

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

ESCUELA DE CIENCIAS GEOGRÁFICAS

Tesis Previa a la Obtención del Título de Magister en Planificación y  
Ordenamiento Territorial para el Desarrollo

Estrategia para el mejoramiento integral de zonas de expansión  
urbana irregular del cantón Quinindé

Pedro Wladimir Gracia Cheme

DIRECTOR: Mtr. Galo Manrique Yacelga

Quito, 2016

# Contenido

CAPITULO I.....	1
La Teoría de planificación urbana.....	1
1.1    Justificación.....	1
1.2    Planteamiento del problema .....	4
1.3    Objetivos .....	5
<b>1.3.1    Objetivo general</b> .....	5
<b>1.3.2    Objetivos específicos</b> .....	5
1.4    Marco teórico y conceptual .....	6
<b>1.4.1    Antecedentes o marco referencial</b> .....	6
1.5    Hipótesis.....	8
1.6    Proceso Metodológico .....	9
1.7    Marco teórico.....	10
<b>1.7.1    Gestión urbanística y su consideración en la estructura jurídica.</b> .....	10
<b>1.7.2    El sistema de planeamiento territorial y urbanístico</b> .....	14
<b>1.7.3    Actuación urbanística y participación en las plusvalías del suelo.</b> .....	17
<b>1.7.4    Actuaciones asistemáticas y gestión de la ciudad construida.</b> .....	19
<b>1.7.5    El derecho de propiedad privada, derechos y deberes urbanísticos</b> .....	19
CAPITULO II.....	21
La lógica socio-territorial de la cabecera cantonal de Quinindé. ....	21
2.1    Aspectos Generales.....	21
2.2    Aspectos Biofísicos .....	24
<b>2.2.1    Suelos</b> .....	24
<b>2.2.2    Agua</b> .....	25
<b>2.2.3    Aire</b> .....	25
<b>2.2.4    Amenazas o peligros</b> .....	26
<b>2.2.5    Uso actual del suelo en el cantón</b> .....	27
2.3    Aspectos Socioculturales.....	28
<b>2.3.1    Estructura poblacional</b> .....	28
<b>2.3.2    Distribución de la población en el territorio</b> .....	29
<b>2.3.3    Proyecciones poblacionales y tasa de crecimiento poblacional</b> .....	29
<b>2.3.4    Infraestructura y acceso a servicios básicos</b> .....	31
2.4    Aspectos Económicos.....	33
<b>2.4.1    Principales actividades según ocupación de la PEA</b> .....	33
<b>2.4.2    Valor Agregado Bruto en el Sector Agrícola</b> .....	34
2.5    Aspectos de Asentamientos Humanos.....	36

1.1.1	<b>Análisis de asentamientos por jerarquía funcional</b> .....	37
2.5.1	<b>Déficit habitacional cuantitativo y cualitativo</b> .....	41
2.5.2	<b>Calidad de la vivienda</b> .....	42
2.5.3	<b>Soluciones habitacionales</b> .....	43
2.5.4	<b>Acceso al suelo urbano</b> .....	45
2.5.5	<b>Lotizaciones y/o Urbanizaciones</b> .....	47
1.1.2	<b>Localización y descripción de los asentamientos humanos</b> .....	54
1.1.1	<b>Sistemas de infraestructura, equipamiento y servicios</b> .....	60
2.6	<b>Aspectos Movilidad y Conectividad</b> .....	62
2.6.1	<b>Telecomunicaciones</b> .....	62
2.6.2	<b>Vías</b> .....	62
2.6.3	<b>Energía</b> .....	63
2.7	<b>Análisis del diagnóstico territorial</b> .....	64
2.7.1	<b>Priorización de problemas</b> .....	66
2.7.2	<b>Árbol general de problemas</b> .....	69
2.7.3	<b>Priorización de potencialidades</b> .....	74
2.7.4	<b>Modelo Actual de Desarrollo</b> .....	74
2.8	<b>Posibles escenarios</b> .....	76
2.8.1	<b>Modelo Tendencial de Desarrollo</b> .....	76
2.8.2	<b>Modelo Óptimo de Desarrollo</b> .....	77
2.8.3	<b>Modelo Intermedio de Desarrollo</b> .....	78
2.9	<b>Síntesis operativa del diagnóstico</b> .....	79
2.9.1	<b>Análisis FODA</b> .....	79
2.9.2	<b>Matriz FODA</b> .....	81
2.9.3	<b>Matriz general de relaciones</b> .....	81
2.9.4	<b>Matriz de relaciones debilidades y fortalezas</b> .....	82
2.10	<b>Formulación de estrategias</b> .....	83
2.10.1	<b>Estrategias para la relación entre Fortalezas y Amenazas (F/A):</b> .....	83
2.10.2	<b>Estrategias para la relación entre Fortalezas y Oportunidades (F/O):</b> .....	84
2.10.3	<b>Estrategias para la relación entre Debilidades y Amenazas (D/A):</b> .....	84
2.10.4	<b>Estrategias para la relación entre Debilidades y Oportunidades (D/O):</b> .....	85
2.10.5	<b>Estrategias para la relación entre Debilidades y Fortalezas (D/F):</b> .....	85
<b>CAPITULO III</b> .....		86
<b>Propuesta de Desarrollo urbano uso y gestión del suelo</b> .....		86
3.1	<b>Evolución de la política urbana de legalización de asentamientos en la cabecera cantonal Quinindé</b> .....	86
3.2	<b>Estrategia integral para el uso de suelo y control del crecimiento urbano.</b> .....	88

3.2.1	Estrategia de organización social y socialización.....	91
3.2.2	Estrategia de capacitación.....	93
3.2.3	Estrategia de gestión catastral.....	94
3.3	Control del crecimiento urbano.....	95
3.3.1	Delimitación del Área Urbana de la cabecera cantonal del cantón Quinindé.	95
3.3.2	Elaboración del Plan de Uso y Gestión del suelo.....	99
3.3.3	Protocolo propuesto para legalización de predios.....	101
3.4	Conclusiones y recomendaciones.....	103
3.4.1	Conclusiones.....	103
3.4.2	Recomendaciones.....	107
	Bibliografía.....	i

## Listado de Figuras

Figura 1.	JERARQUÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CANTÓN QUININDÉ.....	4
Figura 2.	MAPA BASE.....	7
Figura 3.	EL SISTEMA TERRITORIAL .....	15
Figura 4.	PORCENTAJE DE UPAS SEGÚN TIPO DE TENENCIA EN EL CANTÓN QUININDÉ.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Figura 5.	ORTOFOTO DE LA CABECERA CANTONAL QUININDÉ, 2010.....	51
Figura 6.	ORTOFOTO DE LA CABECERA CANTONAL QUININDÉ, 2016.....	52
Figura 7.	MAPA DE BARRIOS DE LA CABECERA CANTONAL QUININDÉ, 2016. ....	53
Figura 8.	SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS EN QUININDÉ (ESMERALDAS)....	32
Figura 9.	ACCESO A VIVIENDA EN EL CANTÓN QUININDÉ (ESMERALDAS). ....	36
Figura 10.	MAPA DE LOTIZACIONES DE LA CABECERA CANTONAL QUININDÉ. ..	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Figura 11.	VALOR AGREGADO BRUTO EN EL SECTOR AGRÍCOLA.....	34
Figura 12.	SUPERFICIE Y RENDIMIENTOS PROVINCIALES.....	35
Figura 13.	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL CANTÓN QUININDÉ.....	65
Figura 14.	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL CANTÓN QUININDÉ.....	66
Figura 15.	MAPA DE ZONAS DE LA CABECERA CANTONAL QUININDÉ. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Figura 16.	MAPA DE SECTORES DE LA CABECERA CANTONAL QUININDÉ. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Figura 17.	MAPA DE LOCALIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES.....	55
Figura 18.	LOTES DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR HÉROES DEL CENEP. ....	56
Figura 19.	LOTES DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR SEIS HERMANOS. ....	57
Figura 20.	LOTES DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR EL CISNE Y JULIO FUENTES.....	58
Figura 21.	LOTES DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR ROGELIO SÁNCHEZ.....	59
Figura 22.	PROPUESTA DEL ORGÁNICO FUNCIONAL DE PLANIFICACIÓN .....	89
Figura 23.	PROPUESTA DEL NUEVO LÍMITE URBANO .....	98

## Listado de Tablas

Tabla 1. Tipología de suelos .....	24
Tabla 2. Descripción de amenazas naturales y antrópicas.....	26
Tabla 3. Uso y cobertura del suelo 2008.....	27
Tabla 4. Superficie de tierra según conflictos de uso.....	28
Tabla 5. Número de UPAs según tamaño en el cantón Quinindé.. <b>¡Error! Marcador no definido.</b>	
Tabla 6. Población de la parroquia rosa zárate del cantón Quinindé (Esmeraldas) en el año 2010 según grupos etarios .....	28
Tabla 7. Distribución de población de la parroquia rosa zárate según área de residencia .....	29
Tabla 8. Proyecciones referenciales de población de la parroquia Rosa Zárate.....	30
Tabla 9. Acceso a servicios básicos en el cantón Quinindé (Esmeraldas).....	31
Tabla 10. Déficit Habitacional y tipo de vivienda en el cantón Quinindé (Esmeraldas).....	42
Tabla 11. Calidad de la vivienda en el cantón Quinindé (Esmeraldas).....	42
Tabla 12. Clasificación y ponderación por población.....	38
Tabla 13. Accesibilidad a las cabeceras parroquiales a la cabecera cantonal. Relación distancia-tiempo. ....	38
Tabla 14. Jerarquía funcional de asentamientos humanos en base a la ponderación de población, equipamientos de servicios y accesibilidad vial. ....	39
Tabla 15. Matriz de ponderaciones para establecimiento de la jerarquía funcional de una red de asentamientos humanos.....	39
Tabla 16. Matriz para descripción de la localización y forma de los asentamientos humanos..	40
Tabla 17. Detalle de las Administraciones Municipales desde 1968 hasta el 2016.....	23
Tabla 18. Detalle zonas y sectores con asentamientos irregulares. ....	54
Tabla 19. Protocolo para legalizar predios.....	101

## CAPITULO I

### La Teoría de planificación urbana.

#### 1.1 Justificación

La investigación se encuentra enmarcada en la acelerada expansión urbana y crecimiento demográfico que presenta la cabecera cantonal de Quinindé. Esta situación es producto de los procesos sociales, económicos, físico-funcionales y políticos que tienden hacia una hiper-concentración de población dispersa, localizada indiscriminadamente en la periferia de la cabecera cantonal, fuera del límite urbano y de toda previsión planificada. Los diversos grupos de población se localizan en sectores o zonas con características comunes creando así pequeños nodos irregulares de población según el PDOT del cantón Quinindé, provocando graves efectos negativos, entre los que se destacan:

- A) La expansión incontrolada del suelo urbano que afecta zonas de protección hídrica y producción rural;
- B) La saturación de la capacidad operativa y administrativa de un sistema de movilidad que ya enfrenta deficiencias de infraestructura vial y organización institucional para la prestación del servicio de transporte público.

Las dos situaciones conllevan otras problemáticas derivadas para la cabecera cantonal que permiten prever un escenario de muy graves problemas futuros en la calidad de vida de los habitantes y usuarios. Esto incluye impactos en los ecosistemas, tales como la deforestación y tala indiscriminada de los bosques, lo que ocasiona no solo la pérdida de hábitats y especies, sino también la disminución en la calidad de los servicios ambientales que proporcionan estos ecosistemas.

Los antecedentes descritos configuran el actual proceso de expansión urbana en la cabecera cantonal Quinindé, es así como la parroquia urbana Rosa Zarate cuenta con una población total de 67.259 habitantes, según el Censo 2010. Quinindé se ha conformado a partir de la década de los años 1970 como un centro de desarrollo con varias funciones complejas, que le caracterizan como un centro agrícola de intercambio productivo regional. El área urbana central presenta una importante concentración de viviendas, tramado vial y redes de servicios con deficiencias de cobertura y calidad, con una tasa de crecimiento poblacional anual registrada de 2.3%, ligeramente superior a la tasa nacional que se ubica en 1.9% como resultado del aumento natural de la población y de la migración neta, por lo que podría asegurarse que el ritmo de crecimiento del cantón es superior al nacional.

La población en el área urbana delimitada es de 34.550 habitantes y cuenta con una población dispersa adicional de 19.489 (INEC, 2010). En la ciudad de Quinindé se vive un fenómeno de explosión demográfica, desde aproximadamente el año 2007 generado por la inmigración desde otras provincias y desde otros países, especialmente desde Colombia y Perú. Al 2010 según el INEC, se registró una población inmigrante de 9.641; y, se dirige principalmente a las ciudades de Quito, Santo Domingo, Esmeraldas y Guayaquil para desarrollar actividades de intercambio comercial, buscar oportunidades de trabajo y dedicarse al estudio.

La masiva incorporación de áreas de cultivo de palma africana en el territorio cantonal ha sido uno de los principales factores que ha influido en la inmigración, expansión urbana irregular y aumento de los niveles de urbanización, por las oportunidades de inversión y fuentes de empleo de mano de obra no calificada. La siembra de considerables extensiones de cultivo de palma, estrechamente relacionadas con el mercado nacional e internacional ha significado un aumento de la población concentrada principalmente en la cabecera cantonal por la lógica de concentración de servicios y equipamientos especializados, que requiere el manejo operativo y comercial de la palma, ocupando terrenos localizados principalmente en Rosa Zarate y en sus áreas de influencia inmediata.

La ciudad de Quinindé (Rosa Zarate) es el centro articulador de las actividades socioeconómicas que se producen entre los asentamientos de las cabeceras parroquiales de La Unión, Malimpia, Cube, Viche y Chura. Así, Quinindé ejerce una relación territorial de centralidad y atracción por la demanda y oferta de servicios. La zona de influencia de Quinindé, en términos generales se caracteriza por un sinnúmero de asentamientos dispersos en áreas rurales y algunos asentamientos con concentraciones de población y roles específicos tales como la agricultura, la ganadería y el comercio. Esta lógica territorial guarda relación con los centros poblados que han tenido mayor desarrollo en los últimos años y cumplen roles y funciones específicas en la cadena productiva de la palma africana tales como la parroquia urbana Rosa Zárate, el recinto Zapallo, la parroquia rural La Unión, el recinto La Independencia y la parroquia rural Viche.

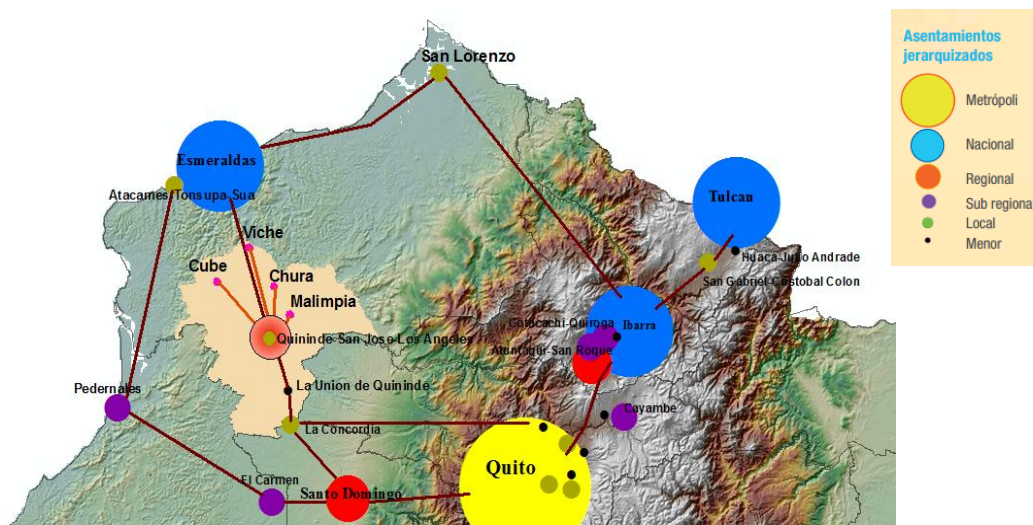
La estructura poblacional parroquial urbano-rural, en cuanto a número de habitantes, según la jerarquización considerada por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, da como resultado que la cabecera cantonal Rosa Zarate (Quinindé) corresponde a la categoría de centros mayores, con más de 20 000 habitantes.

Las parroquias de Malimpia y La Unión, presentan tamaños de población comprendidas entre 10 001 – 20 000 habitantes por los que se consideran como centros menores dentro de la jerarquización.

Las parroquias de Cube y Viche poseen un tamaño de población comprendido entre 50 00 a 10 000 habitantes, por las que se categorizan como centros urbanos intermedios, y por último Chura como centro urbano menor.



**FIGURA 1. JERARQUÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CANTÓN QUININDÉ**



Fuente: ETN, Plan Nacional del Buen Vivir 2013 – 2017

Estos asentamientos se produjeron sin ningún tipo de control, planificación y coordinación entre los diferentes los dirigentes o poblados organizados en barrios, lotizaciones, comunidades, etc. con las dependencias municipales, lo que ha agravado las características de los procesos de conurbación con serias incidencias negativas en la fijación del límite urbano y el uso del suelo categorizado por el municipio, especialmente de categoría agrícola a categoría urbana; invadiendo así la frontera agrícola.

## 1.2 Planteamiento del problema

El continuo proceso de expansión urbana irregular en Quinindé genera una crítica y creciente problemática que agrava las limitaciones existentes en la ciudad, en el marco del eficaz cumplimiento de su rol y funciones, acarreando una serie de efectos negativos en el uso, ocupación del suelo, provisión de servicios públicos, tenencia de la tierra, pérdida de valores de identidad y cohesión social, deterioro ambiental y de la calidad de vida.

Es, por tanto, urgente emprender una investigación a profundidad de esta situación, a fin de identificar las falencias en los procesos de planificación cantonal, urbana y

de ordenamiento territorial, que sustenten una estrategia sostenible de mejoramiento urbano integral, el control y regularización de las áreas de expansión irregular.

El problema de investigación se resume en una interrogante general, que sirve para delimitar el ámbito de trabajo, en el contexto de esta amplia temática, que indudablemente invita a profundizar en sus diversas aristas (sociales, políticas, económicas y urbanas). Por ello, la pregunta integrada quedaría así: ¿Cuál es la lógica territorial y la expresión espacial del uso y ocupación del suelo, rol y funciones de la cabecera Cantonal Quinindé y sus áreas de expansión urbana irregular?

Se investigará además la incidencia en su estructura urbana, características socio económicas, efectos y tendencias en el modelo de desarrollo urbano, así como la relación con los procesos de toma de decisiones.

### 1.3 Objetivos

#### 1.3.1 **Objetivo general**

Formular una estrategia para el control del crecimiento urbano y la regularización de las zonas de crecimiento irregular en la cabecera cantonal de Quinindé.

#### 1.3.2 **Objetivos específicos**

- Identificar la lógica socio territorial, los escenarios y causas que han determinado el crecimiento urbano de la cabecera cantonal de Quinindé.
- Determinar las fases y componentes de la estrategia para regularización de las zonas de crecimiento irregular en la cabecera cantonal de Quinindé.

## 1.4 Marco teórico y conceptual

### 1.4.1 Antecedentes o marco referencial

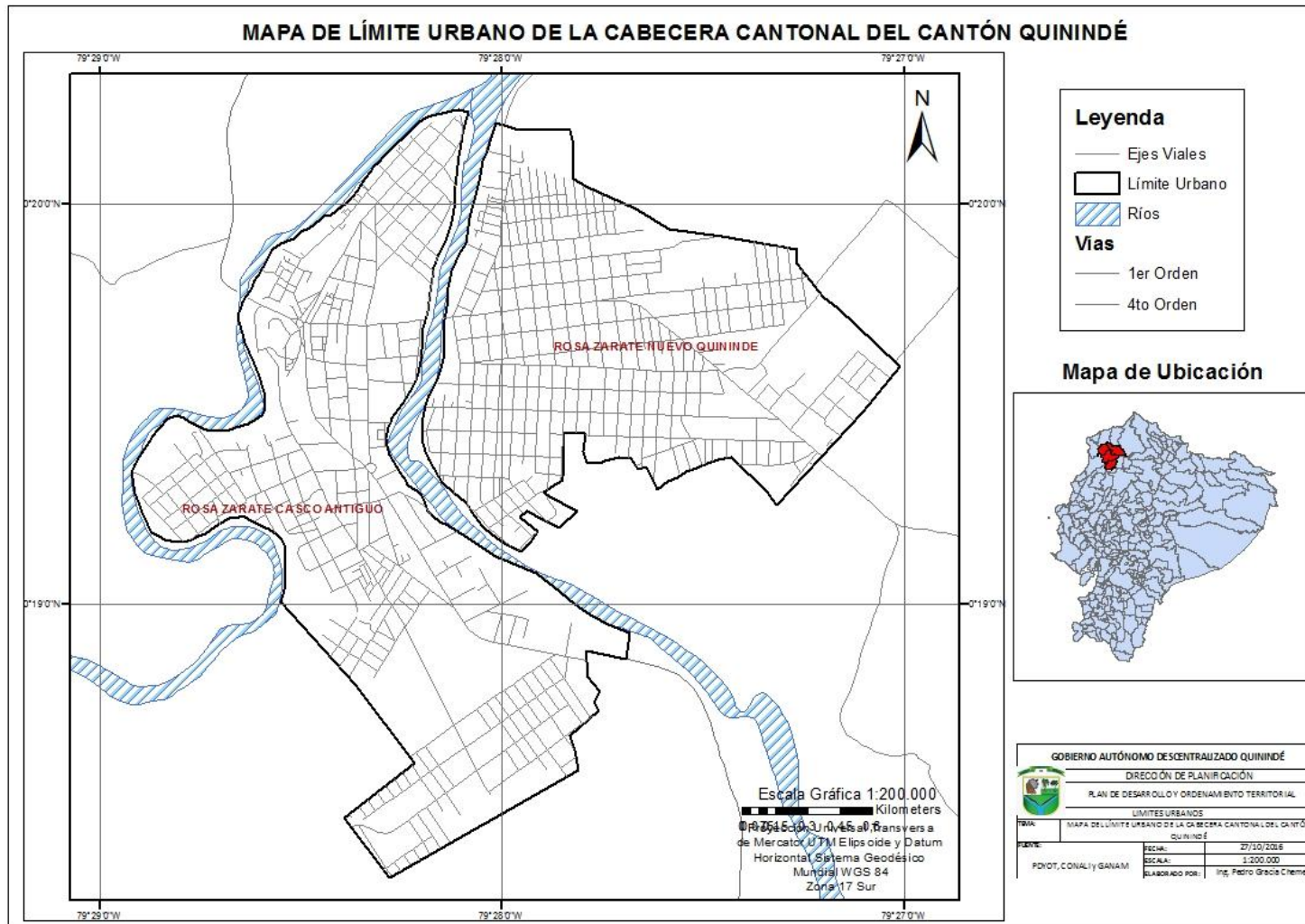
Para sustentar el estudio se procederá a analizar la problemática mediante la descripción de la realidad del territorio, en base de las teorías de planificación urbana y manejo de áreas de expansión urbana irregular, herramientas como los sistemas de información geográfica, guías metodológicas de ordenación territorial para describir los fenómenos sociales y urbanos. En primera instancia se analizará el territorio en el ámbito cualitativo, desde el cual se pretende obtener una visión integral en base a la recolección de información sustentada de los componentes relevantes del sistema territorial, analizados en base a las directrices de la Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES). Para el efecto se generará un análisis del medio físico, la forma de uso y ocupación del territorio, la descripción del rol, funciones, potencialidades socio-territoriales, la población, su diversidad, actividades e infraestructuras de soporte y el marco normativo correspondiente.

Dentro del análisis del marco normativo se revisarán los instrumentos de planificación y su accionar en la zona de estudio, tomando como referencia los Planes de Desarrollo, Provinciales y Municipales y la Estrategia Territorial Nacional, instrumentos que están basados en los lineamientos de la Secretaría Nacional de Planificación.

Para el análisis de las áreas de expansión urbana irregular, las infraestructuras de relación y el marco legal e institucional que rige y administra las reglas del juego, se ha tomado como referencia la teoría de crecimiento de las ciudades latinoamericanas presentado por (Borsdorf & Axel, 2013).

El análisis del crecimiento urbano incontrolado busca identificar y comprender los factores y causas más relevantes que han incidido en la cabecera cantonal de Quinindé, su localización y relaciones funcionales.

Figura 2. MAPA BASE



Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2015-2019

En base a la información de cobertura del área cantonal de uso de suelo año 2008 del Ministerio de Agricultura, se observa que el principal tipo de uso y cobertura es el asociado a la conservación y protección con un 34,8% del territorio. Parte de estas áreas son las concernientes a la Reserva Ecológica Mache Chindul y el Bosque Protector Cuenca del Río Cube.

Es así como la utilización del suelo en la cabecera cantonal del cantón Quinindé, cambia de manera radical para ser ocupada por actividades comerciales rentables no tradicionales, impulsadas y en cierta medida “permitidas” por los entes de control y una población circundante que crece dramáticamente y que demanda de productos agrícolas, textiles y de insumos para la subsistencia diaria.

Esta característica de ocupación descontrolada del suelo ha generado un caos en la estructura urbana, que no ha podido ser resuelto por las distintas administraciones municipales, generando un déficit creciente de servicios, equipamiento, normativas de regulación y control, acorde con estas particularidades urbanas. Ello refleja una debilidad por dos aristas: una fundamental de tipo institucional y la otra de tipo social, donde la propia población ha sido incapaz de contribuir con el desarrollo equilibrado sostenible, ni cumplir sus obligaciones como ciudadanos para el ejercicio de sus derechos y la construcción de soluciones basadas en procesos de participación ciudadana protagónica.

## 1.5 Hipótesis

Los procesos de crecimiento urbano irregular esta dinamizado por una política de vivienda social incapaz de responder a las condiciones de la población de bajos recursos y por políticas de titulación del suelo que, en su afán de regularizarlos, potencian a la informalidad.

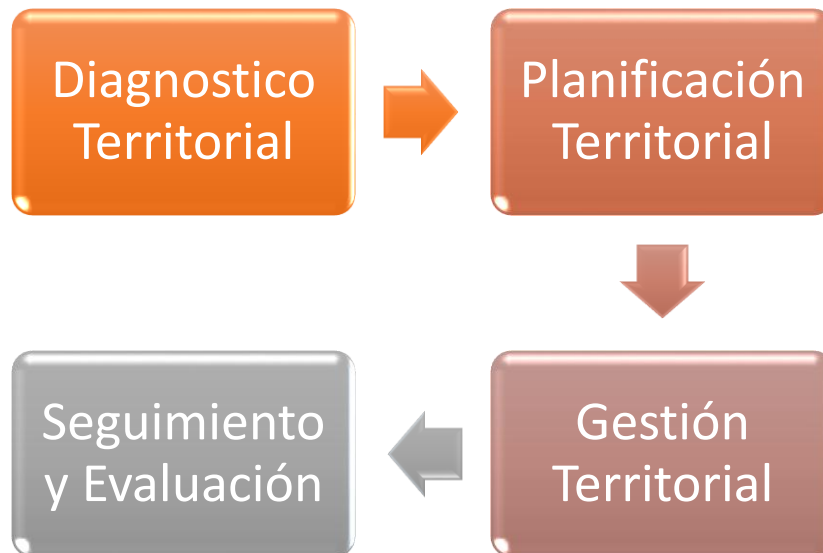
## 1.6 Proceso Metodológico

La investigación aplicará una metodología cualitativa que permita aprehender la relación dialéctica entre agentes y estructura como principio explicativo de las prácticas sociales, orientada a i) medir el impacto de la política de ocupación y legalización del suelo en cabecera cantonal de Quinindé y, ii) entender la dinámica de los mercados informales como estrategia de vida de familias excluidas de las políticas de vivienda social.

Se desarrolla con enfoque retrospectivo y en la etapa de investigación descriptiva es necesario buscar información inicial de referencia, para ello el paso inicial de la investigación se centra en la revisión bibliográfica vinculada al marco teórico conceptual de la expansión urbana, así como fotografías y observación directa a cada uno de los asentamientos informales de la cabecera cantonal de Quinindé. El trabajo de campo estuvo complementado con la consulta de archivos y de documentos institucionales como el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PDOT y los Planes de Desarrollo del municipio.

Por ser una investigación no experimental y transversal con enfoque retrospectivo, se parte de datos históricos e información institucional, que deben ser complementados con la construcción de nuevos datos, para lo cual se recurre a la realización de trabajo de campo en diferentes asentamientos informales de esta ciudad. Este trabajo de campo, además de los instrumentos ya mencionados, también utiliza la observación directa como elemento clave para la obtención de datos y propósitos de la investigación.

El proceso metodológico se basa en la metodología de Gómez Orea, 2013 que presenta las siguientes fases: preparatoria, información y diagnóstico, planificación y gestión.



Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME, 2016

### 1.7 Marco teórico.

Como parte del estudio y análisis de los asentamientos humanos, es necesario establecer varios conceptos relacionados en sí con la Planificación Urbana y su incidencia en la ciudadanía como actores principales del desarrollo de los pueblos, es así como se han recogido varios fragmentos de importantes autores los mismos que a continuación se desarrollan:

#### 1.7.1 Gestión urbanística y su consideración en la estructura jurídica.

La gestión urbana es una política que cada Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal debe de emplear y generar siendo éste quien lidera diversas acciones cumpliendo un rol protagónico en la Planificación y el Ordenamiento Territorial, la falta de control de los espacios y del uso, ocupación del suelo, ha generado en los países latinoamericanos un desorden mezclado con la informalidad de la ciudad:

Tradicionalmente, la pobreza urbana latinoamericana se ha manejado en los espacios informales de la ciudad y su economía. Los pobres no se ajustan al marco establecido porque éste no les sirve, porque hacerlo les resulta caro, y porque sus urgencias no les permiten respetar los plazos previstos en los instrumentos de gestión. Los modelos de planeamiento y gestión territorial

y urbana, por su parte, suponen que es necesario y conveniente incorporar a los pobres a la ciudad formal, pese a que en la práctica no han sido capaces de influenciar ni controlar los patrones de asentamiento y vivienda de los pobres urbanos (Jordán y Simoni, 2003, p.128).

En ese sentido coincidimos con lo mencionado con el autor, ya que muchas veces queremos adaptar los habitantes a la ciudad deseada y no hacer una ciudad para los habitantes. Consideramos también, que la informalidad de la ocupación del suelo, es un claro indicador de pobreza es así que las ciudades pobres son las que contarán con un alto índice de informalidad en la ocupación del suelo y de hecho sus asentamientos humanos nefastos carecen de oportunidades y de servicios básicos tales como agua potable, alcantarillado sanitario y recolección de desechos sólidos, así como también los sociales como por ejemplo Centro de Salud, Educación, Infantiles y Áreas recreativas.

Todo lo antes mencionado, solo significa que no ha existido una verdadera gestión territorial por parte de los gobiernos locales que tienen esa competencia. La planificación territorial del siglo actual exige la utilización de una serie de herramientas e instrumentos que generen información rápida, clara y que permita tomar decisiones oportunas.

Las nuevas exigencias de integralidad y multidimensión de las intervenciones territoriales urbanas por parte de los municipios, demandas crecientemente del uso de instrumentos de gestión adaptados a las nuevas exigencias (Jordan, Simioni y Martelli, 2003, p.15).

Los municipios deben empezar a planificar para el desarrollo y no para un ciclo corto administrativo, de esa forma se debe institucionalizar a la planificación urbana, es decir la generación de planes urbanos deben ser propuestos en harás del desarrollo de potencialidades y fortalecimiento de los problemas territoriales y sociales. El



autor Fernando Terán en su libro hace referencia al Planeamiento Urbano y menciona:

El planeamiento urbano, que entre nosotros tiene carta de naturaleza y no reciente, es, pues, una actividad perfectamente institucionalizada y admitida, cuya intensidad ha crecido de manera notable con el paso del tiempo y se ha venido produciendo paralelamente al proceso de desarrollo urbano del país, afectando sobre todo a las áreas territoriales en que ese desarrollo ha sido más intenso (Terán, 1982, p.16).

Estamos de acuerdo con lo señalado por el autor y consideramos que a pesar de los grandes esfuerzos que ha existido tanto de los gobiernos, como de la sociedad civil en fortalecer al planeamiento urbano, aún existen gobiernos locales que no emplean y ponen en práctica muchas estrategias para organizar las ciudades, es ahí cuando se produce una mezcla tecno-política es decir que se encuentran frente a frente los criterios técnicos cuyos resultados son producto de varios análisis de un equipo de profesionales, mientras que las decisiones políticas, solo son pretensiones partidistas y muchas veces clientelares que opacan las decisiones técnicas.

En el Ecuador a partir del 2008, con las nuevas disposiciones constitucionales y el posterior marco legal que regula la planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD), se obtienen avances importantes en la planificación para el desarrollo en el país, logrando por primera vez, la obligatoriedad de la elaboración de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) para los gobiernos locales.

Estos instrumentos de planificación se convierten en herramientas de gestión del territorio orientada al equilibrio social, ambiental y económico; y, constituyen instrumentos indispensables para la articulación de la planificación local con las

políticas e intervenciones nacionales. Sin embargo, y a pesar de estos avances, es imprescindible realizar esfuerzos por garantizar la calidad de los PDyOT, tanto en sus contenidos como en su pertinencia, para concretar una efectiva gestión y articulación entre los diferentes niveles de gobierno, y sobre las competencias que cada uno tiene a su cargo dentro de un mismo territorio.

El ordenamiento territorial es un mandato constitucional orientado a la superación de los problemas de inequidad, desigualdad y pobreza provocados por desequilibrios en el territorio, que han desembocado en el desplazamiento de las poblaciones más vulnerables a las zonas más sensibles, de alto riesgo y de menor productividad... (SENPLADES, 2014, p.4).

Existe un vasto marco legal que otorga el sustento para la coordinación de la planificación nacional y local dentro del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa (SNDPP). Así, por ejemplo, el Art. 277 de la Constitución de la República del Ecuador plantea que la consecución del Buen Vivir será deber general del Estado, al igual que dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo.

Tal, como lo establece el Código de Planificación y Finanzas Públicas (Art. 10), requiere de procedimientos de coordinación y armonización entre el gobierno central y los GAD para permitir la articulación de los procesos de planificación territorial en el ámbito de sus competencias. Así mismo, el Art. 299 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que el gobierno central y los GAD están obligados a coordinar la elaboración, los contenidos y la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo con los planes de los distintos niveles territoriales, como partes del SNDPP.

De igual manera, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su Art. 40 posiciona al Consejo Nacional de Planificación (CNP) como el espacio a través del cual se aprueban los lineamientos y políticas que orientan el SNDPP y a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (Senplades) como el ente encargado del desarrollo de dichos lineamientos.

Los lineamientos y políticas emitidos por el CNP son de cumplimiento obligatorio para las entidades del sector público e indicativos para los demás sectores. La estructura jurídica diseñada y adaptada al urbanismo para tener las ciudades del futuro ecuatoriano, unas ciudades con alta tecnología, pero amigables con la naturaleza. En ese sentido existe un marco normativo que empieza por la Constitución, avanza a lo largo de las Leyes y termina en las normativas de las localidades.

De acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (Cootad) en su Art. 54.- Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (Asamblea Nacional, 2014).

### **1.7.2 El sistema de planeamiento territorial y urbanístico**

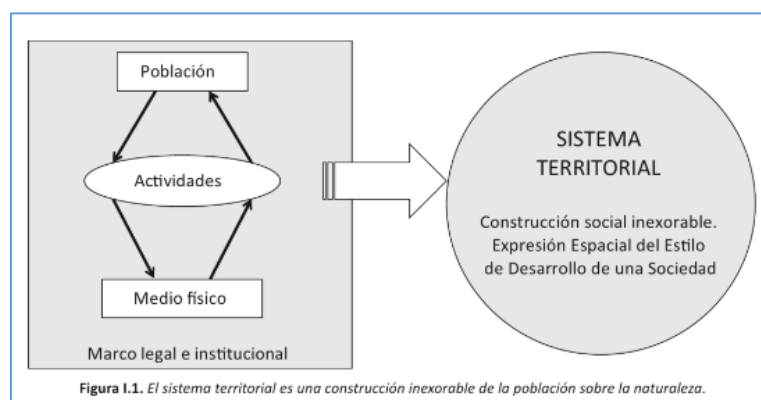
La planificación y el ordenamiento territorial también se constituyen en un gran sistema territorial, el mismo que gira en torno al ser humano, actividad y territorio. Tal es así que el autor Gómez Orea, 2013 menciona que:

La formación del sistema territorial es consustancial al proceso evolutivo del hombre, que desde los albores de la humanidad ha adaptado su hábitat a

sus necesidades, y seguirá inexorablemente haciéndolo en el futuro; marca un hito significativo la aparición de la agricultura (y paralelamente la domesticación de animales y la ganadería) que caracteriza el comienzo del neolítico., Como en todo sistema, tres grandes elementos, conforman la sustancia del territorial: la estructura, el funcionamiento y la imagen que transmiten al exterior (Orea, 2013).

Tal como lo señala el autor, para poder empezar con un proceso planificativo y poner en marcha una regulación urbana, tenemos que tener claro el sistema territorial en el que confluyen población, actividades y medio físico, es necesario realizar una descripción del entorno territorial, dado que los componentes del sistema influyen en el territorio, las generalidades serán analizadas de manera global con el objetivo de tener una lectura integral del medio físico; por otro lado siendo el territorio la base de las actividades humanas, es necesario generar un enfoque desde el componente ambiental, las características generales de este sistema, determinan el funcionamiento equilibrado en términos de sostenibilidad y sustentabilidad; de forma global es importante analizar los tipos de suelo, las pendientes y en base a estos los riesgos, también las capacidades de sostener actividades desde el ámbito productivo como las aptitudes de suelo, el medio biótico y abiótico como parte de un componente escénico para poder generar una perspectiva integral.

**FIGURA 3. EL SISTEMA TERRITORIAL**



*Figura I.1. El sistema territorial es una construcción inexorable de la población sobre la naturaleza.*

**FUENTE:** Ordenación Territorial (Orea, 2013)

Los componentes del sistema territorial son: el medio físico o sistema natural en el estado actual (incluidos los usos primarios del suelo), la población sus actividades: de producción, de consumo y de relación social, el poblamiento o sistema de asentamientos de población, los canales de relación a través de los que se intercambian personas, mercancías, energía e información, las instituciones y agentes que vertebran la sociedad y el marco legal que define las reglas (Orea, 2013).

Lo que el autor señala, lo compartimos ya que el sistema territorial se identifica como un sistema integral que incluye varios subsistemas que tienen estrecha relación entre sí, con el análisis de todos los componentes agrupados en grandes sistemas, se puede plantear una propuesta para ordenar el territorio con una visión de futuro que transformara la vida de sus habitantes.

Se hace importante considerar el medio físico ya que es en el que se desarrollan las transformaciones, de la misma forma las actividades comerciales, así como la movilidad, energía y comunicación, considerando que cada sistema conlleva los subsistemas agrupados según la visión urbanística que se quiera evidenciar.

Pero también es importante tener claro que en definitiva todos los sistemas convergen en un Plan, y es así como hay que tener claro las diferencias entre planes, programa, proyecto y actividad; porque muchas veces nos confundimos y no enfocamos bien los sistemas.

Hay que decir que Plan y Proyecto (Urbanístico y Arquitectura si queréis) tampoco están en estado puro: uno con su irreducible incertidumbre, el otro con sus confortables certidumbres. He dicho antes que, al enfrentar la incertidumbre, los Planes urbanísticos sólo podrían seguir el camino de desglosar, para los distintos componentes del Sistema urbano, los distintos grados de esa incertidumbre general... (Portas, 1996, p.105).

### 1.7.3 Actuación urbanística y participación en las plusvalías del suelo.

El acceso al suelo es uno de los elementos clave que emplean los pobres para insertarse en la ciudad. Durante una primera etapa de la urbanización latinoamericana, el acceso espontáneo de los pobres a la tierra urbana ha permitido proveer alojamientos a una enorme cantidad de familias necesitadas durante la rápida urbanización que tuvo lugar en la región durante los últimos 50 años.

Ello ha sido posible porque la sociedad latinoamericana ha dado un reconocimiento tácito al derecho de los pobres a contar al menos con un pedazo de tierra en o junto a las ciudades. La tolerancia relativa que emanó de esta postura contrasta con la existencia de instrumentos de control del uso y planificación del suelo urbano, los que han resultado en general ineficaces para impedir la apropiación irregular de suelo por parte de los pobres, y en algunos casos incluso contraproducentes.

A continuación, se analizan tres aspectos críticos que debería abordar una gestión urbana que espera proveer una mayor equidad en materia de suelo urbano: la disponibilidad efectiva de suelos para los hogares pobres, las reglamentaciones que limitan aún más dicha disponibilidad, y las condiciones para ofrecer una permanencia segura a los pobres en los barrios que habitan (Jordán y Simioni, 2003, p.133).

Los Planes Urbanos, no deben quedar solo en planes si no que deben aterrizar al campo, es decir, deben ponerse en práctica tal cual lo señala el autor en el párrafo anterior ya que dentro de las políticas de los planes debe estar justamente la repartición equitativa de los beneficios ciudadanos, esto reconocido en la mayoría de estados latinoamericanos como un derecho de las y los ciudadanos.

Por otro lado, la ineficiente gestión urbana ha dejado de lado la inclusión de los pobres en las ciudades, creando así un fenómeno de apropiación, invasión y posicionamiento de predios y de esta forma se obliga a que la ciudad rompa su frontera y se extienda hacia los suelos agrícolas. La población accede al suelo urbano

a través de una serie de mecanismos de ocupación y apropiación del suelo, los cuales se han transformado con el tiempo, dependiendo de los modelos de desarrollo y de las coyunturas que marcan los períodos de crecimiento de las ciudades. Así, los asentamientos informales son reconocidos como una realidad inevitable y como un problema social urbano. Este período se inicia en un contexto de ajuste estructural y globalización, caracterizado por un Estado que deja a un lado la responsabilidad de elaborar políticas habitacionales y es el mercado el que empieza a tener un mayor papel.

En la mayoría de los países se desarrollan políticas públicas para reconocer títulos de propiedad a los hogares que habitan en zonas ocupadas ilegalmente, pero está pendiente la comprobación más precisa de su efectivo impacto sobre la pobreza. Existe un relativo consenso acerca de la necesidad de cuidar que estas políticas de regularización no fomenten un crecimiento informal y precario de las ciudades, por lo que se deberían complementar con otras políticas que den acceso ordenado a la tierra a los nuevos demandantes, y así evitar nuevas invasiones causadas por una oferta insuficiente o inaccesible para las familias pobres en las ciudades que aún crecen explosivamente (Jordán y Simioni, 2003, p.135).

Lo que el autor detalla es la aplicación de políticas de regularización que promueve el Estado para diferentes ciudades, pero hay que entender que cada caso de legalización o titulación de la tierra es diferente en cada asentamiento, analizado desde un problema social y responsabilizado a los gobiernos locales que en su mayoría ejercen competencia sobre el uso y ocupación del suelo, quienes seguramente no generan o no generaron en su debido tiempo planes de viviendas enmarcados en condiciones dignas con garantías de suelo urbanizado y que en función de los análisis demográficos, se vaya generando la oferta habitacional.

Claro está que el problema de la informalidad en el acceso al suelo urbano no es un hecho desconocido, no obstante, no existen sistematizaciones y los trabajos que se han realizado corresponden a investigaciones puntuales, generalmente de barrios de

las ciudades, lo que dificulta tener una visión completa de esta temática, su magnitud y consecuencias. De ahí que el desafío que tiene la sociedad civil es como puede ser participe en la plusvalía del suelo.

#### **1.7.4 Actuaciones asistemáticas y gestión de la ciudad construida.**

El modelo de expansión urbana en el Ecuador ha estado regido por los patrones que han seguido los países capitalistas, caracterizado principalmente por las fuertes desigualdades y la competencia de agentes inmobiliarios en su mayoría privados; así ciudades como Quito se han convertido en lugares donde se ven favorecidos los negocios de la construcción regidos por el libre mercado.

Para avanzar desde el municipio hacia una equidad en el acceso a los servicios por parte de los pobres de la ciudad, puede ser necesario organizar un proceso de optimización de las redes existentes y su ampliación a los asentamientos precarios, sobre la base de una consideración de los recursos disponibles o posibles de conseguir en el nivel central, local u otros ámbitos. Conviene articular esta actividad con los procesos inmobiliarios que ocurren en la ciudad, y así aprovechar las obras que éstos generan en beneficio de los pobres (Jordán y Simioni, 2003, p.137).

#### **1.7.5 El derecho de propiedad privada, derechos y deberes urbanísticos**

La Constitución como garante de derechos, establece en el Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. Pero de acuerdo con las competencias, son los GAD Municipales quienes deberán garantizar que se cumpla este derecho ciudadano según el Art. 264.- numeral 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.



Ante esto, el GAD Municipal tiene una gran responsabilidad, para ello tendrá que formular sus planes de desarrollo y complementarios que permitan ordenar el territorio para los años siguientes.

## CAPITULO II

### La lógica socio-territorial de la cabecera cantonal de Quinindé.

#### 2.1 Aspectos Generales

El cantón Quinindé se encuentra localizado a 100 Km de la ciudad de Esmeraldas, capital de la provincia homónima, y al Sureste del territorio provincial; sus coordenadas geográficas son: Latitud: 00°13'33" N y Longitud: 73° 26'00" W, con una extensión territorial de 3.461 Km<sup>2</sup> se localiza en un rango altitudinal del orden de los 40 a 800 m.s.n.m. y una temperatura aproximada de 23° a 26° centígrados.

Limita al Norte: con los cantones Esmeraldas y Río Verde; al Sur con el cantón La Concordia; al Este con los cantones Eloy Alfaro (Provincia de Esmeraldas) y Puerto Quito (Provincia de Pichincha); y, al Oeste con los cantones Muisne (Provincia de Esmeraldas) y Pedernales (Provincia de Manabí).

Hasta 1967 Quinindé fue una parroquia del cantón de Esmeraldas que se llamaba Rosa Zárate y fue creada en 1927. Por muchos años la única vía por la cual se podía llegar a Quinindé; era la fluvial a través de los ríos, hasta la época de los años 60 cuando se empezó a construir la carretera Esmeraldas- Quinindé- Quito.

El nombre de Rosa Zárate se debe a una mujer quiteña que huyendo con su esposo el patriota Nicolás Peña fue asesinada junto a su esposo por el ejército realista español. Los mataron en Tumaco-Esmeraldas en el año 1813, mientras huían porque eran perseguidos. Un año antes ellos lideraron en Quito el asalto y arrastre el Conde Ruiz de Castilla presidente de la Real Audiencia de Quito.

Antes de erigirse como cantón, Quinindé fue una parroquia que pertenecía al cantón Esmeraldas; es la Asamblea constituyente de 1966-1967 que, en sesión del 8 de junio

de 1967, presidida en aquel entonces por el esmeraldeño Julio Estupiñán Tello, en calidad de vicepresidente, que aprueba el Decreto número 112 que publicado en el Registro Oficial No. 161 del 3 de julio del mismo año, creando el cantón Quinindé.

**Desarrollo acelerado:** La característica de su suelo ha permitido que su desarrollo sea acelerado, por las grandes bondades y riquezas que posee. Ha tenido y sigue conservando una buena producción agrícola y maderera. La parroquia Rosa Zárate, desde sus inicios con las pocas familias de ese entonces, se constituyó en un pueblo de pequeños agricultores, luego con el incremento poblacional, fue un paso obligado para ir a la ciudad de Esmeraldas por el río Esmeraldas (La Hora, 2004).

Está conformado por una parroquia urbana, Rosa Zárate que tiene una extensión aproximada de mil kilómetros cuadrados, y 5 parroquias rurales: Viche, con una extensión de 84 Km<sup>2</sup>; Cube, 717 Km<sup>2</sup>; Chura, 204 Km<sup>2</sup>; Malimpia, 469 Km<sup>2</sup>, y La Unión, con 968 Km<sup>2</sup>.

El Concejo Cantonal de Esmeraldas en sesiones del 27 de octubre y 9 de noviembre de 1926, con Acuerdo Ministerial No. 117 del 29 de enero de 1927, crea la parroquia Rosa Zárate, con los recintos Malimpia, Quinindé, Pámbula y Arenanga, de acuerdo con el artículo 21 de la División Territorial, que conformaban en su conjunto la parroquia Rosa Zárate.

Se le cambia nombre: pero el 11 de febrero de 1935 se cambia el nombre de Rosa Zárate por el de Quinindé, siendo presidente cantonal de Esmeraldas, don César Névil Estupiñán Bass, y secretario del Concejo don Juan Antonio Checa.

La parte vial que se constituye en la puerta que abre el progreso de los pueblos, ha sido un importante puntal en Quinindé. La construcción de la principal carretera, que se encuentra en muy buenas condiciones, refleja lo positivo de este cantón.

Esto ha permitido un excelente movimiento comercial en la Ciudad, especialmente los días domingos, donde se acentúan las ferias. En todas las arterias urbanas se nota

la presencia de pequeños e informales comerciantes que venden sus productos a quienes más los apetecen, los campesinos.

Quinindé está ubicado en un terreno sumamente llano, siendo las elevaciones más relevantes las de Cupa y Cojimíes. Esta característica del terreno hace que sus tierras sean muy apropiadas para la agricultura y la ganadería las mismas que son el eje principal de la actividad económica del cantón. En este cantón se inicia el río Esmeraldas al unirse los ríos Blanco y Quinindé con el Guayllabamba. Este último tiene como afluente principal al río Agua Clara; el Blanco, al Sábalo; y el Quinindé, a Mache, Pámbula y Chamerós.

De los 122.570 habitantes alrededor de 63.000 constituyen la población de votantes, con poca variación en los últimos años, la mayoría se encuentra en la zona urbana, que conforma una buena parte del total de la población. Esto ha permitido un excelente movimiento comercial en la Ciudad, especialmente los días domingos, donde se acentúan las ferias. En todas las arterias urbanas se nota la presencia de pequeños e informales comerciantes que venden sus productos a quienes más los apetecen, los campesinos (GAD-Quinindé, 2015).

**TABLA 1. DETALLE DE LAS ADMINISTRACIONES MUNICIPALES DESDE EL 1968.**

SR. ÁNGEL INTRIAGO PAZMIÑO PRESIDENTE I. MUNICIPALIDAD QUININDÉ <b>PERIODO 1968 – 1970</b>	SR. PABLO CASANOVA CEDEÑO PRESIDENTE I. MUNICIPALIDAD QUININDÉ <b>PERIODO 1970 – 1972</b>	SR. JORGE DÁVALOS CEVALLOS PRESIDENTE I. MUNICIPALIDAD QUININDÉ <b>PERIODO 1972 – 1974</b>
LCDO. EDMUNDO BASTIDAS ARGUELLO PRESIDENTE I. MUNICIPALIDAD QUININDÉ <b>PERIODO 1974 – 1978</b>	DR. GALO MOREIRA SANTOS PRESIDENTE I. MUNICIPALIDAD QUININDÉ <b>PERIODO 1978 – 1981</b>	SR. AGUSTÍN VILELA GRACIA PRESIDENTE I. MUNICIPALIDAD QUININDÉ <b>PERIODO 1981 – 1986</b>
SR. OSWALDO MENDOZA AVELLÁN PRESIDENTE I. MUNICIPALIDAD QUININDÉ <b>PERIODO 1986 – 1988</b>	SR. JACINTO MATTOS GONZÁLEZ PRESIDENTE I. MUNICIPALIDAD QUININDÉ <b>PERIODO 30-04-1988/12-11-1988</b>	PROF. ROBERTO ZUÑIGA WEIR PRESIDENTE I. MUNICIPALIDAD QUININDÉ <b>PERIODO 1988 – 1992</b>
SR. RICHARD VERA ESTACIO PRESIDENTE I. MUNICIPALIDAD QUININDÉ <b>PERIODO 1992 – 1995</b>	PROF. BOLÍVAR CAICEDO ALCALDE DEL CANTÓN QUININDÉ <b>PERIODO 1995 – 1998</b>	AGR. PATRICIO LÓPEZ REASCOS ALCALDE DEL CANTÓN QUININDÉ <b>PERIODO 1998 – 2.005</b>
AGR. CARLOS BARCIA MOLINA ALCALDE DEL CANTÓN QUININDÉ <b>PERIODO 2005 – 2009</b>	SR. GUSTAVO DUEÑAS PINARGOTE ALCALDE DEL CANTÓN QUININDÉ <b>PERIODO 04-02-2009 / 31-07-2009</b>	DR. MANUEL CASANOVA MONTESINO ALCALDE DEL CANTÓN QUININDÉ <b>PERIODO 2009 – 2016</b>

**Fuente:** Equipo técnico del GAD Año 2014.

## 2.2 Aspectos Biofísicos

### 2.2.1 Suelos

De acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Quinindé, aprobado el 5 de marzo de 2015, la taxonomía de suelo en el cantón parte de una clasificación internacional (Soiltaxonomy), que es utilizada por el Ministerio de Agricultura de los Estados Unidos (USDA). Esta clasificación considera varios parámetros en base al orden, suborden, subgrupo, familia y serie.

En este sentido, en el cantón predominan las siguientes clases de suelos y cuyas características se describen a continuación:

**TABLA 2. TIPOLOGÍA DE SUELOS**

<b>ORDEN</b>	<b>(Ha)</b>	<b>%</b>
Alfisol	26344,43	7,61
Alfisol+Entisol	2486,61	0,72
Alfisol+Inceptisol	1675,24	0,48
Alfisol+Mollisol	19271,40	5,57
Entisol	55090,25	15,92
Inceptisol	103401,02	29,88
Inceptisol (Alfisol)	3105,36	0,90
Inceptisol+Alfisol	40555,57	11,72
Inceptisol+Entisol	49101,13	14,19
Mollisol+Alfisol+Entisol	41490,13	11,99
Mollisol+Entisol	447,01	0,13
Mollisol+Inceptisol+Entisol	43,70	0,01
No Aplicable	3060,29	0,88
<b>TOTAL</b>	<b>346072,13</b>	<b>100,00</b>

Fuente: INIGEM Año 2002.

Las principales características de los suelos que presenta el cantón en su mayoría son suelos originados por sedimentos de las llanuras antiguas y cordilleras de la región costa, con una mayor cantidad de agua por volumen de suelos y una mayor retención de iones en forma intercambiable; por lo tanto, mayor resistencia a los procesos de lixiviación. El 78% de la superficie

del cantón se caracteriza por niveles de fertilidad media alta. El 22 % restante del cantón (77403 Ha) son suelos con fertilidad baja (GAD-Quinindé, 2015, p.5).

### 2.2.2 Agua

Por la situación geográfica el cantón Quinindé se encuentra rodeado de caudalosos ríos, que recorren los principales centros poblados. Las cuencas hidrográficas dominantes son las de los ríos Quinindé, Blanco, Guayllabamba, Canandé, Esmeraldas, Cupa y Viche. Asimismo, existen vertientes subterráneas de agua ubicadas en la población de Viche, que han servido por mucho tiempo para atender requerimientos domésticos.

El sistema hídrico del cantón Quinindé con relación a sus vertientes dominantes, conserva su caudal tanto en invierno como en verano, no obstante, empieza existir problemas de disminución de caudal en el Río Viche en época de verano.

Las amenazas asociadas a los sistemas hídricos son: Inundaciones en el Río Blanco en la orilla que linda con el área urbana denominada “Nuevo Quinindé”, también se registran inundaciones en la confluencia de los ríos Quinindé y Blanco en el sitio denominado “La Puntilla” (GAD-Quinindé, 2015, p.13).

### 2.2.3 Aire

El cantón Quinindé por ser un cantón eminentemente agrícola su concentración urbana de Rosa Zárate está rodeada por varias extractoras de aceite de palma africana que procesas cientos de toneladas diariamente es así como es evidente la contaminación por los gases que emanan las agroindustrias de la ciudad.

La calidad del aire se ve afectada principalmente por las emisiones de gases que liberan los motores a combustión que utiliza el sistema de transporte de la ciudad de Quinindé y de los centros poblados de mayor envergadura; también por los gases que emiten las fabricas agroindustriales y forestales asentadas en la ribera del rio Blanco, y gases originados en la quema de material vegetativo a objeto de preparar el terreno para labores agrícolas estacionales (GAD-Quinindé, 2015, p.13).

#### 2.2.4 Amenazas o peligros

En cuanto las amenazas naturales, el cantón Quinindé experimenta una actividad sísmica relativamente alta, ya que el territorio del cantón como de la provincia y del país se encuentra sobre la línea subducción de la placa tectónica de nazca respecto a la placa de Sudamérica, de acuerdo con las fuentes oficiales del GAD Cantonal se describe el siguiente detalle:

**TABLA 3. DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICAS**

<b>Amenazas Naturales</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Ocurrencia</b>
Volcánica	Afectaciones a las parroquias Rosa Zarate y La Unión por actividad del volcán Quilota. Y las parroquias Viche, Chura y Malimpia por actividad del volcán Cotopaxi.	Baja
Inundaciones	Zonas susceptibles a inundaciones en las parroquias: Viche, Chura y Rosa Zarate.	Alta
Actividad Sísmica	Todo el territorio.	Media
OCP y Poliducto	Por el territorio atraviesa las tuberías de OCP con 65km. y Poliducto con 77km. Lo que constituye un peligro eminente en las parroquias Viche, Cube, Rosa Zarate y La Unión.	Alta

Contaminación	Cuerpos de aguas por falta de tratamiento de las aguas servidas y de los efluentes de las industrias. Y el aire se da por las fuentes estacionarias, que en su mayoría son los establecimientos industriales.	Alta
---------------	---	------

Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, 2015

### 2.2.5 Uso actual del suelo en el cantón

En base a la información de la cobertura de uso de suelo año 2008 del Ministerio de Agricultura, se observa que el principal tipo de uso y cobertura es el asociado a la conservación y protección con un 34,8% del territorio. Seguido a esta categoría encontramos el uso Agrícola, el cual tiene un importante porcentaje de territorio con un 29,6%.

**TABLA 4. USO Y COBERTURA DEL SUELO 2008**

Uso del suelo	(Ha)	%
Agrícola	102388,57	29,61
Agropecuario Mixto	38738,29	11,20
Agua	4423,38	1,28
Antrópico	1379,39	0,40
Protección o Producción	1693,86	0,49
Conservación y Protección	120503,36	34,84
Pecuario	60438,96	17,48
Tierras Improductivas	175,62	0,05
Conservación y Producción	11182,33	3,23
No Aplica	4903,22	1,42
<b>TOTAL</b>	<b>345826,98</b>	<b>100,00</b>

Fuente: IEE Año 2014.

Los conflictos de uso de la tierra se refieren a situaciones en las que las diferentes clases de la tierra que conforman un territorio no son aprovechadas de acuerdo con su vocación. Más del 50 % de las tierras son zonas subutilizadas.



**TABLA 5. SUPERFICIE DE TIERRA SEGÚN CONFLICTOS DE USO**

CONFLICTOS	SUPERFICIE (Ha)
Bien utilizado	69008
Sobre utilizado	79391
Sub utilizado	194765
<b>Total</b>	<b>343165</b>

Fuente: MAGAP, Mapa de conflictos de uso de la tierra, Año 2002.

## 2.3 Aspectos Socioculturales

### 2.3.1 Estructura poblacional

La parroquia Rosa Zárate al año 2010 contó con un total de 67.259 personas, de las que alrededor del 51.6% fueron hombres y el restante 48.4% estuvo constituido por mujeres, con una predominancia de los grupos etarios de 5 a 19 años al representar el 47,2% del total poblacional de la cabecera cantonal.

**TABLA 6. POBLACIÓN DE ROSA ZÁRATE, AÑO 2010 SEGÚN GRUPOS ETARIOS**

Rangos de Edad (Años)	Sexo		Suma de Total
	Mujeres	Hombres	
0 – 4	3934	4094	8028
5 - 9	4103	4206	8309
10 – 14	3898	4327	8225
15 – 19	3469	3707	7176
20 – 24	2910	2967	5877
25 – 29	2670	2697	5367
30 – 34	2210	2383	4593
35 – 39	1987	2018	4005
40 - 44	1609	1716	3325
45 - 49	1433	1565	2998
50 - 54	1151	1285	2436
55 - 59	971	1192	2163
60 - 64	722	862	1584
65 - 69	570	724	1294
70 - 74	358	481	839
75 - 79	230	262	492
80 y más	276	272	548
<b>Total general</b>	<b>32501</b>	<b>34758</b>	<b>67259</b>

Fuente: INEC, Año 2010.

### 2.3.2 Distribución de la población en el territorio

Se muestra la distribución poblacional de la parroquia Rosa Zárate del cantón Quinindé respecto al área de residencia urbana o rural según el sexo del individuo. Como puede comprobarse el mayor componente está constituido por los pobladores de áreas rurales debido a sus actividades económicas netamente ligadas a la agricultura y la pesca.

**TABLA 7.** DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN DE LA PARROQUIA ROSA ZÁRATE SEGÚN ÁREA DE RESIDENCIA

Área Urbano/Rural	Sexo		Suma de Total
	Mujeres	Hombres	
Área urbana	14627	14301	28928
Área rural	17874	20457	38331
<b>Total general</b>	<b>32501</b>	<b>34758</b>	<b>67259</b>

Fuente: INEC, Año 2010.

### 2.3.3 Proyecciones poblacionales y tasa de crecimiento poblacional

La tasa de crecimiento poblacional anual registrada en Quinindé es igual a 2.3%, ligeramente superior a la tasa nacional que se ubica en 1.9% como resultado del aumento natural de la población y de la migración neta, por lo que podría asegurarse que el ritmo de crecimiento del cantón es superior al nacional (GAD-Quinindé, 2015, p.13).

La tabla 8 presenta las proyecciones poblacionales de la parroquia Rosa Zárate del cantón Quinindé en el período 2014-2020, siendo la fuente principal el VII Censo de Población y VI de vivienda del año 2010. La información detalla que el componente de población infantil, adolescente y juvenil sigue siendo preponderante, en tanto que los segmentos poblacionales ubicados entre los rangos de 65 a 79 años muestran un ligero crecimiento, todo lo que deja entrever que el cantón continuará con su tendencia poblacional creciente.

**TABLA 8.** PROYECCIONES REFERENCIALES DE POBLACIÓN DE LA PARROQUIA ROSA ZÁRATE.

Parroquia	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019	Año 2020
ROSA ZARATE	74065	76179	77191	78175	79127	80050

Fuente: INEC, Año 2010.

En relación con los datos de población, debo aclarar que si bien es cierto la información es tomada de la institución oficial como es el INEC, son datos que no están basados la realidad es decir la información ha sido levantada con un ordenamiento territorial desactualizado.

**FIGURA 4.** PROMEDIO PERSONAS POR HOGAR DE QUININDÉ



The image shows a screenshot of the INEC website interface. At the top, there are logos for 'www.ecuadorencifras.com' and 'www.inec.gov.ec', along with a world map and the text 'ECUADOR CUENTA CON EL INEC'. Below this, the title 'Promedio de Personas por Hogar, según Parroquia' is displayed. A table with five columns is shown: 'Código', 'Nombre de la Parroquia', 'Total de personas', 'Total de hogares', and 'Promedio de personas por hogar'. The data row shows: '080450', 'ROSA ZARATE (QUININDE)', '67.251', '16.395', and '4,10'.

Código	Nombre de la Parroquia	Total de personas	Total de hogares	Promedio de personas por hogar
080450	ROSA ZARATE (QUININDE)	67.251	16.395	4,10

Fuente: INEC, Año 2010.

De acuerdo con el reporte de fecha 25 de mayo de 2017 otorgado por la empresa Galo Navarrete Menéndez GANAM CIA. LTDA. contratada por el GAD para actualizar el catastro urbano del cantón, solo en la cabecera cantonal que incluye a los sectores del Viejo y Nuevo Quinindé existen alrededor de quince mil lotes edificados en su mayoría por viviendas.

Según el INEC al año 2010 el promedio de habitantes por vivienda para la parroquia Rosa Zárate es de cuatro personas, lo que da un producto de sesenta mil habitantes en la cabecera cantonal de Quinindé aproximadamente. Con esto se descarta que la población urbana de la parroquia Rosa Zárate sea el 43%.

### 2.3.4 Infraestructura y acceso a servicios básicos

De acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente y a los datos del INEC al 2010, la principal forma de obtención de agua es a través de otros medios distintos a los de la red pública, como pueden ser tanqueros, vertientes y pozos, condición que se manifiesta con mayor gravedad en el área rural, pues alrededor del 77,5% de la población debe optar por fuentes hídricas sin tratamiento, lo que les convierte en posibles focos de infección.

Cabe resaltar que apenas el 55% de la población urbana cuenta con el abastecimiento de agua a través de la red pública. Actualmente se ejecutan obras para abastecer de servicio de agua potable, motivo por el cual las cifras que reporta el Censo de Población y Vivienda tendrán modificaciones.

Ahora bien, al considerar el crecimiento intercensal de la cobertura, observamos que en el año 2001 el porcentaje de cobertura de las viviendas alcanzó el 29.1%, mientras que en el año 2010 llegó a 31.4%, es decir que se tiene un crecimiento de un cuarto de punto porcentual por año, con un mayor promedio de crecimiento en el área urbana.

**TABLA 9. ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS EN EL CANTÓN QUININDÉ**

Variable	Categoría	Área urbana o rural					
		Área urbana		Área rural		Total	
		Recuento	% del N de la columna	Recuento	% del N de la columna	Recuento	% del N de la columna
Obtención de agua	Red pública	16.085	55,7%	20.998	22,5%	37.083	30,3%
	Otros	12.784	44,3%	72.381	77,5%	85.165	69,7%
Forma de abastecimiento de agua por tubería	Dentro de la vivienda	11.210	38,8%	16.311	17,5%	27.521	22,5%
	Fuera de la vivienda	10.975	38,0%	21.343	22,9%	32.318	26,4%
	Sin tubería (otros medios)	6.684	23,2%	55.725	59,7%	62.409	51,1%

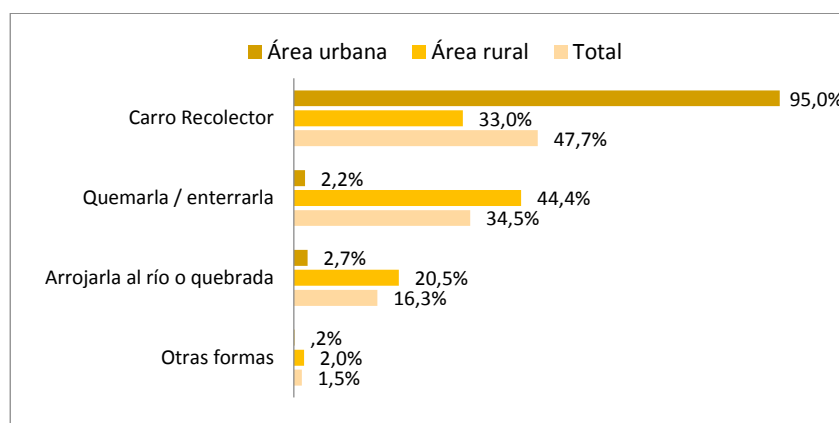
Tratamiento de aguas servidas	Red pública / pozo séptico	23.893	82,8%	41.858	44,8%	65.751	53,8%
	Pozo ciego, letrina y otros	4.021	13,9%	43.570	46,7%	47.591	38,9%
	No tiene	955	3,3%	7.951	8,5%	8.906	7,3%
	Total	28.869	100,0%	93.379	100,0%	122.248	100,0%

Fuente: INEC. VII Censo de Población y VI de vivienda. Año 2010.

Relacionado con lo anterior sobre la información de las viviendas existente en la cabecera cantonal de Quinindé, se pudo evidenciar que los datos del acceso a los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario que reporta el INEC, también guardan un porcentaje de alteración.

Ya que de acuerdo con el informe catastral reportado por la empresa Galo Navarrete Menéndez S.A. GANAN casi el 85% de las viviendas cuentan con el servicio de agua proporcionado por la red pública, mientras que el 75% aproximadamente cuentan con el servicio de alcantarillado sanitario por red pública y/o pozo séptico. Para el dato de residuos sólidos se reporta una cobertura del 100% atendida por el servicio público.

**FIGURA 5. RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS EN QUININDÉ**



Fuente: INEC. Censo Nacional Agropecuario. Año 2000.

## 2.4 Aspectos Económicos

### 2.4.1 Principales actividades según ocupación de la PEA

La tabla 10 presenta el número de la Población Económicamente Activa (PEA) del cantón Quinindé según la rama de actividad donde presta su fuerza de trabajo. Es interesante destacar que alrededor del 48,8% del total de la PEA se dedica a la rama de la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, en tanto que un 8,9% se dedica a labores propias del comercio. Sin embargo, un porcentaje considerable (14,7%) no declara su rama de actividad.

**TABLA 10. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA**

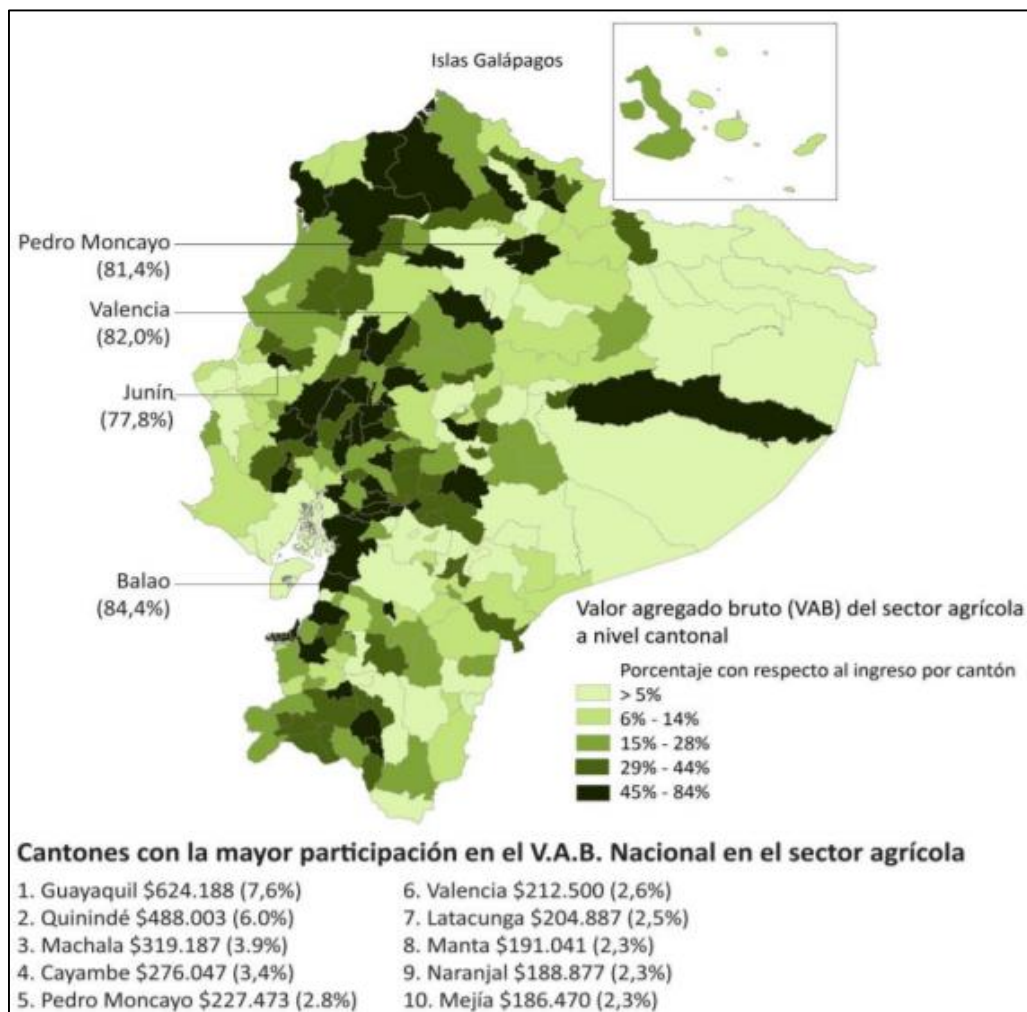
Rama de actividad	Sexo			Área		
	Hombre	Mujer	Total	Urbana	Rural	Total
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	20.790	2.056	22.846	1.601	21.245	22.846
Explotación de minas y canteras	60	8	68	31	37	68
Industrias manufactureras	1.329	311	1.640	742	898	1.640
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	30	5	35	24	11	35
Distribución de agua, alcantarillado y gestión de desechos	76	18	94	62	32	94
Construcción	1.392	23	1.415	758	657	1.415
Comercio al por mayor y menor	2.344	1.819	4.163	2.234	1.929	4.163
Transporte y almacenamiento	1.425	51	1.476	708	768	1.476
Actividades de alojamiento y servicio de comidas	237	700	937	494	443	937
Información y comunicación	85	69	154	100	54	154
Actividades financieras y de seguros	36	47	83	58	25	83
Actividades inmobiliarias	10	8	18	12	6	18
Actividades profesionales, científicas y técnicas	164	94	258	172	86	258
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	431	145	576	294	282	576
Administración pública y defensa	526	329	855	592	263	855
Enseñanza	582	1.070	1.652	786	866	1.652
Actividades de la atención de la salud humana	121	285	406	234	172	406
Artes, entretenimiento y recreación	78	54	132	78	54	132
Otras actividades de servicios	228	259	487	270	217	487
Actividades de los hogares como empleadores	54	1.274	1.328	401	927	1.328
Actividades de organizaciones y órganos extraterritoriales	1	-	1	1	-	1
No declarado	3.822	3.089	6.911	1.226	5.685	6.911
Trabajador nuevo	785	542	1.327	598	729	1.327
<b>Total</b>	<b>34.606</b>	<b>12.256</b>	<b>46.862</b>	<b>11.476</b>	<b>35.386</b>	<b>46.862</b>

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda. Año 2010.

## 2.4.2 Valor Agregado Bruto en el Sector Agrícola

De acuerdo con el Banco Central del Ecuador para el 2013 el VAB Nacional de la actividad de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca es generado principalmente por 10 ciudades que aglutinan el 36%. Entre las principales ciudades destacan Guayaquil, Quinindé, Machala, Cayambe y Pedro Moncayo con el 7,6%; 6,0%; 3,9%; 34,4% y 2,8% respectivamente. Por otra parte, las ciudades con mayor porcentaje de valor agregado agrícola respecto del valor agregado bruto cantonal son: Balao con el 84,4%, Valencia con el 82,0%, Pedro Moncayo con el 81,4% y Junín con el 77,8%.

**FIGURA 6. VALOR AGREGADO BRUTO EN EL SECTOR AGRÍCOLA.**



Fuente: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR (2013).

Como podemos darnos cuenta la principal actividad económica a la cual se dedica el cantón es a la agricultura y, en los últimos años en especial al cultivo de palma africana que según publicación del diario El Comercio del 1 de junio del 2014, el 90% de la producción de la provincia de Esmeraldas se da en el cantón Quinindé.

**FIGURA 7. SUPERFICIE Y RENDIMIENTOS PROVINCIALES.**

<b>PROVINCIA</b>	<b>Superficie Sembrada</b> (ha)	<b>Superficie Cosechada</b> (ha)	<b>Producción</b> (tm)	<b>Rendimiento</b> (tm/ha)
<b>Total Nacional</b>	<b>240,333</b>	<b>198,578</b>	<b>2,649,051</b>	<b>13.34</b>
Esmeraldas	121,163	102,813	1,119,496	10.89
Los Ríos	38,000	27,854	376,674	13.52
Sucumbios	25,547	20,587	508,742	24.71
Pichincha	20,448	19,187	225,286	11.74
Otras	35,175	28,137	418,852	14.89

**Fuente:** ESPAC, 2012

Esta actividad produce la principal causa de los asentamientos irregulares, otra de las causas es la escasa provisión de servicios básicos y sociales que existe en las zonas rurales, es decir, las familias campesinas tienen que migrar hacia los centros poblados dependiendo de las variables antes mencionadas, la actividad agrícola y los servicios básicos y sociales.

Cuando este fenómeno se presenta, los lotizadores y en especial los que no tienen aprobada su lotización, proceden a vender un lote de terreno a los ciudadanos; con el tiempo la persona o familia que compra se convierte en poseionario y, está a la espera de que la autoridad municipal le resuelva su situación legal de la tenencia de la tierra.

Un factor que ha incidido y que alimenta a la causa general de este problema, es el escaso control del Municipio, esto sumado a la complicidad de varios funcionarios de la institución que les conceden información privilegiada a los lotizadores y no permiten que los trámites se realicen por la vía legal y de acuerdo con los intereses colectivos.



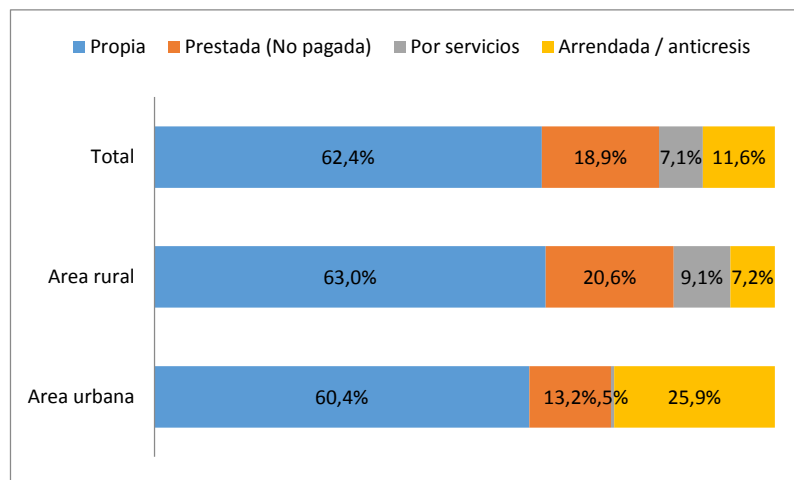
Por ello el GAD Quinindé tiene dentro de sus archivos, la documentación como (planos, escrituras, etc.) de las lotizaciones que no han sido aprobadas y que no tienen la autorización para fraccionamiento alguno, pero que en algunos casos hay lotes catastrados y hasta escriturados.

## 2.5 Aspectos de Asentamientos Humanos

La figura 8 presenta los principales resultados asociados con el régimen de propiedad de la vivienda en el cantón Quinindé. Se distingue que el 62,4% de las viviendas son propias, lo que supone un buen escenario en el sentido del ahorro que supondría en cuanto se trata del pago de arriendo o renta. Sin embargo, lo adecuado sería observar la relación con el estado y el tipo de materiales de construcción de las viviendas para emitir un juicio apropiado.

Asimismo, un 18,9% de las viviendas se encuentran en condición cedidas (no pagadas), quizás como una forma de pago en especie por los servicios de la prestación de fuerza de trabajo en haciendas o fincas, dado que la mayor parte de la PEA se dedica a las actividades del sector primario de la economía como quedó establecido líneas arriba.

**FIGURA 8. ACCESO A VIVIENDA EN EL CANTÓN QUININDÉ**



Fuente: INEC, Año 2010.

### 2.5.1 Análisis de asentamientos por jerarquía funcional

Para el análisis de la jerarquización funcional, se ha tomado como base, datos de coberturas de servicios de educación, salud, comunicación, transporte y producción e infraestructura vial. El análisis parte del servicio para cada uno de los ciclos en el caso de educación, considerando de mayor jerarquía al ciclo superior que tenga el cantón.

El procedimiento es igual para los demás servicios, es decir se realizará el análisis de la tipología, infraestructura y calidad del servicio que otorga a la población, a partir del análisis de variables del censo y coberturas proporcionadas por instituciones rectoras, se genera una tabla con ponderaciones asignadas.

La importancia de la red vial radica en las relaciones funcionales territoriales económicas y de comunicación entre los demás asentamientos, para la caracterización de las vías se tomó en cuenta la longitud de las vías y el tipo de material para accesibilidad. Esta información se genera a partir del análisis de la red vial, tiempos estimados hacia los diferentes nodos y la caracterización según la tipología y estado de las vías.

A partir del análisis de los servicios básicos, Quinindé es el área que mayor oferta de servicios tiene a relación con los demás asentamientos. En el campo educativo existen los ciclos iniciales, primario, secundario y bachillerato, al igual que cuenta con servicios de telecomunicaciones y transporte público e infraestructura. Así mismo, en materia de salud cuenta con servicio de; centros de salud, un hospital básico, puestos de salud, centros de desarrollo infantil integral (CIBV) y otro tipo de asistencia social.

La Unión, según la jerarquía según funcionalidad, es la segunda parroquia que cuenta con infraestructura y capacidad de ofertar servicios a la población. Los

asentamientos de Cube, Viche y Chura, de acuerdo con la jerarquización, no cuentan con la suficiente infraestructura de servicios. La red vial se consideró como parte de la infraestructura de comunicación entre asentamientos, accesibilidad y conectividad de las poblaciones. La categorización de la red vial se detalla a continuación (GAD-Quinindé, 2015, p.47).

**TABLA 11. CLASIFICACIÓN Y PONDERACIÓN POR POBLACIÓN.**

Tiempo en minutos	Clasificación de la accesibilidad	Ponderación clase
0 -15	Muy alta	5
15 – 30	Alta	4
30 – 60	Media	3
60 – 120	Baja	2
mayor 120	Muy Baja	1

Fuente: ETN, Plan Nacional del Buen Vivir 2013 - 2017

A nivel cantonal, la vía más importante dentro de las dinámicas territoriales es el eje vial La Unión-Quinindé-Viche, cubre una distancia de 65 km, vía principal asfaltada, por la que se transita con facilidad y es el eje principal que conecta a otros nodos.

**TABLA 12. ACCESIBILIDAD A LAS CABECERAS PARROQUIALES DE QUININDÉ.**

Asentamientos	Población	Clasificación	Distancia en km			Velocidad km/h		Tiempo minuto		Tiempo minuto	Accesibilidad
			Distancia hasta cab. cantón	Tramo Pavimentado	Tramo Lastrado	Vía Pavimentada	Vía Lastrada	Vía Pavimentada	Vía Lastrada		
Rosa Zarate	67259	7	0	0						0	5
Cube	7590	5	42	42		90		25		25	4
Chura	4733	4	47	36	11	90	40	20	10	30	3
Malimpia	17772	6	10		10		40		20	20	4
Viche	5292	5	43			90		25		25	4
La Unión	19924	6	22			90		15		15	5

Fuente: INEC. VII Censo de Población y VI de Vivienda. Año 2010.

A partir de este análisis, se jerarquizó los asentamientos, reuniendo todas las variables que se analizaron. Los puntajes resultantes determinan rangos y categorías de nodos, conforme a la complejidad funcional, que a su vez logra establecer una

jerarquía dentro del sistema territorial (PNBV, 2013). Los resultados de las ponderaciones se muestran en la siguiente tabla.

**TABLA 13. JERARQUÍA FUNCIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.**

Asentamiento	Ponderación			Ponderación Total	Jerarquía
	Población	Equipamientos	Accesibilidad		
Rosa Zarate (Quinindé)	7	36	5	48	4to orden
Cube	5	8	4	17	6to orden
Chura (Chancama) (Cab. En El Yerbero)	4	4	3	11	6to orden
Malimpia	6	16	4	26	5to orden
Viche	5	6	4	15	6to orden
La Unión	6	20	5	31	5to orden

Fuente: Equipo técnico del GAD Año 2014.

**TABLA 14. MATRIZ DE PONDERACIONES PARA JERARQUÍA ASENTAMIENTOS HUMANOS.**

PUNTAJE OBTENIDO	JERARQUÍA FUNCIONAL
Mayor a 80	1er ORDEN
80 – 65	2do ORDEN
64 – 50	3er ORDEN
49 – 35	4to ORDEN
34 – 20	5to ORDEN
Menos a 19	6to ORDEN

Fuente: ETN, Plan Nacional del Buen Vivir 2013 – 2017

- **Jerarquía 4to orden**

Dentro de esta jerarquía se ubica la cabecera cantonal Rosa Zarate con una población total de 67.259 habitantes. Quinindé por ser cabecera cantonal, es un centro de desarrollo en el que se efectúan funciones más complejas que lo llevan a ser un centro agrícola, productivo, con concentración de servicios y equipamientos. El centro urbano presenta una importante concentración de viviendas, tramado vial y redes de servicios de cobertura parcial.

- **Jerarquía 5to orden**

Las parroquias rurales La Unión y Malimpia, corresponden a la jerarquía de asentamientos de 5to orden, con una calificación de 31 y 26 respectivamente. En los últimos años, ha existido un importante crecimiento y desarrollo del poblado de La Unión, posiblemente por factores asociados al eje vial -La Concordia-Esmeraldas. Factores asociados a este desarrollo son el emplazamiento de nuevos comercios, servicios y centros financieros que han contribuido a un crecimiento acelerado de la población.

- **Jerarquía 6to orden**

Se encuentran aquellas parroquias rurales, concentrados o dispersos, con una población que no supera los 8000 habitantes. La cobertura de servicios y equipamiento son escasos. La accesibilidad limitada a estos asentamientos es limitada, en ciertos casos. Viche, considerado dentro de la jerarquía de asentamientos como un nodo menor, presenta deficiencia en cuanto a accesibilidad de servicios a pesar de contar con un buen tramado vial principal.

**TABLA 15. MATRIZ PARA DESCRIPCIÓN Y FORMA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.**

<b>Estructura</b>	<b>Poblados</b>	<b>Descripción</b>
Ubicación	Quinindé La Unión Malimpia Cube Viche Chura	Los asentamientos humanos se encuentran distribuidos en todo el territorio del cantón, entre los 40 y 720 m.s.n.m., principalmente junto el eje vial que conecta al cantón con los demás territorios.
Influencia	Quinindé La Unión Malimpia Cube Viche Chura	El eje vial principal La Concordia-La Independencia-Esmeraldas, conecta a estos poblados directamente, con excepción del caso de Malimpia a la cual se accede por una vía secundaria.
Relación con asentamientos humanos	Quinindé La Unión Malimpia Cube Viche Chura	Rosa Zarate es el centro articulador entre los asentamientos de La Unión, Malimpia, Cube, Viche y Chura. Este núcleo ejerce una fuerza de atracción por la demanda y oferta de servicios.

**Fuente:** Equipo técnico del GAD Año 2014.

En términos generales se caracteriza por asentamientos dispersos en áreas rurales y escasos poblados con concentraciones de población en los principales poblados. Esta dinámica responde probablemente a la concentración de servicios en los centros que han tenido mayor desarrollo en los últimos años a diferencia de otros asentamientos dentro de la dinámica del cantón; Rosa Zárate, Zapallo, La Unión, La Independencia y Viche.

Así también, los asentamientos dispersos son los más generalizados en todo el cantón, guardando concordancia con el número total de habitantes en zonas rurales vs las áreas urbanas. Estos asentamientos se extienden por todo el territorio del cantón.

Sin duda alguna la cabecera cantonal de Quinindé es el centro urbano articulador de desarrollo en el cual están instaladas las principales instituciones públicas y privadas, así como un coincidente eje vial que conecta al centro de la ciudad con las diferentes cabeceras parroquiales rurales.

### **2.5.2 Déficit habitacional cuantitativo y cualitativo**

La tabla 11 presenta los resultados relacionados con el déficit cualitativo y cuantitativo de viviendas, así como el tipo de vivienda categorizado como casa, villa o departamento en el cantón Quinindé. Es así como, 76,3% del total de las viviendas son considerados como soluciones habitacionales adecuadas como casas, villas o departamentos, cifra que es inferior en 7,8 puntos porcentuales respecto al dato nacional.

**TABLA 16. DÉFICIT HABITACIONAL EN EL CANTÓN QUININDÉ**

Desagregación	Cualitativo	Cuantitativo	Casas, villas o departamentos
Nacional	33.1	18.9	84.1
Provincial	44.3	22.9	77.8
Cantonal	46.4	23.9	76.3

Fuente: INEC, Año 2010.

En el caso del déficit cuantitativo de viviendas, la cifra registrada en el cantón Quinindé es superior en 5 puntos porcentuales (23,9%) respecto al dato nacional (18,9%). Ahora bien, en lo referente al déficit cualitativo resulta que el dato nacional registrado es inferior en 13,3 puntos si se lo compara con el dato cantonal que supone alrededor de 46,4%, es decir que, como se vio anteriormente, la calidad de las soluciones habitacionales en Quinindé no responde a las necesidades de la población.

### 2.5.3 Calidad de la vivienda

La tabla 17 exhibe los resultados asociados con la calidad de la vivienda a partir del procesamiento del tipo de material y de su condición al momento de realización del Censo poblacional y de vivienda del año 2010. En este sentido, se observa que apenas el 17,9% del total de los habitantes residen en viviendas que mantienen un estado bueno, en tanto que la mayoría (56,8%) habitan en viviendas que presentan condiciones regulares, y una cuarta parte de la población residen en viviendas que muestran condiciones malas, lo que supone su poca condición de habitabilidad.

**TABLA 17. CALIDAD DE LA VIVIENDA EN EL CANTÓN QUININDÉ**

Calidad	Área urbana o rural					
	Área urbana		Área rural		Total	
	Recuento	% del N de la columna	Recuento	% del N de la columna	Recuento	% del N de la columna
Buena	6422	22,2%	15482	16,6%	21904	17,9%
Regular	16573	57,4%	52818	56,6%	69391	56,8%
Mala	5874	20,3%	25079	26,9%	30953	25,3%
Total	28869	100,0%	93379	100,0%	122248	100,0%

Fuente: INEC. VII Censo de Población y VI de vivienda. Año 2010.

Es importante destacar que en el área urbana un 22% de la población habita en viviendas que presentan condiciones favorables, tanto desde el punto de vista de los materiales que lo componen como de su estado. Esto contrasta con la realidad del área rural, donde solamente el 16% de su población reside en viviendas de buenas condiciones.

#### **2.5.4 Soluciones habitacionales**

De acuerdo con el registro municipal se pudo verificar que el gobierno local no cuenta con planes de viviendas que prevea cubrir el déficit habitacional de la ciudad, sin embargo, desde el año 2010 se registra una participación importante del GAD en los planes de viviendas que impulsaba el gobierno nacional a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

Es así como, mediante la gestión realizada por el alcalde de la ciudad como presidente del Comité de Operaciones Emergentes del cantón, se han construido por parte del MIDUVI ochenta viviendas en el reasentamiento “Fundo Limón”, ciento setenta y cinco en el programa de vivienda “Divino Niño” y finalmente ciento cuarenta y nueve viviendas construidas en la primera etapa del proyecto habitacional “El Portón del Gallero”.

Dos de estas soluciones habitacionales que dan un total de doscientas veinte nueve viviendas, son construidas en la cabecera cantonal y una en un recinto cercano a la ciudad, sin embargo, en su mayoría han ido a atender las necesidades de vivienda generadas por los eventos naturales de inundación y deslizamiento por los fuertes temporales invernales.

De ahí que la ciudadanía ha manifestado su inconformidad al proceso de adjudicación de las viviendas, ya que no se hace una entrega ordenada y sistematizada por parte de las autoridades, lo que da apertura para la presunción de



injusticia y corrupción de acuerdo con los reportajes del Diario La Hora de Esmeraldas.

**FIGURA 9. PROYECTO HABITACIONAL “EL PORTÓN DEL GALLERO”**



**Fuente:** Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Año 2012.

Luego del Terremoto del 16 de abril de 2016 (16A) se pone en marcha el “Plan Reconstruyo” impulsado por el gobierno nacional y ejecutado por el Comité para la Reconstrucción de las zonas afectadas, el cantón Quinindé como parte de la zona afectada de la provincia de Esmeraldas fue beneficiado por los incentivos vivienda por emergencia con lo cual se entregan de acuerdo con el siguiente detalle:

**TABLA 18. CALIDAD DE LA VIVIENDA EN EL CANTÓN QUININDÉ (ESMERALDAS).**

Total	964
Construcción de Vivienda nueva en terreno propio	444
Reparación de Vivienda	520

**Fuente:** Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Año 2017.

Los datos de la tabla 13 sobre las novecientas sesenta y cuatro viviendas son de manera general en todo el cantón es decir son viviendas atendidas en la zona urbana, así como en los principales poblados de las parroquias rurales en atención a la emergencia del 16A y sus réplicas.

La Dirección de Planificación del GAD informó que aprobó dos planes de viviendas más a cargo del MIDUVI llamados el Reasentamiento “El Duana” que en su primera etapa construirá doscientas ochenta y ocho viviendas, mientras que para su segunda etapa tienen previsto construir ciento veinte viviendas más. Hay que señalar que ambas etapas pertenecen a un plan habitacional de interés social y fueron aprobadas para que se construirán fuera del límite urbano en un polígono de siete hectáreas aproximadamente ubicadas en el sector el Duana en la vía Quinindé – Las Golondrinas.

#### 2.5.5 Acceso al suelo urbano

El literal número 5 del Art. 7 de la Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo dice:

Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad. Para efectos de esta Ley, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica: La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos (Asamblea Nacional, 2016, p.7).

De la misma forma el Art. 87 de la misma ley, indica:

Acceso al suelo para vivienda de interés social. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán el suelo urbano requerido para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social

necesarios para satisfacer la demanda existente en su territorio de conformidad con su planificación (Asamblea Nacional, 2016, p.20).

De acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD's) Municipales, tienen la competencia del control y la regulación del uso y ocupación del suelo.

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (Asamblea Nacional, 2016).

En ese sentido y revisando el Orgánico Funcional del GAD Quinindé, se puede constatar que existe una dependencia encargada del Ordenamiento Territorial la misma que esta nombrada como la Dirección de Planificación Urbana, esta dependencia tiene a su vez la responsabilidad de la legalización y regularización de predios, tanto en el área urbana como en el área rural.

Según lo certificado en el Oficio No. 026-DP-GADMQ-2016 de fecha 13 de septiembre del 2016 suscrito por el Arq. Fabián Ponce en calidad de director encargado de planificación, el GAD Quinindé no cuenta con terrenos urbanizados ni mucho menos una dependencia que se encargue de esta gestión que permita a la ciudadanía obtener un lote de terreno urbanizado con facilidades de negociación.

En cuanto a la normativa, en el oficio antes mencionado se señala que no existe una ordenanza que permita autorizar urbanizaciones; esto da razón a que los trámites de urbanización ingresados por la empresa privada estén rezagados en la Dirección de Planificación y que no se le pueda dar trámite.

Pero el acceso al suelo debe ser garantizado por los GAD Municipales, en ese sentido la legislación ecuatoriana menciona diferentes mecanismos para llevar adelante la gestión del suelo en función de los asentamientos. El Art. 70 de la Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo describe sobre:

El Bancos de suelo. Son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo (Asamblea Nacional, 2016, p.17).

El gobierno local durante todas sus administraciones no ha generado planes de distribución del suelo sea este gratuito o con facilidades de pago, esto también se debe a la falta de planificación y el análisis profundo de población y su evolución año a año.

Para el GAD Quinindé las políticas públicas están plasmadas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente, las mismas que están definidas en tres ejes priorizados a nivel nacional, uno de esos ejes es la sustentabilidad ambiental, en el literal b) detalla:

Generar modelos urbanísticos que promuevan asentamientos humanos ecológicos, considerando zonas de riesgo y zonas protegidas (GAD-Quinindé, 2015, p.119).

#### **2.5.6 Lotizaciones y/o Urbanizaciones**

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) dedica el Capítulo II del Título IX todo el procedimiento para los fraccionamientos y restructuración de lotes de ahí que define y hace una diferencia entre las Lotizaciones y las Urbanizaciones.

Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración. - Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto.

La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas (Asamblea Nacional, 2014)

En la cabecera cantonal aún no se han aprobado urbanizaciones de acuerdo con los registros municipales, pero si hay treinta y cinco ordenanzas de lotizaciones aprobadas, haciendo una comparación entre lo aprobado según los registros municipales y el gráfico del uso y la ocupación actual, existe una brecha por legalizar.

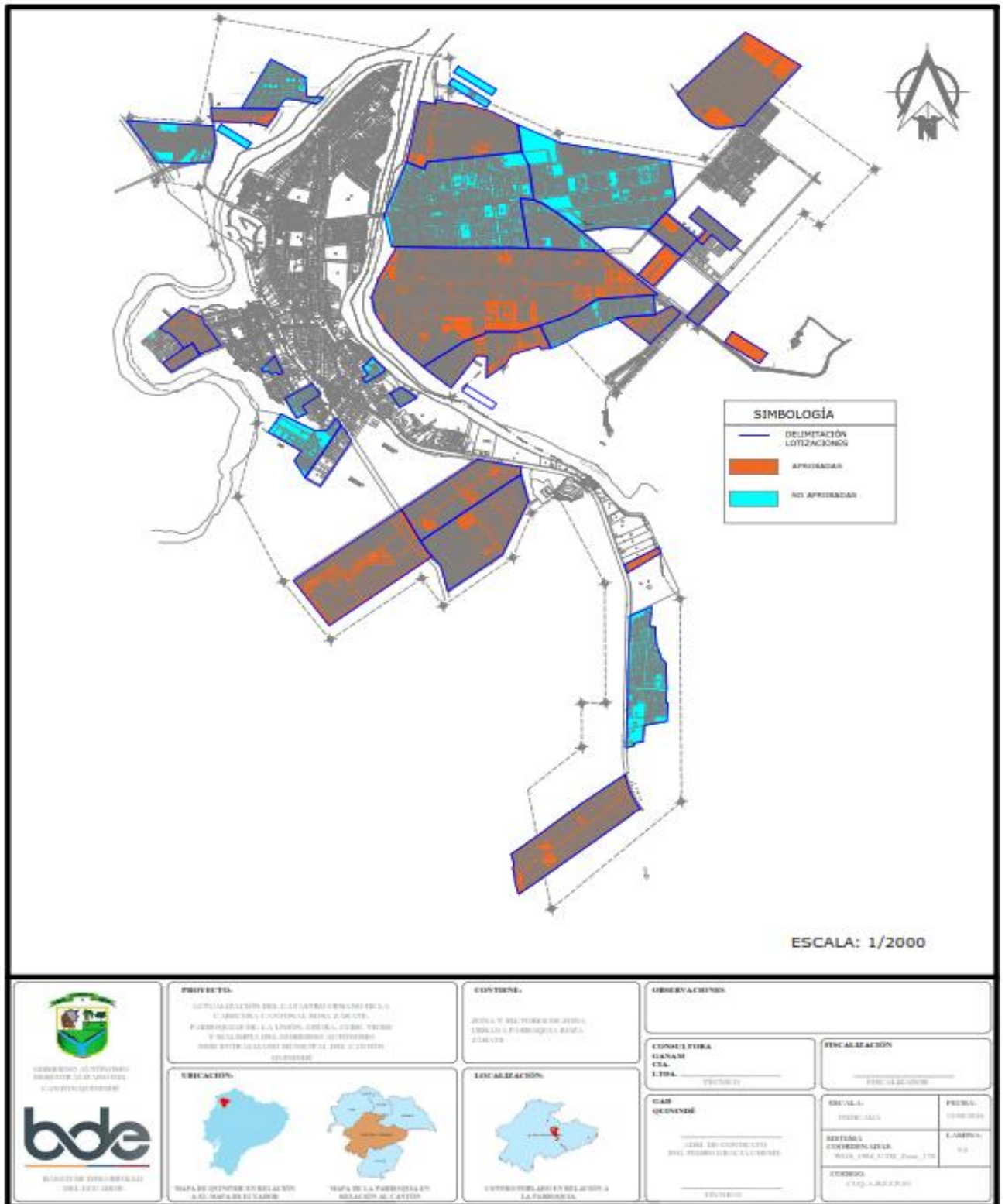
Hay que señalar que se han venido aprobando lotizaciones sin un instrumento legal que norme su procedimiento, requisitos y cumplimiento lo que ha permitido una flexibilidad a los lotizadores para aprobar en el GAD una lotización que en su mayoría no cumple con las normas generales de urbanismo. Pero también ha permitido que el concejo apruebe un desconocido proceso y las autoridades de control no ejerzan su labor.

Por ello hay lotizaciones y un sinnúmero de fraccionamientos o subdivisión del suelo que se han venido aprobando fuera del límite urbano evidenciando la falta de planificación y desorden territorial. Y ninguna de las lotizaciones aprobadas fue gestionada para beneficiar la legalización de algún asentamiento humano irregular.

Art. 4 numeral 3. Barrio. Son unidades básicas de asentamiento humano y organización social en una ciudad, que devienen por ello en la base de la participación ciudadana para la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial municipal o metropolitano, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la organización territorial del Ecuador y la participación ciudadana (Asamblea Nacional, 2014).

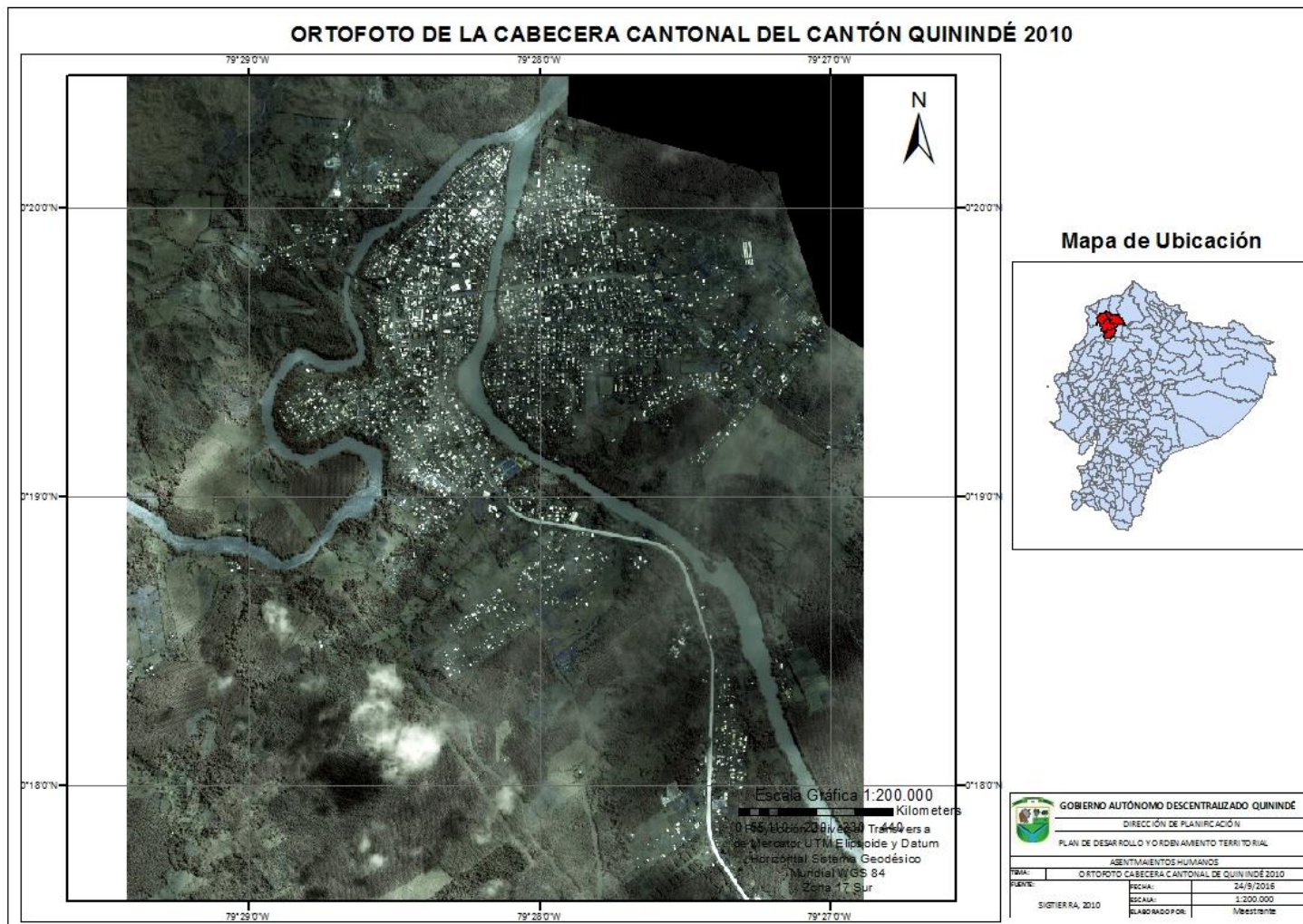
Tal como lo establece la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en el artículo antes descrito los barrios son unidades básicas de participación ciudadana y en el caso de la cabecera cantonal de Quinindé, los barrios dieron sus inicios en la formación de lotizaciones y tal es el caso que en su mayoría cada barrio tomo el nombre de su lotización.

**FIGURA 10. MAPA DE LOTIZACIONES DE LA CABECERA CANTONAL QUININDÉ.**



**Fuente:** DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN GAD QUININDÉ.

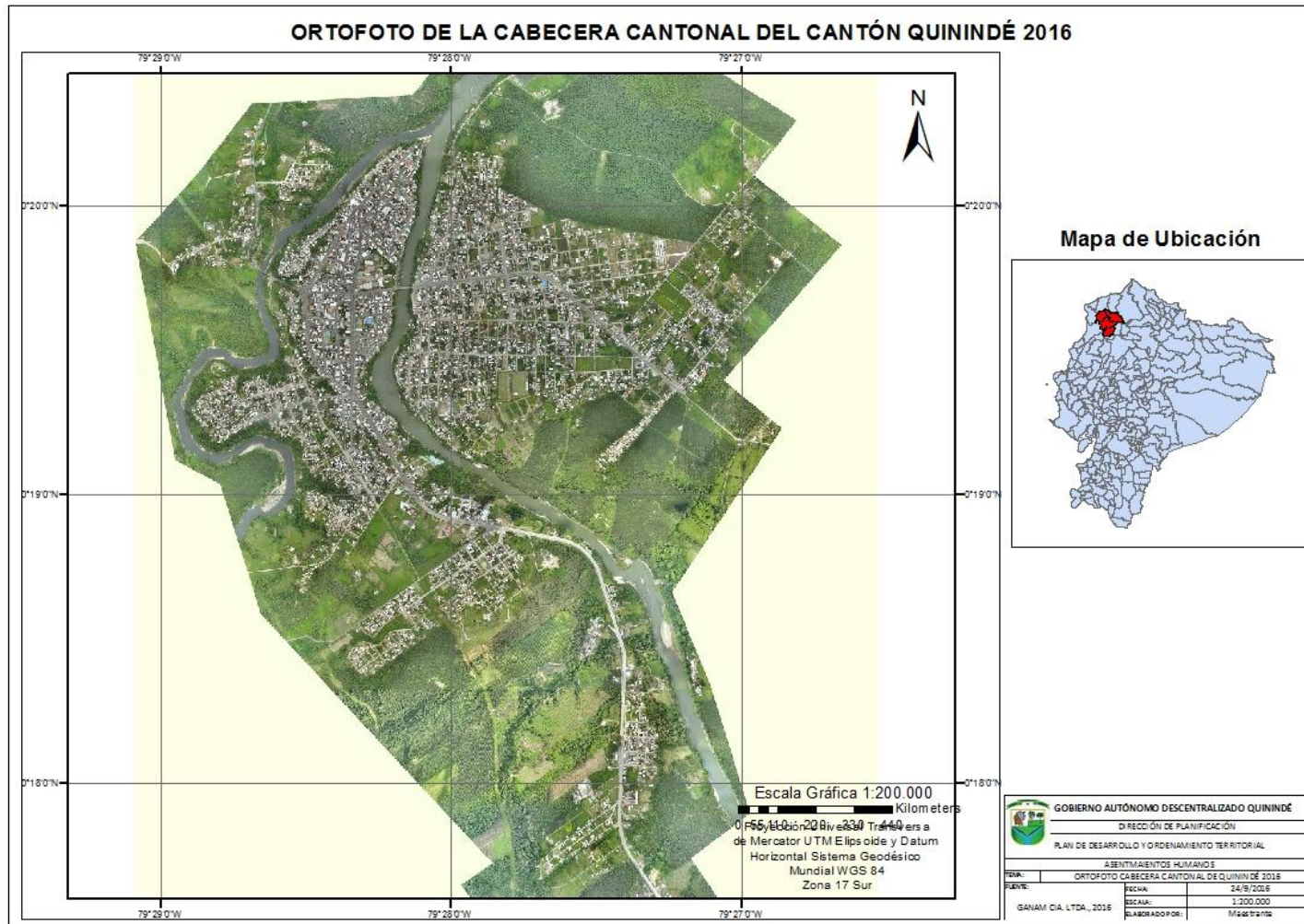
Figura 11. ORTOFOTO DE LA CABECERA CANTONAL QUININDÉ, 2010.



Fuente: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN GAD QUININDÉ.

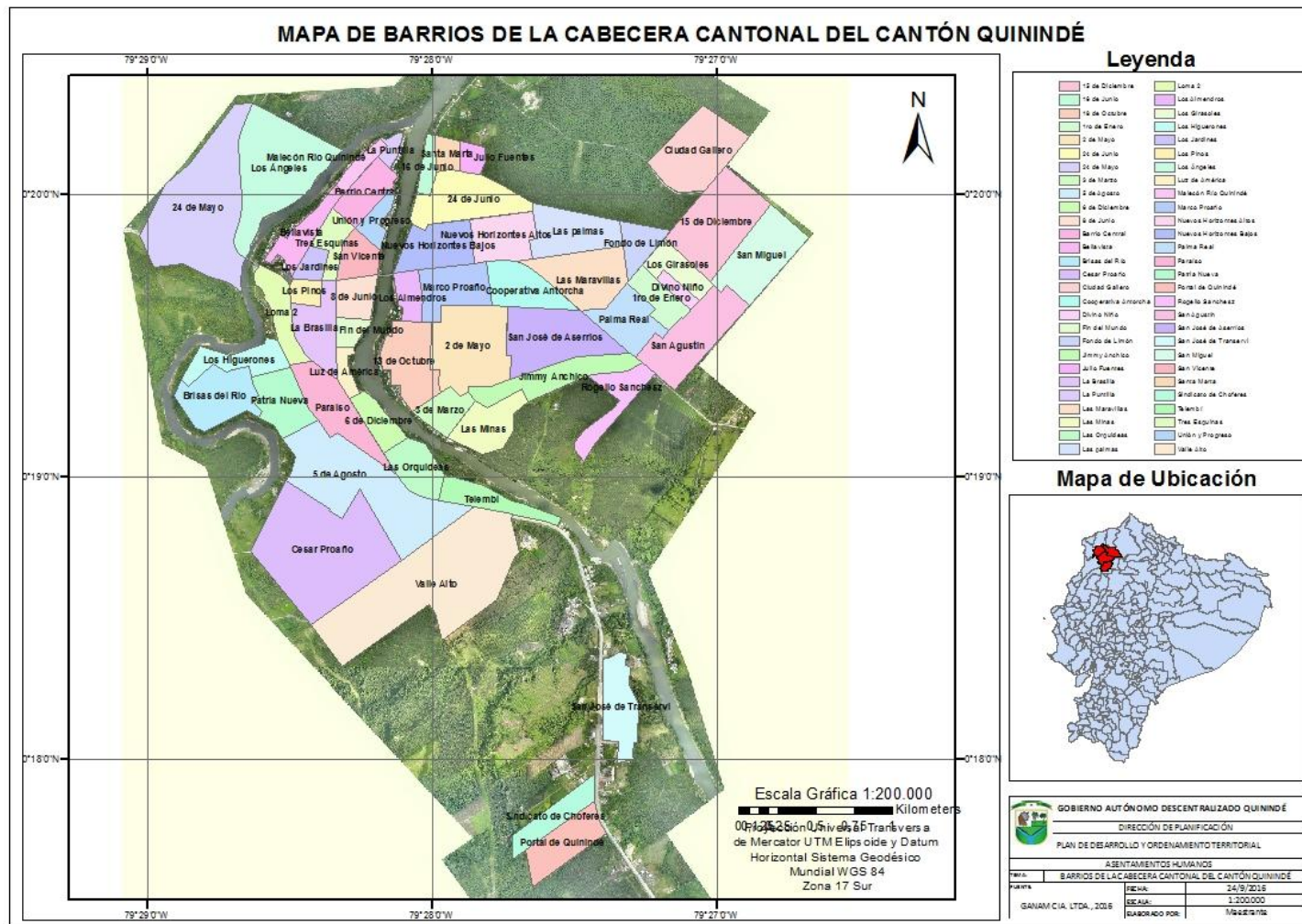


**FIGURA 12. ORTOFOTO DE LA CABECERA CANTONAL QUININDÉ, 2016.**



**Fuente: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN GAD QUININDÉ.**

FIGURA 13. MAPA DE BARRIOS DE LA CABECERA CANTONAL QUININDÉ, 2016.



Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME, 2016

### 2.5.7 Localización y descripción de los asentamientos humanos

En relación a lo que describe el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial del cantón Quinindé sobre los asentamientos humanos el casco antiguo de la ciudad denominado El “Viejo Quinindé” conserva en su estructura inmuebles que datan de mediados del siglo XX en donde prevalece la madera como material de construcción de las casas, en los últimos años se ha dado paso a construcciones mixtas y recientemente se puede apreciar edificaciones de hormigón armado con diseños arquitectónicos bien logrados; un elemento arquitectónico distintivo son los soportales, que sirven para proteger a los moradores del sol y de la lluvia.

El “Nuevo Quinindé” se origina aproximadamente en la década del 70 y el material predominante en las construcciones es el hormigón armado. Las calles se han diseñado alineadas con la carretera Quinindé-Santo Domingo; se identifican calles de poca longitud en el área de colinas y de mayor longitud en el área plana.

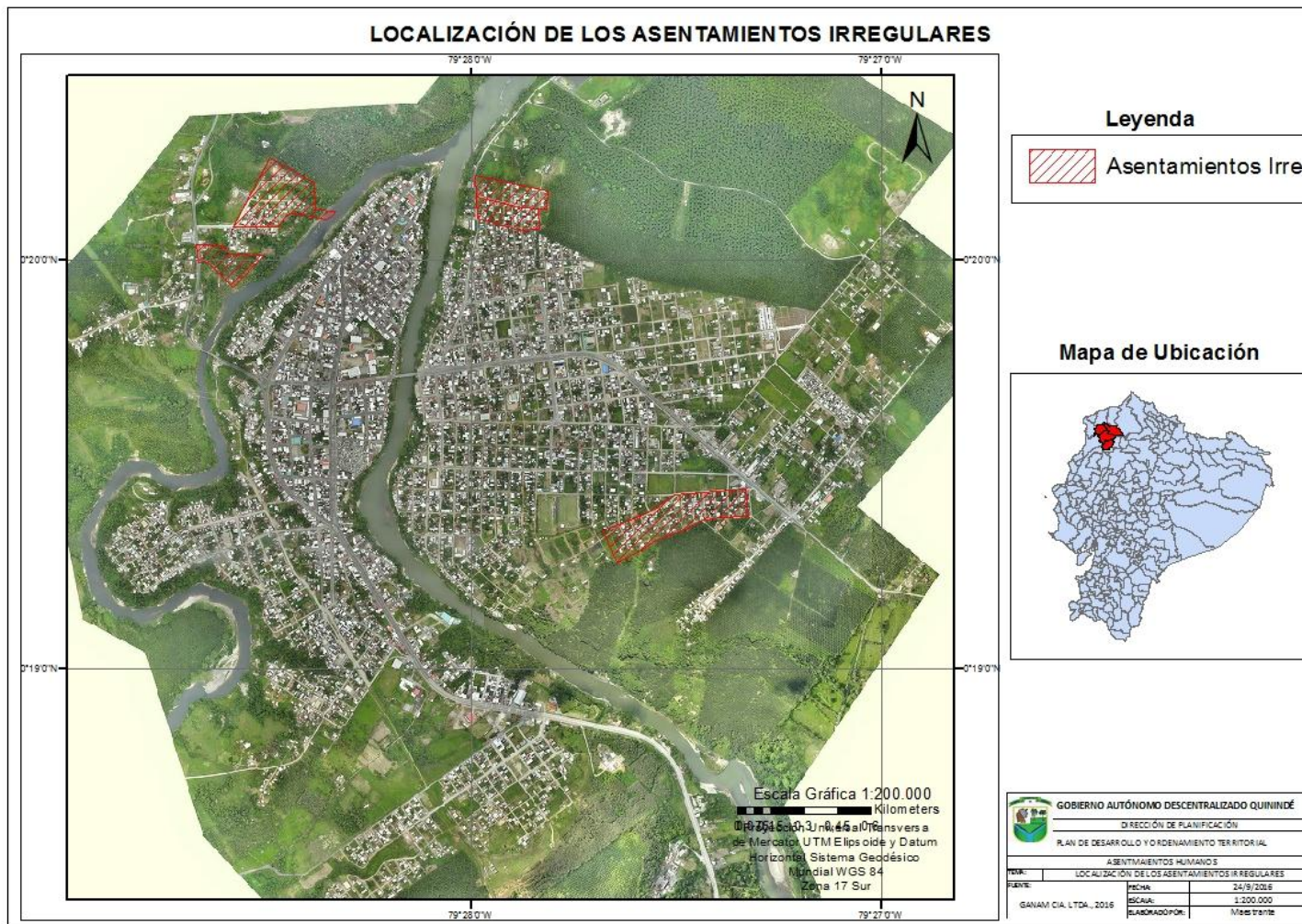
También se encuentran parques, plazas y áreas deportivas. Los poblados o caseríos están distribuidos por todo el territorio del cantón, los mismos que se encuentran asentados a lo largo de la estructura vial. El estado de la red vial de acceso a estos poblados es de lastre y caminos de veranos. De acuerdo a los datos del catastro actual del GAD Quinindé, la cabecera cantonal de Quinindé esta segmentada en zonas y sectores según el siguiente detalle:

**TABLA 19. DETALLE ZONAS Y SECTORES CON ASENTAMIENTOS IRREGULARES.**

<b>Zonas</b>	<b>Sectores</b>	<b>Nombres de los Asentamientos Irregulares</b>
1	1, 2... 7	Héroes del Cenepa y 6 Hermanos
2	1, 2... 5	El Cisne y Julio Fuentes
	7	Rogelio Sánchez

**Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME, 2016**

**FIGURA 14. MAPA DE LOCALIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES.**



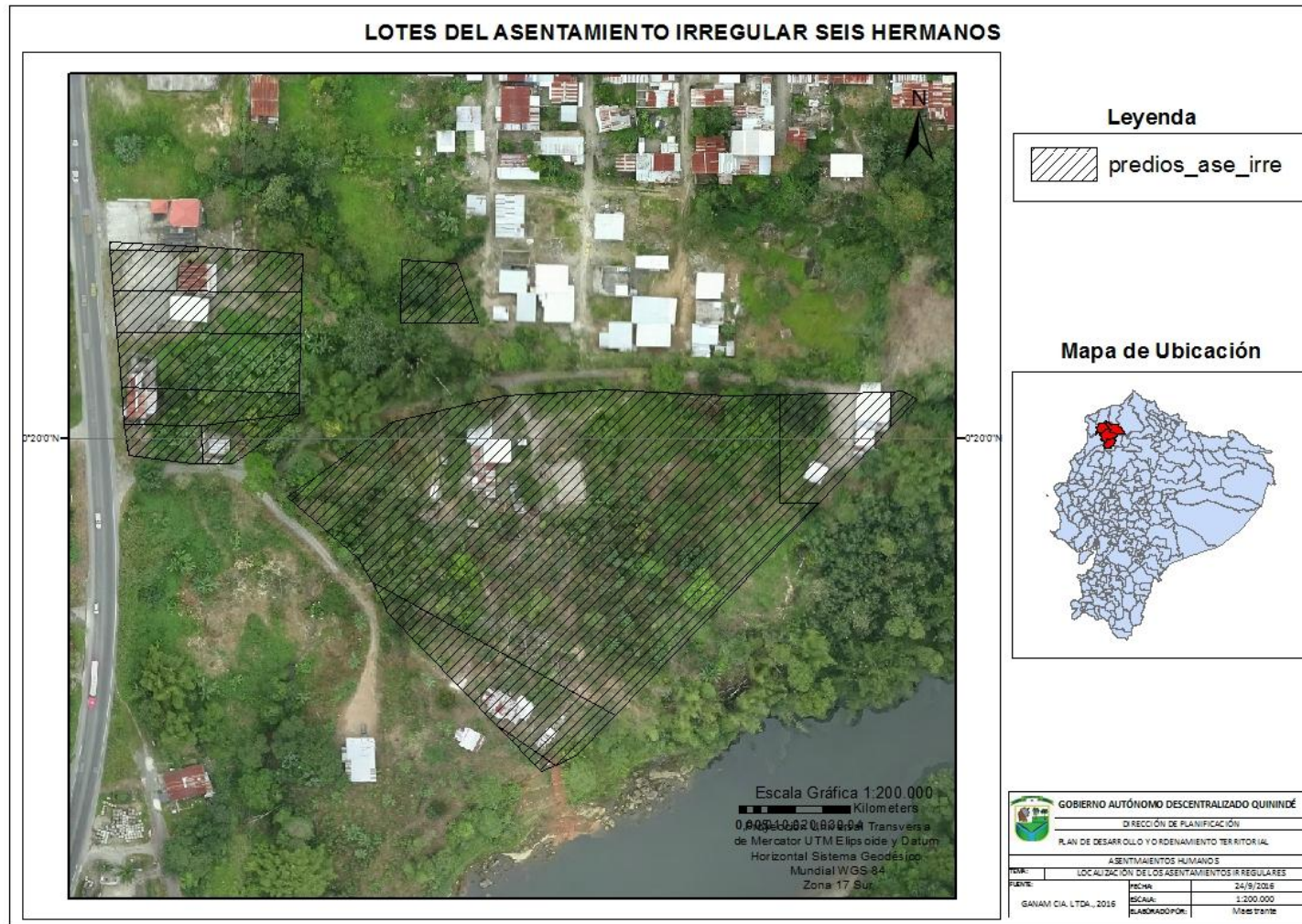
Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME, 2016

FIGURA 15. LOTES DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR HÉROES DEL CENEPÁ.



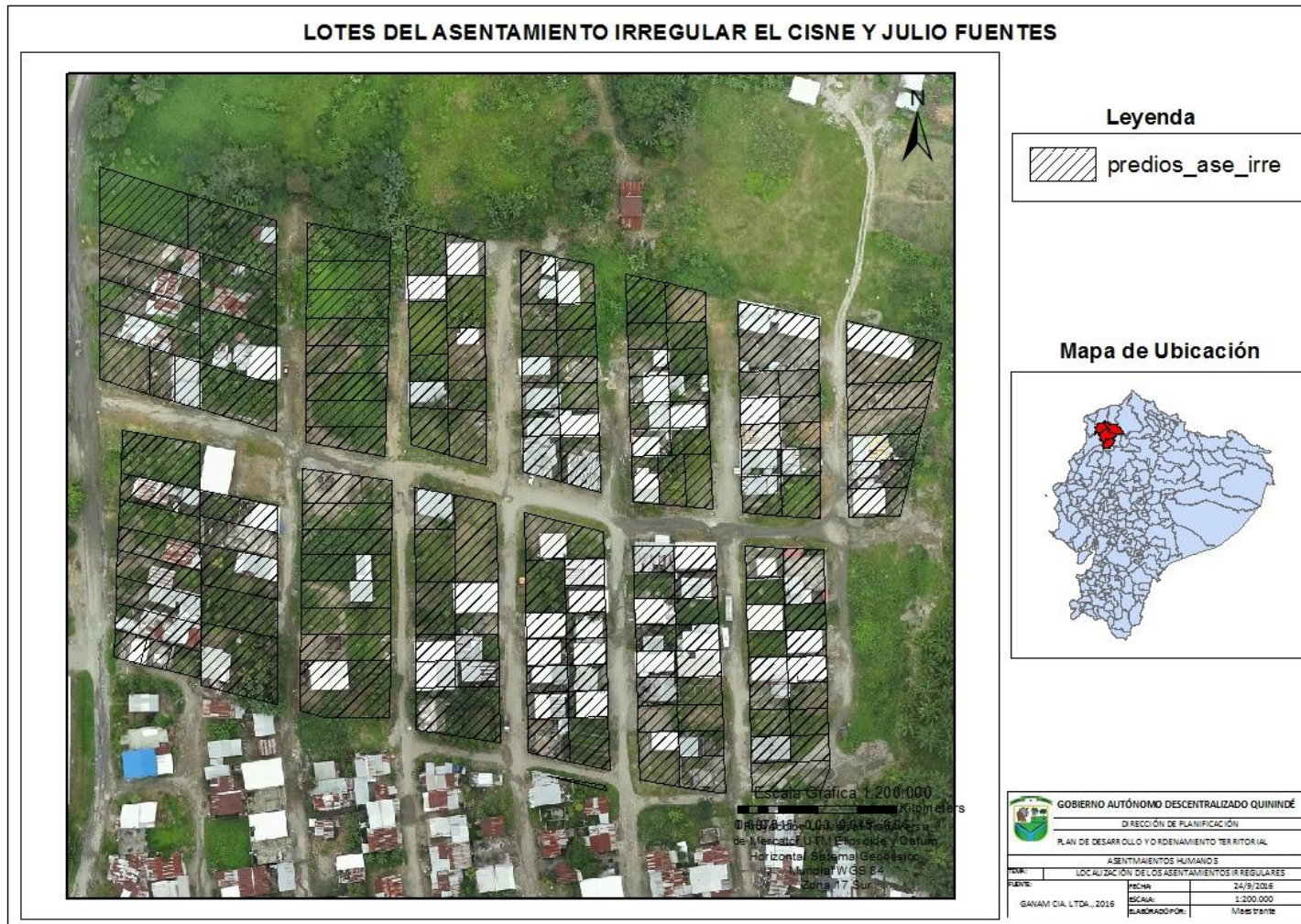
Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME, 2016

FIGURA 16. LOTES DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR SEIS HERMANOS.



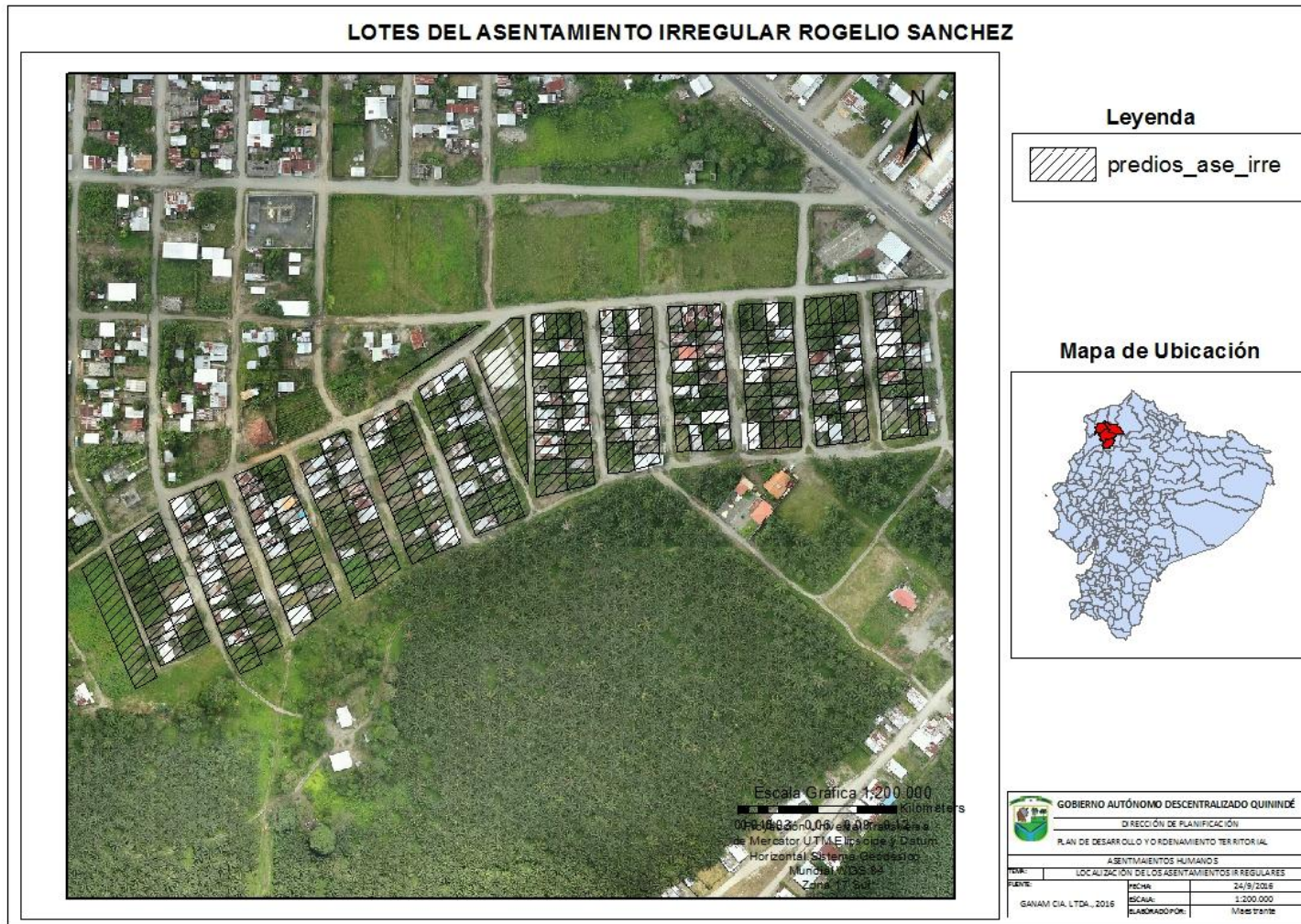
Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME, 2016

FIGURA 17. LOTES DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR EL CISNE Y JULIO FUENTES.



Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME, 2016

FIGURA 18. LOTES DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR ROGELIO SÁNCHEZ.



Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME, 2016



### 1.1.1 Sistemas de infraestructura, equipamiento y servicios

Como se puede evidenciar, según la información proporcionada por el GAD, existe un gran desorden en la numeración secuencial de zonas y sectores, lo que genera inconsistencias en las codificaciones de los predios para generar las claves catastrales.

Es decir, los asentamientos que irregularmente se han dado en estos territorios han forzado al GAD Municipal adecuar su cartografía en función de que los tenedores de tierra decidan y, de a poco ir suministrando de los servicios básicos que, en función del crecimiento desordenado, suele ser entonces alto gasto de recursos económicos y no como inversión.

La cabecera cantonal de Quinindé cuenta con dos sistemas de alcantarillado, uno es obsoleto que estaría por colapsar en el casco antiguo a excepción de los barrios altos, barrio 24 de mayo y el barrio Los Ángeles y; el segundo que fue recientemente inaugurado llamado "Sistema de Alcantarillado Sanitario para el sector Nuevo Quinindé Etapa I" es decir estaría cubierta solo una parte de la población ya que se necesitaría de una segunda etapa para cubrir el 100% de las viviendas del sector.

Lo importante del sistema para el sector del Nuevo Quinindé, es que éste cuenta con una planta de tratamiento, esto significa que las aguas residuales luego de un proceso físico, químico y biológico que tienen como fin eliminar los contaminantes físicos, químicos y biológicos presentes en el agua efluente, es devuelta al río, minimizando el impacto contaminante.

En el caso del agua para el consumo humano, históricamente la cabecera cantonal de Quinindé ha contado un sistema de agua entubada, si no es hasta el año 2012 el GAD construye y repotencia el sistema de agua potable, aumentando la producción

y robusteciendo las redes de distribución, con esto se llega a todo el casco antiguo incluido los barrios altos, es decir toda la zona 1 y la zona 13. Donde sí hay déficits de distribución es en el sector del Nuevo Quinindé; pero el GAD está construyendo un nuevo módulo de almacenamiento para potencializar la distribución y entregar agua permanente con gran presión.

En el sistema de energía no habido mayores inconvenientes, ya que las redes de energía que han estado a cargo de la Empresa Eléctrica Esmeraldas ahora CNEL EP. llega a todos los barrios y sectores del cantón. Sin embargo, las solicitudes hacia el GAD sobre el alumbrado en la vía pública son frecuentes, lo que significa que hace falta alumbrado en lo que tiene que ver a la red vial urbana.

Lo que se pudo revisar de algunas ordenanzas de aprobación de lotizaciones es que en los articulados se señala que el lotizador será responsable de la provisión de los servicios básicos, pero al parecer esto no se efectivizó en un 100% en las lotizaciones aprobadas, ni mucho menos en las no aprobadas. Lo que significa que todas las obras de infraestructura básica tuvieron que ser asumidas por el GAD Municipal que en otras palabras es una gran deuda para la sociedad, deuda que aun la institución municipal está pagando. Todo esto se presentó, por el escaso control de las autoridades competentes lo que les volvió cómplices de los lotizadores que irresponsablemente vendieron los lotes para que el municipio asuma las obras de infraestructura.

Para la regularización de los asentamientos humanos, la Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo, establece un tiempo para la construcción de los servicios básico, lo que se llama ahora Sistemas Públicos de Soporte:

Disposición Transitoria Octava. - A su vez, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos deberán finalizar, en el

plazo de cuatro años, la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización (Asamblea Nacional, 2016, p.27).

## 2.6 Aspectos Movilidad y Conectividad

### 2.6.1 Telecomunicaciones

En cuanto a la cobertura de telefonía sea esta fija o móvil, están presente en el territorio las empresas de CNT aunque por ser barrios periféricos la cobertura de telefonía fija es baja, Claro y Movistar que son las más reconocidas a nivel nacional y las tres prestan los servicios de comunicación telefónica e internet cubriendo así el 100% de la cabecera cantonal de Quinindé.

De la misma manera debo señalar que la cobertura de televisión sea esta por cable o satelital, está cubierta por dos operadoras de cable de la localidad las cuales son Digital-TV y Megavisión-TV. Por otro lado, se visualizan diversas viviendas con la instalación de las antenas de señal satelital de las empresas de DirecTV, Claro-TV y CNT-TV lo que se evidencia que la cobertura televisiva, está garantizada.

### 2.6.2 Vías

Los mayores porcentajes que predominan son las vías Lastradas y de Tierra

**TABLA 20. DETALLES DE LOS TIPOS DE VÍAS**

TIPO DE VÍAS	LONGITUD	PORCENTAJE
Adoquinado	10.044,16	6,30%
Asfalto	16.267,40	10,20%
Doble riego	157,77	0,10%
Hormigón	3.776,05	20,00%
Lastre	88.181,40	55,00%
Tierra	41.781,81	26,00%
<b>Total general</b>	<b>160.208,59</b>	<b>100%</b>

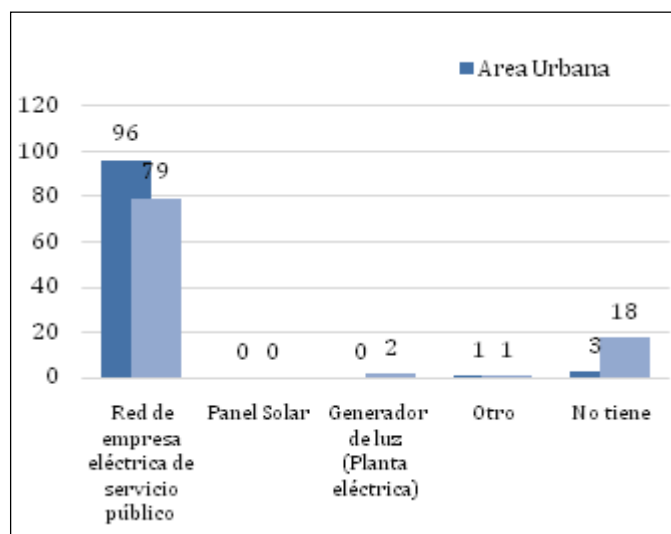
Fuente: EMPRESA GANAM. Año 2016.

El Oleoducto de Crudos Pesados (OCP) representa una amenaza por derramamiento de petróleo en su cruce por la ciudad de Quinindé, particularmente contra los barrios que están asentados en las lomas que circundan la ciudad por estar colindantes al OCP.

### 2.6.3 Energía

Según datos del Censo de Población y Vivienda realizado por el INEC en el año 2010, el área urbana presenta una cobertura del 96% de viviendas conectadas a la red del Sistema Interconectado. En el área rural, el 79% de las viviendas cuenta con el servicio. Por otro lado, el Sistema Nacional Interconectado atraviesa parte del cantón Quinindé el cual podría verse comprometido especialmente en zonas inundables.

**FIGURA 19. PORCENTAJE DE PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA**



**Fuente:** INEC. Censo de Población y Vivienda. Año 2010.

## 2.7 Análisis del diagnóstico territorial

La Ilustre Municipalidad de Quinindé, requirió la formulación de un Modelo de Desarrollo, Proyectos Territoriales y Estrategias de Gestión para su ciudad, previo de haber sido invitada, La Corporación CODURBAM institución de derecho privado, eminentemente técnico, de carácter multidisciplinario, conformado por un grupo de profesionales especializados en distintos campos del quehacer de la planificación territorial, del desarrollo urbano, cantonal y regional; de los catastros municipales multifinalitarios; y tiene personalidad jurídica, constituido el 18 de febrero del 2000, con Sede en la ciudad de Quito y Subsede en la ciudad de Cuenca, presenta una oferta técnica y económica, logrando la adjudicación de contrato el 28 de septiembre del 2006.

El Modelo de Desarrollo fue concebido como la formulación de un conjunto de objetivos a más de construir una derivación directa de los resultados del diagnóstico que refleja la realidad del área de planificación, contenidos que son el resultado de investigaciones preliminares; son el reflejo de las aspiraciones, metas y deseos que los habitantes, el usuario, las instituciones públicas y ciudadanas, autoridades, los técnicos y demás actores urbanos, han expresado y expresarán sobre la imagen futura de la ciudad y su entorno. El estudio así conceptualizado, presentó los siguientes alcances:

- a. Detectar a nivel general los principales problemas y necesidades básicas de la ciudad en lo físico – espacial y socio – económico de su población; y, a partir de ellos, plantear las propuestas de solución específicas, en el marco de un “Modelo de Desarrollo” adecuado a la realidad actual y las perspectivas futuras, para garantizar sostenibilidad en el tiempo.
  
- b. Una visión integral sectorial entendida como un recurso metodológico para profundizar y conocer los contenidos. Así los estudios sectoriales o el diagnóstico incorporan aspectos sociales y fundamentalmente físico – espaciales.

- c. Un conjunto de propuestas que partiendo de la realidad socio – espacial de cada barrio, democratice el acceso y uso de las diversas infraestructuras y servicios.

El Modelo de Desarrollo pretendió entonces en base a sus alcances presentar un conjunto de objetivos y estrategias para contrarrestar, y de a poco eliminar los problemas existentes en la ciudad. La Corporación CODURBAM dejó constancia de la satisfacción del trabajo ejecutado en busca del beneficio de la ciudad de Quinindé, haciendo participe el esfuerzo conjunto entre la entidad privada y la Ilustre Municipalidad buscando un mejor futuro para la ciudad. En el siguiente cuadro se presenta un resumen de dichos objetivos y estrategias (CODURBAM, 2016).

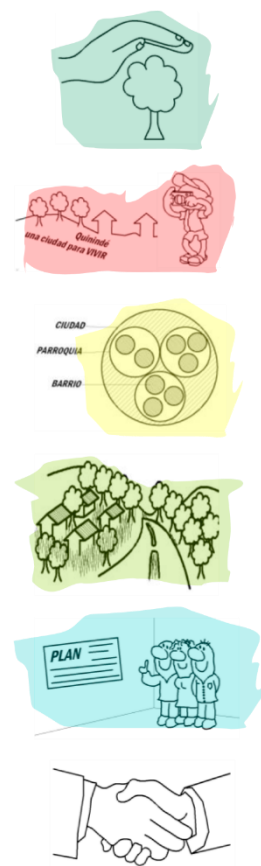
**FIGURA 20. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL CANTÓN QUININDÉ.**

OBJETIVO GENERAL	CONTENIDO
Elevar el Nivel de Vida de la Población	Aspiración de crear las condiciones básicas para un desarrollo integral de la vida urbana, concibiendo la ciudad como espacio idóneo en el que los hombres realicen satisfactoriamente sus actividades económicas, sociales, culturales, recreativas.
Conservar, Proteger y Potenciar el Patrimonio Natural	Superar el déficit de áreas verdes y espacios recreativos, proteger ríos, quebradas, y demás recursos naturales, generando un paisaje y ambiente urbano propio de una ciudad para vivir.
Convertir a Quinindé en una Ciudad Confortable para todos	Supeditar los intereses particulares a la satisfacción de las necesidades colectivas, creando las condiciones para el acceso al suelo urbano y descentralizando y democratizando los beneficios urbanos hacia todos los sectores sociales.
Constituir a la Municipalidad en entidad coordinadora de la Planificación del Desarrollo	Coordinar la gestión tanto del sector público como del privado y de la población en función de la planificación del desarrollo y su ejecución en general y en particular de la implantación del Plan de Desarrollo; es un objetivo de primer orden del que dependerá el futuro mediano e inmediato de la ciudad y su área de influencia.
Conseguir la más amplia Participación Ciudadana en la Gestión del Desarrollo y la Producción Social de la ciudad	No se debe prescindir en el futuro inmediato de la participación de los diferentes actores urbanos: la población, los organismos del sector público, la participación de la información, de la toma de decisiones importantes y también de la coparticipación y la autogestión de los servicios.
Coadyuvar al Desarrollo Económico Cantonal	La reserva de suelo para la localización y la implantación de infraestructuras y servicios de apoyo, coadyuvará a un desarrollo más intensivo de los mismos, e incentivará los procesos de producción, intercambio y consumo de bienes.

Fuente: Corporación CODURBAM

**FIGURA 21. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL CANTÓN QUININDÉ.**

CATEGORIA	OBJETIVO ESPECIFICO	ESTRATEGIAS GENERALES
Medio Natural	Conservar aquellas áreas naturales que constituyen recursos paisajísticos actuales o potenciales de la ciudad y su área de influencia inmediata.	Control del Usos y ocupación del Suelo, Crear un Sistema de Parques Lineales, Desarrollar proyectos para la recuperación y conservación de las colinas adyacentes a la ciudad, Establecer normativas para las áreas de protección ecológica, y Lograr el apoyo del sector privado para el mantenimiento de los recursos naturales.
	Preservar de la Ocupación Física Urbana, aquellos sectores que por sus limitaciones geológicas, geotécnicas y topográficas, no son aptas para receptor usos urbanos.	
	Enriquecer las capas de la vegetación urbana: alta (árboles), media (arbustos) y baja (setos).	
	Racionalizar el Uso de Suelo en el área de influencia inmediata.	
Actividades Económicas	Impulsar el desarrollo turístico de la ciudad y el cantón.	Participar en la preservación de las edificaciones de valor patrimonial, Control del Uso y Ocupación de suelo destinados al turismo, Gestionar el mejoramiento del servicio de transportación aéreo.
	Consolidar el rol de Centro Prestador de Servicios Comerciales, Bancarios e Institucionales.	
Ordenamiento territorial	Proporcionar un crecimiento compacto de la ciudad que elimine los problemas de naturaleza intersticial, optimizando infraestructura y equipamiento urbano.	Control de lotizaciones y urbanizaciones, Delimitación de zonas de uso residencial, Densificación de la ciudad a través de programas de rehabilitación habitacional, Reorganizar el sistema vial para frenar el proceso de dispersión, Promulgar normas reguladoras del Uso y la Ocupación de suelo.
	Conformar un éra urbana plurinuclear en relación a la distribución del equipamiento.	
	Eliminar incompatibilidad de Usos de Suelo y racionalizar la Ocupación del Suelo.	
	Estructurar la ciudad en base a Barrios y Parroquias	
Vivienda y Habitat	Mejorar las condiciones de Habitabilidad	Reservar el suelo para equipamiento urbano mayor tanto en diseño como en normativa, Declarar las áreas de preservación ecológica y normar sanciones a quien no las respeta, Jerarquizar la trama vial, Dotar de infraestructura tanto vial como básica, Reglamentar el cobro de contribuciones especiales para fines de infraestructura
	Garantizar la dotación y localización del equipamiento urbano	
	Incrementar las áreas verdes en la ciudad	
	Garantizar la accesibilidad desde y hacia todos los barrios	
	Garantizar la dotación de agua potable	
Organización y Gestión Urbana	Evitar la contaminación de ríos y quebradas por residuos sólidos y aguas negras	Reestructuración administrativa orgánica y funcional municipal, Campaña de capacitación y especialización del personal, Buscar la vinculación orgánica con las parroquias rurales y el cantón.
	Desarrollar un aparato administrativo municipal, capaz de planificar y administrar el desarrollo urbano	
	Fortalecer la autonomía económica de la Municipalidad	
	Fortalecer la relación interactiva entre la Municipalidad y los organismos públicos y privados	
Desarrollo de la Comunidad	Optimizar el rendimiento del personal municipal	Sometimiento de las grandes decisiones a consulta popular, Utilización intensiva de los medios de difusión, Reglamentación de la participación de los organismos barriales y parroquiales
	Dinamizar los tramites municipales externos	
	Fortalecimiento de la Participación Ciudadana	



Fuente: Corporación CODURBAM - 2016

### 2.7.1 Priorización de problemas

**TABLA 21. MATRIZ DE PROBLEMAS IDENTIFICADOS**

Sistemas	Problemas	Manifestación	Causas	Agentes	Localización	Gravedad
Biofísico	Terrenos con accidentes geográficos	Terrenos cerca a quebradas.	Fallas geológicas	Natural	Lotización Seis Hermanos y Héroes del Cenepa.	Alta
	Peligro de inundaciones	Terrenos cerca de taludes de ríos	Asentamientos	Natural	Lotización Seis Hermanos y Héroes del Cenepa.	Alta
	Contaminación del aire	Enfermedades respiratorias frecuentes	Gases de extractoras de palma africana	Antrópico	Lotización Seis Hermanos, Héroes del	Media

					Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	
	Actividad Sísmica	Viviendas afectadas	Movimientos telúricos	Natural	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	Media
Sociocultural	Terrenos sin legalizar	Posesión de terrenos sin legalizar	Baja intervención del GAD	Antrópico	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	Alta
	Inconsistencia en la información de población	Datos del INEC no coinciden con datos del GAD	Desactualización de la información censal	Antrópico	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	Media
	Bajo acceso al servicio de alcantarillado sanitario	Viviendas sin acceso a alcantarillado	Baja cobertura del servicio	Antrópico	Lotización Seis Hermanos y Héroes del Cenepa	Alta
	Acometidas del servicio de agua sin regularizar	Viviendas con falta de medidores	Baja intervención del GAD	Antrópico	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	Media
Económicos	Desempleo	Bajos ingresos de los jefes de hogar	Monocultivo	Antrópico	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	Alta
	Comercio Informal	Vendedores no regularizados	Baja orientación para los emprendimientos	Antrópico	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	Media
	Falta de zonificación comercial	Sectores no incluidos en la zonificación comercial	Baja intervención del GAD	Antrópico	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	Media
Asentamientos Humanos	Lotizaciones no aprobadas	No tienen Ordenanza de Aprobación	Falta de políticas del GAD	Antrópicos	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	Alta
	bajo acceso a soluciones habitacionales	Viviendas construidas con materiales inadecuados	Gestión de las autoridades	Antrópico	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	Media

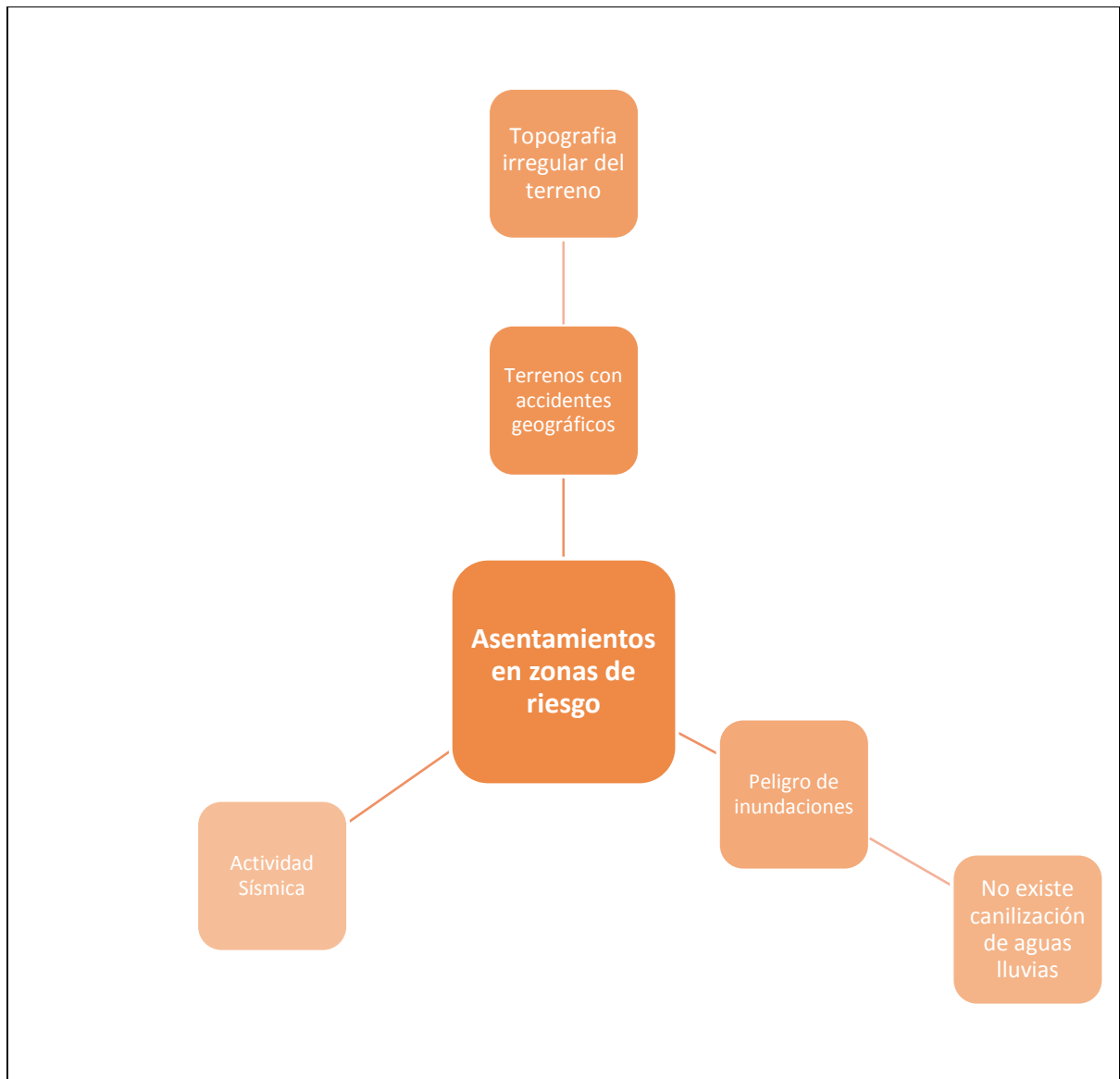


	Baja atención por parte del GAD	Viviendas no catastradas	Falta de políticas del GAD	Antrópico	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	Media
Movilidad	Baja cobertura de telefonía fija	Vivienda sin acceso al servicio	Baja cobertura del servicio	Antrópico	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	Baja
	Calles en malas condiciones	Calles solo empedradas	Baja intervención del GAD	Antrópico	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	Alta
	Acometidas del servicio eléctrico sin regularizar	Viviendas con falta de medidores	Baja intervención del CNEL	Antrópico	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez	Media

Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME

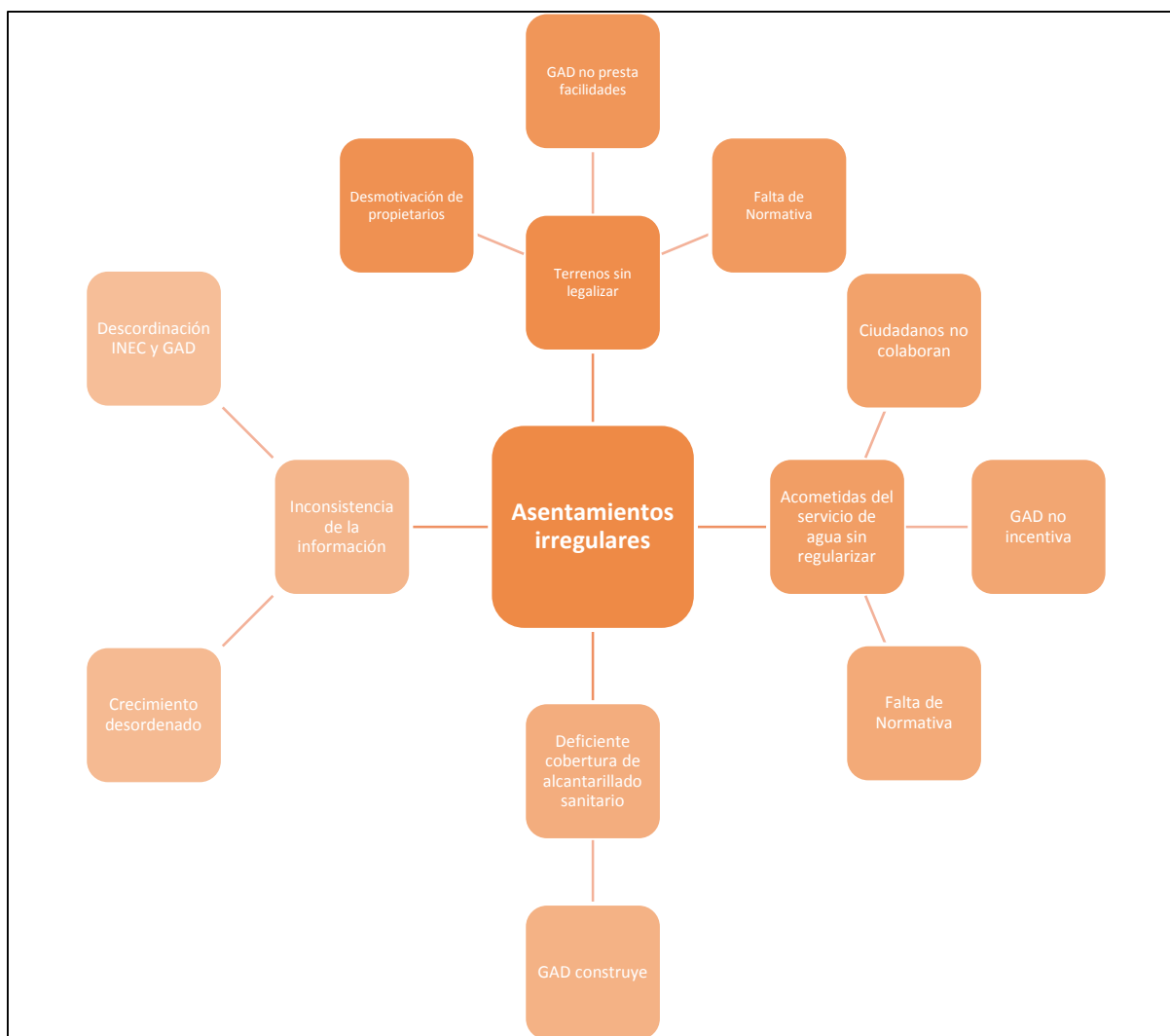
## 2.7.2 Árbol general de problemas

**FIGURA 22. ÁRBOL DE PROBLEMAS BIOFÍSICOS**



Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME

**FIGURA 23. ÁRBOL DE PROBLEMAS SOCIOCULTURAL**



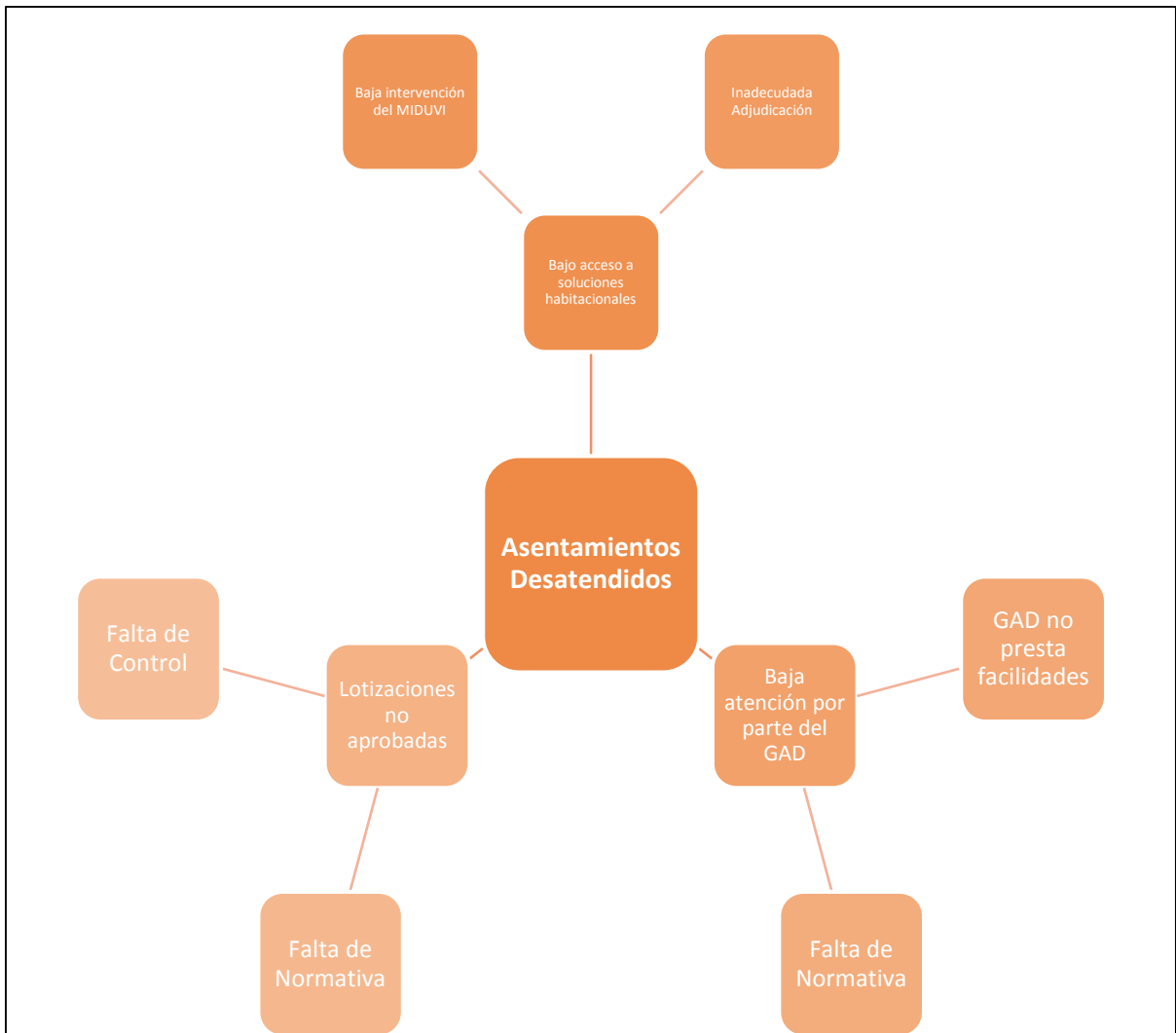
**Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME**

**FIGURA 24. ÁRBOL DE PROBLEMAS ECONÓMICOS**



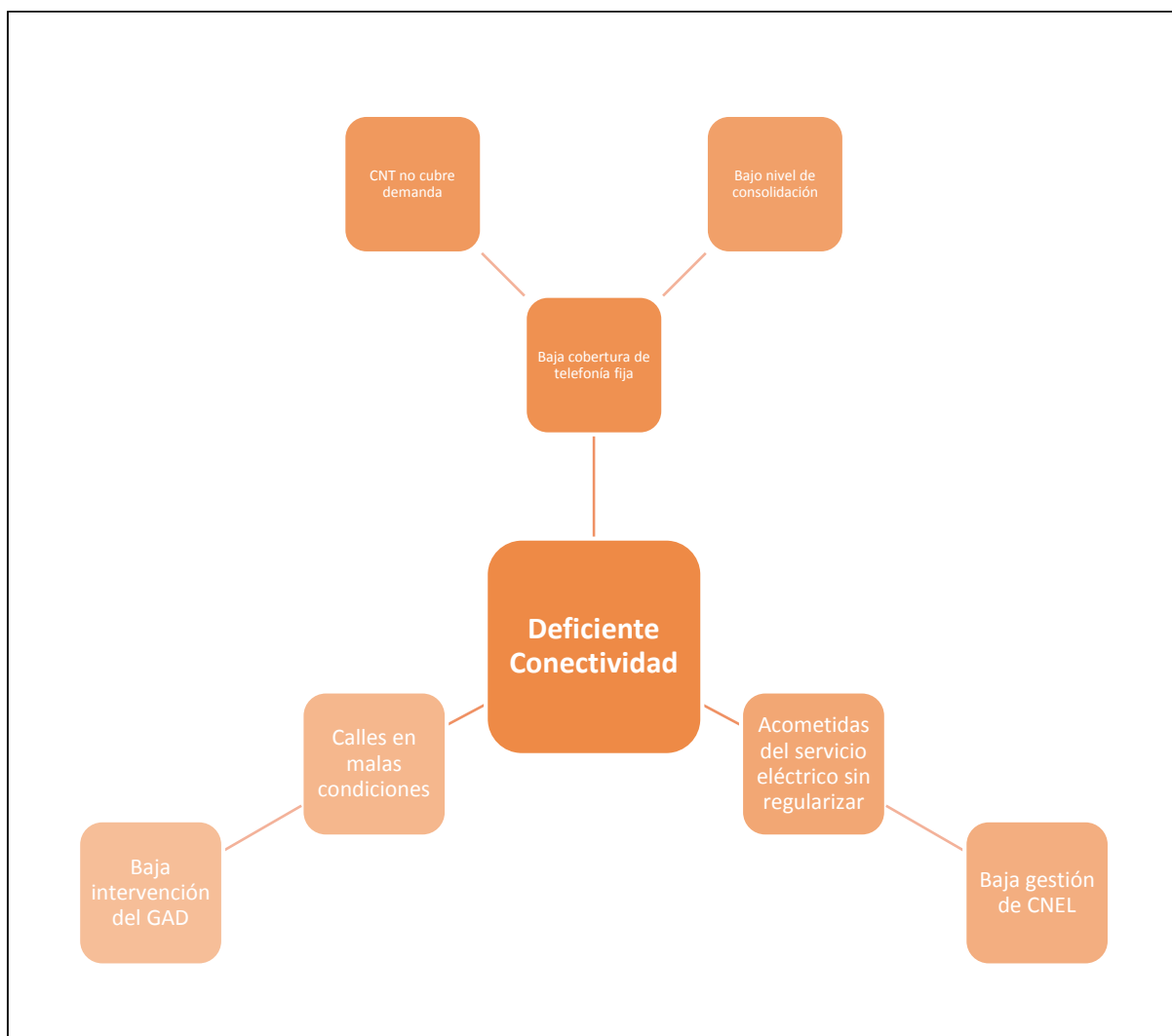
**Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME**

**FIGURA 25. ÁRBOL DE PROBLEMAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**



**Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME**

**FIGURA 26. ÁRBOL DE PROBLEMAS DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD**



**Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME**

### 2.7.3 Priorización de potencialidades

**TABLA 22. MATRIZ DE POTENCIALIDADES IDENTIFICADOS**

Sistemas	Potencialidades	Localización
Biofísico	Vista cercana al río Quinindé	Lotización Seis Hermanos y Héroes del Cenepa.
Sociocultural	Barrios organizados con una directiva	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez
	Población mayoritariamente joven	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez
Económicos	Emprendimientos autónomos	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez
Asentamientos Humanos	Creación de espacios óptimos para nuevas unidades habitacionales	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez
	Cercanía a centros urbanos importantes como son Esmeraldas y Santo Domingo.	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez
Movilidad	Cabecera cantonal es el sitio donde convergen las vías que conectan a los demás centros poblados	Lotización Seis Hermanos, Héroes del Cenepa, El Cisne y Rogelio Sánchez

**Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME**

### 2.7.4 Modelo Actual de Desarrollo

En el modelo actual, el crecimiento de los asentamientos humanos en forma desordenada y los esquemas de consumo alimentario ha ocasionado que haya una desestabilización de la producción, reducción de la productividad de los suelos cultivables y de los ingresos por las actividades agrícolas.

La concentración de un sistema de agricultura basado en monocultivos a gran escala, la utilización de abonos inorgánicos, pesticidas para el control de plagas y la mecanización intensiva ha provocado la degradación ambiental, movimientos migratorios rural-urbanos y escases de empleos para la población han permitido un crecimiento desordenado del cantón en perjuicio de su mayor desarrollo sostenible.

En el presente modelo territorial, se muestra la forma de organización del territorio del cantón Quinindé que rige actualmente y en función todas las variables analizadas como parte del diagnóstico y debe mostrar espacialmente, entre otros aspectos, se muestran los siguientes aspectos:

- Uso de suelo y su interrelación con la clasificación socio económica del cantón.
- Áreas de riesgo, que corresponden a inundaciones por altas precipitaciones que produce el aumento de caudal de los ríos.
- El servicio de alcantarillado es decente mas no el de agua potable que tiene una gran cobertura.
- Las vías internas y las que conectan a estos asentamientos, están en mal estado y no son atendidas por el GAD Municipal.
- La administración territorial del GAD no regulariza a los asentamientos de estos sectores.
- Los negocios y comerciantes de estos barrios no están regularizados ante la comisaría de policía.



## 2.8 Posibles escenarios

### 2.8.1 Modelo Tendencial de Desarrollo

En el escenario tendencial podemos describir los siguientes aspectos que predominan en el territorio y que no cambiaran su tendencia:

En lo biofísico el GAD no cumple con la instalación de las canalizaciones de agua lo que genera inundaciones frecuentes en época invernal, la cercanía al río y la irregularidad de los terrenos también es una amenaza recurrente de inundaciones lo que expone a estos asentamientos a riesgos.

En cuanto a lo sociocultural vemos como la estructura poblacional en su mayoría está conformada por población eminentemente joven; sin embargo, no se evidencia gestión alguna por parte del GAD para que se corrijan los datos de la población. La infraestructura social y de servicios básicos también es deficiente.

Para el componente económico la tendencia se mantiene en gran incidencia que tienen las actividades agrícolas como el cultivo de la palma, cacao, maracuyá entre otras, que generan empleo a los asentamientos, por otro lado, son los comercios informales que predominan en estos barrios y que no prestan las condiciones adecuadas para desarrollar las actividades. Todo lo antes señalado no puede suplir aún el gran índice de desempleo que existe en todo el cantón Quinindé.

Sin duda alguna los asentamientos humanos es el componente esencial en esta investigación, por ello es importante analizar que la tendencia de este componente se establece en función de la comercialización ilegal y desmedida de los lotes de terrenos que de a poco serán ocupados por hogares que carecerán de servicios básicos y atención social por parte de las entidades del Estado.

La movilidad, energía y conectividad es el componente que recaen en la provisión de servicios básicos complementarios pero que en el siglo XXI se ha convertido en servicios fundamentales para la sobrevivencia de los pueblos, es decir la telefonía, energía eléctrica, vías, etc. son quizá ejes transversales en la dinamización de la economía local. Sin embargo, su cobertura en los asentamientos estudiados es deficiente.

### 2.8.2 Modelo Óptimo de Desarrollo

El modelo de desarrollo óptimo para estos asentamientos humanos tiene que ser el garantizado de acuerdo con la constitución, acuerdos internacionales y demás instrumentos legales. Para ello se deben aprovechar y explotar las potencialidades del territorio y sus habitantes.

Para el componente biofísico se espera que el GAD asuma su competencia determinada en las normativas y el plan de desarrollo principalmente conservando las áreas urbanas naturales y construyendo un malecón escénico a la orilla del río Quinindé, la Unidad de Gestión de Riesgos Municipal tendrá un plan de riesgos que permita tomar decisiones inmediatas ante alguna adversidad antrópica o natural.

El GAD reordena su territorio y luego del levantamiento real de la información censal, proporciona los datos al INEC para que sean corregidos y por ende los beneficios lleguen a la comunidad. Con la ayuda de la comunidad organizada el GAD construye el equipamiento de las áreas verdes y comunales.

Los dirigentes gestionan ante las autoridades cantonales y provinciales el fortalecimiento del componente económico es así como el GAD Municipal construye pequeños centros de intercambio comercial incluyentes y que atraen el turismo, el GAD Provincial dentro de sus competencias capacita en temas de economía

productiva para que los pequeños emprendedores gestionen créditos ante la banca pública y privada.

En el componente de asentamientos humanos se garantiza con la construcción y provisión integral de los servicios básicos, provisión de viviendas y el empleo de políticas serías de ordenamiento territorial. La movilidad, energía y conectividad es un componente aliado a los asentamientos humanos en ese sentido las vías están asfaltadas con sus debidas aceras y bordillos mientras que las redes de energía y telefonía tiene una total cobertura.

### 2.8.3 Modelo Intermedio de Desarrollo

En lo biofísico hay una baja intervención del GAD que, aprovechando los programas de los ministerios de ambiente y riesgos, diseña una estrategia débil para proteger las zonas de conservación y las propensas a desastres naturales.

Para lo socioeconómico se espera que la población aumente desorganizadamente y que la información que se refleja en el INEC y los medios oficiales se corrijan de manera parcial, los servicios sociales son atendidos de manera parcial ante la presión de la población y sus dirigentes.

En lo económico se evidencia el aumento de comerciantes informales que de a poco se regularizan, pero no se emplea una política que garantice la organización y formalización del comercio. Los desempleos aumentan como consecuencia de la caída de los precios de la palma y otros productos agrícolas del sector.

En el componente de asentamientos humanos, el GAD no cubre toda la cobertura de servicios básicos de agua potable y alcantarillado mientras que las pocas viviendas que cuentan con el servicio tienen que emprender grandes gestiones y

pagar altos costos, de la misma forma la empresa de energía eléctrica y de comunicación no prestan a cabalidad su servicio, aunque tienen más cobertura que los servicios del GAD. En el componente de movilidad energía y conectividad se avanza muy poco ya que el GAD solo atiende con nivelación y lastrado de vías urbanas.

## 2.9 Síntesis operativa del diagnóstico

### 2.9.1 Análisis FODA

Este análisis sitúa las fortalezas y debilidades económicas, sociales, territoriales y ambientales de los asentamientos y establece las relaciones frente a las oportunidades y amenazas externas, que permite establecer las estrategias para el desarrollo de la propuesta del ordenamiento del territorio.

**TABLA 23. MATRIZ DE FORTALEZAS**

Componente	Fortaleza
Biofísico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agradable vista al río Quinindé.</li> <li>• Terrenos en ubicación estratégica.</li> <li>• Alto índice de terrenos sin construcción.</li> </ul>
Sociocultural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acceso a servicios de educación y salud.</li> <li>• Organización del tejido social.</li> </ul>
Económico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emprendimientos autónomos.</li> </ul>
Asentamientos Humanos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alta cobertura de agua potable.</li> <li>• Cercanía a centros urbanos importantes como son Esmeraldas y Santo Domingo.</li> <li>• Construcciones de casa en cada terreno en posesión.</li> </ul>
Movilidad y Conectividad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buena distribución vial.</li> <li>• Vías cumplen con medidas mínimas.</li> <li>• Tendido eléctrico cubre toda la zona.</li> </ul>

**Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME**

**TABLA 24. MATRIZ DE DEBILIDADES**

Componente	Debilidades
Biofísico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vertientes de agua formada por lluvias.</li> <li>• Baja colaboración ciudadana para el cuidado ambiental.</li> </ul>
Sociocultural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No existe CIBV cercanos.</li> <li>• Baja manifestación cultural.</li> </ul>
Económico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajo financiamiento a los emprendimientos.</li> <li>• Desorganización de emprendedores</li> </ul>
Asentamientos Humanos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poseionarios no preocupados por iniciar trámites de legalización de predios.</li> <li>• No existe un plan de regulación y zonificación de uso de suelo.</li> </ul>
Movilidad y Conectividad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infraestructura telefónica fija y de internet insuficiente.</li> <li>• Infraestructura vial en estado regular.</li> </ul>

**Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME**

**TABLA 25. MATRIZ DE AMENAZAS**

Componente	Amenazas
Biofísico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presencia de riesgo sísmico e inundaciones.</li> <li>• Cambio de política de ordenamiento territorial por parte del GAD.</li> </ul>
Sociocultural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajo promoción cultural por parte del GAD.</li> </ul>
Económico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Control y decomiso por parte de la gobernación.</li> <li>• Crisis económica nacional.</li> <li>• Bajos precios del petróleo y la palma africana.</li> </ul>
Asentamientos Humanos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desalojos por parte del GAD.</li> </ul>
Movilidad y Conectividad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desatención vial por parte del GAD.</li> </ul>

**Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME**

**TABLA 26. MATRIZ DE OPORTUNIDADES**

Componente	Oportunidades
Biofísico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio de políticas ambientales.</li> </ul>
Sociocultural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Declaración UNESCO a la marimba como patrimonio cultural.</li> <li>• La Dirección Distrital de Salud funciona en el sector.</li> </ul>
Económico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Campañas de créditos del programa Banco Finca.</li> </ul>
Asentamientos Humanos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asentamientos reconocidos en los Planes de Desarrollo cantonal y provincial.</li> </ul>



Fortaleza		Baja colaboración ciudadana para el cuidado ambiental.	+	+	0	0	0	0	+	0	-	0	0	0	-	0		
	Sociocultural	No existe CIBV cercanos.	0	+	+	0	0	0	+	+	0	0	-	-	-	-	0	
		Baja manifestación cultural.	0	+	+	0	0	+	0	0	0	+	0	0	+	0	0	
	Económico	Bajo financiamiento a los emprendimientos.	0	0	+	+	0	+	+	0	0	0	0	0	-	-	-	
		Desorganización de emprendedores	0	+	+	+	0	+	+	+	+	0	0	0	-	-	-	
	Asentamientos Humanos	Posesionarios no preocupados por iniciar trámites de legalización de predios.	0	+	-	+	0	0	+	+	-	0	0	0	+	+	+	
		No existe un plan de regulación y zonificación de uso de suelo.	+	+	0	0	0	0	+	+	+	0	0	0	0	+	+	
	Movilidad y Conectividad	Infraestructura telefónica fija y de internet insuficiente.	0	0	+	0	0	0	+	-	0	0	+	0	0	0	-	
		Infraestructura vial en estado regular.	0	+	0	0	0	0	+	+	0	0	0	0	+	+	-	
	Fortaleza	Biofísico	Agradable vista al río Quinindé.	0	-	0	0	0	0	-	+	0	+	-	+	0	0	
			Terrenos en ubicación estratégica.	+	+	0	0	0	0	+	+	+	0	0	0	0	+	+
			Alto índice de terrenos sin construcción.	+	-	-	-	0	0	-	-	-	0	0	-	-	-	-
		Sociocultural	Acceso a servicios de educación y salud.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	+	+	0
			Organización del tejido social.	+	+	+	+	0	0	+	+	+	0	0	+	+	+	0
		Económico	Emprendimientos autónomos.	0	-	+	-	+	+	0	0	0	+	0	+	+	+	+
Asentamientos Humanos		Alta cobertura de agua potable.	0	0	0	0	0	0	+	+	0	0	+	0	+	+	+	
		Cercanía a centros urbanos importantes como son Esmeraldas y Santo Domingo.	0	0	+	0	0	0	0	+	0	+	0	0	0	0	+	
		Construcciones de casa en cada terreno en posesión.	-	-	0	0	0	0	-	+	+	0	+	+	+	+	+	
Movilidad y Conectividad		Buena distribución vial.	+	+	+	0	0	0	+	+	-	0	0	0	0	+	+	
		Vías cumplen con medidas mínimas.	+	+	+	0	0	0	+	+	-	0	0	0	0	+	+	
		Tendido eléctrico cubre toda la zona.	0	0	0	0	0	0	+	+	0	0	0	0	0	+	+	

Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME

## 2.9.4 Matriz de relaciones debilidades y fortalezas

TABLA 29. MATRIZ DE RELACIONES FODA 2

MATRIZ FODA		Fortaleza											
		Biofísico	Sociocultural	Económico	Asentamientos Humanos	Movilidad y Conectividad							
Fortalezas	(36+) y (15-)	Agradable vista al río Quinindé.	Terrenos en ubicación estratégica.	Alto índice de terrenos sin construcción.	Acceso a servicios de educación y salud.	Organización del tejido social.	Emprendimientos autónomos.	Alta cobertura de agua potable.	Cercanía a centros urbanos importantes como son Esmeraldas y Santo Domingo.	Construcciones de casa en cada terreno en posesión.	Buena distribución vial.	Vías cumplen con medidas mínimas.	Tendido eléctrico cubre toda la zona.
Debilidades													

Debilidades	Biofísico	Vertientes de agua formada por lluvias.	0	-	-	0	0	0	0	0	0	+	+	+	0	
		Baja colaboración ciudadana para el cuidado ambiental.	-	0	0	-	+	-	0	0	0	0	0	0	0	0
	Sociocultural	No existe CIBV cercanos.	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Baja manifestación cultural.	0	0	0	0	+	0	0	+	0	0	0	0	0	0
	Económico	Bajo financiamiento a los emprendimientos.	-	0	0	0	+	-	0	+	0	0	0	0	0	0
		Desorganización de emprendedores	0	0	0	0	+	-	0	0	0	0	0	0	0	0
	Asentamientos Humanos	Posesionarios no preocupados por iniciar trámites de legalización de predios.	0	-	-	0	+	0	+	0	+	+	+	+	+	+
		No existe un plan de regulación y zonificación de uso de suelo.	-	-	+	0	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+
	Movilidad y Conectividad	Infraestructura telefónica fija y de internet insuficiente.	0	+	-	0	+	0	+	0	-	+	+	+	+	+
		Infraestructura vial en estado regular.	0	+	-	0	0	0	+	0	+	+	+	+	+	+

Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME

## 2.10 Formulación de estrategias

El resultado de establecer las relaciones se resume en la siguiente matriz que genera las siguientes líneas estratégicas:

### 2.10.1 Estrategias para la relación entre Fortalezas y Amenazas (F/A):

Las relaciones entre las fortalezas y las amenazas expresan la dificultad para resolver a corto plazo las amenazas, por lo que se formulan estrategias para minimizar las amenazas:

- **Estrategia F/A 1.-** Formular las políticas para el reordenamiento del territorio priorizando las zonas de conservación; A1.
- **Estrategia F/A2.** Formular las políticas para el control, regularización e incentivación de la construcción de viviendas; A2.
- **Estrategia F/A3.** Formular las políticas y proyectos para la conservación del medio ambiente; A3.
- **Estrategia F/A4.** Formular las políticas que permitan establecer alianzas con instituciones del gobierno central que garantice el acceso a los servicios sociales.; A5.
- **Estrategia F/A5.** Formular las políticas de capacitación y formación para los pequeños y medianos emprendimientos; A6.
- **Estrategia F/A6.** Formular las políticas que controlen la presencia de operaciones del narcotráfico; A7.



- **Estrategia F/A7.** Formular las políticas que fortalezcan la comercialización del suelo en condiciones legales y equitativas; A8.

#### 2.10.2 Estrategias para la relación entre Fortalezas y Oportunidades (F/O):

Las relaciones entre fortalezas y oportunidades expresan la dificultad para aprovechar las oportunidades; sin embargo, se maximizan las fortalezas a fin de viabilizar las oportunidades:

- **Estrategia F/O1.** Formular las políticas que reconozcan e incluya a los asentamientos irregulares en los planes de desarrollo; O1.
- **Estrategia F/O2.** Formular las políticas que garanticen la organización social y la promoción de la participación ciudadana; O2.
- **Estrategia F/O3.** Formular las políticas que incentiven los emprendimientos autónomos que contrarreste la crisis económica; O3.
- **Estrategia F/O4.** Formular las políticas que mejoren la atención de los servicios de agua potable, alcantarillado y recolección de desechos sólidos; O4.

#### 2.10.3 Estrategias para la relación entre Debilidades y Amenazas (D/A):

Las relaciones entre debilidades y amenazas expresan la dificultad y amenazas para minimizar las debilidades y amenazas, por lo que se establece estrategias para minimizar las debilidades a fin de reducir el impacto de las amenazas:

- **Estrategia D/A1.** Formular proyectos de infraestructura que implique la canalización de las aguas lluvias; A1.
- **Estrategia D/A2.** Generar campañas de educación ambiental ciudadana con fines de conservación de las zonas declaradas; A2.
- **Estrategia D/A3.** Promover mediante la jefatura de cultura municipal, eventos culturales integrales; A3.
- **Estrategia D/A5.** Apoyar en trámite de legalización de directivas de los barrios; A5.

- **Estrategia D/A6.** Plantear proyectos de construcciones de vías urbanas a para estos asentamientos; A6.

#### 2.10.4 Estrategias para la relación entre Debilidades y Oportunidades (D/O):

Las relaciones entre debilidades y oportunidades expresan la dificultad para minimizar las debilidades y aprovechar las oportunidades, por lo que se formula estrategias para minimizar las debilidades a fin de que sea posible aprovechar las oportunidades:

- **Estrategia D/A7.** Incluir en los planes de desarrollo cantonal y provincial políticas que garanticen y reconozcan los derechos de los asentamientos humanos irregulares; A7.
- **Estrategia D/A8.** Construir con la participación de la ciudadanía, el plan de uso de regulación del suelo exclusivo para estos asentamientos; A7.

#### 2.10.5 Estrategias para la relación entre Debilidades y Fortalezas (D/F):

Las relaciones entre debilidades y fortalezas expresan la dificultad de reducir la participación de las debilidades sobre las fortalezas:

- **Estrategia D/F4.** Crear escuelas de desarrollo cultural, lideradas por las organizaciones sociales; F5.
- **Estrategia D/F7.** Capacitar a maestros albañiles de la zona, para conocer las zonas y materiales aptos para la construcción; F9.

## CAPITULO III

### Propuesta de Desarrollo urbano uso y gestión del suelo

La propuesta se presenta como una alternativa para la definición del modelo de desarrollo en estos asentamientos; si bien es cierto, cada asentamiento tiene su particularidad del cómo se produjo y así mismo como se puede solucionar, de acuerdo a lo investigado el GAD Quinindé no cuenta con una unidad específica que atienda la regularización de la tenencia de tierra tanto urbana como rural, solo en la Dirección de Planificación existe una coordinación de un proyecto de escrituración masiva que se configura mediante la firma de un convenio con el Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca – MAGAP. Por otro lado, la falta de profesionales en el GAD Quinindé en el área de planificación urbana es otro factor que incide en la no solución de los problemas de regularización de los asentamientos humanos.

#### 3.1 Evolución de la política urbana de legalización de asentamientos en la cabecera cantonal Quinindé.

Como se ha señalado en líneas anteriores el GAD Municipal no ha tenido un procedimiento claro para la legalización de los asentamientos, lo que ha dificultado a la ciudadanía a obtener de manera clara y oportuna su título de propiedad o escritura. Pero también esto ha permitido la especulación de los procesos de legalización de tierras dando gran ventaja a que personas no autorizadas, capten trámites de usuarios que desconocen los pasos a seguir para obtener su escritura.

Sin embargo, en los últimos años los departamentos jurídicos, desarrollo comunitario y planificación, han desarrollado campañas de legalización, claro cada departamento con su propio procedimiento que muchas veces resulta ser engorroso, costoso e ilegal. Pero el GAD ha otorgado escrituras públicas de lotes que han estado en posesión de personas por años a través de estos procedimientos no tan claros.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Cootad) establece varios mecanismos para la legalización de los asentamientos humanos irregulares los cuales se describen en los siguientes artículos:

**Art. 596.-** Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. - Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares (...)

**Art. 486.-** Potestad de Partición Administrativa. - Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos (...)

**Art. 458.-** Control de invasiones y asentamientos ilegales. - Los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales (...)

Todo lo señalado por el Cootad, debe ser establecido claramente en las respectivas ordenanzas y, los legisladores cantonales tienen que responsablemente señalar el proceso y procedimiento adecuado a fin de que la regularización, beneficie a las grandes mayorías.

La Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo, también es clara y dispone que los GAD Municipales actúen en un tiempo establecido para que regularicen los asentamientos humanos; de acuerdo con los siguientes artículos:

**Disposición Transitoria Octava.** - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en un plazo de dos años de la vigencia de esta Ley finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho (...)

En ese sentido el GAD Municipal de Quinindé, no ha desarrollado herramientas técnicas y legales efectivas que puedan establecer estándares para la legalización del suelo urbano, solo se han aprobado dos ordenanzas, pero que no son complementarias y no describen un proceso claro. Considerando que cuando se habla de regularización de los asentamientos, hay que establecer procesos menos burocráticos y poco costosos.

En septiembre del 2014 se aprueba LA ORDENANZA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA, REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y TITULARIZACIÓN EN EL CANTÓN QUININDÉ, PROVINCIA DE ESMERALDAS y en septiembre del 2016 se aprueba la ORDENANZA QUE REGULA Y LEGALIZA LOS BIENES MOSTRENCOS URBANOS Y EXCEDENTES DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA, pero ninguna de las dos, resuelven el problema de fondo ya que no se están ejecutando.

Se recomienda que el GAD establezca un mecanismo claro y preciso para llevar adelante la regularización de los asentamientos humanos, donde se empiece por el levantamiento de la información de manera general y se concluya con la asesoría técnica y legal para la escrituración masiva.

De ser posible el GAD deberá crear una unidad específica que se encargue de la legalización de los predios tanto urbanos como rurales, o a su vez contratar una consultoría integral para que lleve adelante este proceso; lo importante es que se tendrá un territorio urbano libre de predios con asentamientos irregulares y también le permite al GAD recaudar valores reales sobre los impuestos prediales y otros que apliquen según sea el caso, es decir, el GAD aumentará su índice de recaudación.

### 3.2 Estrategia integral para el uso de suelo y control del crecimiento urbano.

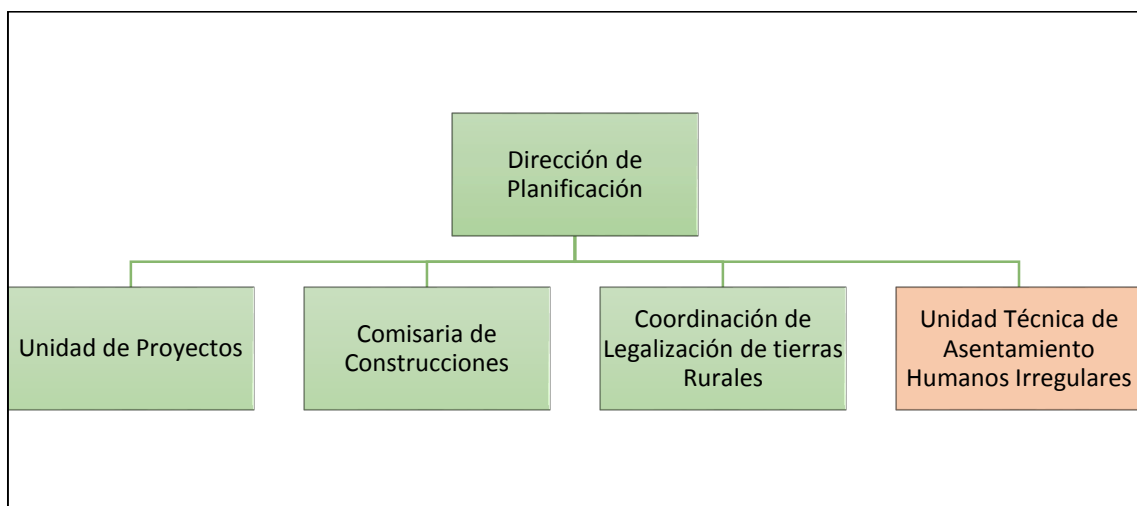
Se plantean varias estrategias, en primera instancia para regularizar los asentamientos y reconocerlos como tal, por ello se propone la creación de una Unidad Técnica de Asentamiento Humanos Irregulares – UTAHI y que esta a su vez,

concentre todos los procesos de legalización, ya que otras unidades, jefaturas o direcciones que también atienden este tipo de trámite, por desconocimiento comenten errores de buena fe y, esto crea más informalidad en la ocupación del suelo.

Entonces se recomienda que la UTAHI esté bajo la Dirección de Planificación y que cuente con profesionales idóneos para llevar todos los procesos adelante, también es importante que se dote de una oficina suficientemente equipada y movilización para el personal. Los perfiles de los profesionales que se recomienda deben ser:

- Arquitecto/a (1)
- Abogado/a (1)
- Trabajador/a Social o Sociólogo/a (1)
- Técnico de Campo (1)
- Conductor (1)
- Coordinador (1)

**FIGURA 27. PROPUESTA DEL ORGÁNICO FUNCIONAL DE PLANIFICACIÓN**



**Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME**

Según el gráfico 27 la última unidad de izquierda a derecha que esta con fondo de color anaranjado es la que se aumentaría, ya que, las tres primeras de color verde ya existen y en la actualidad solo se cuenta con los profesionales siguientes:

- Unidad de Proyectos:  
Ingeniero Civil (1), Ingeniero Agrónomo (1), Ingeniero Comercial (1)
- Comisaria de Construcciones:  
Arquitecto (1), técnicos de campo (3)
- Coordinación de Legalización de tierras rurales:  
Ingeniero Administración (1), técnicos de campo (3)

Es decir, para la nueva unidad UTAHI, se tendría que incorporar nuevo personal, de preferencia que tenga experiencia en el tema.

La metodología que se utilizaría para encaminar el proceso de regularización de tierras es básicamente la misma para todos los casos, salvo el caso de que algún asentamiento por sus condiciones especiales requiera una ordenanza exclusiva, pero de allí que, está la UTAHI tendría que proponer los cuerpos legales generales para poder empezar, ente los cuales están:

- a) Manual de funciones de la UTAHI.
- b) POA de la UTAHI.
- c) Proyecto de Reforma a la Ordenanza De Partición Y Adjudicación Administrativa, Regularización De La Propiedad Y Titularización En El Cantón Quinindé, Provincia De Esmeraldas.
- d) Proyecto de Ordenanza de Fraccionamiento del suelo urbano En El Cantón Quinindé.
- e) Proyecto de Ordenanza para la Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana En El Cantón Quinindé.
- f) Proyecto de Ordenanza Para Regularizar Asentamientos Humanos De Hecho Y Consolidados Pertenecientes Al Cantón Quinindé.

Con todos estos cuerpos legales, se tiene que empezar ya que los asentamientos están previamente identificados y en la mayoría de los casos, están catastrados. Es importante mencionar lo que señala el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo: **Declaratoria de regularización prioritaria.** - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad (...)

Es decir, las Direcciones de Planificación y Avalúos y Catastros, así como las Jefaturas de Gestión de Riesgos y Gestión Ambiental, deben proporcionar toda la información cartográfica y las ayudas memorias para poder analizar y definir un diagnostico que formule un Plan de Acción.

### **3.2.1 Estrategia de organización social y socialización.**

Es importante que los asentamientos estén legalmente organizados, para que la ciudadanía sirva como aliado estratégico dentro del proceso y a la vez sean veedores de las actuaciones públicas. Para organizar a la ciudadanía se puede optar por la sectorización actual de los asentamientos, barrios o sectores, en el cual se elegirá una directiva que garantice la participación de todos los adjudicatarios y, la entrega masiva de títulos de propiedad o escrituras públicas.

Cabe señalar que será obligatorio y un condicionante que los administrados pertenezcan a una organización para que estos sean beneficiados, porque esto permitirá un mejor proceso de la UTAHI con los asentados de forma irregular. Pero es allí donde el equipo técnico de la Unidad Técnica de Asentamiento Humanos Irregulares – UTAHI en conjunto con la Dirección de Desarrollo Comunitario, deben intervenir directamente en el territorio haciendo de manera planificada, reuniones y encuentros comunitarios con técnicas de incentivación para que la ciudadanía se organice.



El trabajo con estos asentamientos y en su mayoría barrios, es un trabajo que no se debe descuidar, de tal manera que el ciudadano se vaya empoderando del proceso y pueda incidir en el debate político-administrativo utilizando los mecanismos de participación ciudadana.

Se recomienda que la UTAHI colabore con la comunidad desde su organización hasta la legalización de su directorio, que incluye:

- Convocatoria.
- Instalación de la asamblea general.
- Elección del directorio.
- Obtención de los habilitantes (RUC y RUOS).
- Legalización y registro en el órgano rector.

La UTAHI creará un registro actualizado de manera sistemática en una base de datos de las organizaciones conformadas que incluya su directorio y socios, esta base de datos será cruzada con la Dirección de avalúos y catastros para sincronizar la información territorial. Toda la información resultante de estos procesos, serán insumo para las diferentes dependencias municipales tales como: Dirección Financiera, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Higiene y Dirección de Planificación. Por ejemplo:

- **Dirección Financiera**, la información será útil para la gestión de la recuperación de cartera vencida, los reclamos administrativos, entre otras utilidades que le se le pueda dar.
- **Dirección de Obras Públicas**, es fundamental para que antes de construir una obra nueva o darle mantenimiento a las mismas, se podrá realizar un efectivo mecanismo participativo de socialización, control y rendición de cuentas, y de esa forma el ciudadano se siente incluido de tal forma que cuidará la obra de su barrio.

- **Dirección de Higiene**, siendo la limpieza y el embellecimiento uno de los factores que identifican a una ciudad, a más que atrae el turismo, se tiene que coordinar los recorridos para la recolección de los desechos y de la misma forma la limpieza de los diferentes espacios públicos como plazas, parques y jardines.
- **Dirección de Planificación**, la utilidad que se le va a dar en esta dirección es sin duda alguna fundamental porque es la ciudadanía organizada que deberá aportar en la elaboración de los diferentes Planes, POA's y Presupuestos. Pero también es la que finalmente va hacer veeduría en el control territorial a fin de no permitir asentamientos irregulares y la expansión urbana de forma ilegal.

Las campañas de socialización incluyen reuniones, conversatorios, volantes, cuñas radiales y televisivas, donde se detalle la parte legal, el proceso y los beneficios que conlleva la regularización, para esta estrategia debe contarse con la colaboración de la Dirección de Comunicación. A más de que la ciudadanía se entere de este proceso, es importante que los funcionarios de todo el GAD se empoderen del tema, entonces también se incluye a los funcionarios de las áreas de Avalúos y Catastro y, Registro de la Propiedad, así como a los de la Notaria del cantón. Las campañas de socialización tienen que ser en su totalidad participativas.

### **3.2.2 Estrategia de capacitación.**

En temas de regularización, hay varios GAD's Municipales que han avanzado exitosamente, entonces será conveniente que el personal que va integrar la UTAHI se prepare y se capacite continuamente, para ello deberán hacer giras de aprendizaje y buscar el asesoramiento a las instituciones que tienen vinculación con el tema, como, por ejemplo:

- Secretaria Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca.

- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo.
- Asociación de Municipales del Ecuador.
- Otros GAD's.

Los temas por capacitar tienen que ser divididos en dos componentes: el uno es el componente técnico y el otro sería el componente legal, para el caso del componente técnico se facilitará en el manejo de la información cartográfica con las herramientas tecnológicas GIS, disponible para el tratamiento de esta información. Para el componente legal es necesario que se impartan conocimientos válidos sobre las leyes concernientes a la planificación y ordenamiento del territorio.

### **3.2.3 Estrategia de gestión catastral.**

Todos los predios identificados y que se van a regularizar deben ser catastrados, y los que se ya estén catastrados deberán actualizarse sus fichas al momento de iniciar el proceso de regularización. Con un informe catastral, el suelo donde se encuentra el asentamiento será incorporado al uso de suelo urbano.

El control del crecimiento urbano, uso y ocupación del suelo y la regularización de las zonas de crecimiento irregular de la cabecera cantonal de Quinindé, en base a su rol, funciones, modelo de desarrollo urbano, valores y potencialidades endógenas.

### **3.2.4 Estrategia de mejoramiento del hábitat.**

El buen vivir garantizado en la constitución y reafirmado en los diferentes planes de desarrollo tiene que ser puesto en práctica desde los gobiernos locales en la atención ciudadana, el Art. 13 de la Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo da una opción legal para poder construir un plan complementario a los planes de desarrollo, para poder atender de manera específica a estos asentamientos irregulares.

En esencia el plan atenderá las necesidades primordiales de abastecimiento de agua potable repotenciando la estación de bombeo “24 de Mayo” y atender de manera eficiente los requerimientos de instalación domiciliar del servicio, en el caso del alcantarillado sanitario es importante la construcción de las redes y una estación de bombeo frente al río Blanco ya que estratégicamente el asentamiento está ubicado frente a la planta de tratamiento de aguas residuales, es decir esta estación de bombeo impulsará mediante un ducto ubicado sobre el río Blanco hacia la planta de tratamiento.

La atención vial es un componente que debe ser atendido de manera integral para ello se plantea la elaboración de un estudio que incluya los encauces de las aguas lluvias, aceras y bordillos, señalización y semaforización de las vías. Las áreas verdes y comunales serán recuperadas y equipadas para garantizar su acceso y dinamizar la economía.

La provisión de los servicios básicos, intervención vial y a la recuperación de los espacios verdes, aseguran la reactivación económica ya que el sector se reivindica y se torna atractivo para propios y extraños.

### 3.3 Control del crecimiento urbano.

#### **3.3.1 Delimitación del Área Urbana de la cabecera cantonal del cantón Quinindé.**

Considerando que varias áreas de los asentamientos que se van a regularizar están fuera de los límites urbanos, con la colaboración de la empresa que actualmente está actualizando el catastro Galo Navarrete Menéndez GANAM CIA. LTDA., se ha propuesto ante el GAD Municipal Quinindé un proyecto de ordenanza que establece los nuevos límites urbanos, este límite definirá el nuevo uso de suelo que tendrá el

área ocupada por los asentamientos y a la vez, se establece que dentro de este límite solo se podrán legalizar los lotes urbanos ilegales.

De acuerdo con lo revisado de la ordenanza, se constata que este cumple con lo establecido en el Cootad en su Art. 501, párrafo 4

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica (Asamblea, 2014).

Además, que esta nueva demarcación obliga a que el GAD Municipal invierta en la construcción de los servicios públicos de agua potable y alcantarillado; y la coordinación con los otros niveles de gobierno, así como con las instituciones del gobierno desconcentrado, para que estas a su vez construyan los servicios que están bajo su competencia.

Dentro de la investigación se determinó que la ciudadanía en general, los urbanizadores, así como las concejales y concejales desconocen sobre el proceso llevado a cabo para la delimitación, lo que, genera resistencia en la aprobación y aceptación del mismo.

Para ello es importante que se generen campañas de socialización donde se expongan los criterios considerados para establecer el nuevo límite urbano, señalando además que este nuevo límite urbano, no repercute en nuevos valores del impuesto predial o el permitir o no que se siga construyendo, esos temas serán reglamentados posterior a la aprobación del límite urbano.

También, para esta socialización es importante contar con la participación de los miembros de la Asamblea Ciudadana Local, y, así se logrará una socialización participativa, tal como lo dice el Cootad en el Art. 303, párrafo 3.

La ciudadanía tiene derecho a ejercer la democracia directa a través de la presentación de proyectos de normas regionales, ordenanzas provinciales, distritales o cantonales, acuerdos y resoluciones parroquiales (...)

Es importante tener claro que todo el equipamiento urbano como es: el conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en donde se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas, deben ser planificadas y construidas dentro de este límite urbano aprobado a fin de no dispersar los asentamientos poblacionales.

Siendo este un acto normativo, es el Concejo Municipal que tiene que aprobar la actualización de la delimitación urbana en la cabecera cantonal del cantón Quinindé, tal como lo establece el Cootad en su Art. 56, letra z) que dice:

Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial; (Asamblea, 2014),

Así como el párrafo segundo del Art. 501, del mismo Cootad “Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.” (Asamblea, 2014).

FIGURA 28. PROPUESTA DEL NUEVO LÍMITE URBANO



Elaborado por: Empresa GANAM CIA. LTDA.

### **3.3.2 Elaboración del Plan de Uso y Gestión del suelo.**

En base a esta investigación se ha determinado que el GAD Quinindé, no cuenta con un plan de gestión y uso de suelo, tal como lo señala la Ley de Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en su Art. 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 componentes estructurante y urbanístico (Ecuador, 2016).

Entonces el GAD deberá elaborar este Plan ya que con esta herramienta se podrá normar el uso del suelo de tal forma que resulte imposible la ocupación ilegal del suelo. Para este Plan se recomienda una estructura básica como se detalla a continuación:

#### **CAPÍTULO I**

- **DISPOSICIONES GENERALES**
- **SECCIÓN I:**
  - **ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA**
- **SECCIÓN II:**
  - **REVISIÓN Y MODIFICACIONES**
- **SECCIÓN III:**
  - **DEFINICIONES**

#### **CAPÍTULO II**

- **DE LAS ZONAS DE PLANIFICACIÓN**

#### **CAPÍTULO III**



- **DE LOS USOS DE SUELO:**
  - USOS GLOBALES
  - USOS PORMENORIZADOS
  - COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO:
  - PERMITIDOS/PROHIBIDOS/COMPATIBLES

#### **CAPÍTULO IV**

- **DE LA ZONIFICACIÓN:**
  - FORMA DE OCUPACIÓN/ LOTE MÍNIMO/FRENTE MÍNIMO/RETIROS/ ALTURAS/COEFICIENTES/DENSIDADES
  - CUADRO DE ZONIFICACIÓN

#### **CAPÍTULO V**

- **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Para el caso específico de esta propuesta, se recomienda al GAD la elaboración del Plan Parcial, tal como lo señala la Ley de Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en su Art. 32.- Planes parciales. Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana (...) (Ecuador, 2016).

En ese sentido y considerando la articulación entre el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDYOT) del GAD Quinindé, el nuevo Plan Parcial que se recomienda elaborar, tendría como estructura básica, los contenidos mínimos del PDYOT, como lo señala la Ley de Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en su Disposición Reformatoria Segunda, numeral 13.

### 3.3.3 Protocolo propuesto para legalización de predios.

En la investigación se pudo constatar que existe la ordenanza que permite legalizar los asentamientos irregulares, pero en la actualidad no se está ejecutando, ya que no hay coordinación entre las dependencias que intervienen en el proceso, por lo que me permito recomendar que para legalizar los asentamientos, se actúe con la ordenanza vigente denominada LA ORDENANZA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA, REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y TITULARIZACIÓN EN EL CANTÓN QUININDÉ, PROVINCIA DE ESMERALDAS” aprobada en septiembre del 2014. Para ello se ha diseñado el siguiente protocolo:

**TABLA 30. PROTOCOLO PARA LEGALIZAR PREDIOS.**

PASOS	ACTIVIDAD	HABILITANTES	RESPONSABLE	BASE LEGAL	OBSERVACIÓN
1	Solicitud	Fotocopia de cedula de ciudadanía del poseionario/a y su conyugue o conviviente. Fotocopia del certificado de votación del poseionario/a y su conyugue o conviviente. Comprobante de pago del servicio eléctrico CNEL del último mes. Listado de poseionarios Certificado de no adeudar al GAD Quinindé. Certificado de no adeudar a las empresas municipales.	Usuarios	Art. 2 y Art. 19 de la Ordenanza de Partición Administrativa	La solicitud puede ser presentada de manera individual o colectiva, pero el tramite también puede ser iniciado de oficio a través de la motivación de cualquier servidor municipal.
2	Resolución de Partición Administrativa	Listado de poseionarios Polígono georreferenciado general a legalizar	Alcalde o su delegado	Art. 3 y Art. 4 de la Ordenanza de Partición Administrativa	El alcalde podrá delegar esta facultad al director de planificación.
3	Inscripción de la Resolución de Partición		Registrador/a de la Propiedad	Art. 4 de la Ordenanza de Partición Administrativa, Art. 486 literal a) del Cootad	
4	Informe Técnico Provisional	Listado de poseionarios identificados y no identificados Certificado de bienes de los poseionarios, emitido por el Registro de la propiedad	Director/a de Planificación	Art. 5 de la Ordenanza de Partición Administrativa, Art. 486 literal b) del Cootad	

		Levantamiento planimétrico y topográfico general			
		Levantamiento planimétrico individual			
		Certificado de avalúo comercial y catastral de cada lote emitido por Avalúos y Catastro			
		Certificado de provisión de agua potable y alcantarillado, emitido por el Empresa de AA			
5	Publicación en un Periódico	Extracto del informe técnico.	GAD Quindé	Art. 6 de la Ordenanza de Partición Administrativa, Art. 486 literal b) del Cootad tercer párrafo.	Se publicará un extracto del informe técnico provisional
6	Observaciones		Usuarios	Art. 7 de la Ordenanza de Partición Administrativa, Art. 486 literal b) del Cootad cuarto párrafo.	Las observaciones serán receptadas en el plazo de 3 días a partir de la publicación del informe técnico provisional.
7	Pagos	Informe de avalúo comercial	Usuarios	Art. 24 de la Ordenanza de Partición Administrativa	
8	Informe Técnico Definitivo	Informe de observaciones	Director/a de Planificación	Art. 8 de la Ordenanza de Partición Administrativa, Art. 486 literal b) del Cootad quinto párrafo.	
		Certificado de pago de la tierra			
9	Informe Jurídico		Procurador Síndico	Art. 8 de la Ordenanza de Partición Administrativa, Art. 486 literal b) del Cootad quinto párrafo.	
9	Resolución de Partición y Adjudicación	Informe Técnico Definitivo	Concejo	Art. 9 y Art. 22 de la Ordenanza de Partición Administrativa, Art. 486 literal b) del Cootad quinto párrafo.	Con esta Resolución podrá entregarse el certificado de posesión a los beneficiarios
		Informe Jurídico			
10	Inscripción de la Resolución de Partición y Adjudicación	Planos	Registrador/a de la Propiedad	Art. 10 de la Ordenanza de Partición Administrativa, Art. 486 literal d)	
		Resolución de concejo			
11	Protocolización, registro y sistema catastral		Procurador Síndico	Art. 23 de la Ordenanza de Partición Administrativa.	

Elaborado por el autor: PEDRO GRACIA CHEME, 2016

## CAPITULO IV

### Conclusiones y recomendaciones.

#### **4.1 Conclusiones.**

Dentro de la investigación se puede señalar que los procesos para la gestión y uso del suelo ocupados por asentamientos irregulares, no son claros y no son asumidos por los servidores públicos del GAD, a la vez que existe un gran desconocimiento de los temas técnicos legales requeridos para llevar adelante un proceso de legalización de asentamientos irregulares; todo esto se presenta por que falta coordinación entre las áreas encargadas del proceso de legalización, considerando que este debe ser un proceso coordinado entre varias jefaturas y direcciones departamentales para el cumplimiento de un solo objetivo común.

Entre los casos podemos mencionar que la Dirección de Planificación no cuenta con el asesoramiento legal, y cuando ésta requiere de los informes o pronunciamientos del procurador síndico del GAD como parte del proceso para legalizar asentamientos, los mismos no se tienen a tiempo o simplemente no se tienen, sin embargo hay usuarios o ciudadanos que solicitan la legalización de sus lotes directamente al departamento de jurídico y bajo un procedimiento que no consta en las normas, la dirección jurídica procede a legalizar con aprobación del concejo municipal.

Pero también la descoordinación municipal genera un desorden en el tratamiento de la información, lo que permite que los servidores de bajo rango o de nivel inferior, se aprovechen de la situación y del escaso control para realizar trámites fuera del orden técnico legal y de alguna manera engañar a los ciudadanos que requieren un servicio.

Por otro lado, hay ciudadanos que hacen su solicitud al departamento de desarrollo comunitario, con pocos aportes y sin ninguna orientación al ciudadano, el departamento antes mencionado, envía la documentación a la dirección de planificación para que realice dicho trámite.

La descoordinación también es evidente en los departamentos de catastro y registro de la propiedad quienes no llevan una sistematización de los predios legales y no legales, pero el personal y quienes están al frente de estos departamentos, tampoco se involucran en la gestión de todo el proceso. Todo esto demuestra, que el alcalde del GAD no tiene el asesoramiento indicado para la toma de decisión, y que este a su vez no coordina con su equipo de trabajo ni con su bloque de concejales.

La falta de coordinación recae finalmente en el desconocimiento de las normas legales vinculadas al proceso de legalización, por ello se establece que aunque existen ordenanzas para la gestión y el uso del suelo de los asentamientos irregulares, los servidores de los diferentes departamentos y las autoridades del mismo, no cumplen las ordenanzas vigentes, pero también hay que considerar que las notarías, profesionales del derecho en libre ejercicio y la ciudadanía en general también son responsables que incumplimiento de la norma al no hacer un estudio de la misma, para exigir el derecho que les asiste.

Algo que influye para la no aplicación de las ordenanzas, es su publicación en los medios oficiales, en ese sentido varias ordenanzas no están publicadas en el registro oficial, la gaceta municipal ni en la página web. Otro factor importante que se debe señalar es que el personal que está en los diferentes departamentos vinculados al tema, no es el idóneo ni están preparados para llevar adelante la gestión del territorio, es decir y en especial las Direcciones de Planificación y Catastro, no cuentan con profesionales preparados y con alta experiencias en temas territoriales.

De parte de los legisladores locales, que son los concejales, se puede entender que también existe un desconocimiento de las normas locales y del ámbito de su aplicación, ya que no se evidencia por parte de ellos un seguimiento de fiscalización en lo que tiene que ver al ordenamiento territorial. De la misma forma no se tiene un registro que demuestre que alguien haya sido sancionado por el incumplimiento de las ordenanzas vigentes, y en su mayoría las mismas ordenanzas no contemplan un capítulo sancionatorio que sancione el incumplimiento de la misma.

En la vinculación con los barrios o lotizaciones, las organizaciones sociales presentes en el territorio son la Federación de Barrios de Quinindé y La Asamblea Ciudadana Local, poco contribuyen en la creación y formación jurídica y organizativa de los diferentes sectores, pero por otra parte en el GAD Municipal está encargada la Dirección de Desarrollo comunitario para la organización social.

En su mayoría los barrios o los asentamientos están organizados, pero éstas organizaciones no están legalizadas ante el ministerio rector y no son registradas ante el GAD Municipal lo que ocasiona la inexistencia del seguimiento permanente hacia sus dirigentes y a sus integrantes lo que evidencia una baja organización social, por ello cada persona que quiere dar solución y legalizar su predio acude al GAD y son atendidas por servidores no indicados y sin seguir un órgano regular lo que incide mucho en la gestión del espacio territorial.

Ya que, si la ciudadanía organizada no se empodera del proceso, es complicado hacer del proceso una solución para la legalización de la tierra. Pero de manera general la ciudadanía no se organiza para participar activamente en las decisiones políticas, donde se proponga y se dé seguimiento a los aportes ciudadanos a la gestión pública.

La asamblea ciudadana no asume su rol protagónico de coordinar las participaciones de la ciudadanía en las decisiones técnicas, económicas y legales, se asume también que el GAD no brinda las facilidades para que la organización social y que sus mecanismos de participación, se hagan efectivos.

Una de las herramientas importantes con las que tiene que contar el GAD Municipal para organizar y ordenar el territorio, es el Plan Uso y Gestión del Suelo, en esta investigación se pudo evidenciar que hace falta esta herramienta para tener elementos de control que generen un territorio seguro y ordenado, por ello la Dirección de Planificación, la Dirección de Catastros, Registro de la Propiedad, la Dirección de Obras Públicas, y demás Direcciones Municipales, trabajan de forma rudimentaria y con métodos antiguos que no garantizan un debido proceso y por ende no se garantizan los derechos de las y los ciudadanos.

Finalmente, quiero mencionar que todo el proceso de legalización de asentamientos y la construcción del Plan de Uso y Gestión del Suelo demanda de recursos económicos que permitan sostener y garantizar el proceso, estos recursos no han sido considerados en los planes operativos anuales, pero también son necesarios los recursos que se requerirán para la implementación de los servicios básicos para atender a la ciudadanía regularizada, es decir la falta de recursos económicos, también ha sido una fuerte condicionante para gestionar adecuadamente el territorio ocupado irregularmente.

## **4.2 Recomendaciones.**

La autoridad principal tiene que reunir a su gabinete y socializar el problema de los asentamientos irregulares, a partir de esta reunión generar mesas de trabajo para establecer un manual de procedimiento que vincule a las áreas o Direcciones técnicas, legal y social, a este equipo se debe vincular a los concejales responsables de las comisiones de Planificación, Tierras y Obras Públicas. La máxima autoridad como ejecutivo del GAD debe disponer y asignar funciones generales para llevar adelante el procedimiento propuesta en esta investigación.

De la misma forma se debe considerar la asignación de los recursos materiales, y técnicos y económicos que sean necesarios invertir en todo el proceso, pero para los recursos económicos, se deben considerar fuentes de financiamiento con un plan de negocio que garantice el retorno del dinero invertido, como principal fuente de financiamiento se puede optar por las líneas de créditos que tiene el Banco de Desarrollo o la Cooperación Internacional.

Es importante la creación de la Unidad Técnica de Asentamiento Humanos Irregulares – UTAHI para que asuma, lidere y coordine el trabajo directo del uso y ocupación del suelo y la regularización de las zonas de crecimiento irregular de la cabecera cantonal de Quinindé, las acciones que se lleven adelante, tienen que ser articuladas con las diferentes Direcciones vinculadas al tema, para extraer el mayor provecho social que necesita la gestión municipal.

La UTAHI debe empezar su trabajo con la Proyecto de Reforma a la Ordenanza De Partición Y Adjudicación Administrativa, Regularización De La Propiedad Y Titularización En El Cantón Quinindé, Provincia De Esmeraldas, para tener el sustento legal acotejar los párrafos del cuerpo legal a la necesidad y realidad del territorio. El concejo debe aprobar el nuevo límite urbano de la cabecera cantonal



del cantón Quinindé, y dentro de este nuevo límite deben considerarse zonas de esparcimiento y recreación considerando el bajo índice de áreas verdes que tiene el cantón, y por otro lado con la aprobación del límite, se garantizar la intervención municipal.

Es importante que la UTAHI emplee las estrategias de capacitación, organización y gestión de la información catastral, de tal manera que se empleen actividades de capacitación tanto a los servidores de la UTAHI como a los servidores del GAD en una primera instancia y, como trabajo complementario, capacitar a la ciudadanía.

Para la organización, se debe hacer un trabajo de territorio y emplear la estrategia planteada en la propuesta de esta investigación, de tal forma que la ciudadanía se organice y así pueda exigir su derecho a la regularización y provisión de servicio básicos, pero por otro lado al GAD también se le facilita atender a la ciudadanía organizada, ya que se ahorran recursos de distinta índole empleados en el proceso. De ahí que quienes coordinen la Asamblea Ciudadana Local, deben colaborar y disponer del tiempo y recursos necesarios para organizar a los diferentes barrios que se someterán a este proceso, tanto el GAD como el Ciudadano, deben insistir en el rol protagónico que tendrá la ciudadanía organizada en este proceso.

Para ejercer el ordenamiento y control territorial, es necesario la construcción de un Plan de Uso y Gestión del Suelo – PUGS, tal como se plantea en la propuesta de esta investigación, y que en esta construcción se vinculen los aspectos legales que determina la Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo con los contenidos y componentes básicos de un Plan, pero a la par es necesario elaborar un Plan Complementario que rijan la gestión y regularización de los asentamientos determinados en este trabajo investigativo.

## Bibliografía

- Asamblea Nacional del Ecuador (2014). *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*. Quito: Asamblea Nacional del Ecuador.
- CODURBAM (2016). *CODURBAM*. Obtenido de <http://www.codurbam.com.ec/servicios/planificacion-territorial?id=23>
- Asamblea Nacional Constituyente del Ecuador (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Alfaro: Asamblea Nacional.
- Cristeche, E., y Penna, A. (Enero de 2008). *Métodos de valoración económica de los servicios ambientales*. Obtenido de [http://inta.gob.ar/documentos/metodos-de-valoracion-economica-de-los-servicios-ambientales/at\\_multi\\_download/file/metodos\\_doc\\_03.pdf](http://inta.gob.ar/documentos/metodos-de-valoracion-economica-de-los-servicios-ambientales/at_multi_download/file/metodos_doc_03.pdf)
- Ecuador, A. N. (2016). *LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO*.
- Jordán, R., & Simioni, D. (2003). *Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe*. Santiago de Chile: CEPAL.
- Jordan, R., Simioni, D., & Martelli, G. (2003). *Guía de gestión urbana*. Santiago de Chile: CEPAL.
- LaHora, D. (3 de Julio de 2004). *Diario La Hora*. Obtenido de [http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1000257934/-1/Desfile\\_y\\_Sesi%C3%B3n\\_Solemne\\_cierran\\_fiestas\\_en\\_Quinind%C3%A9.html#.WG0yW\\_I95PY](http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1000257934/-1/Desfile_y_Sesi%C3%B3n_Solemne_cierran_fiestas_en_Quinind%C3%A9.html#.WG0yW_I95PY)
- Lomas, P., Martín, B., Louit, C., Montoya, D., & Montes, C. (1998). *GUÍA PRÁCTICA PARA LA VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES DE LOS ECOSISTEMAS*. Obtenido de [www.researchgate.net/publication/268285963](http://www.researchgate.net/publication/268285963)
- MIDUVI (DICIEMBRE de 2015). *rumboahabitat3*. Obtenido de <http://www.rumboahabitat3.ec/docs/informe.pdf>
- Orea, D. G. (2013). *Ordenación Territorial*. Madrid:
- PORTAS, N. (1996). EL PLANEAMIENTO URBANO COMO PROCESO DE REGULACIÓN VARIABLE. *PLANIFICAR LA CIUDAD PRYECTAR LA ARQUITECTURA*, 108.
- Quinindé-GAD (2015). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*. Quinindé: GAD Quinindé.
- Sarmiento, M., & Rodríguez, A. (Abril de 2005). *Métodos de valoración ambiental: un nuevo método basado en la variación del Producto Interior Bruto*. Obtenido de [http://www.researchgate.net/profile/Miguel\\_Sarmiento2/publication/238782287\\_Mtodos\\_de\\_valoracin\\_ambiental\\_un\\_nuevo\\_mtodo\\_basado\\_en\\_la\\_variacin\\_del\\_Producto\\_Interior\\_Bruto/links/00b7d5399bd6ad7867000000.pdf](http://www.researchgate.net/profile/Miguel_Sarmiento2/publication/238782287_Mtodos_de_valoracin_ambiental_un_nuevo_mtodo_basado_en_la_variacin_del_Producto_Interior_Bruto/links/00b7d5399bd6ad7867000000.pdf)
- SENPLADES. (2014). *Actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Manual informativo PDYOT*, 4.
- Terán, F. D. (1982). *Planemaiento Urbano en la España Contemporánea*. Madrid, España: Alianza Editorial.