacia El Ejido, (Figura 1-d y 1-e), en donde el trazado ortogonal no se conserva, pero la longitudinalidad de sus principales ejes, definen la estructura de la ciudad en expansión en los esquemas de los años 1878 y 1889.

---

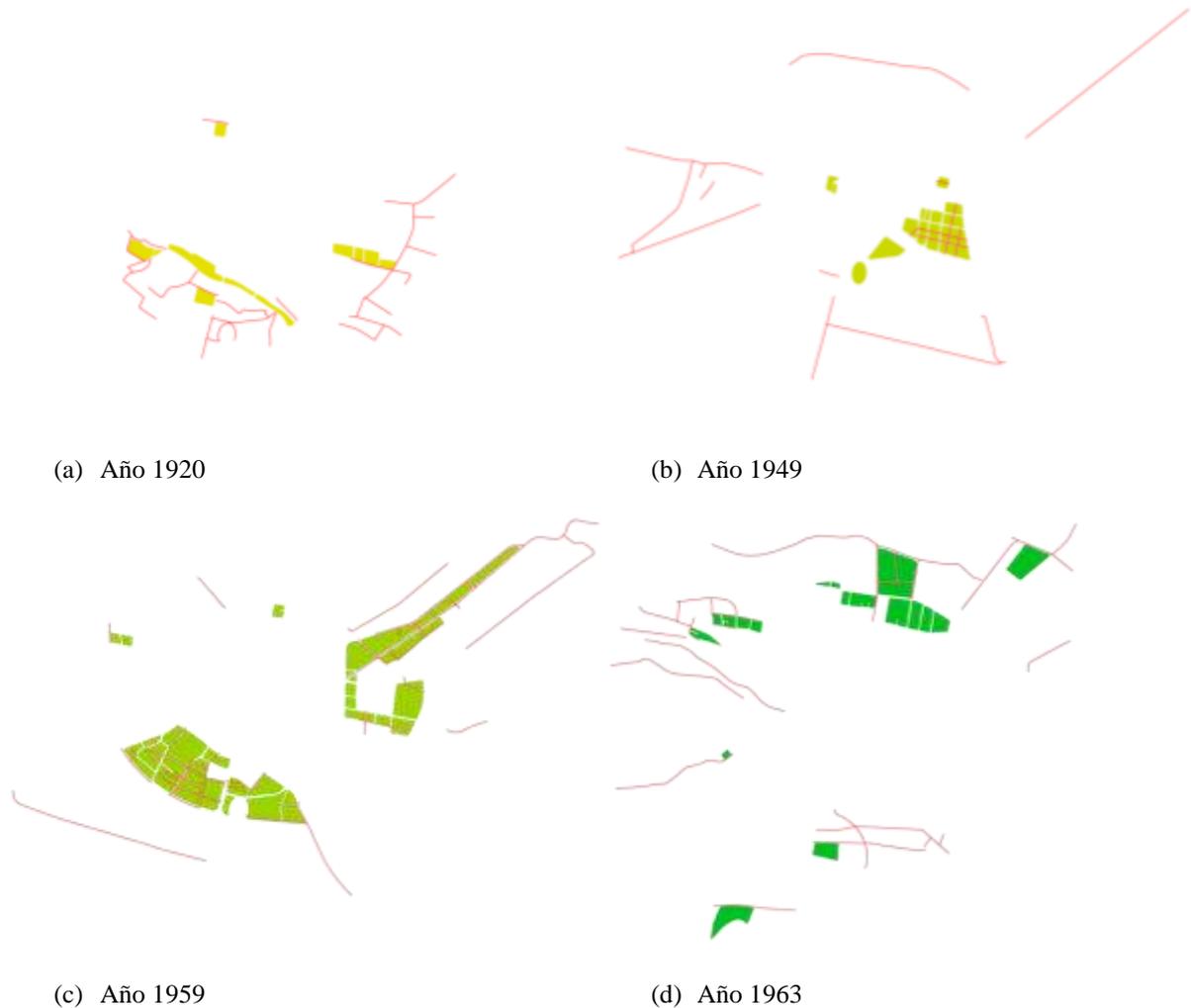
<sup>13</sup> ASTUDILLO CORDERO, Sebastian, (2008). *Geografía del Paisaje. Estudio y Valoración de la Calidad del Paisaje en el Barranco de la Ciudad de Cuenca*. (Tesis de maestría, inédita), Universidad de Cuenca, Cuenca-Ecuador.

<sup>14</sup> BORSODORF, Axel, “Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana” En: [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612003008600002](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612003008600002). p.86.



**Figura 1.** Interpretación del crecimiento urbano de Cuenca entre los años 1557 y 1889. Elaboración propia a partir de información obtenida de planos históricos de la ciudad en: Albornoz, B. (2008) *Planos e imágenes de Cuenca*. Cuenca: Ilustre Municipalidad de Cuenca. Cuenca

Históricamente ha existido una estrecha relación de Cuenca con su “ejido”, desde los años de fundación se hacía referencia a la planicie más allá del Tomebamba, lugar en donde aprovisionarse de madera para leña. En un proceso paulatino, la concepción de ese espacio se ha transformado, pero nunca ha dejado de ser un área de trascendental importancia para la ciudad. El Ejido, para la primera mitad del siglo XX, empezó a mostrar una imagen salpicada de edificaciones, aquellas que aún se mantienen en pie, hoy son consideradas como bienes patrimoniales de la ciudad, para luego convertirse en la primera zona de expansión importante de la ciudad sobrepasando su núcleo fundacional. Se interpreta que a inicios del siglo XX (Figura 2-a), se produjo un crecimiento lento y sin representar mayor protagonismo, conservando el Centro como el lugar de mayor consolidación. Aunque el crecimiento de la ciudad, a mediados del mismo siglo era lento, como lo expresa el esquema de 1949 (Figura 2-b), esa expansión significó para Cuenca un desafío, ya que fue necesario responder y dar soluciones a nuevos problemas urbanos y sociales; se construyeron puentes, avenidas, aeropuerto, entre otros equipamientos; tal crecimiento ha sido interpretado a través de los esquemas de 1959 y 1963 (Figuras 2 -c y d).



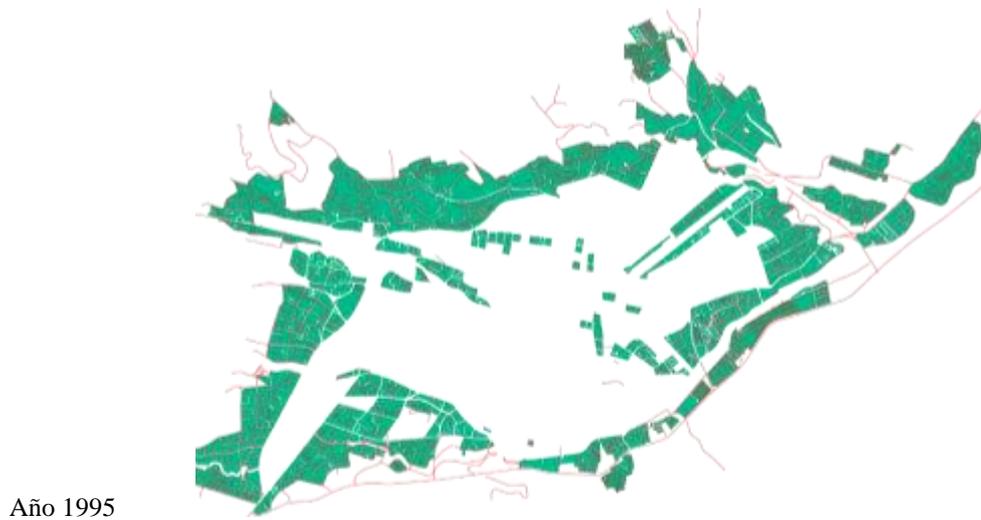
**Figura 2.** Interpretación del crecimiento urbano de Cuenca entre 1920 y 1963. Elaboración propia a partir de información obtenida de planos históricos de la ciudad en: Albornoz, B. (2008) *Planos e imágenes de Cuenca*. Cuenca: Ilustre Municipalidad de Cuenca. Cuenca

Ya en la segunda mitad del siglo XX la ciudad crecía de manera acelerada, entonces la necesidad de nuevas vías de comunicación y equipamientos se hacía evidente, como lo muestra la siguiente figura (Figura 3-a y 3-b); así también, por su configuración paisajística, El Ejido se convirtió en el espacio ideal para vivir en contacto con la naturaleza; la idea de grandes espacios verdes y generosas edificaciones se apoderó especialmente de las familias pudientes de la ciudad, quienes empezaron a densificar y transformar el sector con la inserción de nuevas tipologías arquitectónicas que resultaban extrañas con respecto de aquellas existentes en el área central de la ciudad. El antiguo “ejido” pasa así de ser una zona de pastoreo, y luego de quintas vacacionales de quienes habitaban en el centro de la ciudad, a la nueva zona de expansión urbana, la ciudad “moderna”, fuertemente influenciada por los conceptos de la arquitectura y urbanismo moderno desde los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), impregnados por el arquitecto uruguayo Gilberto Gatto Sobral en el Plan de Ordenamiento de Cuenca del año 1947.



**Figura 3.** Interpretación del crecimiento urbano de Cuenca entre 1970 y 1995. Elaboración propia a partir de información obtenida de planos históricos de la ciudad en: Albornoz, B. (2008) *Planos e imágenes de Cuenca*. Cuenca: Ilustre Municipalidad de Cuenca. Cuenca

Con el paso de los años los sectores hacia el este del Centro Histórico acogieron una nueva forma de crecimiento urbano, dejando de lado la expansión en damero. La ciudad se expandió y se configuró, por la coexistencia y complementariedad del trazado ortogonal del Centro Histórico, el trazado radial de El Ejido y un trazado más libre en la conformación y consolidación de desarrollos urbanos en torno a las principales vías; estos procesos no siempre fueron el resultado de la planificación sino que, en muchos casos, fueron producto de la oferta y demanda de suelo, procesos determinantes en el crecimiento y transformación de la ciudad, a dicho crecimiento hace referencia el esquema basado en el plano de 1995 (Figura 4).



**Figura 4.** Interpretación del crecimiento urbano de Cuenca para 1995. Elaboración propia a partir de información obtenida de planos históricos de la ciudad en: Albornoz, B. (2008) *Planos e imágenes de Cuenca*. Cuenca: Ilustre Municipalidad de Cuenca. Cuenca

En síntesis, se define la configuración de la ciudad a través de su cartografía histórica, como un proceso que se presenta con características morfológicamente diferentes:

- 1) Establecimiento de la cuadrícula que define el núcleo y origen de la ciudad (Aplicación de las Leyes de Indias).
- 2) Extensión de la cuadrícula regular, por adición sucesiva de manzanas cuadrangulares.
- 3) Nuevos agregados urbanos, a partir de vías que resultan de la extensión de algunos ejes de la cuadrícula.
- 4) Nuevos tejidos y formas urbanas, como resultado de una estructura de crecimiento por fragmentos.
- 5) Consolidación de la periferia del núcleo fundacional.

En cuanto al crecimiento y consolidación urbana, la figura presentada a continuación (Figura 5) hace referencia a la transformación de la ciudad y su paisaje hacia El Ejido. Es necesario poner en evidencia que cada uno de los momentos urbanos señalados, ha traído consigo una respuesta arquitectónica en cuanto a tipologías, técnicas constructivas, materiales, el uso y disposición de los espacios, e incluso, cambios en las formas de intervención; por lo que el conflicto entre transformación y conservación se hace cada vez más evidente; las personas buscan generalmente adaptar los espacios existentes a las necesidades actuales entonces, las remodelaciones, ampliaciones, sustituciones, entre otras intervenciones, juegan un papel importante en la configuración de la imagen de la ciudad.



**Figura 5.** vlrCPM, *Transformación del paisaje visto desde el centro histórico hacia El Ejido.* Arriba a la izquierda: Fotografía anterior a 1920. Arriba a la derecha: Fotografía anterior a 1940. Abajo a la izquierda: Fotografía posterior a 1950 donde se observa la Av. Solano con su trazado actual. Abajo a la derecha: Fotografía de diciembre 2014.

#### **4. La transformación de la arquitectura de la ciudad como respuesta a cambios sociales**

La arquitectura ha respondido a las necesidades de la comunidad y ha tratado de ajustarse a su entorno. En los años siguientes a la fundación existía una tipología arquitectónica bastante sobria, sin ornamentos ni color, se trataba de edificaciones bajas de una planta o dos como máximo. La vida cotidiana se desarrollaba al interior de las viviendas, con las habitaciones dispuestas alrededor del patio, traspatio y huerta, espacios abiertos con el objetivo de iluminar y ventilar la edificación; hacia el exterior solo se presentaban grandes muros con mínimas aberturas<sup>15</sup>. Seguramente la imagen que presentaba la ciudad era la de un espacio sencillo, rústico, con muy pocos elementos sobresaliendo en el paisaje, quizá una imagen cercana a la que se observa a continuación (Figura 6).

<sup>15</sup> SEGARRA NARVÁEZ, Verónica; RODAS VÁZQUEZ, Catalina. (2010). *La evolución del manzano y del espacio público en el Centro Histórico de Cuenca. Aproximaciones a un Sistema de Monitoreo y Control.* (Tesis de maestría), Universidad de Cuenca, Cuenca- Ecuador.



**Figura 6.** Vista del Centro Histórico a inicios del siglo XX. Banco Central del Ecuador (1983). Cuenca Tradicional colección imágenes, Vol. 4. Pg. 33

Por otro lado, la organización espacial urbana denotaba una fuerte marginación racial y social (Abad 2009, citado en del Pino)<sup>16</sup>, debido a una segregación residencial, ya que los indígenas vivían en los puntos extremos de la ciudad, en lo que se conocía como “barrios de indios”, mientras que los españoles y criollos se ubicaron en el centro, cerca de la plaza central.

Para la segunda mitad del siglo XIX la economía de la ciudad y del país se transforma, la exportación de cascarilla y sombreros de paja toquilla, trae consigo una etapa de bonanza económica, que repercute en los recursos disponibles para la construcción, lo que finalmente resultó en la transformación de la imagen de la ciudad. En algunos casos se demolieron edificaciones características de la época colonial para, en su lugar, construir viviendas a la usanza europea: generalmente de dos plantas, con fachadas ornamentadas, ventanas y balcones en hierro forjado<sup>17</sup>; en otros casos, las viejas fachadas de adobe fueron reemplazadas por ladrillo para ser mucho más elaboradas y ornamentadas. El primer cuarto del siglo XX significó para Cuenca una etapa de cambios económicos, tecnológicos y demográficos y, el auge económico de la ciudad se reflejó en su arquitectura; según lo menciona Suárez<sup>18</sup>, la creciente burguesía local transformó los edificios, en caso de no poder sustituirlos por completo, y los aspectos estéticos externos se convierten en una prioridad.

Aunque el proceso de urbanización de El Ejido fue lento, este cambió la imagen de la ciudad definitivamente. Mientras el Centro Histórico cambiaba su morfología arquitectónica, se inició una “migración” de las familias pudientes hacia El Ejido con una radical transformación en cuanto a la tipología arquitectónica de las viviendas, en la cual se incluyen áreas de ocio para el disfrute privado, materializado en las llamadas

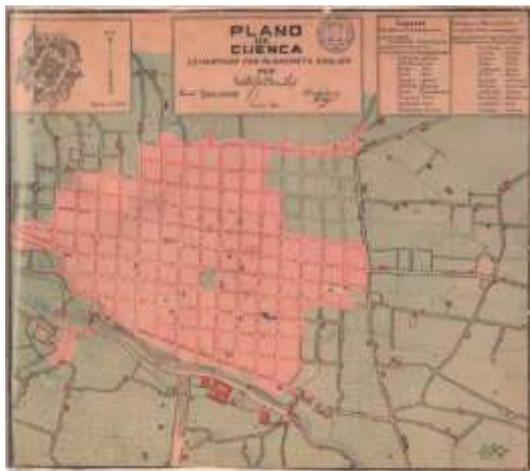
<sup>16</sup> DEL PINO MARTÍNEZ, Inés, (Ed.), *Ciudad y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950*, Centro de Publicaciones PUCE, Quito-Ecuador, 2009, pp.154.

<sup>17</sup> *Ibíd.*

<sup>18</sup> SUÁREZ, Cecilia, et al, *La Huella de Francia: Una historia de la presencia de la cultura francesa en Cuenca*. Cuenca-Ecuador, Casa de la Cultura Ecuatoriana, 1995.

“casas quinta” y áreas de esparcimiento de uso público, convirtiendo a este espacio, progresivamente, en un territorio de usos irreversiblemente diferentes, según lo señala el informe del Análisis y Jerarquización del Inventario de Bienes Inmuebles del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del 2011<sup>19</sup>.

En el plano del año 1920 (Figura 7), se advierte, por primera vez, la presencia de la Avenida Solano y el puente de El Centenario como vía de conexión entre el Centro Histórico y El Ejido; con ellos se interpreta que se inició un proceso significativo de consolidación urbana<sup>20</sup>. A partir del Plan de Desarrollo de 1947, El Ejido comienza a tomar mayor protagonismo, convirtiéndose en sinónimo de modernidad, expansión y desarrollo, dejando de ser una zona de usos temporales para convertirse, de a poco, en un espacio de residencia de la élite socioeconómica cuencana; la figura 8 pone en evidencia el protagonismo que El Ejido empieza a tener en la ciudad (Figura 8). Las corrientes de pensamiento internacional de arquitectura llegan simultáneamente con las transformaciones urbanas y las nuevas propuestas arquitectónicas comienzan a asentarse en grandes predios con amplios espacios verdes, obedeciendo y adaptando el modelo de “ciudad jardín” a Cuenca, lo que dotaría al sector de una alta calidad ambiental-residencial, característica que se mantuvo íntegra hasta finales del siglo XX<sup>21</sup>



**Figuras 7 y 8.** A la izquierda Plano de Cuenca 1920. Albornoz, B. (2008) *Planos e imágenes de Cuenca*. Cuenca: Ilustre Municipalidad de Cuenca. Cuenca. A la derecha Plano de Cuenca 1949. Albornoz, B. (2008) *Planos e imágenes de Cuenca*. Cuenca: Ilustre Municipalidad de Cuenca. Cuenca

En la segunda mitad del siglo XX, como lo menciona Jaramillo<sup>22</sup>, la arquitectura fue una de las primeras actividades que empezaba a dar un cambio significativo a la fisonomía de la ciudad. Sistemáticamente se abandonan ciertas técnicas constructivas y los materiales tradicionales como el adobe y el bahareque empiezan a ser menos utilizados y, por otra parte el hierro y el hormigón se presentan como nuevas

<sup>19</sup> Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, INPC, Regional 6. *Análisis y jerarquización del inventario de bienes inmueble de El Ejido*. Cuenca, Julio 2011, Cuenca-Ecuador, Universidad de Cuenca, Proyecto vliirCPM, 2011.

<sup>20</sup> RODAS, *Estrategia de actuación...*

<sup>21</sup> INPC, *Análisis y jerarquización...*

<sup>22</sup> JARAMILLO, Diego, *et al. Cuenca; Santa Ana de las Aguas: Del plano de Damero a la ciudad del migrante*. Cuenca- Ecuador, Ediciones Libri Mundi, 2004.

alternativas estructurales, lo que permitió la aparición de un nuevo lenguaje arquitectónico en el cual se reduce la complejidad de las formas priorizando su geometría y la abstracción de las mismas. El abandono progresivo del ornamento empieza a mostrar la pureza de los volúmenes, planos y líneas.

Hacia finales del siglo XX, en el sector de El Ejido comienzan a implementarse nuevos esquemas de consolidación, promoviendo la renovación urbana y la sustitución de edificaciones levantadas bajo los conceptos de ciudad jardín, como consecuencia se da el inicio a un proceso de pérdida de una concepción espacial y de una tipología arquitectónica valiosa. En los últimos años la imagen de El Ejido se ha transformado considerablemente, sobre todo si tomamos como punto de referencia los últimos años del siglo XX y los primeros del presente. Gran parte de esa transformación ha sido el resultado de la demolición de varias edificaciones, que a pesar de haber sido inventariadas y valoradas, no contaban con una protección legal que evitara la pérdida de bienes de valor.

La sustitución de edificaciones tipo villa por edificios de departamentos y oficinas en altura, empezó a ser común en El Ejido, de a poco el “patrimonio moderno” de la ciudad emplazado en este sector disminuía; a la par, la relación visual entre el Centro Histórico y las montañas que rodean la ciudad se veía afectada. Por otra parte, la condición de “ciudad jardín”, con grandes áreas verdes privadas, también disminuyó, pues fueron reemplazadas por plazas de estacionamientos para los edificios en altura. De frente a esta situación, el Municipio de la ciudad optó por redefinir el área de Centro Histórico, con el fin de incluir en ella aquellas zonas de El Ejido con concentración de edificaciones consideradas con valor patrimonial, especialmente el área identificada como el primer ensanche de la ciudad antigua, la parte de El Ejido más próxima al río Tomebamba; esta estrategia esperaba evitar mayores pérdidas de edificaciones de valor, sin embargo, parece no haber dado los resultados esperados ya que, aún después de la modificación a la delimitación de Centro Histórico, se continuaban observando demoliciones de bienes que habían sido considerados de valor.

Por otro lado, la Ordenanza que determina y regula el uso y ocupación del suelo en el área de El Ejido, de año 2010<sup>23</sup>, tiene como objetivo determinar y regular el uso y ocupación del suelo, así como preservar el paisaje y los patrimonios, manteniendo una armonía entre el espacio natural y el construido, conservando las visuales y paisajes de la ciudad, promoviendo el desarrollo armónico y ordenado de las diferentes actividades que se implanten en la misma y privilegiando el uso de vivienda. El objetivo planteado parece considerar todos aquellos aspectos que necesitan ser regulados para evitar afecciones mayores al paisaje o al patrimonio de la ciudad, sin embargo, a pesar del documento mencionado, aún se observan afecciones al paisaje y una falta de integración de la nueva arquitectura con su entorno.

## 5. Análisis Participativo

---

<sup>23</sup> ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA, (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, Ecuador

El sector de El Ejido ha sido reconocido principalmente por su directa relación con la naturaleza, y también, por representar lo moderno y contemporáneo de la ciudad, a esto es necesario agregar su cercanía y vinculación con el Centro Histórico, lo que ha hecho de este sector un espacio privilegiado para residencia y servicios. Los valores patrimoniales de El Ejido son consecuencia de lo antes mencionado, el informe del Análisis y Jerarquización del Inventario de Bienes Inmuebles de El Ejido<sup>24</sup>, señala que en el sector se sintetizan valores como: el paisaje y la convivencia armónica y equilibrada entre lo construido y lo verde; las visuales que quedan determinadas por la silueta discontinua del territorio y que permiten las relaciones perceptivas recíprocas entre el Centro Histórico, El Ejido y el entorno natural que rodea la ciudad; la convivencia de varios momentos de arquitectura, expresada en muestras representativas de cada uno de ellos, con sus particularidades y su identidad propia, la figura 9 sintetiza parte de los valores reconocidos en El Ejido (Figura 9).



**Figura 9.** Vista panorámica hacia El Ejido desde el Centro Histórico. Fuente propia.

Aunque los valores de El Ejido han sido definidos como se ha señalado anteriormente, es preciso advertir que la dinámica de la ciudad y las presiones provocadas por la movilidad, el mercado inmobiliario, así como una falta de políticas más claras y adecuadas para el manejo del sector, han provocado que dichos valores, que generaron el interés por esa zona de la ciudad, se vean afectados y claramente disminuidos; la percepción de la comunidad así lo confirma. En un trabajo de análisis de imágenes, mediante el cual se intentó identificar elementos que aportaran valor o que influyeran en el deterioro del paisaje de El Ejido, desarrollado con un grupo multidisciplinario como parte de la investigación que se desarrolla dentro del Proyecto *vIIRCPM* de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca, por parte del IR3 sobre Paisaje Urbano Histórico (resultados en proceso de publicación), se pudo advertir que para las personas, las mayores afecciones al paisaje del sector vienen dadas por la expresión arquitectónica, la escala, la textura y/o colores que presentan varios proyectos emplazados en los últimos años, no sólo por considerar que rompen la armonía del paisaje o que fueron diseñadas de manera independiente al entorno en el que se emplazan, sino también por considerar que impiden la conexión visual con el sistema montañoso que enmarca a la ciudad. Por otro lado, aunque se sigue valorando la relación de lo urbano con lo natural de la zona y de que se identifica a la vegetación

<sup>24</sup> INPC, *Análisis y jerarquización...*

como punto focal de las imágenes, se reconoce una importante pérdida de áreas verdes que caracterizaban a El Ejido de Cuenca.

En el análisis participativo las personas han hecho referencia a edificaciones puntuales como agresiones al paisaje, lo que cuestiona la calidad arquitectónica; es decir que no solamente el problema de la transformación inadecuada del paisaje de El Ejido es consecuencia del mercado inmobiliario, sino que también está directamente vinculada con la práctica de la arquitectura, la siguiente figura muestra algunas de las imágenes utilizadas para el análisis participativo (Figura 10).



**Figura 10.** Proyecto vlrCPM Imágenes de El Ejido utilizadas para el análisis participativo.

Por otra parte, también es necesario considerar que cualquier proyecto que se inserte en la zona transformará el paisaje y configuración de la ciudad; por ello resulta imposible pensar que el desarrollo de la ciudad deba detenerse a fin de conservar un paisaje sin alteraciones o cambios. No se trata de improvisar con las intervenciones y observar los resultados luego de su ejecución, por el contrario, la transformación del paisaje debe presentarse como el resultado de un análisis profundo, no solo de los proyectos que se espera emplazar en él, sino sobre todo, de las consecuencias que podrían generar en el paisaje, esto con el fin de promover un desarrollo armónico que fluya con la ciudad contemporánea y la vida de sus habitantes.

## 6. Resultados y aportes del análisis

Pese a que desde la declaratoria de Cuenca como Patrimonio de la Humanidad los procesos de valoración y conservación de bienes han atravesado por cambios, hasta hoy la ciudad no cuenta con un plan de manejo integral de su patrimonio y su entorno, que recoja criterios acordes al desarrollo, evolución y dinámicas actuales de la ciudad, y que desarrolle planteamientos para su manejo serio y responsable.

Como se ha mencionado anteriormente, El Ejido ha sido generalmente un sector privilegiado, pero a la vez bastante complejo en cuanto a su manejo; a pesar de ello, las autoridades encargadas de salvaguardar el patrimonio de la ciudad han confiado a este sector, como parte de una estrategia de conservación, el rol de “amortiguar” o mitigar los impactos que el desarrollo de la ciudad puede generar sobre el. Sin embargo, parece que El Ejido no está cumpliendo con el rol asignado, ya que se está convirtiendo en una zona de afección al paisaje, precisamente por no contar con una estrategia de intervención sólida, que ponga en clara evidencia todos los factores y elementos necesarios a considerar para una propuesta de diseño integral. Por otra parte, se deberá considerar un análisis interpretativo en relación a los posibles impactos, positivos y/o negativos, que el nuevo proyecto a insertarse podría generar sobre el paisaje; en

consecuencia, El Ejido no debe ser visto únicamente como un sector patrimonial de la ciudad, sino como un espacio que, debido a su situación –ubicado en la terraza baja, articulado al Centro Histórico por el río Tomebamba y El Barranco y, por sus condiciones derivadas de su concepción moderna con elementos como avenidas amplias y arboladas además de jardines y retiros privados, lo han convertido en un verdadero pulmón de la ciudad, además de incidir en la construcción de su identidad- contribuye a la lectura de la relación entre la ciudad, contexto natural y construido.

Se ha observado que las mayores afecciones reconocidas por las personas, se dan como consecuencia de los planteamientos arquitectónicos; entonces es necesario actuar en ese sentido. No se trata de condicionar o limitar el diseño arquitectónico, sino de responder con este a las condiciones y, además, ajustarlo a las características del entorno en el cual se emplazará, a través de un entendimiento integral del entorno paisajístico, urbano, histórico, arquitectónico, cultural. En este sentido, desarrollar una guía de diseño que contemple: en una primera etapa previa a la de diseño, parámetros de análisis; lineamientos a considerar e incluir en el diseño; y, lineamientos para la evaluación de impactos del proyecto sobre el paisaje, aportará a la ejecución de proyectos integrales, participativos y que se integren adecuadamente sin generar un impacto negativo al paisaje y a los valores patrimoniales de la ciudad. Como se plantea, la guía de diseño contemplaría tres etapas:

### 6.1 Pre-diseño

Etapas de planificación e investigación, para la cual se deberá recopilar información necesaria a fin de elaborar un diagnóstico detallado y preciso sobre el entorno en el cual se emplazará el futuro proyecto; será indispensable la información histórica y la estratificación de valores, como lo plantea la figura del Paisaje Urbano Histórico (Figura 9). En consecuencia, se hará un reconocimiento del entorno inmediato, próximo y distante, sobre el cual se trabajará. Se analizarán aspectos como:

**Detalles del sitio:** considerando su ubicación, características históricas, si el sitio está cerca de áreas de conservación histórica o natural.

**Paisaje:** Detallando su carácter, topografía, hidrología, vegetación existente, percepción del paisaje a través de las personas.

**Características urbanas y arquitectónicas:** que incluyan edificaciones existentes, tipologías arquitectónicas, trazado urbano, bienes de valor patrimonial, uso de materiales, color, alturas, usos de suelo.

**Movilidad:** dentro de la cual será preciso analizar vías de uso vehicular, peatonal y de ciclistas.

**Visuales relevantes:** de existir puntos de observación y/o sectores de relevancia, deberá validarse la importancia de esas visuales a partir de la participación ciudadana, lo que dará la pauta para definir su valor y finalmente identificar aquello que debe protegerse, potenciarse o mimetizarse con la implantación del nuevo proyecto.

### 6.2 Diseño

El proyecto debe tener un impacto positivo en su entorno inmediato, próximo y distante, tomando en consideración aspectos como: altura, escala y proporciones, posición con respecto del sitio, uso de materiales, adaptabilidad en relación con futuros usos,

iluminación y ventilación natural; así también, el diseño deberá responder a cuestiones como si la forma propuesta se relaciona con su entorno. Para esto será necesario considerar factores, que aunque externos son de total incidencia sobre la morfología del proyecto como: elementos naturales existentes en o cercanos al sitio (vegetación, presencia de agua, áreas verdes, topografía), inclusión de espacios abiertos accesibles al público, espacios abiertos de uso privado, implementación de parqueaderos, entre otros.

### **6.3 Evaluación**

Esta etapa estará enfocada en evaluar el paisaje, incluyendo el análisis del territorio o contexto, a través de propuestas tridimensionales tales como simulaciones gráficas, realidad virtual, entre otras herramientas y/o técnicas gráficas, que pongan en evidencia la implantación del proyecto diseñado. Para este efecto el análisis y valoración de visuales asegurará que las características morfológicas de la propuesta arquitectónica, urbana y paisajística se integre al paisaje y no se convierta en un elemento discordante y de afección. Entonces, la evaluación propuesta analizará, especialmente a través de visuales generadas desde y hacia el proyecto, la configuración del espacio en cuanto a escala, proporciones, silueta, vinculación e integración con el entorno.

Lo planteado en el presente artículo se enfoca principalmente en análisis de visuales generadas desde y hacia el proyecto propuesto, en relación con su entorno paisajístico, histórico y patrimonial, ya que las imágenes que se observan, dependiendo de la aproximación del observador, son la representación física de la transformación, ya sea positiva o negativa del paisaje. Las imágenes, por tanto, se convierten en herramientas de estudio y principales elementos para la regulación de la altura de las edificaciones, uso de materiales y/o colores, tipologías (volumetría), vinculación con el entorno inmediato, próximo y distante, entre otros.

### **7. Conclusión**

Se ha hablado de buscar un equilibrio entre ciudad histórica y ciudad contemporánea, y la ciudad de Cuenca debería apuntar en esa dirección, apostando por nuevas formas de intervención que consideren que el valor patrimonial va más allá de la delimitación física del bien, que se trata de un hecho y un valor que involucra a toda la ciudad, sumándose elementos construidos y naturales como atributos tangibles, incluyendo procesos sociales, culturales, económicos como atributos de valor intangible, es decir aplicando el enfoque del Paisaje Urbano Histórico.

Se ha podido observar que los cambios en las tipologías arquitectónicas, así como en el uso de materiales, han sido constantemente la respuesta a un cambio económico, sin embargo, al parecer no sólo se trata de un factor económico, sino de un cambio social y cultural, que trata de evidenciar, a través de la arquitectura, una mejora en la calidad de vida de quienes la usan. Entonces la arquitectura se puede interpretar como un “medidor y dinamizador económico”, que claramente es una respuesta física tangible del crecimiento económico y del interés de dejar atrás un pasado y mostrarse siempre a la vanguardia de lo que la globalización, sumada a las necesidades actuales, nos presenta cada día.

La transformación del paisaje de la ciudad ha respondido, a lo largo del tiempo, a las necesidades de las personas, a los cambios económicos y culturales relacionados con el modo de vida en la ciudad, al gusto o identificación con un tipo de arquitectura, al incremento del turismo, entre otros factores; se ha podido advertir que dichos factores han incidido en las diferentes épocas por las que ha atravesado la ciudad, en la transformación de su paisaje, como cuando a mediados del siglo XX la influencia de la arquitectura moderna cambió por completo las tipologías arquitectónicas representativas del área histórica de la ciudad, dando como resultado la configuración de El Ejido a la cual se ha hecho referencia. Pero es quizá a finales del siglo XX, que esas tipologías arquitectónicas han sido sustituidas, en muchos casos, por edificaciones en altura emplazadas en la misma zona de El Ejido, las mismas que están provocando la pérdida de la relación visual histórica entre el Centro Histórico y el mirador de Turi, relación reconocida como uno de los valores que le dieron a Cuenca su condición como Patrimonio de la Humanidad; así también, la disminución de áreas verdes en el sector es considerable, son éstos algunos de los factores que están llegando, no sólo a transformar el paisaje, sino a afectarlo de manera negativa.

Por otro lado, se sabe que como producto de la aparición de edificaciones en altura, el precio del suelo en el sector se ha visto considerablemente incrementado; sin embargo, también es necesario reconocer que la construcción es un factor dinamizador de la economía y que la inserción de grandes proyectos de calidad, en zonas de interés para la ciudad, bien pueden convertirse en elementos de desarrollo, así como dinamizadores de la cultura y del mismo patrimonio.

Como se ha observado, Cuenca ha atravesado por un largo proceso de transformación de su paisaje que ha ido de la mano con las diferentes tipologías arquitectónicas que han respondido a las necesidades, tecnologías, economía y gusto de cada época. Actualmente la ciudad continúa dentro del mismo proceso de transformación, incluso a un ritmo mayor que el observado en los años precedentes, por lo que es necesario regularlo, más no frenarlo, y encausarlo hacia un proceso de transformación positiva y participativa.

Plantear el desarrollo de una guía de diseño, basada en las tres etapas descritas, va más allá de generar lineamientos para la producción de arquitectura; la guía pretende asegurar una inserción amigable de nueva arquitectura a un entorno considerado con valor patrimonial, también pretende dar la posibilidad de plantear intervenciones creativas sobre espacios cargados de un valor histórico especial y que a la vez se adapten a las necesidades cambiantes de la ciudad y la sociedad.

## **Bibliografía**

DEL PINO MARTÍNEZ, Inés, (Ed.), *Ciudad y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950*, Centro de Publicaciones PUCE, Quito-Ecuador, 2009.

ASTUDILLO CORDERO, Sebastian, (2008). *Geografía del Paisaje. Estudio y Valoración de la Calidad del Paisaje en el Barranco de la Ciudad de Cuenca*. (Tesis de maestría, inédita), Universidad de Cuenca, Cuenca-Ecuador.

BORSODORF, Axel, “Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana”  
En: [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612003008600002](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612003008600002).

CERRILLO, Pedro. (dir). “*La Ciudad Medieval: de la casa al tejido urbano: actas del primer curso de Historia y Urbanismo Medieval organizado por la Universidad de la Castilla, La Mancha-Cuenca*: Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha, 2001.

GUZMÁN, Paola. “Las zonas de amortiguamiento, instrumentos para la conservación y gestión del Patrimonio Cultural Mundial”. *Revistas Inah Heredita*, nº 15-16, 2011.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA. (1998) “Propuesta de inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de patrimonio mundial”. Cuenca-Ecuador.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA. (2010). Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca. Cuenca-Ecuador.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA, (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, Ecuador.

INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL, INPC, Regional 6. *Análisis y jerarquización del inventario de bienes inmueble de El Ejido*. Cuenca, Julio 2011, Cuenca-Ecuador, Universidad de Cuenca, Proyecto vlr**CPM**, 2011.

JARAMILLO, Diego, *et al*. *Cuenca; Santa Ana de las Aguas: Del plano de Damero a la ciudad del migrante*. Cuenca- Ecuador, Ediciones Libri Mundi, 2004.

LUQUE VALDIVIA, José. *Construcciones de la ciudad contemporánea: aproximación disciplinar a través de los textos*. Madrid, Editorial Cie Dossat 2000, 2004.

RODAS, Catalina, (2015). *Estrategia de actuación para las Zonas de Amortiguamiento de Centros Históricos en su articulación con la Forma General de Ciudad. El caso de Cuenca – Ecuador*. (Tesis de maestría) Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago- Chile.

SEGARRA NARVÁEZ, Verónica; RODAS VÁZQUEZ, Catalina. (2010). *La evolución del manzano y del espacio público en el Centro Histórico de Cuenca. Aproximaciones a un Sistema de Monitoreo y Control*. (Tesis de maestría), Universidad de Cuenca, Cuenca-Ecuador.

SUÁREZ, Cecilia, *et al*, *La Huella de Francia: Una historia de la presencia de la cultura francesa en Cuenca*. Cuenca-Ecuador, Casa de la Cultura Ecuatoriana, 1995.

VAN OERS, Ron, “Managing cities and the historic urban landscape initiative – an introduction”, en *World Heritage papers* 27, UNESCO World Heritage Centre. 2010.

Catalina Rodas, Sebastián Astudillo, José Rosas /  
En busca del equilibrio entre transformación y conservación. Inserción de proyectos  
contemporáneos en ciudades patrimonio de la humanidad. El caso de Cuenca, Ecuador

WORLD HERITAGE CENTRE, WHC, *Memorandum de Viena sobre Patrimonio Mundial y  
arquitectura contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano*, En:  
<<http://whc.unesco.org/document/115812>>