



Carrera de Arquitectura.

Análisis de Caso previo a la obtención del título de Arquitectos.

Tema.

Análisis Urbano del casco central del cantón Jama, provincia de Manabí, en el sector comprendido entre las avenidas Jama y 20 de marzo, y las calles Pacífico Centeno Oroz y José Luis Quilchana, posterior al terremoto del 16 de abril del 2016.

Autores:

Rosales Demera Roque Ramón.

Romero Moreira José Antonio.

Directora del Trabajo de Titulación.

Arq. Anita Lucia Paredes Ávila.

Cantón Portoviejo - Provincia de Manabí - República del Ecuador.

2017

## **CERTIFICACIÓN DEL DIRECTOR DEL ANÁLISIS CASO.**

En mi calidad de Directora del Análisis de Caso titulado: Análisis Urbano del casco central del cantón Jama, provincia de Manabí, en el sector comprendido entre las avenidas Jama y 20 de marzo, y las calles Pacífico Centeno Oroz y José Luis Quilchana, posterior al terremoto del 16 de abril del 2016. Realizado por los estudiantes Rosales Demera Roque Ramón y Romero Moreira José Antonio. Me permito manifestar que dicho trabajo de investigación cumple con los objetivos generales y específicos planteados inicialmente. Cubre los aspectos básicos necesarios que debían considerarse en las fases de la metodología y culmina con la presentación de una propuesta urbana. Por consiguiente, considero que se encuentra concluido en su totalidad el trabajo del Análisis de Caso previo a la obtención del título de Arquitectos, la misma que estuvo bajo mi dirección y supervisión.

---

Arq. Anita Lucia Paredes Ávila.

Directora del Análisis de Caso.

CERTIFICACIÓN DEL TRIBUNAL EXAMINADOR.

Los suscritos miembros del tribunal de revisión y sustentación del Análisis de Caso titulado: Análisis Urbano del casco central del cantón Jama, provincia de Manabí, en el sector comprendido entre las avenidas Jama y 20 de marzo, y las calles Pacífico Centeno Oroz y José Luis Quilchana, posterior al terremoto del 16 de abril del 2016. Ha sido presentado y realizado por los egresados José Antonio Romero Moreira y Roque Ramón Rosales Demera. Han cumplido con todo lo señalado en el reglamento interno de graduación, previo a la obtención del título de Arquitectos.

Tribunal:

---

Arq. David Cobeña Loor.

Presidente del Tribunal.

---

Arq. Anita Paredes Ávila.

Directora del Análisis de Caso.

---

Arq. Juan García García.

Miembro del Tribunal.

---

Arq. Andrea Bonilla Ponce.

Miembro del Tribunal.

## **DECLARACIÓN DE AUTORÍA.**

Manifestamos que la responsabilidad del presente Análisis de Caso, así como su estudio, argumento, análisis, resultados, propuestas, conclusiones y recomendaciones, pertenecen exclusivamente a sus autores. Además, cedemos los derechos de autoría del presente Análisis de Caso a la Universidad San Gregorio de Portoviejo.

---

Roque Ramón Rosales Demera.

Autor.

---

José Antonio Romero Moreira.

Autor.

## **AGRADECIMIENTO.**

Queremos expresar nuestro agradecimiento.

En primer lugar, a nuestros padres por permitirnos llegar a nuestra meta. Siendo un pilar fundamental en nuestras vidas. A nuestra Directora del Análisis de Caso Arq. Anita Paredes y Nuestra tutora de Praxis Arq. Andrea Bonilla, por su tiempo y paciencia brindándonos sus conocimientos para esforzarnos y así enriquecer el proyecto.

A nuestro Amigo Pedro Zambrano, quien siempre nos brindó su ayuda durante esta etapa universitaria. A los docentes en general que gracias a su apoyo constante nos motivaron, para poder dar paso a la culminación de cada uno de los propósitos iniciados en la trayectoria académica, por ese arduo trabajo y paciencia para poder brindarnos una excelente preparación profesional e incentivación.

Roque Ramón Rosales Demera.

José Antonio Romero Moreira.

## **DEDICATORIA.**

Dedico en primer lugar a los dos seres más importantes de mi ser, Mis padres siendo ellos el pilar fundamental en mi vida, por inculcarme valores y motivación constante las cuales permitieron ser una persona de bien, por su gran apoyo el cual me han permitido alcanzar el primer logro e importante en mi trayectoria profesional.

A los docentes en general que gracias a su apoyo constante me motivaron para poder dar paso a la culminación de cada uno de los propósitos iniciados en la trayectoria académica, por ese arduo trabajo y paciencia para poder brindarme una excelente preparación profesional e incentivación, la cual me inspiraban para hacer de mí una persona capaz de lograr lo que se propone.

Roque Ramón Rosales Demera.

## **DEDICATORIA.**

Dedico este logro cumplido en primer lugar a mis padres quienes siempre estuvieron apoyándome y fueron indispensables para mi formación personal. A mis tíos sobre todo a mi tía Mariana Moreira, que desde pequeño me fueron apoyando y guiando en este camino. A mis abuelos quienes me estuvieron apoyando y ayudándome en seguir adelante para lograr mis metas, durante toda mi vida académica.

A los docentes en general que gracias a su apoyo constante me motivaron para poder dar paso a la culminación de cada uno de los propósitos iniciados en la trayectoria académica. Y mi hermano quien siempre me ayudó cuando lo necesitaba.

Este Logro va dedicado a todas las personas que me ayudaron durante mi periodo universitario y creyeron en mí.

José Antonio Romero Moreira.

## **RESUMEN.**

Este estudio de caso presenta el Análisis Urbano del casco central enfocado en los usos de suelo y el mal cumplimiento de las ordenanzas urbanas del cantón Jama, provincia de Manabí, en el sector comprendido entre las avenidas Jama y 20 de marzo, y las calles Pacífico Centeno Oroz y José Luis Quilchana, posterior al terremoto del 16 de abril del 2016 y su posible propuesta para solucionar los problemas con respecto los usos de suelo urbano y el fiel cumplimiento de las ordenanzas del respectivo Cantón.

El presente estudio de caso está conformado por 5 capítulos. El capítulo I, contiene la introducción, antecedentes, justificación, problemática y los objetivos. El capítulo II, comprende los marcos teóricos, El capítulo III, trata en el desarrollo de la investigación y metodología utilizada. El capítulo IV, se refiere al análisis y resultados de la investigación. El capítulo V, contiene las conclusiones y recomendaciones, y en el capítulo VI, describe la delimitación de la propuesta y objetivo de la propuesta.



## **ABSTRACT.**

This case study presents the urban analysis of the downtown focused on land uses and poor compliance with the urban ordinances of the canton Jama in the province of Manabí, Ecuador, in the sector between Jama and 20 de Marzo Avenues, and Pacífico Centeno Oroz and José Luis Quilchana streets, after the earthquake occurred on April 16, 2016 and its possible proposal to solve the problems about the uses of urban land and the absolute compliance with the ordinances of the respective canton.

The present case study is made up of 5 chapters. Chapter I contains the introduction, background, justification, problem and objectives. Chapter II includes the theoretical framework. Chapter III focuses on the development of research and methodology used. Chapter IV refers to the analysis and results of the research. Chapter V contains the conclusions and recommendations and, Chapter VI describes the delimitation and objective of the proposal.

## ÍNDICE.

Portada.	
Certificación del Director del Análisis Caso. ....	I
Certificación del Tribunal Examinador. ....	II
Declaración de Autoría. ....	II
Agradecimiento. ....	IV
Dedicatoria. ....	V
Dedicatoria. ....	VI
Resumen. ....	VII
Abstract. ....	VII
Índice. ....	IX
Introducción. ....	1
Capítulo I.	
1. Tema del Estudio de Caso. ....	2
1.1. Antecedentes generales. ....	2
1.2. Justificación del tema. ....	5
1.3.1. Justificación académica. ....	6
1.3.2. Justificación social. ....	7
1.3.3. Justificación urbana. ....	7
Problematización. ....	8
1.3.4. Árbol del Problema. ....	8
1.4. Delimitación del área de estudio. ....	8
1.4.1. Datos geográficos de la República del Ecuador. ....	8

1.4.2. Datos geográficos de la Provincia de Manabí; República del Ecuador. ....	9
1.4.3 Datos geográficos del Cantón Jama, Provincia de Manabí; República del Ecuador .....	11
1.4.4. Delimitación del Área de estudio. ....	13
1.5. Objetivos. ....	14
1.5.1 Objetivo general. ....	14
1.5.2. Objetivos Específicos. ....	14
Capítulo II.	
2. Marco teórico. ....	15
2.1. Marco histórico. ....	15
2.2. Marco referencial. ....	20
2.2.1. Repertorio internacional. ....	20
2.2.1.1. Ciudad de San Juan, Provincia de San Juan, República Argentina. ....	20
2.2.2. Repertorio nacional. ....	30
2.2.2.1. Repertorio Nacional: Quito, Provincia de Pichincha, Republica del Ecuador. ....	30
2.2.2.2. Repertorio Nacional: Riobamba, Provincia de Chimborazo, Republica del Ecuador. ....	36
2.2.2.3. Repertorio Nacional: Ambato, Provincia de Tungurahua, República del Ecuador. ....	45
2.2.3. Repertorio local. ....	51
2.2.3.1. Repertorio Local: Ciudad de Bahía de Caráquez. ....	51
2.2.3.2. Repertorio Local: Ciudad de Portoviejo. ....	54

2.3. Marco Legal. ....	58
2.3.1 Constitución de la República del Ecuador. ....	58
2.4. Marco Conceptual. ....	65
2.4.1. Ciudad. ....	65
2.4.2. Planeamiento Urbano. ....	67
2.4.3. Planificación Urbana. ....	67
2.4.4. Ordenación Urbana. ....	67
2.4.5. Diseño urbano. ....	67
2.4.6. Equipamiento y desarrollo urbano. ....	67
2.4.7. Actuación urbanística. ....	68
2.4.8. Asentamientos humanos. ....	68
2.4.9. Desarrollo urbano. ....	68
2.4.10. Edificabilidad. ....	68
2.4.11. Equipamiento. ....	68
2.4.12. Fraccionamiento, partición o subdivisión. ....	68
2.4.13. Habidad. ....	68
2.4.14. Infraestructura. ....	68
2.4.15. Norma urbanística. ....	69
2.4.16. Uso de suelo. ....	69
2.4.17. Ordenamiento territorial. ....	69
Capítulo III.	
3. Marco Metodológico. ....	70
3.1. Plan de investigación. ....	70

3.1.1. Investigación Bibliográfica. ....	70
3.1.2. Investigación de Campo. ....	70
3.1.3. Análisis de datos estadísticos. ....	70
3.2. Diseño de Muestra.	
3.2.1. Universo de la investigación. ....	70
3.2.2. Tamaño de Muestra. ....	71
3.3. Formato de entrevista. ....	72
3.4. Formato de encuesta. ....	74
Capítulo IV.	
4. Investigación de campo. ....	75
4.1. Diagnóstico del Casco Central del Cantón Jama mediante mapas Temáticos. ....	75
4.1.1. Mapas temáticos en un radio de acción de 250 metros. ....	76
4.1.1.2. Mapa temático Equipamientos del sector, radio de acción de 250 metros. .....	76
4.1.1.3. Mapa temático Equipamientos del sector, radio de acción de 250 metros. .....	77
4.1.2. Fotos fachadas. ....	78
4.1.3. Mapas temáticos del área de estudio. ....	79
4.1.3.1 Delimitación del Área de Estudio. ....	79
4.1.3.2 Análisis de Uso de Suelo Antes y Después del 16A. ....	80

4.1.3.3 Análisis de Llenos y vacíos Antes y Después del 16A. ....	82
4.1.3.4 Análisis de las edificaciones del área de estudio. ....	84
4.1.3.5 Análisis de estado de Calles y Aceras. ....	86
4.1.3.6 Análisis de estado de Servicio Eléctrico. ....	90
4.1.3.7 Mapa temático de Códigos. ....	92
4.2.1. Fotos fachadas. ....	93
4.2.1.1. Fotos fachadas del estado actual después del 16 de abril, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador. ....	93
4.3.1. Fichas de Evaluación. ....	105
4.3.1.1. Fichas de Evaluación: Calle José Luis Quilchana, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador. ....	105
4.3.1.2. Fichas de Evaluación: Calle Marco Cevallos, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador. ....	112
4.3.1.3. Fichas de Evaluación: Calle Cesar Acosta, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador. ....	117
4.3.1.4. Fichas de Evaluación: Calle Pacífico Centeno Oroz, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador. ....	122

4.3.1.5. Fichas de Evaluación: Avenida Jama, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador. ....	127
4.3.1.6. Fichas de Evaluación: Avenida 20 de Marzo, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador. ....	140
4.4.1. Análisis de resultados. ....	153
4.4.1.1. Análisis de resultados de los mapas temáticos. ....	153
4.4.2. Análisis de resultados de las encuestas. ....	155
4.4.3. Análisis de resultados de las entrevistas  Entrevista realizada en Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Jama. Director de Planificación: Ing. Antonio Álava. ....	159
Capítulo V.	
5. Conclusiones y Recomendaciones. ....	162
5.1. Conclusiones. ....	162
5.2. Recomendaciones. ....	163
Capítulo VI.	
6. Propuesta. ....	166
6.1. Planificación Urbana. ....	166
6.2. Zonificación urbana. ....	167

6.3. Usos de Suelos. ....	167
6.4. Objetivo de la propuesta. ....	170
6.5. Descripción general de la propuesta del estudio de caso. ....	170
6.5.1. Plan masa. ....	170
6.6. Propuesta formal del estudio de caso. ....	171
6.6.1 Memoria Funcional. ....	172
Anexos. ....	187



## INTRODUCCION.

Revisando la obra escrita por Kunz<sup>1</sup> (2003), podemos exponer que:

Los usos de suelo en una ciudad representan mucho más que un agregado de áreas de actividades homogéneas. Son en primera instancia la materialización de la economía y de las condiciones sociales. En la estructura de usos del suelo se refleja la base económica de la localidad y según sea la naturaleza, eficiencia y modernidad de esta se darán ciertos arreglos territoriales. (p. 15).

Considerando informaciones disponibles en el sitio web República, un artículo de Iregui<sup>2</sup> (2013), podemos transcribir que:

En términos generales, los conceptos de uso de suelo son un requisito necesario para la operación de establecimientos de comercio y la expedición de permisos ambientales, entre otros, y también son utilizados por particulares para conocer qué uso puede dársele a determinado inmueble, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la expedición del concepto; es decir, son el resultado de una consulta efectuada a la autoridad competente. Por otro lado, las licencias de construcción son un requisito previo para poder elevar una construcción sobre determinado inmueble, so pena de ser objeto de sanciones urbanísticas, las cuales pueden incluso derivar en la demolición de las construcciones que se efectúen sin licencia o que sobrepasen lo autorizado mediante dicho acto administrativo por la autoridad competente. Igualmente, las licencias de construcción certifican el uso que se le puede dar al inmueble sobre el cual estas se hayan solicitado, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de su solicitud, pero con efectos a futuro. De esta manera, si el uso con base en el cual fue otorgada la licencia cambia, al inmueble se le puede seguir dando el uso inicial, siempre y cuando se cumpla con las normas que regulan tales usos. (¶. 2).

Según lo citado anteriormente, cabe recalcar que dentro del casco urbano es importante hacer énfasis en las diferentes actividades que se desarrollan en este territorio, las cuales deben ser acordes a los usos de suelo, teniendo en cuenta un límite de su uso por zonas, consiguiendo un desarrollo adecuado de las ciudades.

---

<sup>1</sup>Kunz, I. (2003) Usos de suelo y territorio. Tipos y lógicas de localización en la ciudad de México. Distrito Federal. Estados Unidos de México: Plaza y Valdés, S.A.

<sup>2</sup>Iregui, A. (2013, septiembre 16) Concepto sobre el uso de suelo y las licencias de construcción. La Republica. Bogotá, Colombia. [En línea]. Consultado: [20, diciembre, 2016]. Disponible en: [http://www.larepublica.co/asuntos-legales/concepto-sobre-el-uso-de-suelo-y-las-licencias-de-construcci%C3%B3n\\_61441](http://www.larepublica.co/asuntos-legales/concepto-sobre-el-uso-de-suelo-y-las-licencias-de-construcci%C3%B3n_61441) [2013, septiembre 16].

# CAPÍTULO I.

## 1. Tema del Estudio de Caso.

Análisis Urbano del casco central del Cantón Jama, provincia de Manabí, en el sector comprendido entre las avenidas Jama y 20 de marzo, y las calles Pacífico Centeno Oroz y José Luis Quilchana, posterior al terremoto del 16 de abril del 2016.

### 1.1. Antecedentes Generales.

Revisando informaciones disponibles en el sitio web [sitio web vive](#), artículo de Velasco<sup>3</sup> (2015), podemos referenciar que:

La planificación urbana es un conjunto de normas y acciones socio políticas que permiten regular y mejorar el crecimiento y desarrollo de un barrio, de un sector o de una ciudad.

Depende (o en su caso, debería depender) de todos los actores involucrados en el proceso de cambio. En primer lugar, del ente planificador: el gobierno local, y de la interacción de éste con los múltiples actores que habitan el lugar, de sus transeúntes, personas que trabajan en el sector, así como también de los distintos gremios barriales o asociaciones de la zona. A su vez, el municipio o gobierno local debe ser el encargado de la administración del mismo, de tal manera que este proceso no solo involucre el cambio de la zona, sino también forme parte y pueda contribuir con el desarrollo de la ciudad.

El incremento poblacional dentro de las ciudades exige estudios de planificación urbana periódicamente. En ciudades principales como Quito y Guayaquil se pueden evidenciar una falta de control en áreas periféricas debido a los incrementos desmedidos de asentamientos peri urbanos. Esto ocasiona que no sólo exista una falta de servicios a la zona, sino también una falta de conexión con el resto de la ciudad, generando problemas socio-económicos que afectan gravemente la infraestructura dentro de estas comunidades.

La falta de planificación urbana a nivel nacional obedece a la carencia de relaciones entre entidades públicas y privadas. Es vital para el desarrollo de una ciudad que exista cooperación por parte de todos los actores involucrados en el proceso de planificación. A su vez, existe un cierto grado de falta de importancia por parte de la ciudadanía. Nosotros como beneficiarios debemos también involucrarnos con estos procesos de planificación y colaborar para crear ciudad.

La planificación urbana no solo contribuye a mejorar la calidad de vida de las personas involucradas dentro de los distintos procesos, sino también permite a las autoridades

---

<sup>3</sup>Velasco, I. (2015) Importancia de la planificación urbana en Ecuador. Blog, Vive. Quito, Republica del Ecuador. [En línea]. Español. Consultado: [6, enero, 2017]. Disponible en: <http://blog.vive1.com/importancia-de-la-planificaci%C3%B3n-urbana-en-ecuador>

manejar con precaución los recursos económicos destinados para la transformación de la ciudad. Sin embargo, una de las mayores desventajas es que ciertas políticas públicas y normas adoptadas durante las distintas propuestas de regeneración urbana pueden beneficiar a unos y perjudicar a otros. (¶. 3-5, 7 y 9).

Considerando la obra realizada por Borja<sup>4</sup> (2000), podemos exponer que:

### **El desafío urbano: Hacer ciudad sobre la ciudad.**

#### **Los centros.**

Hacer ciudad es, antes que nada, reconocer el derecho a la ciudad para todos. Los centros no son solamente núcleos neurálgicos de la vida urbana por su capacidad multifuncional y por producir un sentido integrador. También son el lugar de la diferencia. Las ciudades se diferencian, sobre todo, por su centro. Su competitividad y su potencial integrador serán más grandes cuanto mayor sea su diferenciación respecto de las otras ciudades.

#### **Sobre espacios públicos y centros de ciudad.**

Los centros urbanos son los lugares polisémicos por excelencia: atractivos para el exterior, integradores para el interior, multifuncionales y simbólicos. Son la “diferencia” más relevante de cada ciudad, la parte de la misma que puede proporcionar más “sentido” a la vida urbana. Excepto cuando se especializan y se homogenizan hasta que todos se parecen. O se deterioran y se convierten en áreas marginales. Los unos porque de día se congestionan y de noche se vacían, los otros porque reciben el doble estigma de la pobreza y de la inseguridad. (pp. 34 y 36).

Revisando la obra escrita por Carrión<sup>5</sup> (2000), podemos citar que:

El centro –o centralidad- es un concepto relativo en la medida que un conjunto de relaciones lo configuran como eje dentro de la ciudad y su historia (totalidad). Según el diccionario de la lengua española, el centro es un: “punto en el interior del círculo del cual equidistan todos los de la circunferencia”. Esto significa que el punto central es uno particular del conjunto de puntos que hacen el círculo (la ciudad) y que, se caracteriza por la equidistancia con la circunferencia (perímetro); es decir se trata de una relación (equidistancia) que hace parte del todo. (p. 9).

El centro es concebido como lugar o escenario, y en la relación con lo histórico –por la concepción espacial subyacente- es la parte determinante, es la que define el atributo de la centralidad histórica. De esta manera, son los valores arquitectónicos y, por extensión, urbanos, los que configuran los atributos de centralidad?. (p. 10).

Indagando lo citado anteriormente analizamos que los centros son el inicio de la historia de cómo surgieron las ciudades a través del tiempo, acontecimientos que quedan plasmados en su

---

<sup>4</sup>Borja, J. (2000). El espacio público, ciudad y ciudadanía. Espacio público. Barcelona, Reino de España: Electa.

<sup>5</sup>Carrión, F. (2000). Desarrollo cultural y gestión en centros históricos. Quito, Republica del Ecuador: FLACSO Ecuador.

entorno urbano, son el punto de relaciones de diferentes actividades que surgen a causa de las necesidades de sus habitantes.

Revisando el informe anual de la Procuraduría ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (D.F), Estados Unidos Mexicanos<sup>6</sup> (2003), podemos transcribir que:

La planificación urbana constituye una herramienta a través de la cual el Estado define el tipo de uso que tendrá el suelo dentro de la ciudad, asimismo determina los lineamientos para su utilización normando su aprovechamiento. Su asignación se da a partir de sus características físicas y funcionales que tienen en la estructura urbana, y tiene el objetivo de ocupar el espacio de manera ordenada y de acuerdo a su capacidad física (ocupación de zonas aptas para el desarrollo urbano), lo que finalmente se traduce en un crecimiento armónico de la ciudad. (p. 2).

Según lo citado anteriormente la planificación urbana engloba parámetros que dan origen a la estructuración de la ciudad, siendo este el punto inicial para promover espacios mejor consolidados y ordenados.

Continuando con revisión de la obra escrita por Kunz<sup>7</sup> (2003), podemos exponer que:

Los usos de suelo en una ciudad representan mucho más que un agregado de áreas de actividades homogéneas. Son en primera instancia la materialización de la economía y de las condiciones sociales. En la estructura de usos del suelo se refleja la base económica de la localidad y según sea la naturaleza, eficiencia y modernidad de esta se darán ciertos arreglos territoriales. (p. 15).

Continuando con la revisión del informe anual de la Procuraduría ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (D.F), Estados Unidos Mexicanos<sup>8</sup> (2003), podemos transcribir que:

El uso de suelo se refiere a la ocupación de una superficie determinada en función de su capacidad agrológica y por tanto de su potencial de desarrollo, se clasifica de acuerdo a su ubicación como urbano o rural, representa un elemento fundamental para el desarrollo de la ciudad y sus habitantes ya que es a partir de éstos que se conforma su estructura urbana y por tanto se define su funcionalidad. (p. 1).

---

<sup>6</sup>Informe Anual, Apéndice temático (2003). Procuraduría ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (D.F). Documentos de referencia. Distrito Federal, Estados Unidos Mexicanos.

<sup>7</sup>Kunz, I. (2003) Usos de suelo y territorio. Tipos y lógicas de localización en la ciudad de México. Distrito Federal. Estados Unidos de México: Plaza y Valdés, S.A.

<sup>8</sup>Informe Anual, Apéndice temático (2003). Procuraduría ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (D.F). Documentos de referencia. Distrito Federal, Estados Unidos Mexicanos.

## 1.2. Justificación del Tema.

Revisando el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Jama<sup>9</sup> (2014), podemos citar que:

El término asentamiento es un término que se utiliza para hacer referencia a todas aquellas formas de hábitat humano. En términos generales, un asentamiento es una población humana que se designa la acción mediante el cual un grupo de personas establecen como su espacio de hábitat y permanencia aquel lugar que han elegido y que lentamente y con el tiempo puede ir desarrollándose en función de sus necesidades.

Los asentamientos humanos hacen referencia a formas inestables de vivienda. Las grandes ciudades toman el nombre de poblamientos urbanos, el término “asentamiento” ha quedado más relegado a un tema social que tiene que tomar en cuenta la pobreza, miseria, inseguridad, abandono e incluso la deportación de una gran parte de la sociedad. Estos grupos afectados no tienen acceso a una calidad de vida estable o segura y deben entonces recurrir a formas mucho más inestables de hábitat. Así, los asentamientos pueden ser entendidos como una de las muestras más claras de desigualdad social ya que frente al bienestar de algunos, un sector abundante de un centro urbano puede vivir en muy pobres condiciones de vida sin que esa realidad cambie.

Es por ello que diversos autores que han dedicado sus esfuerzos al estudio del componente urbano- regional en los sistemas territoriales, advierten sobre la jerarquía de las ciudades que estructuran toda red urbana. Al respecto, los criterios de jerarquización de ciudades -basados en su capacidad de organizar el territorio- pueden asumir elementos como: el factor demográfico (es decir, el peso demográfico de cada núcleo y su área de influencia); el componente morfológico; la oferta de equipamientos y servicios, entre otros.

Debido a que no existen datos específicos de la Zona 4 Pacífico, se ha tomado los datos de la Provincia de Manabí. De acuerdo con los estudios publicados por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, existe registro de varios movimientos telúricos que han afectado a la provincia de Manabí, aun cuando en ocasiones el epicentro haya estado fuera de ella. (pp. 34 y 104).

Debido al aceleramiento urbano de las ciudades, Jama es una de las ciudades que se ha visto afectada por este fenómeno urbano, la falta de planificación del territorio ha dado lugar al uso no correcto del suelo, no tanto en sus núcleos urbanos, sino que engloba todo el Cantón. Después de lo acontecido el 16 de abril, el terremoto generó problemas urbanos y sociales, abriendo caminos para poder resolver de manera óptima esta situación, dando lugar a una buena planificación del espacio público y privado.

### 1.3.1. Justificación Académica.

---

<sup>9</sup>Gobierno Municipal de Jama. (2014). Plan de Ordenamiento Territorial. Jama, Manabí, Republica del Ecuador. [En línea]. Consultado: [4, enero, 2017]. Disponible en: <http://www.manabi.gob.ec/cantones/jama>

Analizando el Reglamento de Régimen Académico del Consejo de Educación Superior de la República del Ecuador<sup>10</sup> (2013), podemos exponer que:

Art. 21.- Señala que el trabajo de titulación es el resultado investigativo, académico o artístico, en el cual el estudiante demuestra el manejo integral de los conocimientos adquiridos a lo largo de su formación profesional; deberá ser entregado y evaluado cuando se haya completado la totalidad de horas establecidas en el currículo de la carrera, incluidas las prácticas pre profesionales.

Se consideran trabajos de titulación en la educación técnica y tecnológica superior, y sus equivalentes, y en la educación superior de grado, los siguientes: examen de grado o de fin de carrera, proyectos de investigación, proyectos integradores, ensayos o artículos académicos, etnografías, sistematización de experiencias prácticas de investigación y/o intervención, análisis de casos, estudios comparados, propuestas metodológicas, propuestas tecnológicas, productos o presentaciones artísticas, dispositivos tecnológicos, modelos de negocios, emprendimientos. Proyectos técnicos, trabajos experimentales, entre otros de similar nivel de complejidad.

Todo trabajo de titulación deberá consistir en una propuesta innovadora que contenga, como mínimo, una investigación exploratoria y diagnóstica, base conceptual, conclusiones y fuentes de consulta. Para garantizar su rigor académico, el trabajo de titulación deberá guardar correspondencia con los aprendizajes adquiridos en la carrera y utilizar un nivel de argumentación, coherente con las convenciones del campo del conocimiento. (pp. 14-15).

### 1.3.2. Justificación Social.

Analizando el Plan de Ordenamiento Territorial de la faja costera del Cantón Portoviejo, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador<sup>11</sup> (2015), podemos citar que:

Dentro de este contexto, el ordenamiento territorial es un proceso de planeación del desarrollo, que permite direccionar la acción de la población humana sobre el territorio, para potenciar las oportunidades del desarrollo humano que el medio le ofrece y prevenir y/o mitigar los riesgos que entraña para su vida. (p. 3).

A través del paso del tiempo las ciudades han sufrido cambios debido a fenómenos naturales y antrópicos, Jama ahora sufre los estragos que generó el terremoto de 7.8 en la escala de Richter. El mismo que afectó de manera considerable su casco central dando lugar a espacios

---

<sup>10</sup>Consejo de Educación Superior de la República del Ecuador. (2013). Reglamento de Régimen Académico. San Francisco de Quito, República del Ecuador: Consejo de Educación Superior de la República del Ecuador.

<sup>11</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo. (2015). Plan de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la faja costera del Cantón Portoviejo, Provincia de Manabí. República del Ecuador.

vacíos que en la actualidad son de uso de actividades informales improvisadas, causando un impacto negativo al entorno urbano del sector.

### 1.3.3. Justificación Urbana.

El Cantón Jama, provincia de Manabí de la República de Ecuador, en su casco central siempre en estos últimos años, se ha promovido de manera desordenada, donde se puede encontrar un congestionamiento de actividades, esto a causa del mal manejo de las leyes y la poca eficiencia de las autoridades y departamento de planificación. Con lo acontecido el 16 de abril de 2016, empezaron a surgir problemas de mayor magnitud; esto da la oportunidad de resolver el problema del uso de espacios urbanos y el cumplimiento de las ordenanzas urbano-arquitectónicas.

## Problematización

### 1.3.4. Árbol del problema.

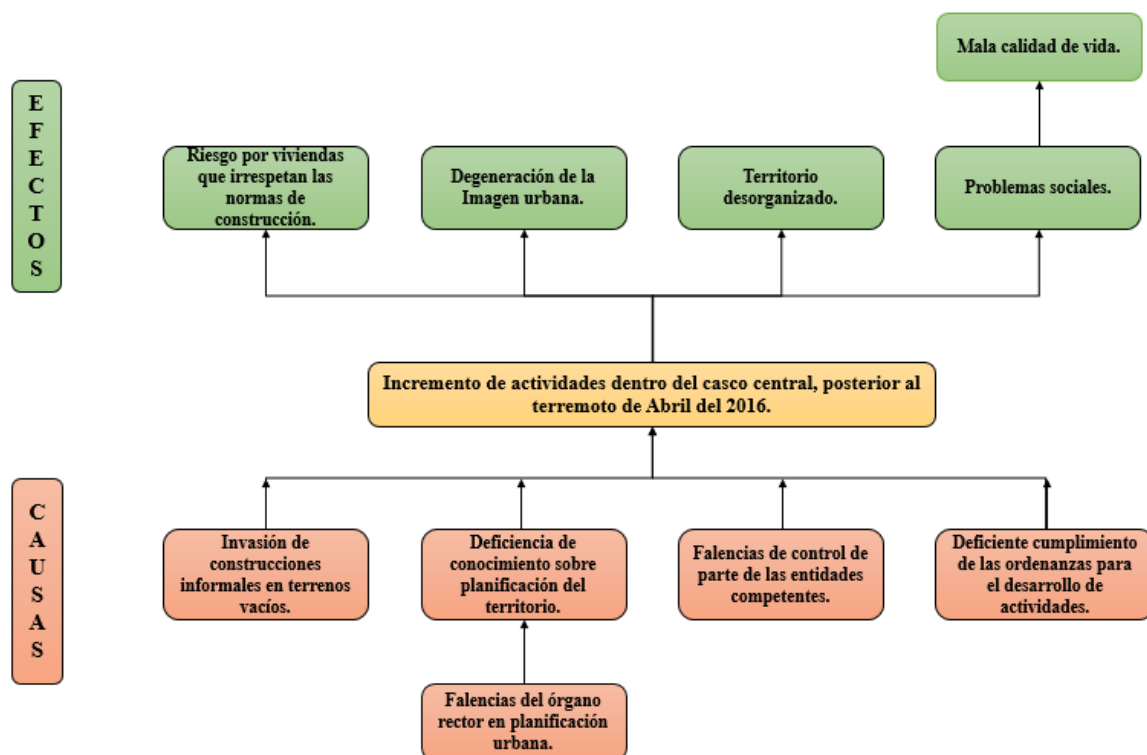


Gráfico No. 1. Árbol de problema. Imagen realizada por los autores del análisis de caso. [2017].

## 1.4. Delimitación del área de estudio.

### 1.4.1. Datos Geográficos de la República del Ecuador.

Analizando la información disponible en el sitio web Ecuale<sup>12</sup> (2012), podemos citar que:

La República del Ecuador tiene una superficie aproximada de 272.400 km<sup>2</sup>. Está situada en la parte noroccidental de la América del Sur, entre los paralelos 1o 26' 30" de latitud norte y, 4o 32' 20" de latitud sur; y, entre los meridianos 81o 5' 20" y 71o 46' 30" de longitud occidental; y se encuentra atravesada por la línea equinoccial. (¶. 1).

<sup>12</sup>Página web Ecuador. (2014). Mapa de la República del Ecuador. [En línea]. Consultado: [4, enero, 2017]. Disponible en: <http://www.ecuale.com/mapa.php>





Gráfico No. 2. Mapa de la división política de la República del Ecuador. (2014). [En línea]. Consultado: [4, enero, 2017]. Disponible: <http://www.ecuale.com/mapa.php>

#### 1.4.2. Datos geográficos de la Provincia de Manabí, República del Ecuador

Revisando el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Jama, provincia de Manabí, Republica del Ecuador<sup>13</sup> (2012), podemos citar que:

Manabí es una provincia ecuatoriana localizada en el emplazamiento centro noroeste del Ecuador continental, cuya unidad jurídica se ubica en la región geográfica del litoral, que a su vez se encuentra dividida por el cruce de la línea equinoccial. De acuerdo al Plan Nacional para el Buen Vivir establece que la provincia de Manabí se encuentra en la Zona de Planificación 4, en conjunto con la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas. (p. 19).

Revisando la información disponible en el sitio web oficial del gobierno provincial de Manabí, República del Ecuador<sup>14</sup> (2016) podemos saber que:

La provincia de Manabí limita al norte con la provincia de Esmeraldas, al sur con las provincias de Santa Elena y Guayas, al este con las provincias de Guayas, Los Ríos y Santo Domingo de los Tsáchilas, y al oeste con el Océano Pacífico.

**Relieve.** Por tratarse de una provincia de la costa, Manabí tiene escasas elevaciones que no sobrepasan los 500 metros, sobre el nivel del mar. De la provincia del Guayas viene la cordillera del Chongón – Colonche y toma los nombres de cerros de Paján y luego de Puca. Esta cordillera es la columna vertebral de la región.

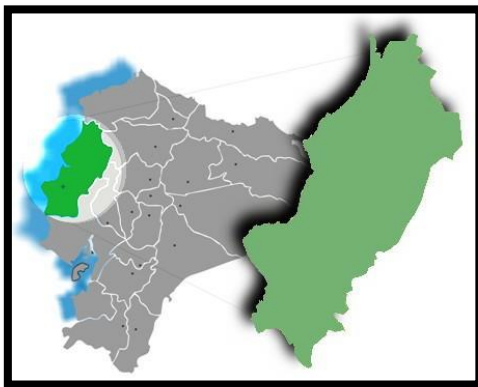
<sup>13</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama. (2012). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Jama. Provincia de Manabí. República del Ecuador. Información proporcionada por Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jama. Departamento de planificación.

<sup>14</sup>Gobierno Provincial de la provincia de Manabí. (2016) Página Oficial del gobierno provincial de Manabí. Manabí, Republica del Ecuador. [En línea]. Consultado: [5, enero, 2017]. Disponible en: <http://www.manabi.gob.ec/datos-manabi/datos-geograficos>

En el Cantón de Montecristi existen los cordones aislados de los cerros de este nombre y los cerros de Hojas. Hacia el norte se dirige la cordillera de Balzar, que se encuentra en los cerros de Los Liberales y de Canoa. De allí sigue un ramal que se une con los cerros de Jama que continúan hacia el norte con los cerros de Coaque.

**La costa.** El océano Pacífico baña 350 kilómetros de costa manabita. Los accidentes geográficos de mayor importancia son de norte a sur: la península de Cojimíes; los cabos Pasado, San Mateo y San Lorenzo, las puntas Cojimíes, Surrone, Brava, Charapotó, Jaramijó, Cayo y Ayampe; las bahías: de Cojimíes, de Caráquez y de Manta; las ensenadas: Jama, Crucita, Cayo o Machalilla. Frente a Cayo, a una distancia de 15Km., de la costa se encuentra la isla de La Plata, que tiene una extensión de 4,5 Km. de largo por 1,5 Km., de ancho. Otra isla más pequeña que la anterior es la de Cojimíes. (¶. 1,2,3 y 4).

Continuando con el análisis del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Jama<sup>15</sup> (2012), podemos citar que: División política. La provincia de Manabí se divide en 22 cantones y tiene una población de 1'369.780 habitantes, de acuerdo a los datos del INEC (Instituto Nacional de Estadística y Censo). (p. 21).



*Gráfico No. 3.* Mapa de la ubicación de la provincia de Manabí. Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jama. República del Ecuador. (2014). Información obtenida del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Jama (2012), proporcionado por el departamento de planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón Jama. (p. 19)

---

<sup>15</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Jama. (2012). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Jama. Provincia de Manabí. República del Ecuador. Información proporcionada por Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama. Departamento de planificación.



*Gráfico No. 4.* Mapa de la división política de la provincia de Manabí. República del Ecuador. (2016). [En línea]. Consultado: [4, enero, 2017]. Disponible: <http://www.manabi.gob.ec/datos-manabi/datos-geograficos>

#### 1.4.3. Datos geográficos del Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

Analizando el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Jama<sup>16</sup> (2014), podemos exponer que:

El territorio del cantón Jama es el espacio en donde se asentó una de las culturas milenarias más importantes y avanzadas en la costa de América Latina; la cultura Jama-Coaque que en sus inicios se caracterizó fundamentalmente por trabajar el oro, la plata e inclusive diamantes como las esmeraldas, además de cultivar la yuca y el maíz. Posterior a la conquista española en el siglo XVII Jama se configura como un importante caserío de haciendas y en el siglo XIX comienza a configurarse como un importante punto de producción de tagua, palma real higuera, piñón, ganadería balsa y caucho a nivel local e internacional consolidándose como una de las parroquias más importantes del cantón Sucre. En 1970 surge la producción camaronera, café, cacao, maíz y sobretodo se retoma la actividad ganadera de manera extensiva.

---

<sup>16</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama. (2014). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Jama (PDOT). República del Ecuador: Información proporcionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama. Departamento de planificación.

## **Datos Generales.**

**Nombre del GAD:** Municipal de Jama.

**Fecha de creación del Cantón:** 20 de marzo de 1998.

**Población total al 2014:** 25047 habitantes.

**Extensión:** 56585,23 ha, tomando en cuenta los límites fijados por la CONALIS, expedido en junio del 2014.

**Límites:** El Cantón Jama, está ubicado en el centro Oeste de la Provincia de Manabí y limita al Norte con el cantón Pedernales, al Sur con San Vicente, al Este con el Cantón Sucre, Chone y Pedernales y al Oeste con el Océano Pacífico.

**Rango altitudinal:** El Cantón Jama se encuentra entre los 0 hasta los 900 msnm.

**Humedad relativa:** El rango de la humedad relativa fluctúa entre el 70 y 90 % . (pp.1 y 2).

Continuando con el análisis del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Jama<sup>17</sup> (2014), podemos exponer que:

**Temperatura:** La temperatura promedio es de 25,6°C, se describe la distribución mensual de la temperatura media del aire en el transcurso del año. Los meses de febrero, marzo y abril son los que presentan el mayor grado de temperatura, mientras que los meses de agosto y septiembre son los que indican valores ligeramente más bajos con respecto a la media anual. Las variaciones mensuales de las temperaturas no son significativas ya que su amplitud (diferencia entre los valores máximos y mínimos) está alrededor de 3°C. La distribución de la temperatura a nivel territorial está dada por tres rangos de temperatura: 25 – 26°C de temperatura ambiental, de la superficie del Cantón a lo largo de la zona costanera de Norte a Sur 24 – 25°C, se encuentra en la zona media del Cantón (Norte, Sur y Este). 23 – 24°C, al Noreste, Este y Sureste del Cantón. Estas temperaturas son ideales para casi la mayoría de los cultivos de la zona tropical seca y semihúmeda que encontramos en el Cantón. (p. 30).

---

<sup>17</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama. (2014). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Jama (PDOT). República del Ecuador: Información proporcionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama. Departamento de planificación.

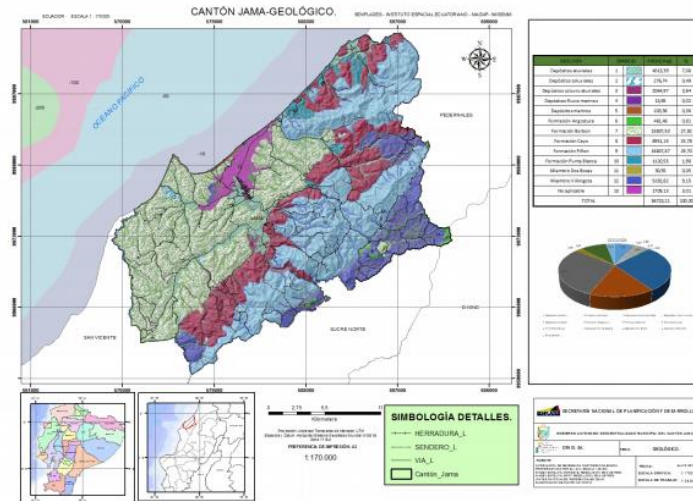


Gráfico No. 5. Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama. (2014). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Jama (PDOT). República del Ecuador: Información proporcionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama. Departamento de planificación. (p. 10).

#### 1.4.4. Delimitación del área de estudio.

El área que será analizada corresponde a las avenidas Jama y 20 de Marzo, y las calles Pacífico Centeno Oroz y José Luis Quilchana.

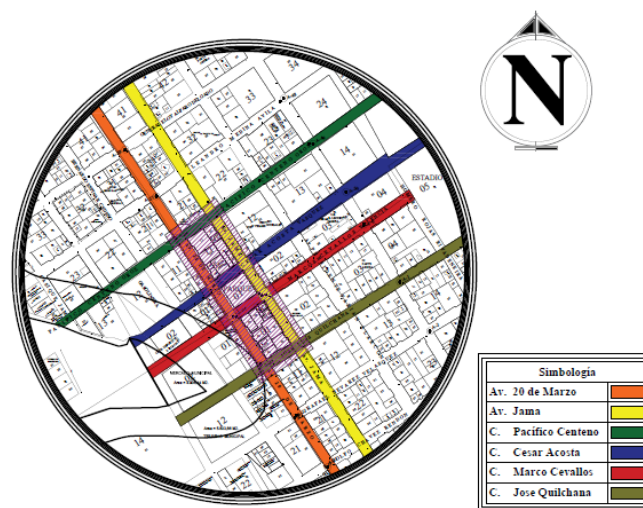


Gráfico No. 6. Delimitación del área de estudio. Catastro de la ciudad de Portoviejo modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

## **1.5. Objetivos**

### **1.5.1. Objetivo General.**

Analizar las actividades dentro del uso de suelo ya determinados en el casco central de Jama, partiendo de un análisis urbano espacial, para definir cuáles fueron los cambios generados por el terremoto de abril del 2016.

### **1.5.2. Objetivos Específicos.**

-Analizar las ventajas y desventajas de las actividades que se generan en el casco central, posterior a los acontecimientos de abril del 2016.

-Analizar cambios e incremento de actividades que ha generado el terremoto en los usos de suelo, mediante un estudio de campo, en el casco central.

-Suministrar información técnica al GAD cantonal de Jama para el mejoramiento del entorno urbano.

## CAPÍTULO II.

### 2. Marco Teórico.

#### 2.1. Marco Histórico.

Estudiando la obra realizada por Ledezma<sup>18</sup> (2013), podemos conocer que:

El origen de la ciudad, igual que el de la aldea, puede explicarse como la resultante de esta tensión de la que participa toda la vida animal, esta es la que surge entre la necesidad del movimiento y la del asentamiento. La necesidad del asentamiento, que se puede encontrar como el antecedente más lejano de la aparición del fenómeno urbano. (p. 17).

Continuando la investigación en la obra de Borja<sup>19</sup> (2000), podemos referenciar que:

La ciudad aparece como el lugar de las oportunidades, de las iniciativas y de las libertades individuales y colectivas. El lugar de la intimidad, pero también el de la participación política. De la revuelta y del autogobierno. De la innovación y del cambio.

La ciudad es el continente de la historia, el tiempo concentrado en el espacio, la condensación del pasado y la memoria, es decir, el lugar desde donde se producen los proyectos de futuro que dan sentido al presente. La ciudad es un patrimonio colectivo en el que tramas, edificios y monumentos se combinan con recuerdos, sentimientos y momentos comunitarios. La ciudad es, sobre todo, espacio público y no pareciera que los que allí vivimos, la gran mayoría de la población, pudiéramos renunciar a ella sin perder vínculos sociales y valores culturales, sin empobrecernos. (p. 18).

Revisando la obra escrita por Carrión<sup>20</sup> (2001), podemos citar que:

La ciudad es uno de los productos más extraordinarios que ha construido la humanidad. Por definición es multifuncional, concentra la diversidad y está en permanente construcción-reconstrucción, porque nunca se acaba; se trata de un "producto social" en proceso de cambio constante que tiene historia.

En las ciudades se puede reconocer, históricamente, los momentos por los que han atravesado. De allí que, en este último siglo, en América Latina es factible encontrar dos etapas claramente definidas:

- Una primera, que se define a partir de la segunda postguerra, cuando se inicia una nueva lógica de urbanización en América Latina basada en la periferización y la metropolización, propios del modelo económico de la sustitución de importaciones y del Estado de Bienestar.

---

<sup>18</sup>Ledezma, J. (2013). Teoría social, espacio y ciudad. Distrito Federal, Estados Unidos Mexicanos: Colegio de México, A.C.

<sup>19</sup>Borja, J. (2000). El espacio público, ciudad y ciudadanía. Espacio público. Barcelona, Reino de España: Electa.

<sup>20</sup>Carrión, F. (2001). La ciudad construida. Urbanismo en América Latina. Quito, Republica del Ecuador: FLACSO.

- Y una segunda, medio siglo después, cuando se empieza a perfilar otro patrón de urbanización en la región: la introspección o el regreso a la ciudad construida, en el nuevo contexto del proceso de globalización. (p. 7).

Según lo citado anteriormente a través de las formaciones de las ciudades, estas han sido sometidas a cambios constantes para mejorar la calidad de vida de sus habitantes, dando paso a nuevas necesidades las cuales parten de un centro de desarrollo de las mismas. Es allí en ese momento donde el núcleo o centros urbanos pasa a ser el punto más importante de la misma.

Revisando el documento planteado por Rogers y Gumuchdjian<sup>21</sup> (2017), podemos citar que:

Las ciudades han crecido y han cambiado hasta convertirse en estructuras tan complejas y tan poco manejables que se hace difícil recordar que su existencia se justifica para satisfacer, ante todo, las necesidades humanas y sociales de las comunidades; de hecho, suelen fallar en este punto. (¶. 1).

Analizando lo citado anteriormente podemos destacar que el proceso evolutivo de las ciudades es constante, debido a este aceleramiento las ciudades se vuelven más complejas dando origen a nuevas necesidades dentro de un determinado territorio.

Analizando el trabajo de Cabeza<sup>22</sup> (2008), podemos transcribir que:

El territorio era concebido como el ámbito jurisdiccional de los distintos niveles de la gestión pública. Se trataba, entonces, de un espacio banal o espacio contenedor, pasivo y neutro el que se localizaban los hechos, perdiéndose de vista que se trata de un espacio geográfico que, como lo define Méndez (1988), es un conjunto articulado de elementos naturales, socioeconómicos, culturales y político-administrativos, ordenados, es decir, sometidos a una cierta lógica en su distribución y organización e interrelacionados entre sí, funcionalmente, a diversas escalas jerarquizadas, que formalizan unas determinadas estructuras o formas socio espaciales cambiantes en el tiempo (procesos).

De acuerdo con este concepto, de lo que se trataba entonces era de ordenar la ocupación humana y el uso que la sociedad le da al territorio, incluidos los soportes naturales, económicos, sociales, culturales y político-administrativos sobre los que descansa tal ocupación. El ordenamiento se enfrentaba, entonces, a una realidad compleja y conflictiva. Mientras más humanizado estuviera el territorio, más complejo sería su

---

<sup>21</sup>Rogers, R. y Gumuchdjian, P. (2017) Ciudades para un pequeño planeta. Arquitectos Sen Fronteiras. [En línea]. Consultado: [6, enero, 2017]. Disponible en: [http://www.fadu.edu.uy/tallerdanza/carp-2015/files/2015/07/Rogers-Gumuchdjian\\_Ciudades-para-un-pequeno-planeta1.pdf](http://www.fadu.edu.uy/tallerdanza/carp-2015/files/2015/07/Rogers-Gumuchdjian_Ciudades-para-un-pequeno-planeta1.pdf)

<sup>22</sup>Cabeza, A. (2008). Gestión del Ordenamiento Territorial en América Latina: Desarrollo recientes, Volumen 1. Republica de Colombia: Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.



ordenamiento pues más diversos y contradictorios serían los intereses en juego y las divergencias frente a la imagen objetivo o modelo territorial futuro a lograr. (pp. 2-3).

Analizando el trabajo de maestría realizado por Cabeza, Espinoza, Catañeda, Avellaneda y Artuduaga<sup>23</sup> (2012), podemos citar que:

En un territorio cuya ocupación es ordenada no deberían ocurrir los problemas que ocurren en uno que no ésta ordenado. Las vulnerabilidades de la población frente a hechos catastróficos se deben reducir en un espacio ordenado. Habría mayor eficiencia. Tomando un ejemplo sencillo, es como cuando en nuestra casa tenemos todo desordenado, hace muchos meses no ordenamos nuestros enseres y entonces pareciera que los espacios se estrechan, que la fluidez, la movilidad, es problemática o caótica. Cuando se organiza u ordena el espacio o territorio, hay mayor fluidez, mayor movilidad, mayor amplitud, mayor eficiencia y menos riesgos. (p. 20).

Continuando con el Análisis del trabajo de maestría realizado por Cabeza, Espinoza, Catañeda, Avellaneda y Artuduaga<sup>24</sup> (2012), podemos citar que:

En el caso de la planificación del uso del suelo urbano, ésta aparece como resultado de los cambios y las dinámicas espaciales que se dieron a partir de la implementación del modelo económico de industrialización por sustitución de importaciones. En efecto, las industrias se localizaron en los principales centros urbanos generando en la población la percepción de oportunidades laborales y de mejores servicios, lo cual motivó oleadas de desplazamientos del campo a la ciudad. Poco a poco los países de América Latina dejaron de ser rurales y pasaron a ser urbanos. El crecimiento urbano se fue dando sin que existieran normas regulatorias, políticas que ordenaran dichos crecimientos, tomando en cuenta consideraciones territoriales (potencialidades naturales, ubicaciones inadecuadas por riesgo, etc.) Por el contrario, la expansión urbana se fue dando en función de los intereses económicos de los urbanizadores en contubernio con grupos políticos. Se fue dando así una situación que será típica en toda América Latina y es lo que se llama el crecimiento desordenado. Esto motivó a que en los países latinoamericanos se promulgaran normas regulatorias del crecimiento urbano sin que se les llamara todavía ordenamiento territorial, sino simplemente regulaciones urbanísticas o de urbanismo.

Posteriormente, este asunto de la planificación del uso del suelo urbano se incorporó en muchos países a las políticas de ordenamiento territorial, considerando que el urbanismo y las regulaciones urbanísticas correspondían a una escala muy local; en otros, se mantuvo por separado de lo urbanístico, pensando el ordenamiento más en función regional. (p. 15).

---

<sup>23</sup>Cabeza, A. Espinoza, M. Catañeda, T. Avellaneda, P. y Artuduaga, T. (2012). Procesos de ordenamiento en América latina y Colombia. Distrito Capital, República de Colombia: Universidad Nacional de Colombia.

<sup>24</sup>Cabeza, A. Espinoza, M. Catañeda, T. Avellaneda, P. y Artuduaga, T. (2012). Procesos de ordenamiento en América latina y Colombia. Distrito Capital, República de Colombia: Universidad Nacional de Colombia.

Revisando informaciones disponibles en el sitio web Scielo, la revista online INVI, artículo publicado por Rasse y Letelier<sup>25</sup> (2013), podemos referenciar que:

En términos puramente históricos, los centros son patrimonio tangible e intangible de alto valor, en la medida en que su trazado y edificaciones dan cuenta del proceso de fundación del lugar, y a su vez, contienen varias capas de lectura, correspondientes a las modificaciones y nuevas edificaciones que fueron teniendo lugar con el paso de los años, a medida que sus usos y relevancia fueron cambiando. Desde el centro se puede reconstruir la historia de una ciudad. Adicionalmente, en la medida en que parte de los usos contenidos históricamente en el centro comprenden lo residencial, han sido también escenarios y contenedores de la experiencia compartida de sus habitantes, y de procesos de construcción de identidades y movilidad social y territorial, lo que los hace también portadores de una heterogeneidad que juega un papel muy importante para la cohesión social y cultural de las ciudades.

Dado que los centros son lugares de uso intensivo y diverso (centralidad física) y a la vez son habitados por una trama social heterogénea (centralidad histórica y cultural), pueden ser considerados como el espacio público por excelencia, puesto que suponen dominio público, uso social colectivo y multifuncionalidad.

Los centros urbanos durante décadas han mantenido esta estructura abierta y heterogénea, en que los grupos populares también tienen cabida. Esto se ha producido de diversas formas: a través de la vivienda informal como en la mayoría de los países de América Latina, del arrendamiento de vivienda pública o viejas estructuras en desuso en el caso de Estados Unidos, del subarrendamiento de piezas en el caso de Santiago, o de la ampliación del centro hasta incluir barrios populares de la época fundacional de la ciudad.

Durante mucho tiempo los centros mostraron obsolescencia urbana, en que la buena localización quedaba opacada por el importante deterioro de sus edificaciones y la falta de inversión (pública y privada) en el sector. No obstante, desde la década de los sesenta, algunos investigadores comienzan a identificar (primero en algunas ciudades norteamericanas e inglesas, y luego en el resto de las ciudades) procesos de recuperación de viejas edificaciones céntricas para convertirlas en vivienda para estratos medios. (¶. 10, 11, 12 y 13).

Indagando lo citado anteriormente analizamos que los centros de las ciudades son el punto de inicio de una cultura específica, la estructuración urbana de la ciudad nace desde un núcleo el cual da a conocer que cada ciudad es distinta a otra diferenciada por sus diversas actividades que se dan dentro de su territorio. Son el inicio de partida para el desarrollo global

---

<sup>25</sup>Rasse, A. y Letelier, F. (2013, mayo). El proceso de reconstrucción de viviendas en el centro de Talca: fotografía a dos años de la catástrofe. Revista INVI Vol.28. no77. Santiago, Republica de Chile. [En línea]. Consultado: [21, diciembre, 2016]. Disponible en: [http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582013000100005&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582013000100005&script=sci_arttext) [2013, mayo].

de la misma. En la actualidad son el motor de ingreso económico a través de su conservación y recuperación de sus zonas, dando origen al turismo por su alto valor ya sea cultural, arquitectónico, etc.

Continuando con la revisión de informaciones disponibles en el sitio web [sitio web vive](#), artículo publicado por Velasco<sup>26</sup> (2015), podemos saber que:

Las ciudades de Ecuador han pasado por distintos procesos de transformación donde han ido creciendo y acoplándose a las necesidades de sus habitantes, muchas de ellas sufren de los mismos problemas que acechan a las grandes metrópolis: incremento de demanda de movilización, falta de servicios básicos, falta de gestión, etc. (¶. 1).

Investigando el trabajo realizado por Zevallos<sup>27</sup> (2004), podemos saber que:

Los desastres de origen natural cada vez más ocasionan severos impactos a la infraestructura y a las personas, en particular durante los periodos invernales o más aun con la ocurrencia del Fenómeno El Niño. A pesar de tener Manabí una población 2.5 veces menor que Guayas fue la provincia con mayor número de muertos, heridos, viviendas, escuelas y kilómetros de vías destruidas durante El Niño 97 – 98.

Por otra parte, la infraestructura construida (vías, canales, presas, infraestructura productiva) y las actividades productivas, la expansión de la frontera agrícola, la deforestación, la acuicultura, etc., en buena parte son también generados de riesgo como se verá en el caso de la cuenca del río Portoviejo.

Los procesos desordenados de ocupación urbana, los asentamientos de las barriadas marginales en áreas inundables o en laderas, es otro factor generador de riesgo. La falta de normatividad, la ausencia de planes de uso y ocupación del suelo, planes de OT, el incumplimiento de las regulaciones, son generadores de vulnerabilidad. (p. 13).

Analizando las informaciones disponibles en el sitio web [La Hora](#), un artículo realizado por Camino<sup>28</sup> (2003), podemos transcribir que:

---

<sup>26</sup>Velasco, I. (2015). Importancia de la planificación urbana en Ecuador. Blog, [Vive](#). Quito, República del Ecuador. [En línea]. Español. Consultado: [6, enero, 2017]. Disponible en: <http://blog.vive1.com/importancia-de-la-planificaci%C3%B3n-urbana-en-ecuador>

<sup>27</sup>Zevallos, M. (2004). proyecto gestión del riesgo ENSO (El Niño Southern Oscillation) en américa latina. Investigación Comparativa, Información y Capacitación desde una Perspectiva Social. Quito. República del Ecuador: La Red.

<sup>28</sup>Camino, M. (2003). Manabí, frágil ante desastres naturales. Diario [LaHora](#). Manabí. República del Ecuador. [En línea]. Consultado: [18, diciembre, 2016]. Disponible en: [http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1000135943/-1/Manab%C3%AD,fr%C3%A1gil\\_ante\\_desastres\\_naturales.html#.WHPIkFMrLIU](http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1000135943/-1/Manab%C3%AD,fr%C3%A1gil_ante_desastres_naturales.html#.WHPIkFMrLIU)

Desde 1999 el departamento Central de Investigación de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, (ULEAM), ha venido ejecutando un proyecto denominado “Análisis de los principales fenómenos naturales registrados en la provincia en los últimos 20 años y sus impactos sobre los asentamientos humanos”.

Al concluir el fenómeno El Niño, dice el informe, en los años 1997-1998, y una vez acaecido el sismo de Bahía de Caráquez el 4 de agosto de 1998 –ambos con desastrosas consecuencias para el país y sobre todo para Manabí–, se inició en la provincia una amplia reflexión sobre como desaprovechamos el aprendizaje de anteriores experiencias, porque se permitió que habiendo sido similares los fenómenos océano-atmosféricos de 1982-83 y el 97-98, no se tomaron medidas para evitar pérdidas sociales y económicas, que en el último fenómeno El Niño alcanzó cifras 5 veces mayores que la anterior.

Cuando los asentamientos humanos no consideran las condiciones geográficas e históricas del lugar, los eventos naturales se convierten en desastres.

Es penoso reconocer que a pesar de los desastres del ‘98, en la provincia se siga actuando con la misma irresponsabilidad, en cuanto a la planificación y el control del uso territorial, el mal uso de las aplicaciones constructivas, el deterioro del medio ambiente, producto de la contaminación y deforestación agresivos. No se termina de aprender la lección. (¶. 1, 3,5 y 11).

## **2.2. Marco Referencial.**

### **2.2.1 Repertorio Internacional.**

#### **2.2.1.1. Ciudad de San Juan, Provincia de San Juan, República Argentina.**

Revisando la obra escrita por Sentage, Solera y Laciari<sup>29</sup> (2010), podemos exponer que:

La producción urbano-arquitectónica de San Juan responde a condiciones singulares ocasionadas por la crisis que produjo el terremoto de 1944, originador del cambio morfológico y consecuentemente de la imagen de la ciudad. Este suceso convirtió en escombros la expresión material de una construcción socio-cultural con más de 400 años de historia. (p. 3).

Estudiando la obra de Acuña<sup>30</sup> (2004), podemos referenciar que:

El del 15 de enero de 1944, con una magnitud de 7.4 en la escala de Richter, una intensidad de IX MM, aproximadamente 10.000 muertos sobre una población de 90.000 y la destrucción de alrededor del 80% de las construcciones, que lo convierte en el desastre natural de mayor gravedad del siglo XX en la Argentina. (p. 88).

---

<sup>29</sup>Sentagne, María Elvira, Solera, Esther, Roses, María Eugenia y Laciari, Militza (2010). La imagen moderna de la ciudad de San Juan. VI Jornadas de Sociología de la UNLP. Universidad Nacional de la Plata. La Plata. República Argentina: Universidad Nacional de La Plata.

<sup>30</sup>Acuña, D. (2004). El terremoto de san Juan en 1944 y sus huérfanos. Buenos Aires. República Argentina: Dunker.



*Gráfico No. 7.* Iglesia catedral de san Juan pre y pos terremoto 1944. Sentagne, María Elvira, Solera, Esther, Roses, María Eugenia y Laciari, Militza (2010). La imagen moderna de la ciudad de San Juan. VI Jornadas de Sociología de la UNLP. La Plata. República Argentina: Universidad Nacional de La Plata. (p. 1).

Analizando la obra realizada por Liernur <sup>31</sup> (2001), podemos referenciar que:

La ciudad de San Juan fundada el 13 de junio de 1562, surge al igual que otras ciudades “hispanoamericanas” como respuesta de una sociedad expansionista, que necesitaba colonizar el nuevo territorio en conquista. Se organiza según un patrón de asentamiento (contemplado en las llamadas “Leyes de Indias”), ajeno a la cultura indígena de la región, consistente en un trazado de manzanas en damero con una Plaza Mayor central. Se plasma así una forma de apropiación espacial, que en el transcurso de más de 400 años dará paso a la ciudad moderna en el oasis, tras un traslado y varias reconstrucciones, producto de una inundación en el primer caso y de repetidos sismos en el segundo. (p. 4).



*Gráfico No. 8.* Estación del Ferrocarril Gral. San Martín. 1885. Sentagne, María Elvira, Solera, Esther, Roses, María Eugenia y Laciari, Militza (2010). La imagen moderna de la ciudad de San Juan. VI Jornadas de Sociología de la UNLP. La Plata. República Argentina: Universidad Nacional de La Plata. (p. 4).

---

<sup>31</sup>Liernur, F. (2001). *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad.* Buenos Aires. República Argentina: Fondo Nacional de las Artes.

El inicio del siglo XX, encuentra una ciudad donde los cambios se reflejan con mayor celeridad. El Estado, con motivo de los festejos del centenario, había impulsado la construcción de nuevos edificios institucionales en todo el país, San Juan no es la excepción. Surgen 19 obras con estructura de hormigón, entre las que se destacan el “Edificio Episcopal” (románico bizantino); la Escuela Normal Sarmiento (obra del Ing. Domingo Selva); la nueva sede del Banco de la Nación Argentina; el Teatro Coliseo (obra del Ing. Leopoldo Caputo) y el Club Social. (p. 6).



*Gráfico No. 9.* Estación del Ferrocarril Gral. San Martín. 1885. Sentagne, María Elvira, Solera, Esther, Roses, María Eugenia y Laciari, Militza (2010). La imagen moderna de la ciudad de San Juan. VI Jornadas de Sociología de la UNLP. La Plata. República Argentina: Universidad Nacional de La Plata. (p. 5).

### **El terremoto de 1944.**

El sismo producido el 15 de enero de 1944 a las 20 horas 50 minutos, deja la ciudad en ruinas y provoca la muerte de aproximadamente 10.000 habitantes. Este fenómeno natural destruye tanto el tejido social, como la ciudad y su aparato productivo, generando un profundo dolor colectivo.



*Gráfico No. 10.* Vista de una calle de la ciudad de San Juan tras el terremoto de 1944 (Archivo fotográfico del arquitecto Nemecio Nieto). Laciari, M. Nieto, A. Rosés, E. y Manzur, J. (2012). eje cívico y Arquitectura institucional moderna en la ciudad de san Juan, Argentina su planificación y concreción post-terremoto de 1944. San Juan. República Argentina: Universidad Nacional de San Juan. (p. 4).

Los edificios de estructura de hormigón armado, de muy reciente data, al momento del sismo, aunque no fueron construidos bajo prescripciones sísmicas específicas, algunos quedaron en pie, dando la mejor lección de cómo se debía construir en adelante. Otro de los edificios que resistió la fuerza sísmica fue el de la Escuela Normal, comenzado a construir en 1906, con un nuevo planteo estructural. (pp. 8-9).



*Gráfico No. 11.* Terremoto de 1944. Vistas del edificio Cine-Teatro, Hotel Estornell y de una calle de la ciudad. Sentagne, María Elvira, Solera, Esther, Roses, María Eugenia y Laciari, Militza (2010). La imagen moderna de la ciudad de San Juan. VI Jornadas de Sociología de la UNLP. La Plata. República Argentina: Universidad Nacional de La Plata. (p. 9).

Continuando con la revisión de la obra escrita por Sentagne, Solera y Laciari<sup>32</sup> (2010), podemos exponer que:

### **Propuestas para la Reconstrucción de la ciudad.**

Ocurrido el terremoto, desde 1944 se sucedieron diversas propuestas para la reconstrucción de la ciudad, las que se alinearon en dos posiciones antagónicas: las que proponían su traslado a otro sector del territorio provincial y las que sustentaban su reedificación en el mismo lugar. El principal gestor de estas propuestas fue el Estado, quien, desde su óptica y rol, consideró temas prioritarios la planeación y el diseño del entorno colectivo, junto a consideraciones técnicas y estéticas de las nuevas propuestas espaciales. La existencia de varios Planes de Reconstrucción, que quedaron en propuestas, puso en evidencia la crisis entre discurso y realidad.

Hasta 1948, rigió el llamado “Reajuste del Planeamiento” sancionado por Ley provincial n° 1122 que, en rigor, se trataba de un simple plano de ensanche y apertura de calles, cuyo objetivo de emergencia fue atender la solicitud de permisos de edificación de la iniciativa privada que ansiaba construir. Las operaciones de arborar y otorgar mayor dimensión a las veredas en todas las calles de San Juan constituían hasta

---

<sup>32</sup>Sentagne, María Elvira, Solera, Esther, Roses, María Eugenia y Laciari, Militza (2010). La imagen moderna de la ciudad de San Juan. VI Jornadas de Sociología de la Universidad Nacional de la Plata (UNLP). La Plata. República Argentina: Universidad Nacional de La Plata.

entonces las principales tareas. En ese año, el Consejo de Reconstrucción consciente de dar un sentido urbanístico integral al planeamiento, iniciado por el plano Ley 1122, confía a su Asesoría Urbanística, a cargo del Arq. José M. Pastor, la puesta en marcha de toda la reconstrucción.

Esta Asesoría completa el planeamiento del casco urbano y en mayo de 1948 el Consejo aprueba el anteproyecto del centro administrativo gubernamental, el esquema del Plan Regulador y la zonificación de la ciudad.

En julio del mismo año, se sanciona el Plan Regulador que se asienta sobre tres premisas básicas: la estructuración social de la ciudad, su trama viaria y la zonificación del uso de la tierra, proponiendo:

1. La ubicación de edificios públicos.
2. El plan ferroviario.
3. La apertura de la Avenida Central.
4. Esquema de Planeamiento Regional y aplicación del método de reparcelamiento.
5. Prescripciones urbanísticas. Las primeras que se pusieron en vigencia en el país.
6. Normas Edilicias.

La zonificación urbana del casco de la ciudad determina áreas: Residenciales de distintos tipos; Cívico-Comerciales; Industriales; Recreativas; Reservas de Expansión y Funerarias.

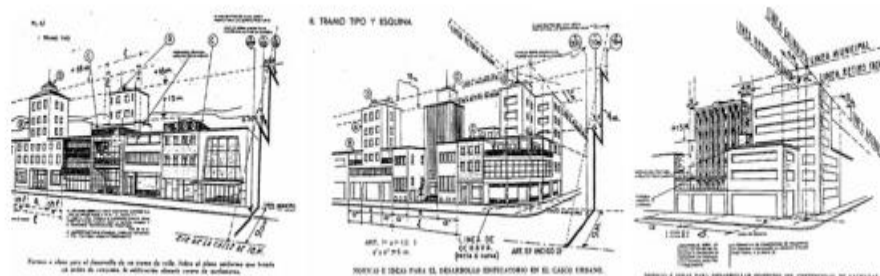


*Gráfico No. 12. Zona Cívica de la ciudad. Sentagne, María Elvira, Solera, Esther, Roses, María Eugenia y Laciari, Militza (2010). La imagen moderna de la ciudad de San Juan. VI Jornadas de Sociología de la UNLP. La Plata. República Argentina: Universidad Nacional de La Plata. (p. 11).*

El centro de actividad comunal se desarrollaría alrededor de la plaza Aberastain donde se levantarían la Municipalidad, el Auditorio Municipal, el Mercado Vecinal, la Parroquia de la Merced, el Juzgado y la Policía Federal. El centro bursátil y tribunalicio, se extendería entre las plazas Aberastain y 25 de mayo, donde se ubicarían el edificio de Tribunales, el Distrito Militar, la Dirección Impositiva y Aduana, bancos oficiales,



y el edificio de Correo y Telecomunicaciones. En torno de la Plaza 25 de mayo, se desarrollaría predominantemente la zona comercial de grandes tiendas, oficinas, bancos privados, cines, restaurantes y departamentos. Entre la citada plaza y la Av. Alem, se desarrollaría una zona intermedia, con edificios públicos, casas de departamentos y comercios. (pp. 8 y 9).



*Gráfico No. 13.* Prescripciones Edilicias y Urbanísticas. Avenida Paseo Central y adyacencias. Sentagne, María Elvira, Solera, Esther, Roses, María Eugenia y Laciár, Militza (2010). La imagen moderna de la ciudad de San Juan. VI Jornadas de Sociología de la UNLP. La Plata. República Argentina: Universidad Nacional de La Plata. (p. 12).



*Gráfico No. 14.* Vista de calle Mendoza antes del sismo de 1944 y Apertura de Av. José I. de la Roza sobre calle Mendoza. Vista hacia el Oeste. Sentagne, María Elvira, Solera, Esther, Roses, María Eugenia y Laciár, Militza (2010). La imagen moderna de la ciudad de San Juan. VI Jornadas de Sociología de la UNLP. La Plata. República Argentina: Universidad Nacional de La Plata. (p. 13).

Estudiando la obra realizada por Laciár, Nieto, Rosés y Manzur<sup>33</sup> (2012), podemos citar que:

El Plan regulador y de extensión de la ciudad de San Juan de 1948 retoma ideas formuladas con anterioridad en distintas propuestas para la reconstrucción, incluso las del plan regulador propuesto por Ángel Guido y Benito Carrasco, antes del terremoto de 1944. Considera también el denominado Reajuste del Planeamiento de San Juan de 1947 respetándolo parcialmente, ya que en función de éste se habían otorgado numerosas líneas de edificación por lo que se estaba levantando o terminando una cantidad considerable de emprendimientos privados. En el plan del arquitecto José M. Pastor se propone una zonificación del uso de la tierra para el casco urbano, determinando áreas residenciales de distintos tipos, cívico-comerciales, industriales, recreativas, funerarias y reservas de expansión. En la zona cívico-comercial de la

<sup>33</sup>Laciár, M. Nieto, A. Rosés, E. y Manzur, J. (2012). eje cívico y Arquitectura institucional moderna en la ciudad de san Juan, Argentina su planificación y concreción post-terremoto de 1944. San Juan. Argentina: Universidad Nacional de San Juan.

ciudad se formula la apertura de la avenida Paseo Central de desarrollo en sentido este-oeste, inexistente en la cuadrícula fundacional, el cual se pensó como un eje cívico monumental, asiento de la mayoría de los edificios institucionales que conformarían una nueva imagen del Estado, que aspiraba mostrar a la sociedad su capacidad para resolver la crisis generada por el terremoto, a cuatro años de la tragedia. Esta nueva avenida, proyectada como una amplia calzada de circulación vehicular lenta y de estacionamiento, se previó con dos remates: uno, al este y otro, al oeste, los que le conferirían un cierre visual y físico.

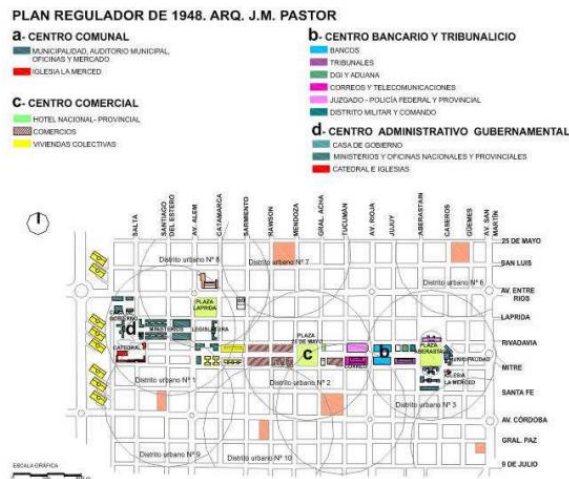


Gráfico No. 15. Plan regulador y de extensión de la ciudad de San Juan de 1948. Zona cívico-comercial (Elaboración propia en base a Roitman, D., 1996). Laciari, M. Nieto, A. Rosés, E. y Manzur, J. (2012). eje cívico y Arquitectura institucional moderna en la ciudad de san Juan, Argentina su planificación y concreción post-terremoto de 1944. San Juan. República Argentina: Universidad Nacional de San Juan.

El centro de la actividad comunal se desarrollaría alrededor de la plaza Aberastain, donde se levantarían la Municipalidad, el Auditorio Municipal, el mercado vecinal, la Parroquia de La Merced, el juzgado y el edificio de la Policía Federal. El centro bursátil y tribunalicio se extendería entre las plazas Aberastain y Veinticinco de Mayo, donde se ubicarían el edificio de Tribunales, el distrito militar, la Dirección Impositiva y Aduana, bancos oficiales y el edificio de Correo y Telecomunicaciones. En torno a la plaza Veinticinco de Mayo se desarrollaría predominantemente la zona comercial de grandes tiendas, oficinas, bancos privados, cines, restaurantes y departamentos. Entre la citada plaza y la avenida Leandro N. Alem, se desarrollaría una zona intermedia, con edificios públicos, casas de departamentos y comercios. En torno de la plaza Laprida y, entre ésta y calle España, se levantarían los edificios del Centro Administrativo Gubernamental. En el extremo oeste de la avenida Paseo Central se situarían, en unas mega manzanas, la Iglesia Catedral de San Juan de Cuyo, formando un conjunto edificatorio con el Palacio Episcopal, la Casa de Gobierno y otros edificios estatales nacionales; próximos a ellos, también unos edificios en torre destinados a vivienda colectiva. (¶. 14 y 15).



*Gráfico No. 16.* Vista del eje cívico desde Avda. Rioja hacia el este. En primer plano, a la izquierda, el Banco de la Nación Argentina; a la derecha, el Banco Hipotecario Nacional, en construcción (Archivo fotográfico del arquitecto Nemecio Nieto). Laciari, M. Nieto, A. Rosés, E. y Manzur, J. (2012). eje cívico y Arquitectura institucional moderna en la ciudad de san Juan, Argentina su planificación y concreción post-terremoto de 1944. San Juan. República Argentina: Universidad Nacional de San Juan.

Continuando con la obra de Laciari, Nieto, Rosés y Manzur<sup>34</sup> (2012), podemos citar que:

Sobre la avenida Paseo Central, estas normativas pretendían regular morfológicamente el diseño, reglamentando la subdivisión de la tierra, prescribiendo la terminación de las esquinas en ángulo recto, sugiriendo materiales de revestimiento, ordenando las alturas de los edificios, estableciendo valores máximos sobre la línea de edificación, escalonamientos progresivos desde la línea de frente y retiro de las medianeras hasta una altura máxima de edificación establecida, entre otros aspectos (Pastor, 1949). Sin duda, estas prescripciones dimensionales tenían un fuerte objetivo estético. Establecían, además, anchos de calles y veredas buscando la seguridad ante el terremoto, y determinaban en forma obligatoria el uso de recovas para circulación peatonal en aceras orientadas al norte, en atención a los requerimientos climáticos locales. (¶. 17).

---

<sup>34</sup>Laciari, M. Nieto, A. Rosés, E. y Manzur, J. (2012). eje cívico y Arquitectura institucional moderna en la ciudad de san Juan, Argentina su planificación y concreción post-terremoto de 1944. San Juan. Argentina: Universidad Nacional de San Juan.



*Gráfico No. 17.* Edificio de Correos y Telecomunicaciones. Vista general desde el noreste (izquierda) y recova (derecha) (Fotografías de las autoras, 2006 -izquierda-) y 2012 -derecha-. Laciari, M. Nieto, A. Rosés, E. y Manzur, J. (2012). eje cívico y Arquitectura institucional moderna en la ciudad de san Juan, Argentina su planificación y concreción post-terremoto de 1944. San Juan. República Argentina: Universidad Nacional de San Juan. (p. 8).



*Gráfico No. 18.* Municipalidad de San Juan. Vista general desde el noroeste (izquierda) y fachada sur (derecha). (Laciari et al., 2012) Laciari, M. Nieto, A. Rosés, E. y Manzur, J. (2012). eje cívico y Arquitectura institucional moderna en la ciudad de San Juan, Argentina su planificación y concreción post-terremoto de 1944. San Juan. República Argentina: Universidad Nacional de San Juan. (p. 9).

## 2.2.2 Repertorio Nacional.

### 2.2.2.1. Repertorio Nacional: Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador

Analizando la obra realizada por Naya<sup>35</sup> (2010), podemos saber que:

Desde el punto de vista geodinámico, la actividad sísmica se produce debido a la interacción de las tres placas tectónicas: Nazca, Sudamericana y el bloque Nor-andino, dando origen a los fenómenos de vulcanismo y de sismicidad (Segovia and Alvarado. 2009).

El territorio de Ecuador está expuesto a tres tipos de terremotos: los terremotos de la subducción que ocurren superficialmente cerca de la costa, mientras que en el interior del país ocurren a grandes profundidades, (como el del 12 de agosto de 2010), los

<sup>35</sup>Naya, A. (2010). El riesgo sísmico en Quito: Análisis y simulaciones. Ciencias y gestión del territorio. geología, riesgos y gestión del territorio. Quito. República del Ecuador: Universidad de Nice Sophia Antipolis.

terremotos superficiales de la sierra, que son los que han afectado a Quito, y los terremotos relacionados con la actividad volcánica. (p. 2).

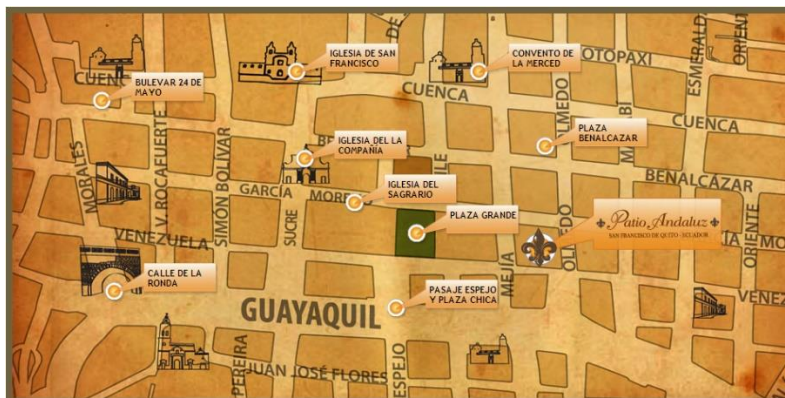


Gráfico No. 19. Mapa del centro histórico de Quito. Naya, A. (2010). El riesgo sísmico en Quito: Análisis y simulaciones. Ciencias y gestión del territorio. geología, riesgos y gestión del territorio. Quito. República del Ecuador: Universidad de Nice Sophia Antipolis. (p. 2).

Revisando la investigación hecha por Fernández, Ganfornina, Martín y Romero<sup>36</sup> (2001), podemos citar que:

La ciudad de Quito, enmarcada en la falda del volcán Pichincha, a 2800 metros de altura en el interior de los Andes, se ha visto perjudicada por una amplia actividad sísmica y volcánica. Así pues, se considera, a lo largo de la Historia, como uno de los referentes más significativos para el estudio de la evolución urbanística y arquitectónica, debido a los numerosos desastres.

San Francisco de Quito fundada por Sebastián de Benalcázar el seis de diciembre 1534 ya ocupaba un papel destacado en la administración territorial del antiguo pueblo incaico, aunque no adquirió verdadera categoría de ciudad hasta el año 1541. De carácter singular es, sin duda, su morfología ya que la tradicional planta de retícula se vio sumamente alterada por la orografía del terreno, sin estar condicionada por la anterior ocupación indígena. Pronto se convirtió en un centro privilegiado, ya que sería punto de partida de las ambiciosas expediciones en pro de la conquista y fundación de nuevas ciudades por parte de la Corona española. Debemos esperar hasta 1545 para que se estableciera definitivamente su Obispado, y algo menos de dos décadas para la fundación de la Real Audiencia.

Son varios los autores que han dedicado parte de sus estudios a indagar en la historia sísmica de Ecuador<sup>1</sup>. El primer terremoto documentado tuvo lugar en la tierra de los Quijos (Este y Sudeste de Quito) en 1541 en las cercanías del Antisana.

El terremoto de abril de 1755, al que dedicamos esta comunicación, se considera el más destructivo que ha sufrido Quito, en palabras de T. Wolf.<sup>3</sup>

Este sismo afectó de forma genérica a la Catedral y al resto de iglesias y conventos quiteños, destacándose los daños sufridos en las iglesias de Santa Catalina, San Agustín, Santo Domingo, San Francisco, la Merced y el Sagrario.

<sup>36</sup>Fernández, A. Ganfornina, F. Martín, C. y Romero, S. (2001). La Catedral de Quito y el Terremoto de 1755. Granada, Reino de España: Universidad de Granada.

Centrándonos en el terremoto de 1755, hemos de señalar que su epicentro se ubicó bajo la ciudad y que probablemente tuvo una intensidad de nueve grados en la escala MSK. (p. 705).



*Gráfico No. 20.* Palacio de Carondelet. Quito, Ecuador. Centro Histórico del distrito metropolitano de Quito. Plaza de la gran Independencia. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].

Continuando con el análisis de la obra realizada por Naya<sup>37</sup> (2010), podemos referenciar que:

El último gran terremoto que afectó a Quito fue en 1868, en esa época, la población de la ciudad era de 45,000 personas que vivían en un área de 4 Km<sup>2</sup> (ESCUELA POLITÉCNICA NACIONAL et al., 1995).

Desde esa fecha, se ha producido un rápido crecimiento de la ciudad, que dio paso a un gran número de construcciones de baja calidad y a la edificación en sitios inestables como quebradas rellenas de suelo suelto y en laderas empinadas, y al aumento de la población a dos millones de personas. (ESCUELA POLITÉCNICA NACIONAL et al., 1994). De tal manera, que, si ocurriera un sismo grande, los daños serían considerables.

La historia de los sismos en la zona del valle interandino nos puede dar una idea de la magnitud del evento que podría afectar a la ciudad. Los tres sismos más destructivos que han ocurrido en Ecuador han sido en esta zona. (p. 2).

Revisando la tesis escrita por Landázuri<sup>38</sup> (2012), podemos exponer que:

Los sismos son una de las amenazas latentes más graves que podrían afectar a la ciudad de Quito. La capital se ha visto afectada por sismos de mediana y gran magnitud a lo largo de su historia, sin embargo, en la actualidad las condiciones han cambiado con una ciudad más poblada y mayor cantidad de construcciones informales en zonas de riesgo. Por lo que un evento, como un terremoto, tendría consecuencias mucho más perjudiciales que en el pasado. Los riesgos tienen dos componentes, que son las amenazas en sí y la vulnerabilidad de la población. (p. III).

---

<sup>37</sup>Naya, A. (2010). El riesgo sísmico en Quito: Análisis y simulaciones. Ciencias y gestión del territorio. geología, riesgos y gestión del territorio. Quito. República del Ecuador: Universidad de Nice Sophia Antipolis.

<sup>38</sup>Landázuri, S. (2012). Estrategias de comunicación para la secretaria nacional de gestión de riesgos a fin de disminuir el impacto en caso de que haya sismo que afecte el área de Quito urbano. Quito, República del Ecuador: Universidad Internacional del Ecuador.



*Gráfico No. 21.* Catedral del Sagrario, Iglesia Metropolitana. Quito, Ecuador. Centro Histórico del distrito metropolitano de Quito. Plaza de la gran Independencia. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 22.* Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Quito, Ecuador. Centro Histórico del distrito metropolitano de Quito. Plaza de la gran Independencia. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].

Considerando la obra realizada por Rojas<sup>39</sup> (2004), podemos transcribir que:

**La recuperación del centro histórico de Quito, Ecuador.**

A finales de la década de 1980, y a poco de iniciarse la ejecución de los planes de preservación del rico patrimonio urbano de la ciudad, la municipalidad de Quito llegó a la conclusión de que la tarea no era factible si no se abordaba simultáneamente el problema más amplio de la rehabilitación del área central de la ciudad y si no se involucraba creativamente al sector privado en la tarea. En un medio urbano deteriorado, los esfuerzos de preservación de los magníficos monumentos de la ciudad tendrían siempre resultado efímero por que las intervenciones limitadas a la recuperación no atacaban las causas del deterioro del entorno edilicio privado que enmarca los monumentos y contribuye significativamente a la condición patrimonial del centro histórico, declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

Sin la participación de los propietarios de los inmuebles, inversores inmobiliarios, comerciantes, residentes y usuarios no sería posible romper el ciclo de deterioro que

---

<sup>39</sup>Rojas, E. (2004). Volver al centro: la recuperación de áreas urbanas centrales. Quito. República del Ecuador: Inter-American Development Bank Felipe Herrera Library.

afectaba al centro histórico desde la década de 1950 y que agravó dramáticamente el terremoto de 1987.

A principios de los años 1990 la municipalidad se embarcó en un experimento pionero en América Latina, a saber, la promoción activa de la inversión privada en la recuperación del centro histórico. El enfoque adoptado se basó en una división del trabajo de recuperación entre los actores públicos y privados en la que la acción del sector público se centró en las tareas que solo él podía acometer: mejoramiento de la infraestructura y el espacio público y coordinación y regulación de las intervenciones privadas. Adicionalmente, durante las primeras fases del proceso de recuperación, el sector público abordó proyectos de recuperación de inmuebles para usos comerciales, de oficinas y residencias, en asociación con el sector privado.

En el mediano plazo, el sector privado debería asumir el protagonismo del proceso de recuperación motivado por las utilidades que podía obtener vendiendo o arrendando espacio a una masa de consumidores crecientemente interesada en trabajar, residir, comprar y recrearse en el centro histórico. Este enfoque está siendo usado en otras ciudades de América Latina y el Caribe.

En la segunda mitad del siglo XX, el centro histórico sufrió un proceso de deterioro producto de los dramáticos cambios provocados por la rápida urbanización de la población ecuatoriana y la salida del centro de las familias de mayores ingresos y de las actividades económicas más dinámicas. Ya a final de la década de 1980 presentaba las siguientes características (Municipalidad de Quito, 1990):

Cambios de usos del suelo. Si bien el centro histórico retenía su función de centro de gobierno y ceremonial, los cambios de usos del suelo ocurridos en las décadas anteriores lo especializaron en comercio y servicios de abastecimiento popular. Esta especialización funcional desplazó otros usos de modo que el centro terminó dedicado fundamentalmente al comercio minorista, servicios menores, talleres artesanales y almacenaje para abastecer al comercio ambulante. (pp. 144 y 146).



*Gráfico No. 23.* Hotel Plaza grande. Quito, Ecuador. Centro Histórico del distrito metropolitano de Quito. Plaza de la gran Independencia. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].





*Gráfico No. 24.* Calle García Moreno. Centro Histórico del distrito metropolitano de Quito. Plaza de la gran Independencia. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 25.* Calle García Moreno. Centro Histórico del distrito metropolitano de Quito. Plaza de la gran Independencia. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 26.* Calle Sebastián de Benalcázar. Centro Histórico del distrito metropolitano de Quito. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 27.* Convento y Museo de San Francisco. Centro Histórico del distrito metropolitano de Quito. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].

#### 2.2.2.2. Repertorio Nacional: Riobamba, Provincia de Chimborazo, República del Ecuador.

Analizando el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, República del Ecuador<sup>40</sup> (2015), podemos referenciar lo siguiente:

El 4 de febrero de 1797, un terremoto destruyó la ciudad, la elevada colina de Culca sepultó a gran parte de la ciudad, el fenómeno telúrico dejó miles de víctimas lo que obligó a los sobrevivientes, por disposición de la autoridad española de la Presidencia de Quito, a visualizar la posibilidad de un nuevo asentamiento. (p. 39).

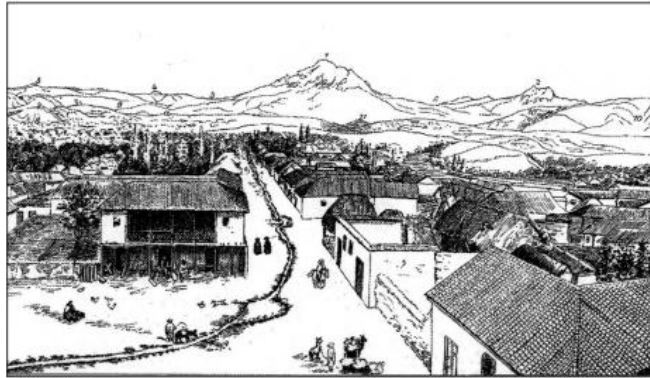
El territorio del Cantón Riobamba es un territorio altamente vulnerable ante desastres, esta vulnerabilidad radica en la alta exposición a amenazas de origen natural (volcánicas, sísmicas, hidroclimáticas, geomorfológicas) y antrópico (tecnológicas, incendios, explosiones); en el crecimiento desordenado de la población; poca preparación de la población para hacer frente a desastres, problemas de accesibilidad, entre otros. (p. 98).



---

<sup>40</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba (2015). Plan de desarrollo y ordenamiento territorial de Riobamba. Riobamba, Provincia de Chimborazo. República del Ecuador.

*Gráfico No. 28.* Mapa que incluye la zona macro sísmica. Tomada del mapa de Pedro Vicente Maldonado, 1750. Egred, J. (2000). El Terremoto de Riobamba del 4 de febrero de 1797. Riobamba, provincia de Chimborazo, República del Ecuador: Abya-Yala. (p. 2).



*Gráfico No. 29.* Vista de la ciudad de Riobamba en 1872. Egred, J. (2000). El Terremoto de Riobamba del 4 de febrero de 1797. Riobamba, provincia de Chimborazo, República del Ecuador: Abya-Yala. (p. 5).



*Gráfico No. 30.* Plano de la Villa de Riobamba, antes del Terremoto de 1797. Egred, J. (2000). El Terremoto de Riobamba del 4 de febrero de 1797. Riobamba, provincia de Chimborazo, República del Ecuador: Abya-Yala. (p. 6).

Investigando la obra escrita por Egred<sup>41</sup> (2000), podemos exponer que:

**RIOBAMBA 1797.** (Intensidad máxima XI). (Mw 7.6). Éste es el terremoto más destructivo en los cinco siglos de historia de Ecuador. Arrasó la ciudad de Riobamba y produjo al menos 25,000 víctimas. La ciudad fue reubicada después de la tragedia. Se produjeron numerosas grietas y se dispararon extensos derrumbes. Se destruyeron varios pueblos y villas en la provincia de Chimborazo (Beauval et al., 2010). En Quito, se afectaron todos los templos (Rivadeneira et al., 2007).

Fue la primera ciudad española fundada en tierras de lo que hoy es el Ecuador. Durante la colonia fue una de las ciudades más grandes y bellas de Las Américas, tenía muchos edificios, iglesias con mucho esplendor y renombre cultural. Hasta que el 4 de febrero de 1797 un terremoto destruyó la ciudad. Año en el cual los antiguos habitantes de la ciudad por motivos de reconstrucción fueron mudada a la actual llanura de Tapi que

<sup>41</sup>Egred, J. (2000). El Terremoto de Riobamba del 4 de febrero de 1797. Riobamba, provincia de Chimborazo, República del Ecuador: Abya-Yala.

cumplía con las condiciones apropiadas para asentarse una planificada ciudad, la primera del Ecuador; con calles amplias, con un trazado uniforme y planificado, así como dotaciones de servicios y más segura frente a fenómenos naturales, con una envidiable vista panorámica natural, como un balcón para admirar a todos los volcanes y nevados que la rodean.

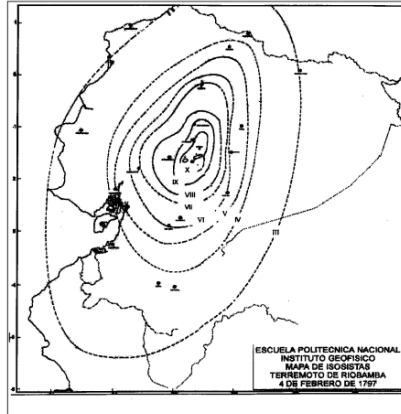
### **Características Urbanas de Riobamba.**

Por haber sido la mayor y más importante concentración urbana de la zona macro sísmica y la que más sufrió los efectos del terremoto, es importante describir brevemente las características urbanas de la Riobamba antigua, lo cual, además, es una referencia para que nos formemos una idea de la fisonomía de las otras ciudades coloniales que fueron devastadas, ya que todas eran muy similares.

En la villa de Riobamba fue tal la destrucción, que los sobrevivientes no juzgaron conveniente reconstruirla en el mismo sitio, ya que, a más de la destrucción total de las construcciones, el represamiento del río que atravesaba la villa amenazaba con un futuro desbordamiento. Entonces, en concordancia con las autoridades de la Real Audiencia de Quito y luego de largas y engorrosas deliberaciones y análisis de carácter geográfico, político, social y religioso que formaron voluminosos expedientes y demandaron un considerable tiempo, decidieron finalmente el cambio de sitio de la ciudad al lugar que hoy ocupa. No todos los pobladores quedaron satisfechos con la decisión, pero ante la orden terminante del presidente de Quito, lo aceptaron y Riobamba fue reconstruida desde la nada. Otras poblaciones también intentaron mudarse de sitio, para lo cual el presidente ordenó que se le informara la realidad en que se encontraban, las razones para solicitar el cambio y el lugar al que deseaban trasladarse. Algunos poblados y villas como Ambato lo intentaron, pero finalmente tal propósito no se concretó o los cambios fueron mínimos. (pp. 133-134).



*Gráfico No. 31.* Iglesia de Balbanera, la primera del Ecuador en la antigua Riobamba. Fue destruida por varios terremotos y cada vez reconstruida. En 1797 se destruyó por completo. Egred, J. (2000). El Terremoto de Riobamba del 4 de febrero de 1797. Riobamba, provincia de Chimborazo, República del Ecuador: Abya-Yala. (p. 15).



*Gráfico No. 32.* Mapa de Isosistas. Egred, J. (2000). El Terremoto de Riobamba del 4 de febrero de 1797. Riobamba, provincia de Chimborazo, República del Ecuador: Abya-Yala. (p. 30).



*Gráfico No. 33.* Casas Coloniales de la ciudad de Riobamba. Egred, J. (2000). El Terremoto de Riobamba del 4 de febrero de 1797. Riobamba, provincia de Chimborazo, República del Ecuador: Abya-Yala.

Continuando con la investigación de la obra escrita por Egred<sup>42</sup> (2000), podemos citar que:

El río de Sicalpa o Río Grande de Agua Santa atravesaba la villa de noreste a sudoeste y una quebrada o acequia que partía del río cruzaba la ciudad de oeste a este, girando luego hacia el sur. La urbe estaba dividida en dos sectores diferentes; en la llanura estaban los grandes templos y mansiones de la nobleza, mientras que en el lado que daba al monte, se arrumaban las casas de la plebe. Existían cinco plazas de estilo españolas y un buen número de templos monumentales y pretiles. Las calles eran “tiradas a cordel” (rectilíneas), dentro de un plano cuadrículado, las que se caracterizaban por ser anchas para su época y generalmente bien empedradas. (p. 135).

---

<sup>42</sup>Egred, J. (2000). El Terremoto de Riobamba del 4 de febrero de 1797. Riobamba, provincia de Chimborazo, República del Ecuador: Abya-Yala.

Continuando con el análisis del (PDOT) de la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, República del Ecuador<sup>43</sup> (2015), podemos transcribir lo siguiente:

USO DE SUELO URBANO Actualmente se encuentra en vigencia la ordenanza en donde rige el Plan de Desarrollo Urbano, el mismo que ha tenido un importante y fundamental aporte al desarrollo de la ciudad. Dicho Plan ha servido como lineamiento para la planificación, pues es el que dicta la normativa de ocupación y utilización del suelo en cada uno de los ámbitos urbanos, sectoriza y delimita los mismos, crea zonas de planeamiento y rige el límite jurídico del área urbana del Cantón Riobamba. (p. 43).

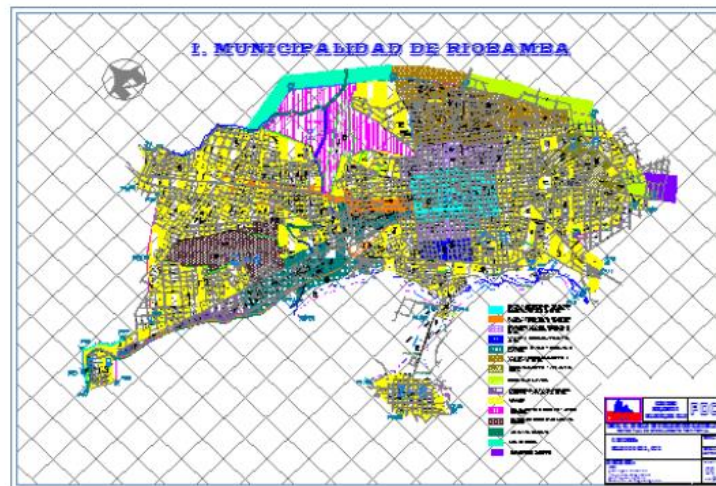


Gráfico No. 34. Usos de Suelo de la Ciudad de Riobamba. Plan de desarrollo y ordenamiento territorial de Riobamba. (2015). República del Ecuador. Riobamba, Provincia de Chimborazo. Ecuador. (p. 43).

Continuando con el análisis del (PDOT) de la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, República del Ecuador<sup>44</sup> (2015), podemos referenciar lo siguiente:

No hace falta indagar mucho para conocer que los principales problemas del Cantón Riobamba en el tema ordenamiento territorial son estructurales y se generan por el irrespeto a normas establecidas, debido al escaso control, la ausencia de indicadores objetivos, los principales problemas de ordenamiento del Cantón se resumen en los temas generales de vialidad y transporte, concentración de servicios en el área urbana y dentro de ella en el centro histórico (zona administrativa financiera), vivienda, y la total desconexión entre el área urbana y rural.

Los principales problemas identificados por la ciudadanía son:

- Alta concentración de servicios y equipamiento en la centralidad de la ciudad.
- Ocupación del espacio público por parte del comercio informal en días de feria.

<sup>43</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba (2015). Plan de desarrollo y ordenamiento territorial de Riobamba. Riobamba, Provincia de Chimborazo. República del Ecuador.

<sup>44</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba (2015). Plan de desarrollo y ordenamiento territorial de Riobamba. Riobamba, Provincia de Chimborazo. República del Ecuador.

- Incumplimiento, desconocimiento y ausencia de control sobre ordenanzas de ordenamiento territorial en proyectos urbanos y arquitectónicos por parte de la población y la municipalidad (plan de desarrollo urbano). (p. 43).

Siguiendo con el análisis del (PDOT) de la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, República del Ecuador<sup>45</sup> (2015), podemos citar lo siguiente:

Los principales ejes comerciales de la ciudad de Riobamba y las actividades de comercio se apuestan a lo largo de las vías de la urbe. El comercio se ubica en la zona del centro histórico de la ciudad, así como también las ferias agropecuarias, artesanales y los distintos mercados, generando zonas de congestión y producción de basura constituyéndose en focos de contaminación. Como resultado del análisis de la normativa urbana y radios de influencias regente a nivel nacional y mundial, se ha realizado un esquema de la situación de los mercados, plazas de comercialización y terrenos de propiedad municipal destinados para este fin. Así dentro del perímetro del centro de la ciudad y su zona de influencia encontramos a los siguientes mercados siendo en total 11 los centros de comercialización que sirven a la ciudad en una modalidad de comercio al por menor.

1. Centro Comercial Popular La Condamine.
2. Mariano Borja o La Merced.
3. Simón Bolívar o San Alfonso.
4. Plaza Juan Bernardo de León o Plaza Roja de la Concepción.
5. Pedro de Lizarzaburu o San Francisco.
6. Víctor Proaño (Santa Rosa).
7. Oriental “El Prado”.
8. Gral. Juan Bernardo Dávalos.
9. La Esperanza 1.
10. La esperanza 2.
11. Plaza San Francisco o de las Hierbas.

Mientras tanto en la zona norte de la ciudad no existe equipamiento alguno para los procesos de comercialización, provocando que la población que vive en esta zona, se traslade a la parte central de la ciudad y en consecuencia se produzca mayor gasto para la adquisición de los productos agropecuarios en relación a las otras zonas de la ciudad que si cuentan con ferias, mercados o espacios para la comercialización. (p.p. 44 y 45).

---

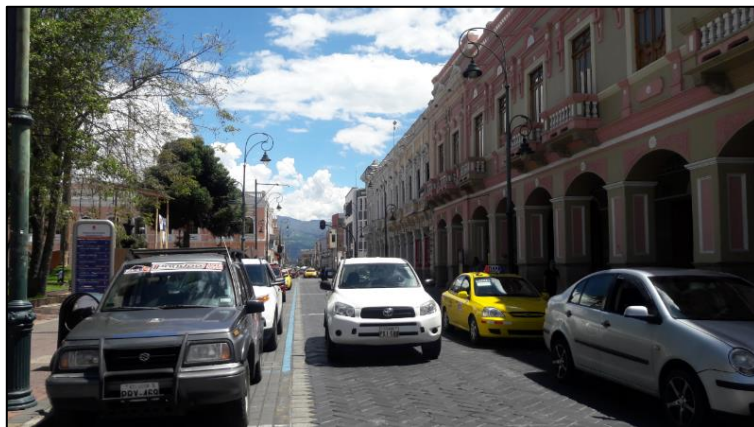
<sup>45</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba (2015). Plan de desarrollo y ordenamiento territorial de Riobamba. Riobamba, Provincia de Chimborazo. República del Ecuador.



*Gráfico No. 35.* Parque Maldonado. Centro Histórico de Riobamba. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].

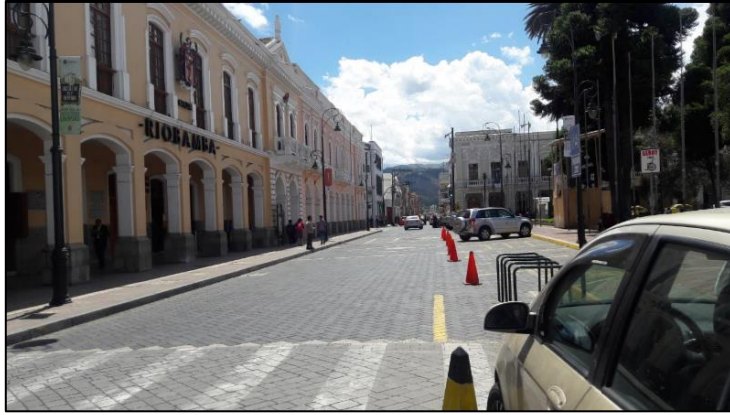


*Gráfico No. 36.* La Catedral. Parque Maldonado. Centro Histórico de Riobamba. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 37.* Museo de la ciudad de Riobamba. Avenida Primera constituyente. Centro Histórico de Riobamba. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].





*Gráfico No. 38.* Municipio de Riobamba e Instituto Nacional de Patrimonio cultural. Avenida 5 de junio. Centro Histórico de Riobamba. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 39.* Calle Espejo. Centro Histórico de Riobamba. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 40.* Colegio Nacional Pedro Vicente Maldonado. Centro Histórico de Riobamba. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 41.* Parque Sucre. Centro Histórico de Riobamba. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 42.* Parque Sucre. Centro Histórico de Riobamba. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 43.* Farmacias económicas y Empresa eléctrica Riobamba. Parque Sucre. Centro Histórico de Riobamba. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].

### 2.2.2.3. Repertorio Nacional: Ambato, provincia de Tungurahua, República del Ecuador.

Indagando informaciones disponibles en el sitio web del Instituto Geofísico<sup>46</sup> (2013), podemos saber que:

El sismo del 5 de agosto de 1949, conocido como Terremoto de Ambato o Pelileo, tuvo un alto potencial destructivo debido a la generación de grandes deslizamientos por efectos de sitio en la localidad de Pelileo. El terremoto ocurrió a las 14h08 (tiempo local) y su epicentro, de acuerdo a las últimas investigaciones, se ubica en una falla al sur del Nido Sísmico de Pisayambo, aproximadamente a 20 km nororiente de Pelileo. La magnitud calculada en función de las intensidades generadas es de 6.8 con una profundidad menor a 15 km.

De acuerdo a las investigaciones realizadas por José Egred, el terremoto dejó más de 6 000 muertos; alrededor de 100 000 personas sin hogar y un área afectada de 1 920 km<sup>2</sup>. Las ciudades con mayor destrucción fueron Pelileo 100%, Píllaro 90%, Guano 80% y Ambato 75%. En las varias investigaciones realizadas por Egred (sin año) se pudo determinar que entre los principales efectos hubieron: grandes grietas en el terreno y derrumbes, así como voluminosos deslizamientos en montes y caminos de toda la región, cambio del paisaje en muchos lugares, licuefacciones (especialmente en el sector de La Moya de Pelileo) donde tradicionalmente ha ocurrido el mismo fenómeno con otros terremotos. Además, brotaron nuevas fuentes termales y algunas modificaron sus caudales y temperatura, mientras otras desaparecieron temporal o definitivamente.

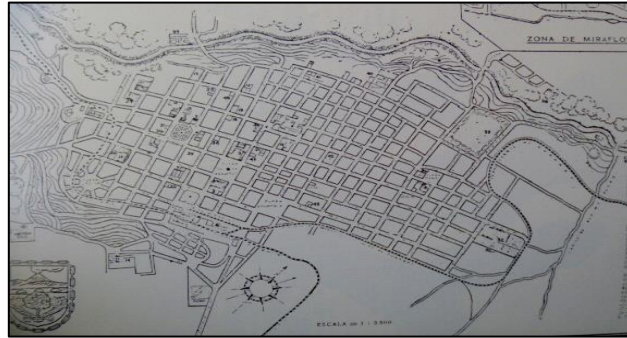
La destrucción de Pelileo fue tal que la ciudad se debió reconstruirse en otro sitio, aunque con posterioridad se repobló el lugar afectado que en la actualidad lleva el nombre de Pelileo Viejo. Los efectos del terremoto se extendieron hasta las provincias de Tungurahua, Cotopaxi, parte de Bolívar, Pichincha y Pastaza, además el sismo se sintió prácticamente en todo el país. El terremoto de 1949 fue uno de los fenómenos naturales más desastrosos del presente siglo en el Ecuador; las pérdidas materiales tanto para el Estado como para la población fueron incalculables y las consecuencias socioeconómicas afectaron al país durante varios años. (¶. 1, 2 y 3).



---

<sup>46</sup>Instituto Geofísico (2013) Terremoto del 5 agosto de 1949. [En línea]. Consultado: [22, diciembre, 2016]. Disponible en: <http://www.igepon.edu.ec/cayambe/805-terremoto-del-5-de-agosto-de-1949>

*Gráfico No. 44.* Ruinas de la Iglesia de Santa Rosa, Provincia de Tungurahua. Instituto Geofísico (2013) Terremoto del 5 agosto de 1949. [En línea]. Consultado: [22, diciembre, 2016]. Disponible en: <http://www.igepon.edu.ec/cayambe/805-terremoto-del-5-de-agosto-de-1949>



*Gráfico No. 45.* Plano de la ciudad de Ambato (1900). [En línea]. Consultado: [05, enero, 2017]. Disponible en: [http://inicio.ambato.gob.ec/?page\\_number\\_1=4&page\\_number\\_0=6](http://inicio.ambato.gob.ec/?page_number_1=4&page_number_0=6)

Analizando la información disponible en el sitio web El telégrafo, informe realizado por Cabezas<sup>47</sup> (2015), podemos transcribir que: “Las tareas de reconstrucción de estas ciudades tardaron más de 5 años en concluir”. (¶. 25).



*Gráfico No. 46.* Parque Juan Montalvo. Centro de la ciudad de Ambato. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].

Analizando la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua, República del Ecuador<sup>48</sup> (2016), podemos exponer lo siguiente:

---

<sup>47</sup>Cabezas, V. (2015). Luego del terremoto de 1949, Blanca Buenaño dejó Píllaro para siempre. Diario El telégrafo. República del Ecuador. [En línea]. Consultado: [15, enero, 2017]. Disponible en: <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/nuestros-seres/1/luego-del-terremoto-de-1949-blanca-buenano-dejo-pillaro-para-siempre>

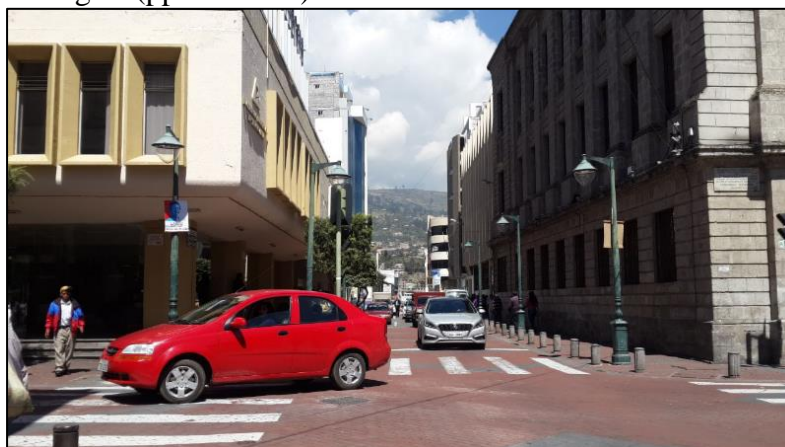
<sup>48</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato. (2016). Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo de Ambato. Ambato, Provincia de Tungurahua. República del Ecuador.

Las consideraciones sobre las áreas de riesgo potencial a sismos, volcanismo, deslizamientos, derrumbes y otros riesgos naturales deben ser parte fundamental del ordenamiento territorial, proceso que facilita el uso y manejo adecuados del suelo y los otros recursos naturales, así como orienta las decisiones de localización o expansión de asentamientos humanos y otros proyectos de desarrollo. Este proceso requiere de normas de prevención y seguridad para la construcción de obras de infraestructura, uso de los recursos naturales, conversión de usos, etc.

La capacitación y educación de la población y la formulación de planes para enfrentar cada uno de los fenómenos naturales permitirán la reacción rápida y organizada de la población para disminuir los efectos de la ocurrencia de los mismos; actualmente no existe una red de actores sociales y el intercambio de información que son necesarios para ello.

La educación e implementación de dichos planes aportará a la consecución de una conducta permanente de la población para enfrentar esos procesos. A esto aporta la creciente conciencia mundial sobre la importancia de la prevención y gestión de riesgos y la estrategia mundial que a este respecto tiene Naciones Unidas. Algunos de los aspectos fundamentales que se requieren para construir esta conducta permanente son los siguientes:

- Capacitación y concienciación de la población en general.
- Educación formal en aspectos específicos de cada uno de los procesos.
- Elaboración de los planes para enfrentar de manera veloz y eficaz los fenómenos naturales.
- Diseño de las medidas de seguridad que deben tomarse en cuenta para cada uno de los riesgos. (pp. 273-274).



*Gráfico No. 47.* Calle Mariano Castillo. Centro de la ciudad de Ambato. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 48.* Calle Antonio José de Sucre. Parque Juan Montalvo. Centro de la ciudad de Ambato. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 49.* Calle Simón Bolívar. Municipio de Ambato y Casa de la cultura. Parque Juan Montalvo. Centro de la ciudad de Ambato. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 50.* Catedral de Ambato. Iglesia la Matriz. Centro de la ciudad de Ambato. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 51.* Calle Juan Montalvo. Centro de la ciudad de Ambato. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 52.* Calle Juan Montalvo. Centro de la ciudad de Ambato. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 53.* Parque Juan Montalvo. Medalla Milagrosa. Centro de la ciudad de Ambato. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 54.* Parque Juan Montalvo. Centro de la ciudad de Ambato. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 55.* Museo Provincial y Biblioteca general de la Provincia de Tungurahua. Centro de la ciudad de Ambato. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].

### 2.2.3 Repertorio Local.

#### 2.2.3.1. Repertorio Local: Ciudad de Bahía de Caráquez.

Analizando el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Sucre, provincia de Manabí, República del Ecuador<sup>49</sup> (2016), podemos citar que:

El crecimiento ha sido visible en términos generales, sin embargo, el crecimiento rural ha sido mayor, aunque no se cuentan con datos exactos del origen de este fenómeno podemos asumir que la causa es una mayor dinámica económica y productiva en las zonas rurales.

Sin embargo, el éxodo campesino –conformado por individuos en su gran mayoría sin ninguna clase de preparación y poco calificado- también ha provocado el incremento poblacional del sector urbano del Cantón generado nuevos problemas que esta vez, se reproducen en el área urbana. (p. 36).

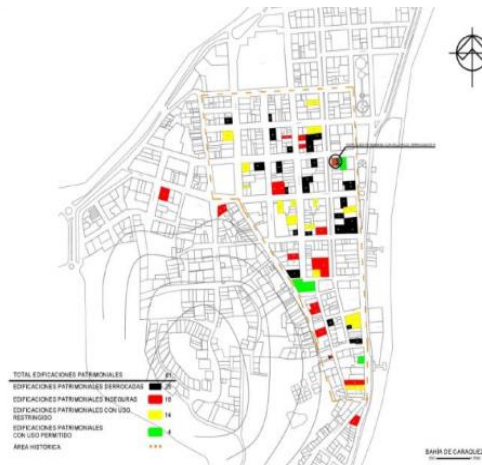
---

<sup>49</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre. (2016). Plan de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo de Bahía. Sucre, Provincia de Manabí. República del Ecuador.



Continuando con el análisis del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Sucre, Provincia de Manabí, República del Ecuador<sup>50</sup> (2016), podemos transcribir que:

El 4 de agosto de 1998 se produjo un sismo de magnitud de 7.2 que causó tres personas muertas y cuarenta heridos en Bahía de Caráquez – Canoa. Aproximadamente el 70% de los edificios en la parroquia rural de Canoa fueron severamente dañados. Los servicios de electricidad, teléfono y fuero colapsados y la mayoría de los edificios con tres o más pisos fueron afectados en Bahía de Caráquez y Canoa. (p. 42).



*Gráfico No. 56.* Plano del Centro Histórico de Bahía. Estado de Edificaciones. Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial (PDOT) del Cantón Sucre (2016). Sucre, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

<sup>50</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre (2016). Plan de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo de Bahía. Sucre, Provincia de Manabí. República del Ecuador.



Gráfico No. 57. Estrategia general de Intervención PIDU. Plan Indicativo de Desarrollo Urbano. Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial (PDOT) del Cantón Sucre (2016). Sucre, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

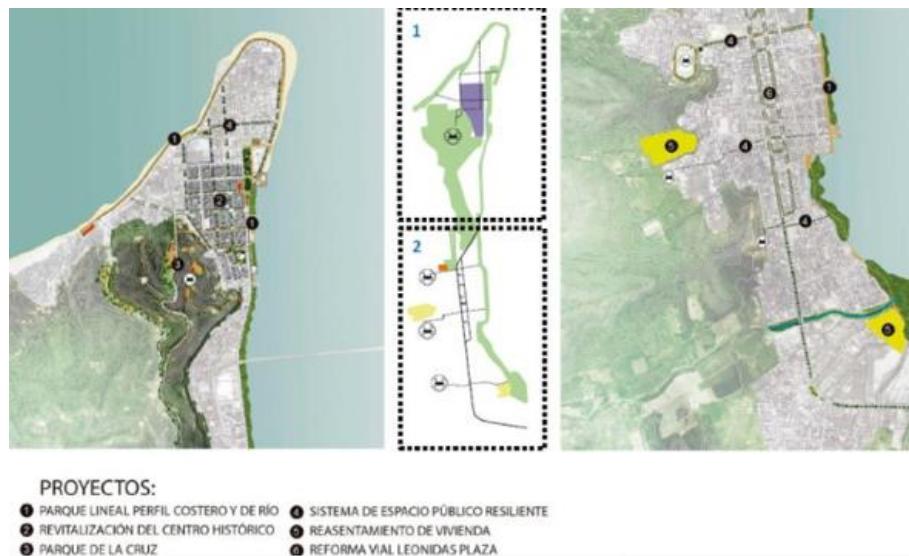


Gráfico No. 58. Plan Post-terremoto Bahía de Caráquez. Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial (PDOT) (2016). del Cantón Sucre, Provincia de Manabí, República del Ecuador.



Gráfico No. 59. Intervenciones Urbanas. Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial (PDOT) del Cantón Sucre (2016). Sucre, Provincia de Manabí, República del Ecuador.



Gráfico No. 60. Sistema de espacio público resiliente. Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial (PDOT) del Cantón Sucre (2016). Sucre, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

### 2.2.3.2. Repertorio Local: Portoviejo.

Indagando con la ordenanza de reglamentación de área urbana y rural del Cantón Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador<sup>51</sup> (2015), podemos exponer que:

El crecimiento no planificado de determinados sectores o áreas urbanas de la ciudad, ha ocasionado que exista gran número de predios que se han consolidado sin ajustarse a lo determinado en la Codificación de la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la ciudad de Portoviejo. (p. 23).

Indagando en la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial(PDOT) del Cantón Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador<sup>52</sup> (2015), podemos citar que:

La Ciudad de Portoviejo es una centralidad urbana que se constituye en el nodo administrativo y político de la región. Este rol conjuga una serie de complejidades de carácter urbano que se reflejan en la estructura de la ciudad, donde se evidencian los problemas y ventajas de las relaciones sociales.

El área urbana de la ciudad de Portoviejo, cuenta con un marco normativo vigente, que le permite reglamentar el uso y ocupación del suelo. A continuación, se presenta los aspectos relevantes analizados en esta normativa:

La normativa actual que rige a Portoviejo presenta los siguientes problemas:

- Facilita la ocupación de las laderas bajas de las colinas circundantes al casco central de la ciudad. En este caso existen segmentos que actualmente se encuentran sin uso que deberían constituirse en zonas de protección y preservación natural, sin embargo, la normativa permite usos residenciales de media y alta densidad.
- La normativa no establece las zonas de protección ecológica y natural, especialmente en las colinas circundantes a la urbe. Precisamente para establecer una política de protección de las áreas naturales que garanticen la calidad de vida de la población, estos segmentos deben formar parte de la normativa.
- Los anillos viales de la ciudad (by pass) y los ejes de conexión con Montecristi, Crucita - Rocafuerte y Santa Ana catalogados con la normativa de Comercio Especial, facilitan la ocupación de los ejes viales con actividades comerciales que atraen otros usos relacionados, desvirtuando las funciones expresas de las vías y disminuyendo sus respectivas capacidades. Estos ejes viales de alta velocidad, se constituyen en espacios de alto peligro para los asentamientos humanos que se han consolidado a lo largo del camino, como es el caso de la carretera que conduce a Santa Ana, que prácticamente se ha transformado en una avenida urbana.

---

<sup>51</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portoviejo (2015). La ordenanza de reglamentación de área urbana y rural del cantón Portoviejo. Portoviejo, Provincia de Manabí. República del Ecuador.

<sup>52</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portoviejo (2015). Plan de desarrollo urbano y ordenamiento territorial. Portoviejo, Provincia de Manabí. Ecuador.

En el caso de la zonificación que establece la forma de ocupación del espacio urbano de Portoviejo, se establece un reglamento que promociona la forma de ocupación extensiva del suelo. La mayor parte de la normativa que rige a las zonas designadas con vivienda, determina predios de 200 hasta 500m<sup>2</sup>, altura máxima de 3 y 4 pisos, lo cual implica densidades poblaciones bajas. (pp. 28-29).

### Reglamentación Urbana: Uso de Suelo.

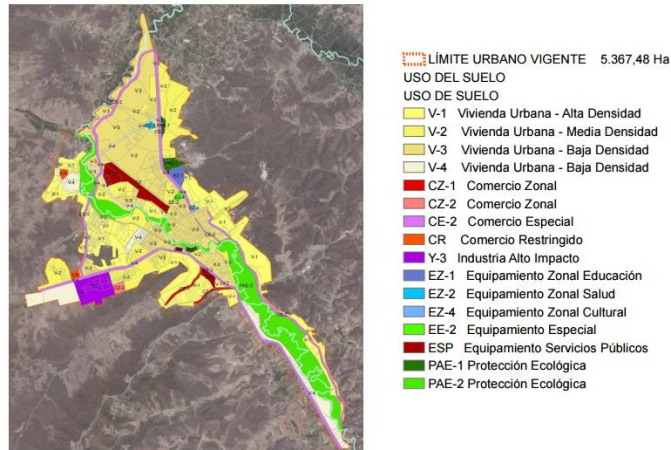


Gráfico No. 61. Reglamentación Urbana: Uso de Suelo. Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial (PDOT) del Cantón Portoviejo (2015). Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

### Reglamentación Urbana: Zonificación.

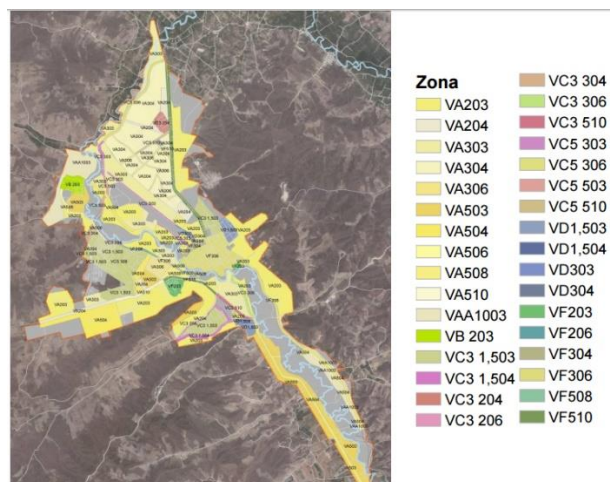


Gráfico No. 62. Reglamentación Urbana: Zonificación. Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial (PDOT) del Cantón Portoviejo (2015). Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

PROBLEMAS	CAUSA	POTENCIALIDADES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• USO EXTENSIVO DEL SUELO EN LAS ZONAS DE CRECIMIENTO URBANO DE PORTOVIEJO.</li> <li>• ZONAS DE PROTECCIÓN NATURAL OCUPADAS CON ASENTAMIENTOS HUMANOS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NORMATIVA URBANA QUE PROPICIA LA OCUPACIÓN DEL SUELO CON DENSIDADES POBLACIONALES BAJAS.</li> <li>• ZONAS DE PROTECCIÓN NATURAL NO IDENTIFICADAS EN LOS PLANOS DE LA NORMATIVA URBANA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NORMATIVA LEGAL VIGENTE (COOTAD) QUE OBLIGA A REALIZAR PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE PERMITA EL CONTROL INTEGRAL DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO CANTONAL.</li> </ul>

*Gráfico No. 63.* Cuadro. Reglamentación Urbana: Zonificación. Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial (PDOT) del Cantón Portoviejo (2015). Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

Continuando con el análisis de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador<sup>53</sup> (2015), podemos referenciar que:

Portoviejo tiene un problema acuciante entre las dinámicas de ocupación del territorio y las políticas de control y planificación del mismo. Como resultado de este proceso, existe una falta de correspondencia entre lo que se espera conseguir con lo planificado y las formas de ocupación que se desencadenan en el territorio.

La dinámica de crecimiento de los asentamientos humanos y de las actividades antrópicas que afectan a las áreas naturales protegidas, supera la capacidad de control y gestión Municipal, generándose un modelo de ocupación y desarrollo incoherente con las potencialidades del territorio.

En este marco, es importante que las distintas instancias de gobierno, incluyan una política integral de intervención de uso y ocupación del territorio que permitan la organización de estructuras que faciliten el funcionamiento adecuado entre los asentamientos humanos y las zonas rurales del Cantón.

El crecimiento de Portoviejo -su mayor centro urbano- y sus parroquias es desordenado, no tiene un modelo adecuado para su desarrollo. Es notoria las dificultades que presenta en su organización espacial, sin embargo, es una unidad urbana con altísima oferta de equipamientos y servicios básicos para la población de la región. No cuenta con un proyecto de ciudad ni del Cantón, que le permita especializar adecuadas políticas para el desarrollo económico y social del área. Existe ausencia de Planificación territorial. Estos aspectos se expresan en: Ocupación indebida de las colinas circundantes, deteriorando notablemente el paisaje y la calidad de vida. La falta de control adecuado de ciertos usos de suelo (por ejemplo, lubricadoras, mecánicas, comercios, etc), de planificación y gestión del suelo para las nuevas demandas y roles del territorio, es evidente. La contaminación ambiental, auditiva y del paisaje urbano es notoria. No existen herramientas legales para su gestión.

Cabe proponer entonces que su crecimiento sea compacto para posibilitar de manera óptima el cumplimiento de un rol para el comercio, servicios, administración pública,

<sup>53</sup>Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portoviejo (2015). Plan de desarrollo urbano y ordenamiento territorial. Portoviejo, Provincia de Manabí. Ecuador.



## **2.3. Marco Legal.**

### **2.3.1 Constitución de la República de Ecuador.**

Revisando la Constitución de la República del Ecuador<sup>55</sup> (2011), podemos transcribir que:

**TITULO V.  
ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO.  
Capítulo primero.  
Principios generales.**

Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.

Art. 239.- El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.

Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Art. 241.- La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados. (p. 123).

Revisando el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)<sup>56</sup> (2016), podemos citar que:

Artículo 446.- Expropiación. - Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.

Artículo 447.- Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del

---

<sup>55</sup>Asamblea Nacional Constituyente. Constitución Política de la República del Ecuador. (2011). República del Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones. República del Ecuador.

<sup>56</sup>Código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización (COOTAD). (2016). República del Ecuador.



bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

Artículo 460.- Forma de los contratos. - Todo contrato que tenga por objeto la venta, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se hará por escritura pública; y los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrá hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia.

En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental.

Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en lo que recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de este, quedaran en el beneficio del comodante sin que este se encuentre obligado a compensarlas. (pp. 144-146).

Continuando con la revisión del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)<sup>57</sup> (2016), podemos saber que:

Art. 42.- Contenidos mínimos de los planes de desarrollo. - En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), los planes de desarrollo de los gobiernos autónomos descentralizados deberán contener, al menos, lo siguiente:

a. Diagnóstico.- Para la elaboración del diagnóstico, los gobiernos autónomos descentralizados deberán observar, por lo menos, contenidos que describan las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio, la situación deficitaria, los proyectos existentes en el territorio, las relaciones del territorio con los circunvecinos, la posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo y, finalmente, el modelo territorial actual;

b. Propuesta.- Para la elaboración de la propuesta, los gobiernos autónomos descentralizados tomarán en cuenta la visión de mediano y largo plazos, los objetivos, políticas, estrategias, resultados y metas deseadas, y el modelo territorial que debe implementarse para viabilizar el logro de sus objetivos; y, c. Modelo de gestión.- Para la elaboración del modelo de gestión, los gobiernos autónomos descentralizados deberán precisar, por lo menos, los datos específicos de los programas y proyectos, cronogramas estimados y presupuestos, instancias responsables de la ejecución, sistema

---

<sup>57</sup>Código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización (COOTAD). (2016). República del Ecuador.

de monitoreo, evaluación y retroalimentación que faciliten la rendición de cuentas y el control social.

Los planes de desarrollo de los gobiernos autónomos descentralizados considerarán los objetivos de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno.

Art. 43.- Planes de Ordenamiento Territorial.- Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo.

Los planes de ordenamiento territorial deberán articular las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias propias de cada nivel de gobierno y velarán por el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Los gobiernos parroquiales rurales podrán formular un solo plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

Los planes de ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo.

Esta La actualización de los instrumentos de ordenamiento territorial deberá mantener completa coherencia con los instrumentos de planificación del desarrollo vigentes en cada nivel de gobierno. (p. 17).

Analizando la Ley orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo<sup>58</sup> (2016), podemos referenciar que:

## **TÍTULO II.**

### **ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

#### **Capítulo I.**

#### **Definición y objeto.**

**Artículo 9. Ordenamiento Territorial.** -El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas, y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno.

La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo en su calidad de entidad estratégica.

---

<sup>58</sup>Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo. (2016). República del Ecuador: Asamblea Nacional. República del Ecuador.

**Artículo 10. Objeto.** - El ordenamiento territorial tiene por objeto:

1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio.
2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio.
3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas.

**Artículo 11. Alcance del componente de ordenamiento territorial.** - Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios:

1. Los gobiernos autónomos descentralizados regionales delimitarán las cuencas hidrográficas y localizarán las infraestructuras hidrológicas, de transporte y tránsito y el sistema vial de ámbito regional.
2. Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales integrarán el componente de ordenamiento territorial de los cantones que forman parte de su territorio en función del modelo económico productivo, de infraestructura y de conectividad de la provincia.
3. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, acorde a lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.  
Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.
4. Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales, acogerán el diagnóstico y modelo territorial del nivel cantonal y provincial, y podrán, en el ámbito de su territorio, especificar el detalle de dicha información. Además, localizarán sus obras o intervenciones en su territorio.

Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial deben contemplar el territorio que ordenan como un todo inescindible y, en consecuencia, considerarán todos los valores y todos los usos presentes en él, así como los previstos en cualquier otro plan o proyecto, aunque éste sea de la competencia de otro nivel de gobierno. (pp. 9 y 18).

Continuando con el análisis de la Ley orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo<sup>59</sup> (2016), podemos saber que:

**TÍTULO III.**  
**PLANEAMIENTO DEL USO Y DE LA GESTIÓN DEL SUELO.**  
**Capítulo I.**  
**Suelo.**  
**Sección Primera.**  
**Clasificación y sub clasificación del suelo.**

**Artículo 13. Suelo.** -El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible, y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales conforme a las dimensiones social, económica, cultural y ambiental.

**Artículo 14. Clases de suelo.** -En los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente del carácter urbano o rural de la parroquia a cuya circunscripción pertenezca.

**Artículo 15. Suelo Urbano.** - El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

**1. Suelo urbano consolidado.** - Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

**2. Suelo urbano no consolidado.** - Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

**3. Suelo urbano de protección.** - Es el suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

Para la delimitación del suelo urbano se deberá considerar de forma obligatoria los criterios de densidad edificatoria y dotación de infraestructuras establecidos en el Reglamento a esta Ley y la regulación nacional que se dicte para el efecto. (p. 22).

---

<sup>59</sup>Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo. (2016). República del Ecuador: Asamblea Nacional. República del Ecuador.

Continuando con el análisis de la Ley orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo<sup>60</sup> (2016), podemos referenciar que:

#### **Aprovechamiento del suelo.**

**Artículo 20. Aprovechamiento urbanístico o de suelo.** -El aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo a los principios rectores definidos en esta ley.

**Artículo 21. Uso.** - El uso es la destinación asignada al suelo, conforme a su clasificación y subclasificación, previstas en esta Ley. Los usos serán determinados en los respectivos planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.

**Artículo 22. Uso general.** -Uso general es aquel definido por el plan de uso y gestión de suelo que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario.

**Artículo 23. Usos específicos.** -Usos específicos son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme a las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

En el plan de uso y gestión de suelo el régimen de usos específicos se clasificará en las siguientes categorías:

**1. Uso principal.** - Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.

**2. Uso complementario.** - Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.

**3. Uso restringido.** - Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.

**4. Uso prohibido.** - Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos, se encuentran prohibidos. Los usos urbanos específicos, que no hayan sido definidos previamente en el plan de uso y gestión de suelo, serán determinados mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial definido en esta Ley.

El régimen de usos previsto para el suelo urbano y rural de protección deberá tener en cuenta lo que para el efecto señale la legislación nacional aplicable.

**Artículo 24. Ocupación del suelo.** -La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicas. (pp. 23 y 24).

---

<sup>60</sup>Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo. (2016). República del Ecuador: Asamblea Nacional. República del Ecuador.

Retomando el análisis de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo<sup>61</sup> (2016), podemos transcribir que:

**Capítulo II.  
Planeamiento.  
Sección Primera.**

**Plan de uso y gestión de suelo.**

**Artículo 27. Plan de uso y gestión de suelo.** - Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los siguientes componentes:

**1. El componente estructurante.** - El cual estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible.

**2. El componente urbanístico.** - El cual determinará el uso y edificabilidad del suelo urbano y rural y los instrumentos de gestión aplicables, en armonía con el modelo territorial adoptado en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano. (p. 10).

Revisando la Ley de gestión ambiental, codificación 19<sup>62</sup> (2004), podemos citar que:

**LEY DE GESTION AMBIENTAL, CODIFICACIÓN.**

Art. 16.- El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial es de aplicación obligatoria y contendrá la zonificación económica, social y ecológica del país sobre la base de la capacidad del uso de los ecosistemas, las necesidades de protección del ambiente, el respeto a la propiedad ancestral de las tierras comunitarias, la conservación de los recursos naturales y del patrimonio natural. Debe coincidir con el desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio. El ordenamiento territorial no implica una alteración de la división político administrativa del Estado.

Art. 17.- La formulación del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial la coordinará el Ministerio encargado del área ambiental, conjuntamente con la institución responsable del sistema nacional de planificación y con la participación de las distintas instituciones que, por disposición legal, tienen competencia en la materia, respetando sus diferentes jurisdicciones y competencias.

Art. 18.- El Plan Ambiental Ecuatoriano, será el instrumento técnico de gestión que promoverá la conservación, protección y manejo ambiental; y contendrá los objetivos

---

<sup>61</sup>Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo. (2016). República del Ecuador: Asamblea Nacional. República del Ecuador.

<sup>62</sup>Ley de gestión ambiental (2004). Ley de gestión ambiental codificación 19. Registro Oficial Suplemento 418 de 10-sep-2004. República del Ecuador.

específicos, programas, acciones a desarrollar, contenidos mínimos y mecanismos de financiación, así como los procedimientos de revisión y auditoría. (p. 4).

## **2.4. Marco Conceptual.**

### **2.4.1. Ciudad.**

Revisando informaciones disponibles en el sitio web Eumet, Revista de contribuciones a la Ciencias Sociales, artículo realizado por Casado<sup>63</sup> (2010), podemos conocer que:

Existe una relación básica entre la presión demográfica y la cristalización de los primeros núcleos urbanos, el incremento de población se explica por causas universales. Estos procesos se producen y reproducen de manera independiente en el tiempo y en el espacio, adquiriendo un valor general. Las ciudades mesopotámicas son las primeras que aparecen en el tránsito del IV al III Milenio (3200-29000 a.C.). El fenómeno urbano, la ciudad, es el apoyo fundamental para la transformación global de la sociedad, la ciudad está unida así al nacimiento de la sociedad clasista, al estado, a las relaciones de dominio, a la escritura, a la historia... Cada tipo de sociedad implica una ciudad característica, que está imbricada inextricablemente con su estructura social propia. En cada sociedad destaca un elemento de la estructura social: el económico, el político o el ideológico, dando lugar a un tipo de ciudad característico y a unos elementos urbanos dominantes. La ciudad capitalista es un centro de acumulación de capital, un instrumento colectivo de reproducción social, el modo de usar el espacio más favorable para la reproducción económica y un centro de distribución e intercambio de mercancías. (¶. 1).

Revisando el estudio de Bottino<sup>64</sup> (2009), podemos saber que:

La ciudad es un espacio complejo, su dinamismo, sus habitantes tan dispares, sedentarios, sus funciones, las actividades tan diversas que en ellas se llevan a cabo, hacen que, definir qué es un espacio urbano no sea tarea sencilla; se pueden tomar criterios variados, como ser: numérico, legales, funcionales, administrativos, pero siempre vamos a encontrarnos con muchas definiciones según el criterio adoptado. Pocas creaciones humanas han suscitado actitudes tan dispares como definir qué es una ciudad, aunque todos estamos seguros de saber qué es y cuando estamos frente a un medio rural y uno urbano. (p. 1).

Revisando la información disponible en el sitio web Ub, revista Scripta Nova, Artículo publicado por Castro<sup>65</sup> (2003), podemos citar que:

---

<sup>63</sup>Casado, I. (2010). Sitio web eumet. [En línea]. Consultado: [05, enero, 2017]. Disponible en: <http://www.eumed.net/rev/cccss/07/icg2.htm>

<sup>64</sup>Bottino, R. (2009). Estudios históricos. La ciudad y la urbanización. Rio de la Plata. República Oriental de Uruguay.

<sup>65</sup>Castro, P. (2003). Revista Electrónica de geografía y ciencias sociales, Scripta Nova. Universidad de Barcelona. Reino de España. [En línea]. Consultado: [05, enero, 2017]. Disponible en: [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(010\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(010).htm)

Una ciudad es una comunidad de asentamiento, es decir, un espacio social donde un colectivo humano reside, se organiza y se reproduce socialmente. Como toda comunidad humana contará con sus propias pautas de organización, con su propia política, puesto que quienes participan de la vida de la ciudad forman parte de un colectivo.

Una ciudad es una comunidad de asentamiento base, donde se ubican diversos grupos domésticos que realizan las actividades de cuidado y atenciones básicas para las mujeres y los hombres. La concurrencia y recurrencia de estos grupos domésticos otorga a las ciudades este carácter de asentamiento base. Así pues, quedan descartados como ciudades aquellos enclaves de carácter especializado donde se realizan tareas determinadas, pero donde no se ubican grupos domésticos. No podemos considerar ciudades los asentamientos político-ideológicos especializados, como pueden ser emplazamientos de vigilancia territorial o campamentos militares, lugares de carácter religioso (santuarios o templos), aquellos poblados donde se instalan grupos aislados no domésticos (monasterios, etc) o aquellos enclaves donde residen grupos de una clase dominante, tales como oikos, palacios o castillos. Tampoco serían ciudades aquellos lugares de actividad económica especializada (minas, talleres o cazaderos).

Una ciudad es una comunidad de asentamiento base sedentario, permanente, que no depende de desplazamientos estacionales, temporales o cíclicos del lugar de emplazamiento. Se trata de un asentamiento con una estructuración estable del espacio social, con una arquitectura de carácter permanente, realizada con medios técnicos adecuados para esta perdurabilidad. Las edificaciones destinadas a unidades domésticas o a lugares singulares de carácter político-ideológico, junto con la estructuración de espacios comunitarios de acceso colectivo (espacios de circulación, espacios de reunión) configuran el entramado urbano propio de las ciudades. (¶. 24, 25 y 26).

Revisando informaciones disponibles en el sitio web Parro<sup>66</sup> (2010), podemos Transcribir que:

2.4.2. Planeamiento urbano. Planeamiento de una futura comunidad o guía para la expansión de una comunidad actual, de una manera organizada, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales para sus ciudadanos, así como necesidades sociales y facilidades recreacionales; tal planeamiento incluye generalmente propuestas para la ejecución de un plan determinado. También llamada planificación urbana, ordenación urbana.

2.4.3. Planificación urbana. Planeamiento de una futura comunidad o guía para la expansión de una comunidad actual, de una manera organizada, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales para sus ciudadanos, así como necesidades sociales y facilidades recreacionales; tal planeamiento incluye generalmente propuestas para la ejecución de un plan determinado. También llamada planeamiento urbano, ordenación urbana.

2.4.4. Ordenación urbana. Planeamiento de una futura comunidad o guía para la expansión de una comunidad actual, de una manera organizada, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales para sus ciudadanos, así como necesidades sociales y facilidades recreacionales; tal planeamiento incluye generalmente propuestas

---

<sup>66</sup>Sitio web Parro. (2017). Diccionario de Arquitectura y construcción. República Argentina. [En línea]. Consultado: [05, enero, 2017]. Disponible en: <http://www.parro.com.ar/definicion-de-planeamiento+urbano>



para la ejecución de un plan determinado. También llamada planeamiento urbano, ordenación urbana.

2.4.5. Diseño urbano. Aspecto de la arquitectura y ordenación urbana que trata del proyecto de estructuras y espacios urbanos. (¶. 1, 2, 3 y 5).

Analizando la obra escrita por Franco<sup>67</sup> (2012), podemos saber que:

2.4.6. Equipamientos y desarrollo social. Como componentes esenciales del territorio, los equipamientos urbanos han tenido históricamente un papel fundamental en la atención de las necesidades básicas de los ciudadanos y han sido instrumentos valiosos para la construcción de comunidades solidarias. Como lo señala el urbanista Agustín Hernández, son “dotaciones que la comunidad entiende como imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social y cuya cobertura ha de ser garantizada colectivamente”. Esto significa que los equipamientos son espacios que cumplen una doble función pues, además de proveer servicios esenciales, contribuyen en la construcción y en el fortalecimiento de la vida colectiva. Esto es posible si el equipamiento se concibe, desde el primer esquema de diseño, como un lugar que no solo debe prestar un servicio determinado, sino como un espacio para propiciar el encuentro, promover el uso adecuado del tiempo libre y generar sentido de pertenencia y orgullo a través de un alto valor estético. (p. 12).

Retomando el análisis de la Ley orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo<sup>68</sup> (2016), podemos transcribir que:

2.4.7. Actuación urbanística. Procedimiento de gestión y forma de ejecución, orientado por el planeamiento urbanístico, que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de los usos específicos del mismo.

2.4.8. Asentamientos humanos. Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.

2.4.9. Desarrollo urbano. Comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades.

2.4.10. Edificabilidad. Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo, atribuida al suelo por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

2.4.11. Equipamiento. Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales, complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo.

2.4.12. Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e

---

<sup>67</sup>Franco, A. y Zabala, S. (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. Bogotá. República de Colombia.

<sup>68</sup>Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo. (2016). República del Ecuador: Asamblea Nacional. República del Ecuador.

individualización de los predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

2.4.13. Hábitat. Para efectos de esta ley, es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades, y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del gobierno central y descentralizado, orientadas al logro del Buen Vivir.

2.4.14. Infraestructura. Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como la provisión de servicios básicos.

2.4.15. Norma urbanística. Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

2.4.16. Uso de Suelo. El suelo Urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural.

2.4.19. Ordenamiento territorial. El ordenamiento territorial es un proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constara en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. (p. 5).

## **CAPITULO III.**

### **3. Marco Metodológico.**

#### **3.1. Plan de investigación.**

##### 3.1.1. Investigación bibliográfica.

Recolección de información bibliográfica para este análisis de caso, de Antecedentes, Justificación, Marco Legal, Marco Referencial y Marco Conceptual referente al uso de suelo.

##### 3.1.2. Investigación de campo.

-Visita a los lugares descritos en el marco referencial como repertorio nacional.

-Visita al sector delimitado para el estudio.

-Ficha de observación estructurada, (ficha técnica).

-Entrevistas.

-Encuestas.

##### 3.1.3. Análisis de datos estadísticos.

-Población actual del Cantón Jama, Provincia de Manabí; República del Ecuador.

#### **3.2. Diseño de la muestra.**

##### 3.2.1. Universo de la investigación.

Como universo de la investigación se tomó como referencia la población de una determinada edad que es de 18 años hasta 70 años del Cantón Jama; apoyándose como datos en el Censo de Población y Vivienda realizado por el INEC en el año 2010. El universo físico se lo precisó tomando en el área de análisis de caso ubicado en las avenidas Jama y 20 de marzo, y las calles Pacífico Centeno Oroz y José Luis Quilchana. Cantón Jama, Provincia de Manabí; República del Ecuador.

##### 3.2.2. Tamaño de la muestra.

La investigación se la formalizó en el Cantón Jama, y se aplicaron 140 encuestas en este sector por ser donde se realizó el objeto de estudio. Además, se amplió la muestra, encuestando un porcentaje de los habitantes de 18 a 90 años de edad, teniendo en cuenta que se conoce el total de la población, se utilizará la siguiente fórmula:

$$\frac{k^2 * N * p * q}{[e^2 (N-1)] + K^2 * p * q}$$

**Proceso para determinar la muestra de la investigación.**

$$\frac{1.96^2 * 112378 * 0.90 * 0.10}{[0.05^2 (112378 - 1)] + 1.96^2 * 0.90 * 0.10}$$

n= 138 encuestas.

Las 138 encuestas corresponden a la población del Cantón Jama, Provincia de Manabí; República del Ecuador.

### 3.3. Formato de entrevistas.



Formulario de Entrevista.

Entrevista a los Moradores del Área de Estudio.

<b>FICHA TÉCNICA DE ENTREVISTA</b>	
<b>ENTREVISTA REALIZADA POR:</b>	
<b>CARGO:</b>	
<b>LUGAR:</b>	<b>FECHA:</b>
¿Tiene conocimiento si el municipio en general y entidades competentes se han acercado a los habitantes de este sector para dar solución, a los problemas que genero el terremoto?	<b>IMAGEN:</b>
¿Por qué cree usted que se ha originado el incremento de actividades dentro del casco central?	
¿Qué entiende usted sobre actividad comercial informal?	
¿Conoce usted qué tipo de uso de suelo existen dentro del casco central de Jama?	
¿Sabe usted si el órgano rector ha tomado alternativas para dar solución del uso excesivo de actividades informales?	
<b>OBSERVACIONES:</b>	

*Gráfico No. 65.* Imagen del formulario de entrevista. República del Ecuador. Realizado por los autores de este Análisis de Caso. [2017].



Formulario de Entrevista.

Entrevista a funcionarios públicos.

<b>FICHA TÉCNICA DE ENTREVISTA</b>	
<b>ENTREVISTA REALIZADA POR:</b>	
<b>CARGO:</b>	
<b>LUGAR:</b>	<b>FECHA:</b>
¿Conoce usted el tipo de uso de suelo del sector del casco central del cantón Jama?	<b>IMAGEN:</b>
¿Cree, usted que el terremoto afecto las actividades del casco central?	
¿Sabe usted que el comercio informal actualmente genera un gran congestionamiento?	
¿Qué tipo de proyectos cree que se deberían proponer para el mejoramiento del sector?	
¿Qué medidas debería tomar el municipio para hacer respetar los usos de suelo en el sector?	
<b>OBSERVACIONES:</b>	

*Gráfico No. 66.* Imagen del formulario de entrevista. República del Ecuador. Realizado por los autores de este Análisis de Caso. [2017].

### 3.4. Formato de Encuestas.



#### Formulario de Encuesta.

Encuesta para el diagnóstico del uso de suelo del casco central del cantón Jama, provincia de Manabí, República del Ecuador.

Edad: 18-24  25-40  40-70

Sexo: M  F

Marque con una X su respuesta.

1° ¿Usted conoce el significado el término “uso de Suelo”?

Sí  No

2° ¿tiene conocimiento sobre las ordenanzas que rigen en este sector?, en cuanto a la realización de actividades.

Sí  No

3° ¿Cree usted, las actividades comerciales se vieron afectada, después del terremoto de abril de 2016?

Sí  No

4° ¿cree usted que el centro urbano de Jama necesita más locales comerciales en su entorno?

Sí  No

5° ¿Cree usted que la realización de actividades de tipo comercial genera un congestionamiento en el centro de Jama?

Sí  No

*Gráfico No. 67.* Imagen del formulario de encuesta. República del Ecuador. Realizado por los autores de este Análisis de Caso [2017].

## CAPITULO IV.

### 4. Investigación de campo.

#### 4.1. Diagnóstico del Casco central del Cantón Jama mediante mapas temáticos.

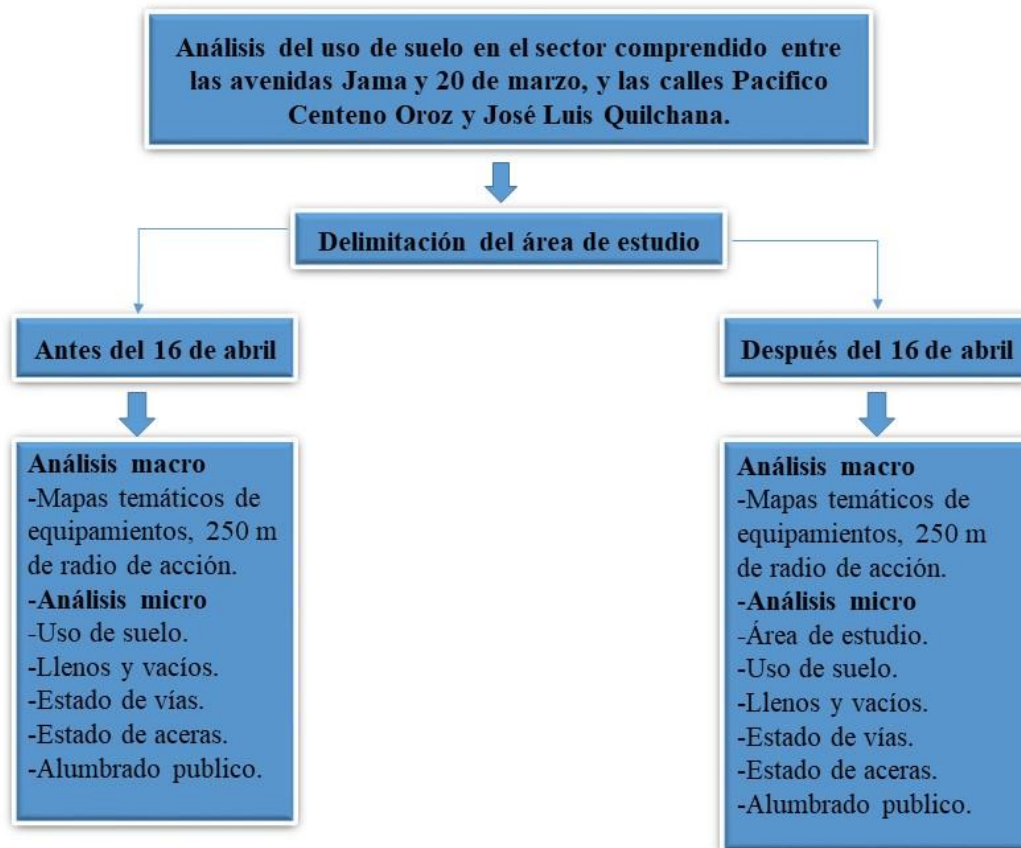
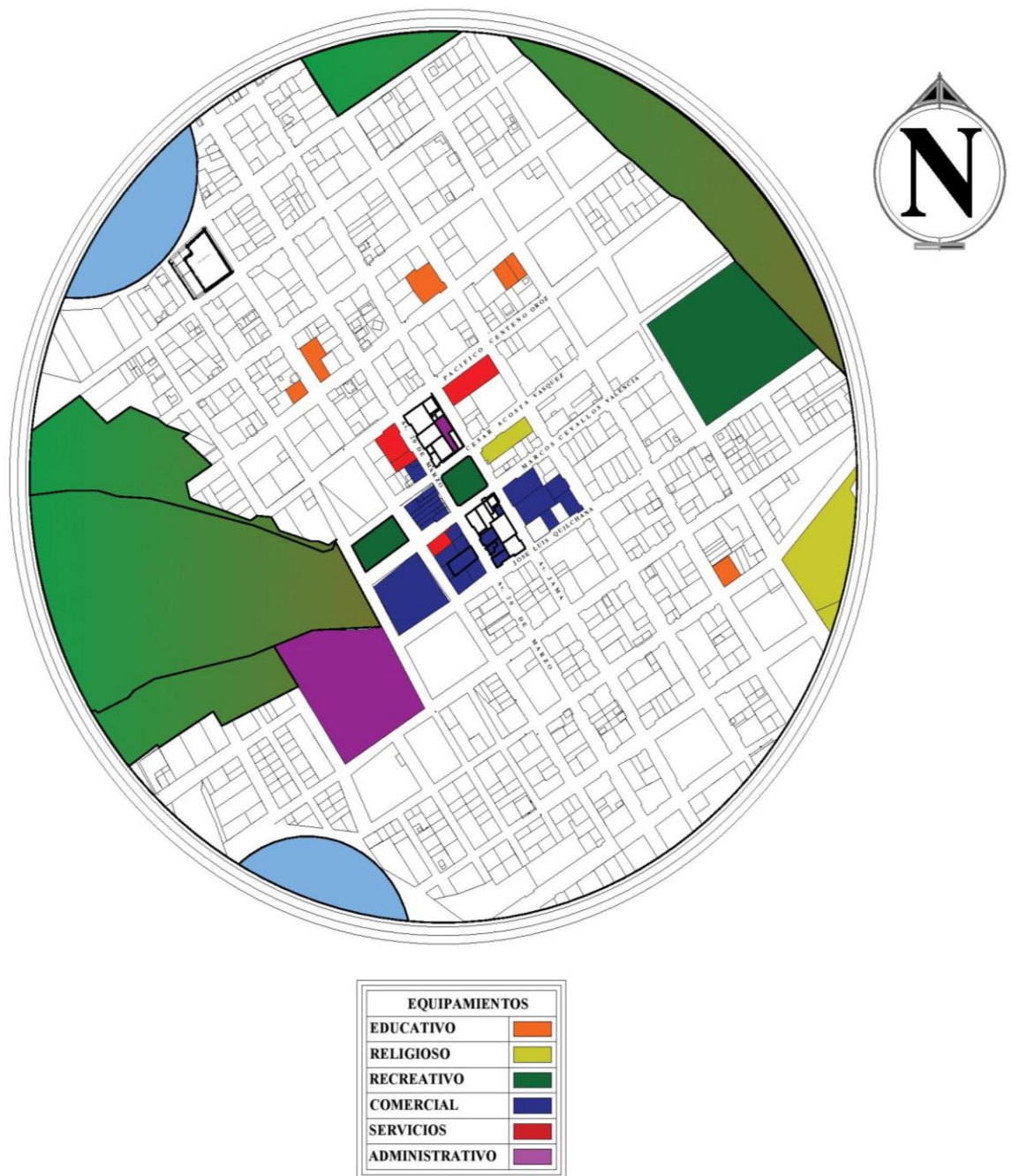


Gráfico No. 68. Cuadro de los pasos a seguir en el análisis del sector. República del Ecuador. Cuadro realizado por los autores de este estudio de caso. [2017].



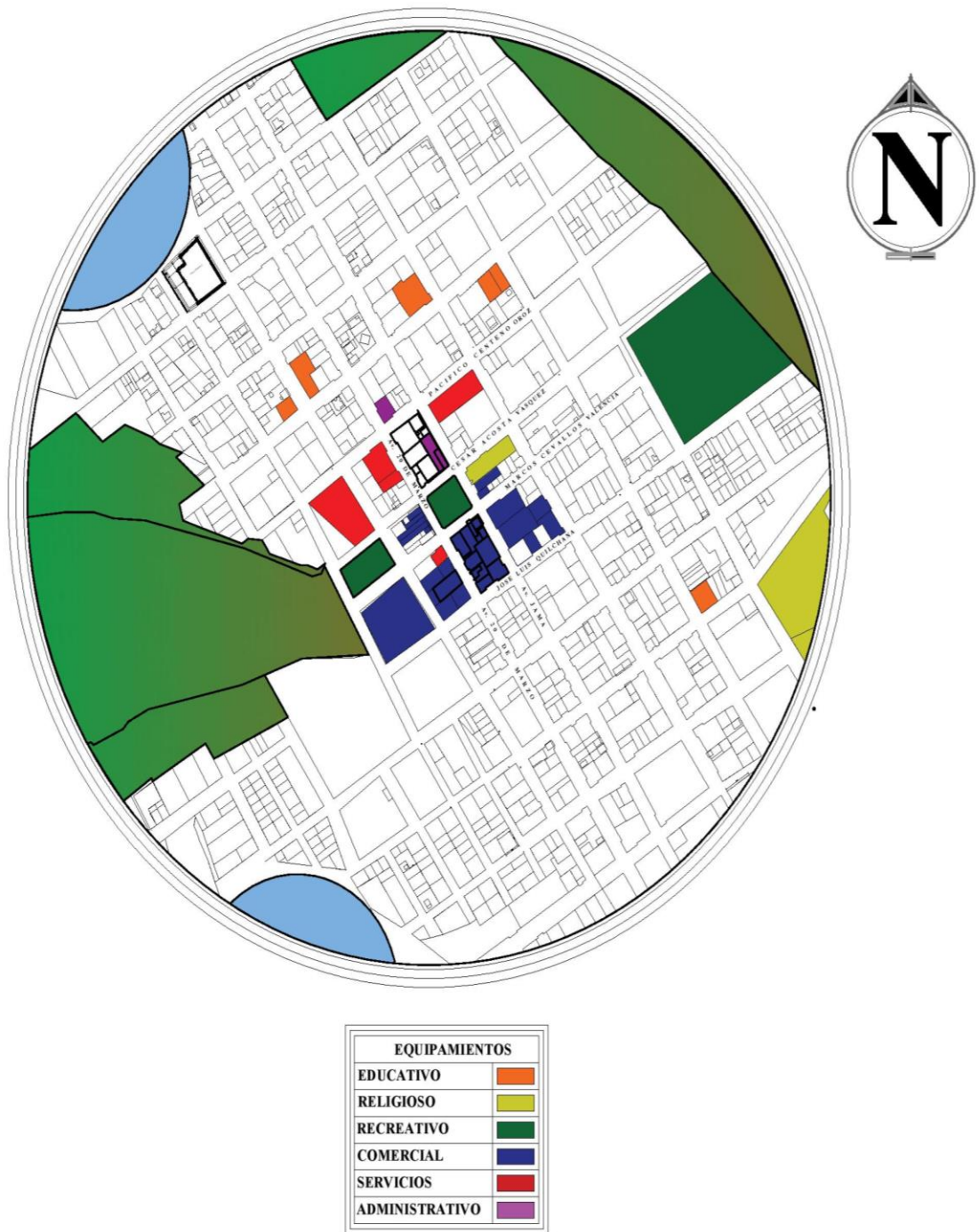
4.1.1. Mapas temáticos en un radio de acción de 250 metros.

4.1.1.2. Mapa temático Equipamientos del sector, radio de acción de 250 metros.



*Gráfico No. 69.* Análisis de los Equipamientos que existían antes del 16 de abril considerando un radio de 250m. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

4.1.1.3. Mapa temático Equipamientos del sector, radio de acción de 250 metros.



*Gráfico No. 70.* Análisis de los Equipamientos que existen después del 16 de abril considerando un radio de 250m. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

#### 4.1.2. Fotos fachadas.

Para la realización de las fotos fachadas se procedió a dividir por tramos la zona del área de estudio, en el gráfico N° 1 se encuentran los tramos 1,2,3 y 4; superior e inferior respectivamente de las avenidas Jama y 20 de marzo. Y en el gráfico N° 2 se encuentra los tramos 5,6,7,8,9,10,11 y 12, lateral derecho e izquierdo respectivamente de las calles Pacífico Centeno, Cesar Acosta, Marco Cevallos y José Luis Quilchana. Lo cual podemos observar en la siguiente imagen del gráfico No. 71.

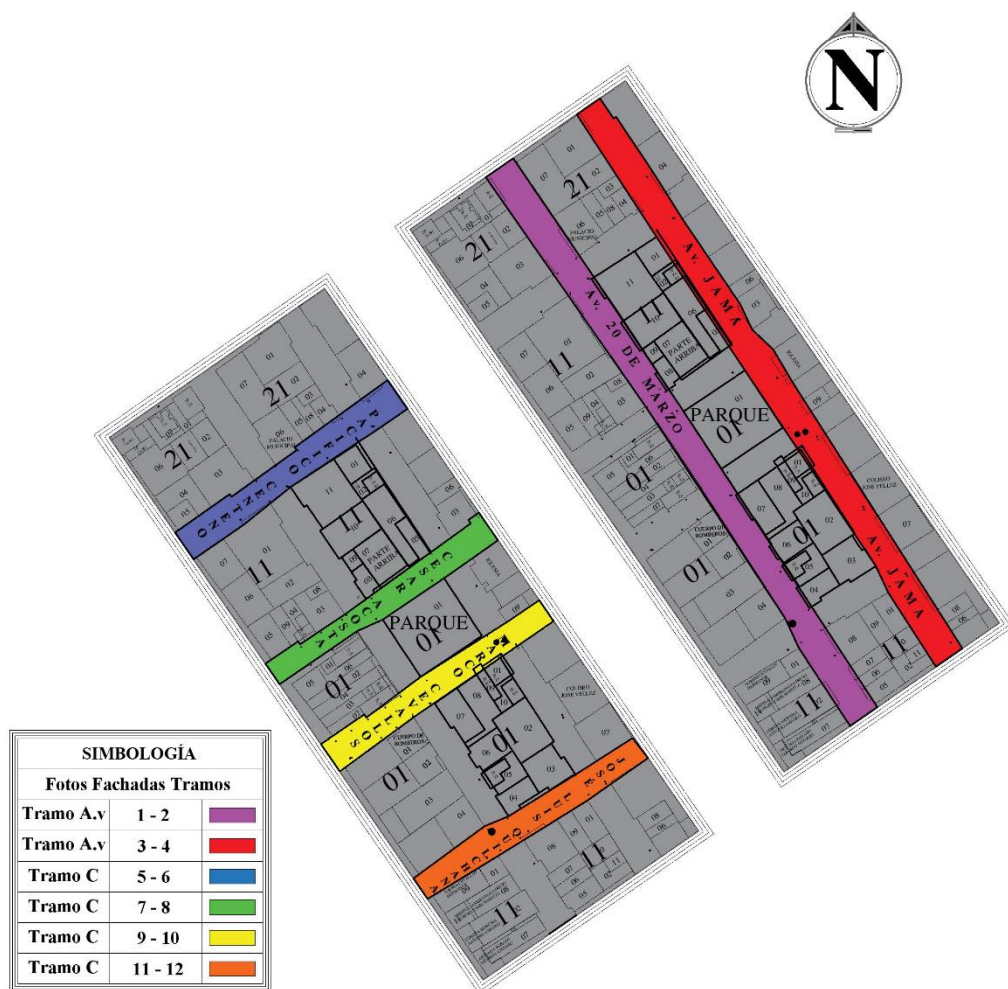
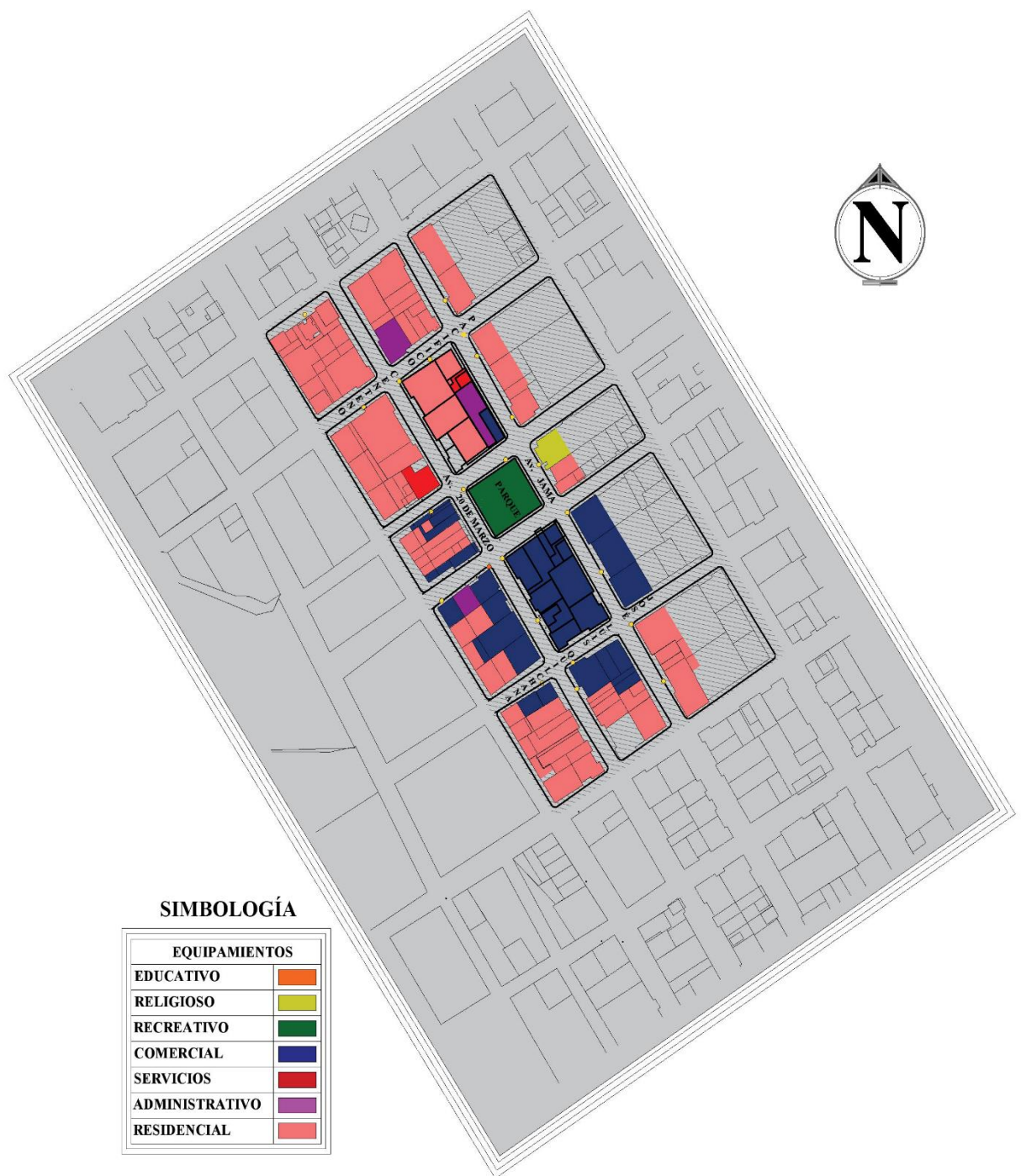


Gráfico No. 71. Análisis del área de estudio para la realización de las fotos fachadas. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].



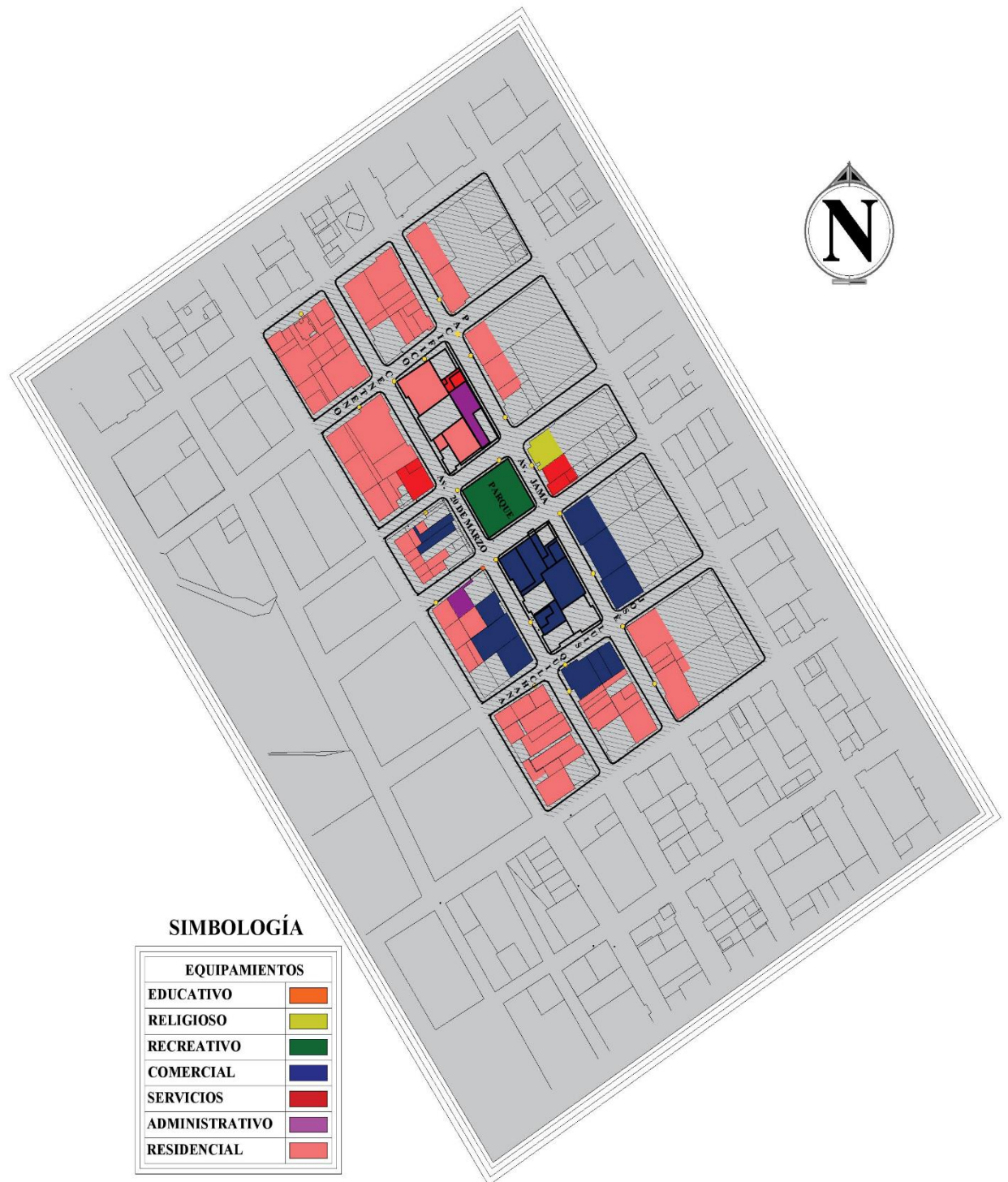
#### 4.1.3.2 Análisis de Uso de Suelo Antes y Después del 16A.

Antes.



*Gráfico No.73.* Análisis del uso del suelo antes del 16 abril. República del Ecuador. Catastro de la ciudad de Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

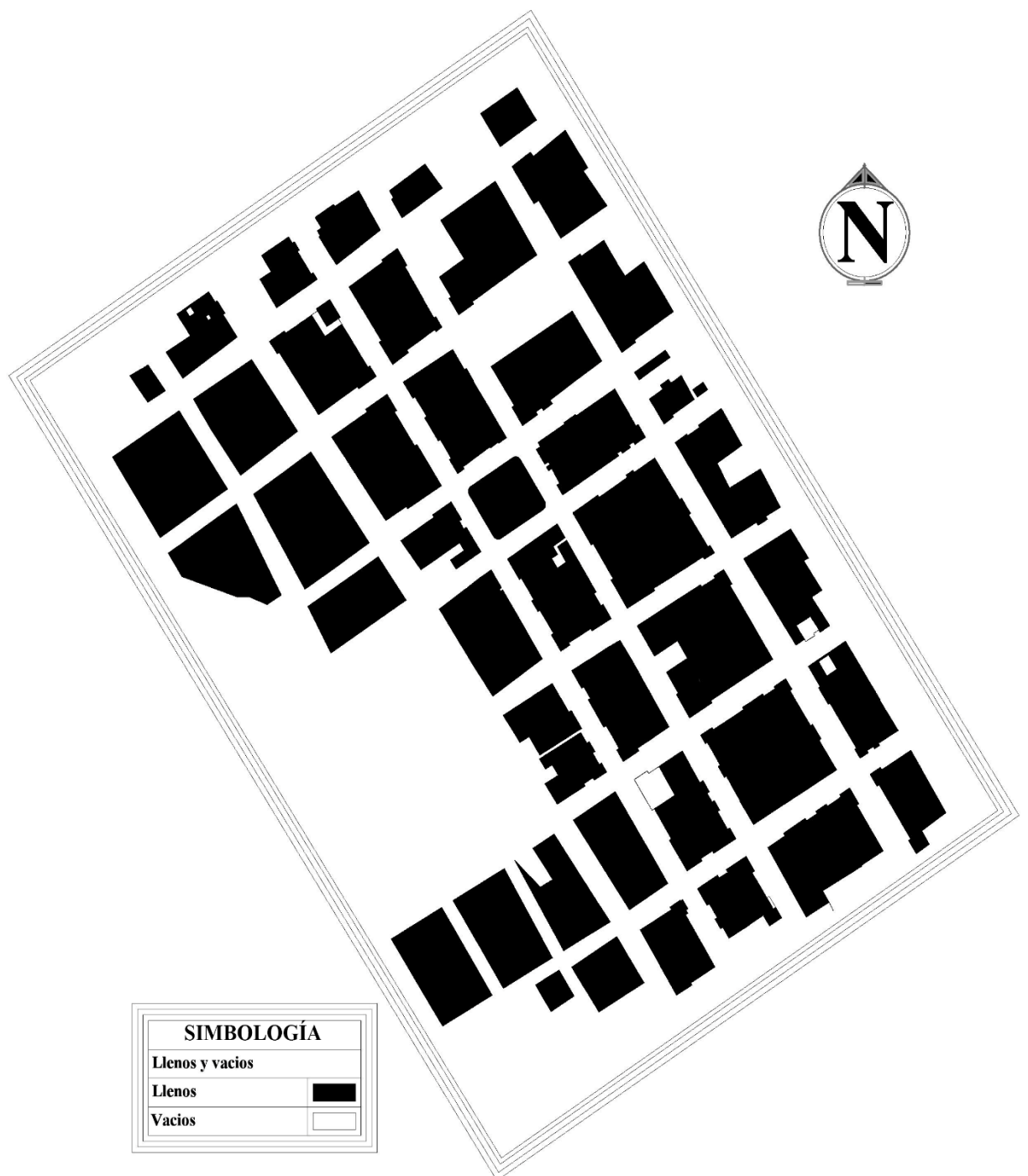
Después.



*Gráfico No. 74.* Análisis del uso del suelo después del 16 abril. República del Ecuador. Catastro de la ciudad de Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

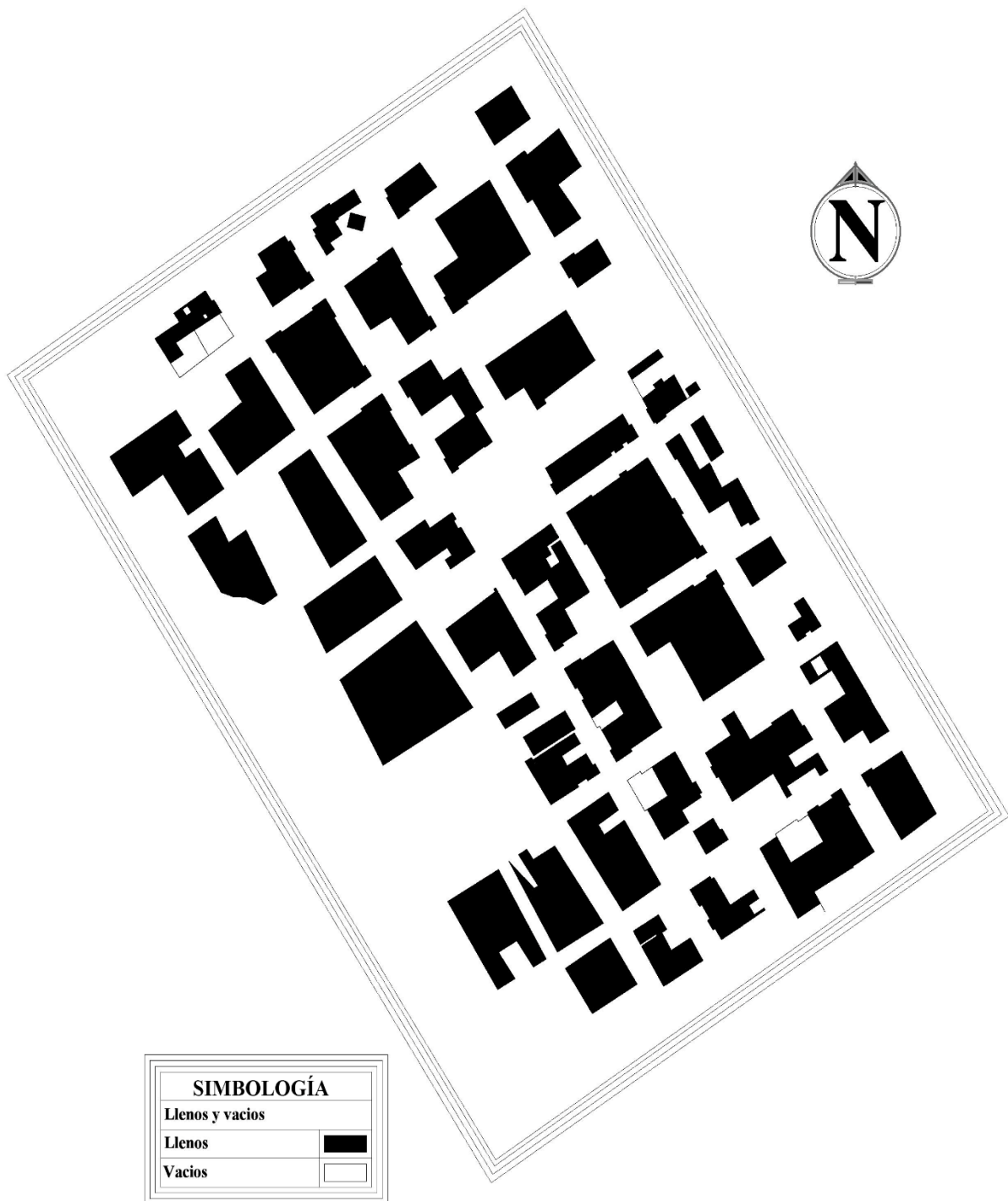
#### 4.1.3.3 Análisis de Llenos y vacíos Antes y Después del 16A.

Antes.



*Gráfico No.75.* Análisis de llenos y vacíos antes del 16 abril. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

Después.



*Gráfico No. 76.* Análisis de llenos y vacíos después del 16 abril. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].



#### 4.1.3.4 Análisis de las edificaciones del área de estudio.



*Gráfico No. 77.* Análisis de las edificaciones del área de estudio. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

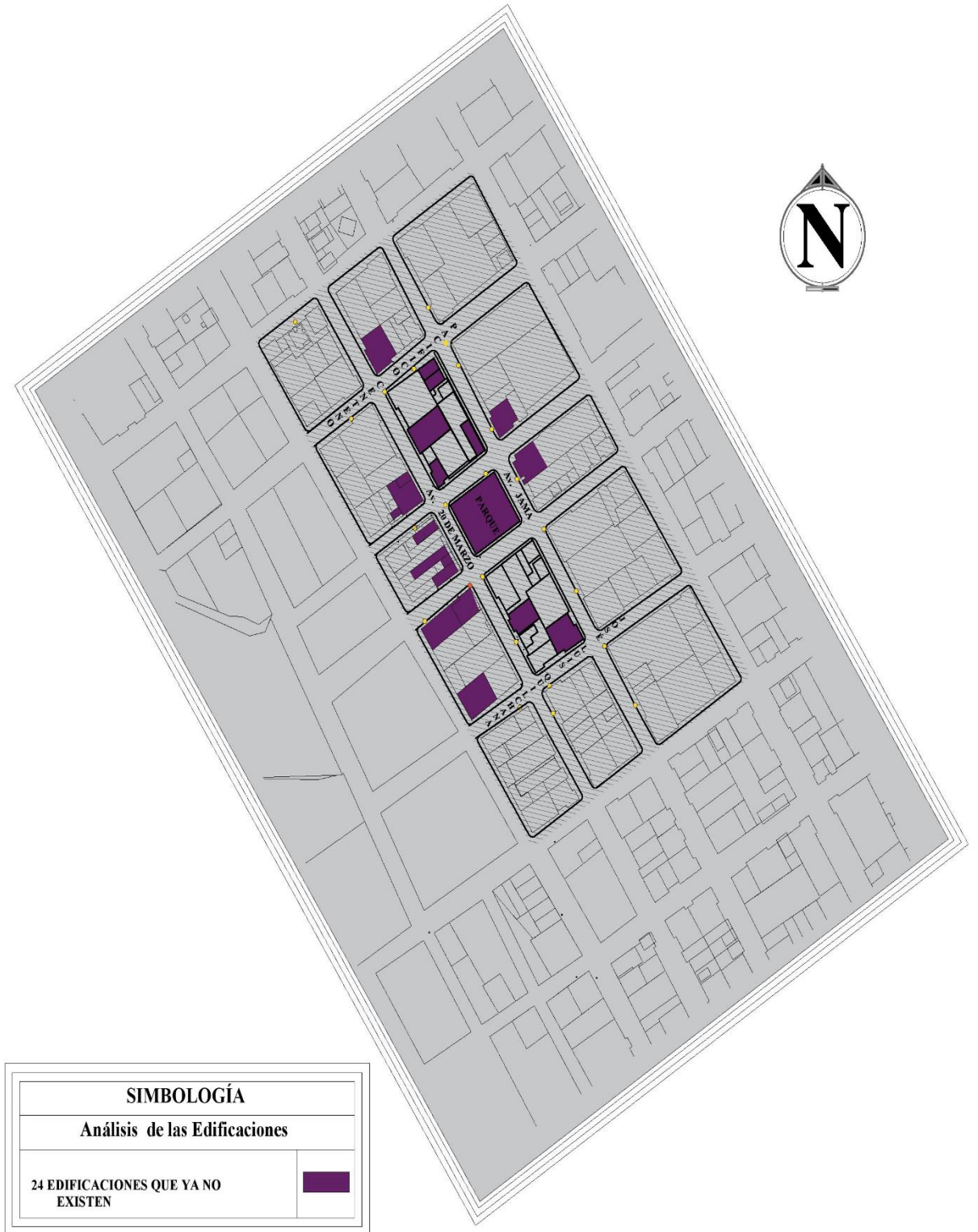


Gráfico No. 78. Análisis de las edificaciones del área de estudio. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

#### 4.1.3.5 Análisis de estado de Calles y Aceras.

##### Calles: Antes.



*Gráfico No. 79.* Análisis del estado de vías antes del 16 de abril. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].



Acera: Antes.

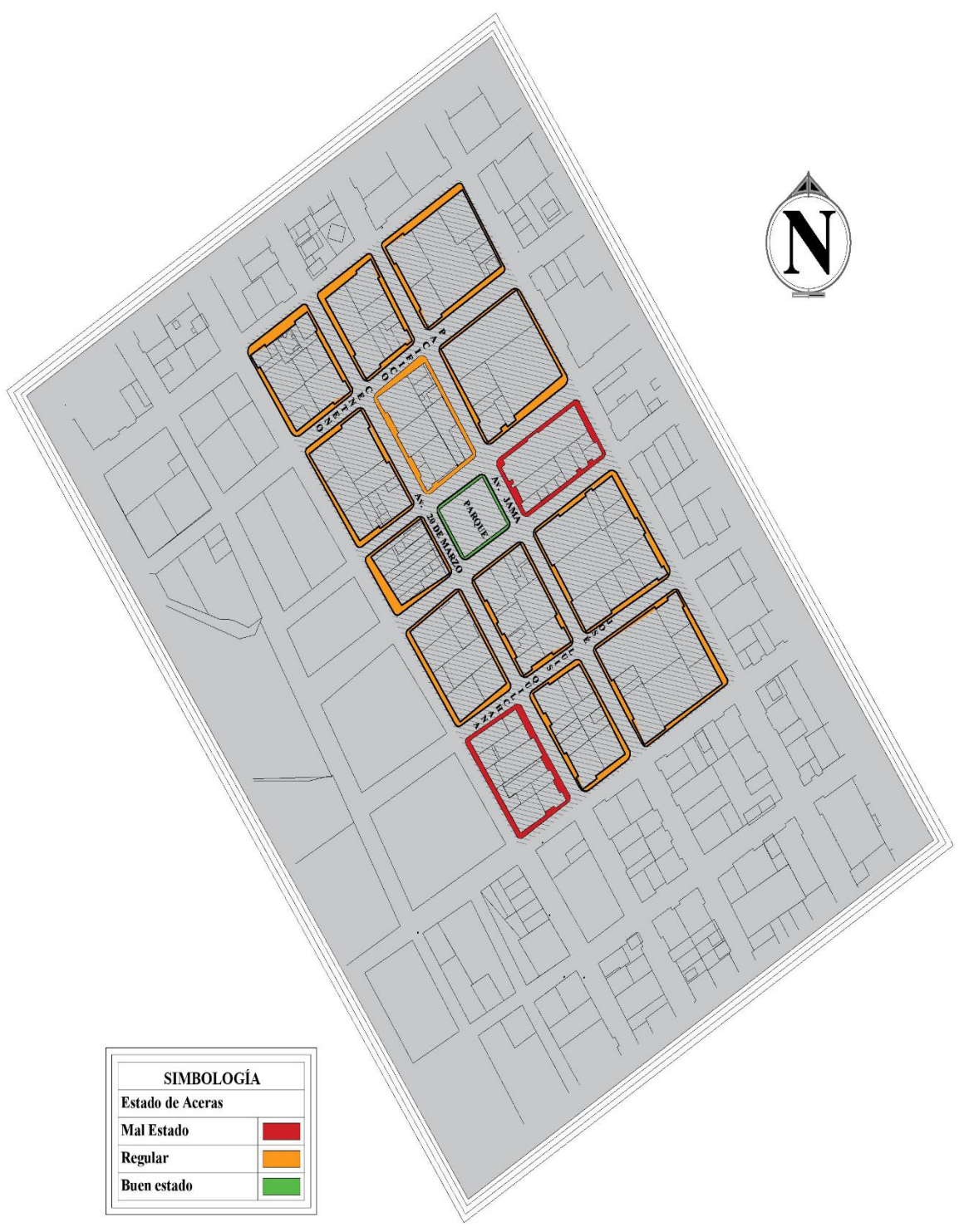
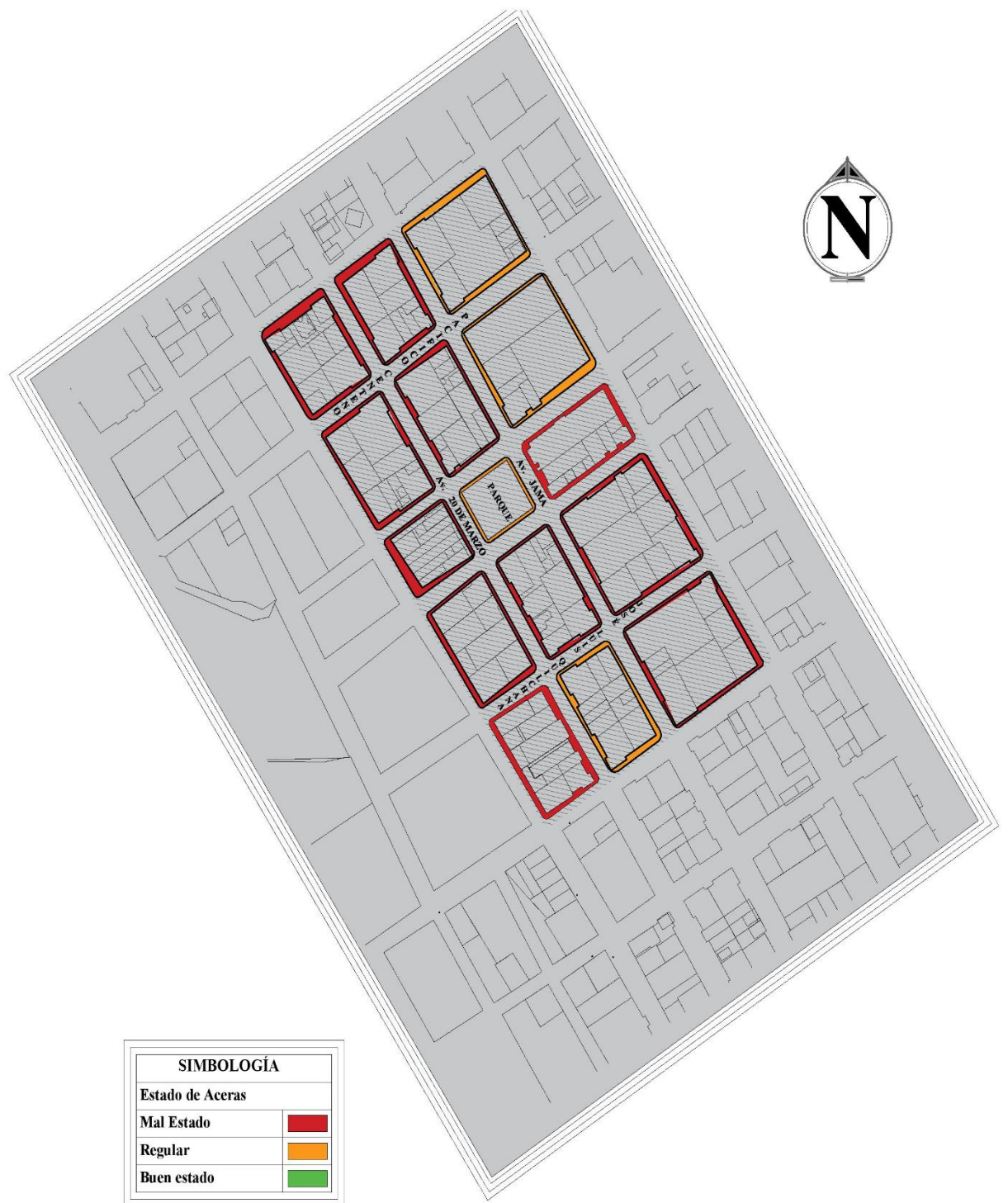


Gráfico No. 81. Análisis del estado de Aceras antes del 16 de abril. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

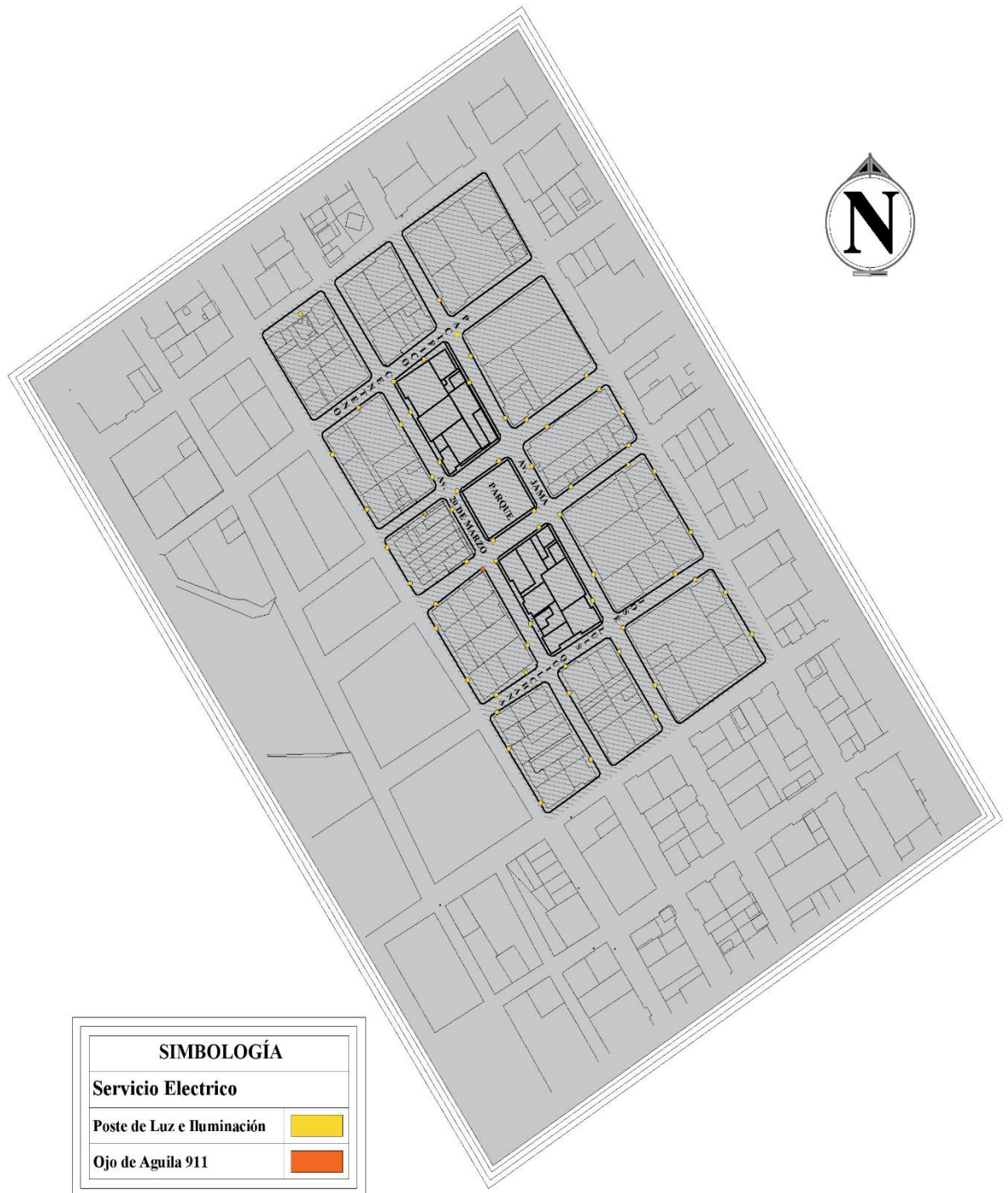
Acera: Después.



*Gráfico No. 82.* Análisis del estado de Aceras después del 16 de abril. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

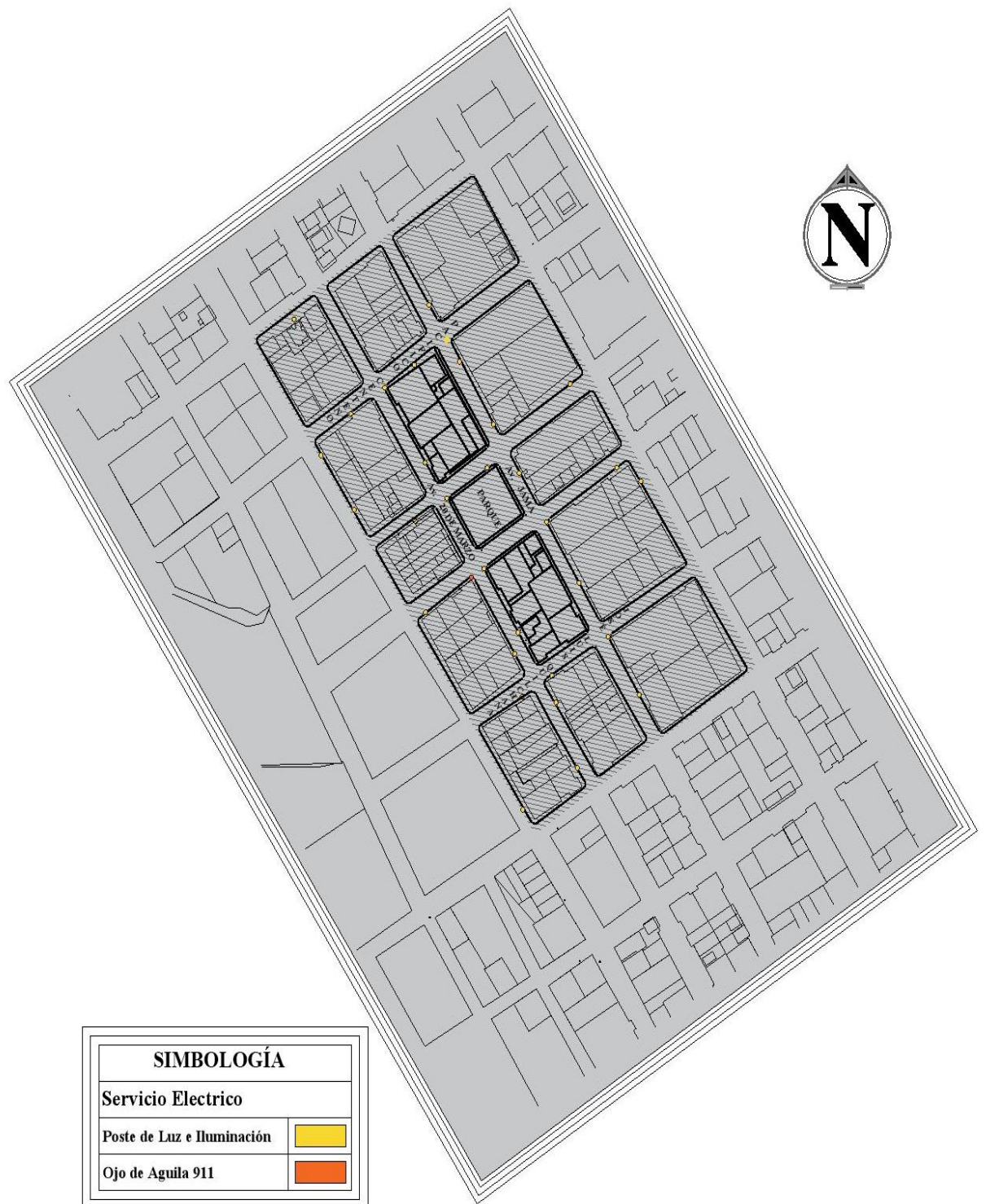
#### 4.1.3.6 Análisis de estado de Servicio Eléctrico.

Antes.



*Gráfico No. 83.* Análisis del estado del servicio eléctrico antes del 16 de abril. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

Después.



*Gráfico No. 84.* Análisis del estado del servicio eléctrico después del 16 de abril. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].



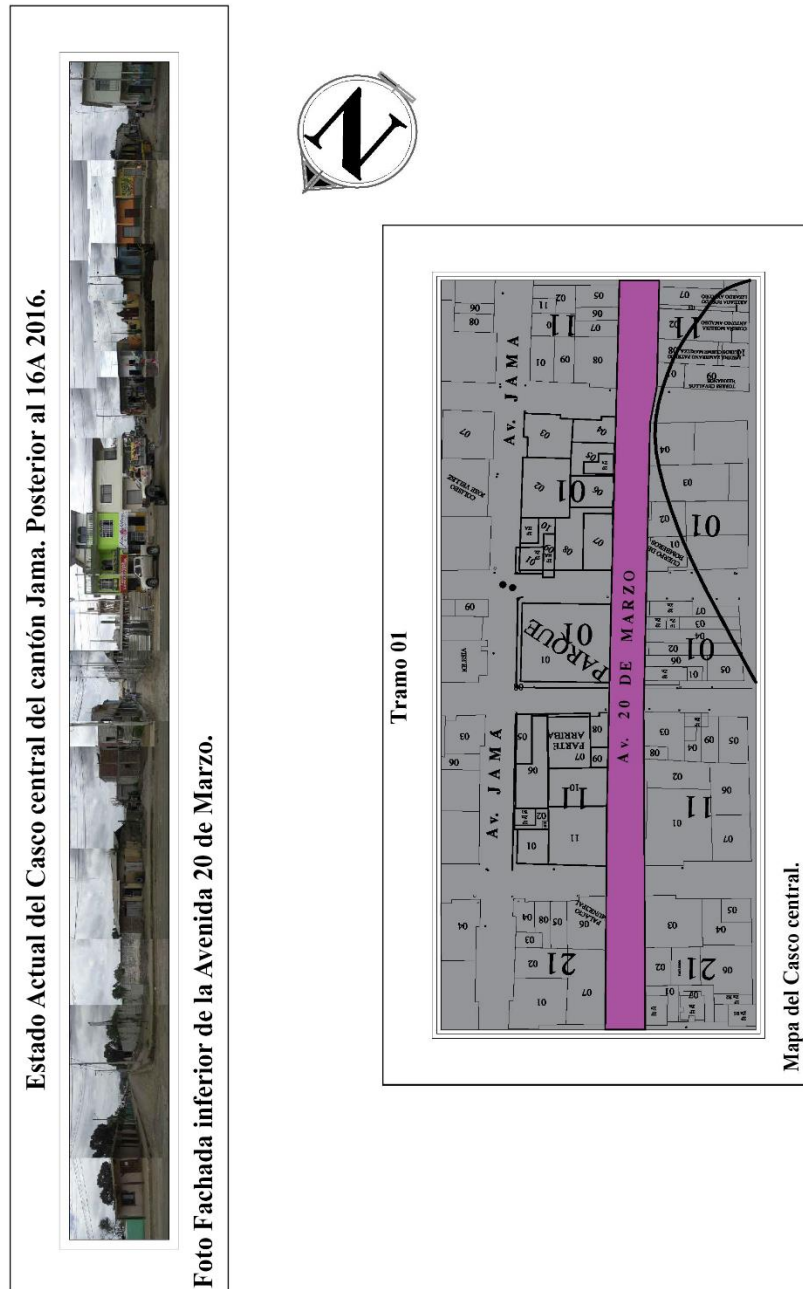
4.1.3.7 Mapa temático de Códigos.



*Gráfico No. 85.* Mapa de Códigos-Foto Fachadas y Fichas de evaluación. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

4.2.1. Fotos fachadas.

4.2.1.1. Fotos fachadas del estado actual después del 16 de abril, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

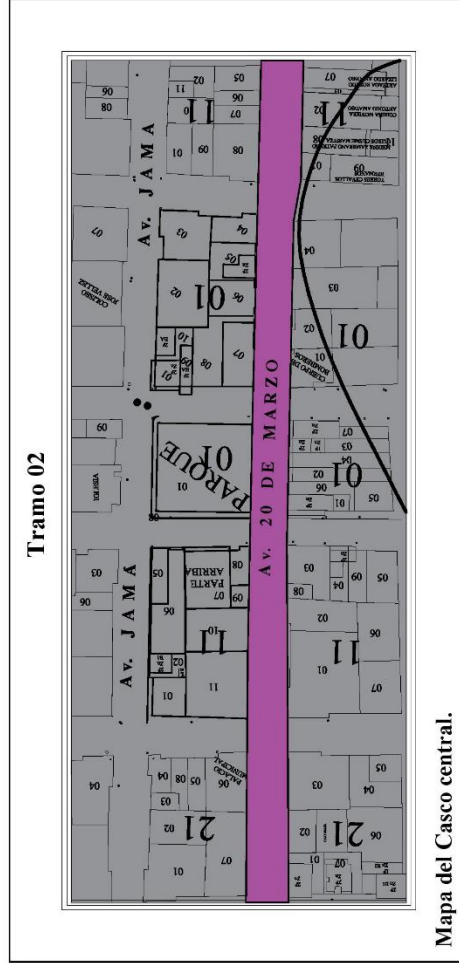


*Gráfico No. 86.* Imagen de foto fachada del tramo 1 en el margen inferior del sector del estado actual después del terremoto de abril del 2016. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama y modificado por los autores de este análisis de caso. [2017].

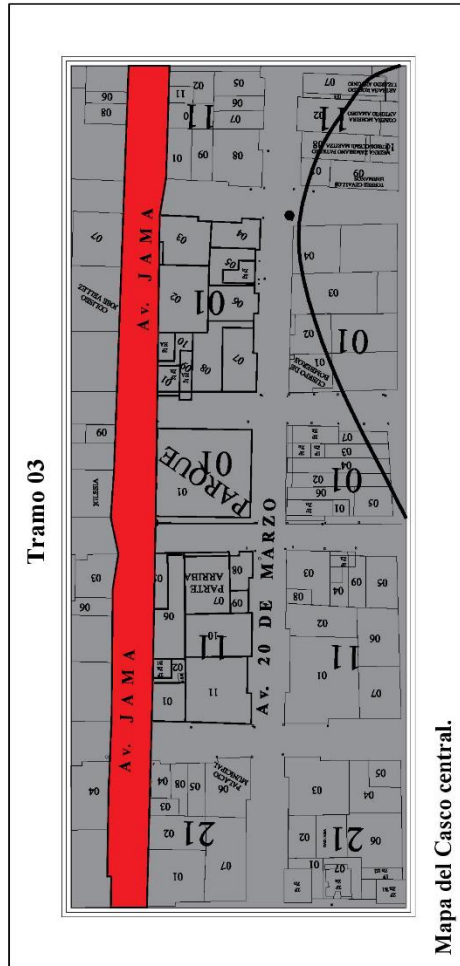
**Estado Actual del Casco central del cantón Jama. Posterior al 16A 2016.**



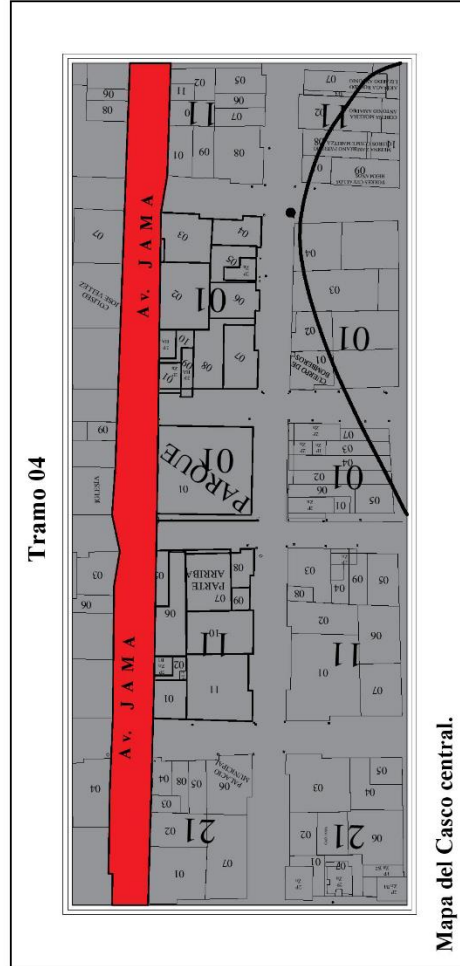
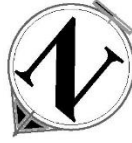
**Foto Fachada superior de la Avenida 20 de Marzo.**



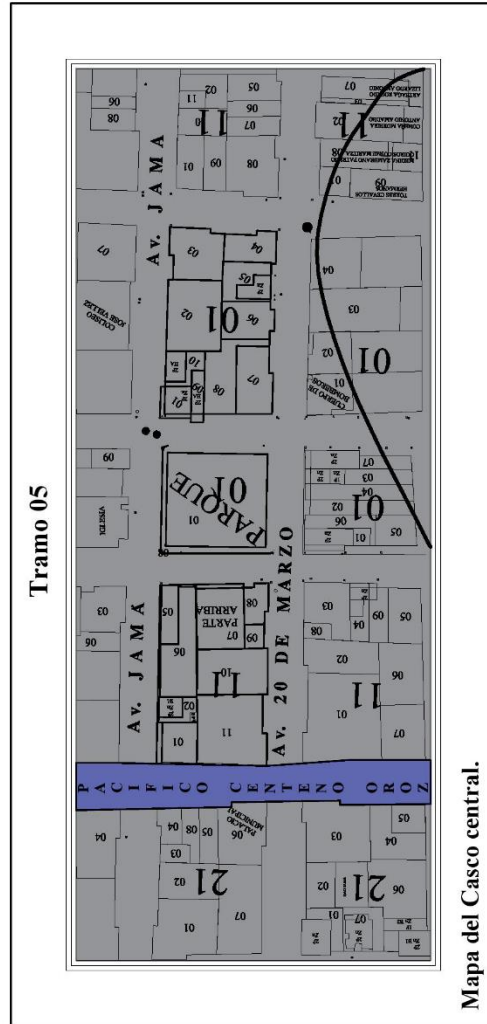
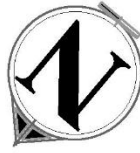
*Gráfico No. 87.* Imagen de foto fachada del tramo 2 en el margen superior del sector del estado actual después del terremoto de abril del 2016. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama y modificado por los autores de este análisis de caso. [2017].



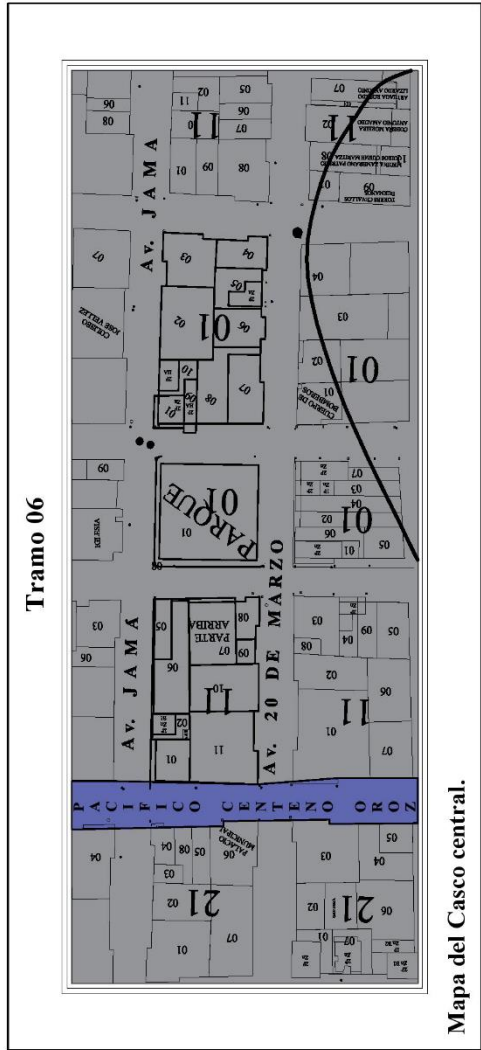
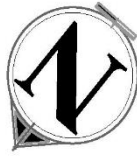
*Gráfico No. 88.* Imagen de foto fachada del tramo 3 en el margen inferior del sector del estado actual después del terremoto de abril del 2016. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama y modificado por los autores de este análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 89.* Imagen de foto fachada del tramo 4 en el margen superior del sector del estado actual después del terremoto de abril del 2016. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama y modificado por los autores de este análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 90.* Imagen de foto fachada del tramo 5 en el margen lateral izquierdo del sector del estado actual después del terremoto de abril del 2016. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama y modificado por los autores de este análisis de caso. [2017].

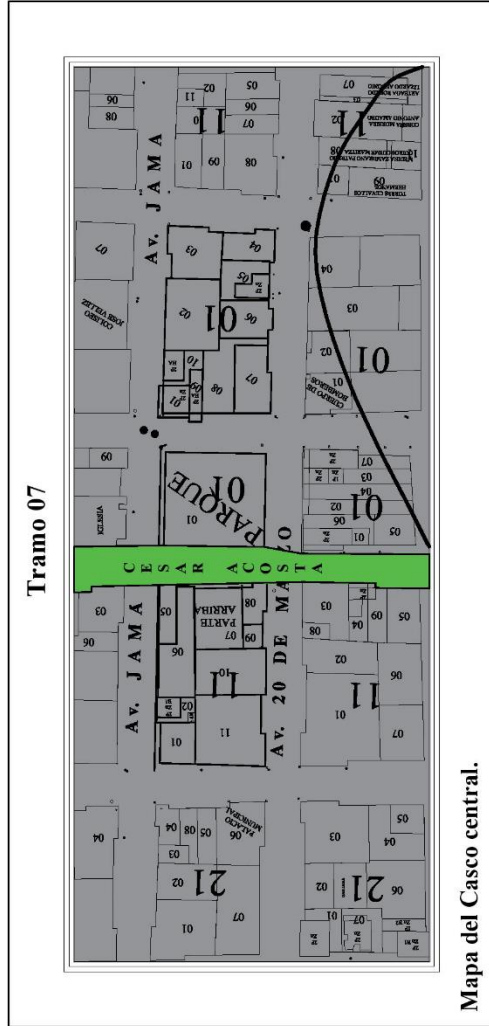
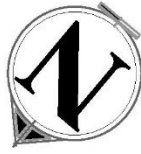


*Gráfico No. 91.* Imagen de foto fachada del tramo 6 en el margen lateral derecho del sector del estado actual después del terremoto de abril del 2016. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama y modificado por los autores de este análisis de caso. [2017].

**Estado Actual del Casco central del cantón Jama. Posterior al 16A 2016.**

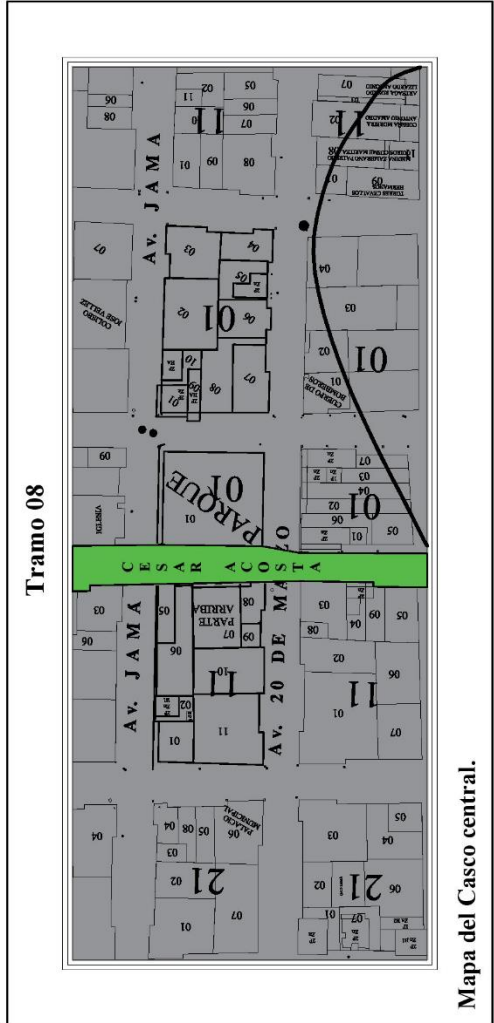
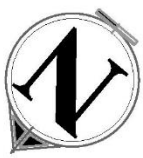
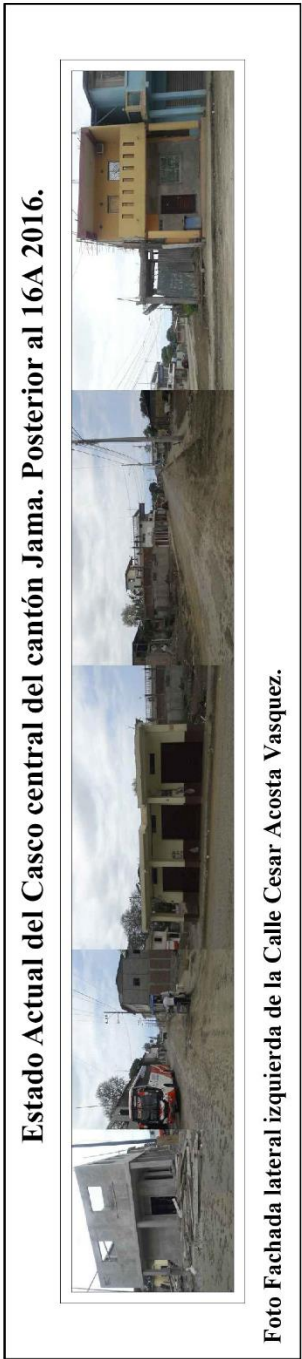


**Foto Fachada lateral derecha de la Calle Cesar Acosta Vasquez.**

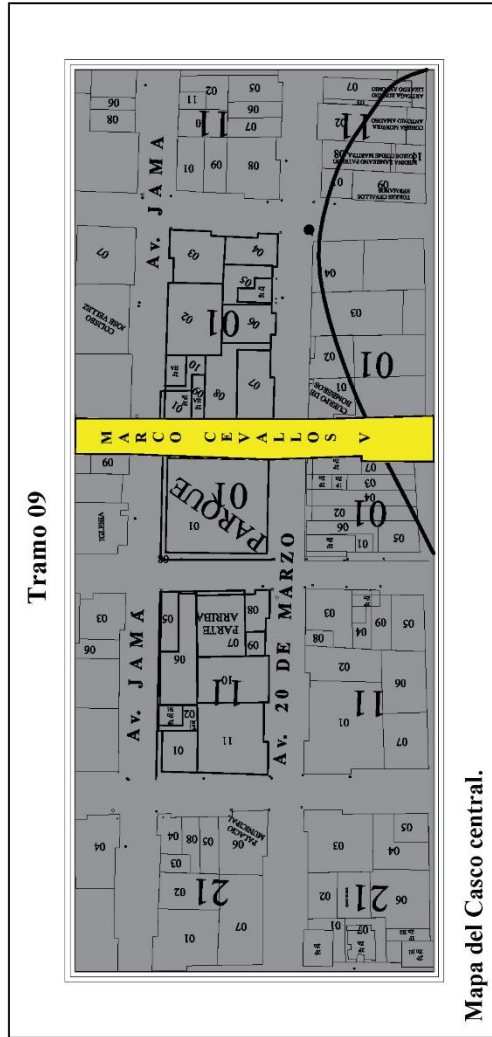


*Gráfico No. 92.* Imagen de foto fachada del tramo 7 en el margen lateral derecho del sector del estado actual después del terremoto de abril del 2016. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama y modificado por los autores de este análisis de caso. [2017].

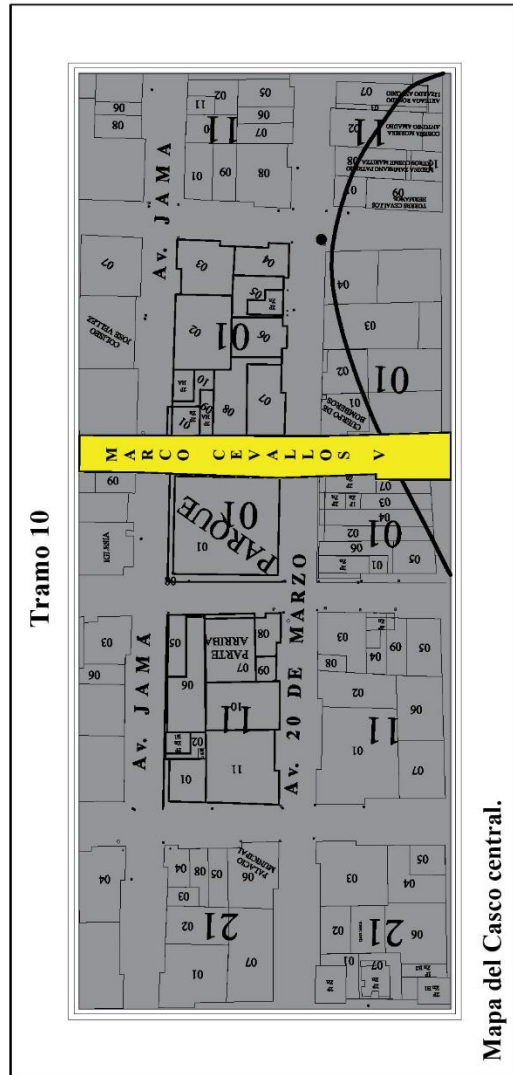




*Gráfico No. 93.* Imagen de foto fachada del tramo 8 en el margen lateral izquierdo del sector del estado actual después del terremoto de abril del 2016. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama y modificado por los autores de este análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 94.* Imagen de foto fachada del tramo 9 en el margen lateral izquierdo del sector del estado actual después del terremoto de abril del 2016. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama y modificado por los autores de este análisis de caso. [2017].

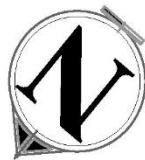


*Gráfico No. 95.* Imagen de foto fachada del tramo 10 en el margen lateral derecho del sector del estado actual después del terremoto de abril del 2016. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama y modificado por los autores de este análisis de caso. [2017].

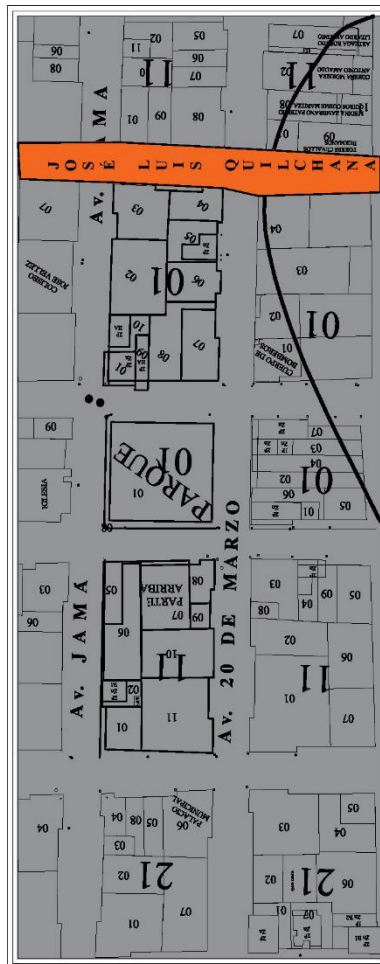
**Estado Actual del Casco central del cantón Jama. Posterior al 16A 2016.**



**Foto Fachada lateral izquierda de la Calle José Luis Quilchana.**



**Tramo 11**



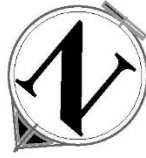
**Mapa del Casco central.**

*Gráfico No. 96.* Imagen de foto fachada del tramo 11 en el margen lateral izquierdo del sector del estado actual después del terremoto de abril del 2016. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama y modificado por los autores de este análisis de caso. [2017].

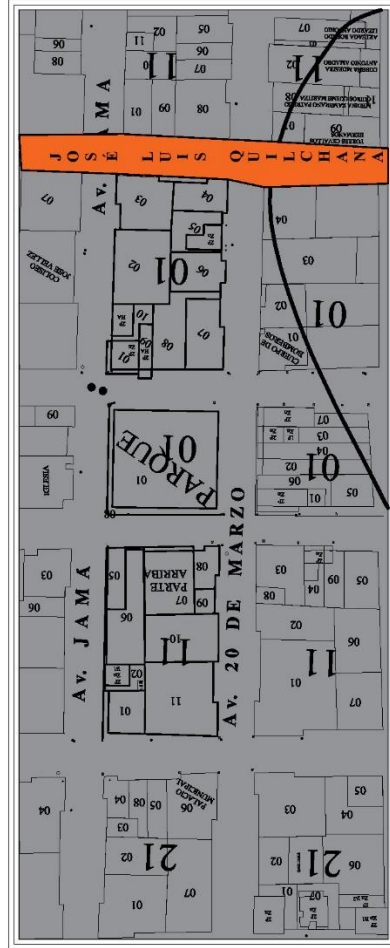
**Estado Actual del Casco central del cantón Jama. Posterior al 16A 2016.**



**Foto Fachada lateral derecha de la Calle José Luis Quilchana.**



**Tramo 12**



**Mapa del Casco central.**

*Gráfico No. 97.* Imagen de foto fachada del tramo 12 en el margen lateral derecho del sector del estado actual después del terremoto de abril del 2016. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama y modificado por los autores de este análisis de caso. [2017].

#### 4.3.1 Fichas de Evaluación.

##### 4.3.1.1. Fichas de Evaluación: Calle José Luis Quilchana, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> 	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado</p>	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p>  <p>Codigo 001</p>	<p><b>Análisis:</b> Esta edificación es de uso residencial, ahora ya es parte del patrimonio del cantón.</p>		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> 	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Comercial</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Mal Estado, Planta alta derrivada</p>	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p>  <p>Codigo 002</p>	<p><b>Análisis:</b> Actualmente aloja a locales comerciales, sirviendo de alquiler, su planta alta era residencial.</p>		

Gráfico No. 98. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 003	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A				
	<table border="1"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td>N/A</td> <td>N/A</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	N/A	N/A
	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>			
N/A	N/A				
<b>Estado de la Edificación:</b> N/A					
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 004	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Comercial				
	<table border="1"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td>Dos Plantas</td> <td>Mixta</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Dos Plantas	Mixta
	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>			
Dos Plantas	Mixta				
<b>Estado de la Edificación:</b> Mal Estado, Planta alta derrivada y en proceso de reconstrucción.					
<b>Análisis:</b> Actualmente esta en proceso de reconstrucción y se proyecta hacia un uso comercial					

Gráfico No. 99. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

### Ficha de Evaluación de la Edificación

Foto de la Edificación:



Uso de la Edificación antes del 16 A:

Residencial- Comercial

Uso de la Edificación después del 16 A:

Residencial- Comercial

Número de Plantas:

Dos Plantas

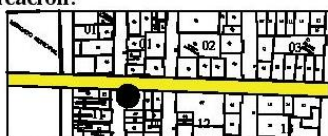
Materiales de la Edificación:

Mixta

Estado de la Edificación:

Buen Estado

Ubicación:



Codigo 005

Análisis:

Esta edificación actualmente sirve a dos locales comerciales más aparte de los que ya tenía.

### Ficha de Evaluación de la Edificación

Foto de la Edificación:



Uso de la Edificación antes del 16 A:

Residencial

Uso de la Edificación después del 16 A:

N/A

Número de Plantas:

N/A

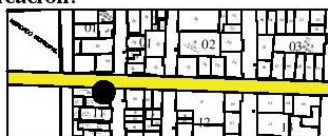
Materiales de la Edificación:

N/A

Estado de la Edificación:

N/A

Ubicación:



Codigo 006

Análisis:

Actualmente el terreno vacío aloja un locales comercial

Gráfico No. 100. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].



### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Residencial

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

N/A

**Número de Plantas:**

N/A

**Materiales de la Edificación:**

N/A

**Estado de la Edificación:**

N/A

**Ubicación:**



Codigo 007

**Análisis:**

Esta edificación era de uso residencial, ahora posee un local comercial improvisado.

### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Residencial-Comercial

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

Comercial

**Número de Plantas:**

Dos Plantas

**Materiales de la Edificación:**

Mixta

**Estado de la Edificación:**

Mal Estado, Planta alta derrivada

**Ubicación:**


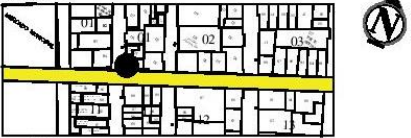

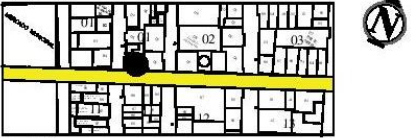


Codigo 008

**Análisis:**

Actualmente aloja a locales comerciales, sirviendo de alquiler, su planta alta era residencial.


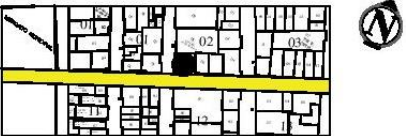

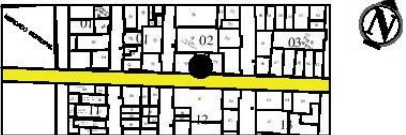
Gráfico No. 101. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> N/A</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> N/A</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> N/A</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> N/A</p>	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A
<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A		
<p><b>Ubicación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Codigo 009</p>	<p><b>Análisis:</b> Este terreno baldío</p>		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Una planta</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Estado Regular</p>	<b>Número de Plantas:</b> Una planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Una planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Codigo 010</p>	<p><b>Análisis:</b> Actualmente es de uso residencial, construcción temporal, con posible construcción de vivienda.</p>		

*Gráfico No. 102.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Una planta</td> <td style="padding: 2px;">Mixta</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> Estado Regular	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Una planta	Mixta
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
Una planta	Mixta				
<b>Ubicación:</b>  Código 011	<b>Análisis:</b> Actualmente es de uso residencial, construcción temporal, con posible construcción de vivienda.				
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">N/A</td> <td style="padding: 2px;">N/A</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	N/A	N/A
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
N/A	N/A				
<b>Ubicación:</b>  Código 012	<b>Análisis:</b> Vivienda demolida, inicios de construcción de una nueva vivienda				

*Gráfico No. 103.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial - Comercial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial- Comercial  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Dos Plantas</td> <td style="padding: 2px;">Mixta</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> Mal Estado, Planta alta derrivada.	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Dos Plantas	Mixta
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
Dos Plantas	Mixta				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 013	<b>Análisis:</b> Esta edificación es de uso residencial y comercial, ahora esta en proceso de reconstrucción.				
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial - Comercial  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Dos Plantas</td> <td style="padding: 2px;">Mixta</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> Mal Estado, Planta alta derrivada	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Dos Plantas	Mixta
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
Dos Plantas	Mixta				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 014	<b>Análisis:</b> Actualmente esta abandonada y deteriorada con posible demolición.				

*Gráfico No. 104.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2016-2017].

4.3.1.2. Fichas de Evaluación: Calle Marco Cevallos, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial - Comercial</p> <hr/> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Comercial</p> <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Una Planta</td> <td style="padding: 2px;">Mixta</td> </tr> </table> <hr/> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado</p>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Una Planta	Mixta
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
Una Planta	Mixta				
<p><b>Ubicación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Codigo 015</p>	<p><b>Análisis:</b> Esta edificación es de uso comercial, después del terremoto aloja a varios locales comerciales.</p>				
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial</p> <hr/> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A</p> <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">N/A</td> <td style="padding: 2px;">N/A</td> </tr> </table> <hr/> <p><b>Estado de la Edificación:</b> N/A</p>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	N/A	N/A
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
N/A	N/A				
<p><b>Ubicación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Codigo 016</p>	<p><b>Análisis:</b> Actualmente el terreno esta vacion sin inicios de alguna construcción.</p>				

Gráfico No. 105. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

### Ficha de Evaluación de la Edificación

Foto de la Edificación:



Uso de la Edificación antes del 16 A:

Residencial

Uso de la Edificación después del 16 A:

Residencial-Comercial

Número de Plantas:

Dos Plantas

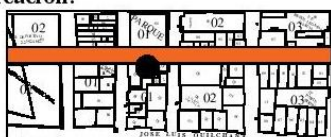
Materiales de la Edificación:

Mixta

Estado de la Edificación:

Buen Estado

Ubicación:



Codigo 017

Análisis:

Esta edificación sirve de alquiler de locales comerciales, siendo residencial antes del terremoto.

### Ficha de Evaluación de la Edificación

Foto de la Edificación:



Uso de la Edificación antes del 16 A:

Residencial

Uso de la Edificación después del 16 A:

Residencial

Número de Plantas:

Dos Plantas

Materiales de la Edificación:

Mixta

Estado de la Edificación:

Buen Estado

Ubicación:



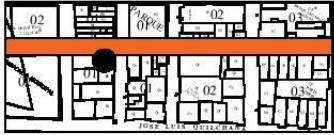


Codigo 018

Análisis:

Esta vivienda es parte del patrimonio del Cantón Jama

Gráfico No. 106. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Equipamiento Público <hr/> <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/a <hr/> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> Una Planta</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado</td> </tr> </table> <hr/> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado
<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 019	<b>Análisis:</b> En este Terreno se encontraba las instalaciones del cuerpo de bomberos de Jama		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Equipamiento Público <hr/> <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/a <hr/> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> Una Planta</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <hr/> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 020	<b>Análisis:</b> En este Terreno se encontraba parte las instalaciones del cuerpo de bomberos de Jama, ahora sirve de garage.		

*Gráfico No. 107.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].


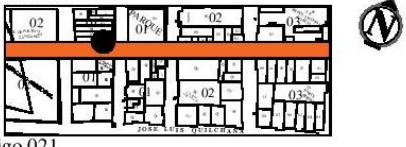

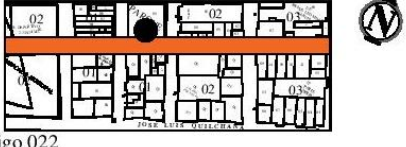
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial <hr/> <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Una Planta</td> <td style="padding: 2px;">Mixta</td> </tr> </table> <hr/> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Una Planta	Mixta
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
Una Planta	Mixta				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 021	<b>Análisis:</b> Terreno con inicios de construcción de una nueva vivienda.				
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Equipamiento Público <hr/> <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/a <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">N/A</td> <td style="padding: 2px;">N/A</td> </tr> </table> <hr/> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	N/A	N/A
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
N/A	N/A				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 022	<b>Análisis:</b> En este Terreno se encontraba el Parque de Jama, se encuentra en proceso de reconstrucción.				

Gráfico No. 108. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].



### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Residencial

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

Residencial

**Número de Plantas:**

Dos Plantas

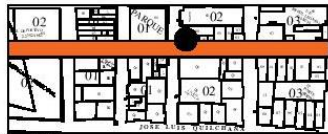
**Materiales de la Edificación:**

Mixta

**Estado de la Edificación:**

Buen Estado

**Ubicación:**



Codigo 023

**Análisis:**

Esta edificación es de uso residencial, mantuvo su mismo uso sin cambios.

### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Residencial

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

Residencial

**Número de Plantas:**

Dos Plantas

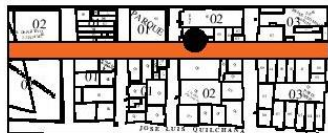
**Materiales de la Edificación:**

Mixta

**Estado de la Edificación:**

Buen Estado

**Ubicación:**




Codigo 024

**Análisis:**





Esta edificación es de uso residencial, mantuvo su mismo uso sin cambios.

Gráfico No. 109. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

4.3.1.3. Fichas de Evaluación: Calle Cesar Acosta, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> 	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial - Comercial</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Comercial</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Una Planta</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado</p>	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p>  <p style="font-size: small;">Codigo 025</p>	<p><b>Análisis:</b> Esta edificación es de uso comercial, después del terremoto alojo a varios locales comerciales.</p>		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> 	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> N/A</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> N/A</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> N/A</p>	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A
<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A		
<p><b>Ubicación:</b></p>  <p style="font-size: small;">Codigo 026</p>	<p><b>Análisis:</b> Actualmente el terreno esta vacio sin inicios de alguna construcción.</p>		

*Gráfico No. 110.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Equipamiento Público  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A  <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> N/A</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> N/A</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A
<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 027	<b>Análisis:</b> Este Terreno no tiene inicios de nueva construcción, se encuentra vacío.		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Comercial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Comercial  <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> Una Planta</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> Estado Regular	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado
<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 028	<b>Análisis:</b> Esta Edificación no es de uso de ningún tipo en la actualidad, esta en procesos de reconstrucción.		




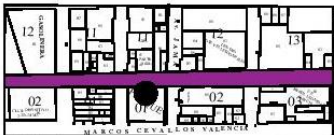
*Gráfico No. 111.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 029	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Dos Plantas</td> <td style="padding: 2px;">Hormigón Armado</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Dos Plantas	Hormigón Armado
	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>			
Dos Plantas	Hormigón Armado				
<b>Estado de la Edificación:</b> N/A					
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 030	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Dos Plantas</td> <td style="padding: 2px;">Hormigón Armado</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Dos Plantas	Hormigón Armado
	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>			
Dos Plantas	Hormigón Armado				
<b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado					
<b>Análisis:</b> Actualmente existe una construcción de una Vivienda.					

Gráfico No. 112. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 031	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A		
	<table border="1"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> N/A</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> N/A</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A
	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A	
<b>Estado de la Edificación:</b> N/A			
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 032	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial- Comercial		
	<table border="1"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> Tres Plantas</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b> Tres Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado
	<b>Número de Plantas:</b> Tres Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado	
<b>Estado de la Edificación:</b> Mal Estado			
<b>Análisis:</b> Esta vivienda se encuentra en proceso de reconstrucción.			

*Gráfico No. 113.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 033	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> N/A</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> N/A</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A
	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A	
<b>Estado de la Edificación:</b> N/A			
<b>Análisis:</b> Terreno vacío sin procesos de una nueva construcción de vivienda			
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Equipamiento Público		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 022	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> N/A</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> N/A</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A
	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A	
<b>Estado de la Edificación:</b> N/A			
<b>Análisis:</b> En este Terreno se encontraba el Parque de Jama, se encuentra en proceso de reconstrucción.			

*Gráfico No. 114.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

4.3.1.4. Fichas de Evaluación: Calle Pacífico Centeno Oroz, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Una Planta</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Mal Estado</p>	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Codigo 034</p>	<p><b>Análisis:</b> Esta vivienda esta en proceso de demolición.</p>		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Una Planta</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado</p>	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Codigo 035</p>	<p><b>Análisis:</b> Esta vivienda no ha sufrido alteraciones.</p>		

*Gráfico No. 115.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].


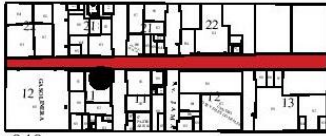

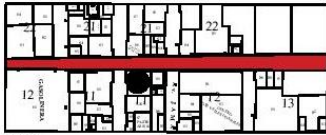
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial <hr/> <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Una Planta</td> <td style="padding: 2px;">Mixta</td> </tr> </table> <hr/> <b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Una Planta	Mixta
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
Una Planta	Mixta				
<b>Ubicación:</b>  <div style="text-align: right; margin-top: 5px;"></div> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Codigo 036</p>	<b>Análisis:</b> Esta vivienda no ha sufrido alteraciones.				
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> N/A <hr/> <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">N/A</td> <td style="padding: 2px;">N/A</td> </tr> </table> <hr/> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	N/A	N/A
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
N/A	N/A				
<b>Ubicación:</b>  <div style="text-align: right; margin-top: 5px;"></div> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Codigo 037</p>	<b>Análisis:</b> Terreno Baldío.				

*Gráfico No. 116.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].



<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 5px;"> </div> 	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Equipamiento Público</p> <hr/> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/a</p> <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Tres Plantas</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigon Armado</td> </tr> </table> <hr/> <p><b>Estado de la Edificación:</b> N/A</p>	<b>Número de Plantas:</b> Tres Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigon Armado
<b>Número de Plantas:</b> Tres Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigon Armado		
<p><b>Ubicación:</b></p>  <p>Codigo 038</p>	<p><b>Análisis:</b> En este terreno se encontraban las instalaciones del palacio municipal de Jama, el cual fue demolido.</p>		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> 	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial</p> <hr/> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial</p> <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <hr/> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Estado Regular</p>	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p>  <p>Codigo 039</p>	<p><b>Análisis:</b> Actualmente la Vivienda es de uso residencial, no sufrió alteraciones en su uso de suelo.</p>		

Gráfico No. 117. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> 	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado</p>	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p>  <p style="font-size: small;">Codigo 040</p>	<p><b>Análisis:</b> Esta vivienda es parte del patrimonio del Cantón Jama</p>		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> 	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado</p>	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p>  <p style="font-size: small;">Codigo 041</p>	<p><b>Análisis:</b> La vivienda no sufrió cambios ni alteraciones debido al Terremoto</p>		

*Gráfico No. 118.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Residencial-Comercial

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

N/A

**Número de Plantas:**

Una Planta

**Materiales de la Edificación:**

Mixta

**Estado de la Edificación:**

N/A

**Ubicación:**



Codigo 042

**Análisis:**

Actualmente el terreno esta vacio sin inicios de alguna construcción.

### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Residencial-Comercial

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

N/A

**Número de Plantas:**

N/A

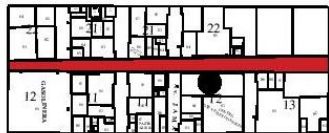
**Materiales de la Edificación:**

N/A

**Estado de la Edificación:**

N/A

**Ubicación:**



Codigo 043

**Análisis:**

Actualmente el terreno esta vacio sin inicios de alguna construcción.

Gráfico No. 119. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

4.3.1.5. Fichas de Evaluación: Avenida Jama, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Una Planta</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado</p>	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="font-size: small;">Codigo 035</p>	<p><b>Análisis:</b> Esta vivienda actualmente esta abandonada</p>		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Equipamiento Público</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> N/A</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> N/A</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> N/A</p>	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A
<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A		
<p><b>Ubicación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="font-size: small;">Codigo 042</p>	<p><b>Análisis:</b> Este Terreno era ocupado por la central de la cooperación de telecomunicaciones de Jama, actualmente demolida.</p>		

Gráfico No. 120. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

Ficha de Evaluación de la Edificación			
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Equipamiento Público		
	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A		
	<table border="1"> <tr> <td> <b>Número de Plantas:</b>            N/A         </td> <td> <b>Materiales de la Edificación:</b>            N/A         </td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A
	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A	
<b>Estado de la Edificación:</b> N/A			
<b>Ubicación:</b>  Código 044	<b>Análisis:</b> Este Terreno era ocupado por la central de la cooperación de telecomunicaciones de Jama, actualmente demolida.		
Ficha de Evaluación de la Edificación			
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial		
	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial- Comercial		
	<table border="1"> <tr> <td> <b>Número de Plantas:</b>            Dos Plantas         </td> <td> <b>Materiales de la Edificación:</b>            Hormigón Armado         </td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado
	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado	
<b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado			
<b>Ubicación:</b>  Código 045	<b>Análisis:</b> Esta vivienda actualmente sirve de alquiler no solo de local comercial si no también de una cooperativa de ahorros.		

Gráfico No. 121. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 046	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial-Comercial				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Una Planta</td> <td style="padding: 2px;">Hormigón Armado</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Una Planta	Hormigón Armado
	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>			
Una Planta	Hormigón Armado				
<b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado					
<b>Análisis:</b> Esta vivienda actualmente esta abandonada					
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 027	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Una Planta</td> <td style="padding: 2px;">Hormigon Armado</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Una Planta	Hormigon Armado
	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>			
Una Planta	Hormigon Armado				
<b>Estado de la Edificación:</b> N/A					
<b>Análisis:</b> Terreno vacío, sin inicios de una nueva construcción.					

Gráfico No. 122. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Equipamiento Público <hr/> <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Equipamiento Público <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">N/A</td> <td style="padding: 2px;">N/A</td> </tr> </table> <hr/> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	N/A	N/A
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
N/A	N/A				
<b>Ubicación:</b>  <small>Código 022</small>	<b>Análisis:</b> Terreno ocupado por el Parque Central de Jama.				
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial <hr/> <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Dos Plantas</td> <td style="padding: 2px;">Mixta</td> </tr> </table> <hr/> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Dos Plantas	Mixta
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
Dos Plantas	Mixta				
<b>Ubicación:</b>  <small>Código 016</small>	<b>Análisis:</b> Terreno vacío, sin inicios de una nueva construcción.				

*Gráfico No. 123.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

### Ficha de Evaluación de la Edificación

Foto de la Edificación:



Uso de la Edificación antes del 16 A:

Residencial-Comercial

Uso de la Edificación después del 16 A:

Residencial-Comercial

Número de Plantas:

Una Planta

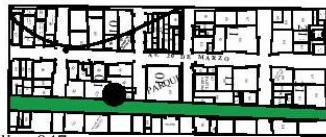
Materiales de la Edificación:

Mixta

Estado de la Edificación:

Buen Estado

Ubicación:



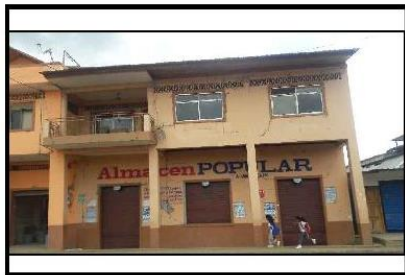
Codigo 047

Análisis:

Esta vivienda se encuentra en buen estado sigue conservando su uso el cual es residencial y comercial.

### Ficha de Evaluación de la Edificación

Foto de la Edificación:



Uso de la Edificación antes del 16 A:

Residencial-Comercial

Uso de la Edificación después del 16 A:

Residencial- Comercial

Número de Plantas:

Dos Plantas

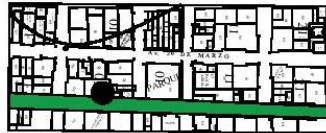
Materiales de la Edificación:

Mixta

Estado de la Edificación:

Estado Regular

Ubicación:



Codigo 048

Análisis:

Esta vivienda alojo un comercial mas del que ya tenia debido a la falta de alquileres en la zona.

Gráfico No. 124. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].



### Ficha de Evaluación de la Edificación

Foto de la Edificación:



Uso de la Edificación antes del 16 A:

Residencial-Comercial

Uso de la Edificación después del 16 A:

Residencial-Comercial

Número de Plantas:

Dos Plantas

Materiales de la Edificación:

Hormigón Armado

Estado de la Edificación:

Buen Estado

Ubicación:



Codigo 049

Análisis:

Esta vivienda se encuentra en buen estado sigue conservando su uso el cual es residencial y comercial.

### Ficha de Evaluación de la Edificación

Foto de la Edificación:



Uso de la Edificación antes del 16 A:

Residencial

Uso de la Edificación después del 16 A:

Residencial

Número de Plantas:

Una Planta

Materiales de la Edificación:

Mixta

Estado de la Edificación:

Buen Estado

Ubicación:



Codigo 050

Análisis:

Esta vivienda no ha sufrido alteraciones.

Gráfico No. 125. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> N/A</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> N/A</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A
<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A		
<b>Ubicación:</b>  Código 012	<b>Análisis:</b> Terreno vacío, sin inicios de una nueva construcción.		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Comercial  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> Mal Estado	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<b>Ubicación:</b>  Código 002	<b>Análisis:</b> Esta vivienda solo conserva su planta baja, se encuentra en reconstrucción.		

*Gráfico No. 126.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 001	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Una Planta</td> <td style="padding: 2px;">Mixta</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Una Planta	Mixta
	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>			
Una Planta	Mixta				
<b>Estado de la Edificación:</b> Mal Estado					
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 013	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Comercial				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Dos Plantas</td> <td style="padding: 2px;">Mixta</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Dos Plantas	Mixta
	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>			
Dos Plantas	Mixta				
<b>Estado de la Edificación:</b> Mal Estado					
<b>Análisis:</b> Esta vivienda esta en proceso de demolición.					
<b>Análisis:</b> Esta vivienda solo conserva su planta baja, se encuentra en reconstrucción.					

*Gráfico No. 127.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Residencial

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

Residencial

**Número de Plantas:**

Una Planta

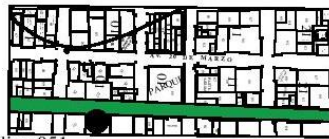
**Materiales de la Edificación:**

Mixta

**Estado de la Edificación:**

Mal Estado

**Ubicación:**



Codigo 051

**Análisis:**

Esta vivienda esta en proceso de demolición.

### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Residencial-Comercial

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

Residencial-Comercial

**Número de Plantas:**

Una Planta

**Materiales de la Edificación:**

Mixta

**Estado de la Edificación:**

Buen Estado

**Ubicación:**



Codigo 015

**Análisis:**

Esta vivienda no ha sufrido alteraciones.

Gráfico No. 128. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Residencial

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

Residencial

**Número de Plantas:**

Dos Plantas

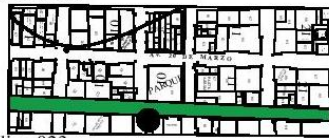
**Materiales de la Edificación:**

Mixta

**Estado de la Edificación:**

Mal Estado

**Ubicación:**



Codigo 023

**Análisis:**

Esta vivienda no ha sufrido cambios por el terremoto.

### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Residencial-Comercial

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

Residencial-Comercial

**Número de Plantas:**

Dos Plantas

**Materiales de la Edificación:**

Hormigón Armado

**Estado de la Edificación:**

Buen Estado

**Ubicación:**



Codigo 052



**Análisis:**

Esta vivienda no ha sufrido alteraciones.

Gráfico No. 129. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 5px;"> </div> 	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Equipamiento Público</p> <hr/> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Equipamiento Publico</p> <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Mixta</td> <td style="padding: 2px;">Hornigón Armado</td> </tr> </table> <hr/> <p><b>Estado de la Edificación:</b> N/A</p>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Mixta	Hornigón Armado
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
Mixta	Hornigón Armado				
<p><b>Ubicación:</b></p>  <p style="font-size: small;">Codigo 053</p>	<p><b>Análisis:</b> Terreno ocupado por una iglesia, actualmente en construccion.</p>				
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> 	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial</p> <hr/> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A</p> <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Dos Plantas</td> <td style="padding: 2px;">Hornigón Armado</td> </tr> </table> <hr/> <p><b>Estado de la Edificación:</b> N/A</p>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Dos Plantas	Hornigón Armado
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
Dos Plantas	Hornigón Armado				
<p><b>Ubicación:</b></p>  <p style="font-size: small;">Codigo 026</p>	<p><b>Análisis:</b> Terreno vacío, sin inicios de una nueva construcción.</p>				

*Gráfico No. 130.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">N/A</td> <td style="padding: 2px;">N/A</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	N/A	N/A
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
N/A	N/A				
<b>Ubicación:</b>  <div style="text-align: right; margin-top: 5px;">  </div> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Codigo 054</p>	<b>Análisis:</b> Terreno vacío, sin inicios de una nueva construcción.				
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Una Planta</td> <td style="padding: 2px;">Mixta</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Una Planta	Mixta
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
Una Planta	Mixta				
<b>Ubicación:</b>  <div style="text-align: right; margin-top: 5px;">  </div> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Codigo 055</p>	<b>Análisis:</b> Esta vivienda no ha sufrido alteraciones.				

*Gráfico No. 131.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

Ficha de Evaluación de la Edificación			
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial		
	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A		
	<table border="1"> <tr> <td> <b>Número de Plantas:</b>  N/A </td> <td> <b>Materiales de la Edificación:</b>  N/A </td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A
	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A	
<b>Estado de la Edificación:</b> N/A			
<b>Ubicación:</b> 	<b>Análisis:</b> Terreno vacío, sin inicios de una nueva construcción.		
Ficha de Evaluación de la Edificación			
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial		
	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial		
	<table border="1"> <tr> <td> <b>Número de Plantas:</b>  Una Planta </td> <td> <b>Materiales de la Edificación:</b>  Mixta </td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta	
<b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado			
<b>Ubicación:</b> 	<b>Análisis:</b> Esta vivienda no ha sufrido alteraciones.		

Gráfico No. 132. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].



4.3.1.6. Fichas de Evaluación: Avenida 20 de marzo, Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> 	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Numero de Plantas:</b> Una Planta</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado</p>	<b>Numero de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Numero de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p>  <p style="font-size: small;">Codigo 039</p>	<p><b>Análisis:</b> Esta vivienda actualmente esta abandonada</p>		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> 	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial</p> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Numero de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado</p>	<b>Numero de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Numero de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p>  <p style="font-size: small;">Codigo 040</p>	<p><b>Análisis:</b> Esta vivienda es parte del patrimonio del Canton Jama</p>		

Gráfico No. 133. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Residencial

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

Residencial

**Número de Plantas:**

Dos Plantas

**Materiales de la Edificación:**

Mixta

**Estado de la Edificación:**

Buen Estado

**Ubicación:**



Codigo 056

**Análisis:**

Esta vivienda no ha sufrido cambios por el terremoto.

### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Equipamiento Público

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

N/A

**Número de Plantas:**

N/A

**Materiales de la Edificación:**

N/A

**Estado de la Edificación:**

N/A

**Ubicación:**



Codigo 057

**Análisis:**

Este Terreno era ocupado por la central de la cooperación de telecomunicaciones de Jama, actualmente demolida.

Gráfico No. 134. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial <hr/> <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial <hr/> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado</td> </tr> </table> <hr/> <b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado
<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigón Armado		
<b>Ubicación:</b>  Código 030	<b>Análisis:</b> Actualmente existe una construcción de una Vivienda.		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial <hr/> <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A <hr/> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Míxta</td> </tr> </table> <hr/> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Míxta
<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Míxta		
<b>Ubicación:</b>  Código 033	<b>Análisis:</b> Terreno vacío sin procesos de una nueva construcción, la vivienda fue demolida.		

Gráfico No. 135. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Residencial-Comercial

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

Residencial-Comercial

**Número de Plantas:**

Dos Plantas

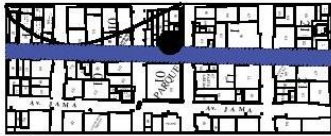
**Materiales de la Edificación:**

Mixta

**Estado de la Edificación:**

Buen Estado

**Ubicación:**



Codigo 058

**Análisis:**

Esta vivienda no ha sufrido cambios por el terremoto.

### Ficha de Evaluación de la Edificación

**Foto de la Edificación:**



**Uso de la Edificación antes del 16 A:**

Residencial-Comercial

**Uso de la Edificación después del 16 A:**

Residencial- Comercial

**Número de Plantas:**

Dos Plantas

**Materiales de la Edificación:**

Mixta

**Estado de la Edificación:**

Buen Estado

**Ubicación:**



Codigo 059

**Análisis:**

Esta vivienda esta en construcción desde antes del terremoto

Gráfico No. 136. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> N/A  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<b>Ubicación:</b>  Código 060	<b>Análisis:</b> Esta vivienda fue demolida, terreno ocupado por locales comerciales improvisados.		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> N/A  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<b>Ubicación:</b>  Código 061	<b>Análisis:</b> Esta vivienda fue demolida, terreno ocupado por locales comerciales improvisados.		

*Gráfico No. 137.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 021	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Una Planta</td> <td style="padding: 2px;">Mixta</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Una Planta	Mixta
	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>			
Una Planta	Mixta				
<b>Estado de la Edificación:</b> N/A					
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Equipamiento Público				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 019	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Una Planta</td> <td style="padding: 2px;">Hormigón Armado</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Una Planta	Hormigón Armado
	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>			
Una Planta	Hormigón Armado				
<b>Estado de la Edificación:</b> N/A					
<b>Análisis:</b> Este Terreno era ocupado por el Cuerpo de Bomberos, actualmente se levanto las instalaciones con materiales mixtos (temporalmente)					

*Gráfico No. 138.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Comercial  <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> Una Planta</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 062	<b>Análisis:</b> Esta vivienda actualmente solo es de usos para locales comerciales		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Comercial  <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b> Una Planta</td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 063	<b>Análisis:</b> Esta vivienda actualmente incremento el número de alquiler de locales comerciales		

*Gráfico No. 139.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].



<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial</p> <hr/> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Comercial</p> <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Una Planta</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <hr/> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado</p>	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Codigo 008</p>	<p><b>Análisis:</b> Esta vivienda actualmente solo sirve de alquiler de locales comerciales.</p>		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<p><b>Foto de la Edificación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p><b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial</p> <hr/> <p><b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial</p> <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Una Planta</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <hr/> <p><b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado</p>	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<p><b>Ubicación:</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Codigo 006</p>	<p><b>Análisis:</b> Esta vivienda no ha sufrido cambios por el terremoto.</p>		

*Gráfico No. 140.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].



<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial-Comercial				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 005	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Comercial				
	<table border="1"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td>Dos Plantas</td> <td>Mixta</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Dos Plantas	Mixta
	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>			
Dos Plantas	Mixta				
<b>Estado de la Edificación:</b> Estado Regular					
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b> 	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> N/A				
<b>Ubicación:</b>  Codigo 009	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A				
	<table border="1"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td>N/A</td> <td>N/A</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	N/A	N/A
	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>			
N/A	N/A				
<b>Estado de la Edificación:</b> N/A					
<b>Análisis:</b> Esta vivienda actualmente solo es de servicio comercial en su planta baja.					
<b>Análisis:</b> Este terreno baldío					

*Gráfico No. 141.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial		
	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial		
	<table border="1"> <tr> <td><b>Número de Plantas:</b> Una Planta</td> <td><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Una Planta	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
	<b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado		
<b>Ubicación:</b>  Código 064	<b>Análisis:</b> Esta vivienda no sufrió cambios por el Terremoto , su uso se mantiene como antes.		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> N/A		
	<b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A		
	<table border="1"> <tr> <td><b>Número de Plantas:</b> N/A</td> <td><b>Materiales de la Edificación:</b> N/A</td> </tr> </table>	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A
<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A		
	<b>Estado de la Edificación:</b> N/A		
<b>Ubicación:</b>  Código 065	<b>Análisis:</b> Este Terreno era ocupado por viviendas que actualmente fueron demolidas.		

*Gráfico No. 142.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Dos Plantas</td> <td style="padding: 2px;">Mixta</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	Dos Plantas	Mixta
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
Dos Plantas	Mixta				
<b>Ubicación:</b>  Código 018	<b>Análisis:</b> Esta vivienda es parte del patrimonio urbano del Cantón Jama				
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>					
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Equipamiento Publico  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b></td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">N/A</td> <td style="padding: 2px;">N/A</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>	N/A	N/A
<b>Número de Plantas:</b>	<b>Materiales de la Edificación:</b>				
N/A	N/A				
<b>Ubicación:</b>  Código 022	<b>Análisis:</b> Este Terreno era ocupado por el parque central de Jama, actualmente demolido y en proceso de reconstrucion.				

Gráfico No. 143. Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigon Armado</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigon Armado
<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Hormigon Armado		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 029	<b>Análisis:</b> Terreno vacío, antigua construcción demolida.		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial  <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 066	<b>Análisis:</b> La vivienda no sufrió cambios ni alteraciones debido al Terremoto		

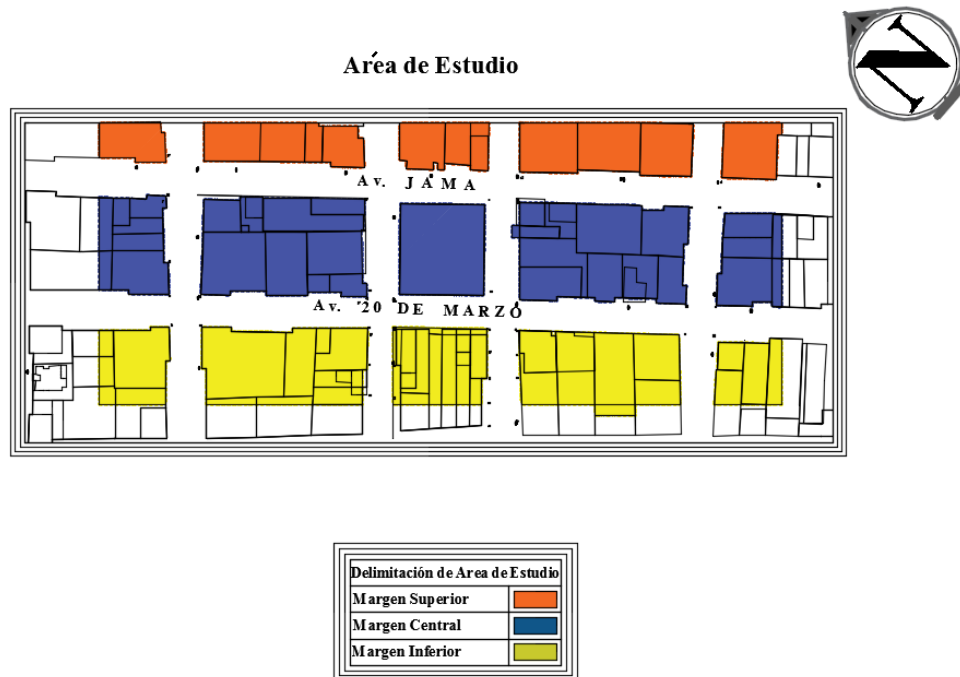
*Gráfico No. 144.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial <hr/> <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> N/A <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> N/A</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> N/A</td> </tr> </table> <hr/> <b>Estado de la Edificación:</b> N/A	<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A
<b>Número de Plantas:</b> N/A	<b>Materiales de la Edificación:</b> N/A		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 067	<b>Análisis:</b> Terreno vacío, antigua construcción demolida.		
<b>Ficha de Evaluación de la Edificación</b>			
<b>Foto de la Edificación:</b>  	<b>Uso de la Edificación antes del 16 A:</b> Residencial <hr/> <b>Uso de la Edificación después del 16 A:</b> Residencial <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta</td> </tr> </table> <hr/> <b>Estado de la Edificación:</b> Buen Estado	<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta
<b>Número de Plantas:</b> Dos Plantas	<b>Materiales de la Edificación:</b> Mixta		
<b>Ubicación:</b>  Codigo 041	<b>Análisis:</b> La vivienda no sufrió cambios ni alteraciones debido al Terremoto		

*Gráfico No. 145.* Ficha técnica de la evaluación de edificación. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

#### 4.4.1. Análisis de resultados.

##### 4.4.1.1. Análisis de resultados de los mapas temáticos.



*Gráfico No. 146.* Imagen de los márgenes analizados. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

Según lo investigado, se procederá al análisis de 67 lotes, de los cuales en la calle José Luis Quilchana, posee 14 lotes; calle Marcos Cevallos Valencia, 10 lotes; calle Cesar Acosta Vásquez 9 lotes; calle Pacifico Centeno Oroz 10, Av. 20 de marzo 12 lotes; y en la Av. Jama 12 lotes.

El 77% de las edificaciones que se encuentran en el sector delimitado anteriormente se encuentran levemente afectadas por el terremoto del 16 de abril y el 23% restante colapsaron.

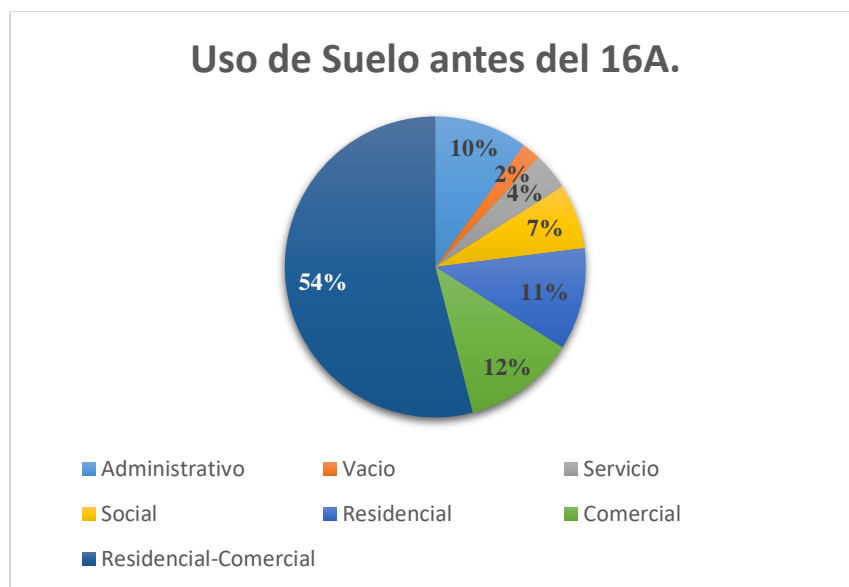


Gráfico No. 147. Cuadro del porcentaje en el uso de suelo antes del 16 de abril. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

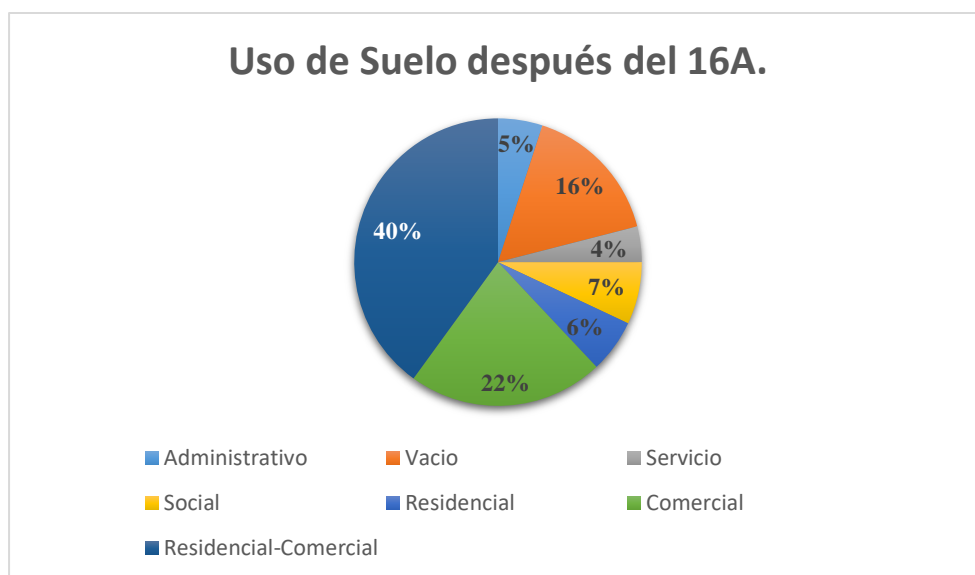


Gráfico No. 148. Cuadro del porcentaje en el uso de suelo después del 16 de abril. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

Después del análisis logrado a través del estudio del sector determinado consideramos que el uso de suelo comercial aumentó en un 10% cuyas edificaciones alojan más de dos locales comerciales. La Av. 20 de marzo y la calle Marcos Cevallos Valencia son las más afectadas por el incremento de actividades comerciales dando prioridad a locales comerciales y disminuyendo en gran cantidad la residencia ya que los dueños de las viviendas les dan servicio de alquiler de las mismas.

Un total de 24 fueron totalmente afectadas de las cuales 17 edificaciones colapsaron en el momento del terremoto, entre ellas se encuentran el Palacio Municipal, La Iglesia y el Parque Central de Jama. Otras 7 quedaron con fuertes daños estructurales que se demolieron días después del pasado 16 de abril, incrementando los terrenos vacíos y reduciendo la residencia en el sector afectado.

#### 4.4.2. Análisis de resultados de las encuestas.

Las encuestas se realizaron en el área de Estudio, en el casco central del Cantón Jama. Obteniendo los siguientes resultados, luego de la tabulación correspondiente. Fueron encuestadas 140 personas de un rango de edades desde los 18 años hasta los 70 años.

Pregunta 1. ¿Usted conoce el significado el término “uso de Suelo”?

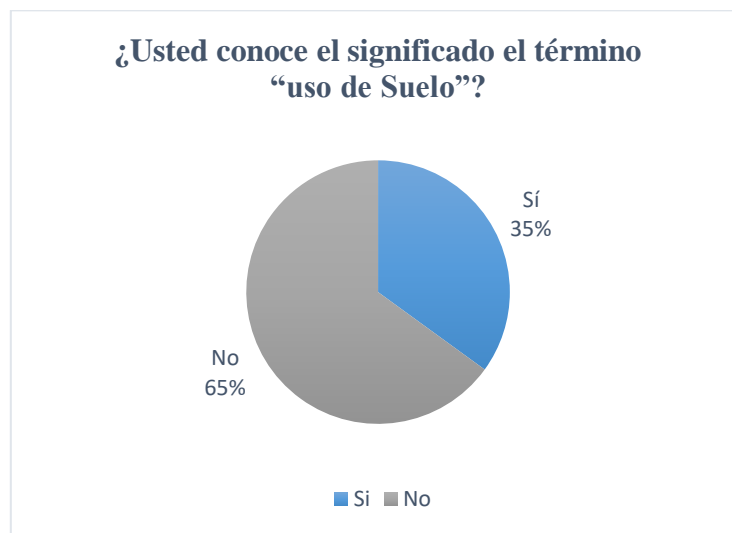


Gráfico No. 149. Cuadro del porcentaje de las encuestas realizadas. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2017].

El 35% de las personas encuestadas si conocen el termino de uso de suelo, y el 65% restante no conocían sobre el tema. Se refleja un alto porcentaje de ignorancia en estos temas. Según los encuestados no es un tema de interés para ellos.



Pregunta 2. ¿tiene conocimiento sobre las ordenanzas que rigen en este sector?, en cuanto a la realización de actividades.



Gráfico No. 150. Cuadro del porcentaje de las encuestas realizadas. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2016-2017].

El 68% de las personas encuestadas no tienen conocimiento de las ordenanzas que rigen el sector del casco central. Lo cual es un problema muy claro ya que está es una de las razones por las cuales se genera congestión.

Pregunta 3. ¿Cree usted, las actividades comerciales se vieron afectada, después del terremoto de abril de 2016?

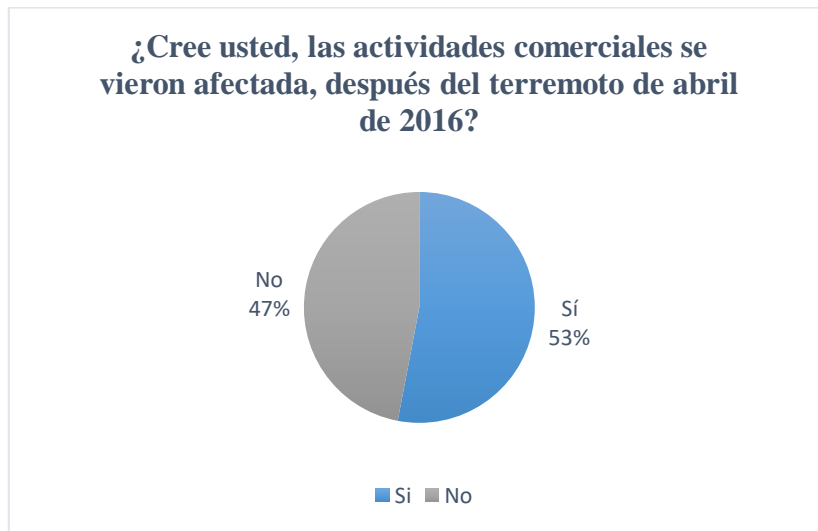


Gráfico No. 151. Cuadro del porcentaje de las encuestas realizadas. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2016-2017].

El 53% de los encuestados creen que las actividades comerciales fueron afectadas después del terremoto y el 47% dicen que no.

Pregunta 4. ¿cree usted que el centro urbano de Jama necesita más locales comerciales en su entorno?

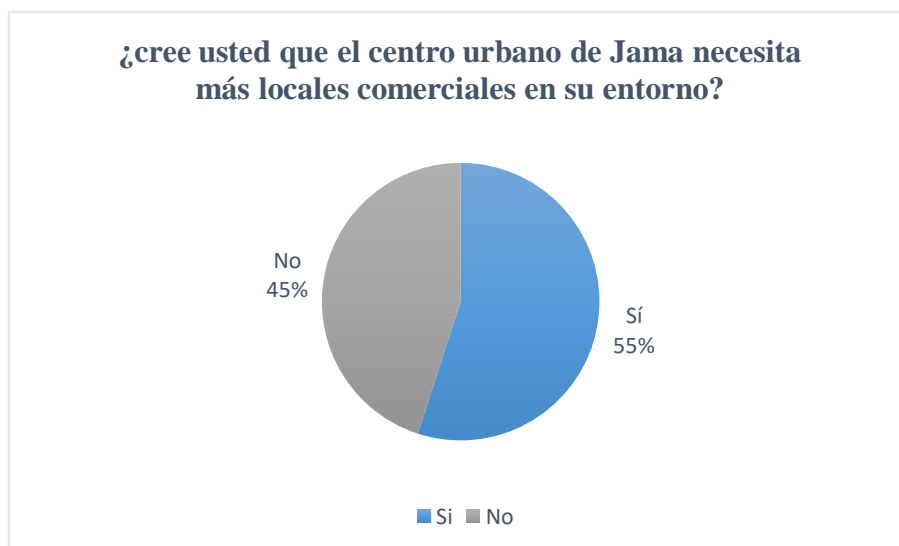


Gráfico No. 152. Cuadro del porcentaje de las encuestas realizadas. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2016-2017].

El 55% de las personas encuestadas dicen necesitar más locales comerciales en el sector, mientras que el 45% piensa que no ya que con el comercio que está actualmente genera muchos problemas de congestión y movilidad.

Pregunta 5. ¿Cree usted que la realización de actividades de tipo comercial genera un congestión en el centro de Jama?

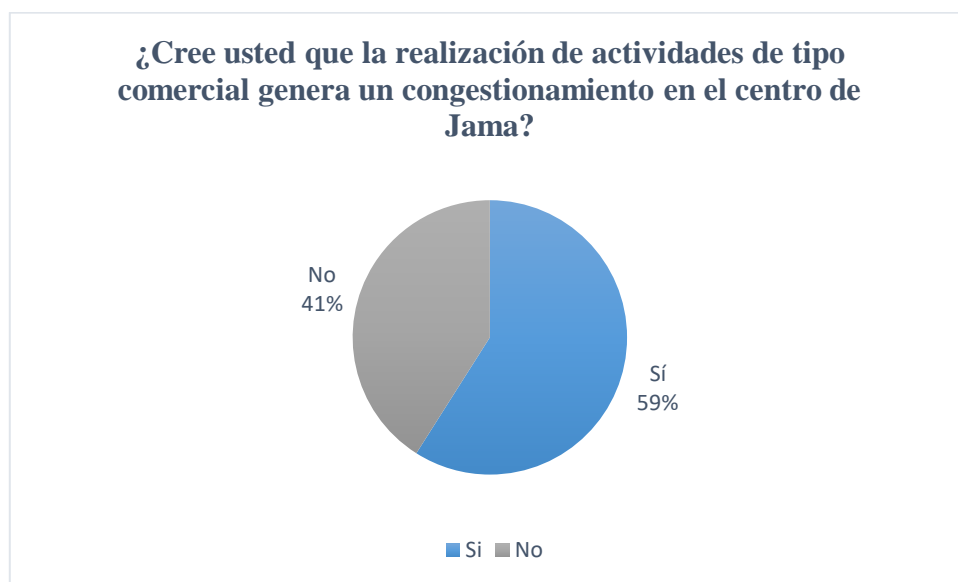


Gráfico No. 153. Cuadro del porcentaje de las encuestas realizadas. República del Ecuador. Fotografía y análisis realizado por los autores de este estudio de caso realizada en el sector de estudio. [2016-2017].

El 59% de los encuestados saben que el comercio informal y formal mal planificado genera congestión en este sector tanto peatonal como vehicular y el 41% creen que no.

#### 4.4.3. Análisis de resultados de las entrevistas.

##### Entrevista realizada en Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jama.

##### Director de Planificación: Ing. Antonio Alava.

1. ¿Conoce usted el tipo de uso de suelo del sector del casco central del Cantón Jama?

Sí, hay 2 tipos de usos de suelo Residencial y Comercial.

2. ¿Cree, usted que el terremoto afectó las actividades del casco central?

Si por supuesto, las afectaciones físicas en el sector comercial, se afectaron muchos negocios básicamente. Sin embargo, su naturaleza comercial por su dinámica económica se mantiene igual antes que el terremoto, el comercio por su naturaleza propia sigue desarrollándose en el mismo sector.

3. ¿Sabe usted que el comercio informal actualmente genera un gran congestionamiento?

Por supuesto, tenemos un gran problema de congestionamiento y efectivamente es un poco por la falta de desarrollar un tipo de infraestructura o equipamiento que permita organizar el tema del tránsito. Actualmente las líneas de transporte generan un asentamiento informal y comercio informal, donde se desenvuelve este tipo de transporte.

4. ¿Qué tipo de proyectos cree que se deberían proponer para el mejoramiento del sector?

Definitivamente debemos trabajar en el componente de ordenamiento urbano, trabajar con nuestro plan de movilidad, que nos permita ubicar los equipamientos ordenamiento del tránsito y el tema comercial.

5. ¿Qué medidas debería tomar el municipio para hacer respetar los usos de suelo en el sector?

Básicamente aplicar todas las normativas que tenemos, lamentablemente después del terremoto hemos tenido, como política hemos flexibilizado nuestras intervenciones. Sin embargo, estamos tomando las medidas del caso, aplicando las ordenanzas y creando nuevas,

ya que el Cantón no contaba con las mismas, ya que después del terremoto han sido cambiada para uso y ocupación del suelo

Entrevista realizada en Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jama.

Responsable de la Unidad de planificación Estudios y Proyectos: Arq. Paulina Macías.

1. ¿Conoce usted el tipo de uso de suelo del sector del casco central del Cantón Jama?

Sí, el tipo de uso de suelo es comercial y residencial.

2. ¿Cree, usted que el terremoto afectó las actividades del casco central?

Si les afecto bastante, en un inicio no había personas por lo ocurrido el 16 de abril a falta de la comunicación no había señales. Todas las personas habían huido por falsas alertas de tsunamis.

3. ¿Sabe usted que el comercio informal actualmente genera un gran congestionamiento?

Claro que sí, incluso nosotros después del terremoto se implementó un proyecto de locales comerciales, los cuales están en construcciones. Se mitigó un poco, aunque la gente del sector es un poco por su cultura es un poco necia, aunque muchas personas han tomado en cuenta y han realizado su posterior traslado del casco central.

4. ¿Qué tipo de proyectos cree que se deberían proponer para el mejoramiento del sector?

Primeramente, se debería comenzar por las estructuras básicas, los servicios básicos, ya que en este sector no cuenta con agua potable solo se utiliza agua de pozo. Entonces se está comenzando por eso y de ahí se comenzaría con la implementación de mejores vías.

5. ¿Qué medidas debería tomar el municipio para hacer respetar los usos de suelo en el sector?

En este caso Jama no cuenta con una zonificación para uso de suelo, aunque por medio de una ordenanza si está especificado desde que calle hasta otra calle es de uso comercial. Entonces mediante esa ordenanza se puede decir que está delimitado el sector comercial.

## CAPITULO V

### 5. Conclusiones y Recomendaciones.

#### 5.1. Conclusiones.

En base a todo el desarrollo de las diferentes técnicas de investigación indicadas en este Análisis de caso, se concluye lo siguiente:

-Existe una notable desorganización territorial en el casco céntrico, aun el Municipio no cuenta con una zonificación del territorio en este sector.

-Existe ausencia de una normativa que definan y delimiten el uso de suelo comercial y residencial en el casco céntrico de Jama.

-Antes del terremoto el sector delimitado y posteriormente analizado poseía uso de suelo mixto (residencial y comercial) después del 16 de abril el comercio aumentó considerablemente originando que la residencia disminuya por la acogida de nuevos locales comerciales en las viviendas.

-Las actividades mercantiles son más evidentes en la Av. 20 de marzo, existe ocupación de los vacíos que generó el 16 de abril por mercadillos improvisados, causando aglomeración de personas, degradación del entorno urbano y obstrucción del espacio público.

-Se están iniciando construcciones en los vacíos irrespetando las normas de construcción y ocupación de los usos de suelo.

-La deficiencia de espacios para el normal desarrollo del comercio es uno de los problemas que ha venido teniendo el Cantón Jama, provocando que los comerciantes se acentúen en el casco central, dando paso al congestionamiento vehicular, ocupación del espacio público como factores más importantes.

-La falta de un espacio para el desarrollo de las actividades de las oficinas de buses inter cantonales que actualmente están ubicadas en el casco central provocando congestionamiento.

-Los equipamientos públicos más importantes estaban ubicados en el sector de estudio los cuales fueron destruidos por el terremoto del pasado 16 de abril entre ellos está el Palacio Municipal, Parque Central y la Iglesia que actualmente se encuentra en proceso de reconstrucción, reubicándola sobre la calle Cesar Acosta Vásquez, originando el cierre de la misma

-Es notable la insuficiente divulgación de las leyes y ordenanzas dirigidas a la comunidad.

-Deficiente control de parte de las autoridades Municipales y demás órganos rectores.

## **5.2. Recomendaciones.**

- Recomendamos que, las autoridades competentes deben establecer una zonificación de acuerdo a los diferentes tipos de uso de suelo del Territorio.

- Recomendamos que se debe limitar mediante ordenanzas el uso de suelo comercial y residencial y mixto en el casco central.

- Recomendamos que se debe reubicar a comerciantes informales para disminuir la aglomeración que existe en el sector determinado.

-Recomendamos que se debe trasladar en su totalidad a los mercadillos que ocupan los terrenos vacíos al nuevo mercado municipal, mediante las normativas todos los terrenos sin o con procesos de construcción, deben estar debidamente cercados para evitar asentamientos informales.

- Recomendamos controlar que las nuevas edificaciones cumplan con las normas de construcción.

-Recomendamos promover el orden a través de la implementación y construcción de espacios para el desarrollo del comercio formal, siendo este un mecanismo que ayude y privilegie este problema social, tomando en cuenta que es uno de los motores de fortalecimiento económico del Cantón.

-Recomendamos que la reubicación de las oficinas de las cooperativas de transporte que se encuentran en el sector, no permitiendo de que estos tengan acceso al casco central y provocando congestionamiento.

-Recomendamos impulsar la regeneración urbana del sector, ya que el casco central es el ícono principal que identifica a la ciudad como tal, en el cual se evidencia el legado histórico a través del tiempo de la misma.

-Recomendamos a la administración municipal que debe implementar normas y brindar capacitación y divulgación de estas, lo cual fortalecerá los conocimientos sobre el tema del uso de suelo a los ciudadanos.

- Recomendamos promover la emisión de certificados que aprueben el funcionamiento de cada uno de los locales comerciales que se encontrarían dentro del sector delimitado.



<b>Conclusiones</b>	<b>Recomendaciones</b>
-Existe una notable desorganización territorial en el casco céntrico, aun el Municipio no cuenta con una zonificación del territorio en este sector.	-Recomendamos que, las autoridades competentes deben establecer una zonificación de acuerdo a los diferentes tipos de uso de suelo del Territorio.
-Existe ausencia de normativas que definan y delimiten el uso de suelo comercial y residencial en el casco céntrico de Jama.	-Recomendamos que se debe limitar mediante ordenanzas el uso de suelo comercial y residencial y mixto en el casco central.
-Antes del terremoto el sector delimitado y posteriormente analizado poseía uso de suelo mixto (residencial y comercial) después del 16 de abril el comercio aumentó considerablemente originando que la residencia disminuya por la acogida de nuevos locales comerciales en las viviendas.	-Recomendamos que se debe reubicar a comerciantes informales para disminuir la aglomeración que existe en el sector determinado.
-Las actividades mercantiles son más evidentes en la Av. 20 de marzo, existe ocupación de los vacíos que generó el 16 de abril por mercadillos improvisados, causando aglomeración de personas, degradación del entorno urbano y obstrucción del espacio público.	-Recomendamos que se debe trasladar en su totalidad a los mercadillos que ocupan los terrenos vacíos al nuevo mercado municipal, mediante las normativas todos los terrenos sin o con procesos de construcción, deben estar debidamente cercados para evitar asentamientos informales.
-Insuficiente control en las nuevas construcciones, las cuales irrespetan las normas de edificación.	-Recomendamos controlar que las nuevas edificaciones cumplan con las normas de construcción.
-La deficiencia de espacios para el normal desarrollo del comercio es uno de los problemas que ha venido teniendo el Cantón Jama, provocando que los comerciantes se acentúen en el casco central, dando paso al congestionamiento vehicular, ocupación del espacio público como factores más importantes.	-Recomendamos promover el orden a través de la implementación y construcción de espacios para el desarrollo del comercio formal, siendo este un mecanismo que ayude y privilegie este problema social, tomando en cuenta que es uno de los motores de fortalecimiento económico del Cantón.
-La falta de un espacio para el desarrollo de las actividades de las oficinas de buses inter cantonales que actualmente están ubicadas en el casco central provocando congestionamiento.	-Recomendamos que la reubicación de las oficinas de las cooperativas de transporte que se encuentran en el sector, no permitiendo de que estos tengan acceso al casco central y provocando congestionamiento.
-Los equipamientos públicos más importantes estaban ubicados en el sector de estudio los cuales fueron destruidos por el terremoto del pasado 16 de abril entre ellos está el Palacio Municipal, Parque Central y la Iglesia que actualmente se encuentra en proceso de reconstrucción, reubicándola sobre la calle Cesar Acosta Vásquez, originando el cierre de la misma.	-Recomendamos impulsar la regeneración urbana del sector, ya que el casco central es el ícono principal que identifica a la ciudad como tal, en el cual se evidencia el legado histórico a través del tiempo de la misma.
-Es notable la ausencia de conocimientos sobre el comercio informal debido a la carencia de leyes y ordenanzas dirigidas a la comunidad.	-Recomendamos a la administración municipal que debe implementar normas y brindar capacitación y divulgación de estas, lo cual fortalecerá los conocimientos sobre el tema del uso de suelo a los ciudadanos.
-Deficiente intervención de parte de las autoridades Municipales y demás órganos rectores.	-Recomendamos promover la emisión de certificados que aprueben el funcionamiento de cada uno de los locales comerciales que se encontrarían dentro del sector delimitado.

## CAPITULO VI

### 6. Propuesta.

#### 6.1. Planificación urbana.

Indagando informaciones disponibles en el sitio web Habitat, un artículo realizado por el Instituto Juan Herrera<sup>69</sup> (1995), podemos transcribir que:

Los principios en los que se basa la planificación de la ciudad actual son todavía los del urbanismo moderno de los años 20 recogidos en ese documento fundacional que es la Carta de Atenas, redactado con ocasión de uno de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM) y básicamente escrito por el arquitecto y urbanista Le Corbusier. En la Carta de Atenas se plantea una oposición entre la ciudad tradicional, caracterizada por la mezcla e indiferenciación de usos urbanos, y la ciudad moderna, racional y funcional que se rige por un principio fundamental: la zonificación. El concepto de zonificación es el concepto central del urbanismo moderno y todavía sigue siendo la idea clave de la planificación urbana actual. (¶. 5).

Revisando informaciones disponibles en el sitio web Arkiplus<sup>70</sup> (2015), podemos citar que:

La mayoría de las ciudades crecieron con poca o ninguna planificación. Incluso aquellas que fueron originalmente diseñada dentro de un plan, por ejemplo, Washington o Filadelfia en Estados Unidos, han crecido al azar. El crecimiento no planificado de las ciudades, ha creado muchos de los problemas de las ciudades se enfrentan ahora, sobre todo en lo que respecta a los barrios marginales y el transporte.

La zonificación, que regula el tipo, el uso y el tamaño de los edificios, es una medida preventiva que se practica ampliamente con la intención de controlar el crecimiento desordenado. Ciertas áreas se reservan para determinados tipos de edificios como fábricas, oficinas y almacenes, edificios de apartamentos, viviendas unifamiliares. El objetivo de la zonificación es colocar los negocios y la industria en lugares convenientes para los compradores y los trabajadores y preservar los barrios residenciales existentes. (¶. 1 y 2).

---

<sup>69</sup>Habitat (1995) Estructura urbana, movilidad y género en la ciudad moderna. [En línea]. Consultado: [22, febrero, 2017]. Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n13/actob.html>

<sup>70</sup>Arkiplus (2015) Planificación de las ciudades. [En línea]. Consultado: [24, febrero, 2017]. Disponible en: <http://www.arkiplus.com/planificacion-de-las-ciudades>

## 6.2. Zonificación Urbana.

Analizando informaciones disponibles en el sitio web de Guillermo Tella<sup>71</sup> (2017), podemos transcribir que:

La zonificación se consagró a través del tiempo como uno de los instrumentos urbanísticos más poderosos que, desde el punto de vista de la regulación constructiva, fuese capaz de operar sobre un territorio precisamente acotado, a partir del concepto de división en zonas, para potenciar las propiedades intrínsecas de los diferentes fragmentos resultantes.

Como uno de los más poderosos y eficaces instrumentos urbanísticos, la zonificación contiene una sólida estructura disciplinar que le otorga validez y jerarquía para la mediación de conflictos urbanos relativos a la naturaleza de los destinos y de las prácticas en la ciudad, subordinando a tal ordenamiento las modalidades de transformación y de usos del suelo.

Una zonificación claramente definida sobre un plano regulador protege y potencia la cualidad socio-ambiental de cada una de sus partes. Y en ese sentido podría traducirse en dispositivo para recuperar el valor del área edificada, reduciendo al mínimo los intereses del propietario en favor del destino de la zona.

Se impone entonces la necesidad de reflexionar abiertamente sobre cuál debiera ser la normativa que permita concretar un proyecto integral de ciudad. Hasta aquí ha sido la zonificación una de las herramientas más eficaces para controlar tales variables urbanísticas. Pero su concepción debiera surgir de la protección de los rasgos intrínsecos de cada zona, de su carácter estilístico, de los servicios e infraestructuras disponibles, de los usos y costumbres cotidianas... y no desde la lógica del mercado de suelos, tan instalada en los procesos de toma de decisión en la ciudad. (¶. 1, 18, 25 y 26).

## 6.3. Usos de Suelos.

Revisando el análisis realizado por Da Silva, Cardozo, Odriozola y Bondar<sup>72</sup> (2013), podemos citar que:

Los usos del suelo no son un problema en sí mismos para la ciudad, sino la falta de equilibrio en su distribución espacial, la asignación de usos en terrenos inapropiados, la especulación inmobiliaria para ciertos usos, normativas poco adecuadas que la regulen o la ausencia de ellas.

---

<sup>71</sup>Habitat (2017) El primer Escenario de la Zonificación Urbana. Buenos Aires: Albores de una Ciudad Moderna. [En línea]. Consultado: [28, febrero, 2017]. Disponible en: <http://www.guillermotella.com/enfoques/el-primero-escenario-de-la-zonificacion-urbana/>

<sup>72</sup>Da Silva, C. Cardozo, O. Odriozola, J. Bondar, C. (2013). Usos Del Suelo: Distribución, Análisis Y Clasificación Con Sistemas De Información Geográfica. Revista digital del Grupo de Estudios sobre Geografía y Análisis Espacial con Sistemas de Información Geográfica (GESIG). Luján, República Argentina: Universidad Nacional de Luján.

En general, se reconoce que el estudio y análisis sistemático de los usos del suelo urbano revela numerosas cuestiones de gran importancia, para la toma de decisiones en la planificación de las ciudades. Algunas de ellas son:

- Son un claro reflejo de la dinámica urbana, ya que cambios en los usos pueden indicar modificaciones visibles en el paisaje y la estructura urbana.
- Imprime una característica propia al paisaje urbano en base a la distribución espacial y función predominante de usos (comercial, residencial, servicios, etc.).
- Permiten evaluar la ejecución y desarrollo de políticas urbanísticas, tendiente a planificar la ocupación ordenada del territorio para el crecimiento futuro.
- Constituyen un componente fundamental para el estudio del emplazamiento (localización, re-localización) de ciertas actividades en el espacio urbano.
- Proporcionan información clave sobre el uso efectivo o potencial del suelo urbano, producto de las actividades humanas, y la correspondiente renta aplicable.
- Puede ser un indicador del grado de desarrollo que posee el espacio urbano o un sector del mismo (área central, corredores comerciales).
- Permite identificar categorías del suelo urbano sensible (cárceles, basureros, estaciones eléctricas, depósitos de combustible, etc.), que deben ser relocalizados para su adecuada incorporación al sistema urbano.
- Constituye un factor importante en la valuación inmobiliaria, tanto pública como privada, y, por lo tanto, en la asignación del suelo disponible para infraestructura básica (viviendas, red vial, equipamiento sanitario, entre otros). (pp. 143-144).

Analizando la tesis hecha por Daza<sup>73</sup> (2008), podemos exponer que:

Las ciudades afrontan diversos problemas de desarrollo (crecimiento demográfico natural, migración campo – ciudad, empobrecimiento, pérdida o afectación de los sistemas naturales – ambientales entre otros), que requieren un análisis y tratamiento diferenciado a los habituales en todos los contextos. La ordenación del espacio físico como objetivo principal, el planeamiento del uso y manejo de los recursos, además de la orientación y regulación de actividades de los usuarios de manera que se consiga garantizar un adecuado nivel de vida para los pobladores, constituyen la preocupación fundamental del que hacer del planificador urbano actual. (p. 15).

Investigando el documento Técnico de Soporte Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de

Medellín, Republica de Colombia<sup>74</sup> (2005), podemos citar que:

Actualmente tenemos la visión de un territorio consolidado, que en muchos casos no corresponde a la visión de futuro planteada, ni al principio rector de la mezcla de usos, establecidos en el componente de ciudad ( Una racional mezcla de usos, que permitan distribuir equitativamente en el territorio las actividades productivas, comerciales y de servicios, los equipamientos comunitarios y la vivienda), ya que existen modelos de ocupación espontánea con unas dinámicas de ciudad, donde las actividades económicas

---

<sup>73</sup>Daza, W. (2008). La Intervención en el Espacio Público Como Estrategia Para el Mejoramiento de la Calidad de Vida Urbana. Espacio Público y Calidad de Vida Urbana. Bogotá. República de Colombia: Universidad Javeriana.

<sup>74</sup>Departamento Administrativo de planeación (2005). Documento Técnico de Soporte (POT) Plan de Ordenamiento Territorial. Usos de Suelo Urbano. Medellín. República de Colombia.

imponen un modelo de ocupación del territorio tendientes a modificar cada categoría de uso, formulada en el plan y en la asignación de sus actividades económicas.

La Zonificación: Es uno de los componentes del modelo de ocupación del territorio como una forma de dividirlo o sectorizarlo de manera planificada. (p. 807).

Indagando en la obra escrita por Andrés<sup>75</sup> (2013), podemos exponer:

El emplazamiento del poblamiento es el resultado de una compleja interrelación entre la componente territorial y la componente social. Esto es, en un momento determinado la componente social en razón a su estructura tiene que satisfacer unas necesidades con el desempeño de una función concreta, así surgen los primitivos emplazamientos del poblamiento que hoy encontramos en nuestro territorio. Sin embargo, con el paso de la historia se producen cambios en la estructura social, se buscan nuevas funciones capaces de satisfacer las necesidades inherentes a cada momento, surgen nuevos procesos productivos, se teje una estructura territorial basada en modernos sistemas de conexión, la continua modernización de las estructuras sociales lleva a la conclusión de que los condicionantes básicos del primitivo emplazamiento acaban por convertirse en su principal disfuncionalidad. La función tradicional se muestra incapaz de satisfacer las emergentes necesidades nacidas del cambio estructural y se inicia un proceso que al poco tiempo se muestra irreversible: el abandono. La interrelación entre componente.

#### **La diversificación comercial.**

El papel que juega el equipamiento comercial como estructurador de las prácticas cotidianas de las gentes que ocupan el territorio, está en función de la capacidad de atracción y dinamización que tiene sobre la potencial clientela, tanto de la residente en la propia localidad como la del ámbito territorial en el que se localiza. Ahora bien, su diversificación está directamente relacionada con la demanda, con las necesidades que tiene la población. (pp. 8-9).

---

<sup>75</sup>Andrés, J. (2013). Equipamiento Comercial y Organización Territorial. Murcia. Reino de España: Universidad de Murcia.

## **6.2. Objetivo de la propuesta.**

-Mediante planificación definir y delimitar las zonas (residencial, comercial, mixto) que posee el casco céntrico del Cantón Jama.

-Trasladar a los comerciantes informales a un lugar estratégico donde puedan desarrollar con normalidad y orden sus actividades para evitar la aglomeración y degradación del entorno urbano.

-Reubicación de las cooperativas de transporte inter cantonal en un lugar estratégico para no permitir el ingreso de estos al centro de la ciudad.

## **6.3. Descripción general de la propuesta del estudio de caso.**

### **6.3.1. Plan masa.**

-Se optó por regular y zonificar el uso de suelo comercial y residencial en el área de estudio

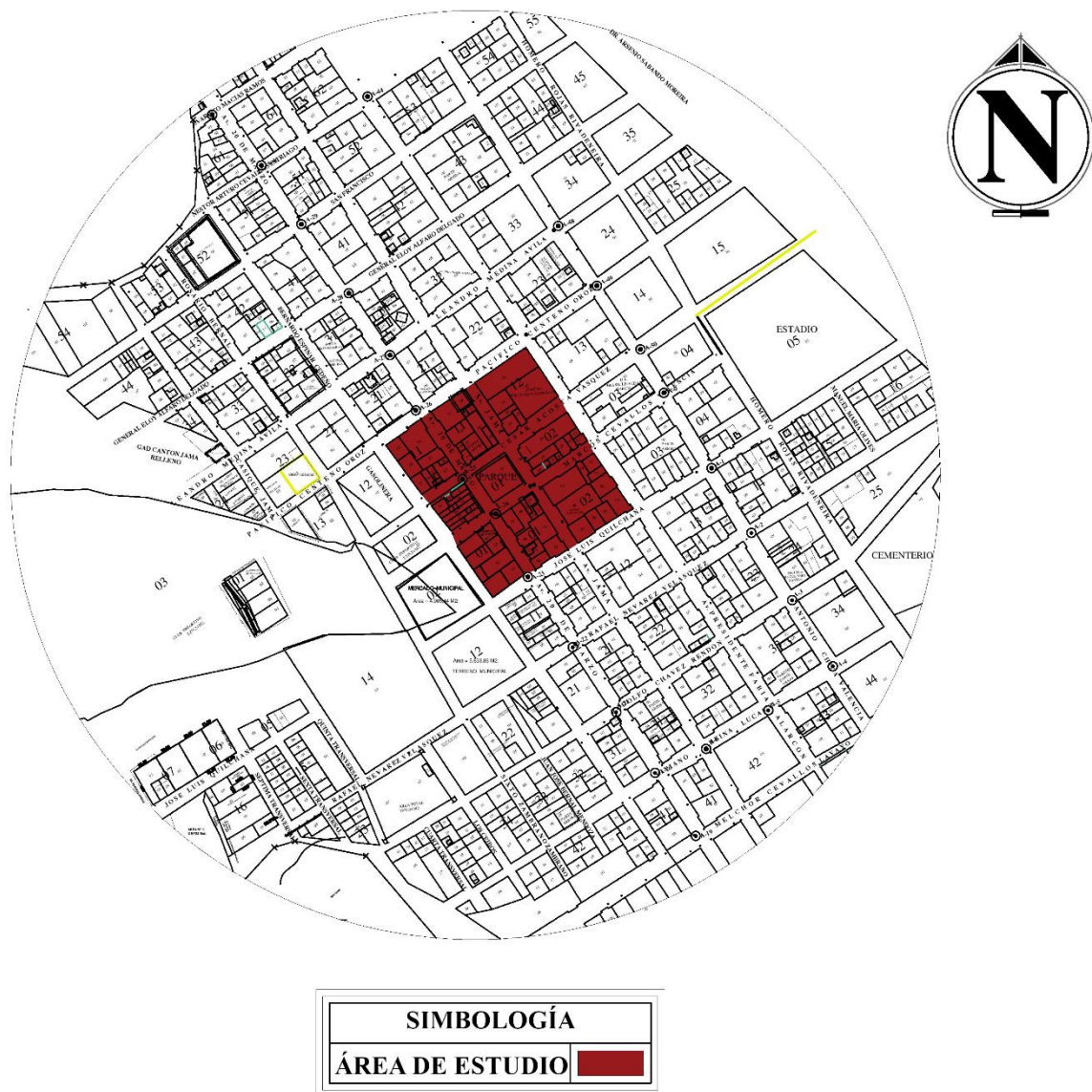
-Se plantea la reubicación de los comerciantes informales en un sector acorde a sus necesidades.

-Mediante el estudio del casco central se considera que la reubicación más favorable para las oficinas de las cooperativas de transporte inter-cantonal.

-Debido a que el casco céntrico del Cantón Jama aún no cuenta con una propuesta arquitectónica del parque central, se propone el diseño del mismo.

#### 6.4. Propuesta formal del estudio de caso.

##### Ubicación.



*Gráfico No. 154.* Ubicación del área de estudio. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

6.4.2.3. Memoria funcional.

Propuesta: Zonificación general, Usos de suelo.

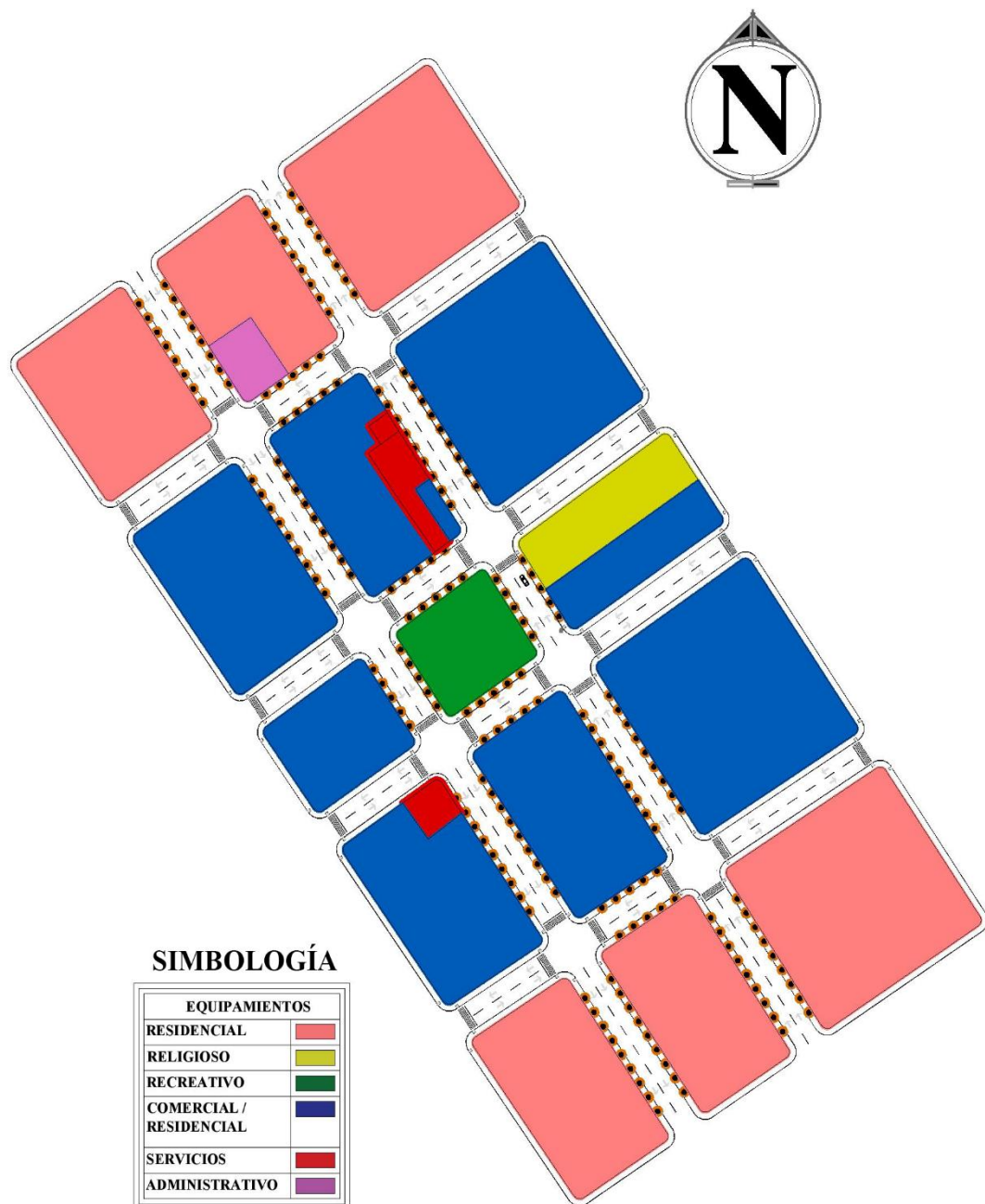


Gráfico No. 155. Propuesta de zonificación y regulación de aceras y calles. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].



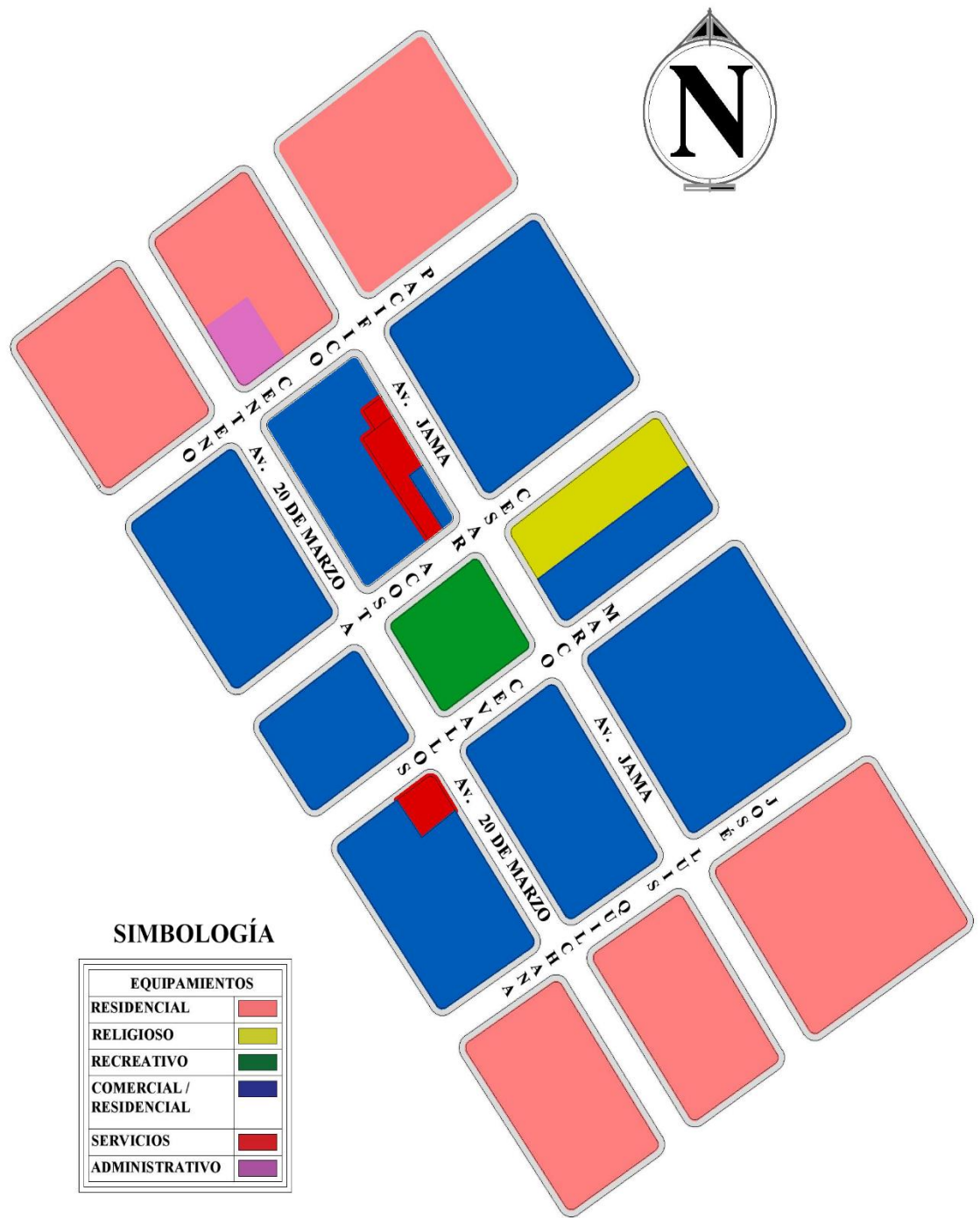
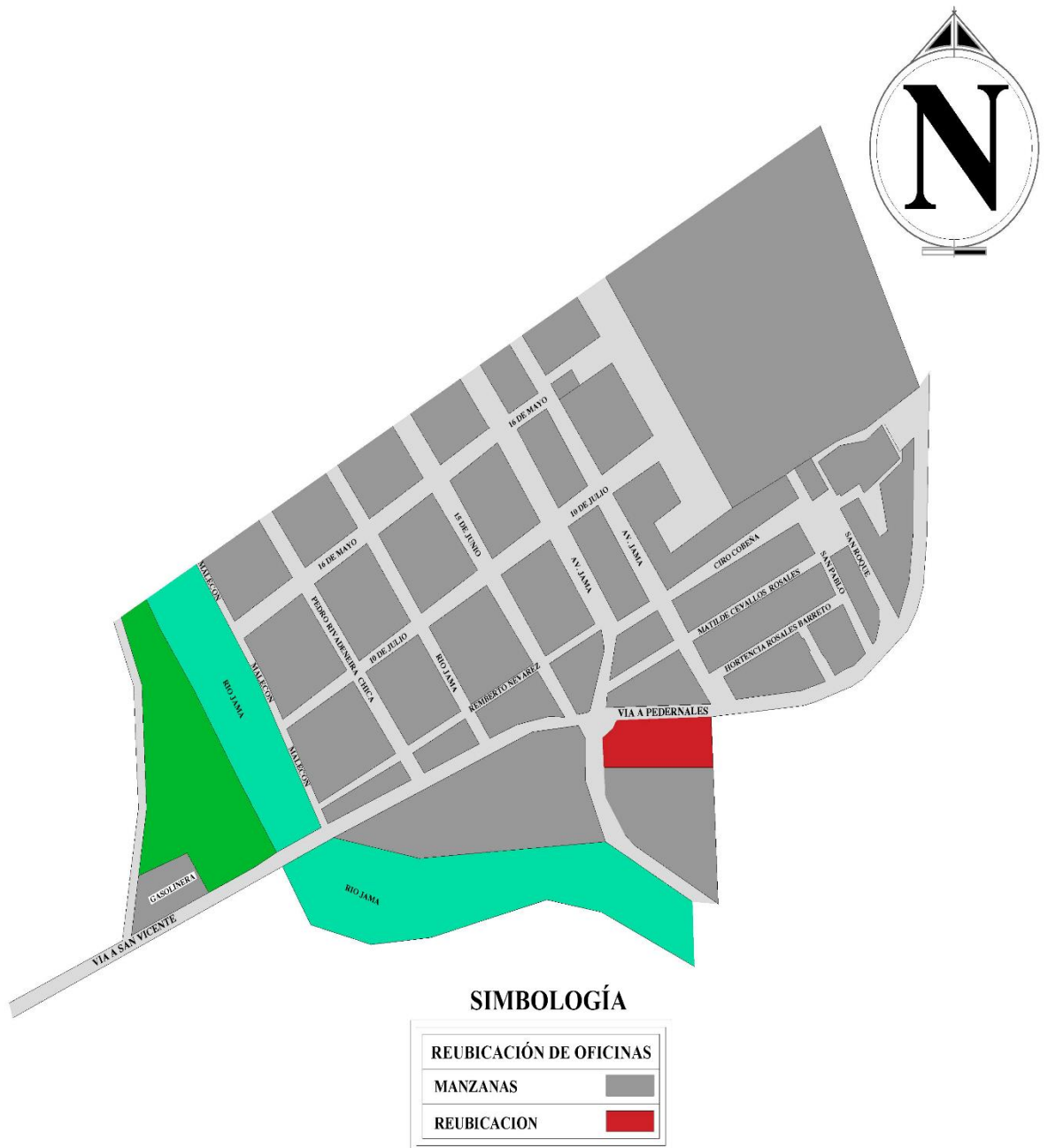


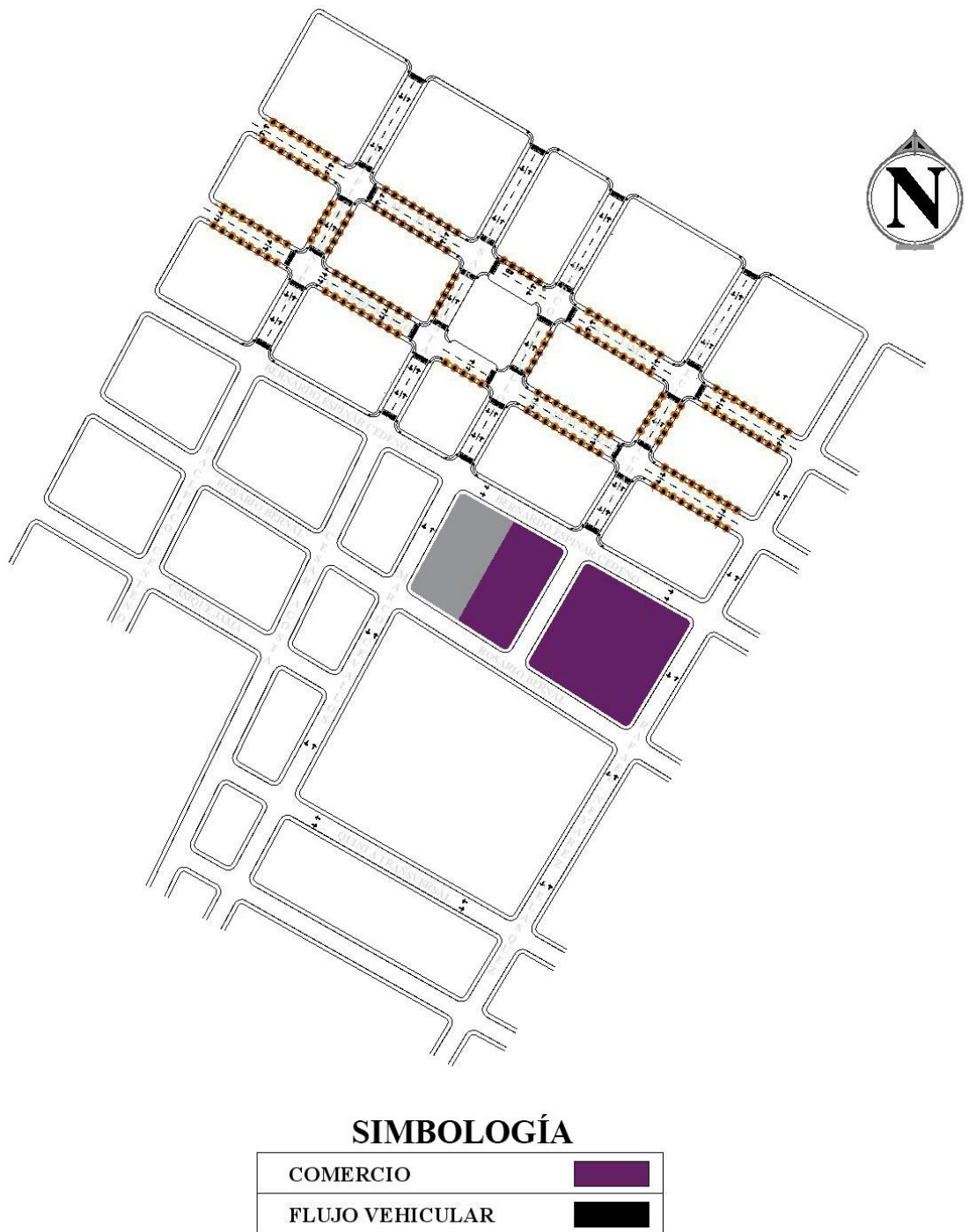
Gráfico No. 156. Propuesta de zonificación general del área delimitada. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

Propuesta: Reubicación de las oficinas de buses inter-cantoniales.

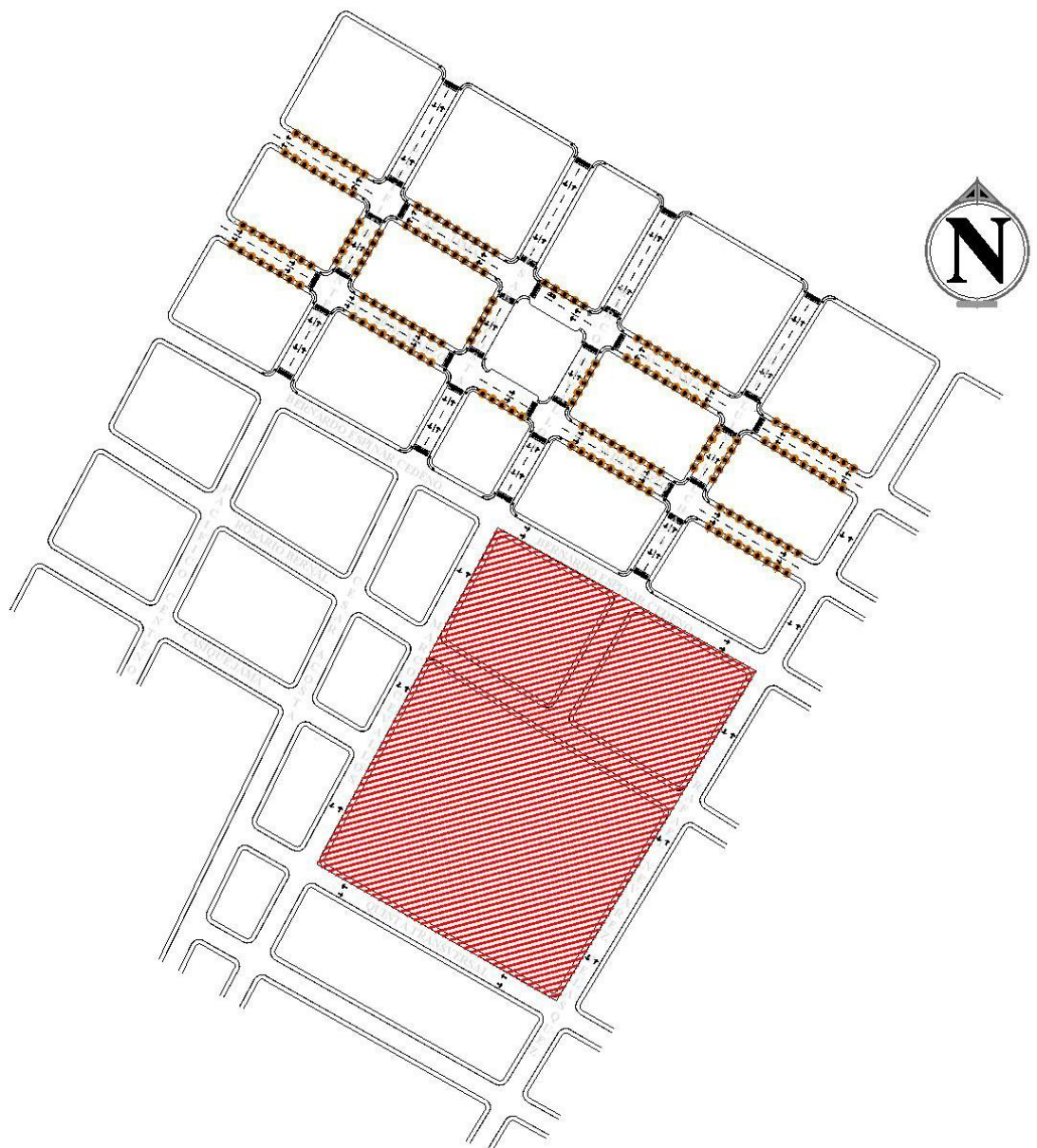


*Gráfico No. 157.* Propuesta de reubicación de oficinas de buses. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

Propuesta: Reubicación del comercio.



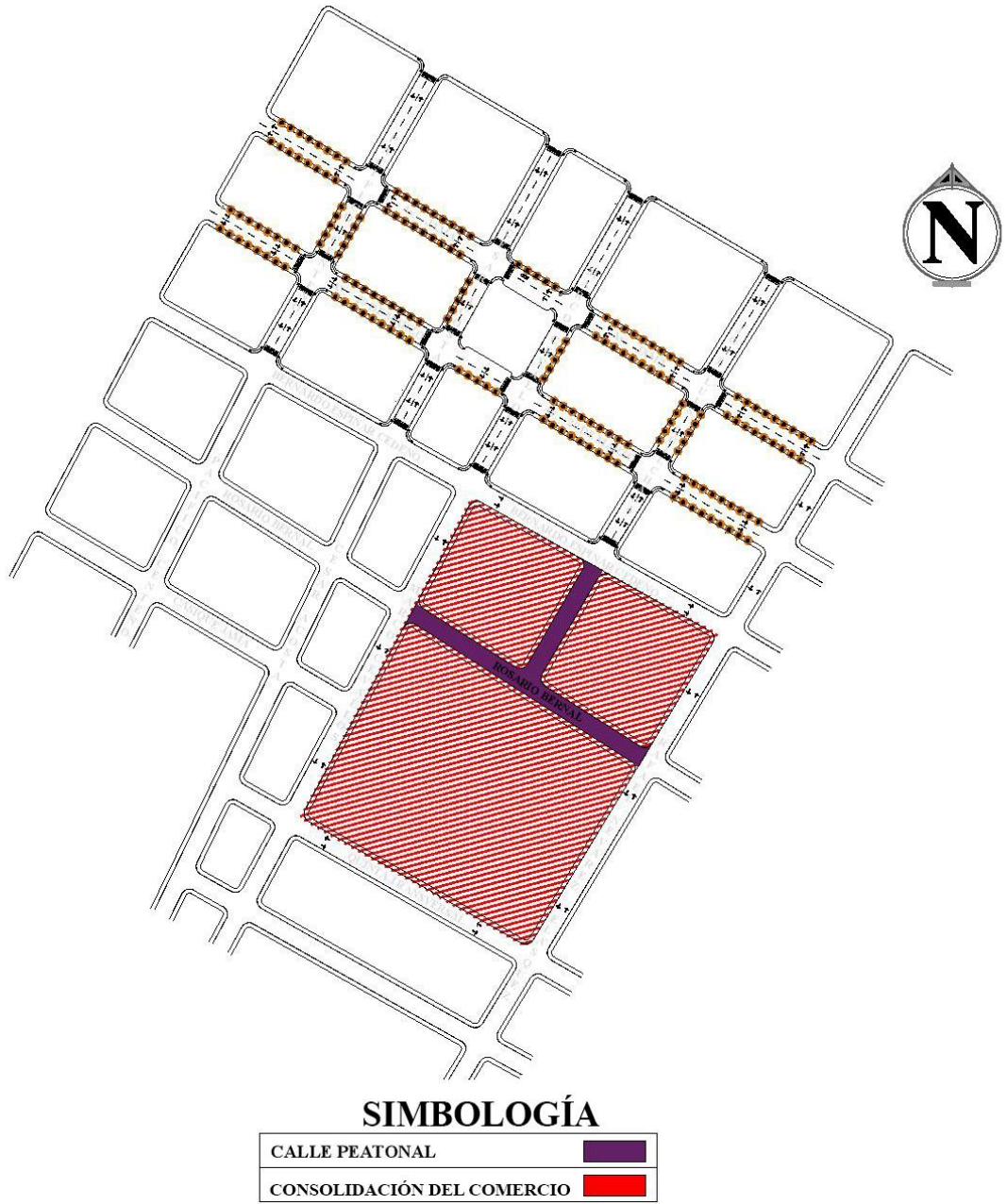
*Gráfico No. 158.* Propuesta de reubicación del comercio ubicado en la parte central del cantón Jama. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].



### SIMBOLOGÍA

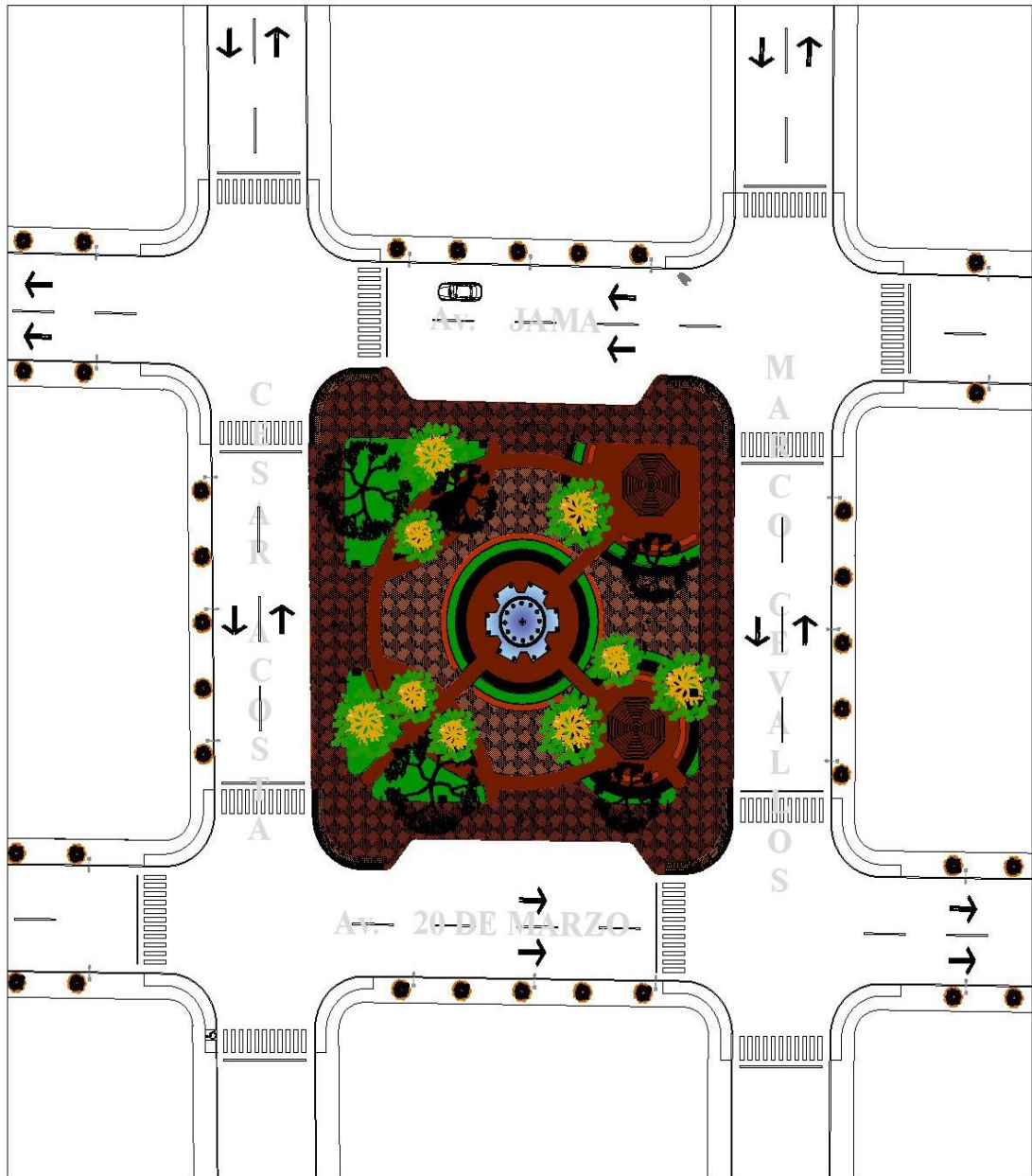
CONSOLIDACION DE COMERCIO 

*Gráfico No. 159.* Propuesta de reubicación del comercio ubicado en la parte central del cantón Jama. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].



*Gráfico No. 160.* Propuesta de reubicación del comercio ubicado en la parte central del cantón Jama. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

Propuesta: Parque Nacional Jama.



*Gráfico No. 161.* Propuesta de la reconstrucción del Parque Nacional Jama. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

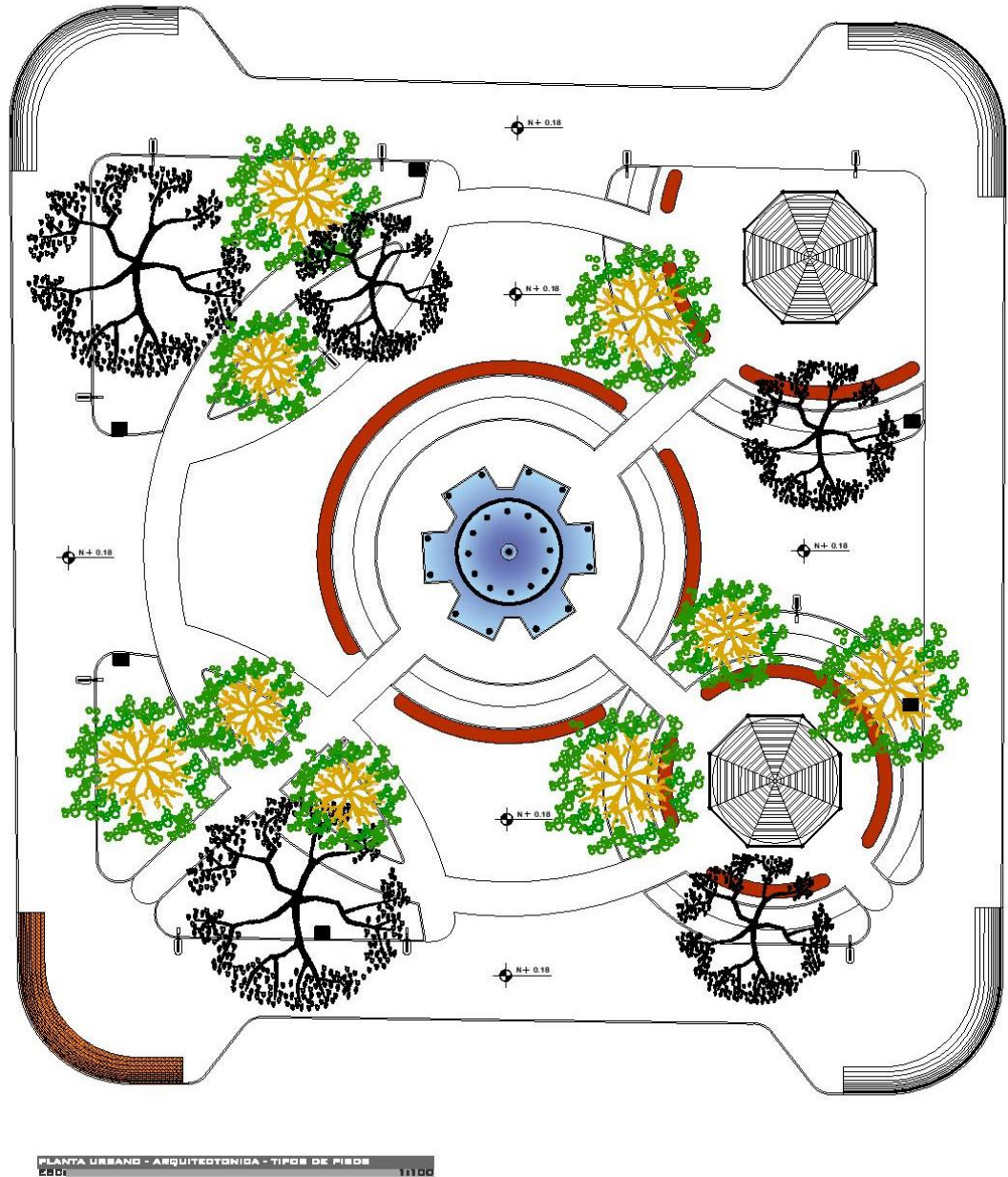


Gráfico No. 162. Propuesta de la reconstrucción del Parque Nacional Jama. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

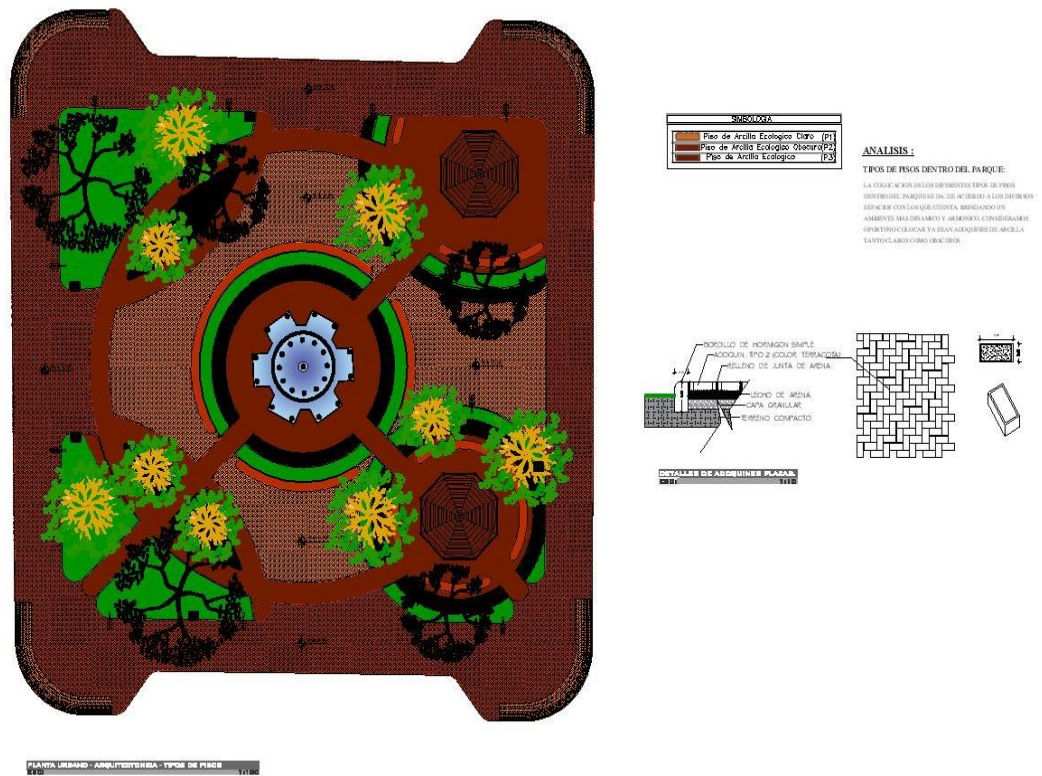


Gráfico No. 163. Propuesta de la reconstrucción del Parque Nacional Jama. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

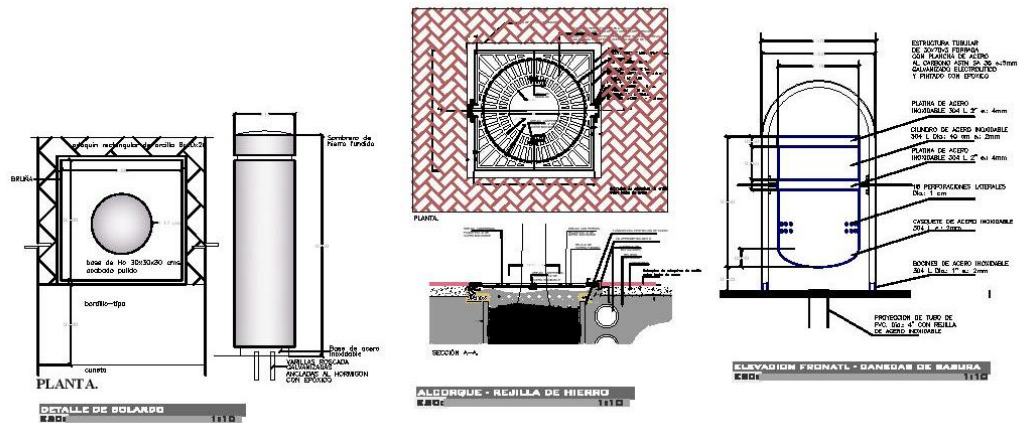
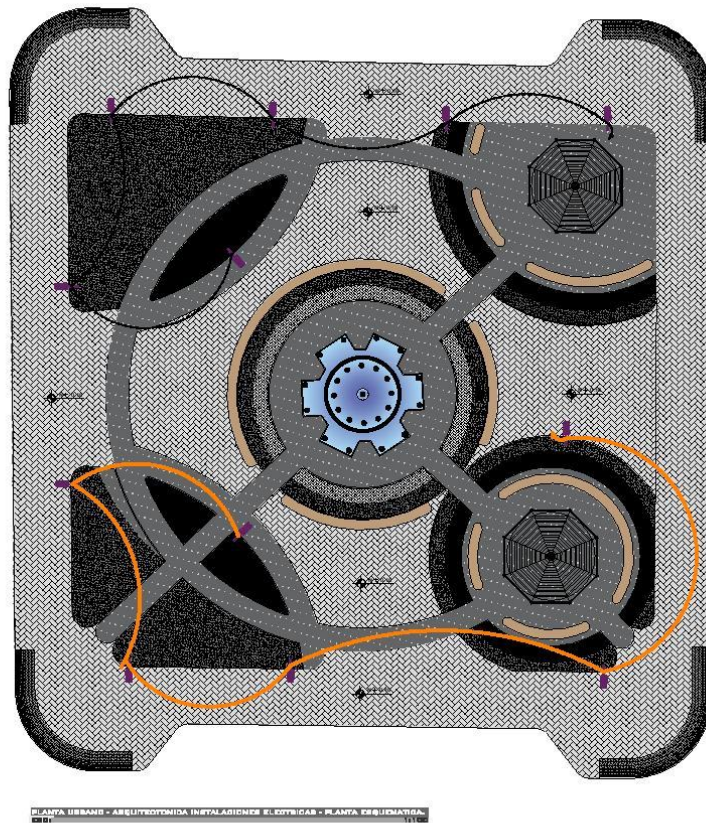


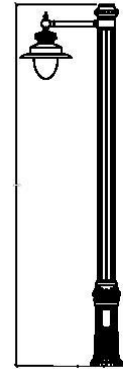
Gráfico No. 164. Propuesta de la reconstrucción del Parque Nacional Jama: Detalles. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].





**ANÁLISIS:**

**PROPUESTA SISTEMA ELÉCTRICO DENTRO DEL PROYECTO:**  
 EL PLANTEAMIENTO ELÉCTRICO DENTRO DEL PROYECTO SE LO HA PROPUESTO DE MANERA QUE SU UBICACIÓN ESTE DE UNA MANERA BIEN DISTRIBUIDA, PARA DE TAL MANERA PODER ABRACAR TODAS LAS ÁREAS O ZONAS CON LAS QUE CUENTA EL PARQUE, COMO SE PUEDE OBSERVAR EN LA PLANTA URBANO - ARQUITECTÓNICA SE HAN DISPUESTO DE 12 LAMPARAS DE MEDIANA ALTURA AL IGUAL QUE LUCES EN CADA UNA DE LAS GLORIETAS.

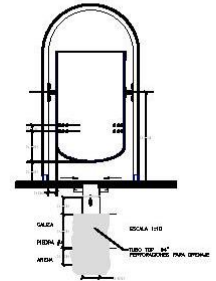


SÍMBOLOGÍA	
	Línea de Circuito 1
	Línea de Circuito 2
	Tablero Eléctrico
	Lámparas
	Luces Led

*Gráfico No. 165.* Propuesta de la reconstrucción del Parque Nacional Jama: Puntos de luz. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].



**ANÁLISIS:**  
**COLOCACION DE MOBILIARIO URBANO:**  
 LA PROPUESTA DE UBICACION DE MOBILIARIOS LA REDONDO CONSIDERANDO DE MANERA APROPIADA DADO QUE SON DE COLOCAR LOS ELEMENTOS COMO SON LAMPARAS, CANTAS DE BARRERAS DE DISTRIBUCION DE TAL MANERA QUE LAS MOJES POR COMPLETO RODEAN LOS ESPACIOS PROPUESTOS EN EL PROYECTO Y ASI PUEDE MANTENER EN EQUILIBRIO APROPIADO DENTRO DEL PARQUE.



SIMBOLOGIA	
	carreacas de Basura
	Luminarias
	Banca de madera

Gráfico No. 166. Propuesta de la reconstrucción del Parque Nacional Jama: mobiliarios y áreas verdes. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].





*Gráfico No. 168.* Perspectivas virtuales. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].



*Gráfico No. 169.* Perspectivas virtuales. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].



*Gráfico No. 170.* Perspectivas virtuales. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].



*Gráfico No. 171.* Perspectivas virtuales. República del Ecuador. Catastro del Cantón Jama, modificado por los autores de este estudio de caso. [2017].

## **BIBLIOGRAFIA.**

- 1-Kunz, I. (2003) Usos de suelo y territorio. Tipos y lógicas de localización en la ciudad de México. Distrito Federal. Estados Unidos de México: Plaza y Valdés, S.A.
- 2-Iregui, A. (2013, septiembre 16) Concepto sobre el uso de suelo y las licencias de construcción. La Republica. Bogotá, Colombia. [En línea]. Consultado: [20, diciembre, 2016]. Disponible en: [http://www.larepublica.co/asuntos-legales/concepto-sobre-el-uso-de-suelo-y-las-licencias-de-construcci%C3%B3n\\_61441](http://www.larepublica.co/asuntos-legales/concepto-sobre-el-uso-de-suelo-y-las-licencias-de-construcci%C3%B3n_61441) [2013, septiembre 16].
- 3-Velasco, I. (2015) Importancia de la planificación urbana en Ecuador. Blog, Vive. Quito, República del Ecuador. [En línea]. Español. Consultado: [6, enero, 2017]. Disponible en: <http://blog.vive1.com/importancia-de-la-planificaci%C3%B3n-urbana-en-ecuador>
- 4-Borja, J. (2000). El espacio público, ciudad y ciudadanía. Espacio público. Barcelona, Reino de España: Electa.
- 5-Carrión, F. (2000). Desarrollo cultural y gestión en centros históricos. Quito, República del Ecuador: FLACSO Ecuador.
- 6-Informe Anual, Apéndice temático (2003). Procuraduría ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (D.F). Documentos de referencia. Distrito Federal, Estados Unidos Mexicanos.
- 7-Gobierno Municipal de Jama. (2014). Plan de Ordenamiento Territorial. Jama, Manabí, República del Ecuador. [En línea]. Consultado: [4, enero, 2017]. Disponible en: <http://www.manabi.gob.ec/cantones/jama>
- 8-Consejo de Educación Superior de la República del Ecuador. (2013). Reglamento de Régimen Académico. San Francisco de Quito, República del Ecuador: Consejo de Educación Superior de la República del Ecuador.

9-Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo. (2015). Plan de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la faja costera del Cantón Portoviejo, Provincia de Manabí. República del Ecuador.

10-Página web Ecuador. (2014). Mapa de la República del Ecuador. [En línea]. Consultado: [4, enero, 2017]. Disponible en: <http://www.ecuale.com/mapa.php>

11-Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama. (2012). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Jama. Provincia de Manabí. República del Ecuador. Información proporcionada por Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jama. Departamento de planificación.

12-Gobierno Provincial de la provincia de Manabí. (2016) Página Oficial del gobierno provincial de Manabí. Manabí, República del Ecuador. [En línea]. Consultado: [5, enero, 2017]. Disponible en: <http://www.manabi.gob.ec/datos-manabi/datos-geograficos>

13-Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama. (2014). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Jama (PDOT). República del Ecuador: Información proporcionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama. Departamento de planificación.

14-Ledezma, J. (2013). Teoría social, espacio y ciudad. Distrito Federal, Estados Unidos Mexicanos: Colegio de México, A.C.

15-Carrión, F. (2001). La ciudad construida. Urbanismo en América Latina. Quito, Republica del Ecuador: FLACSO.

16-Rogers, R. y Gumuchdjian, P. (2017) Ciudades para un pequeño planeta. Arquitectos Sem Fronteiras. [En línea]. Consultado: [6, enero, 2017]. Disponible en:

[http://www.fadu.edu.uy/tallerdanza/carp-2015/files/2015/07/Rogers-Gumuchdjian\\_Ciudades-para-un-pequeno-planeta1.pdf](http://www.fadu.edu.uy/tallerdanza/carp-2015/files/2015/07/Rogers-Gumuchdjian_Ciudades-para-un-pequeno-planeta1.pdf)

17-Cabeza, A. (2008). Gestión del Ordenamiento Territorial en América Latina: Desarrollo recientes, Volumen 1. República de Colombia: Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

18-Cabeza, A. Espinoza, M. Catañeda, T. Avellaneda, P. y Artuduaga, T. (2012). Procesos de ordenamiento en América latina y Colombia. Distrito Capital, República de Colombia: Universidad Nacional de Colombia.

19-Rasse, A. y Letelier, F. (2013, mayo). El proceso de reconstrucción de viviendas en el centro de Talca: fotografía a dos años de la catástrofe. Revista INVI Vol.28. no77. Santiago, Republica de Chile. [En línea]. Consultado: [21, diciembre, 2016]. Disponible en: [http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582013000100005&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582013000100005&script=sci_arttext) [2013, mayo].

20-Velasco, I. (2015). Importancia de la planificación urbana en Ecuador. Blog, Vive. Quito, República del Ecuador. [En línea]. Español. Consultado: [6, enero, 2017]. Disponible en: <http://blog.vive1.com/importancia-de-la-planificaci%C3%B3n-urbana-en-ecuador>

21-Zevallos, M. (2004). Proyecto gestión del riesgo ENSO (El Niño Southern Oscillation) en américa latina. Investigación Comparativa, Información y Capacitación desde una Perspectiva Social. Quito. República del Ecuador: La Red.

22-Camino, M. (2003). Manabí, frágil ante desastres naturales. Diario LaHora. Manabí. República del Ecuador. [En línea]. Consultado: [18, diciembre, 2016]. Disponible en: [http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1000135943/-1/Manab%C3%AD\\_fr%C3%A1gil\\_ante\\_desastres\\_naturales.html#.WHPIkFMrLIU](http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1000135943/-1/Manab%C3%AD_fr%C3%A1gil_ante_desastres_naturales.html#.WHPIkFMrLIU)



- 23-Sentagne, María Elvira, Solera, Esther, Roses, María Eugenia y Laciari, Militza (2010). La imagen moderna de la ciudad de San Juan. VI Jornadas de Sociología de la UNLP. Universidad Nacional de la Plata. La Plata. República Argentina: Universidad Nacional de La Plata.
- 24-Acuña, D. (2004). El terremoto de san Juan en 1944 y sus huérfanos. Buenos Aires. República Argentina: Dunken.
- 25-Liernur, F. (2001). Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad. Buenos Aires. República Argentina: Fondo Nacional de las Artes.
- 26-Sentagne, María Elvira, Solera, Esther, Roses, María Eugenia y Laciari, Militza (2010). La imagen moderna de la ciudad de San Juan. VI Jornadas de Sociología de la Universidad Nacional de la Plata (UNLP). La Plata. República Argentina: Universidad Nacional de La Plata.
- 27-Laciari, M. Nieto, A. Rosés, E. y Manzur, J. (2012). Eje cívico y Arquitectura institucional moderna en la ciudad de san Juan, Argentina su planificación y concreción post-terremoto de 1944. San Juan. Argentina: Universidad Nacional de San Juan.
- 28-Naya, A. (2010). El riesgo sísmico en Quito: Análisis y simulaciones. Ciencias y gestión del territorio. geología, riesgos y gestión del territorio. Quito. República del Ecuador: Universidad de Nice Sophia Antipolis.
- 29-Fernández, A. Ganfornina, F. Martín, C. y Romero, S. (2001). La Catedral de Quito y el Terremoto de 1755. Granada, Reino de España: Universidad de Granada.
- 30-Landázuri, S. (2012). Estrategias de comunicación para la secretaria nacional de gestión de riesgos a fin de disminuir el impacto en caso de que haya sismo que afecte el área de Quito urbano. Quito, República del Ecuador: Universidad Internacional del Ecuador.

31-Rojas, E. (2004). Volver al centro: la recuperación de áreas urbanas centrales. Quito. República del Ecuador: Inter-American Development Bank Felipe Herrera Library.

32-Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba (2015). Plan de desarrollo y ordenamiento territorial de Riobamba. Riobamba, Provincia de Chimborazo. República del Ecuador.

33-Egred, J. (2000). El Terremoto de Riobamba del 4 de febrero de 1797. Riobamba, provincia de Chimborazo, República del Ecuador: Abya-Yala.

34-Instituto Geofísico (2013) Terremoto del 5 agosto de 1949. [En línea]. Consultado: [22, diciembre, 2016]. Disponible en: <http://www.igepn.edu.ec/cayambe/805-terremoto-del-5-de-agosto-de-1949>

35-Cabezas, V. (2015). Luego del terremoto de 1949, Blanca Buenaño dejó Píllaro para siempre. Diario El telégrafo. República del Ecuador. [En línea]. Consultado: [15, enero, 2017]. Disponible en: <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/nuestros-seres/1/luego-del-terremoto-de-1949-blanca-buenano-dejo-pillaro-para-siempre>

36-Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato. (2016). Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo de Ambato. Ambato, Provincia de Tungurahua. República del Ecuador.

37-Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre (2016). Plan de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo de Bahía. Sucre, Provincia de Manabí. República del Ecuador.

38-Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portoviejo (2015). La ordenanza de reglamentación de área urbana y rural del cantón Portoviejo. Portoviejo, Provincia de Manabí. República del Ecuador.

- 39-Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portoviejo (2015). Plan de desarrollo urbano y ordenamiento territorial. Portoviejo, Provincia de Manabí. Ecuador.
- 40-Asamblea Nacional Constituyente. Constitución Política de la República del Ecuador. (2011). República del Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones. República del Ecuador.
- 41-Código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización (COOTAD). (2016). República del Ecuador.
- 42-Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo. (2016). República del Ecuador: Asamblea Nacional. República del Ecuador.
- 43-Ley de gestión ambiental (2004). Ley de gestión ambiental codificación 19. Registro Oficial Suplemento 418 de 10-sep-2004. República del Ecuador.
- 44-Casado, I. (2010). Sitio web eumet. [En línea]. Consultado: [05, enero, 2017]. Disponible en: <http://www.eumed.net/rev/cccss/07/icg2.htm>
- 45-Bottino, R. (2009). Estudios históricos. La ciudad y la urbanización. Rio de la Plata. República Oriental de Uruguay.
- 46-Castro, P. (2003). Revista Electrónica de geografía y ciencias sociales, Scripta Nova. Universidad de Barcelona. Reino de España. [En línea]. Consultado: [05, enero, 2017]. Disponible en: [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(010\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(010).htm)
- 47-Sitio web Parro. (2017). Diccionario de Arquitectura y construcción. República Argentina. [En línea]. Consultado: [05, enero, 2017]. Disponible en: <http://www.parro.com.ar/definicion-de-planeamiento+urbano>

48-Franco, A. y Zabala, S. (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. Bogotá. República de Colombia.

49-Da Silva, C. Cardozo, O. Odriozola, J. Bondar, C. (2013). Usos Del Suelo: Distribución, Análisis Y Clasificación Con Sistemas De Información Geográfica. Revista digital del Grupo de Estudios sobre Geografía y Análisis Espacial con Sistemas de Información Geográfica (GESIG). Luján, República Argentina: Universidad Nacional de Luján.

50-Daza, W. (2008). La Intervención en el Espacio Público Como Estrategia Para el Mejoramiento de la Calidad de Vida Urbana. Espacio Público y Calidad de Vida Urbana. Bogotá. República de Colombia: Universidad Javeriana.

51-Departamento Administrativo de planeación (2005). Documento Técnico de Soporte (POT) Plan de Ordenamiento Territorial. Usos de Suelo Urbano. Medellín. República de Colombia.

52- Habitat (1995) Estructura urbana, movilidad y género en la ciudad moderna. [En línea]. Consultado: [22, febrero, 2017]. Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n13/actob.html>.

53- Arkiplust (2015) Planificación de las ciudades. [En línea]. Consultado: [24, febrero, 2017]. Disponible en: <http://www.arkiplus.com/planificacion-de-las-ciudades>.

54- Habitat (2017) El primer Escenario de la Zonificación Urbana. Buenos Aires: Albores de una Ciudad Moderna. [En línea]. Consultado: [28, febrero, 2017]. Disponible en: <http://www.guillermotella.com/enfoques/el-primer-escenario-de-la-zonificacion-urbana/>

55- Andrés, J. (2013). Equipamiento Comercial y Organización Territorial. Murcia. Reino de España: Universidad de Murcia.



Anexos:



*Gráfico No. 172.* Centro de la Ciudad de Riobamba, Provincia de Chimborazo. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 173.* Biblioteca general de la Provincia de Tungurahua. Centro de la Ciudad de Ambato, Provincia de Tungurahua, República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 174.* Centro de la Ciudad de Ambato, Provincia de Tungurahua. República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 175.* Centro Histórico de Quito, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 176.* Parque Nacional Jama. Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 177.* Casco central del Cantón Jama. Entrevista a los moradores del sector. Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 178.* Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama. Entrevista a la encargada de planificación y proyectos. Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].



*Gráfico No. 179.* Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama. Entrevista al Director de Planificación, Ing. Antonio Alava. Cantón Jama, Provincia de Manabí, República del Ecuador. Foto realizada por los autores del análisis de caso. [2017].