



REPENSANDO EL TERRITORIO

PICHINCHA

Texto arbitrado bajo la modalidad doble par ciego

Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí
Ciudadela universitaria vía circunvalación (Manta)
www.uleam.edu.ec



Dr. Marcos Zambrano Zambrano, PhD.

Rector

Dra. Jackeline Terranova Ruiz, PhD.

Vicerrectora Académicoado

Lcdo. Kléver Delgado Reyes, Mg.

Dirección de Investigación, Publicaciones y Servicios Bibliográficos

REPENSANDO EL TERRITORIO PICHINCHA

Autores

Valeria Alejandra Moreira-Zambrano

Nadia Kathiuska Aveiga-Villacís

Alejandro Javier Mendoza-Chávez

Jennyffer Gabriela Machuca-Pérez

Nemar Acacia Torres-Reyes

Juan Carlo Orlando-Ratti



Ediciones
Uleam

Edición: Julio de 2026. Publicación digital

ISBN: 978-9907-841-00-8

Prohibida su venta

Trabajo de edición y revisión de texto:

Valeria Alejandra Moreira Zambrano

Diagramación, edición de estilo y diseño de portada:

Dayely Lisbeth De Mera Calderón

Helen Yuleisy Santana Alvia

Arelys Nicole Barcia Barcia

Marian Scarlet Cobeña Bazurto

Una producción de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, registrada en la Cámara Ecuatoriana del Libro.

Sitio Web: uleam.edu.ec

Correo institucional: diist@uleam.edu.ec

Teléfonos: 2 623 026 Ext. 255

CAPÍTULO 01

1. Introducción	12
1.1. Planteamiento del problema	12
1.1.1. Necesidad del diagnóstico	14
1.2. Objetivos del diagnóstico	16
1.2.1. Objetivo general	16
1.2.2. Objetivos específicos	16
1.3. Metodología	18
1.3.1. Fuentes, recolección y datos	18
1.4. Alcance y limitaciones del territorio	20
1.4.1. Cobertura territorial	20
1.4.2. Dimensiones analizadas	23
1.4.3. Limitaciones metodológicas	24

CAPÍTULO 02

2. Marco teórico y estado del arte	28
2.2. Conceptos Fundamentales	29
2.3. Antecedentes comparados	33
2.3.1. Análisis territorial aplicado	33
2.3.2. Experiencias comparadas	35
2.4. Estado del arte en Ecuador	41
Caracterización General del Cantón	46
Reseña Histórica y Evolución Territorial	49
Marco Legal e Institucional Local	53

CAPÍTULO 03

3. Diagnóstico por componentes	58		
3.1. Medio físico y ambiental	58	3.3. Medio sociocultural y patrimonial	98
3.1.1. Clima	58	3.3.1. Patrimonio material e inmaterial	98
3.1.2. Topografía	63	3.3.2 Manifestaciones culturales	100
3.1.3. Suelos	66	3.4. Infraestructura urbana	101
3.1.4. Hidrografía	72	3.4.1. Morfología y perfil urbano	101
3.1.5. Biodiversidad y Ecosistemas	75	3.4.1. Preexistencias	103
3.1.6. Riesgos Naturales y Antrópicos	79	3.4.3. Red vial y conectividad	119
3.2. Medio socio-económico	83	3.4.4. Flujos vehiculares y peatonales	127
3.2.1. Población: dinámica, migración y actores	83	3.4.5. Transporte público y privado	130
3.2.2. Educación, salud y servicios	86	3.5. Institucional y de gobernanza	134
3.2.3. Sectores productivos	89	3.5.1. Actores locales	134
3.2.4. Empleo y economía local	94	3.5.2. <i>Capacidad de gestión y políticas públicas</i>	<i>135</i>

CAPÍTULO 04

4. Diagnóstico integrado	140
4.1. Análisis FODA territorial	140
4.2. Problemas críticos y limitaciones	141
4.3. Potencialidades y oportunidades	142
4.4. Conflictos de uso de suelo	143
4.5. Escenarios y prospectiva territorial	144
4.5.1. Escenario tendencial	144
4.5.2. Escenario deseado	145
4.5.3. Escenario posible	146
4.6. Plan Masa (UAU / PIT)	147
4.7. Estrategias de sostenibilidad y resiliencia	149

CAPÍTULO 05

5. Propuestas urbano-arquitectónicas	152
5.1. Plan Masa urbano-arquitectónico	152
5.2. Desarrollo de propuestas	154
5.2.1. Centro de Faenamiento: Camal	154
5.2.2. Corredor Turístico Tramo I	155
5.2.3. Corredor Turístico Tramo II	159
5.2.4. Corredor Turístico Tramo III	161
5.2.5. Plaza Comercial Camshrio	163
5.2.6. Complejo Deportivo	167



CONCLUSIONES

Conclusiones	170
Recomendaciones estratégicas	171
Lineamientos para el PDOT y proyectos.	173
BIBLIOGRAFÍA	178

Figura 1

Perspectiva de la iglesia principal de Pichincha.



Nota. Fuente: Elaboración propia.

PRÓLOGO

El presente libro tiene como objetivo ofrecer una comprensión integral del cantón Pichincha, abarcando sus dimensiones sociales, ambientales, económicas y urbanas, como aporte al fortalecimiento de los procesos de planificación y distribución equitativa de sistemas urbanos, con un enfoque sostenible y participativo.

Se concibe como una herramienta técnico-reflexiva que orienta la toma de decisiones hacia un crecimiento territorial ordenado, sustentado en el conocimiento y la evidencia del territorio. En este sentido, ofrece una visión estratégica del cantón Pichincha, Manabí, Ecuador, que reconoce su potencial y valoriza sus recursos naturales, patrimoniales y culturales, con el fin de establecer bases sólidas para un modelo de desarrollo integral articulado con las necesidades reales de su población.

Dirigida a autoridades locales, técnicos municipales, estudiantes e investigadores de arquitectura, urbanismo, y gestión territorial, la obra se presenta como una guía metodológica y conceptual para la formulación de políticas públicas sustentadas en casos reales, el diseño de proyectos sostenibles y el fomento de la participación ciudadana.

"La ciudad del deseo no es la ciudad ideal, utópica y especulativa. Es la ciudad querida, mezcla de conocimiento cotidiano y de misterio, de seguridades y de encuentros, de libertades probables y de transgresiones posibles, de privacidad y de inmersión en la vida colectiva." (Borja y Muxí, 2000).

Abordar la ciudad desde una mirada integral implica reconocerla como un sistema complejo donde se entrelazan dimensiones sociales, culturales, económicas y urbanas. Este entramado define la manera en que

los habitantes experimentan y dan sentido a su entorno, condicionando así la eficacia y sostenibilidad de toda intervención urbana. Comprender dichas dinámicas no solo permite identificar la estructura física del territorio, sino también los valores simbólicos y afectivos que lo dotan de identidad. Desde esta perspectiva, el espacio urbano se interpreta como una construcción colectiva en permanente transformación, donde la vida cotidiana, las prácticas sociales y las relaciones de pertenencia configuran el verdadero pulso de la ciudad contemporánea.

Aplicando esta concepción al cantón Pichincha, el análisis profundo de su realidad territorial se presenta como un instrumento esencial para orientar la planificación urbana y el desarrollo local. Comprender las dinámicas sociales, culturales y ambientales que configuran este territorio permite reco-

nocer tanto sus potencialidades como sus limitaciones, favoreciendo una lectura integral del espacio y sus relaciones con la vida cotidiana de la población.

Esta aproximación metodológica posibilita la valoración de los recursos naturales, patrimoniales y culturales, fortaleciendo la identidad local y promoviendo un sentido de pertenencia en los habitantes. A su vez, proporciona una base técnica sólida para la formulación de políticas públicas, el diseño de proyectos urbanos sostenibles y la implementación de estrategias de desarrollo equitativo, asegurando que las intervenciones respondan a las verdaderas necesidades del contexto manabita.

Agradecimientos

La elaboración de este libro ha sido posible gracias a la articulación de esfuerzos institucionales, académicos y territoriales que han acompañado y enriquecido su desarrollo. En este sentido, expresamos nuestro reconocimiento al GAD Municipal del cantón Pichincha, cuya apertura, colaboración y disposición para facilitar información actualizada permitieron acceder a insumos clave para la construcción y validación del contenido aquí presentado.

A la Facultad de Ingeniería, Industria y Arquitectura (FIIA) y a la Carrera de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, se extiende un agradecimiento por el respaldo institucional brindado, indispensable para enmarcar esta obra dentro de los procesos de investigación académica

que impulsa la universidad. Su apoyo ha permitido consolidar un espacio de trabajo orientado a la reflexión crítica, la generación de conocimiento y la vinculación con los territorios.

Esta publicación se enmarca en la investigación "Repensando el Territorio Manabí: comunidades sostenibles y resilientes", cuyo acompañamiento metodológico y rigurosidad técnica han sido fundamentales para la consolidación de la presente edición.

Del mismo modo, se extiende un agradecimiento al cuerpo docente de la Carrera de Arquitectura, cuya orientación, comentarios y experiencia en los distintos campos del quehacer arquitectónico han contribuido significativamente al desarrollo de esta obra. Su disposición para acompañar pro-

cesos formativos, brindar criterios técnicos y fomentar una visión crítica del territorio ha enriquecido el marco conceptual desde el cual se estructura esta publicación, reafirmando la importancia del aporte colectivo en la construcción académica.

Asimismo, se agradece al estudiantado que, de diversas maneras, ha contribuido a la producción investigativa, constituyendo un insumo esencial para la organización, ampliación y profundización de parte del contenido de este libro. Su aporte permitió contar con una base sólida desde la cual avanzar hacia las interpretaciones y síntesis territoriales presentadas, evidenciando el valor de la colaboración estudiantil en los procesos de construcción colectiva del conocimiento.

Figura 2
Mirador al río Daule.



Nota. Fuente: Elaboración propia.

01

CAPÍTULO

INTRODUCCIÓN

1. Introducción

1.1. Planteamiento del problema

Desde los inicios de la vida en comunidad, el ser humano ha buscado organizar su entorno y ordenar la convivencia que permitieran adaptarse a las condiciones del lugar. Esto se evidencia en civilizaciones como Mesopotamia, Egipto o Roma, donde los trazados urbanos incluían calles, plazas, sistemas de drenaje y jerarquías espaciales que respondían a criterios religiosos, políticos y sociales.

Según Thomas (2010), la planificación urbana surgió como una necesidad natural de orden y funcionalidad, evolucionando conforme las ciudades crecían y se complejizaban. No obstante, con el acelerado crecimiento urbano, este sentido de organización comenzó a perderse, dando lugar a procesos de expansión desordenada y ocupación irregular del territorio, donde el desarrollo dejó de responder a un propósito común y

se volvió producto de la necesidad inmediata.

A nivel mundial, la ausencia de planificación territorial se traduce en un crecimiento urbano descontrolado, expansión informal y presión sobre infraestructuras, lo que genera desigualdades socioespaciales y afecta la calidad de vida de los habitantes. Se evidencia la incapacidad de regular de manera efectiva el uso del suelo y de implementar un ordenamiento urbano coherente (World Bank, 2018).

En Latinoamérica, la rápida urbanización ha producido barrios informales y asentamientos de hecho, donde gran parte de la población carece de acceso a servicios urbanos de calidad, reflejando la falta de zonificación y regulación adecuada. Las ciudades latinoamericanas enfrentan desequilibrios físicos, sociales y ambientales, lo

que genera retos significativos para la planificación urbana y el desarrollo sostenible (Muggah, 2018).

En Ecuador, la expansión de las Áreas Urbanas Funcionales (FUAs) desde la década de 1960 ha superado la capacidad de planificación de las instituciones locales, provocando un crecimiento disperso y desarticulado. Este fenómeno ha derivado en deficiencias estructurales en infraestructura, vivienda y servicios básicos, particularmente en zonas periurbanas donde la planificación no ha acompañado el ritmo del aumento poblacional (Obaco & Díaz Sánchez, 2018).

En la provincia de Manabí, los efectos de este déficit de planificación se reflejan en la ocupación irregular del suelo, la expansión urbana no controlada y la insuficiente cobertura de servicios públicos, que limitan la calidad de vida y la sostenibilidad del territorio.

A ello se suma la ausencia de instrumentos de ordenamiento territorial actualizados y de mecanismos de control efectivos, lo que ha obstaculizado la capacidad de los gobiernos locales para orientar el desarrollo urbano de manera sostenible, inclusiva y coherente.

En este contexto, el cantón Pichincha se configura como un territorio de topografía irregular, cuya cabecera cantonal se asienta a orillas del río Daule, lugar donde históricamente se originó la población. El crecimiento urbano ha ocurrido de manera espontánea y sin planificación estructurada, generando una trama urbana fragmentada, con baja conectividad entre sectores y una distribución desigual de los servicios. Esta condición, sumada a la escasa retención de población joven y económicamente activa, ha impulsado migración constante por mejores oportunidades.

La red vial del centro urbano presenta calles estrechas, trazados irregulares y limitada accesibilidad, lo que afecta directamente la movilidad interna y el acceso a equipamientos esenciales. El transporte público formal es inexistente, mientras que los servicios privados operan de forma limitada y sin cobertura suficiente para la demanda local. A esta problemática se añade la presencia de asentamientos de hecho a lo largo de la ribera del río Daule, donde familias se establecen en condiciones precarias, sin acceso a servicios básicos ni seguridad estructural. Estos asentamientos de hecho reflejan la falta de planificación urbana y control territorial, mientras que también incrementan los riesgos ambientales y sociales, convirtiéndose en uno de los principales desafíos para el desarrollo sostenible del cantón Pichincha.

En el plano social, la dinámica demográfica de Pichincha revela particularidades significativas, como la alta proporción de hogares encabezados por mujeres y madres solteras, lo que configura un escenario de fragilidad socioeconómica que demanda intervenciones integrales orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad, seguridad y equidad.

La problemática central del cantón Pichincha radica en la ausencia de una planificación urbana efectiva y contextualizada a su realidad territorial. La falta de adecuaciones normativas y la inexistencia de un ordenamiento territorial aplicado han generado desarticulación en la infraestructura, inequidad en la distribución de servicios básicos y limitaciones estructurales para un crecimiento urbano sostenible. Esta situación pone de manifiesto la necesidad

de implementar estrategias que integren la normativa con la gestión territorial, fomenten la eficiencia en el uso de los recursos y consoliden un modelo urbano organizado, resiliente y socialmente equitativo.

En la actualidad, el cantón enfrenta múltiples desafíos estructurales, entre ellos el acceso desigual a servicios básicos, la dependencia de actividades económicas primarias, la deficiente conectividad vial y tecnológica, la presión sobre los ecosistemas naturales y una gestión institucional limitada. Estas condiciones debilitan la cohesión social, restringen la participación ciudadana y obstaculizan el desarrollo económico local, reduciendo las posibilidades de diversificación productiva y sostenibilidad ambiental.

Ante este panorama, se hace imprescindible promover una planificación territorial integral y participativa, sustentada en infor-

mación técnica actualizada, coordinación interinstitucional y criterios de sostenibilidad.

Sin embargo, los instrumentos de planificación vigentes, como el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), presentan limitaciones en su alcance técnico y territorial. Sus contenidos generales no delimitan con precisión el casco urbano ni las áreas de expansión, generando contradicciones entre la normativa, la percepción ciudadana y la realidad física del territorio.

Esta falta de claridad se refleja en el desorden en la ocupación del suelo, la infraestructura deteriorada y la contaminación del río Daule, reafirmando la necesidad de contar con herramientas de planificación actualizadas coherentes con la dinámica real del cantón Pichincha.

1.1.1. Necesidad del diagnóstico

La elaboración de un diagnóstico territorial en el cantón Pichincha, provincia de Manabí, responde a la necesidad de comprender integralmente las dinámicas sociales, urbanas y ambientales que estructuran su territorio. Este proceso constituye una herramienta fundamental para orientar la planificación y gestión urbana sostenible, partiendo del reconocimiento de las interacciones cotidianas de los habitantes con su entorno y de las particularidades que configuran la identidad local.

Tal como sostiene Jacobs (1961), "la vida urbana no es un caos, sino una compleja organización de actividades que depende de la interacción constante entre los habitantes" (p. 8). Bajo esta premisa, el diagnóstico adquiere relevancia al visibilizar las experiencias, percepciones y necesidades reales de la población, permitiendo construir

políticas públicas inclusivas y estrategias de desarrollo que fortalezcan el tejido social. Esta aproximación incorpora la dimensión humana como eje central dentro del proceso de planificación territorial.

Desde la perspectiva urbana, el diagnóstico integral posibilita una lectura precisa de las condiciones actuales del territorio y de las dinámicas de crecimiento que han configurado el espacio físico del cantón. En Pichincha, el desarrollo urbano se ha caracterizado históricamente por su desorden y falta de planificación, generando problemas de conectividad, uso inadecuado del suelo, deficiencias en la infraestructura y vulnerabilidad ante riesgos naturales. En este sentido, Lynch (1960) señala que "si bien la claridad o legibilidad no constituye de ningún modo la única cualidad importante de una ciudad hermosa, resulta de particular im-

portancia cuando se consideran los medios ambientes en la escala urbana de tamaño, tiempo y complejidad" (p. 11). Inspirado en este enfoque, el diagnóstico busca identificar áreas críticas, evaluar patrones de ocupación y proponer estrategias de intervención que optimicen los recursos disponibles, promuevan un desarrollo urbano coherente y mejoren la habitabilidad y la experiencia cotidiana de los habitantes.

Asimismo, la dimensión ambiental se integra como un componente transversal del diagnóstico, reconociendo la necesidad de preservar los ecosistemas locales y atender problemáticas como la contaminación en áreas vinculadas al río Daule. En concordancia con la Nueva Agenda Urbana (2016), que establece que "los marcos de planificación y formulación de políticas deben apoyar la integración de la sostenibilidad ambiental

en el desarrollo urbano", esta investigación adopta un enfoque que articula sostenibilidad, equidad y resiliencia como principios rectores del desarrollo territorial.

En suma, la necesidad del diagnóstico radica en su capacidad para transformar el conocimiento técnico y social en acciones concretas, orientando la toma de decisiones hacia un modelo urbano ordenado, sostenible e inclusivo. Este proceso permite responder a los desafíos contemporáneos del cantón Pichincha, garantizar una gestión territorial más eficiente y fortalecer su identidad dentro del contexto manabita.

Este principio es especialmente relevante para el cantón, donde la presión sobre los ecosistemas y la falta de infraestructura adecuada han deteriorado la calidad ambiental. Incorporar estrategias alineadas con este marco permitirá mejorar la gestión de

los recursos naturales, fortalecer la sostenibilidad del territorio y promover prácticas responsables que beneficien tanto al entorno como a la población.

Asimismo, la investigación aporta al fortalecimiento institucional al ofrecer un diagnóstico que mejora las capacidades técnicas y la coordinación entre entidades locales. En Pichincha, la limitada planificación y articulación interinstitucional ha afectado la eficiencia administrativa y la ejecución de proyectos. UN-Habitat (2015) señala que "para las economías en desarrollo, la planificación urbana adecuada puede ser simple y ejecutable, flexible y sensible a los cambios de las necesidades locales" (p. 23). Adoptar este enfoque permitirá optimizar recursos, mejorar la gestión pública y asegurar una implementación más efectiva de las acciones orientadas al desarrollo del territorio.

Además, este trabajo aporta a la consolidación de un cuerpo de conocimiento territorial fundamentado en un análisis riguroso de las dinámicas socioespaciales, las brechas de infraestructura y los factores de vulnerabilidad presentes en el cantón. La generación de esta base analítica no solo constituye un insumo metodológico para procesos posteriores de ordenamiento y planificación, sino que también permite establecer lineamientos técnicos que orienten intervenciones coherentes con las características estructurales del territorio.

En un contexto como el de Pichincha, donde las transformaciones espaciales se desarrollan con celeridad y, en ocasiones, sin un sustento técnico adecuado, contar con información sistematizada y validada adquiere un rol estratégico para promover modelos de desarrollo más equilibrados.

1.2. Objetivos del diagnóstico

1.2.1. Objetivo general

Analizar el cantón Pichincha considerando las dimensiones sociales, ambientales, infraestructura e institucional mediante la construcción y sistematización de hechos para orientar la toma de decisiones formulando proyectos sostenibles y resilientes.

1.2.2. Objetivos específicos

OE1- Estudiar las teorías de urbanismo desde un enfoque sostenible y resiliente.

OE2- Diagnosticar las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas considerando las dimensiones sociales, ambientales, infraestructura e institucional.

OE3- Desarrollar propuestas urbanas arquitectónicas con un enfoque sostenible y resiliente que permita mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Figura 3
Parque central del cantón Pichincha.



Nota. Fuente: Elaboración propia.

1.3. Metodología

1.3.1. Fuentes, recolección y datos

Esta sección presenta las fuentes, herramientas y métodos usados para recolectar y analizar información según los objetivos de la investigación.

-Objetivo Específico 1:

Estudiar las teorías de urbanismo desde un enfoque sostenible y resiliente.

Para cumplir este objetivo, se realizó una revisión teórica y documental orientada a identificar los principales enfoques conceptuales relacionados con el urbanismo sostenible, la resiliencia y la planificación territorial.

- *Fuentes:* Bibliografía especializada, artículos académicos, planes de desarrollo territorial y documentos normativos nacionales e internacionales.

- *Técnicas:* Lectura crítica, análisis conceptual y sistematización de información teórica.

- *Herramientas:* Fichas de lectura, matrices de análisis comparativo y bases bibliográficas digitales.

Esta etapa permitió construir el marco teórico que sustenta el diagnóstico y las propuestas, asegurando coherencia entre conceptos y la práctica proyectual.

-Objetivo Específico 2:

Diagnosticar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas considerando las dimensiones sociales, ambientales, de infraestructura e institucional.

Para este objetivo se aplicaron técnicas cuantitativas y cualitativas para comprender las dinámicas territoriales del cantón Pichincha mediante información estadística, administrativa y de campo.

- *Fuentes:* Datos censales del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). Información técnica y administrativa del

GAD Municipal de Pichincha (PDOT, catastros, ordenanzas). Observaciones directas del territorio urbano y rural.

- *Técnicas:* Análisis de datos secundarios, revisión documental, observación directa y análisis FODA.

- *Herramientas:* Bases de datos estadísticas, cartografía temática, SIG, registros fotográficos, mapas base y matrices de análisis.

El uso de estas herramientas permitió identificar patrones territoriales, problemáticas y potencialidades.

Objetivo Específico 3:

Desarrollar propuestas urbanas y arquitectónicas con un enfoque sostenible y resiliente que permita mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Con base en los resultados del diagnóstico, se elaboraron estrategias de inter-

vención urbana y arquitectónica cuidadosamente orientadas a la sostenibilidad, la integración social y la significativa mejora del entorno construido.

- **Fuentes:** Información obtenida del trabajo de campo, entrevistas con actores locales y autoridades, y resultados de talleres participativos.

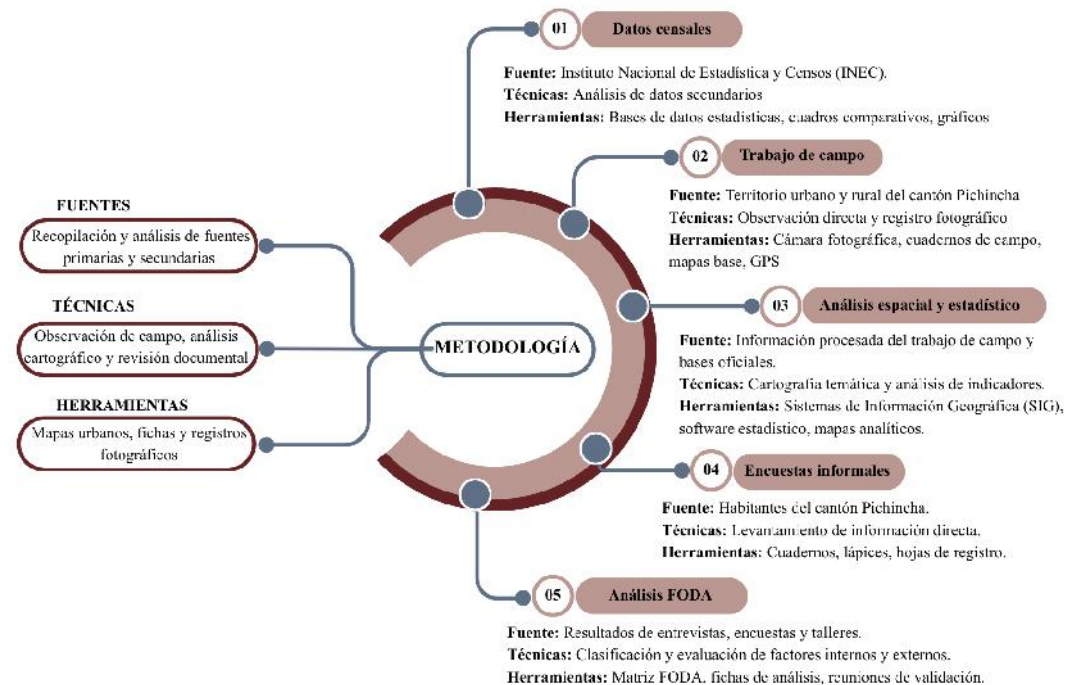
- **Técnicas:** Síntesis proyectual, análisis de escenarios, validación participativa y evaluación de impacto territorial.

- **Herramientas:** Planos de propuestas, esquemas funcionales, diagramas de interrelación, registros de talleres y matrices de evaluación.

Este análisis permite diseñar intervenciones urbanas y arquitectónicas sostenibles y resilientes, basadas en evidencia y participación local, que mejoran el entorno construido y la calidad de vida de los habitantes.

Figura 4

Diagrama de Metodologías de Recolección de Información.



Nota. Fuente: Investigación por parte de los autores.

1.4. Alcance y limitaciones del territorio

1.4.1. Cobertura territorial

El cantón Pichincha dispone de una superficie de 1.074,56 km² y una densidad de 28,27 habitantes por kilómetro cuadrado. La temperatura promedio anual fluctúa entre los 24 y 28 °C, en un territorio caracterizado por relieves, montañas y áreas agrícolas (PDOT Pichincha, 2023), funcionando como transición entre la costa y los valles interiores.

A escala nacional, el cantón se ubica dentro de la República del Ecuador (figura 5). En el contexto provincial, forma parte de Manabí, localizándose en su zona centro-oriental (figura 5). A una escala más específica, la figura 5 permite comprender su posición cantonal y las relaciones territoriales que establece con su entorno inmediato, donde se definen sus bordes administrativos: al norte con el cantón Chone, caracterizado por colinas y bosque húmedo tropical; al sur con Santa Ana, vinculado a los valles

manabitas; al este con la provincia de Los Ríos, integrándose a un corredor interprovincial donde se ubican la Manga del Cura, Buena Fe, Valencia, Quevedo y El Empalme; y al oeste con los cantones Bolívar y Portoviejo, articulando la sierra manabita con la franja costera.

El cantón se organiza en tres parroquias: una urbana, Pichincha, cabecera cantonal, y dos rurales, Barraganete y San Sebastián. Barraganete se ubica al norte y limita con Chone al oeste, El Carmen al sureste y sectores no delimitados hacia el este. La parroquia Pichincha se localiza en la zona central, colindando al oeste con el cantón Bolívar y al este con la provincia del Guayas. Por su parte, San Sebastián se sitúa al suroeste, limitando al oeste con Portoviejo, al suroeste con Santa Ana y al este y noroeste con territorios de la provincia del Guayas,

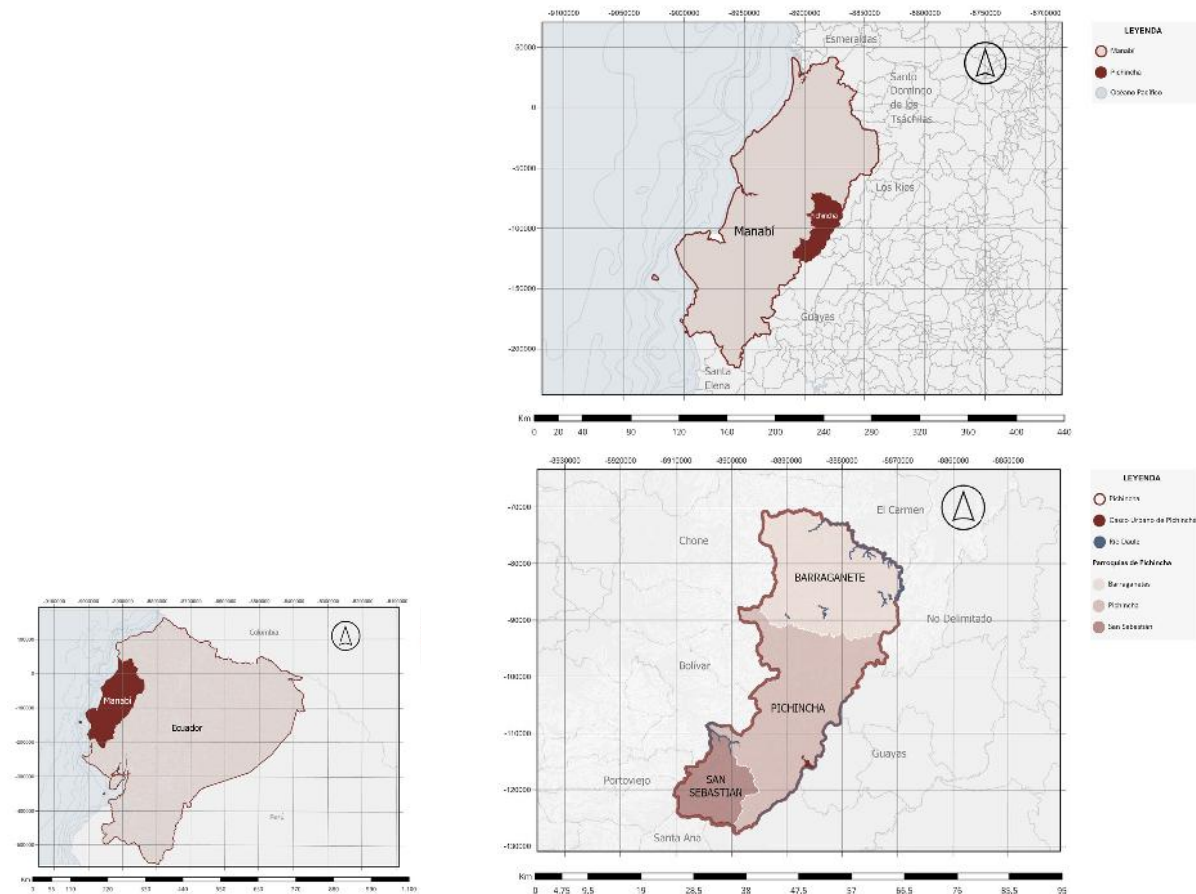
mientras que hacia el norte se relaciona con Barraganete. Para fines de ordenamiento territorial, el cantón se organiza en 280 poblados (PDOT Pichincha, 2023).

En este contexto, el casco urbano no cuenta con una delimitación formal, sino que se desarrolla como un continuo habitado conformado por varios poblados (figura 5). La cabecera cantonal se asienta en Pichincha Centro y Las Damas, extendiéndose hacia Las Damas de Afuera y conformando un núcleo de concentración poblacional. En su entorno se identifican asentamientos como Bijagual, Germud, Sitio Bandurria de Afuera, Solanillo, La Bomba, el recinto Valarezo y Las Coronas, que configuran una red de poblados rurales interconectados. Este conjunto concentra la mayor parte de la población y los servicios, extendiéndose hacia Las Damas de Afuera, Germud y Bijagual

al norte; relacionándose con Sitio Bandurria de Afuera y Solanillo al oeste; y articulándose con La Bomba, el recinto Valarezo y Las Coronas al sur, mientras que al este el límite lo marca el río Daule, que define la transición hacia el cantón El Empalme.

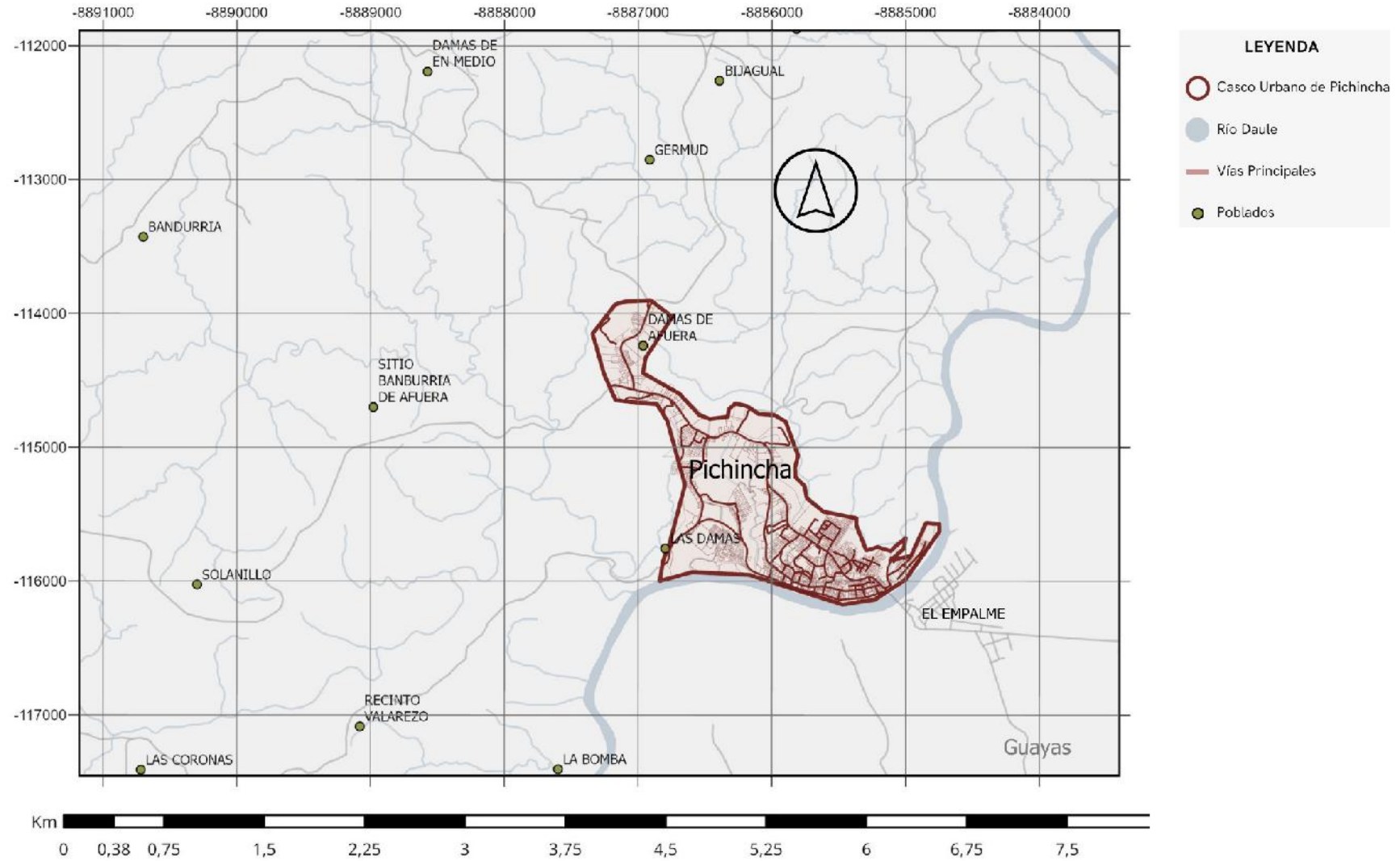
El casco urbano, estratégicamente ubicado, conecta las provincias de Manabí y Guayas mediante un puente interprovincial que facilita la movilidad y el intercambio regional. Su entorno conforma una red rural de poblados medianamente concentrados que dependen de la cabecera parroquial y, por su cercanía al límite con Los Ríos, funcionan como un espacio de interacción interprovincial.

Figura 5
Mapa de Ubicación: Ecuador, Manabí, Pichincha.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 6
 Mapa de Ubicación y Límites: Casco Urbano de Pichincha.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC 2022.

1.4.2. Dimensiones analizadas

El diagnóstico territorial se estructuró mediante dimensiones que permiten un análisis integral del cantón, abordando aspectos ambientales, sociales, económicos, culturales, urbanos e institucionales; estas facilitan interpretar el funcionamiento del territorio y proporcionan criterios para orientar los procesos de planificación y toma de decisiones.

- Medio físico y ambiental:

Esta dimensión examina las características naturales y geográficas del cantón, incluyendo el clima, la topografía, los suelos, la hidrografía, la biodiversidad y los ecosistemas. Además, considera la calidad del aire, la disponibilidad hídrica y los patrones de riesgo natural. Su análisis permite identificar las condiciones que regulan el uso del suelo, determinan los recursos disponibles, orientan estrategias de conservación y evidencian riesgos del territorio

- Socio-demográfica y económico-productiva:

Analiza la composición, dinámica y distribución de la población, incluyendo estructura por edades, densidad poblacional, niveles educativos, migración interna y externa, y patrones de participación ciudadana. A su vez, estudia los principales sectores productivos como la agricultura, la industria, el comercio y el turismo junto con los niveles de empleo, informalidad laboral, ingresos y el comportamiento económico local. Esta dimensión permite comprender la estructura social y económica del cantón, identificar brechas de equidad y evaluar su potencial para promover bienestar y desarrollo sostenible..

- Sociocultural y patrimonial:

Se enfoca en los elementos que conforman la identidad colectiva del cantón, abar-

cando tradiciones, manifestaciones culturales, festividades, usos y costumbres, así como el patrimonio material (edificaciones, monumentos, centros históricos) e inmaterial (leyendas, saberes ancestrales, prácticas comunitarias). Su estudio es esencial para reconocer los valores simbólicos que fortalecen el sentido de pertenencia, la cohesión social y la continuidad de la memoria histórica de la comunidad.

- Infraestructura urbana y movilidad:

Evalúa la organización física del territorio y las condiciones de la infraestructura existente, considerando la morfología urbana, el estado de las vías, los equipamientos públicos y privados, los servicios básicos (agua, energía, saneamiento), los espacios verdes, áreas recreativas y el sistema de transporte. Esta dimensión permite observar la influencia de la infraestructura en la accesibilidad,

la conectividad, la eficiencia del transporte y la calidad del entorno urbano, aspectos clave para garantizar una buena habitabilidad.

- Institucional y de gobernanza:

Analiza el desempeño de los actores locales como el GAD Municipal, las juntas parroquiales, organizaciones sociales y comunitarias en la gestión del territorio. Examina sus competencias, capacidades técnicas, recursos financieros y humanos, mecanismos de coordinación interinstitucional, niveles de participación ciudadana y procesos de toma de decisiones. Esta dimensión permite valorar la eficacia de la planificación, la implementación de políticas públicas y la gobernanza local, elementos determinantes para asegurar la sostenibilidad, transparencia y equidad en la gestión del territorio.

1.4.3. Limitaciones metodológicas

A pesar de los esfuerzos realizados para desarrollar un proceso investigativo riguroso, el estudio enfrenta ciertas limitaciones que es fundamental considerar al momento de interpretar los resultados. Como principal limitación, se identificaron vacíos, inconsistencias y errores en algunos de los datos proporcionados por el GAD Municipal, especialmente en lo referente a infraestructura, dotación de servicios básicos y actualizaciones catastrales.

Estas irregularidades dificultaron la posibilidad de realizar un análisis más preciso y desagregado de ciertos aspectos territoriales que requieren información técnica confiable. A esto se suma la escasez de datos actualizados en plataformas digitales y repositorios institucionales, lo que limita la capacidad de contrastar, verificar y complementar los hallazgos obtenidos en campo,

afectando la cobertura y profundidad de determinados indicadores necesarios para un diagnóstico integral.

Durante la fase de entrevistas y acercamiento a la comunidad, no todos los residentes estuvieron dispuestos a participar o facilitar información. Esta situación redujo la diversidad de voces, percepciones y experiencias que podrían haber enriquecido considerablemente el análisis cualitativo, limitando la representación de ciertos grupos poblacionales y afectando la construcción de una visión más integral del territorio.

Ante este escenario, se evidenció la importancia de complementar la información primaria con fuentes secundarias, registros oficiales y documentos institucionales, lo cual permitió reforzar la coherencia del diagnóstico y disminuir posibles sesgos derivados de la falta de participación comunitaria.

Estas limitaciones metodológicas, junto con otras restricciones presupuestarias, logísticas y temporales previstas durante la planificación del estudio, fueron consideradas de manera constante en el proceso de sistematización, análisis e interpretación de la información. Su reconocimiento permite transparentar el alcance real del trabajo y garantizar que las conclusiones formuladas se basen estrictamente en la evidencia disponible, manteniendo la rigurosidad y reflejando de la manera más fiel posible la realidad territorial del cantón Pichincha.

Estas limitaciones evidencian la necesidad de estudios complementarios con metodologías más prolongadas y diversas, incluyendo mediciones ambientales continuas, análisis estadísticos y mayor participación comunitaria. La incorporación de tecnologías de georreferenciación y sensores am-

bientales permitirá obtener datos más precisos y confiables, mejorando la planificación y gestión territorial, y garantizando diagnósticos futuros más completos y representativos de la diversidad social, económica y ambiental del cantón.

Figura 7

Vista de Pichincha desde el Río Daule.



Nota. Fuente: Elaboración propia.

02

CAPÍTULO

MIARCO TEÓRICO

2. Marco teórico y estado del arte

2.1. Teorías clave

Teoría de la producción del espacio.

Se definen fundamentos que sostienen el diagnóstico territorial y que se articulan en torno a ejes clave. Henri Lefebvre, desde la teoría de la producción del espacio, sostiene que el territorio se construye socialmente a partir de prácticas, representaciones y relaciones de poder. De este modo, el diagnóstico territorial no puede limitarse únicamente al análisis de mapas, datos técnicos o estadísticas, sino que debe incorporar también la dimensión social y cultural de la población (Lefebvre, 1974).

En este marco, el territorio se produce a través de prácticas cotidianas, planificación institucional y experiencias simbólicas de sus habitantes. Comprenderlo implica reconocer su organización espacial y productiva, así como los significados, identidades y relaciones de poder que lo configuran. Además,

esta perspectiva permite identificar cómo las decisiones políticas, los procesos económicos y las dinámicas sociales moldean los espacios urbanos y rurales, evidenciando la interdependencia entre lo social y lo físico en la construcción del territorio.

Teoría del Ecodesarrollo.

Ignacy Sachs, uno de los principales teóricos del ecodesarrollo y del desarrollo sostenible, plantea que la sostenibilidad es un concepto multidimensional que busca equilibrar el crecimiento económico con la justicia social y el respeto por el ambiente. En este sentido, no debe entenderse únicamente como la preservación ambiental, sino como un proceso integral que conecta justicia social, equilibrio económico, protección ecológica, respeto cultural y organización espacial (Sachs, 1997).

El ecodesarrollo propone que las políticas

públicas y la planificación territorial incorporen simultáneamente objetivos económicos, sociales y ambientales. De esta manera, la sostenibilidad se concibe como un enfoque integral que guía la toma de decisiones, asegurando que el desarrollo económico, la justicia social y la protección ambiental se articulen de manera coherente. Este enfoque enfatiza considerar los recursos locales, la cultura comunitaria y la participación de los actores sociales como elementos clave para lograr un desarrollo adaptado a contextos específicos.

Teoría de la ciudad para las personas.

El arquitecto y urbanista danés Jan Gehl, en su obra *Cities for People* (2010), plantea que el diseño urbano debe centrarse en la escala humana, priorizando la calidad del espacio público, la movilidad sostenible y la interacción social (Gehl, 2010).

2.2. Conceptos Fundamentales

Gehl sostiene que una ciudad sustentable no se mide únicamente por su infraestructura, sino por la experiencia cotidiana de sus habitantes: caminar, descansar, contemplar y convivir, valorando cómo estos espacios fomentan la interacción social, la seguridad, el bienestar, la cohesión comunitaria y la apropiación responsable del espacio urbano. Esto implica que la planificación urbana debe enfocarse en cómo los espacios urbanos fomentan la movilidad activa, la interacción social y el disfrute de la ciudad. Además, resalta que los espacios públicos bien diseñados contribuyen a la cohesión social, al bienestar psicológico y a la salud física de la población, estableciendo un vínculo directo entre la sostenibilidad urbana y la calidad de vida de quienes habitan la ciudad.

Identidad cultural.

Según Néstor García Canclini (García, 1990), la identidad cultural debe entenderse como un proceso dinámico en el que se entrelazan tradición y modernidad, configurando la manera en que las comunidades habitan y producen su espacio.

En este sentido, la identidad no se reduce a un simple legado del pasado, sino que constituye una construcción en permanente transformación, donde lo antiguo y lo nuevo se articulan para dar forma a los usos, significados y prácticas que estructuran el territorio. De este modo, esta se concibe como un proceso activo y en constante evolución, donde la interacción entre tradición y modernidad genera sentidos compartidos, normas y prácticas que configuran la vida social y la organización del espacio. Asimismo, la identidad influye directamente en

las decisiones de planificación territorial y urbana, condicionando la manera en que se diseñan los espacios públicos, se preservan patrimonios culturales y se desarrollan proyectos comunitarios.

Territorialidad.

La territorialidad se concibe como la interacción constante entre la población y su espacio geográfico, en la que convergen dimensiones sociales, culturales, ambientales y económicas. No se limita únicamente a un soporte físico, sino que constituye un escenario de construcción de identidad, cohesión social y gobernanza.

En este sentido, el territorio es el resultado de relaciones históricas y dinámicas que configuran la manera en que las comunidades habitan, utilizan y transforman su entorno. En palabras de Robert Sack, es el intento de un individuo o grupo de influir, afectar o

controlar personas y fenómenos mediante el establecimiento de control sobre un área geográfica específica (Sack, 1986). Además, permite comprender la distribución del poder local, la gestión de recursos y los consensos sobre el uso del espacio, constituyéndose en un eje central para la planificación y ordenamiento territorial, al mismo tiempo que facilita identificar oportunidades para fortalecer la cohesión social y la participación ciudadana en la toma de decisiones.

Territorio como construcción simbólica.

Marc Augé (Augé, 1993) plantea que el territorio no es solo un espacio físico o geográfico, sino que también es una construcción simbólica, es decir, un lugar cargado de significados, memorias y relaciones sociales que los individuos y las comunidades le atribuyen.

El territorio se entiende como un espacio complejo donde convergen dimensiones físicas, simbólicas y sociales, constituyéndose en un escenario de significados, experiencias y relaciones que reflejan cómo las comunidades interactúan y se apropian del espacio, permitiendo interpretar la identidad colectiva y los valores compartidos, así como destacar cómo los símbolos, monumentos, nombres de calles y prácticas culturales. Asimismo, este enfoque posibilita analizar percepciones y experiencias de los habitantes en la construcción del espacio, evidenciando la relación entre memoria histórica, patrimonio cultural y desarrollo urbano, y resaltando la importancia de considerar estas dimensiones simbólicas en la planificación territorial para que respeten y potencien los significados compartidos.

Plusvalía.

La plusvalía refleja el aumento del valor del suelo por intervenciones, mostrando cómo las políticas de desarrollo afectan la economía y la distribución de beneficios. En este sentido, Martim Smolka en *Implementación de la Recuperación de Plusvalías en América Latina* (2013) señala que la plusvalía se manifiesta como el proceso mediante el cual el Estado captura parte de los incrementos en el valor del suelo generados por intervenciones públicas, incluyendo mejoras en infraestructura, cambios en la normativa urbanística o proyectos de ordenamiento territorial.

Con frecuencia, estos incrementos benefician principalmente a los propietarios privados, quienes no han realizado inversiones significativas, lo que puede considerarse un enriquecimiento sin justa causa. Además, la comprensión de la plusvalía permite diseñar

políticas de redistribución equitativa de beneficios urbanos, asegurar inversiones en infraestructura pública y planificar proyectos de desarrollo urbano que generen impacto social positivo, evitando la concentración injusta de la riqueza.

Resiliencia.

La resiliencia se entiende como la capacidad de las comunidades y los ecosistemas locales para enfrentar, resistir y recuperarse de impactos externos, ya sean de naturaleza natural, social o económica. En este sentido, Michael Berkowitz define la resiliencia urbana como la habilidad de las ciudades para resistir, adaptarse y recuperarse de desastres, manteniendo la continuidad de sus funciones sociales, económicas y ambientales (Berkowitz, 2010).

La resiliencia implica fortalecer los sistemas productivos, sociales y ambientales,

garantizando su continuidad, estabilidad y capacidad de adaptación frente a riesgos como inundaciones, sequías, crisis económicas, cambios en el uso del suelo y otras amenazas derivadas del cambio climático o la presión urbana. Asimismo, el concepto resalta la importancia de la planificación preventiva, la educación comunitaria, la gestión de riesgos y la gobernanza participativa como elementos esenciales para reducir la vulnerabilidad y aumentar la capacidad de respuesta de los territorios ante amenazas presentes y futuras.

Sostenibilidad.

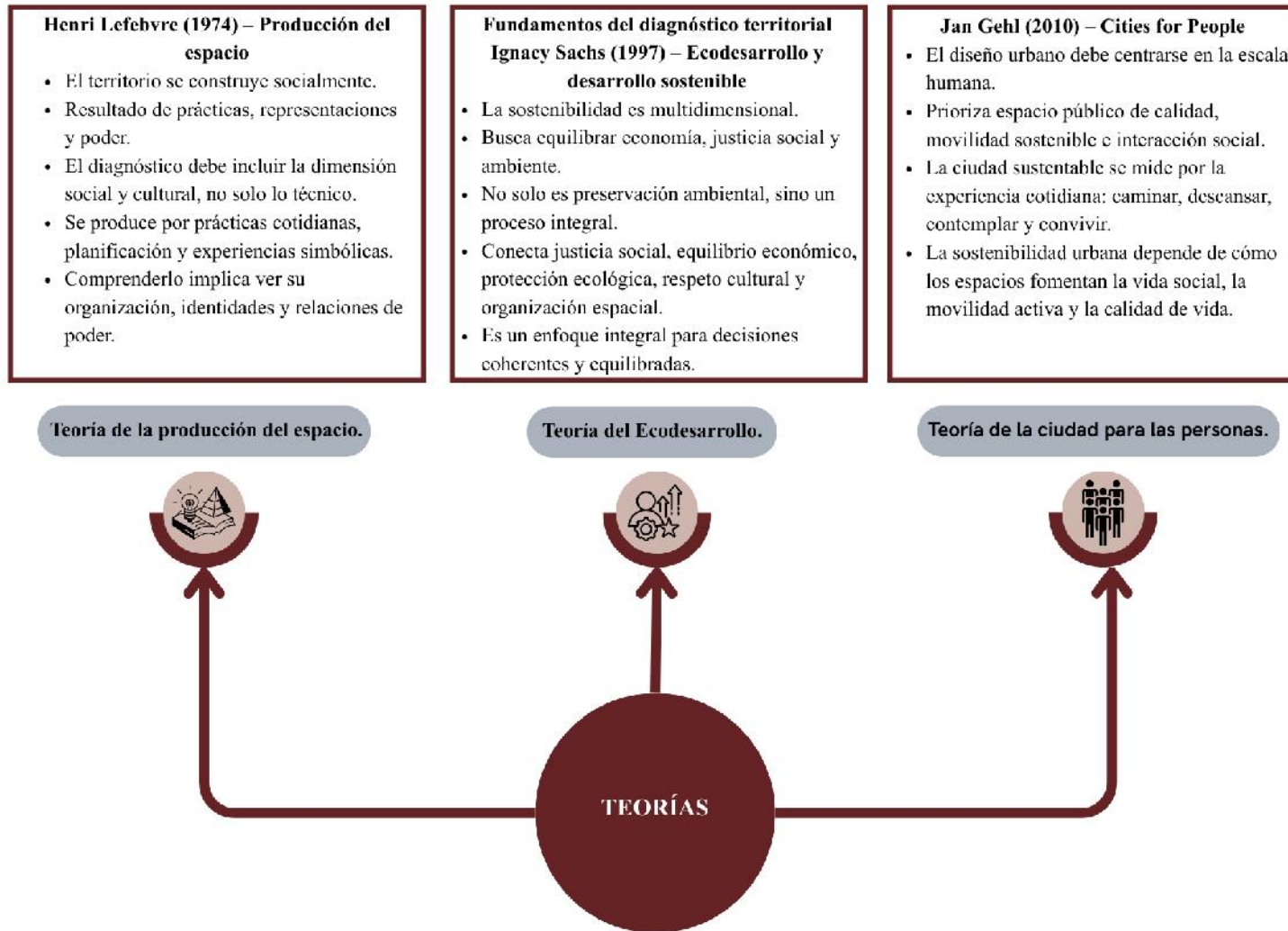
Gro Harlem Brundtland (1987), presidenta de la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo (CMMAD), define la sostenibilidad como la capacidad de mantener y mejorar la calidad de vida a largo plazo, respetando los límites de los recursos natu-

rales y preservando el equilibrio ecológico. Además, enfatiza que la planificación participativa y la cooperación internacional son herramientas clave para lograr un desarrollo sostenible efectivo.

De esta manera, la sostenibilidad se concibe como un enfoque integral que articula la protección ambiental, el desarrollo económico, la justicia social y el bienestar comunitario, apoyándose en la participación de la comunidad, la cooperación interinstitucional y la planificación estratégica para garantizar la continuidad y los beneficios a largo plazo. Este enfoque promueve políticas públicas que integran innovación tecnológica, eficiencia en el uso de recursos, planificación estratégica, sostenibilidad y equidad social, asegurando que las generaciones presentes y futuras puedan disfrutar de territorios resilientes, inclusivos y sostenibles.

Figura 8

Diagrama del Marco teórico



Nota. Fuente: Investigación por parte de los autores.

2.3. Antecedentes comparados

2.3.1. Análisis territorial aplicado

Cuenca, Ecuador

En el cantón Cuenca, Ecuador, se implementó el uso de diversas herramientas técnicas de análisis territorial, entre las que destacan la cartografía temática, el Análisis Multicriterio (AMC) y los Sistemas de Información Geográfica (SIG). Estas metodologías permitieron identificar con precisión las zonas de expansión urbana, las áreas de riesgo natural, los sectores con potencial de desarrollo controlado y las áreas donde se requiere intervención para conservación ambiental y gestión de recursos (GAD Cuenca, 2023).

El uso combinado de estas herramientas facilitó una planificación urbana más eficiente y sostenible, al integrar de manera articulada variables ambientales, sociales y económicas. De esta manera, se logró orientar el crecimiento urbano de forma ordenada,

priorizando la seguridad de la población, la conservación de los ecosistemas, el uso racional del suelo, la eficiencia en la infraestructura y el equilibrio territorial entre zonas urbanas y rurales, contribuyendo a un desarrollo más resiliente y adaptado a las dinámicas locales.

Colombia

En Colombia, los Planes de Ordenamiento Territorial (POT, 2021) constituyen instrumentos esenciales de planificación que orientan el desarrollo físico, económico y social del territorio. Durante su fase de diagnóstico territorial, se incorporan herramientas como los mapas de conflictos de uso del suelo, los modelos de capacidad de carga ambiental, la cartografía temática y la participación comunitaria activa en talleres y consultas ciudadanas (Departamento Nacional de Planeación, 2022).

Estas metodologías permiten identificar incompatibilidades entre actividades humanas y ecosistemas, evaluar los límites sostenibles del territorio y fomentar la participación activa de la ciudadanía en la toma de decisiones. De esta manera, los POT buscan equilibrar el crecimiento urbano con la conservación ambiental, la equidad social y la cohesión territorial, garantizando que el territorio se planifique de manera integral, resiliente y adecuadamente adaptada a las necesidades y particularidades locales específicas.

Chile

En Chile, el ordenamiento territorial costero (2022) integra metodologías participativas y herramientas técnicas avanzadas, donde el mapeo comunitario permite identificar áreas vulnerables, recursos naturales clave y zonas de conflicto ambiental que

requieren atención prioritaria. Este proceso se complementa con la aplicación de indicadores de vulnerabilidad y resiliencia comunitaria, que permiten evaluar la capacidad de adaptación de las poblaciones frente a amenazas como la erosión costera, el aumento del nivel del mar o los desastres naturales (Ministerio del Medio Ambiente, 2020).

Estos instrumentos promueven la co-gobernanza entre comunidades, instituciones y organizaciones locales, facilitando la elaboración de políticas, planes y estrategias que equilibran la protección ambiental, la actividad económica y la conservación de los ecosistemas, mientras fortalecen la participación ciudadana en la gestión territorial y fomentan la corresponsabilidad, la transparencia y el compromiso comunitario en la toma de decisiones.

España

En España, los Planes de Desarrollo Urbano Sostenible (PDUS) se fundamentan en metodologías de análisis territorial integrales y avanzadas, combinando herramientas como el análisis FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas), la teledetección satelital, la cartografía temática y la prospectiva territorial. Estos instrumentos permiten evaluar dinámicas urbanas complejas, proyectar escenarios de crecimiento, identificar áreas de riesgo y planificar ciudades más resilientes y sostenibles.

El enfoque español destaca por su énfasis en la sostenibilidad urbana, priorizando la eficiencia energética, la movilidad sostenible, la regeneración de espacios urbanos degradados, la gestión eficiente de recursos y la integración coherente de políticas sociales, ambientales y urbanísticas (Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, 2021).

Este modelo promueve ciudades compactas, inclusivas y accesibles, priorizando el espacio público, la calidad de vida y estrategias de rehabilitación urbana y adaptación climática para garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible a largo plazo.

El análisis territorial en distintos contextos demuestra que la articulación de herramientas técnicas, como los sistemas de información geográfica, la cartografía temática, el análisis multicriterio y la teledetección satelital, junto con la participación comunitaria, permite generar diagnósticos más integrales y precisos. Estas metodologías facilitan la identificación de áreas de riesgo, zonas de expansión urbana y espacios con potencial de desarrollo. Además, permiten una planificación estratégica basada en evidencia.

Experiencias internacionales, como los Planes de Ordenamiento Territorial en Co-

lombia, la gestión costera en Chile y los Planes de Desarrollo Urbano Sostenible en España, evidencian la eficacia de este enfoque. Estos modelos contribuyen al equilibrio entre el uso del suelo, la resiliencia ambiental, la cohesión social y el desarrollo económico. Asimismo, permiten formular políticas y estrategias adaptadas a las condiciones locales. Esto facilita anticipar y responder a los desafíos territoriales presentes y futuros.

En este marco, el diagnóstico del cantón Pichincha se alinea con estas experiencias, incorporando categorías como territorio, sostenibilidad y gobernanza. Se plantea un ordenamiento territorial que articule de forma coherente los aspectos económicos, sociales, ambientales y culturales. La participación ciudadana y la gestión eficiente de los recursos se consideran elementos clave para fortalecer la resiliencia territorial. Así, el

cantón se orienta hacia un modelo de desarrollo inclusivo, sostenible y equilibrado.

Tabla 1
Herramientas de análisis territorial aplicadas en otros contextos.

Contexto	Herramientas aplicadas	Resultados / Enfoque
Ecuador – Cantón Cuenca	Cartografía temática, Análisis Multicriterio (AMC), SIG	Identificación de áreas de expansión urbana y zonas de riesgo; planificación del crecimiento controlado.
Colombia – Planes de Ordenamiento Territorial (POT)	Mapas de conflictos de uso del suelo, modelos de capacidad de carga ambiental, participación comunitaria	Diagnóstico integral que combina medio ambiente y dinámica social; fortalecimiento de políticas locales.
Chile – Ordenamiento territorial costero	Mapeo participativo, indicadores de vulnerabilidad y resiliencia comunitaria	Gestión de riesgos en zonas costeras; propuestas de uso sostenible y adaptación al cambio climático.
España – Planes de desarrollo urbano sostenible	Análisis FODA territorial, teledetección satelital, prospectiva territorial	Planificación de ciudades resilientes y sostenibles; proyección de escenarios futuros de desarrollo.

Nota. Fuente. Investigación por parte de los autores.

2.3.2. Experiencias comparadas

Países Bajos (Rotterdam) - Adaptación al cambio climático y gestión del agua

Rotterdam es uno de los ejemplos más reconocidos a nivel mundial en materia de resiliencia urbana y adaptación al cambio climático. Se trata de una ciudad costera situada en un territorio altamente vulnerable debido a su baja altitud y su proximidad al mar del Norte, lo que la expone constantemente al riesgo de inundaciones. Frente a este escenario, la ciudad desarrolló el programa Rotterdam Climate Proof, una estrategia integral que busca garantizar que la ciudad sea completamente resiliente al agua para el año 2025.

Este programa combina infraestructuras grises como barreras móviles, compuertas y diques reforzados con soluciones basadas en la naturaleza que permiten gestionar el agua de manera más flexible y sostenible.

Entre estas destacan los parques inundables, capaces de almacenar agua temporalmente durante tormentas intensas; las plazas de retención, que funcionan como espacios recreativos en condiciones normales y como reservorios durante eventos climáticos extremos; los techos verdes, que reducen la escorrentía y mejoran el microclima urbano; y los canales multifuncionales, que cumplen funciones hidráulicas, paisajísticas y recreativas.

Adicionalmente, Rotterdam integró la gestión del agua como un eje estructurador de su planificación urbana y su estrategia económica, reconociendo el agua no solo como un riesgo, sino como una oportunidad para generar innovación, turismo y empleo especializado. Este enfoque ha impulsado la creación de proyectos icónicos como el Waterplein y los parques flotantes (C40 Cities,

2016).

Lección aprendida: La resiliencia territorial exige una visión integral que conciba el agua como recurso vital y como amenaza latente, incorporándola de manera consciente en la forma urbana y en los sistemas de infraestructura. Las soluciones efectivas surgen de la articulación entre ingeniería, paisaje, tecnología y educación ciudadana, fortaleciendo una cultura urbana adaptativa. Además, la planificación a largo plazo y la gobernanza colaborativa permiten anticiparse al riesgo climático, transformándolo en una oportunidad para la innovación urbana.

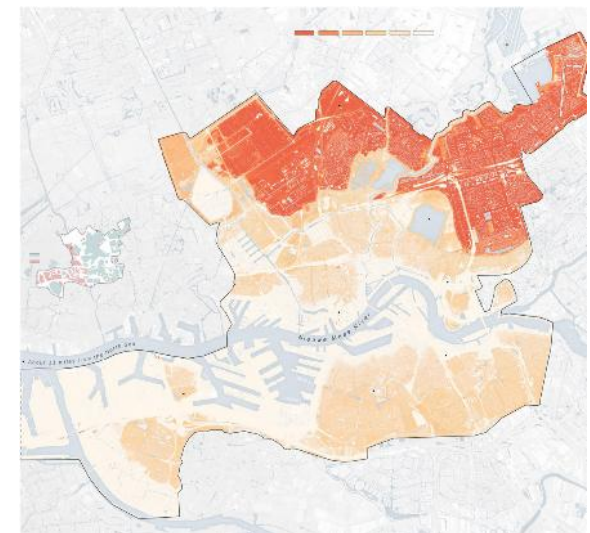
México (San Luis Potosí) - Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PMOTDU)

El Plan Estratégico Territorial implementado por el Ministerio de Planificación

(PMOTDU) de San Luis Potosí es un referente en Latinoamérica por su metodología integral aplicada al ordenamiento territorial.

Figura 9

Primer caso de estudio: Rotterdam



Nota. Fuente: Google.

Su diseño parte de un diagnóstico multidimensional que analiza variables físicas, ambientales, sociales, económicas y de in-

fraestructura, permitiendo comprender las dinámicas territoriales de manera completa y precisa.

Este diagnóstico incorpora procesos participativos, lo que proporciona una lectura más cercana a las realidades comunitarias.

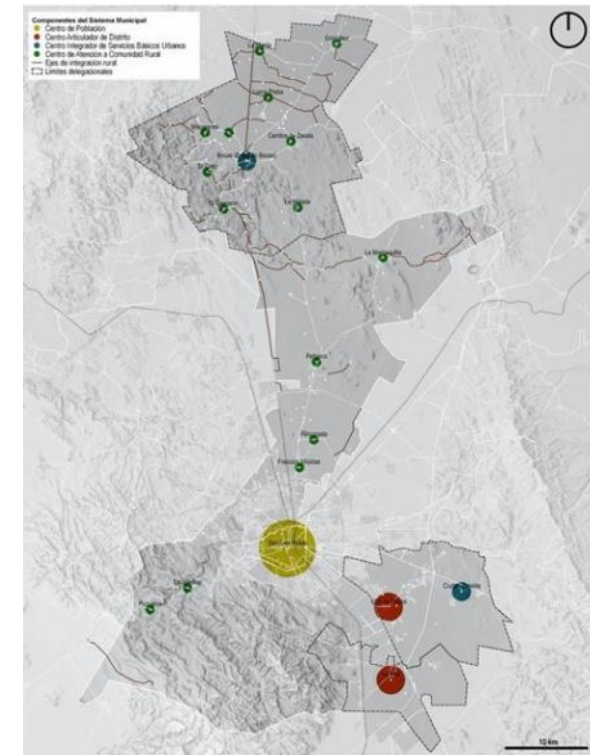
El programa promueve un modelo de planificación que busca equilibrar el crecimiento urbano con la protección de los recursos naturales. Para ello, implementa lineamientos sobre regulación del uso del suelo, conservación de áreas ecológicas, delimitación de zonas de riesgo, optimización de la infraestructura existente y criterios para la expansión planificada del territorio. Además, fomenta la regeneración de zonas urbanas degradadas mediante estrategias de revitalización, movilidad sostenible y creación de espacios públicos (Instituto Municipal de Planeación de San Luis Potosí, 2019).

Este enfoque ha permitido que el municipio mejore su capacidad de anticipación ante conflictos territoriales y fortalezca su gobernanza urbana, integrando a actores públicos, privados y comunitarios en la toma de decisiones.

Lección aprendida: La sostenibilidad urbana solo es posible cuando existe una articulación efectiva entre el crecimiento físico del territorio y la protección de los sistemas ambientales que lo sostienen. Priorizar el uso racional del suelo, la conservación de zonas ecológicas estratégicas y la recuperación de áreas degradadas permite orientar el desarrollo hacia un modelo más equilibrado y resiliente. Asimismo, la incorporación de diagnósticos integrales y procesos participativos fortalece la gobernanza territorial, reduce los conflictos socioespaciales y mejora la capacidad de adaptación de la ciudad

frente a escenarios de cambio ambiental y presión urbana futura.

Figura 10
Segundo caso de estudio: México.



Nota. Fuente: Ayuntamiento San Luis Potosí.

Argentina - Plan Estratégico Territorial (PET)

El PET es una política nacional que ha marcado un hito en la planificación territorial argentina. Implementado por el Ministerio de Planificación, el plan promueve una visión de país más equitativa y policéntrica, con el propósito de reducir las brechas entre las distintas regiones y evitar que los recursos y oportunidades se concentren exclusivamente en las grandes áreas metropolitanas.

Para lograrlo, el PET utiliza herramientas como la prospectiva territorial, que permite anticipar escenarios futuros y planificar intervenciones a largo plazo, y el análisis multicriterio, que facilita la priorización de proyectos estratégicos basados en criterios de sostenibilidad, impacto social y equilibrio regional. Además, el plan fomenta la conectividad mediante corredores productivos y

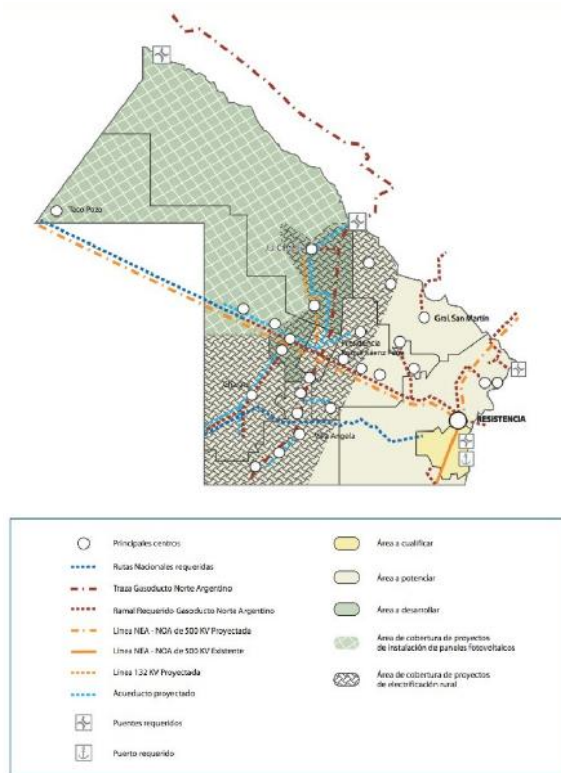
logísticos, fortaleciendo el intercambio entre provincias y promoviendo la integración económica del país.

Esta política también impulsa inversiones en infraestructura básica, acceso a servicios, revitalización de centros urbanos y consolidación de redes de ciudades, lo que refuerza la cohesión territorial y la competitividad regional (Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, Argentina, 2018). Además, promueve la integración funcional entre áreas urbanas y rurales, fortaleciendo los vínculos productivos y sociales. De igual manera, incentiva proyectos estratégicos que mejoran la conectividad, el desarrollo local y la calidad de vida de la población.

Lección aprendida: La integración y articulación entre regiones es esencial para alcanzar una verdadera equidad territorial. Los modelos de planificación federal permi-

ten distribuir de manera más justa los recursos, infraestructuras y oportunidades, evitando la sobreconcentración en las grandes áreas metropolitanas y reduciendo las desigualdades históricas entre territorios y fortaleciendo la cohesión social y económica. Asimismo, la visión prospectiva y el enfoque policéntrico fortalecen la resiliencia del sistema urbano nacional, impulsan economías regionales complementarias y consolidan una red de ciudades capaz de sostener un desarrollo equilibrado y sostenible en el largo plazo.

Figura 11
Tercer caso de estudio: Argentina.



Nota. Fuente: Universidad nacional de Quilmes-Argentina.

Ecuador - Manabí: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)

En Ecuador, los cantones de la provincia de Manabí han implementado el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) como un instrumento fundamental para orientar su desarrollo sostenible y equilibrado. Este plan constituye una herramienta estratégica de gestión pública que articula la visión de largo plazo del territorio con acciones concretas a escala local, permitiendo alinear el crecimiento urbano, la actividad productiva y la protección ambiental.

El PDOT se construye a partir de un diagnóstico integral que combina procesos participativos con información técnica especializada. Este diagnóstico incluye el análisis de amenazas naturales, la evaluación de las capacidades productivas del territorio, estudios socioeconómicos y el uso de

herramientas de georreferenciación, lo que posibilita la elaboración de mapas temáticos y zonificaciones específicas para la toma de decisiones.

Uno de los aportes más relevantes del PDOT en Manabí es su enfoque en la gestión del riesgo y la resiliencia territorial. La provincia presenta una alta vulnerabilidad frente a amenazas como inundaciones, sequías, deslizamientos y eventos sísmicos, por lo que el plan incorpora medidas de prevención, mitigación y adaptación basadas tanto en criterios técnicos como en la percepción y experiencia de las comunidades locales.

Asimismo, el PDOT promueve un aprovechamiento sostenible del suelo mediante la definición clara de usos y ocupaciones del territorio. Se priorizan las zonas productivas, las áreas de protección ambiental y

los espacios estratégicos destinados a infraestructura y servicios, buscando reducir conflictos territoriales, evitar ocupaciones en zonas de riesgo y garantizar un desarrollo más ordenado y eficiente (Prefectura de Manabí, 2023).

Este enfoque ha permitido mejorar significativamente la planificación local y orientar de manera más coherente las inversiones públicas. Al contar con lineamientos claros, los gobiernos cantonales pueden focalizar recursos en proyectos prioritarios, ordenar el crecimiento urbano y fortalecer la provisión de servicios básicos, contribuyendo a una mayor equidad territorial y calidad de vida.

El PDOT ha fortalecido la gobernanza territorial en Manabí mediante la participación ciudadana y la coordinación entre los niveles parroquial, cantonal y provincial.

Esta articulación institucional y social refuerza la legitimidad de las decisiones y consolida una visión compartida para un desarrollo sostenible y resiliente.

Lección aprendida: La planificación participativa fortalece la gobernanza local al integrar a la comunidad en la toma de decisiones, generando procesos más legítimos, inclusivos y ajustados a la realidad del territorio. Este enfoque mejora la capacidad de anticipación y respuesta frente a riesgos ambientales, promoviendo una cultura de prevención y resiliencia. Además, la articulación entre conocimiento técnico y saberes locales permite una gestión más eficiente del suelo y de los recursos naturales, orientando las inversiones públicas hacia un desarrollo sostenible, equitativo y adaptado a las particularidades sociales, productivas y ambientales de Manabí.

Figura 12
Cuarto caso de estudio: Ecuador



Nota. Fuente: Prefectura de Manabí.

2.4. Estado del arte en Ecuador

Este trabajo se sustenta en el marco jurídico ecuatoriano, que establece los principios para un desarrollo sostenible, equitativo y participativo del territorio. La Constitución del Ecuador (2008) indica que se debe fomentar el desarrollo equitativo y solidario en todo el territorio mediante el fortalecimiento de las autonomías y la descentralización (2008, art. 3, p. 9). Asimismo, establece la necesidad de un ordenamiento territorial equilibrado y justo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, contribuyendo a la unidad del Estado (2008, art. 276, pág. 89). Las principales leyes y ordenanzas vigentes que enmarcan este estudio se sintetizan en la Tabla 2.

En coherencia con estos principios, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COO-

TAD) orienta la planificación y gestión del territorio. Este marco normativo promueve procesos de desarrollo acordes con la historia, cultura y características de cada circunscripción, impulsando la sostenibilidad local (2010, art. 5, p. 8) y otorga a los gobiernos autónomos descentralizados la competencia de regular y fomentar actividades productivas como el turismo, priorizando la participación comunitaria y la asociatividad (2010, art. 54, p. 27).

Por su parte, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT-2023) del cantón Pichincha se constituye en el principal instrumento de planificación local. Este plan orienta la gestión pública y privada en función de las características del territorio, las necesidades de la población y las políticas nacionales. Su propósito es integrar las dinámicas económicas, sociales, ambienta-

les, culturales y políticas para impulsar un desarrollo armónico y sostenible del cantón (2023, p. 5).

El estudio se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030. En particular, el ODS 9 promueve la innovación y la infraestructura resiliente; el ODS 11 impulsa ciudades y comunidades sostenibles mediante un ordenamiento territorial inclusivo y el acceso equitativo a servicios básicos; y el ODS 13 fomenta la acción frente al cambio climático, priorizando la reforestación, la gestión responsable de recursos naturales y la educación ambiental (ONU, 2015).

La consideración de estas normativas es indispensable, pues brindan el marco legal, técnico e institucional que orienta la planificación y el ordenamiento territorial. Su aplicación asegura la coherencia de las

estrategias con los objetivos de desarrollo, incorporando sostenibilidad ambiental, equidad social y eficiencia económica. Además, establece lineamientos para priorizar recursos, tomar decisiones y ejecutar proyectos, fortaleciendo la viabilidad y legitimidad de las intervenciones.

La integración de estas disposiciones facilita la coordinación interinstitucional, promueve la gobernanza local y garantiza la participación de los actores sociales, asegurando que las decisiones respondan a las necesidades y aspiraciones de la población.

Este enfoque contribuye a un desarrollo ordenado, inclusivo y sostenible, que respete el entorno natural, valore las dinámicas sociales y culturales del cantón Pichincha y genere beneficios duraderos para la comunidad, consolidando al territorio como un espacio resiliente y estratégico.

Tabla 2
Leyes de ordenanzas vigentes.

Ley/Ordenanzas	Año	Propósito
Constitución de la República del Ecuador	2008	Establece el derecho a un hábitat seguro y saludable, y la obligación del Estado y los GAD de garantizar un desarrollo urbano sostenible.
Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)	2010	Regula la competencia de los GAD municipales para planificar, ordenar y controlar el uso del suelo, así como proveer servicios públicos.
Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)	2016	Norma la planificación, ocupación y control del suelo urbano y rural para un desarrollo territorial equilibrado.
Ley Orgánica de Gestión de Riesgos	2014	Establece lineamientos para incorporar la gestión del riesgo en la planificación urbana.
Ley de Gestión Ambiental	2004	Fija normas para la conservación y uso responsable del ambiente en las ciudades y zonas rurales.

Nota. Fuente: Constitución del Ecuador, COOTAD, LOOTUGS, Ley de Gestión de Riesgos y Ley de Gestión Ambiental.

Figura 13

Plaza central del casco urbano de Pichincha.



Nota. Fuente: Elaboración propia.

03

CAPÍTULO

DIAGNÓSTICO

Caracterización General del Cantón

El casco urbano del cantón Pichincha constituye el principal centro administrativo, comercial y social del territorio, concentrando la mayor parte de los servicios institucionales, educativos y económicos. Presenta una configuración compacta y continua, organizada en torno a la plaza central, espacio representativo de la identidad local que articula la dinámica urbana mediante la presencia de equipamientos públicos, edificios gubernamentales y comercios. A partir de este núcleo se estructuran las principales vías y áreas funcionales, conformando un tejido urbano mixto donde se integran actividades residenciales, comerciales e institucionales (Figura 14).

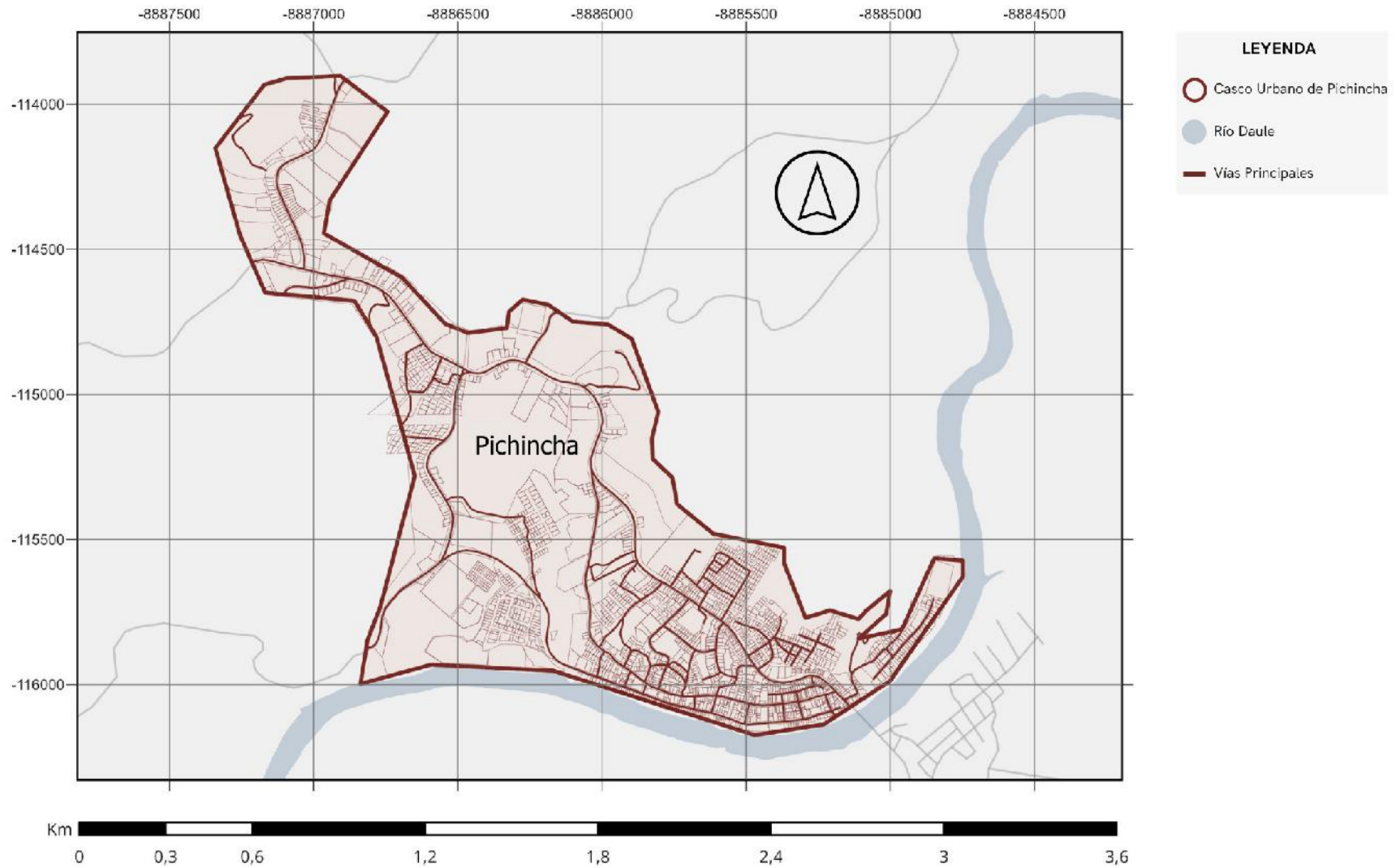
El crecimiento del área urbana ha sido progresivo, respondiendo a las dinámicas poblacionales y a la incorporación paulatina de servicios básicos, infraestructuras y

equipamientos de primera necesidad. Esta expansión se evidencia en la coexistencia de edificaciones tradicionales con construcciones más recientes, mostrando un proceso continuo de transformación urbana. Además, el núcleo funciona como principal punto de encuentro para actividades culturales, religiosas y sociales-recreativas, fortaleciendo la cohesión social.

La estructura vial y su condición de centro de servicios facilitan la movilidad de personas y bienes, asegurando el acceso a equipamientos de salud, educación y comercio, y consolidando el papel del casco urbano como núcleo articulador del territorio cantonal. La combinación de elementos tradicionales y nuevas dinámicas urbanas refleja un desarrollo gradual, manteniendo su función como espacio de encuentro comunitario y organización local (Figura 15).

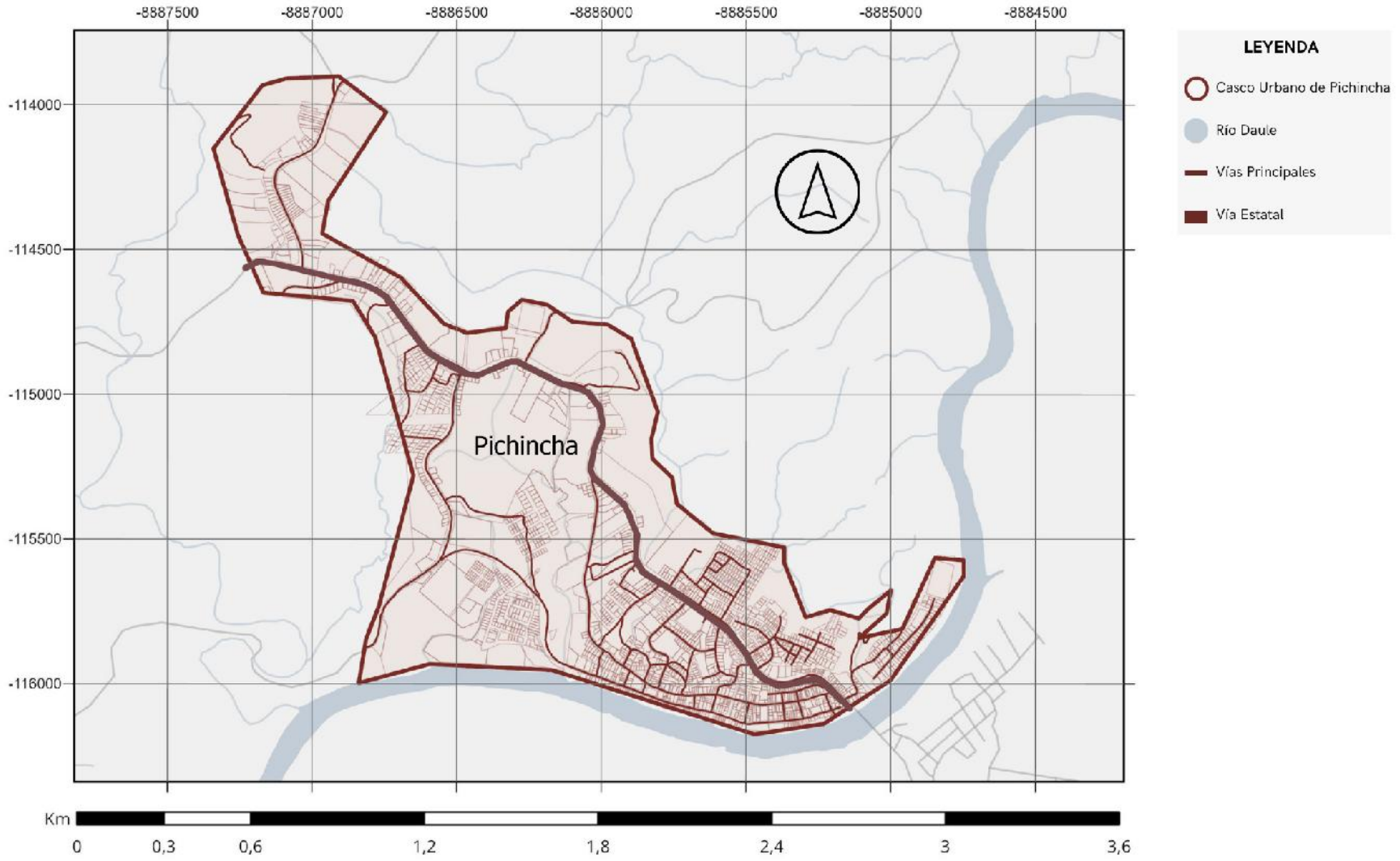
La posición del cantón en el sector oriental de Manabí favorece su conectividad con cantones y provincias vecinas, reforzada por la infraestructura vial estatal que atraviesa el territorio y define los principales accesos, incidiendo en la organización del tejido urbano y la localización de actividades y servicios. Entre estos ejes, la vía estatal E30 actúa como corredor principal de enlace interprovincial, estructurando procesos de ocupación y expansión del asentamiento.

Esta caracterización evidencia cómo la integración del núcleo urbano, la disposición vial y la conectividad regional configuran la estructura física y funcional del cantón, articulando dinámicas sociales, económicas y culturales que consolidan al casco urbano como el principal referente territorial dentro de Pichincha.

Figura 14*Modelo territorial del casco urbano del cantón Pichincha.*

Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 15
Mapa de Red Vial Principal



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Reseña Histórica y Evolución Territorial

La historia del actual cantón Pichincha, según Intriago (s.f.), se remonta al periodo comprendido entre 1938 y 1940, cuando el sacerdote Luis María Pinto realizó expediciones religiosas por la zona junto a trabajadores dedicados a la explotación del caucho, impulsando la formación de asentamientos de hecho y celebraciones religiosas. Con pobladores provenientes de Calceta, entre ellos Simón Velásquez y Pedro Cedeño, se eligió una llanura conocida como Las Corrientes de Germud para fundar un nuevo asentamiento, inicialmente llamado Germud, donde el 30 de noviembre se celebraron por primera vez las festividades en honor a San Andrés, proclamado santo patrono.

Pedro Cedeño tuvo un rol fundamental en la consolidación del poblado al adquirir las tierras en litigio y distribuirlas entre nuevas familias, lo que favoreció su crecimiento

y atrajo a nuevos habitantes. Sin embargo, el territorio fue objeto de disputas entre los cantones Balzar (Guayas) y Bolívar (Manabí), lo que motivó a los pobladores a organizarse para defender su pertenencia a Manabí y consolidar su identidad territorial.

El proceso de organización comunitaria e institucional continuó con la creación de entidades locales, el fortalecimiento de los servicios básicos y la mejora de la conectividad vial, especialmente con la construcción de la carretera Manta–Quevedo, que impulsó la economía del territorio. Estos avances sentaron las bases para la posterior cantonización y consolidación administrativa.

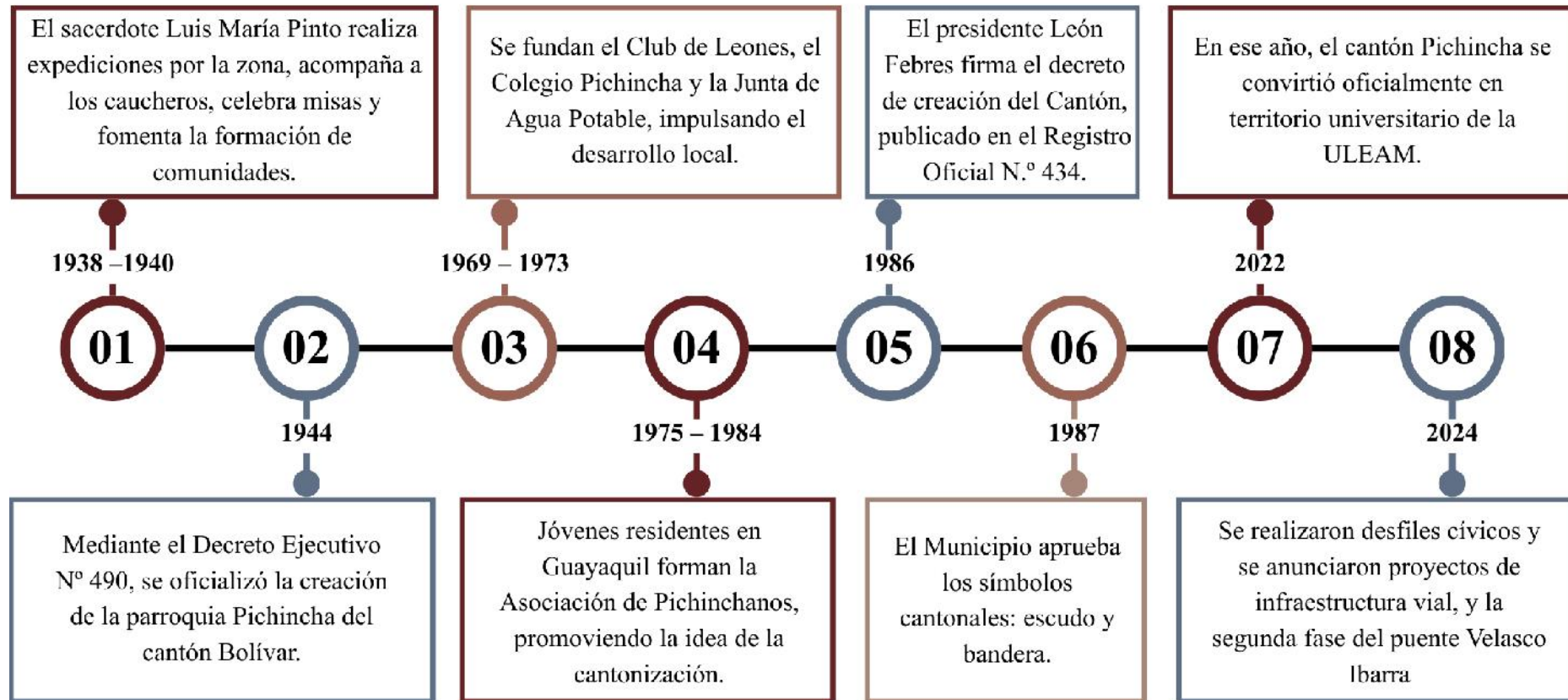
La secuencia de estos acontecimientos históricos, desde los primeros asentamientos hasta la creación del cantón, se sintetiza en la línea de tiempo (figura 16).

En términos demográficos, el cantón evi-

dencia un crecimiento sostenido pero moderado, pasando de 26.021 habitantes en 1990 a 30.380 en 2022, con una tendencia reciente a la estabilidad. En contraste, el casco urbano creció proporcionalmente más, de 3.243 a 4.406 habitantes en el mismo periodo (INEC, 1990-2022), lo que refleja un proceso gradual de urbanización, concentración poblacional y fortalecimiento del núcleo urbano como centro de servicios y actividades económicas. Este comportamiento evidencia la transición de un asentamiento de origen rural hacia una estructura urbana más consolidada.

El cantón evidencia un crecimiento demográfico sostenido pero moderado, pasando de 26.021 habitantes en 1990 a 30.380 en 2022, mostrando una tendencia reciente hacia la estabilidad. Este comportamiento refleja una dinámica poblacional relativamente

Figura 16
Línea de tiempo.



Nota. Fuente: Municipio de Pichincha (s.f.).

constante en el ámbito cantonal, lo que sugiere que los ritmos de natalidad, mortalidad y migración se han mantenido equilibrados a lo largo de las últimas tres décadas.

En contraste, el casco urbano ha registrado un crecimiento proporcionalmente mayor, aumentando de 3.243 a 4.406 habitantes en el mismo periodo (INEC, 1990-2022). Este incremento evidencia un proceso gradual de urbanización y concentración de población en el núcleo central, motivado por la búsqueda de servicios básicos, oportunidades económicas, educación, salud y mejores condiciones de accesibilidad. La diferencia entre el crecimiento urbano y cantonal indica que la población tiende a desplazarse progresivamente hacia el área urbana, consolidando paulatinamente el centro como un eje de desarrollo.

Estas dinámicas permiten identificar una

transición demográfica desde una estructura predominantemente rural hacia una mayor consolidación del área urbana como centro de actividades administrativas, comerciales y sociales. Este proceso de urbanización progresiva no solo refleja la concentración de habitantes, sino también cambios en el uso del suelo, la infraestructura y la prestación de servicios. Los porcentajes de crecimiento del cantón y del casco urbano se muestran en la Figura 19, donde se evidencia claramente la diferencia entre ambas dinámicas poblacionales y el papel creciente del núcleo urbano en la estructura territorial del cantón.

El mapa de crecimiento poblacional histórico (figura 17), permite visualizar cómo se ha distribuido la población en el cantón a lo largo del tiempo y cómo han evolucionado los patrones de asentamiento. Durante el

registro de 2008, la concentración poblacional se localizaba principalmente cerca del río Daule, configurando un núcleo compacto que reflejaba los primeros asentamientos urbanos con acceso a recursos hídricos y servicios básicos. Esta etapa inicial muestra una ocupación muy concentrada, limitada a las áreas más cercanas al río y al casco urbano histórico.

Con el tiempo, la población comenzó a consolidarse a lo largo de la vía E30, generando un patrón lineal que conectaba los sectores urbanos y facilitaba la movilidad y el acceso a oportunidades económicas.

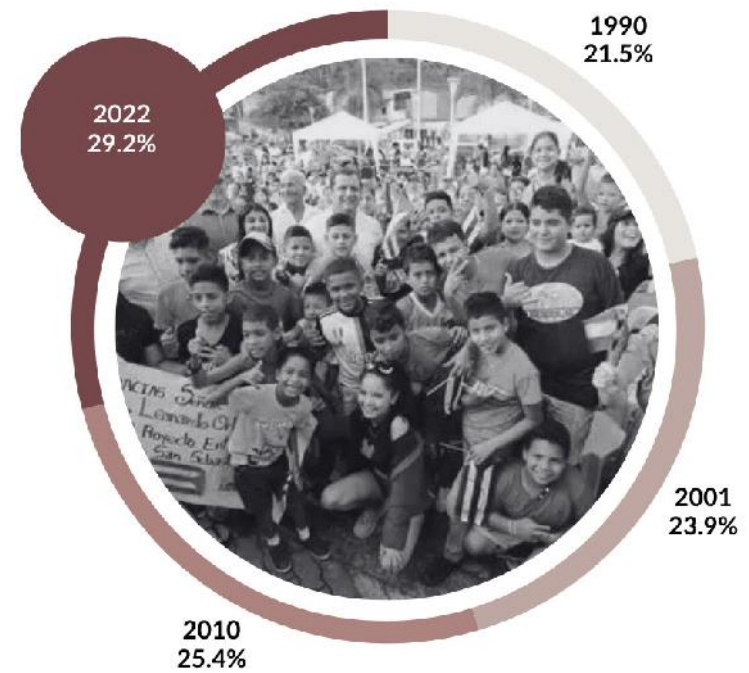
Para el registro del año 2014, se observa una dispersión progresiva en pequeñas manchas alrededor de la vía E30, lo que evidencia un proceso de expansión controlada y de ocupación paulatina de áreas periféricas. Esta dinámica refleja cómo la in-

Figura 17
Crecimiento poblacional de Pichincha

Crecimiento poblacional del Cantón Pichincha



Crecimiento poblacional casco urbano del cantón Pichincha



Nota. Fuente: INEC 1990-2022.

Marco Legal e Institucional Local

fraestructura vial y la accesibilidad han sido determinantes en la localización de nuevos asentamientos, permitiendo una combinación de consolidación urbana y expansión hacia territorios menos densamente poblados.

En la actualidad, para el año 2025, la población presenta un patrón mixto, caracterizado por una dispersión más amplia, pero con una concentración creciente en ciertos sectores estratégicos. Este fenómeno indica la consolidación de nuevos núcleos urbanos secundarios y la reorganización de los espacios rurales hacia usos residenciales y comerciales. La evolución histórica de la población (figura 18), muestra cómo el crecimiento demográfico no solo ha aumentado en términos cuantitativos, sino que ha transformado profundamente la estructura territorial, el uso del suelo y su dinámica.

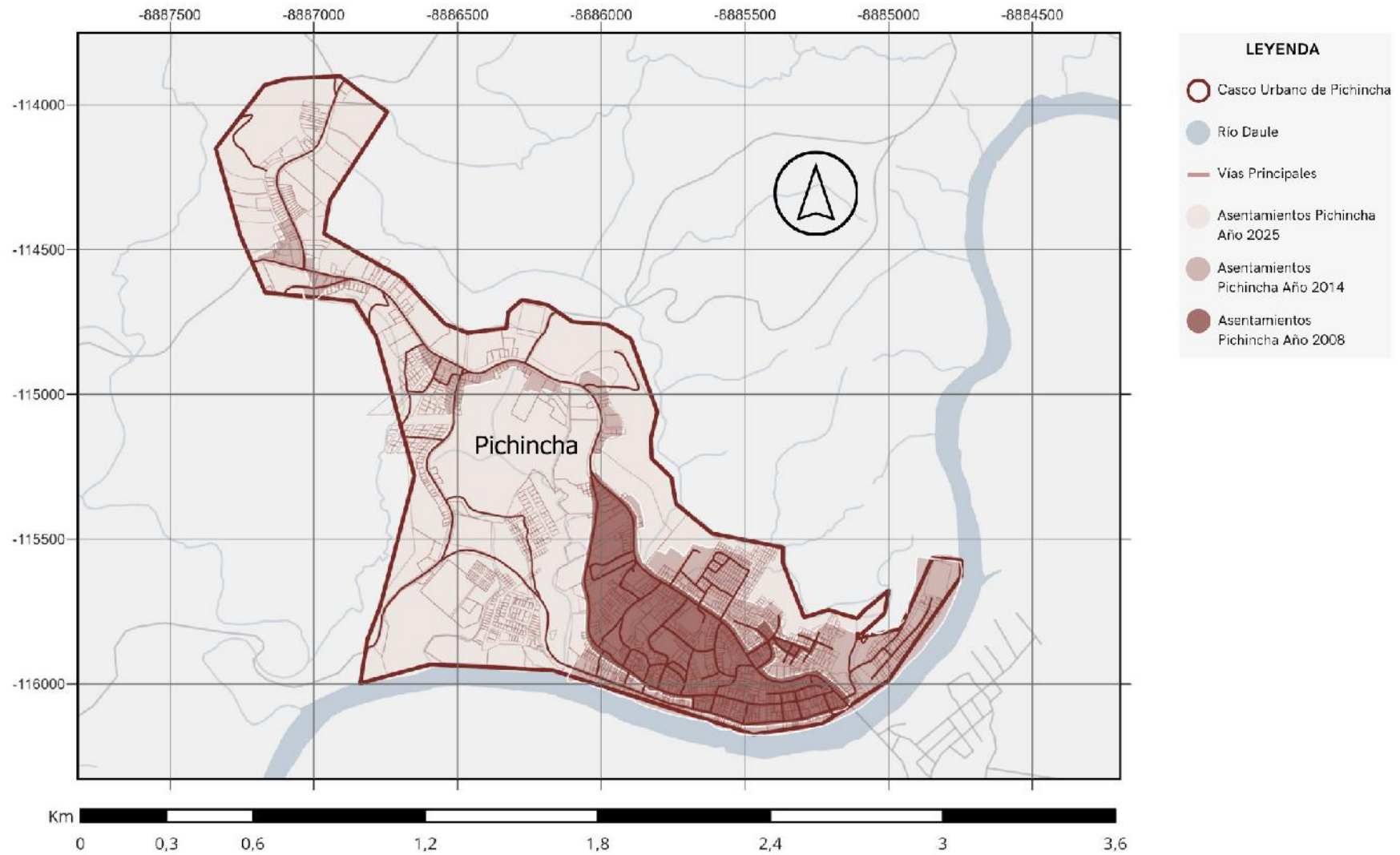
El cantón Pichincha basa su gestión territorial principalmente en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), que establece la visión estratégica para el desarrollo integral y sostenible del cantón. Este instrumento define objetivos, programas y proyectos orientados a fortalecer la calidad de vida de la población, proteger los recursos naturales y articular las áreas urbanas y rurales. Dentro de este marco, la articulación institucional juega un papel fundamental para garantizar la implementación efectiva de las políticas territoriales.

La coordinación institucional se realiza principalmente a través del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal de Pichincha, que actúa como ente rector de la planificación territorial. El GAD Municipal establece relaciones con el gobierno provincial, ministerios sectoriales, organismos de

respuesta y actores territoriales, creando un sistema de gestión donde se articulan acciones técnicas, administrativas y comunitarias. Esta red de colaboración busca integrar distintos niveles de gobierno y garantizar que las decisiones locales respondan a las necesidades del cantón.

La Figura 21 presenta el diagrama de articulación institucional, donde se evidencia cómo el GAD Municipal se conecta con entidades externas y actores territoriales clave. En este esquema se destacan los vínculos funcionales, las responsabilidades compartidas y los canales de comunicación que permiten implementar políticas públicas de manera coordinada. Este modelo de articulación facilita la planificación de proyectos, el manejo de recursos y la ejecución de programas estratégicos definidos en el PDOT.

A pesar de esta estructura, el PDOT iden-

Figura 18*Mapa de evolución territorial de Pichincha.*

Nota. Fuente: Elaboración propia en base a la información del INEC 2008-2025.

tifica limitaciones en la gestión institucional, tales como la falta de actualización de información técnica, la imprecisión en ciertos lineamientos y la débil coordinación entre dependencias. Estas limitaciones afectan la capacidad de control del uso del suelo, la ejecución de proyectos y la efectividad de las políticas públicas, evidenciando la necesidad de fortalecer la articulación institucional y garantizar la participación activa de todos los actores del territorio.

En el ámbito interno del GAD Municipal, la planificación territorial se sustenta en una estructura jerárquica y funcional que distribuye responsabilidades entre diferentes direcciones y unidades operativas. El alcalde y el concejo cantonal ejercen la rectoría de la planificación, definiendo políticas y estrategias alineadas con el PDOT, mientras que las direcciones técnicas y el equipo de plani-

ficación territorial se encargan de la formulación de proyectos, la gestión catastral y el control urbano.

La Figura 22 muestra el organigrama municipal, donde se observa claramente la distribución de funciones entre las dependencias. Esta estructura permite organizar la gestión de manera eficiente, estableciendo líneas de responsabilidad, coordinación interna y mecanismos de supervisión que aseguran la aplicación de la normativa vigente y la coherencia con los objetivos estratégicos del PDOT.

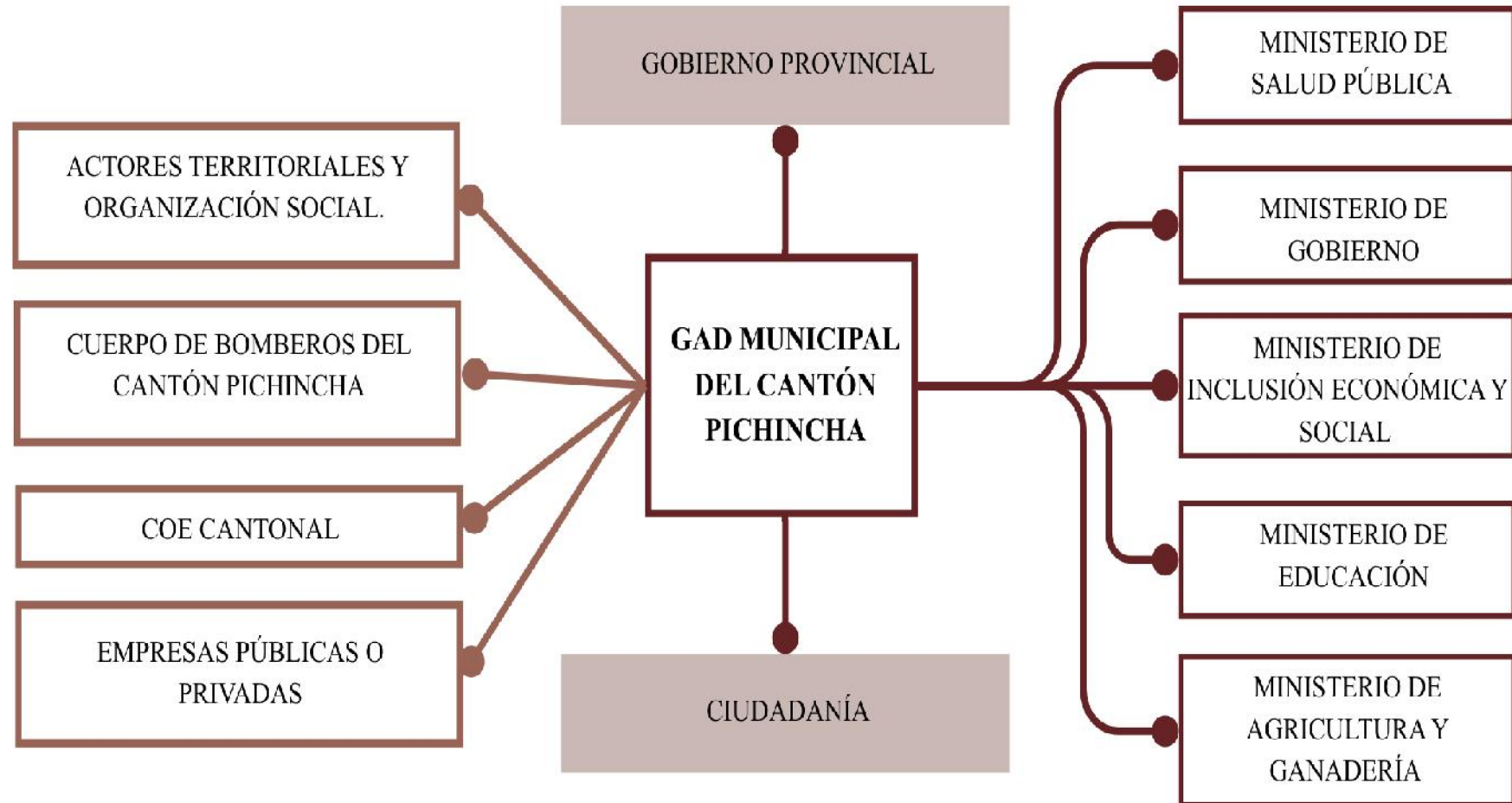
El marco legal que sustenta esta organización incluye el PDOT, el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y las ordenanzas municipales, en concordancia con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS). Estos instrumentos establecen criterios claros para

la regulación del crecimiento urbano, la protección ambiental, la gestión de riesgos y el uso adecuado del suelo, garantizando que la gestión municipal se desarrolle de manera legal, planificada y coordinada.

En conjunto, la estructura interna del GAD Municipal y su articulación con otras entidades constituyen la base institucional para la gestión territorial del cantón Pichincha. Esta organización permite implementar proyectos, ejecutar políticas públicas y promover la participación ciudadana, asegurando que el desarrollo del cantón sea integral, sostenible y alineado con las directrices estratégicas establecidas en el PDOT Pichincha 2023.

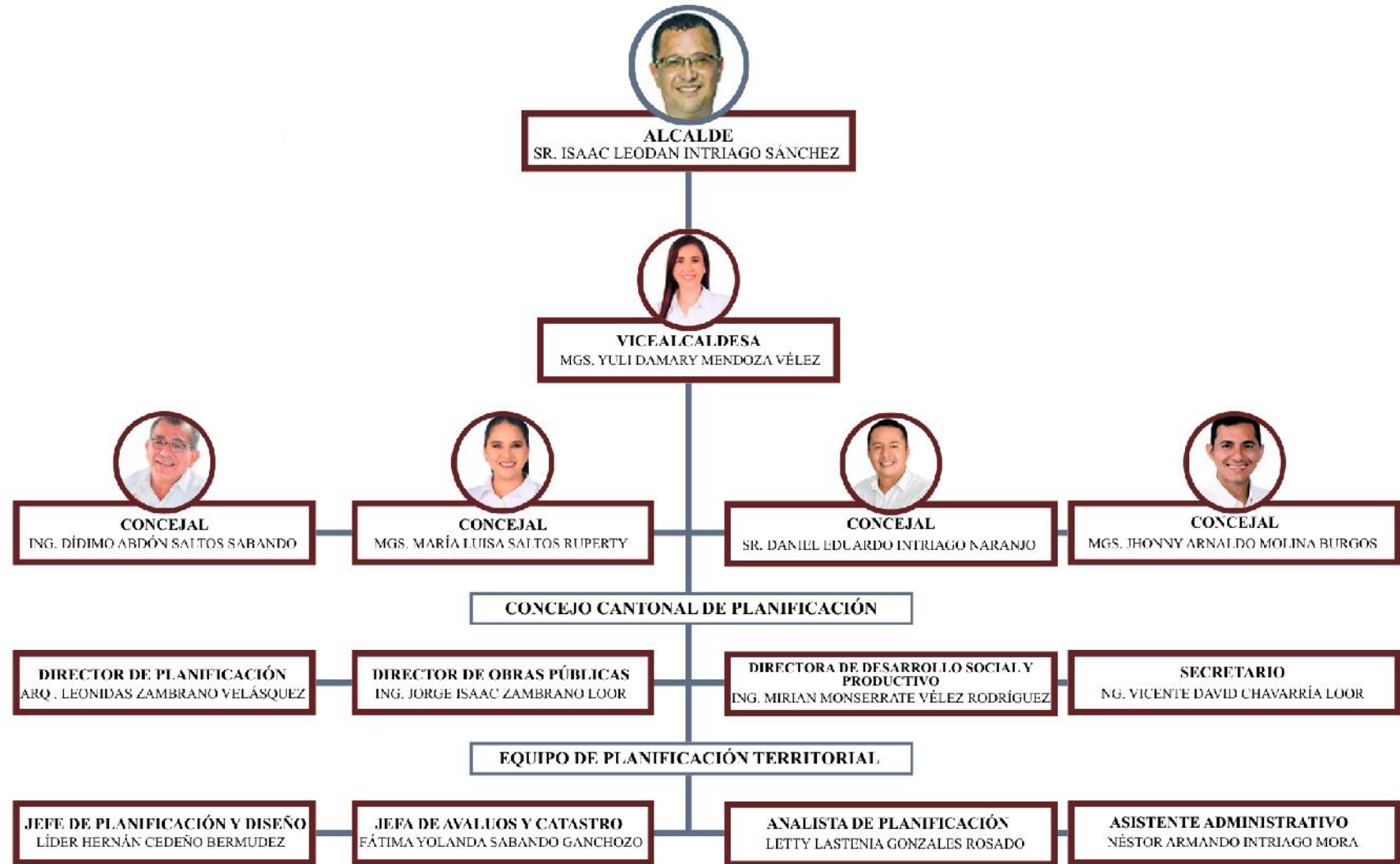
Figura 19

Diagrama de Articulación Institucional.



Nota. Fuente: Municipio de Pichincha (s.f.) y PDOT Pichincha 2023.

Figura 20
Organigrama municipal.



Nota. Fuente. PDOT Pichincha 2023.

3. Diagnóstico por componentes

3.1. Medio físico y ambiental

3.1.1. Clima

El comportamiento climático del cantón se caracteriza por una notable estabilidad térmica propia de territorios tropicales de tierras bajas. La temperatura media anual se mantiene principalmente entre 25 °C y 26 °C, con baja amplitud térmica, lo que refleja condiciones cálidas constantes durante todo el año (figura 21). Esta constancia térmica constituye un factor relevante para la planificación urbana y la definición de estrategias de mitigación del calor.

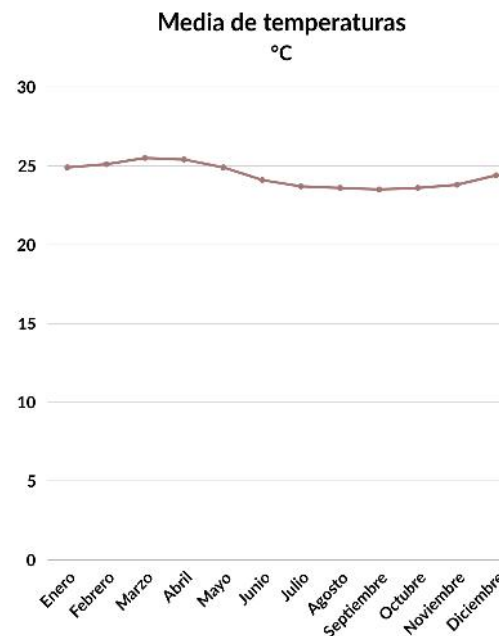
Respecto a las precipitaciones, los registros promedio anual evidencian patrones estacionales con períodos más húmedos y secos (figura 22). El mapa de precipitación (figura 23) muestra diferencias dentro del territorio: el sector noroccidental registra valores promedio de 1.500 a 1.600 mm, mientras que el suroriental alcanza entre 1.600 y 1.700 mm, con mayor extensión. Estas

variaciones reflejan la influencia de la geomorfología y los sistemas hídricos locales, impactando la disponibilidad de agua y los

riesgos de escorrentía y acumulación.

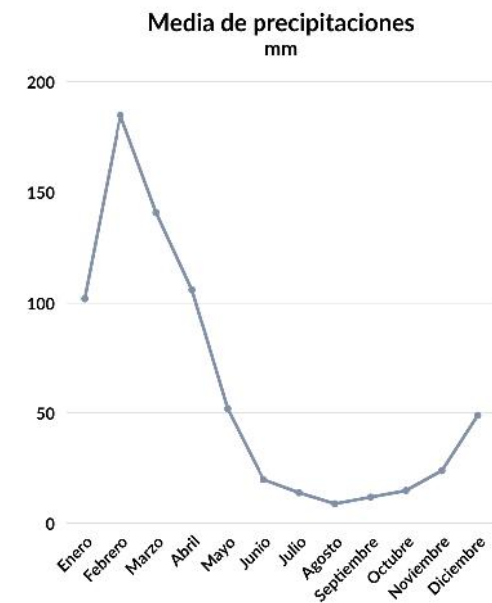
El índice de impermeabilidad del suelo distingue tres categorías: áreas permeables,

Figura 21
Registro de Temperatura Anual



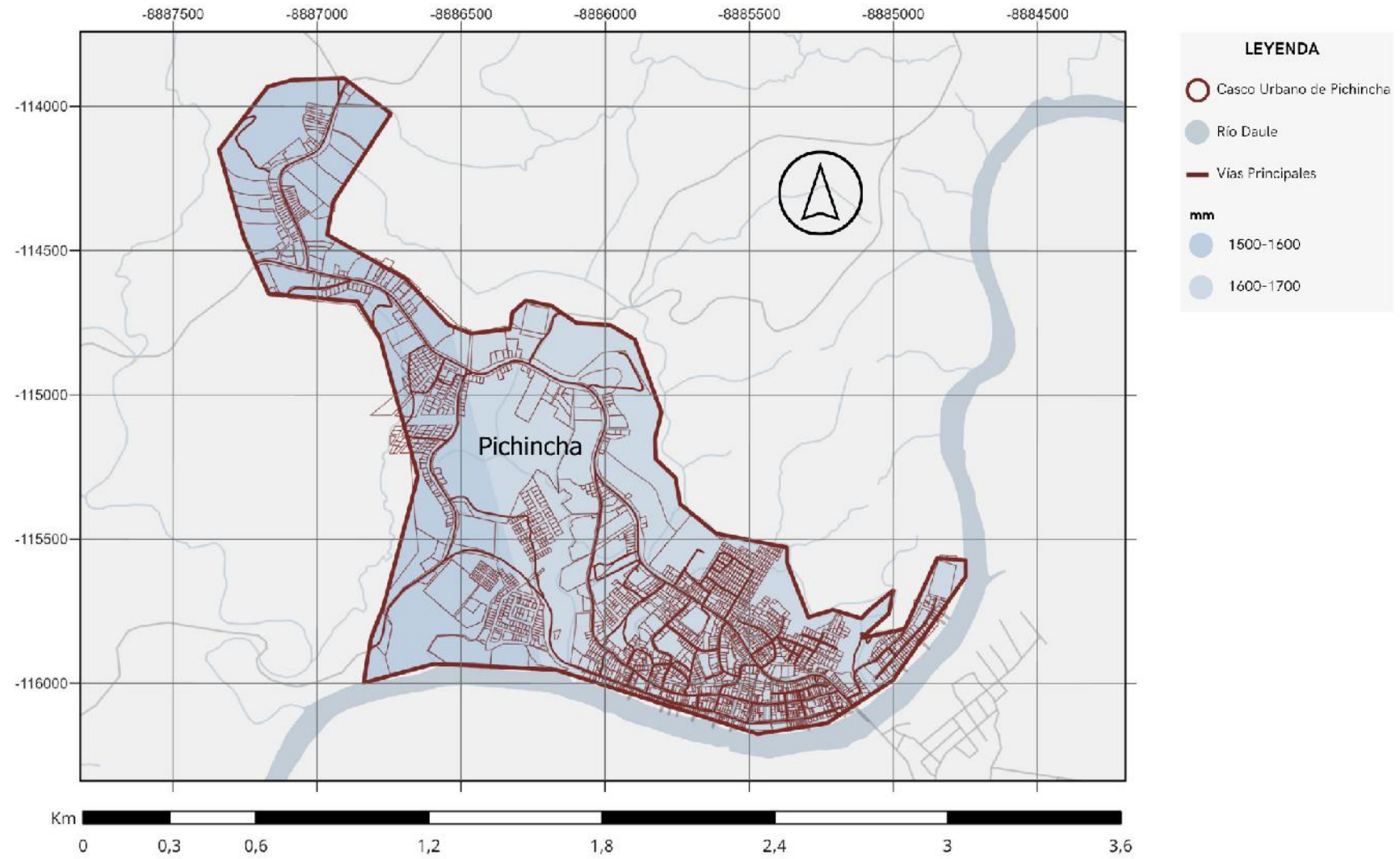
Nota. Fuente: Climate Data

Figura 22
Registro de Precipitaciones Anual



Nota. Fuente: Climate Data

Figura 23
Mapa de Precipitación



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

concentradas en sectores con menor consolidación edificatoria; áreas no aplicables, ubicadas en cauces, franjas de protección y zonas inundables; y áreas sin información, dispersas en el norte y noreste bajo del casco urbano, según INEC 2022. Las áreas permeables representan un poco más de la mitad del territorio, mientras que las zonas no aplicables se encuentran principalmente en relación con el río Daule, cumpliendo un rol crucial en la regulación natural del agua.

Entre octubre y diciembre de 2025 se aplicaron cuestionarios a 120 habitantes para conocer su percepción sobre el clima y el manejo del agua. Un 100 % de los encuestados indicó haber percibido un aumento progresivo de las temperaturas en los últimos cinco años. Además, el 78 % reportó que durante episodios de lluvia intensa se observa acumulación de agua en calles y

barrios cercanos a áreas de alta impermeabilidad, evidenciando cómo la urbanización impacta directamente en la gestión hídrica.

El 64 % de las personas encuestadas afirmó que la presencia de áreas verdes o suelos permeables reduce significativamente la sensación de calor, mientras que el 36 % restante percibió incomodidad en sectores densamente edificados. Estos resultados muestran la relación entre la percepción ciudadana y las zonas de mayor impermeabilidad, reforzando la necesidad de diseñar estrategias de drenaje y aumentar la superficie permeable en sectores críticos.

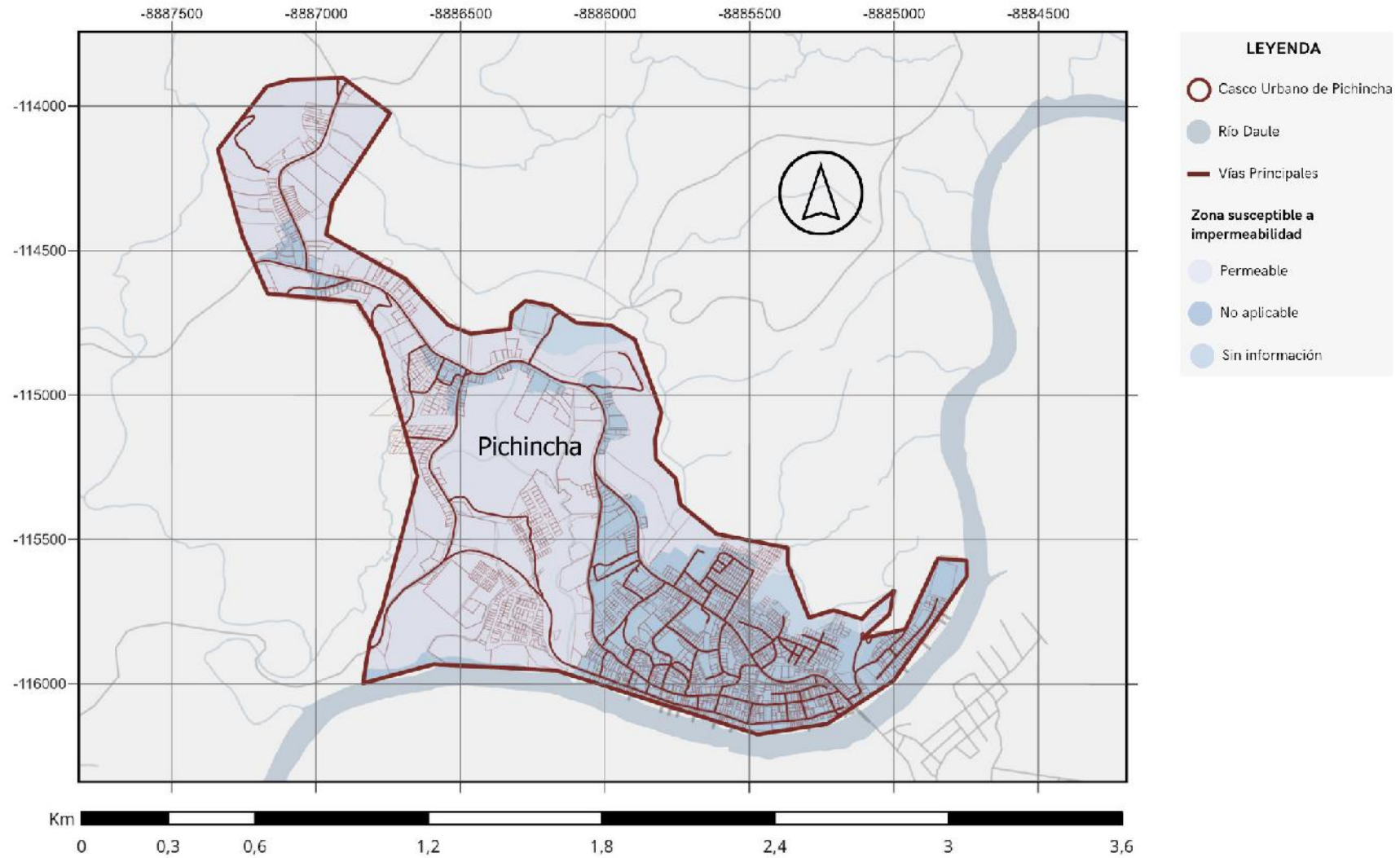
Un 55 % de los encuestados manifestó preocupación por la saturación de suelos durante lluvias intensas, mencionando inundaciones menores en patios y calles. Este dato complementa los resultados cartográficos y evidencia que la planificación urba-

na debe considerar la distribución de suelos permeables y la regulación del uso del suelo para mejorar la habitabilidad y reducir riesgos asociados a eventos climáticos extremos.

La carta solar permite evaluar la incidencia del sol sobre fachadas y espacios abiertos del cantón, mostrando altos ángulos solares durante gran parte del año debido a la ubicación intertropical y a la condición de tierras bajas, según INEC 2022. La radiación es intensa sobre fachadas orientadas al este y al oeste, lo que incrementa la carga térmica en el tejido urbano y afecta directamente el confort térmico en viviendas y espacios abiertos, evidenciando la necesidad de planificar la orientación de construcciones y áreas públicas de manera estratégica.

Los resultados de la encuesta aplicada a 120 habitantes revelan que el 92 % expe-

Figura 24
Mapa de Índice de Impermeabilidad



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

rimenta incomodidad durante las horas de mayor insolación en fachadas y patios expuestos al sol, mientras que el 68 % indicó que esta exposición limita el uso de espacios abiertos durante el día. Un 85 % percibe que la radiación solar intensifica la sensación de calor en viviendas con techos metálicos o sin elementos de sombra, lo que pone de relieve la vulnerabilidad de ciertas tipologías de construcción frente a la radiación directa.

Asimismo, el 74 % de los encuestados considera que la orientación adecuada de las viviendas y la presencia de elementos de sombreado, como árboles, pérgolas o techos inclinados, mejora significativamente la habitabilidad. No obstante, un 26 % manifestó incomodidad incluso en áreas parcialmente sombreadas, lo que indica la necesidad de intervenciones más amplias y estratégicas en el diseño urbano y arquitect-

tónico para garantizar condiciones confortables en todo el casco urbano.

Estos hallazgos refuerzan la importancia de incorporar estrategias de planificación bioclimática en la gestión urbana, incluyendo la orientación de fachadas, el incremento de vegetación, el diseño de sombreados y la disposición adecuada de espacios abiertos. La relación directa entre los datos de la carta solar y la percepción ciudadana permite priorizar acciones que reduzcan la exposición solar directa, mitiguen la carga térmica urbana y optimicen el confort térmico tanto en viviendas como en espacios colectivos, promoviendo un entorno urbano más habitable y resiliente frente a las condiciones climáticas locales.

3.1.2. Topografía

El mapa topográfico evidencia curvas de nivel con un rango altimétrico que oscila aproximadamente entre 30 y 90 metros sobre el nivel del mar, revelando una variación significativa dentro del tejido urbano, véase en Figura 30. Esta heterogeneidad configura un territorio accidentado, condicionando la ocupación del suelo, los patrones de drenaje natural, la morfología de los asentamientos y las posibilidades de expansión urbana y provisión de infraestructura.

Durante las visitas de campo se pudo observar que la topografía es altamente alterada, con pendientes pronunciadas que limitan la accesibilidad; muchas vías corresponden a caminos incipientes o senderos de carácter veraniego, no consolidados como calles formales, lo que dificulta la movilidad y el acceso a ciertos sectores.

La presencia de áreas urbanizadas sobre

pendientes y sectores con diferencias altimétricas marcadas indica consolidación de asentamientos en zonas técnicamente críticas, con restricciones para la habitabilidad, estabilidad del suelo, movilidad y gestión de aguas pluviales. Este patrón de ocupación refleja tanto procesos de expansión espontánea como deficiencias en la planificación territorial, en las que las condiciones físicas del terreno no se consideraron como criterio estructurante.

El corte topográfico A-A' permite identificar que el centro del cantón presenta una depresión relativa, configurando un espacio de menor cota respecto a su entorno inmediato (figura 26). Esta condición favorece la concentración de flujos superficiales y aumenta la vulnerabilidad a acumulaciones de agua en temporadas de lluvia, impactando la dinámica urbana y la gestión del riesgo en

el área central.

Por su parte, el corte topográfico B-B' evidencia una diferenciación altimétrica norte-sur, con la zona norte como área de mayor elevación y la zona sur descendiendo progresivamente hacia cotas más bajas, próximas al sistema fluvial (figura 27). Esta disposición confirma que el relieve actúa como un factor estructurante, determinando la organización espacial, los procesos de expansión urbana y la localización de infraestructura crítica.

La lectura del mapa y los cortes topográficos refleja un sistema urbano condicionado por la topografía, donde la elevada variabilidad altimétrica y las pendientes pronunciadas generan desafíos para la movilidad, la accesibilidad y la gestión ambiental. La topografía, junto con la presencia de vías jóvenes y no consolidadas, influye directamente

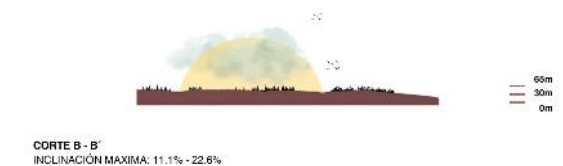
en la planificación urbana y en la estrategia para el desarrollo sostenible del territorio.

Figura 26
Corte topográfico A-A'



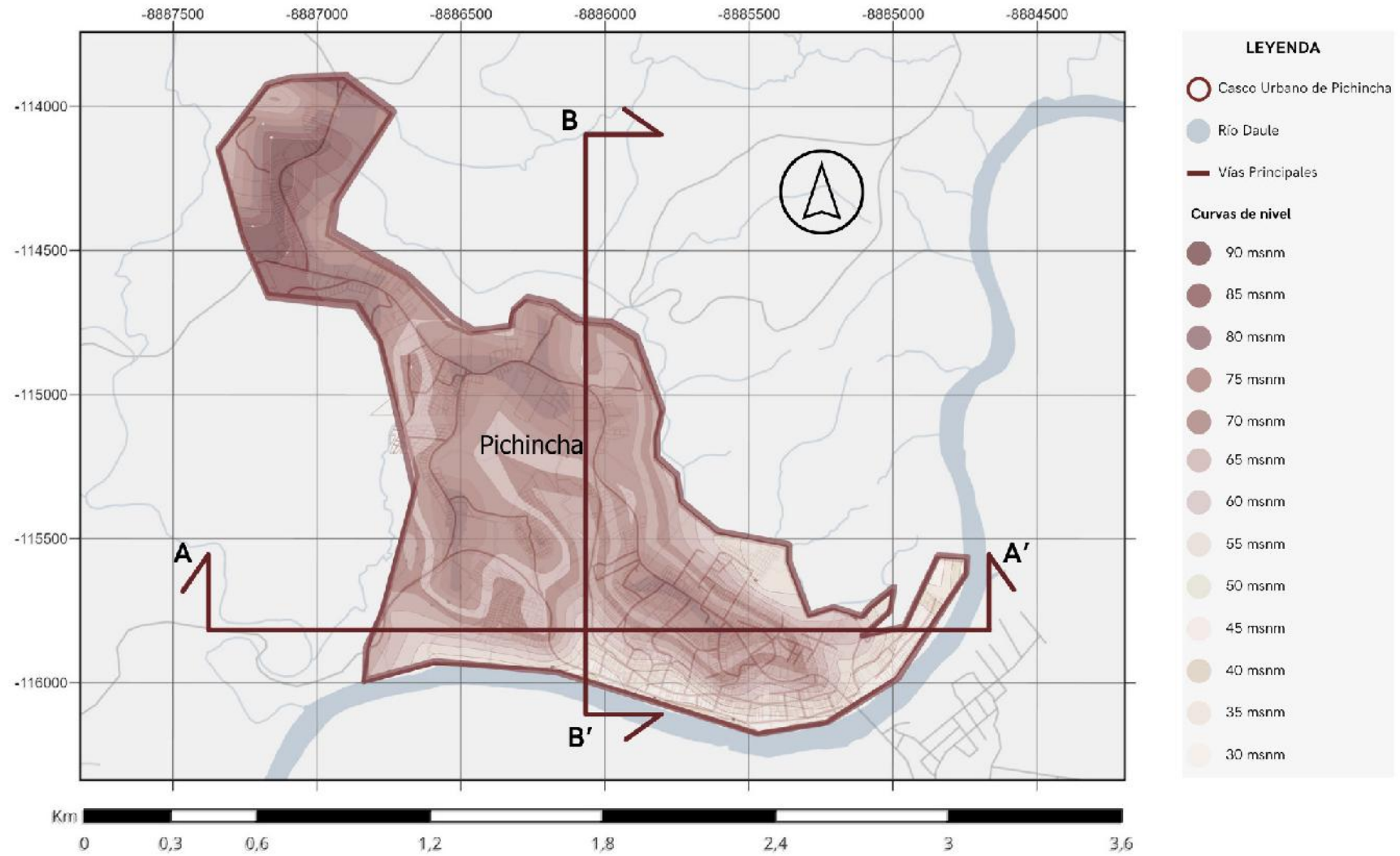
Nota. Fuente: Elaboración propia en base a infomación de Google Earth.

Figura 27
Corte topográfico B-B'



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a infomación de Google Earth.

Figura 28
Mapa de Curvas de Nivel



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022 y Google Earth.

3.1.3. Suelos

Los suelos del territorio presentan, en su mayoría, composiciones franco-arcillosas y limo-arcillosas, caracterizadas por una alta capacidad de retención hídrica, buena fertilidad natural y una estructura favorable para usos agrícolas, vegetativos y ciertas infraestructuras ligeras. Estas texturas permiten un desarrollo radicular adecuado y una infiltración moderada, otorgando al área un importante potencial biológico y productivo, aunque la predominancia de materiales finos incrementa la sensibilidad del sustrato frente a cambios en el contenido de humedad, condicionando su comportamiento físico y limitando ciertos usos urbanos sin un manejo técnico adecuado.

El análisis del mapa de tipos de suelos evidencia una diferenciación espacial clara dentro del casco urbano (figura 29). Los suelos franco-arcillosos, moderadamente

profundos y de alta fertilidad, se concentran principalmente en el sector noroccidental, mostrando continuidad edáfica y condiciones favorables tanto para infraestructura ligera como para vegetación urbana, lo que facilita la planificación de espacios verdes y el diseño de sistemas de drenaje natural.

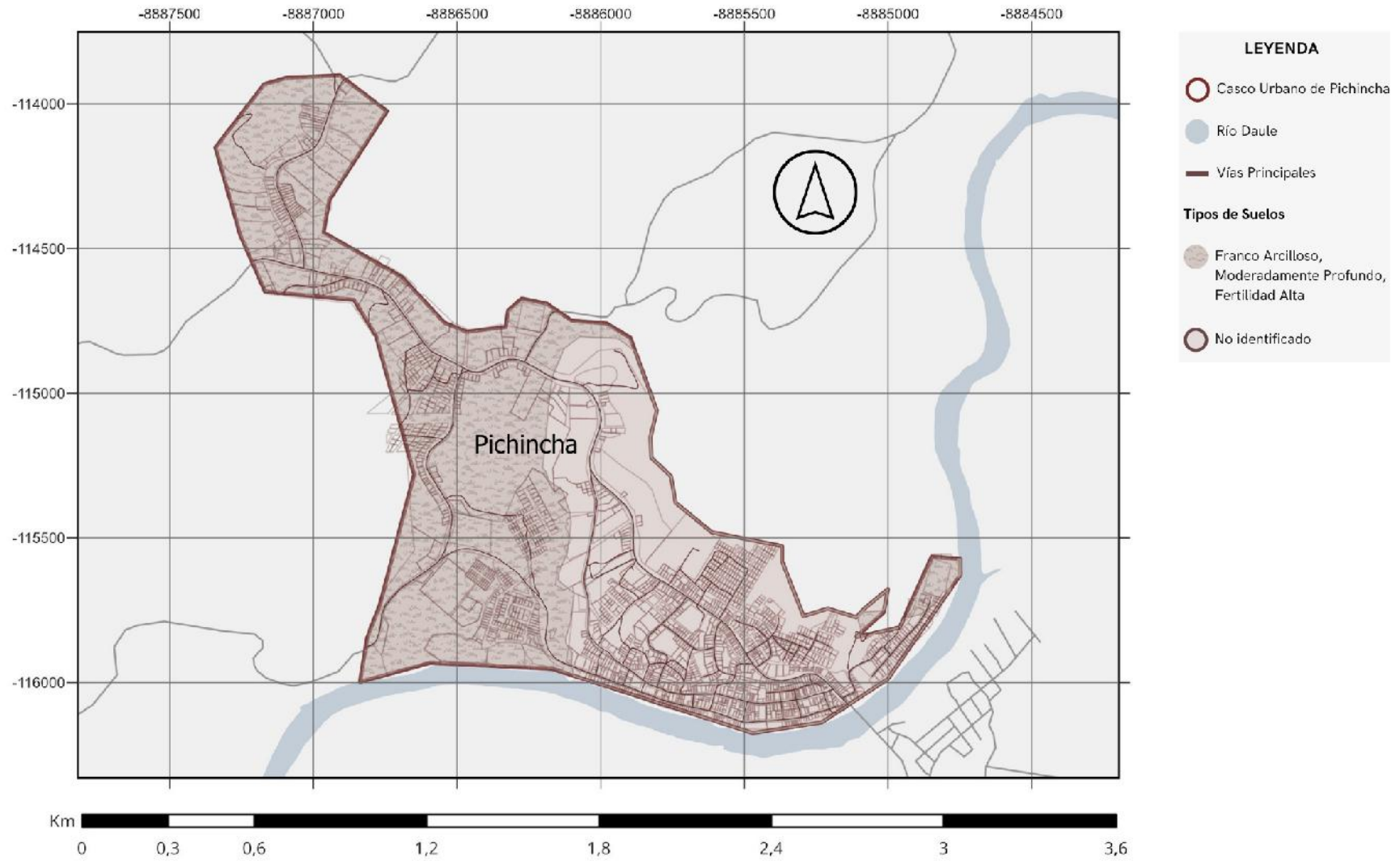
En contraste, el sector sureste presenta suelos no identificados o depósitos recientes, generando incertidumbre sobre su estabilidad, permeabilidad y respuesta mecánica. Esta condición limita el desarrollo urbano en ciertas zonas y requiere estudios técnicos previos a cualquier intervención, incluyendo evaluaciones geotécnicas y planes de estabilización del terreno, con el fin de garantizar la seguridad, durabilidad de las construcciones y la habitabilidad del área.

La influencia del río Daule constituye un factor determinante en el comportamiento

del suelo. Las fluctuaciones estacionales del nivel freático generan periodos de saturación que reducen la capacidad portante y aumentan la plasticidad del terreno, afectando la estabilidad de infraestructuras en áreas bajas y reforzando la necesidad de incorporar criterios de drenaje, control de escorrentías y planificación territorial basada en riesgo.

Esta condición se refleja también en la percepción ciudadana, ya que el 86,7 % de los encuestados manifestó haber experimentado afectaciones por inundaciones, deslaves u otros fenómenos naturales. Además, el 66,7 % considera que la falta de planificación ha permitido la construcción de viviendas en zonas peligrosas, confirmando que la ocupación del suelo se ha dado más por disponibilidad inmediata que por criterios técnicos de estabilidad. Estos

Figura 29
Mapa de Tipos de Suelos



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

datos destacan la importancia de integrar el conocimiento local con los análisis técnicos para orientar políticas de mitigación de riesgo, ordenamiento del suelo y estrategias de desarrollo urbano sostenible.

El mapa de degradación de suelos indica que el sector noroccidental presenta formaciones limosas a arcillosas de considerable potencia, interrumpidas por afloramientos rocosos frecuentes (figura 30). Estos afloramientos aportan resistencia local, pero generan discontinuidades geomorfológicas que intensifican procesos erosivos, especialmente en zonas con pendientes naturales o cortes antrópicos derivados de la urbanización. La combinación de suelos finos y depósitos superficiales poco consolidados contribuye a una mayor susceptibilidad frente a lluvias intensas, incrementando la posibilidad de desprendimientos superficiales y

pérdida de cohesión del horizonte superior.

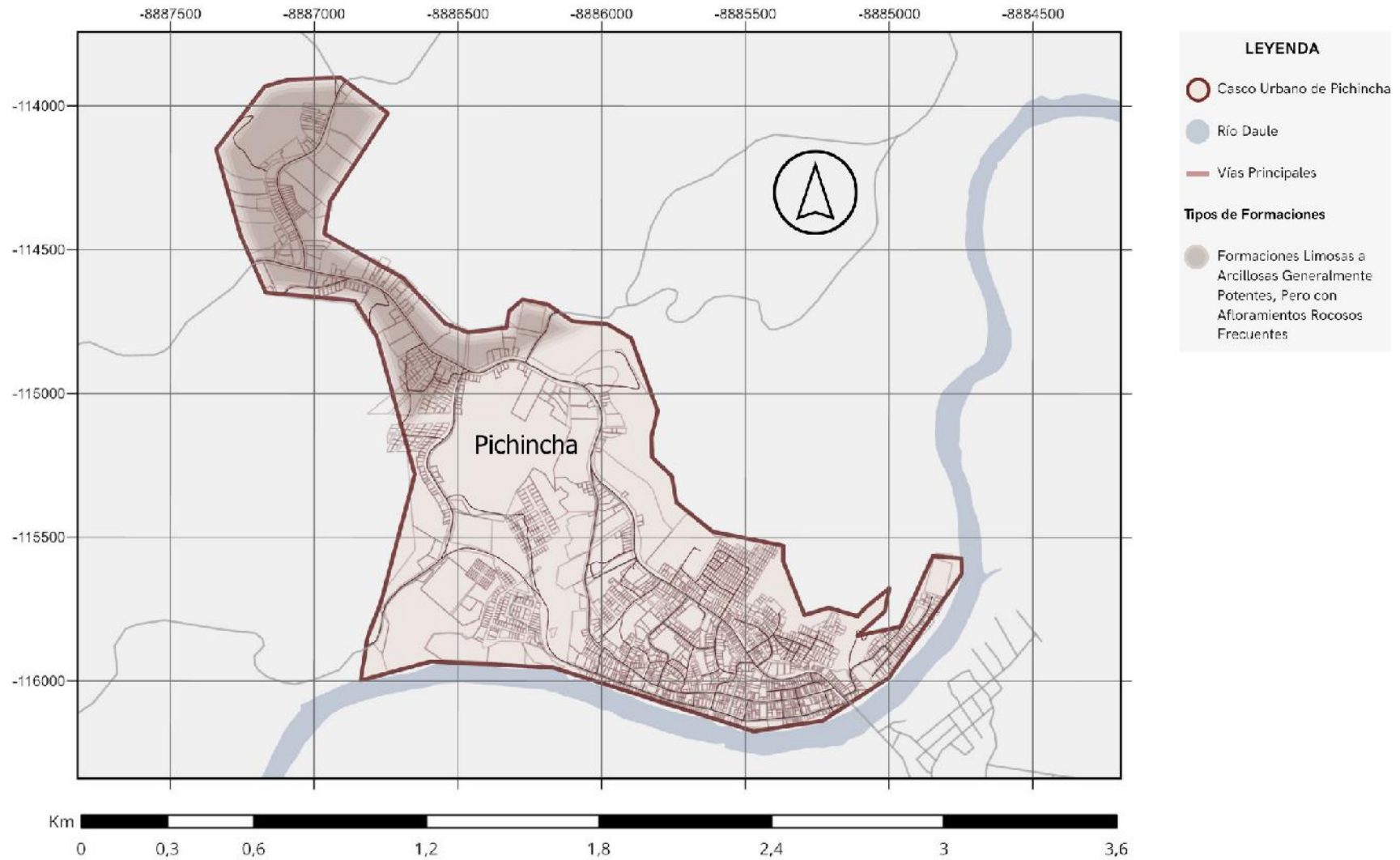
La erosión se evidencia de manera más marcada en sectores donde la pendiente es pronunciada y el suelo ha sido alterado por construcción, caminos o actividades agrícolas, lo que limita la viabilidad de edificación y aumenta la vulnerabilidad del área ante eventos extremos. Estas condiciones generan un riesgo continuo no solo para la infraestructura, sino también para la movilidad urbana, la seguridad de los habitantes y la conservación de espacios verdes. La planificación territorial debe considerar estos factores para orientar las intervenciones necesarias.

Los afloramientos rocosos, aunque proporcionan estabilidad localizada, crean discontinuidades que requieren intervenciones específicas de ingeniería civil y geotécnica para garantizar la seguridad de las cons-

trucciones, la circulación y los espacios públicos. Las estrategias de gestión del suelo en estas zonas deben incluir medidas de estabilización de pendientes, control de escorrentías, revegetación de áreas degradadas y obras de protección dirigidas a disminuir el riesgo de erosión y deslizamiento.

Los datos de la encuesta realizada entre octubre y diciembre de 2025 refuerzan esta lectura técnica: un 72 % de los habitantes percibe que las áreas con suelos degradados o con presencia de rocas generan problemas durante lluvias intensas, afectando caminos, viviendas y espacios verdes. Esta percepción evidencia que la población identifica correctamente los sectores críticos y reconoce la necesidad de intervenciones técnicas para mitigar riesgos, mejorando la resiliencia de la comunidad frente a eventos hidrometeorológicos.

Figura 30
 Mapa de Degradación de Suelos



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Asimismo, la planificación urbana debe garantizar la compatibilidad entre los distintos tipos de suelos y las actividades previstas. Las zonas con suelos degradados requieren estrategias integrales de mitigación, incluyendo control de escorrentías, restauración de cobertura vegetal y fortalecimiento de la estructura edáfica, de modo que se reduzcan los procesos erosivos y se mantenga la funcionalidad del suelo. Estas acciones son esenciales para asegurar un desarrollo urbano sostenible, seguro y adaptado a las condiciones naturales del territorio.

El mapa de riesgos geológicos evidencia que gran parte del casco urbano se asienta mayormente sobre la formación Balsar, mientras que el sector sureste corresponde a áreas no identificadas desde el punto de vista geotécnico (figura 31). Esta distri-

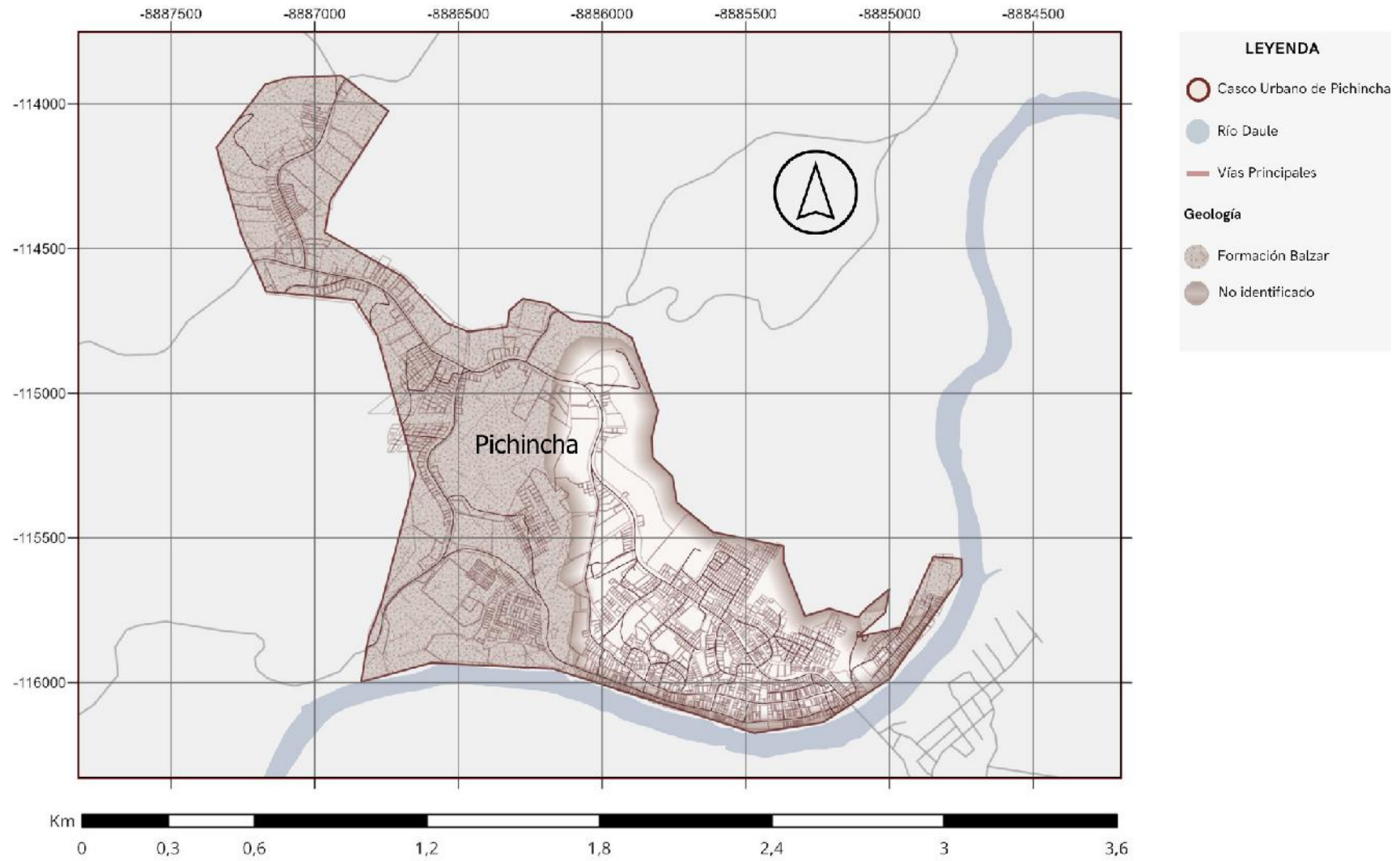
bución espacial indica que gran parte del territorio presenta susceptibilidad media a alta frente a deslizamientos, colapsos estructurales y procesos de erosión acelerada, especialmente en áreas con pendientes pronunciadas, suelos saturados o alteraciones antrópicas. La composición edáfica y la presencia de materiales poco competentes incrementan la fragilidad del suelo, condicionando de manera directa la seguridad de la infraestructura y la estabilidad del entorno urbano.

La exposición al riesgo se acentúa en zonas bajas y cercanas al río Daule, donde la saturación del suelo durante la estación lluviosa disminuye la capacidad portante y aumenta la plasticidad del terreno. Estas condiciones generan vulnerabilidad no solo para edificaciones existentes, sino también para futuras construcciones, afectando la

seguridad de la población residente y limitando la viabilidad de ciertos desarrollos urbanos sin la implementación de medidas de mitigación adecuadas. Las características geomorfológicas y edáficas, sumadas a la influencia de los cauces hídricos, crean un escenario crítico que requiere planificación preventiva y técnicas de construcción adaptadas a la condición del suelo.

Los resultados de la encuesta realizada entre octubre y diciembre de 2025 refuerzan la evidencia técnica: el 86,7 % de los habitantes ha experimentado afectaciones por fenómenos naturales relacionados con la inestabilidad del suelo, incluyendo inundaciones recurrentes y deslizamientos menores que han afectado viviendas y servicios. Además, un 66,7 % de los encuestados percibe que la construcción sin planificación adecuada incrementa la vulnerabilidad fren-

Figura 31
Mapa de Riesgos Geológicos



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

te a eventos extremos, reflejando una comprensión local de los riesgos y la necesidad de intervención técnica y normativa. Estas percepciones destacan la importancia de integrar la experiencia ciudadana con estudios geotécnicos para orientar políticas de prevención efectivas.

Las áreas con riesgo geológico elevado requieren la implementación de medidas preventivas concretas, tales como el monitoreo continuo del terreno, la limitación de construcciones en zonas críticas, la estabilización de taludes y la ejecución de obras de protección hidromecánica y estructural. Estas acciones son esenciales para disminuir la exposición de la población y los bienes materiales, así como para garantizar la sostenibilidad y resiliencia del desarrollo urbano ante eventos naturales.

La relación entre los tipos de suelo, los

procesos de degradación y la vulnerabilidad geológica evidencia la estrecha interacción entre características edáficas, ocupación del territorio y riesgo. Una gestión adecuada de estas variables, considerando tanto la información técnica como la percepción de la población, es fundamental para reducir la exposición frente a fenómenos naturales, mejorar la planificación territorial y orientar un desarrollo urbano seguro, resiliente y sostenible en el largo plazo.

3.1.4. Hidrografía

El casco urbano del cantón Pichincha se ubica dentro de la cuenca hidrográfica del Río Guayas, que funciona como unidad básica de drenaje y referencia para la dinámica ambiental del territorio, véase en el Mapa de Cuencas Hidrográficas, Ríos y Quebradas (figura 32). Esta cuenca recoge los aportes pluviales de las zonas elevadas y los conduce hacia el río principal, conocido localmente como Río Daule. Aunque en el mapa aparece la nomenclatura “Río Guayas” junto al cauce, el nombre correcto del curso de agua es Río Daule; el término Río Guayas corresponde únicamente a la cuenca que abarca el casco urbano.

La red hídrica se complementa con una quebrada principal que actúa como tributaria directa del Río Daule, canalizando las aguas de las cotas superiores y regulando el flujo durante eventos de lluvia intensa. Su

comportamiento estacional evidencia la dependencia del territorio de estos corredores naturales de escorrentía, esenciales para conducir el agua pluvial y reducir inundaciones en zonas bajas. Sin embargo, el 86,7 % de los encuestados manifestó haber experimentado inundaciones, deslaves o sequías que han afectado su vivienda, lo que evidencia una alta vulnerabilidad frente a eventos hidrometeorológicos.

La configuración del relieve y las pendientes naturales condiciona la dinámica de los flujos superficiales. Las zonas con mayor inclinación generan escorrentía rápida, mientras que las áreas planas cercanas al río son más susceptibles a saturación e inundaciones estacionales. Esta relación entre cuenca, quebrada y topografía define zonas críticas para la planificación del drenaje urbano y la gestión de riesgos. En

coherencia con esta problemática, el 66,7 % de la población considera que la falta de planificación ha propiciado la construcción de viviendas en lugares peligrosos.

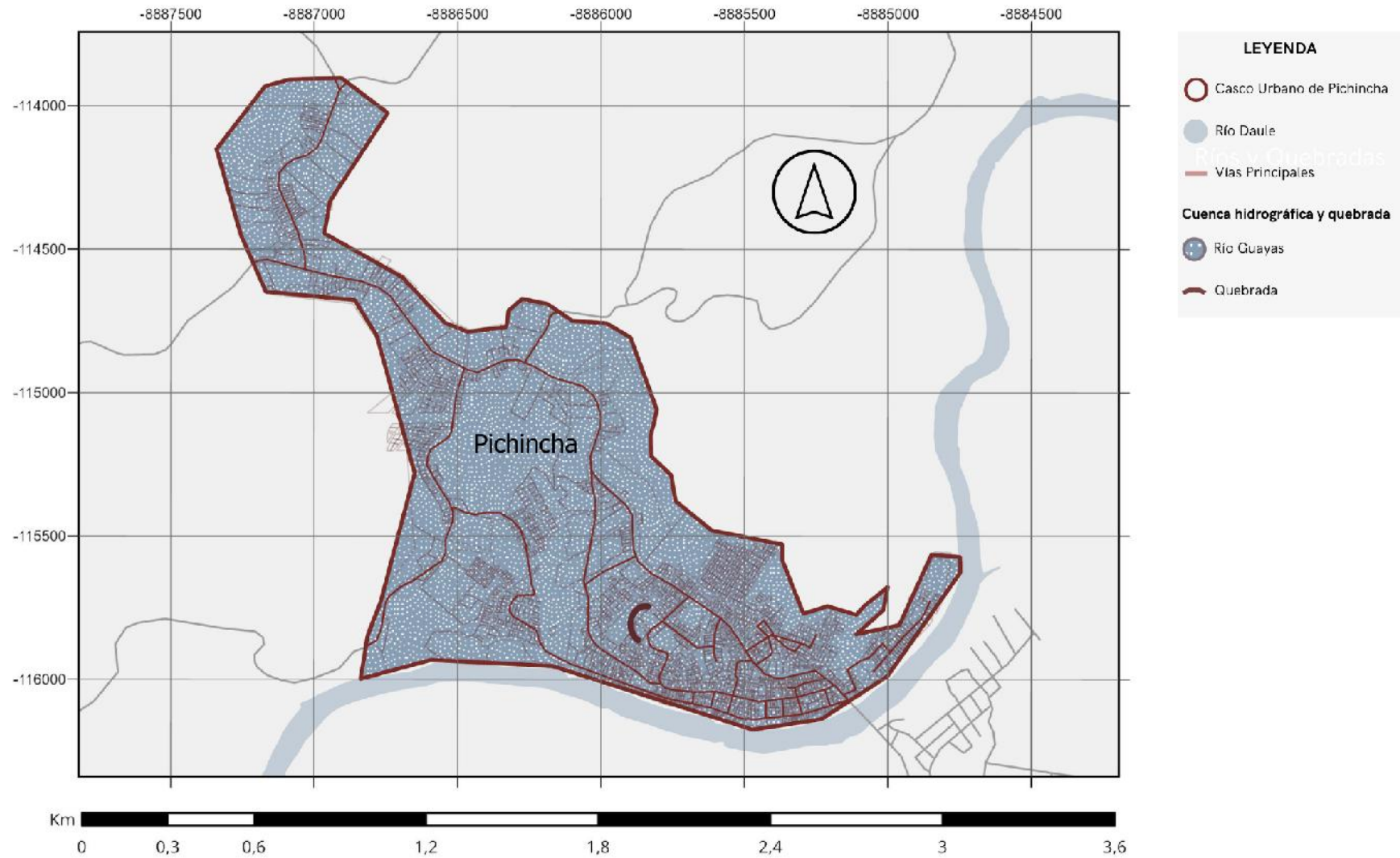
La expansión de asentamientos en áreas cercanas a cursos de agua y en pendientes pronunciadas incrementa la presión sobre el sistema hidrográfico. La ausencia de infraestructura de drenaje y la descarga directa de aguas residuales hacia la quebrada o el río elevan el riesgo de saturación y contaminación. Según la encuesta, el 53,3 % identifica problemas relacionados con el agua o la basura y el 46,7 % considera inadecuados los servicios municipales, lo que evidencia deficiencias en la gestión de residuos y saneamiento. Aunque el 86,7 % señala que no existen ríos o quebradas cerca de su vivienda, entre quienes sí los tienen, una proporción importante percibe que no

están limpios o se encuentran solo parcialmente cuidados.

El 60 % de los encuestados considera que el cantón no está preparado para enfrentar desastres naturales y, en la misma proporción, señala no haber tomado medidas preventivas en sus viviendas, lo que evidencia una brecha significativa en la gestión de riesgos a nivel institucional y doméstico.

En este contexto, integrar la gestión de la cuenca del Río Guayas, la conservación de la quebrada tributaria y la planificación del uso del suelo se vuelve prioritario para el desarrollo sostenible del casco urbano. Los resultados de la encuesta muestran que la problemática hídrica es también social y estructural, vinculada a la planificación, la calidad de los servicios básicos y la preparación institucional frente a eventos extremos.

Figura 32
 Mapa Cuencas Hidrográficas, Ríos y Quebradas.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

3.1.5. Biodiversidad y Ecosistemas

El territorio analizado muestra una estrecha interacción entre factores abióticos y componentes bióticos, donde el clima, los suelos y la hidrología establecen la base para la distribución de la flora y fauna. El esquema de interrelación ecológica, presentado en la Figura 35, evidencia cómo la flora y la fauna dependen de elementos como temperaturas, precipitación, ríos, quebradas, humedales y suelos arcillosos. Las relaciones de alimentación, refugio y hábitat muestran que cualquier alteración en estos factores repercute directamente sobre los ecosistemas y los servicios que brindan.

En el entorno inmediato de las viviendas se observa la presencia de árboles, montes y zonas verdes, aunque también existen problemas asociados al manejo de agua y residuos sólidos, que afectan la calidad ambiental. Según la encuesta aplicada en

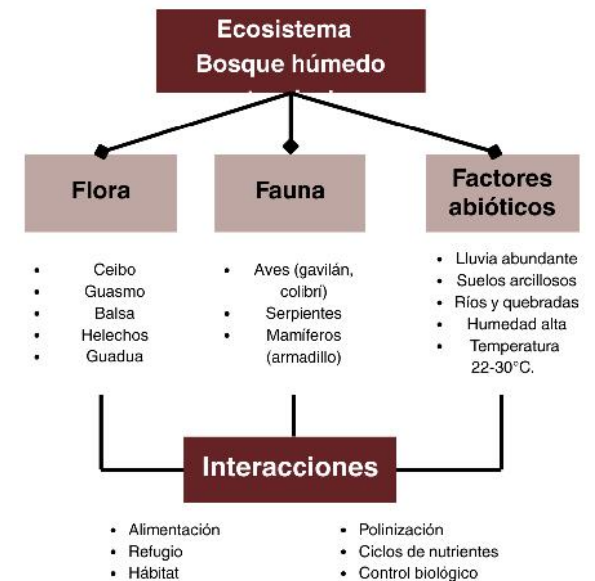
octubre-diciembre de 2025, el 81 % de los residentes manifestó que la deficiencia en la recolección de basura y el mantenimiento de áreas verdes impacta negativamente en la fauna local, mientras que el 74 % percibe que la pérdida de vegetación reduce la presencia de aves y pequeños mamíferos cercanos a sus hogares.

El mapa de cobertura vegetal (figura 34) permite diferenciar claramente entre áreas conservadas, zonas agropecuarias y sectores urbanos. Las coberturas naturales mantienen conectividad ecológica, mientras que los espacios transformados fragmentan hábitats y alteran flujos ecológicos. La percepción ciudadana coincide con esta información, ya que un 69 % de los encuestados señaló la disminución de corredores biológicos y la reducción de áreas verdes como un problema que afecta tanto la biodiversidad

como la calidad de vida en el casco urbano.

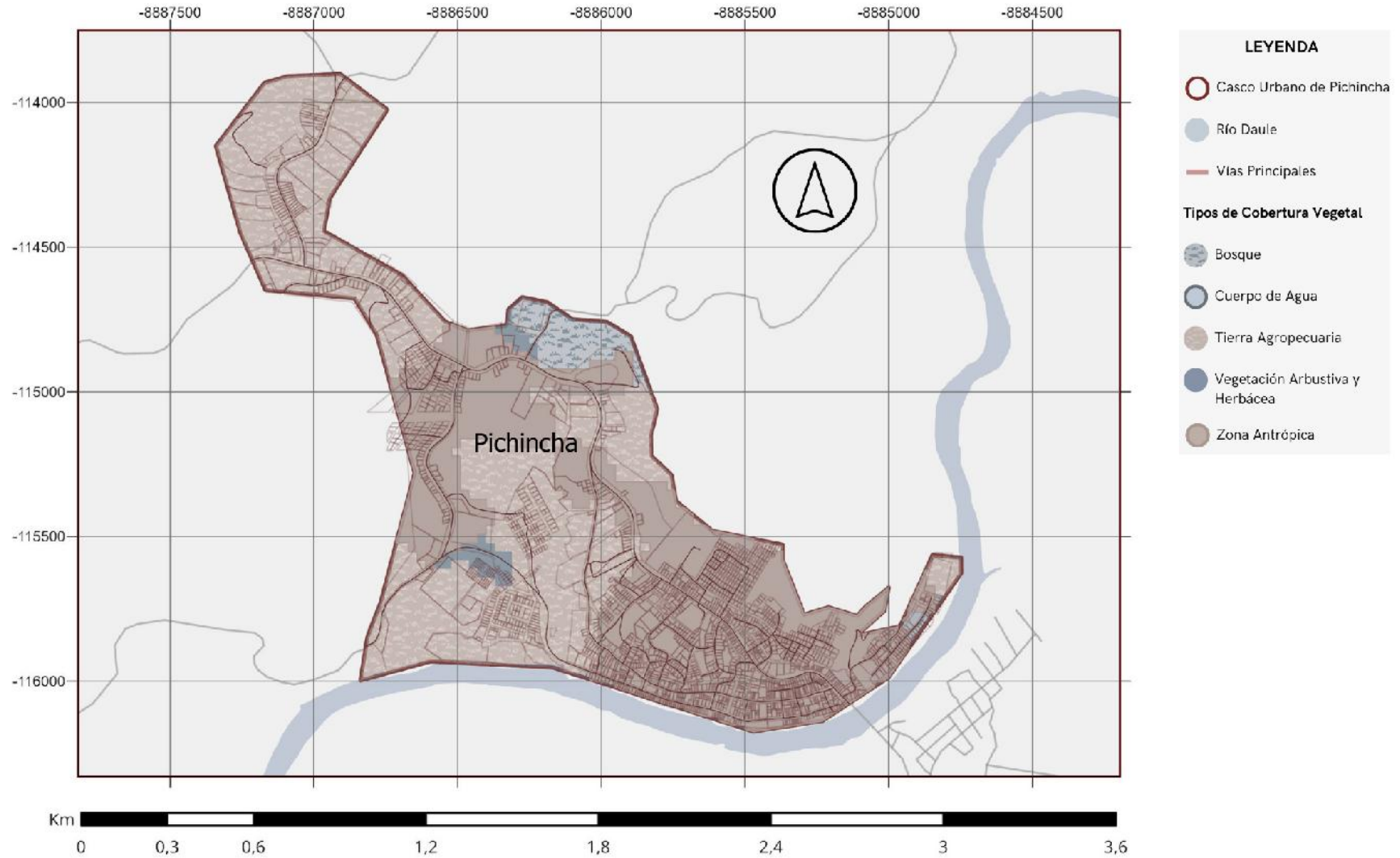
Figura 33
Diagrama de Pirámide Ecológica.

ESQUEMA DE INTERRELACIÓN ECOSISTEMAS, FLORA Y FAUNA



Nota. Fuente: Libro Los Bosques Del Ecuador.

Figura 34
 Mapa de Cobertura Vegetal.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

El mapa de ecosistemas (figura 35), identifica al bosque siempre verde estacional de tierras bajas del Jama Zapotillo como el sistema dominante, con áreas de intervención humana concentradas en los asentamientos. Esta distribución evidencia cómo la ocupación del territorio modifica los corredores biológicos y condiciona la disponibilidad de recursos para la fauna.

Las principales actividades económicas, como la agricultura y la ganadería, muestran una relación directa con el entorno natural, ya que las prácticas productivas pueden causar transformación y fragmentación del bosque. La encuesta realizada indica que un 63 % de los habitantes reconoce que las actividades agrícolas cercanas al casco urbano afectan la fauna y los cursos de agua, evidenciando la percepción de presión sobre los ecosistemas.

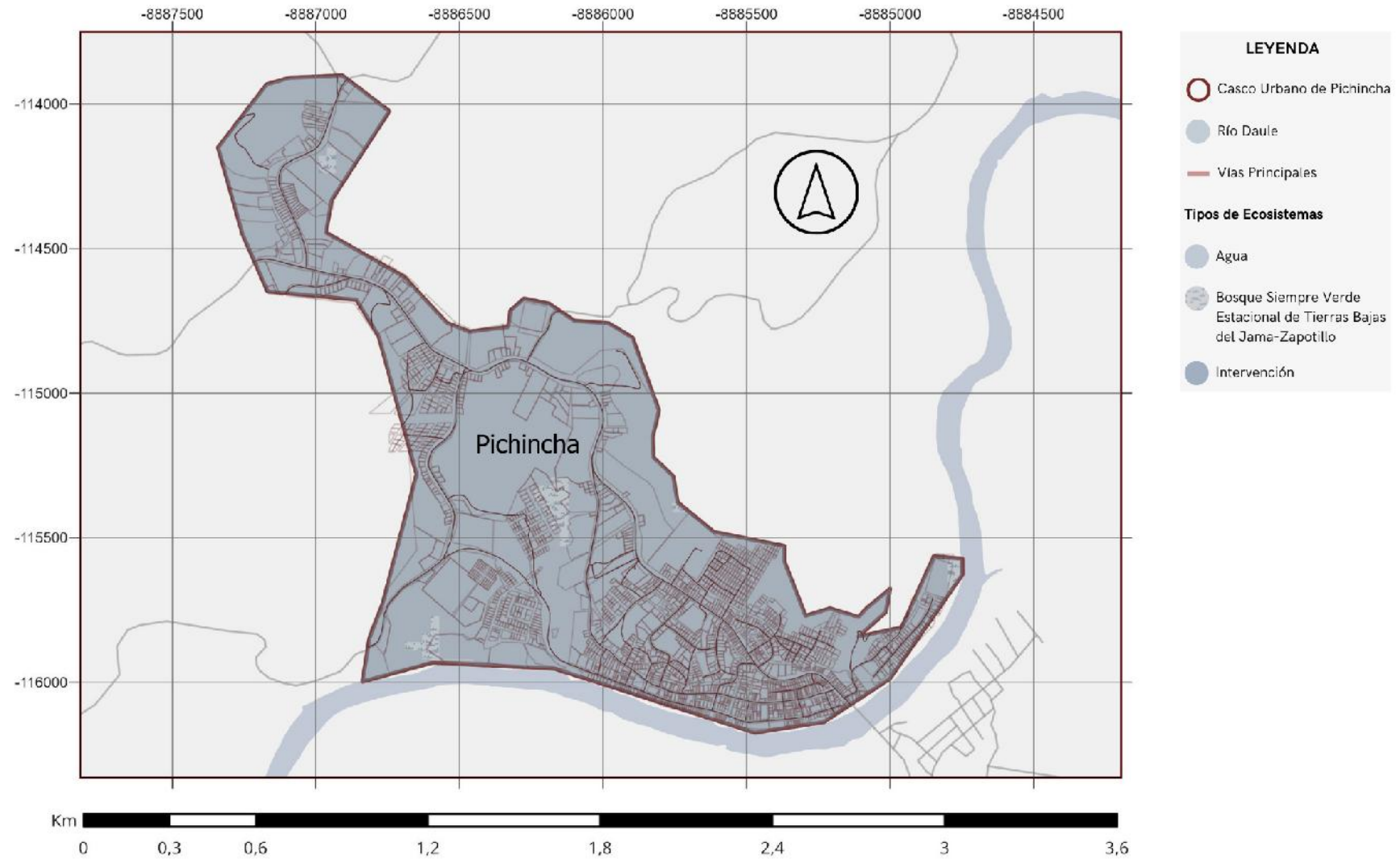
Los asentamientos urbanos y las áreas agropecuarias generan discontinuidades en la cobertura vegetal, reduciendo la conectividad ecológica. Un 77 % de los encuestados manifestó que la presencia de zonas transformadas limita la observación de fauna y reduce los espacios de recreación natural cerca de sus viviendas, lo que coincide con los datos cartográficos.

Los corredores naturales que permanecen conectados, principalmente en sectores boscosos conservados, permiten la circulación de especies y el mantenimiento de procesos ecológicos esenciales. La población percibe que estas áreas conservadas son críticas para garantizar recursos hídricos y refugio para la fauna; un 84 % considera que su preservación debería ser prioritaria dentro de la planificación territorial.

Asimismo, los ecosistemas presentan di-

ferentes niveles de vulnerabilidad frente a la intervención humana y eventos climáticos. La percepción ciudadana y la cartografía coinciden en la necesidad de integrar medidas de manejo sostenible, restauración de áreas degradadas y fortalecimiento de corredores ecológicos para mantener la funcionalidad del territorio y los servicios ecosistémicos que sostienen tanto la flora como la fauna local.

Figura 35
Mapa de Ecosistemas.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

3.1.6. Riesgos Naturales y Antrópicos

La matriz de riesgos del cantón integra los distintos escenarios de amenaza y jerarquiza los peligros del territorio, reflejando la interacción entre probabilidad e impacto, como se observa en la Figura 38. Los movimientos de masa asociados a sismos se presentan con probabilidad e impacto altos, constituyendo el riesgo más crítico, especialmente en las áreas cercanas al río Daule, donde la saturación del suelo y la presencia de materiales poco competentes aumentan la vulnerabilidad. Por su parte, las inundaciones registran una probabilidad media y un impacto alto, lo que evidencia que, aunque no son el peligro más frecuente, pueden generar daños significativos en infraestructura y viviendas, especialmente en sectores ribereños y bajos.

La percepción ciudadana coincide con esta situación, ya que el 60 % de los en-

cuestados considera que el cantón no está preparado para desastres, mientras que un 60 % señala que no ha implementado medidas de prevención en sus viviendas. Esto refleja brechas importantes en la preparación y resiliencia comunitaria, subrayando la necesidad de estrategias efectivas de respuesta.

El mapa de sismos evidencia un patrón espacial claro: los puntos con alto grado de movimiento de masa se concentran cerca del cauce del río Daule, extendiéndose parcialmente a sectores bajos y colindantes con áreas urbanizadas. Esta distribución muestra cómo la topografía, la saturación del terreno y la composición del suelo influyen directamente en la estabilidad ante eventos sísmicos. La encuesta refuerza este análisis técnico: un 66,7 % de la población considera que la falta de planificación ha permitido

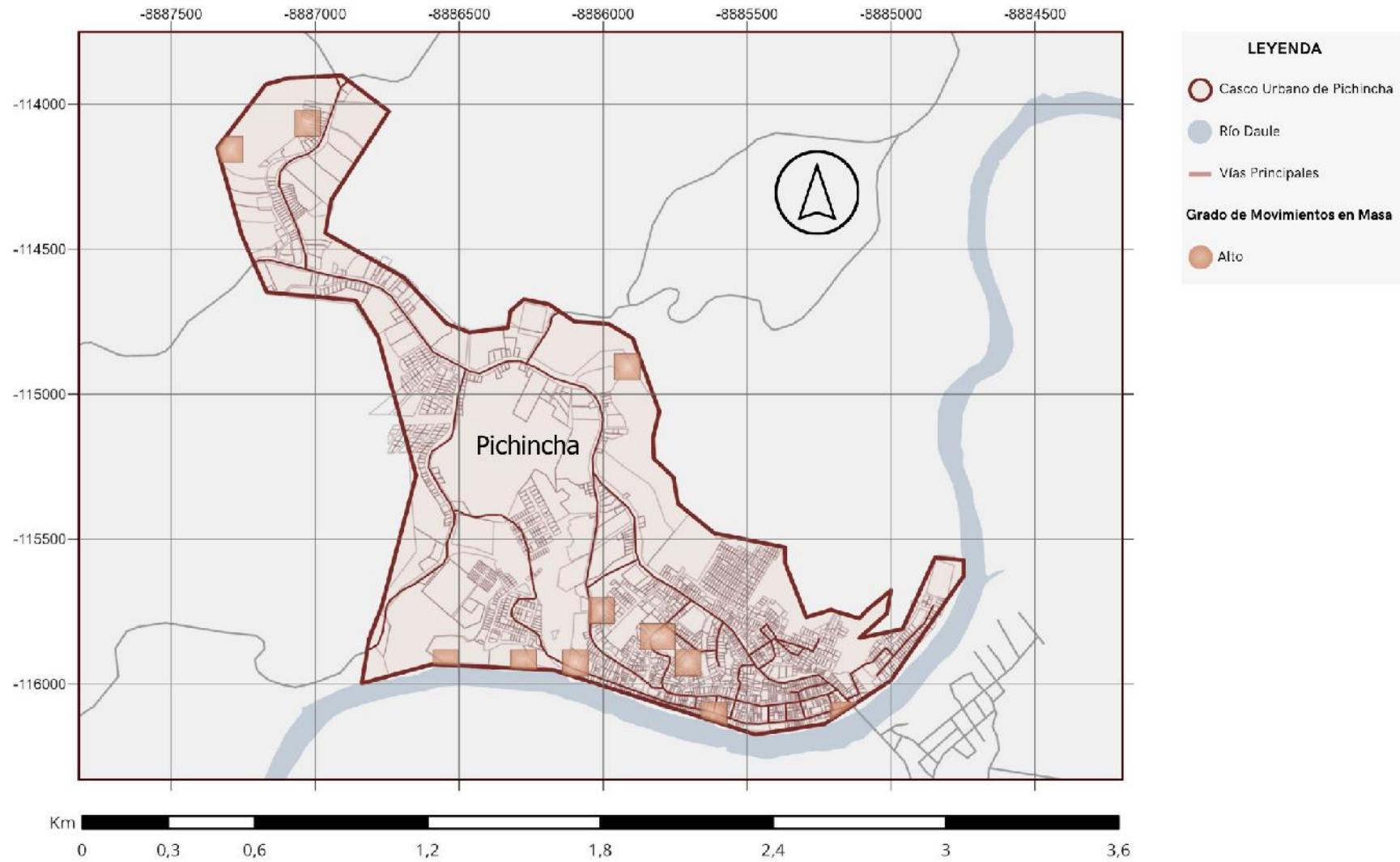
la construcción de viviendas en zonas peligrosas, lo que aumenta la exposición a desastres y la fragilidad de la infraestructura urbana.

Figura 36
Matriz de Riesgos.

	IMPACTO BAJO	IMPACTO MEDIO	IMPACTO ALTO
PROBABILIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> Manejo inadecuado de desechos sólidos 	<ul style="list-style-type: none"> Afectación de cultivos por exceso de lluvias Deterioro de vías 	<ul style="list-style-type: none"> Deslizamientos de tierra Crecida de ríos Incendios forestales
PROBABILIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> Presencia de plagas agrícolas 	<ul style="list-style-type: none"> Pérdida moderada de biodiversidad Erosión del suelo 	<ul style="list-style-type: none"> Inundaciones puntuales en zonas bajas
PROBABILIDAD BAJA	<ul style="list-style-type: none"> Contaminación por ruido Fallas menores en infraestructura 	<ul style="list-style-type: none"> Afectaciones por vientos fuertes Sismos leves sin daño 	<ul style="list-style-type: none"> Eventos climáticos extremos (menos comunes)

Nota. Fuente: Elaboración propia a partir de la observación y encuestas realizadas durante la visita de campo.

Figura 37
Mapa de Sismos.



Nota. Fuente:Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

El estudio de estas amenazas indica la necesidad de fortalecer los planes de prevención y las normas de construcción en áreas de riesgo, priorizando la protección de la población y la reducción de daños potenciales. La articulación entre gestión municipal, educación comunitaria y obras de mitigación se torna indispensable para mejorar la resiliencia ante sismos y otros fenómenos asociados a movimientos de masa.

El mapa de inundaciones evidencia una distribución diferenciada de la susceptibilidad dentro del casco urbano, reflejando los sectores expuestos y aquellos con menor riesgo (figura 38). Las áreas sin susceptibilidad son escasas y puntuales, mientras que la susceptibilidad baja se concentra principalmente en el sector noroeste del casco urbano. La mayor parte del territorio urbano presenta susceptibilidad media, indicando

que un amplio número de viviendas y servicios se encuentran en zonas con exposición significativa a acumulaciones de agua, especialmente durante temporadas de lluvias intensas o eventos climáticos extremos.

La percepción de la población coincide con la información técnica, ya que el 86,7 % de los encuestados ha experimentado inundaciones, deslaves o sequías que han afectado sus viviendas. Este dato evidencia la vulnerabilidad real de la población frente a fenómenos hidrometeorológicos y la necesidad de fortalecer los sistemas de alerta temprana, drenaje urbano y planificación del uso del suelo para reducir la exposición y los daños.

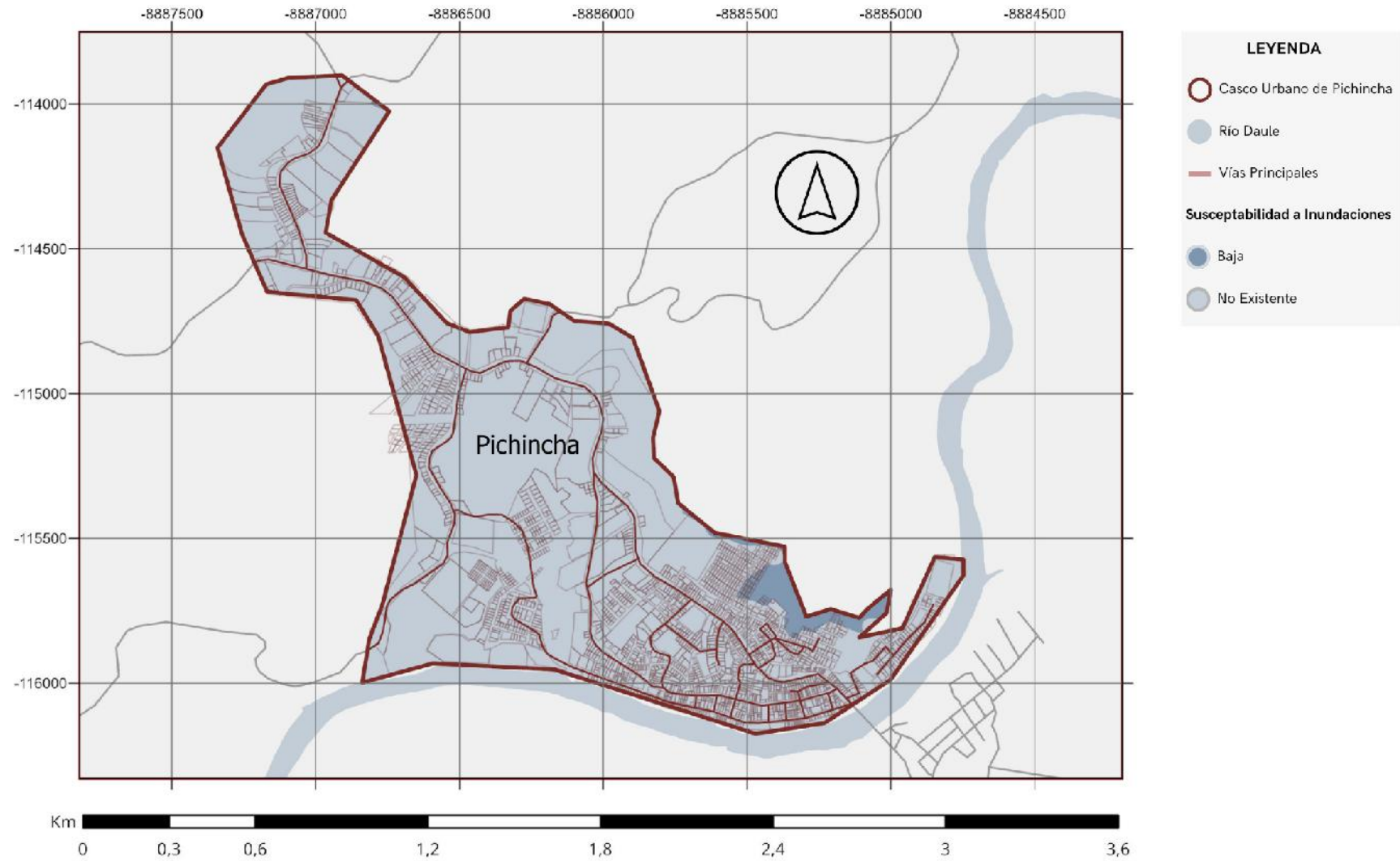
Los sectores ribereños del río Daule concentran los niveles más altos de riesgo, producto de la superposición de la inestabilidad del terreno y la susceptibilidad hídrica. Esta

situación genera un escenario crítico donde la vulnerabilidad técnica y social se amplifica, indicando la necesidad de medidas prioritarias de mitigación, incluyendo obras de contención, reforestación de riberas, control de asentamientos irregulares y educación de la comunidad sobre estrategias preventivas.

Adicionalmente, el 73,3 % de los encuestados percibe un aumento progresivo del calor en los últimos años, lo que genera condiciones ambientales más exigentes que pueden agravar los efectos de eventos extremos. La combinación de exposición hídrica y térmica incrementa la sensación de incomodidad, afecta la habitabilidad y refuerza la importancia de integrar criterios climáticos y de riesgo en la planificación urbana.

El análisis territorial indica que, aunque

Figura 38
Mapa de Inundaciones.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

los sectores cercanos al río requieren atención prioritaria, el resto del casco urbano presenta riesgos moderados pero extendidos. Esto plantea un desafío integral para la gestión municipal, que debe considerar medidas diferenciadas por sector, orientadas a la prevención, reducción del riesgo y adaptación al cambio climático, garantizando la seguridad de la población y la resiliencia del tejido urbano.

3.2. Medio socio-económico

3.2.1. Población: dinámica, migración y actores

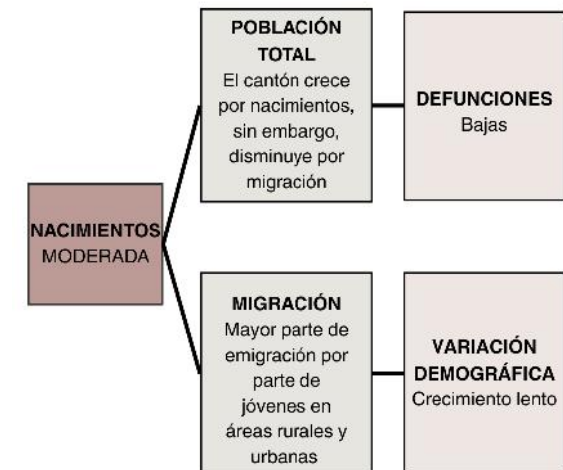
El análisis de la dinámica poblacional muestra que el crecimiento del casco urbano no depende solo de la natalidad, sino también de desplazamientos desde áreas rurales hacia el núcleo urbano, motivados por la búsqueda de servicios y oportunidades (figura 39). La encuesta indica que cerca del 70 % de los habitantes ha residido por largos periodos en el cantón, evidenciando un fuerte arraigo territorial. El flujo migratorio (figura 40), revela una salida neta de población, con aumento notable desde 2016 hasta 2022, asociada a factores socioeconómicos y laborales, mientras que la migración de entrada es mínima.

El mapa de asentamientos (figura 41) muestra que el casco urbano se estructura en torno al río Daule, consolidando áreas habitadas cercanas a la ribera, incluso en zonas de riesgo.

Esta ocupación responde más a la disponibilidad inmediata de suelo que a criterios de planificación, situación respaldada por el 66,7 % de los encuestados, que considera que la falta de planificación ha favorecido

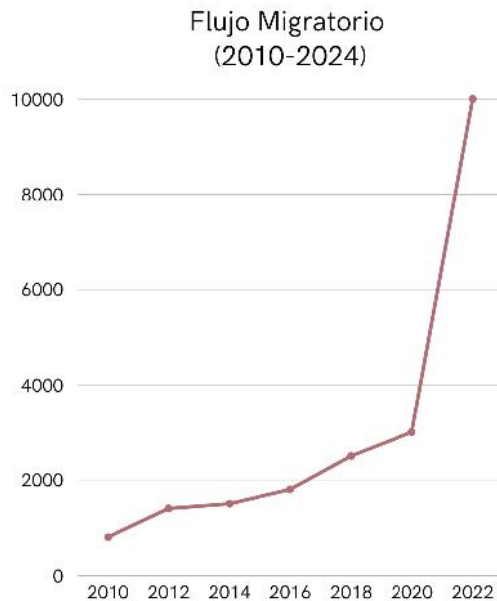
Figura 39

Diagrama de Dinámica Poblacional.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 40
Flujo Migratorio (salidas).



Nota. Fuente:Elaboración propia en base a información del INEC, 2010-2022.

construcciones en lugares peligrosos.

La pirámide poblacional del cantón y del casco urbano (figura 42), evidencia una estructura demográfica predominantemente

joven, con una significativa participación de la población en edad productiva, que alcanza aproximadamente entre el 60 % y 65 %. Este grupo representa la base activa del desarrollo local, aunque las entrevistas y recorridos de campo revelan que gran parte de esta población no reside permanentemente en el casco urbano, sino que se desplaza desde recintos y zonas cercanas por motivos laborales, retornando al final del día.

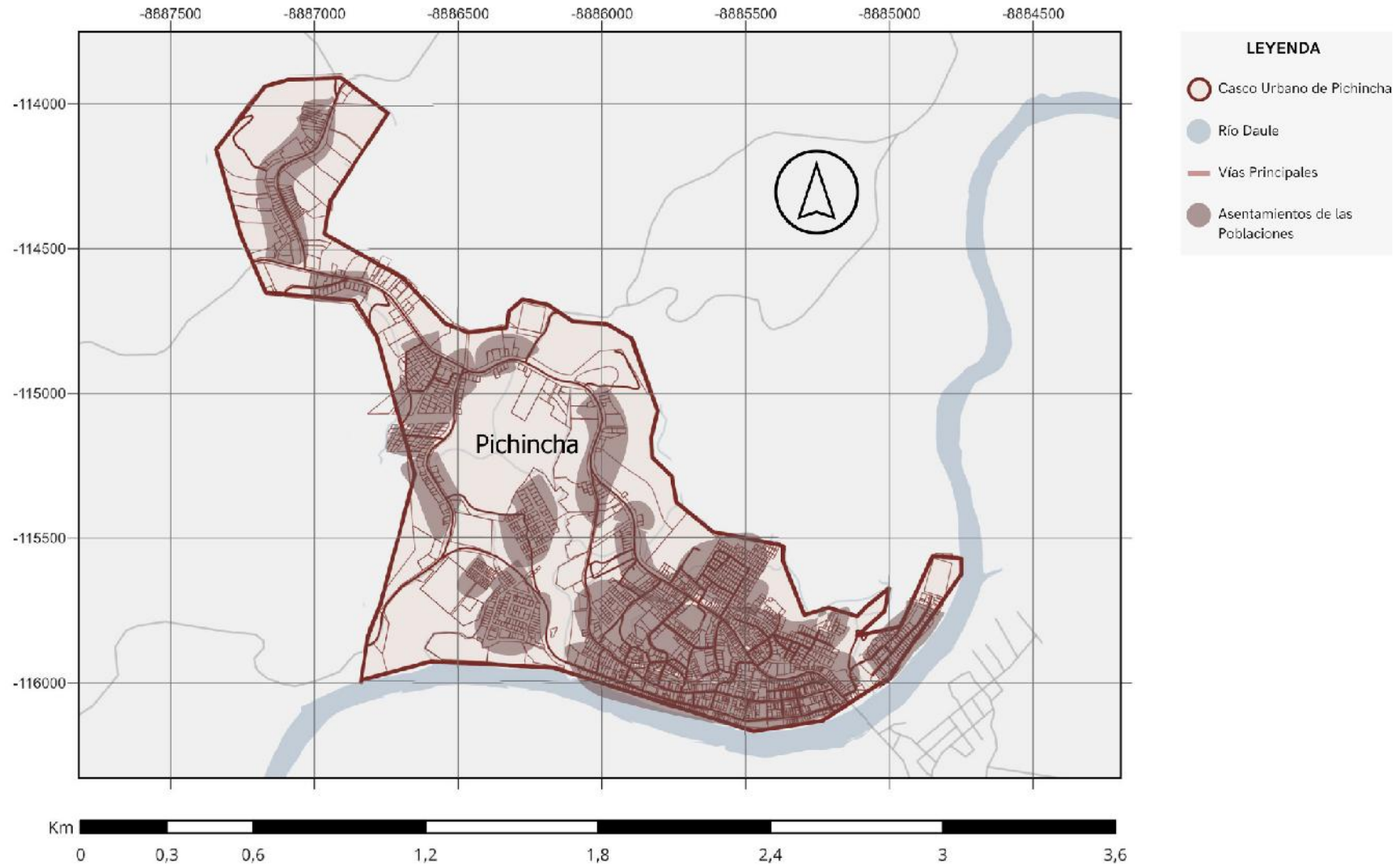
Los datos de la encuesta complementan esta lectura: el 73 % de los encuestados confirma que gran parte de la población en edad productiva se moviliza diariamente hacia el casco urbano, mientras que un 27 % indica que los jóvenes suelen migrar temporalmente fuera del cantón en busca de empleo o educación. Este patrón genera una población de carácter fluctuante, lo que explica la dinámica de ocupación diurna del

casco urbano y el funcionamiento de ciertas áreas más como centros de actividad que como espacios residenciales estables.

El análisis de los adultos mayores muestra que representan entre el 20 % y 25 % de la población, evidenciando procesos de envejecimiento progresivo en sectores específicos. La percepción ciudadana indica que este grupo requiere atención en servicios de salud, movilidad y espacios de recreación adaptados, lo que refuerza la necesidad de estrategias de planificación que consideren la diversidad etaria y la protección de grupos vulnerables frente a riesgos.

La estructura poblacional, integrada con la información sobre migración y asentamientos, confirma que los procesos de ocupación del territorio están condicionados tanto por factores físicos, como la proximidad al río Daule y la topografía, como por di-

Figura 41
Mapa de Asentamientos.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

námicas sociales y económicas. La encuesta muestra que el 60 % de los residentes considera que el cantón no está preparado para responder ante desastres naturales, mientras que el 66,7 % señala que la planificación urbana insuficiente ha facilitado asentamientos en lugares peligrosos.

Esta realidad plantea la necesidad de políticas integradas que vinculen gestión del riesgo, planificación territorial y fortalecimiento de la cohesión social. La combinación de datos demográficos, flujos migratorios y percepciones ciudadanas evidencia que la permanencia poblacional depende de factores de seguridad, infraestructura y oportunidades económicas, subrayando la importancia de diseñar estrategias que incentiven la residencia estable, mejoren la resiliencia urbana y fomenten un desarrollo equilibrado y seguro del cantón.

3.2.2. Educación, salud y servicios

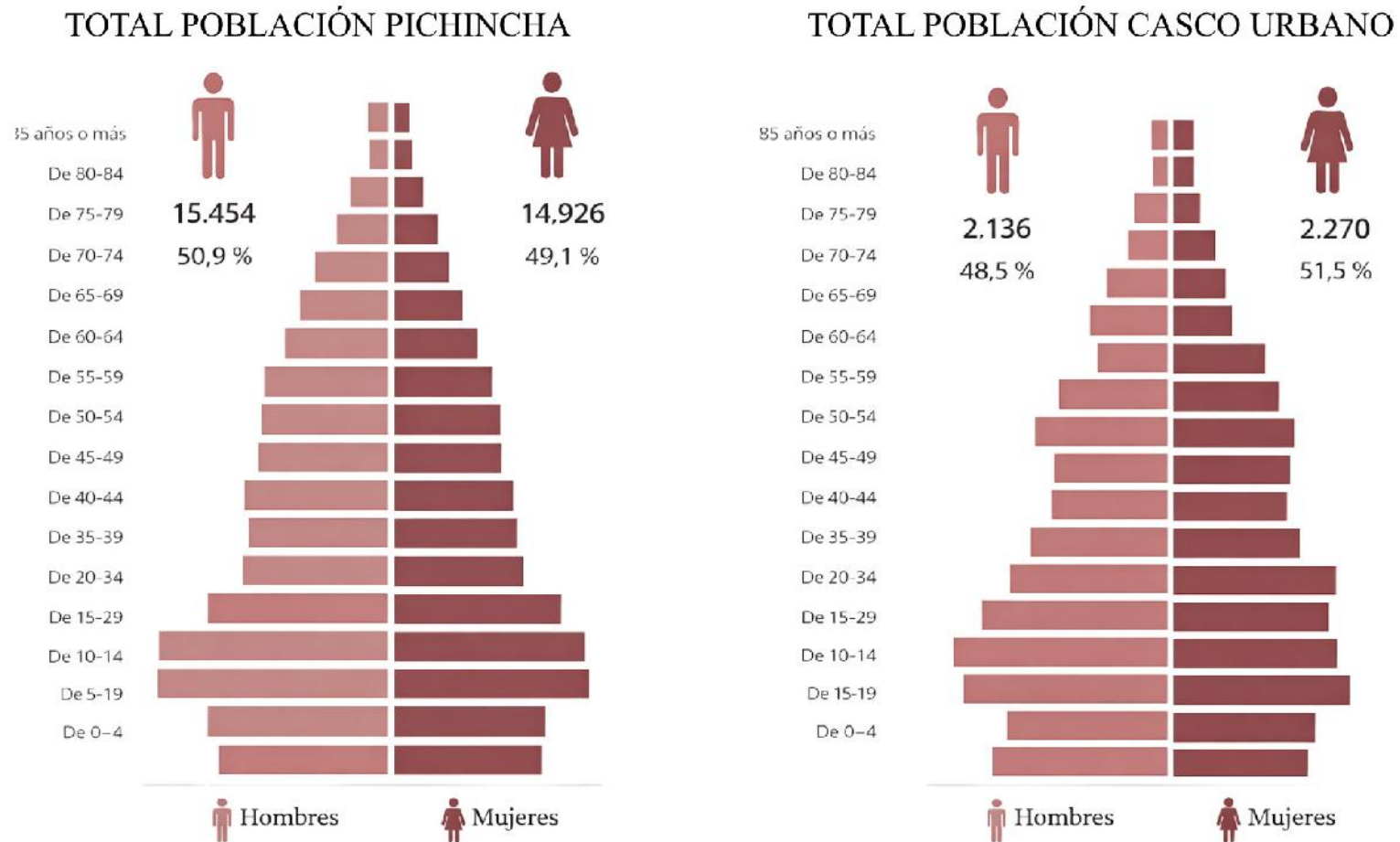
El análisis del acceso a los servicios básicos en el cantón Pichincha y sus parroquias (figura 43), revela importantes desigualdades en la cobertura de agua potable, electricidad, alcantarillado y recolección de basura. La electricidad es el servicio con mayor cobertura, superando el 80 % en todas las parroquias, mientras que el acceso a agua potable presenta variaciones significativas, con mayor presencia en la parroquia Pichincha y niveles considerablemente menores en Barraganete. Esta condición se relaciona con la percepción ciudadana, ya que el 66,7 % de los encuestados considera que la falta de planificación ha incidido en la ocupación de zonas con limitaciones de servicios.

El alcantarillado es el servicio con menor cobertura en todo el cantón, con valores que apenas alcanzan 13,5 % en la parroquia Pichincha y porcentajes marginales en Ba-

rraganete y San Sebastián. Esta carencia refleja déficits estructurales en la red de saneamiento y se vincula con las condiciones habitacionales reportadas en la encuesta, donde una proporción significativa de la población manifestó haber enfrentado problemas asociados a inundaciones o afectaciones en sus viviendas, evidenciando la relación entre infraestructura deficiente y vulnerabilidad cotidiana.

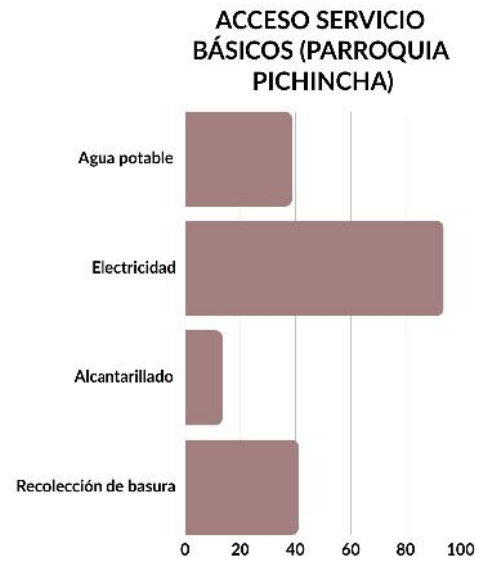
La recolección de basura también presenta contrastes entre parroquias, con mayor cobertura en San Sebastián y Pichincha, mientras que Barraganete registra valores notablemente menores. A escala cantonal, menos de la mitad de la población cuenta con este servicio, lo que evidencia desafíos en la gestión de residuos sólidos y la necesidad de mejorar la planificación de los servicios públicos para garantizar condiciones

Figura 42
Pirámide Poblacional.



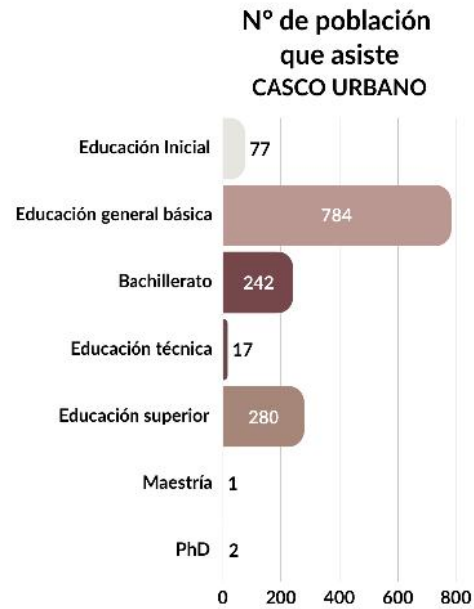
Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 43
Cobertura de Servicios Básicos.



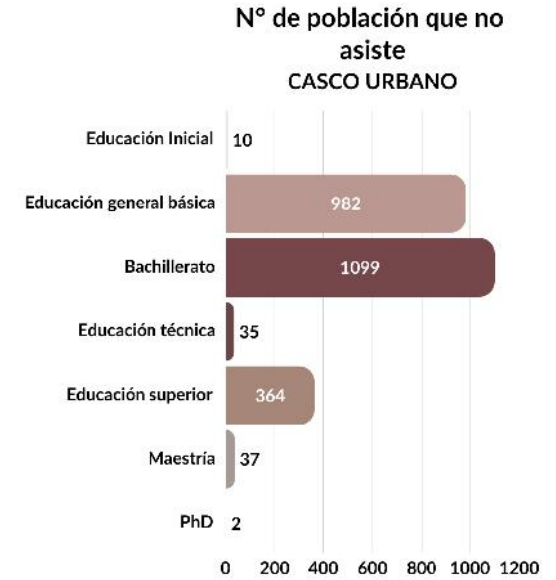
Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 44
Indicadores Educativos I.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 45
Indicadores Educativos II.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

más equitativas en todo el territorio.

El nivel de instrucción (figura 44), muestra que la educación general básica concentra el mayor número de habitantes que asisten al sistema educativo, lo que refleja una estructura demográfica con fuerte presencia de población infantil y adolescente. Esta condición confirma el rol del casco urbano como centro de servicios educativos. Sin embargo, los datos de la encuesta evidencian que una parte importante de la población en edad productiva se vincula a actividades comerciales y de servicios de carácter informal o de baja especialización, lo que limita la continuidad educativa en niveles superiores.

Al observar la población que no asiste al sistema educativo (figura 45) se identifica nuevamente un predominio de los niveles de educación general básica y bachillera-

to, lo que sugiere procesos de deserción o interrupción educativa asociados a factores socioeconómicos. Esta situación se relaciona con la dinámica migratoria y laboral del cantón, donde la búsqueda de ingresos tempranos o la salida hacia otros territorios condiciona la continuidad de los estudios.

Los niveles de educación técnica, superior y de posgrado presentan una participación reducida, lo que evidencia una baja especialización académica en el casco urbano. Esta condición incide en la estructura productiva local, dominada por actividades comerciales y de servicios, y se vincula con las percepciones recogidas en la encuesta, donde se identifica una base poblacional activa pero con limitadas oportunidades de formación técnica o profesional dentro del propio territorio.

3.2.3. Sectores productivos

El diagrama de empleos del cantón (Figura 48) muestra que la economía local se concentra principalmente en comercio y servicios, con la agricultura como actividad tradicional de menor peso dentro del casco urbano. Esta distribución refleja un modelo económico basado en microempresas, trabajo independiente y comercio minorista, orientado a satisfacer las necesidades diarias de la población urbana y de zonas rurales cercanas, generando empleo mayoritariamente informal y con escasa seguridad laboral. La concentración en estos sectores evidencia la limitada diversificación del territorio, donde la industria y el turismo ocupan espacios marginales y no constituyen motores significativos de desarrollo económico.

La agricultura mantiene relevancia, principalmente en áreas periféricas y rurales, garantizando sustento familiar y suministro

de productos locales. Sin embargo, dentro del núcleo urbano su presencia es reducida frente a la fuerza del comercio, que dinamiza la economía con tiendas, pequeños negocios y servicios cotidianos. Este patrón refleja la transformación histórica del cantón hacia actividades de servicio y comercio, relegando a la agricultura a un rol complementario y mostrando la dependencia del sistema urbano respecto a microemprendimientos y economía de baja escala.

La escasa participación de la industria, limitada a talleres pequeños o procesos productivos reducidos, evidencia la ausencia de estructuras de producción con valor agregado, mientras que el turismo, pese al potencial paisajístico y cultural, no se consolida como actividad significativa, lo que indica una oportunidad de diversificación económica no aprovechada. Esta situación

resalta la necesidad de estrategias de desarrollo territorial que fortalezcan la inversión, infraestructura y articulación de sectores productivos, promoviendo estabilidad laboral y generación de ingresos más amplios para la población local.

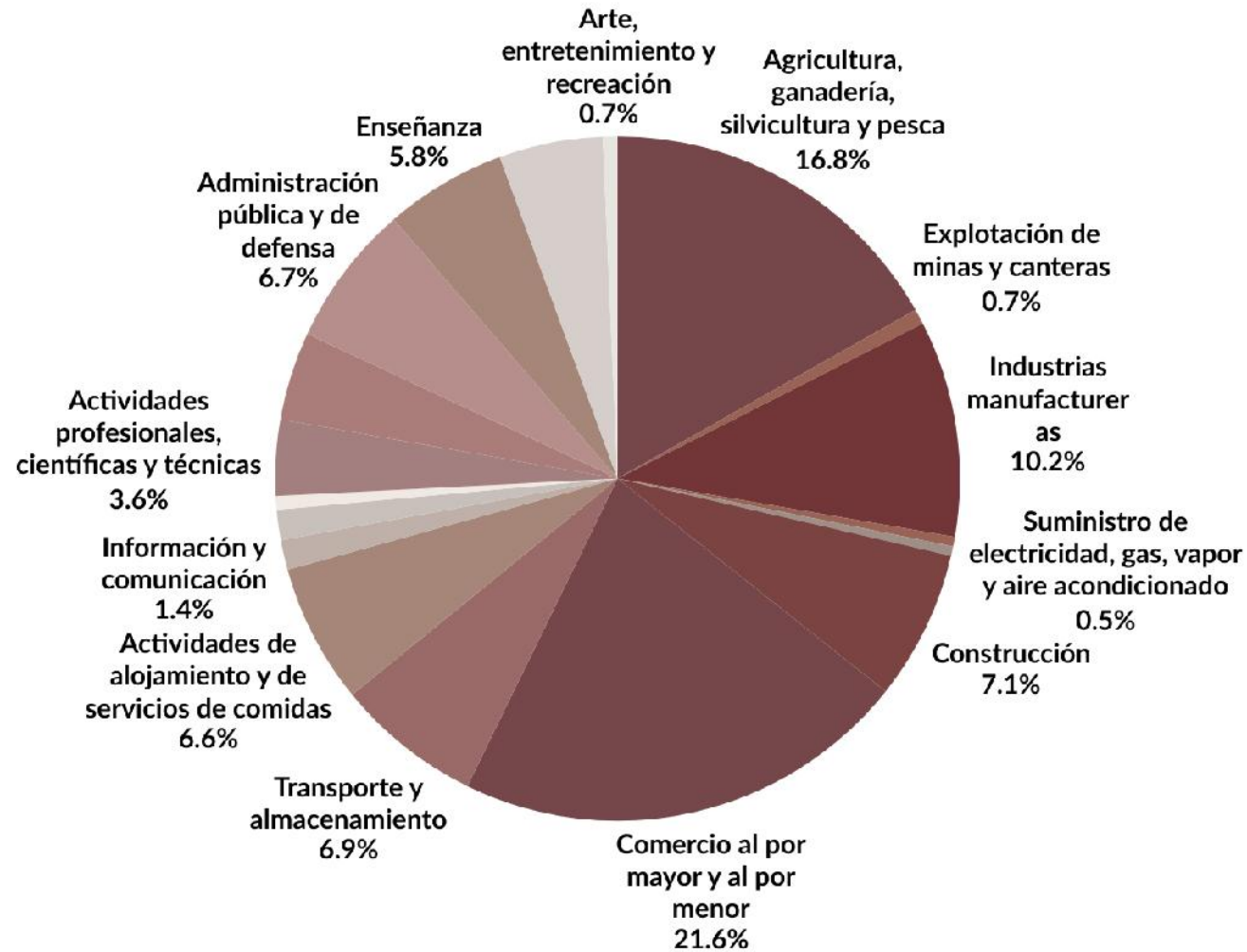
El análisis de estas estructuras productivas se complementa con los resultados de la encuesta, donde cerca del 60 % de los habitantes indicó obtener ingresos de comercio, servicios o trabajos independientes, mientras que el 20–25 % mantiene vinculación con la agricultura. Adicionalmente, las entrevistas de campo mostraron que gran parte de la población económicamente activa se desplaza diariamente desde recintos periféricos, consolidando al casco urbano como centro de actividad laboral, especialmente en comercio y servicios, más que como área de residencia estable para quie-

nes ejercen estas funciones.

La combinación de la concentración en comercio y servicios, junto con el flujo diario de trabajadores desde zonas cercanas, evidencia un patrón económico urbano caracterizado por la flexibilidad laboral, predominio de microemprendimientos y dependencia de sectores de baja especialización, limitando la generación de valor agregado y reflejando la necesidad de planificación estratégica para diversificar la economía local y aumentar la resiliencia del tejido productivo.

La tabla 3 de actividades productivas del casco urbano confirma que la mayoría de la población ocupada se concentra en comercio y servicios, mientras que la agricultura, aunque presente, tiene una participación secundaria y los sectores industrial y turístico permanecen marginales. Esta distribución refleja un tejido económico urbano poco di-

Figura 46
Sectores productivos.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

versificado, con predominio de microempresas y empleo informal, lo que limita la generación de ingresos estables y oportunidades de especialización para los habitantes del núcleo urbano.

El comercio se consolida como la actividad principal, con predominio de tiendas familiares, negocios pequeños y comercios minoristas que abastecen a la población local y a quienes provienen de zonas aledañas, generando un flujo diario significativo de trabajadores. Esta dinámica configura al casco urbano como un centro de consumo y servicios, más que como espacio de residencia para la población económicamente activa, y evidencia la dependencia de la economía urbana respecto a microemprendimientos y actividades de baja escala.

Los servicios, vinculados a transporte, educación, salud y actividades administrati-

vas, complementan la economía local, ofreciendo empleo que responde directamente a la demanda de la población residente y de la fuerza laboral flotante. La concentración en servicios básicos refleja la ausencia de industrias que agreguen valor y fortalezca la economía urbana, mientras que el turismo aún no se consolida pese al potencial natural y cultural del territorio, indicando una oportunidad de desarrollo económico diversificado. La agricultura urbana se limita principalmente a áreas periféricas o con menor densidad de asentamientos, cumpliendo un rol complementario para la subsistencia familiar y suministro local. Este patrón evidencia la necesidad de planificación territorial que vincule los distintos usos productivos con las características físicas del territorio, la disponibilidad de suelo y las condiciones sociales, evitando la expansión desordena-

da hacia áreas vulnerables y garantizando la compatibilidad entre actividad económica y seguridad urbana.

Los datos de la encuesta refuerzan este panorama: un 60 % de los encuestados obtiene ingresos de comercio, servicios o trabajos independientes, mientras que un 20–25 % se dedica a la agricultura. Además, se evidenció que parte de la población laboralmente activa proviene de recintos cercanos y se desplaza diariamente al casco urbano, consolidando la función del núcleo urbano como centro económico y de servicios, pero con una base poblacional residencial inestable y limitada, lo que resalta la importancia de políticas orientadas a diversificación económica, fortalecimiento de empleos formales y generación de oportunidades para la permanencia poblacional en el territorio.

Tabla 3
Actividades productivas.

Actividad productiva	Actividad	N° de empresas	Superficie cultivada
Comercio al por mayor y menor	Venta de bienes y servicios	Alta concentración de locales comerciales	No aplica
Servicio de alojamiento y comida	Restaurantes, hostales, comedores	Presencia media	No aplica
Construcción	Obras civiles y edificaciones	Presencia media	No aplica
Actividades administrativas y de apoyo	Oficina, servicios varios	Presencia baja-media	No aplica
Actividades financieras y de seguros	Bancos, cooperativas	Presencia baja	No aplica
Actividades agrícolas	producción a pequeña escala	Presencia baja	Mínima

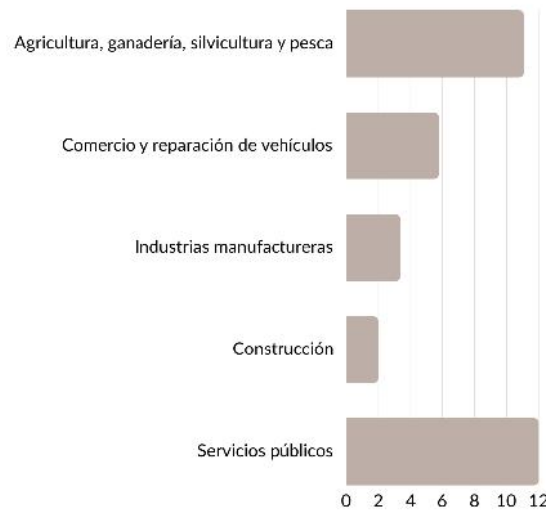
Nota. Fuente: Elaboración propia a partir de la observación y encuestas realizadas durante la visita de campo.

3.2.4. Empleo y economía local

Respecto a la economía local, se evidencia que el 42,6 % de la población es económicamente activa, con predominio de actividades agrícolas, ganaderas y de servicios públicos (figura 47). La agricultura y la ganadería constituyen la base económica principal del cantón, seguidas por el comercio y los servicios, mientras que la industria presenta participación limitada.

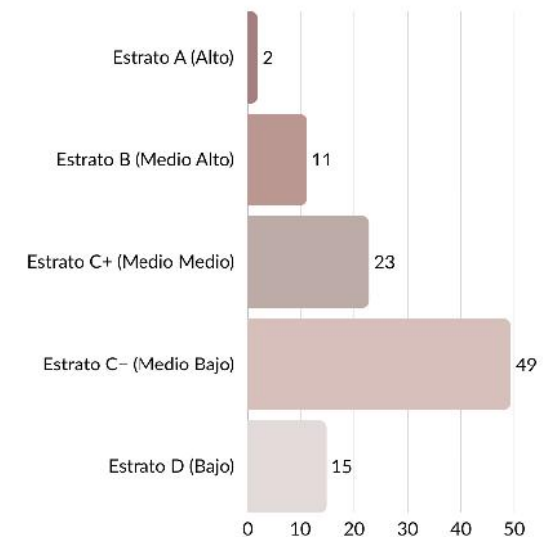
La encuesta muestra que aproximadamente el 60 % de los encuestados obtiene ingresos de comercio, servicios o trabajos independientes, mientras que un 20-25 % mantiene vinculación con actividades agrícolas. Este patrón evidencia la dependencia de actividades tradicionales y de pequeña escala, donde predominan empleos informales y autónomos, con limitada formalización y escasa generación de ingresos estables.

Figura 47
Población Económicamente Activa.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 48
Estratos socioeconómicos.

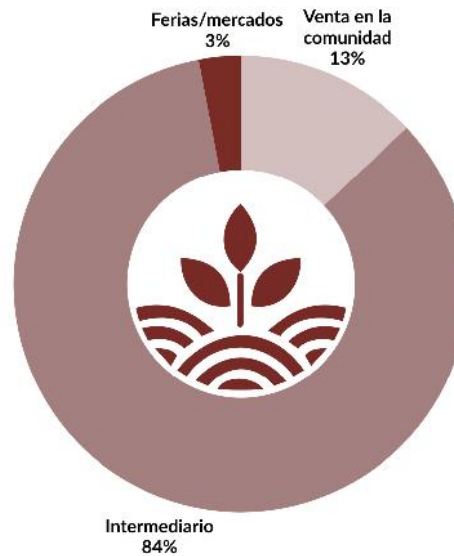


Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

En cuanto a los estratos socioeconómicos, la mayoría pertenece al estrato C, de nivel medio-bajo, mientras que los estratos altos representan la proporción menor (figura 48). Esta distribución evidencia desigualdades económicas que se reflejan en la percepción ciudadana: el 68 % de los encuestados considera que sus ingresos son inestables y que las oportunidades de empleo formal son limitadas. Estas condiciones impactan la capacidad de inversión en vivienda, educación y servicios, consolidando la vulnerabilidad socioeconómica del cantón.

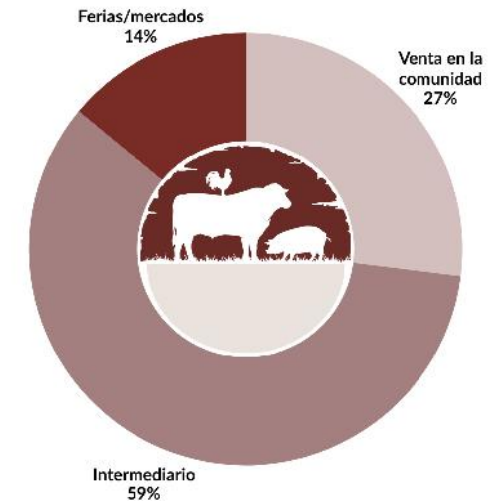
Los canales de comercialización presentan diferencias según la actividad productiva. En el sector agrícola predominan intermediarios, reduciendo contacto con el consumidor final y limitando los márgenes de ganancia (figura 49), mientras que en el

Figura 49
Canales de Comercialización Agrícola.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 50
Canales de Comercialización Pecuaria.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

sector pecuario (figura 50), se observa mayor participación de ventas directas en la comunidad y mercados locales.

La encuesta indica que un 72 % de los habitantes percibe que los intermediarios afectan sus ingresos, pero valoran la cercanía a mercados locales como oportunidad para fortalecer la economía familiar. Esta lectura evidencia la necesidad de estrategias que integren producción, comercialización directa y desarrollo local, fomentando una economía más sostenible y vinculada al territorio.

El mapa de centros económicos evidencia que el casco urbano concentra la mayoría de las actividades comerciales, incluyendo comercios variados y comercios informales, principalmente alrededor de la vía principal E30 (figura 51). La concentración de actividades en esta arteria vial refleja la influencia

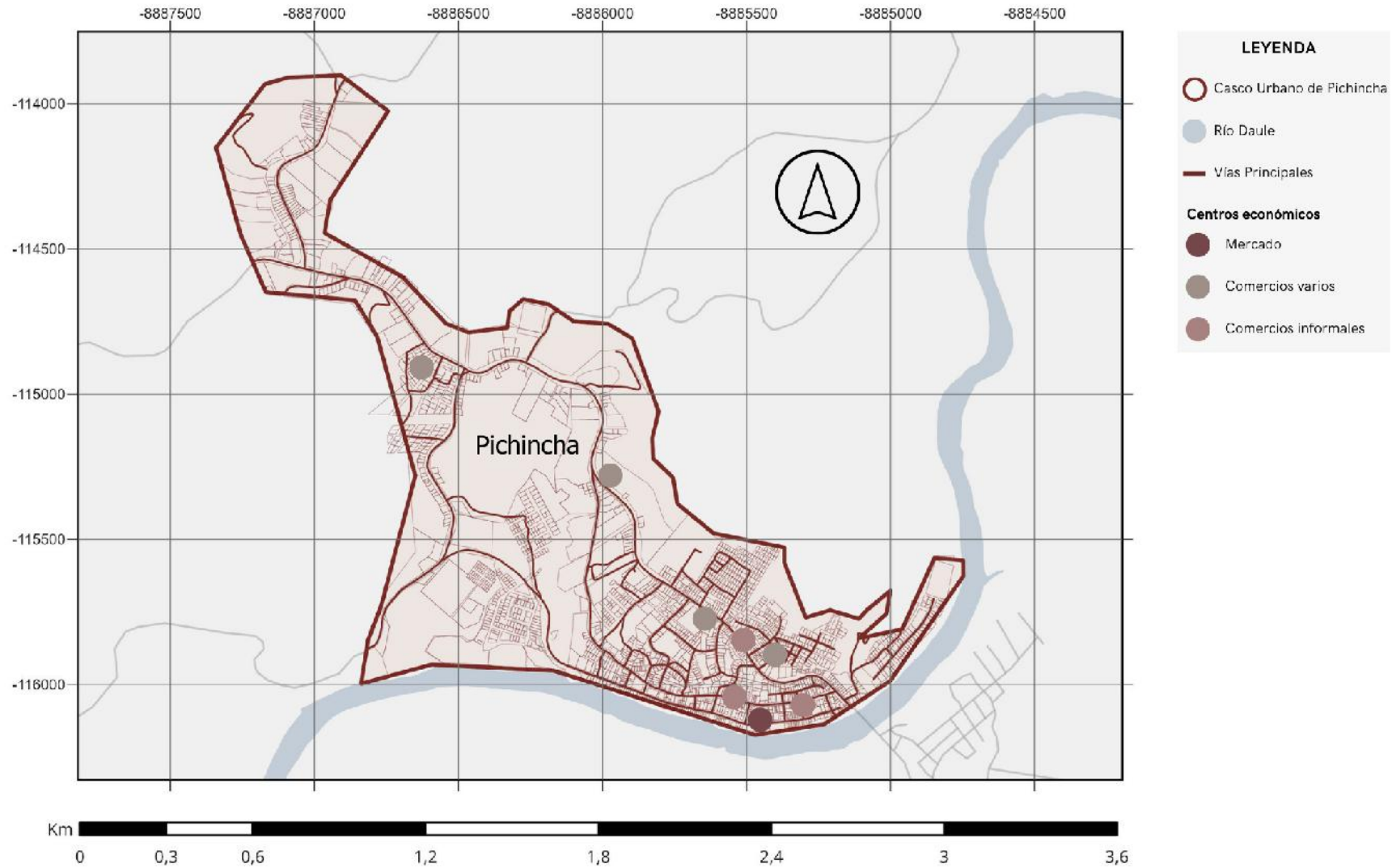
de la infraestructura sobre la ubicación de los negocios y facilita la conexión entre productores, comerciantes y consumidores. La encuesta indica que el 60 % de los encuestados trabaja o comercia en zonas cercanas a esta vía, reforzando la función del casco urbano como núcleo económico y de servicios.

Se observa que los comercios dispersos incluyen tiendas, talleres, servicios básicos y pequeños negocios familiares que atienden tanto a residentes del casco urbano como a habitantes de recintos periféricos. La encuesta señala que el 55 % de los comerciantes proviene de zonas cercanas y se desplaza diariamente, generando una dinámica laboral fluctuante que evidencia cómo el cantón funciona más como un centro de comercio y servicios que como un área industrial o turística consolidada.

El mercado central constituye un nodo estratégico dentro de esta red, concentrando ventas mayoristas y minoristas de productos agrícolas, alimentos procesados y artículos de primera necesidad. Su ubicación próxima a la E30 facilita logística, transporte y abastecimiento, permitiendo a productores locales vender directamente al consumidor final. La encuesta resalta que un 68 % de los encuestados visita el mercado central de manera regular para aprovisionamiento familiar, demostrando su papel clave en la vida económica local.

La dispersión de comercios y la ubicación del mercado central alrededor de la vía principal reflejan un patrón histórico de ocupación del suelo, donde la infraestructura vial guía la densificación de la actividad económica. Esto genera ventajas en accesibilidad y visibilidad para los comerciantes,

Figura 51
Mapa de Centros Económicos.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

aunque también plantea retos para planificación urbana, movilidad y regulación del comercio informal, temas que el 62 % de la población considera importantes para mejorar la eficiencia del casco urbano.

La lectura integrada del mapa confirma que el casco urbano funciona como núcleo de intercambio multifuncional, donde comercios informales, tiendas dispersas y el mercado central interactúan alrededor de la E30. Los datos de la encuesta complementan esta interpretación, ya que un 70 % de los habitantes percibe que la economía depende de esta vía y que las oportunidades laborales y comerciales se concentran en su recorrido. Esto evidencia la necesidad de fortalecer estrategias que articulen producción, comercialización y servicios urbanos, promoviendo eficiencia económica y sostenibilidad territorial.

3.3. Medio sociocultural y patrimonial

3.3.1. Patrimonio material e inmaterial

La identificación del patrimonio en el casco urbano del cantón Pichincha, veáse la tabla 4, se llevó a cabo a partir de la observación directa y el reconocimiento de bienes con valor histórico, social, cultural y simbólico para la comunidad, sin considerar únicamente su condición de declaratoria oficial. Este enfoque permitió una visión integral del patrimonio existente, incorporando elementos que mantienen un significado activo en la vida cotidiana del cantón.

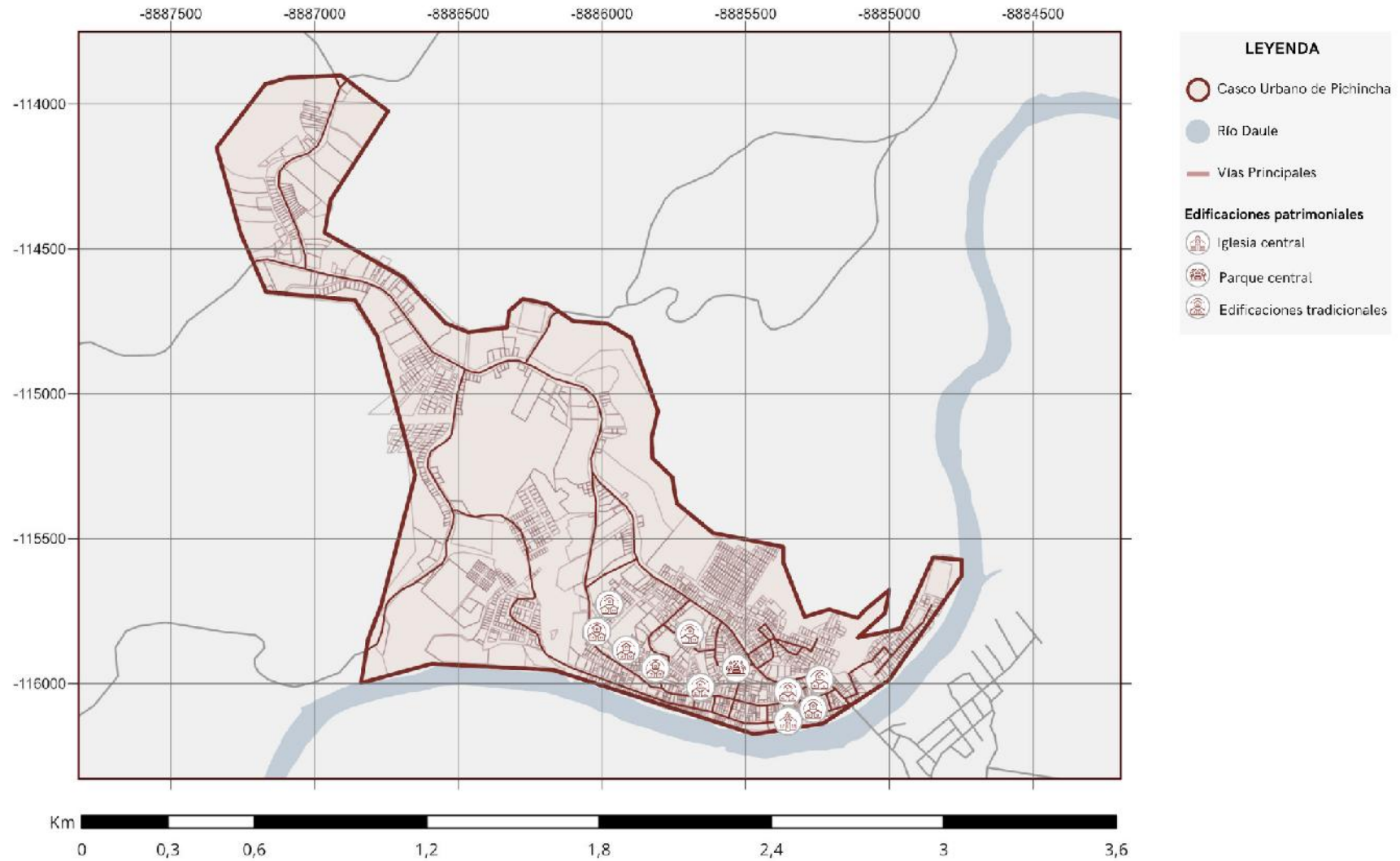
El proceso de levantamiento contempló bienes de carácter arquitectónico, urbano e inmaterial, los cuales se encuentran estrechamente vinculados a la configuración espacial y a las prácticas sociales del casco urbano. Estos elementos constituyen referentes de orientación, identidad y memoria colectiva, reforzando el sentido de pertenencia de la población con su entorno cons-

truido y sus tradiciones.

Dentro del patrimonio arquitectónico y urbano (figura 52), destacan la iglesia y el parque central, espacios que concentran actividades religiosas, cívicas y recreativas, y que funcionan como nodos estructurantes del tejido urbano. Las edificaciones tradicionales representan un componente relevante del patrimonio local, al reflejar características constructivas y tipológicas propias de etapas anteriores del desarrollo urbano. No obstante, estas edificaciones han experimentado procesos de transformación y desgaste físico que han incidido en la pérdida parcial de sus atributos originales.

En relación con el patrimonio inmaterial, las festividades religiosas y cívicas mantienen una vigencia significativa, fortaleciendo la cohesión social y la transmisión de valores culturales entre generaciones.

Figura 52
Mapa de Sitios Patrimoniales.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Tabla 4
Bienes Patrimoniales

CLASE	CÓDIGO	DETALLE
DOCUMENTAL	DA-13-11-50-000-09-000154	ARCHIVO DESPACHO PARROQUIAL SAN ANDRÉS
INMATERIAL	IM-13-11-50-000-08-000155	ELEMENTOS UTILITARIOS DE BARRO-PICHINCHA, MANABÍ
INMATERIAL	IM-13-11-50-000-08-000295	FIESTAS PATRONALES DE SAN ANDRÉS-PICHINCHA, MANABÍ
INMATERIAL	IM-13-11-50-000-08-000153	ELABORACIÓN DE LA PANFI A FN TRAPICHF-PICHINCHA, MANABÍ
INMUEBLE	BI-13-11-50-000-000001	PUENTE VELASCO IBARRA

Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del PDOT Pichincha 2023

El estado de conservación de los bienes patrimoniales varía entre bueno y regular, evidenciando la necesidad de implementar acciones diferenciadas de mantenimiento,

recuperación y puesta en valor. A pesar de las afectaciones identificadas, los bienes continúan integrados a la dinámica urbana y cultural, lo que resalta su importancia como activos patrimoniales estratégicos para el desarrollo territorial y la planificación urbana del cantón.

3.3.2 Manifestaciones culturales

El desarrollo turístico de Pichincha se articula también a través de un calendario anual de festividades y celebraciones, que organiza y dinamiza la afluencia de visitantes a lo largo del año. Estas festividades representan no solo momentos de encuentro comunitario, sino también oportunidades para fortalecer la identidad local y fomentar la actividad económica vinculada al turismo.

El 2 de febrero, conmemorando [evento específico, si se conoce], marca el inicio del ciclo festivo del cantón, atrayendo a participantes tanto locales como visitantes externos. Más adelante, la Plantonización, el 13 de mayo, constituye un momento de relevancia cívica y cultural, generando movilización y participación comunitaria en torno a actividades tradicionales.

Las celebraciones religiosas también juegan un papel central en la dinámica turística

del cantón. Las fiestas en honor a San Antonio, el 13 de junio, y las fiestas en honor a San Juan, el 24 de junio, reúnen a numerosos visitantes que participan en procesiones, eventos culturales y actividades recreativas. Durante el mes de julio, las fiestas en honor al Cristo del Consuelo continúan fortaleciendo esta tradición, consolidando a Pichincha como un destino de interés religioso y cultural. Finalmente, las fiestas en honor a San Andrés, el 30 de noviembre, cierran el ciclo festivo anual, destacando la riqueza de la tradición local y su capacidad de atraer flujos turísticos recurrentes.

La distribución temporal de estas festividades evidencia un patrón que permite mantener un flujo constante de visitantes durante todo el año, evitando la concentración exclusiva en un solo periodo y favoreciendo la diversificación de la oferta turística. Esta

programación anual es clave para la planificación de actividades complementarias, la organización de circuitos culturales y la optimización de la infraestructura y servicios turísticos del cantón.

Tabla 5
Calendario de Festividades.

EVENTO	FECHA
Las calendarias	2 de febrero
Cantonización	13 de mayo
Fiesta en honor a San Antonio	13 de junio
Fiesta en honor a San Juan	24 de junio
Fiesta en honor a Cristo del Consuelo	Julio
Fiesta en honor a San Andrés	30 de noviembre

Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información de EcuRed

3.4. Infraestructura urbana

3.4.1. Morfología y perfil urbano

El perfil urbano de la Sección 1 (Figura 53) evidencia un tejido predominantemente de baja altura, compuesto principalmente por edificaciones de uno y dos pisos, donde la relación entre vivienda y espacio abierto es directa y evidente. La topografía del cantón, caracterizada por pendientes y desniveles moderados a pronunciados, condiciona la distribución de las construcciones, generando un patrón disperso y adaptado a las irregularidades del terreno. Esta sección refleja un carácter semi-rural del paisaje urbano, con presencia significativa de vegetación intercalada entre las viviendas y espacios abiertos que mantienen la permeabilidad del suelo y el microclima local.

En contraste, el perfil urbano de la Sección 2 (Figura 54) muestra un tejido ligeramente más consolidado y continuo, con mayor densidad edificatoria y presencia de

actividades comerciales y de servicios en proximidad a las vías principales. Aunque la altura de las construcciones se mantiene baja, se observa una reducción de espacios abiertos y un incremento en la compactación del tejido urbano, lo que evidencia una etapa más avanzada de urbanización y adaptación a la demanda de suelo. La topografía sigue siendo irregular, pero el patrón constructivo se ajusta a los desniveles con edificaciones más alineadas y organizadas, reflejando un proceso de planificación parcial en algunas áreas.

La comparación entre Sección 1 y Sección 2 resalta la coexistencia de distintas etapas de crecimiento urbano, donde las áreas más antiguas conservan un carácter semi-rural con edificaciones bajas y dispersas, mientras que los sectores más recientes muestran densificación y compactación.

La altitud y la topografía accidentada del cantón condicionan la ocupación y la morfología del tejido urbano, evidenciando la necesidad de estrategias diferenciadas de ordenamiento y gestión del riesgo según la localización y las características físicas de cada sector.

El mapa de morfología urbana (Figura 55) permite identificar una diversidad de polígonos morfológicos que reflejan la heterogeneidad del casco urbano del cantón Pichincha. Los polígonos orgánicos e irregulares predominan en cantidad, principalmente en los sectores antiguos y consolidados, mostrando un desarrollo espontáneo y poco planificado. Estos sectores evidencian un crecimiento adaptativo al relieve y a la infraestructura existente, donde las manzanas y vías se ajustan de manera irregular a las condiciones del terreno y la cercanía al río

Daule.

En contraste, los polígonos longitudinales irregulares se concentran hacia los bordes urbanos, asociados a expansiones recientes y vinculadas a la infraestructura vial y a la disponibilidad de suelo. Estas tramas reflejan un intento de planificación parcial, donde la orientación de las calles y lotes responde a la conectividad y accesibilidad más que a criterios de diseño urbano formal.

Los polígonos trapezoidales e irregulares son los menos representativos en el territorio, localizándose de manera puntual y generalmente asociados a espacios de transición o a intervenciones urbanas planificadas en sectores de menor densidad. La distribución de estos polígonos evidencia que la planificación formal ha sido limitada y se ha concentrado en pequeñas zonas del casco urbano, sin afectar la tendencia general de

crecimiento espontáneo.

El análisis de la morfología urbana muestra que la ocupación del territorio combina patrones históricos con expansiones recientes, generando un tejido heterogéneo que requiere estrategias diferenciadas de orde-

Figura 53

Perfil Urbano Sección 1.



Nota. Fuente: Elaboración Propia.

Figura 54

Perfil Urbano Sección 2.



Nota. Fuente: Elaboración Propia.

namiento. La predominancia de formas orgánicas e irregulares indica un crecimiento adaptativo pero con vulnerabilidades en términos de conectividad, accesibilidad y gestión del riesgo, especialmente en zonas cercanas al río y con topografía accidentada.

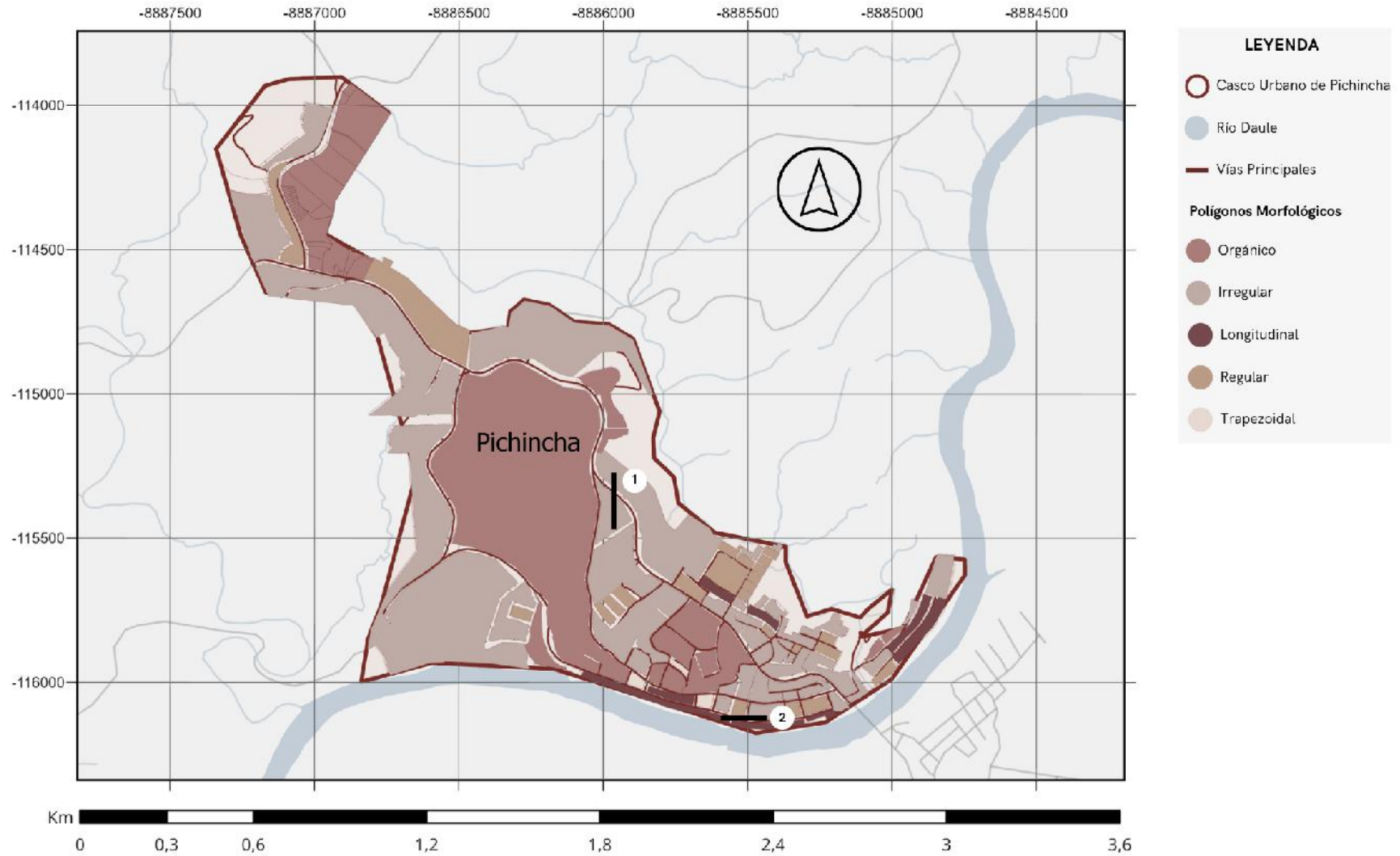
En términos de planificación, esta diversidad morfológica evidencia la necesidad de políticas que integren la consolidación de áreas densas, la protección de zonas semi-rurales y la regulación de expansiones futuras, considerando la relación entre altitud, topografía y riesgo ambiental. La lectura conjunta del mapa y los perfiles urbanos permite identificar oportunidades para mejorar la cohesión urbana y orientar el crecimiento hacia patrones más sostenibles y resilientes.

3.4.1. Preexistencias

El análisis de llenos y vacíos permite comprender la estructura morfológica del casco urbano del cantón Pichincha a partir de la distribución de áreas edificadas y espacios no construidos, evidenciando patrones de consolidación y expansión urbana. Las zonas llenas se concentran en el núcleo del casco urbano y alrededor de la ruta E30, coincidiendo con áreas de alta densidad poblacional y de actividad económica (figura 56). Estos sectores reflejan un crecimiento progresivo basado en la ocupación histórica y la disponibilidad de servicios, mostrando un patrón urbano compacto y consolidado que facilita el acceso a comercio y equipamientos.

Por el contrario, las zonas vacías se encuentran principalmente hacia el oeste y en los bordes de expansión reciente. Muchas de estas áreas presentan topografía acci-

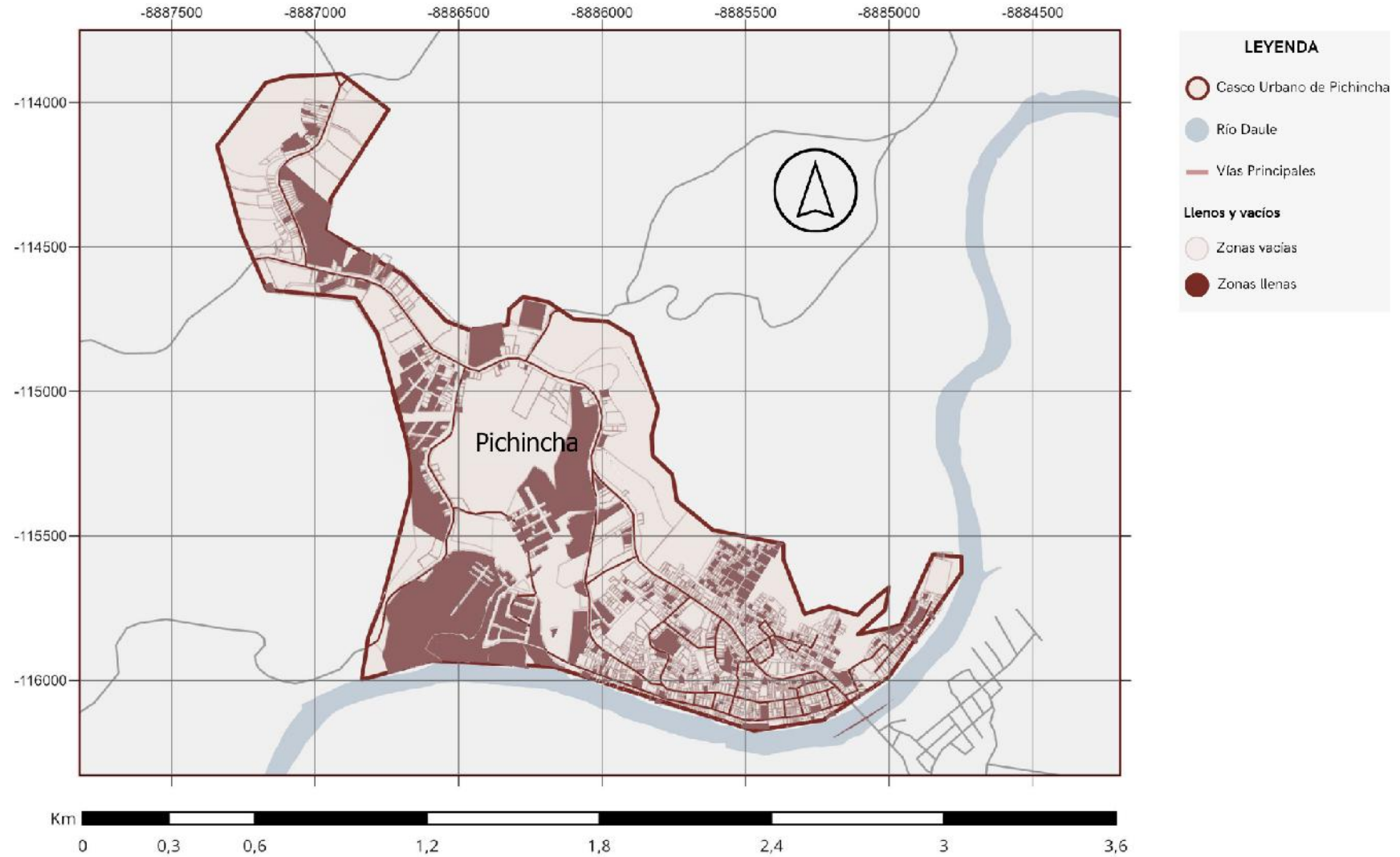
Figura 55
Mapa de Morfología.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 56

Mapa de Llenos y vacíos.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

dentada, con pendientes y terrenos irregulares que limitan la construcción, mientras que otras permanecen vacantes debido a la reciente incorporación al área urbana, lo que refleja la dinámica de crecimiento disperso y gradual del cantón. La dispersión de vacíos también evidencia áreas con potencial de expansión futura, donde es posible planificar densificación y proyectos de infraestructura que optimicen el uso del suelo.

La relación entre vacíos y llenos evidencia un tejido urbano heterogéneo, con alta densidad en el centro y baja densidad en los bordes. Esta heterogeneidad refleja la coexistencia de sectores históricamente consolidados con áreas de expansión reciente, condicionadas por la topografía y la disponibilidad de suelo, lo que genera oportunidades de planificación para reducir discontinuidades en la estructura urbana y

favorecer conectividad y accesibilidad.

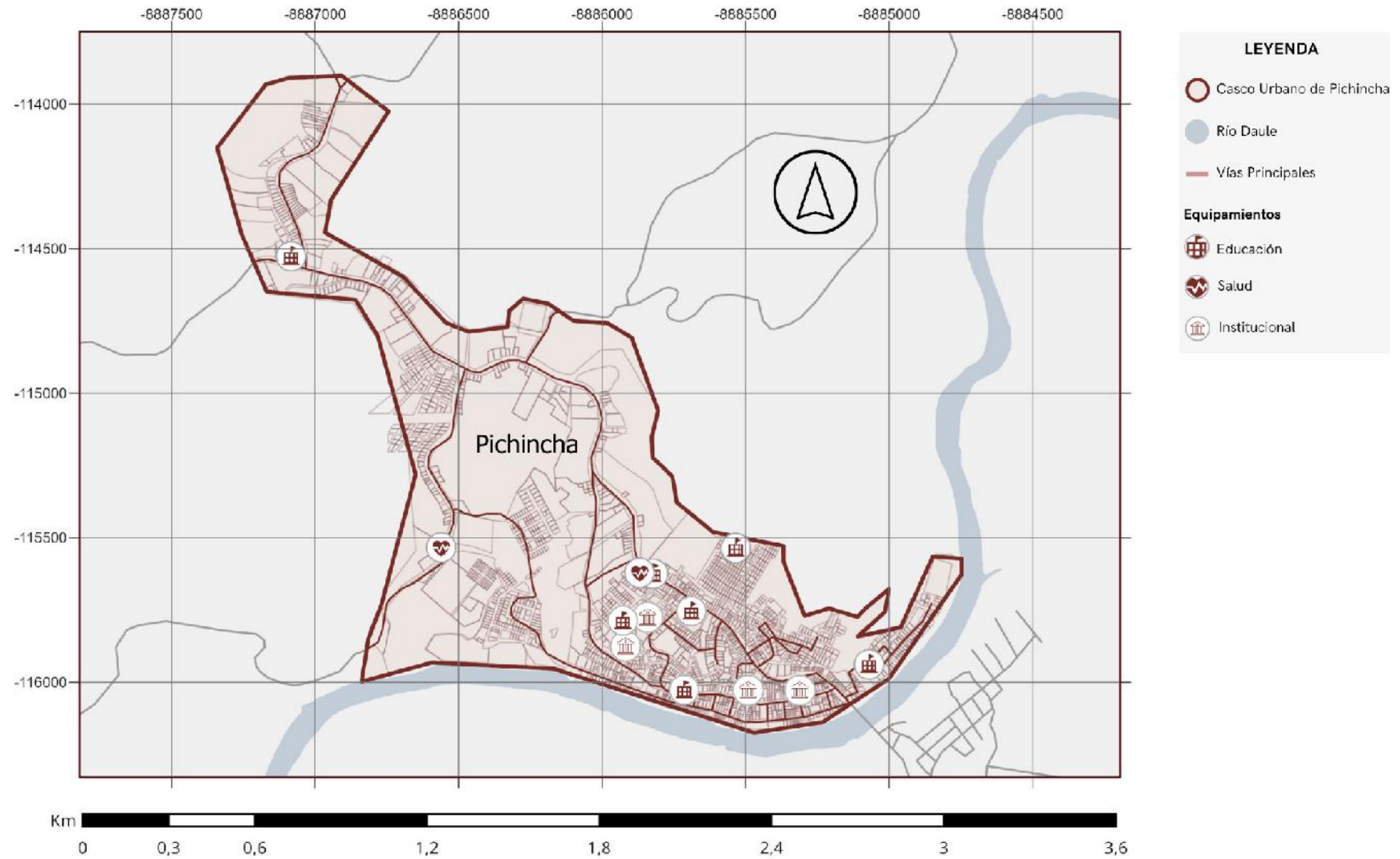
Los vacíos urbanos pueden funcionar como reservas estratégicas para equipamiento, áreas verdes o conexiones viales, especialmente considerando que la expansión hacia ciertos bordes está limitada por factores físicos y ambientales. Su incorporación adecuada podría mejorar la sostenibilidad urbana, la cohesión social y la conectividad entre sectores, asegurando que el crecimiento futuro responda a criterios de eficiencia y resiliencia territorial.

La percepción social respalda estos hallazgos, ya que un 72 % de los habitantes encuestados considera que los espacios vacíos podrían ser aprovechados para mejorar la accesibilidad y calidad de vida, mientras que un 28 % expresa preocupación por la ocupación desordenada o sin control de estos terrenos.

El mapa de equipamientos muestra la distribución de infraestructura educativa, de salud y administrativa en el casco urbano, evidenciando que la mayoría se encuentra concentrada en la zona centro y a lo largo de la ruta E30, mientras que sectores periféricos presentan equipamientos más dispersos y con menor cobertura (figura 57). Esta concentración histórica responde a la accesibilidad a los principales corredores viales y a la centralidad de las actividades económicas y sociales.

La localización de equipamientos refleja la priorización de áreas de alta densidad y flujo poblacional, favoreciendo la eficiencia de acceso y la centralización de servicios. Sin embargo, esta lógica genera saturación en las zonas centrales y limita la equidad en la cobertura de sectores más periféricos, donde los tiempos de desplazamiento y la

Figura 57
Mapa de Equipamientos.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

conectividad pueden ser un obstáculo para la población, especialmente adultos mayores o personas con movilidad reducida.

La percepción ciudadana evidencia que un 68 % de los habitantes considera insuficiente la capacidad de los equipamientos en casos de emergencia, manifestando que la existencia física del equipamiento no garantiza su funcionalidad real ante situaciones críticas. Algunos entrevistados señalaron que ante emergencias graves se percibe la necesidad de esperar asistencia externa, debido a limitaciones operativas y de cobertura de los servicios locales.

Algunos equipamientos periféricos, aunque estratégicamente ubicados, no son plenamente aprovechados por la población debido a la falta de conectividad, lo que indica la importancia de vincular la planificación de infraestructura con la movilidad urbana

y la densidad poblacional. Esta distribución evidencia la necesidad de complementar los equipamientos existentes con mejoras en transporte y accesibilidad, para garantizar equidad y funcionalidad en todo el cantón.

El análisis integrado del mapa y los datos de encuesta sugiere que es necesario fortalecer la distribución de equipamientos, ampliando cobertura hacia sectores desatendidos, mejorando su capacidad operativa y asegurando que respondan a la demanda real de la población, especialmente considerando que la densidad central seguirá incrementándose por la dinámica de urbanización.

El mapa de uso de suelos evidencia un patrón diverso en el casco urbano de Pichincha, incluyendo áreas residenciales, mixtas, ecológicas, agrícolas y de uso especial (figura 58). Las zonas residenciales predomi-

nan y se encuentran intercaladas con actividades comerciales y de servicios de baja y media intensidad, especialmente a lo largo de los ejes viales principales, configurando un modelo de ciudad compacta y funcional.

Las áreas residenciales consolidadas se localizan principalmente en el centro y sur del casco urbano, favoreciendo la cercanía a servicios, comercio y equipamientos, mientras que las zonas mixtas permiten la coexistencia de vivienda con pequeños comercios, talleres y servicios básicos. Esta distribución promueve accesibilidad, integración urbana y un uso eficiente del espacio, aunque genera desafíos en términos de planificación y control de la ocupación.

Las áreas agrícolas y ecológicas se concentran en los bordes y coinciden con vacíos y zonas de expansión reciente, evidenciando la persistencia de actividades producti-

vas tradicionales y su importancia para la seguridad alimentaria y la economía local. Además, estas zonas ecológicas contribuyen a la conectividad ambiental y la provisión de servicios ecosistémicos, aunque su relación con la mancha urbana consolidada es limitada.

Las áreas de uso especial incluyen espacios verdes, parques y zonas de conservación, cuya función es mantener calidad ambiental y estructura ecológica dentro del tejido urbano. Su integración en la ciudad consolidada es parcial, y el aprovechamiento social depende de la accesibilidad y la conciencia ciudadana sobre la importancia de estos espacios.

Según la encuesta, un 74 % de los habitantes percibe como positivo que convivan usos residenciales y mixtos, considerando que esto facilita acceso a comercio y servi-

cios, mientras que un 26 % manifiesta preocupación por la ocupación de zonas agrícolas o vacíos sin planificación. Esto evidencia la percepción de riesgo frente a cambios en el uso del suelo y la necesidad de implementar regulaciones urbanas más estrictas y planes de gestión territorial.

El mapa de alturas edificatorias evidencia un predominio de construcciones de un nivel, representando aproximadamente el 60 % del total, concentradas principalmente en sectores periféricos y de reciente expansión, reflejando un patrón urbano extensivo y de baja densidad (figura 59). Este predominio se relaciona con limitaciones económicas, prácticas constructivas locales y disponibilidad de suelo en la periferia.

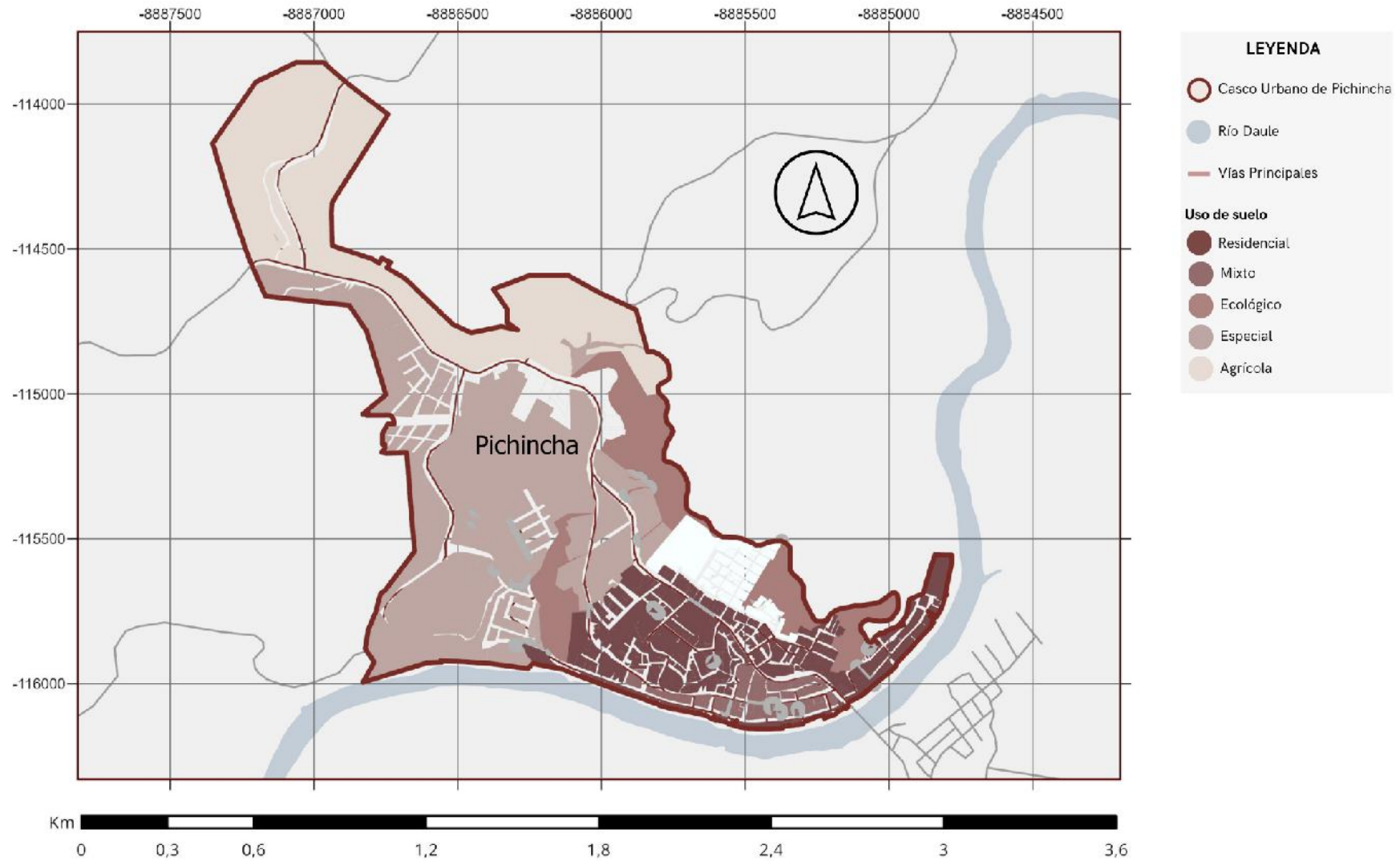
Las edificaciones de dos niveles, que representan cerca del 25 % del total, se ubican principalmente en el centro y a lo largo

de los ejes viales principales, asociadas a actividades comerciales, institucionales y residenciales de mayor valor. Estas construcciones reflejan la necesidad de intensificar el uso del suelo en zonas de alta accesibilidad y centralidad, contribuyendo a la densificación controlada del casco urbano.

Las edificaciones de tres niveles representan aproximadamente el 15 % y se concentran casi exclusivamente en la zona central del casco urbano, especialmente cerca de la ruta E30 y de los corredores comerciales. Esta concentración responde a la demanda de espacios para comercio, servicios institucionales y viviendas de mayor densidad, evidenciando un patrón de verticalización localizado que contrasta con la periferia de baja altura.

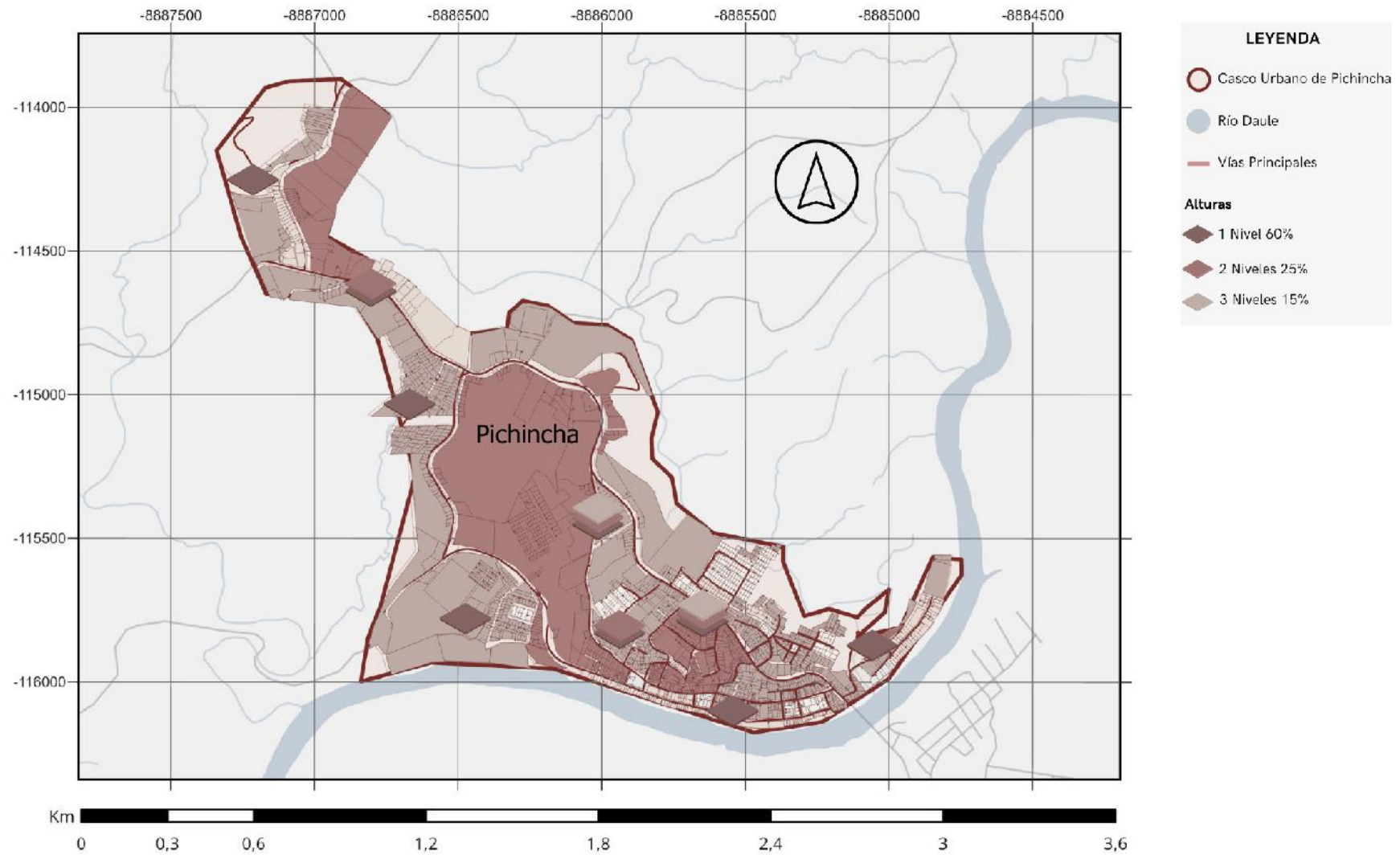
La distribución de alturas refleja un modelo de transición desde un desarrollo pe-

Figura 58
Uso de Suelos.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 59
Mapa de Alturas.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

riférico extensivo hacia un centro compacto y verticalizado, evidenciando la coexistencia de distintas etapas de urbanización y la necesidad de planificación diferenciada según la densidad y centralidad de cada sector. Esta variabilidad también permite identificar áreas con potencial para densificación futura y mejor aprovechamiento del espacio urbano.

La encuesta revela que un 68 % de los habitantes valora la baja altura de los sectores periféricos por facilitar la integración con espacios abiertos y reducir riesgos de construcción, mientras que un 32 % considera que la concentración de edificaciones altas en el centro genera presión sobre servicios e infraestructura. Esta percepción respalda la importancia de planificar la densidad vertical de forma equilibrada.

El mapa de espacios públicos y áreas

verdes evidencia que el casco urbano de Pichincha cuenta con una estructura limitada pero significativa de espacios abiertos (figura 60). La plaza central se presenta como el principal referente urbano, recientemente remodelada, y funciona como punto de encuentro social, cultural y cívico. Adicionalmente, el parque lineal a lo largo de la avenida principal contribuye al esparcimiento, recreación y provisión de servicios ambientales, aunque su cobertura sigue siendo insuficiente para atender toda la población.

La distribución de espacios verdes no es homogénea y se concentra principalmente en el centro y sectores cercanos a la ruta E30, dejando áreas periféricas con escaso acceso a zonas recreativas. Esta desigualdad impacta directamente en la percepción ciudadana, pues un 72 % de los encuestados manifestó que la falta de espacios públi-

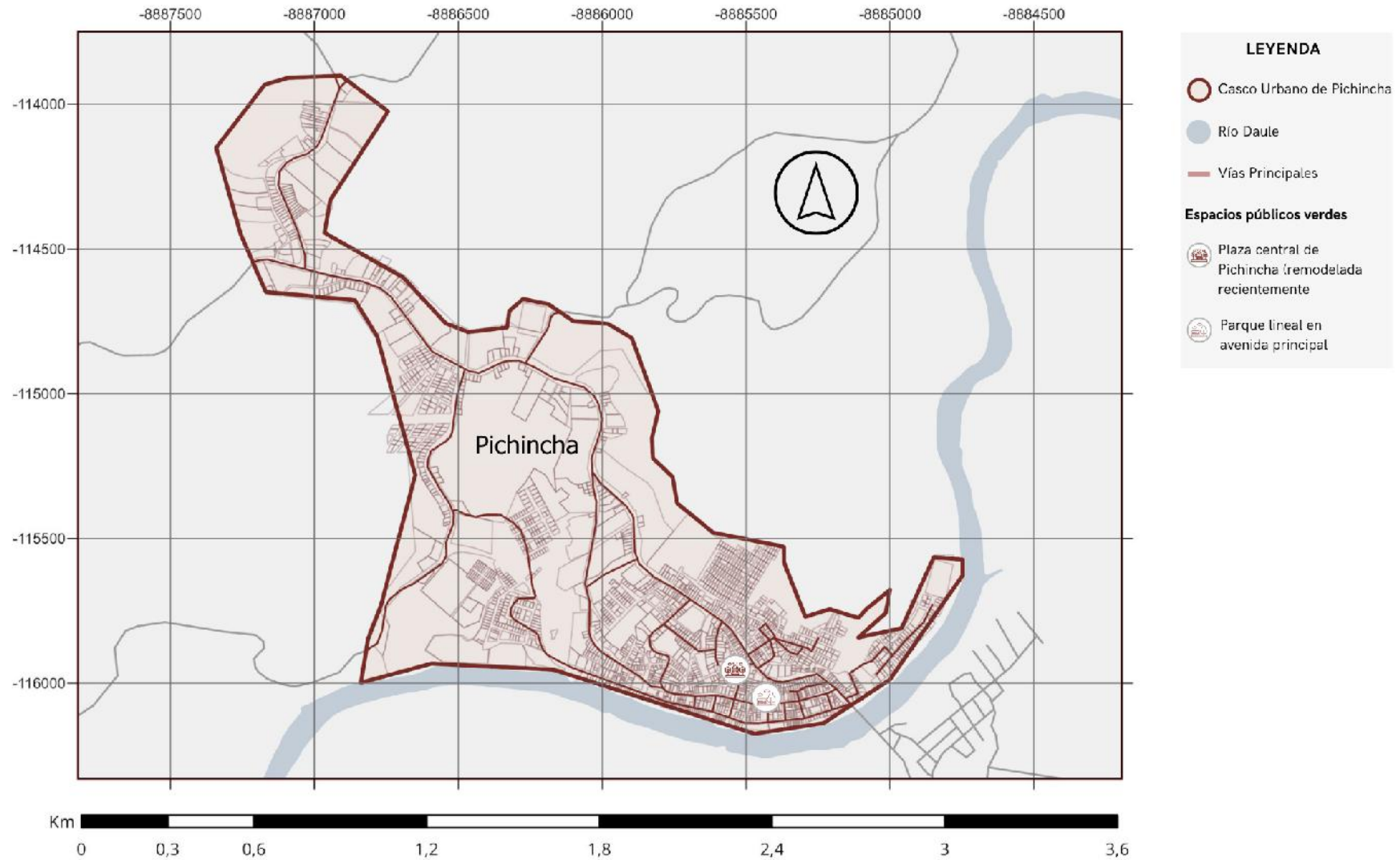
cos adecuados limita la interacción social, la recreación y la apropiación del entorno urbano.

La presencia de estos espacios verdes y abiertos también contribuye a la regulación microclimática y al confort térmico de los habitantes, ofreciendo sombra y mitigando la radiación solar intensa en fachadas y patios, situación que un 68 % de los habitantes identificó como relevante en la encuesta. La planificación futura debe integrar la ampliación y conectividad de estas áreas para garantizar accesibilidad equitativa y resiliencia ambiental.

La relación entre la centralidad de los espacios públicos y la densidad urbana indica que las áreas de mayor concentración de población presentan una presión creciente sobre estos lugares, mientras que los sectores con menor densidad podrían incorporar

Figura 60

Mapa de Espacios Públicos y Áreas Verdes.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

nuevas áreas verdes como parte de un crecimiento compacto y sostenible. Esta distribución evidencia la necesidad de balancear los flujos urbanos y la disponibilidad de zonas de recreación, asegurando el bienestar de todos los sectores del cantón.

La lectura integrada del mapa y la percepción ciudadana refuerza que, aunque los espacios existentes cumplen funciones simbólicas y sociales, su limitada cobertura y accesibilidad sugieren la necesidad de fortalecer la planificación urbana, priorizando la incorporación de nuevos parques, jardines y corredores verdes que conecten los vacíos urbanos y respondan a las demandas sociales.

El análisis del mapa de nodos urbanos evidencia la localización de puntos de concentración de actividades vinculadas a comercio, servicios, cultura, religión, deporte y

bienestar social (figura 61). La mayoría de los nodos se concentra en la zona central del casco urbano, especialmente a lo largo de la ruta E30, donde se combinan flujos de población, accesibilidad vial y densidad de actividades económicas y sociales.

Los nodos dispersos en sectores periféricos cumplen un papel complementario, garantizando cierta cobertura funcional pero con menor intensidad y menor densidad de usuarios. Esta dispersión refleja la expansión orgánica del cantón y la necesidad de fortalecer conectividad para integrar estos nodos con la centralidad urbana y los servicios principales.

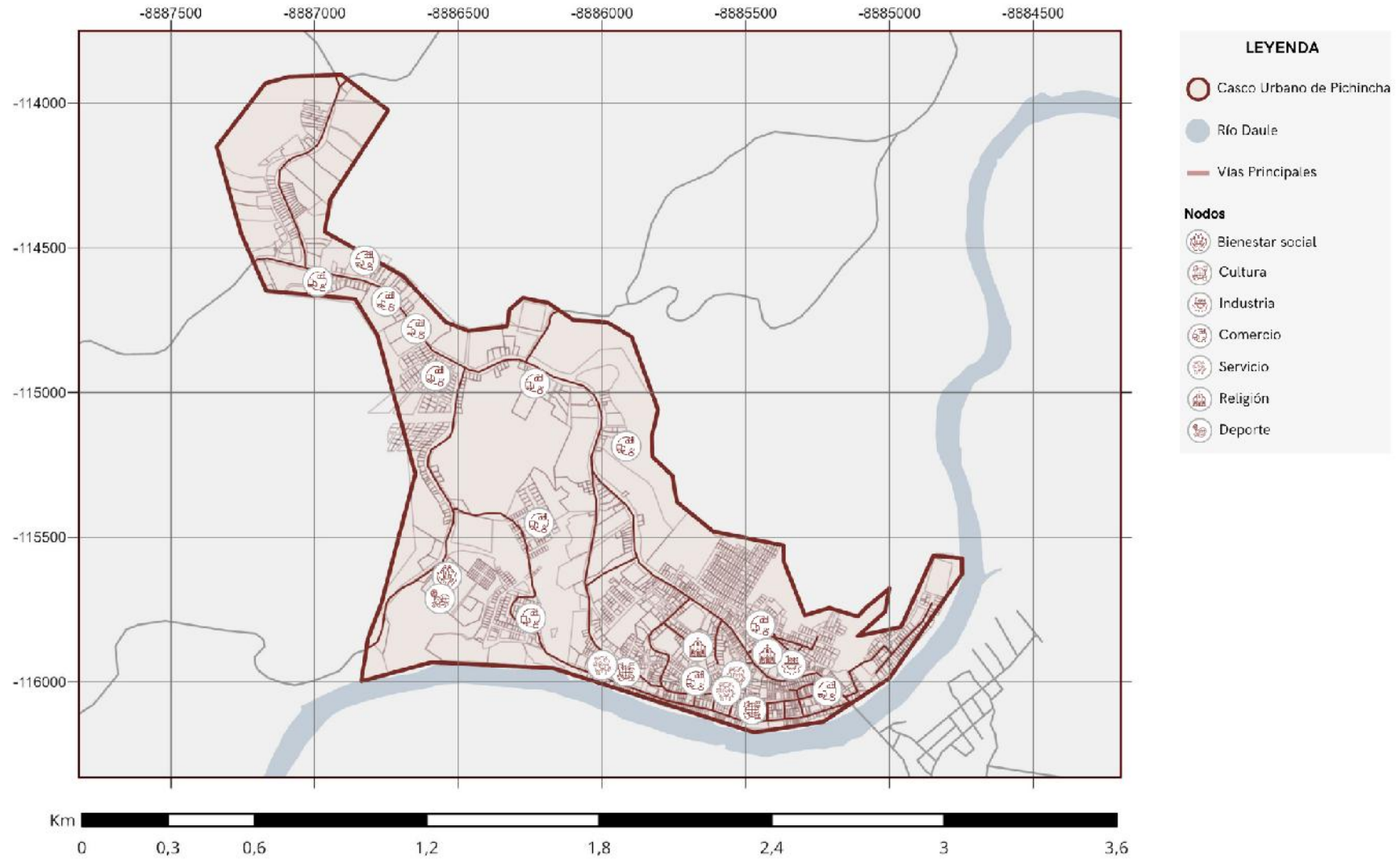
Los nodos representan oportunidades estratégicas para la planificación urbana, permitiendo focalizar intervenciones, infraestructura y equipamientos. La encuesta evidencia que un 65 % de los habitantes

percibe que los nodos concentrados en el centro facilitan el acceso a comercio y servicios, mientras que un 35 % identifica dificultades en sectores periféricos, lo que refuerza la necesidad de equilibrar la distribución funcional.

La relación entre los nodos y los espacios públicos y equipamientos evidencia que la centralización de actividades genera presiones sobre infraestructura vial, movilidad peatonal y flujos urbanos, sugiriendo la necesidad de estrategias de descentralización o fortalecimiento de nodos secundarios. Esto podría contribuir a reducir la congestión en el centro y mejorar la accesibilidad a servicios.

En términos de planificación territorial, la identificación de nodos urbanos permite orientar políticas de desarrollo económico, social y cultural, priorizando la consoli-

Figura 61
Mapa de Nodos.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

ción de centralidades existentes y el fortalecimiento de nodos emergentes en sectores periféricos, promoviendo equidad funcional y cohesión territorial.

El mapa de hitos urbanos evidencia la ubicación de elementos simbólicos y funcionales del casco urbano, incluyendo la iglesia, el mercado municipal, el edificio del municipio, la plaza cívica, el malecón Vélez Filamil, el puente Velasco Ibarra, Barras y el campus ULEAM (figura 62). Estos hitos actúan como referentes espaciales que organizan la percepción del territorio y la memoria colectiva de los habitantes.

La concentración de hitos en la zona centro del casco urbano, cercana a la ruta E30 y al río Daule, indica que esta área funciona como el núcleo histórico y funcional del cantón, integrando actividades administrativas, comerciales, culturales y sociales. Esta

centralidad facilita la movilidad y el acceso a servicios, pero también genera presiones sobre el tejido urbano, la infraestructura y el espacio público.

La percepción ciudadana confirma la relevancia de estos hitos: un 78 % de los habitantes encuestados los identifica como puntos de referencia para su vida diaria, tanto para desplazamientos como para actividades culturales y recreativas. Sin embargo, un 22 % percibe que el mantenimiento y la gestión de estos espacios no siempre asegura su funcionalidad completa o accesibilidad.

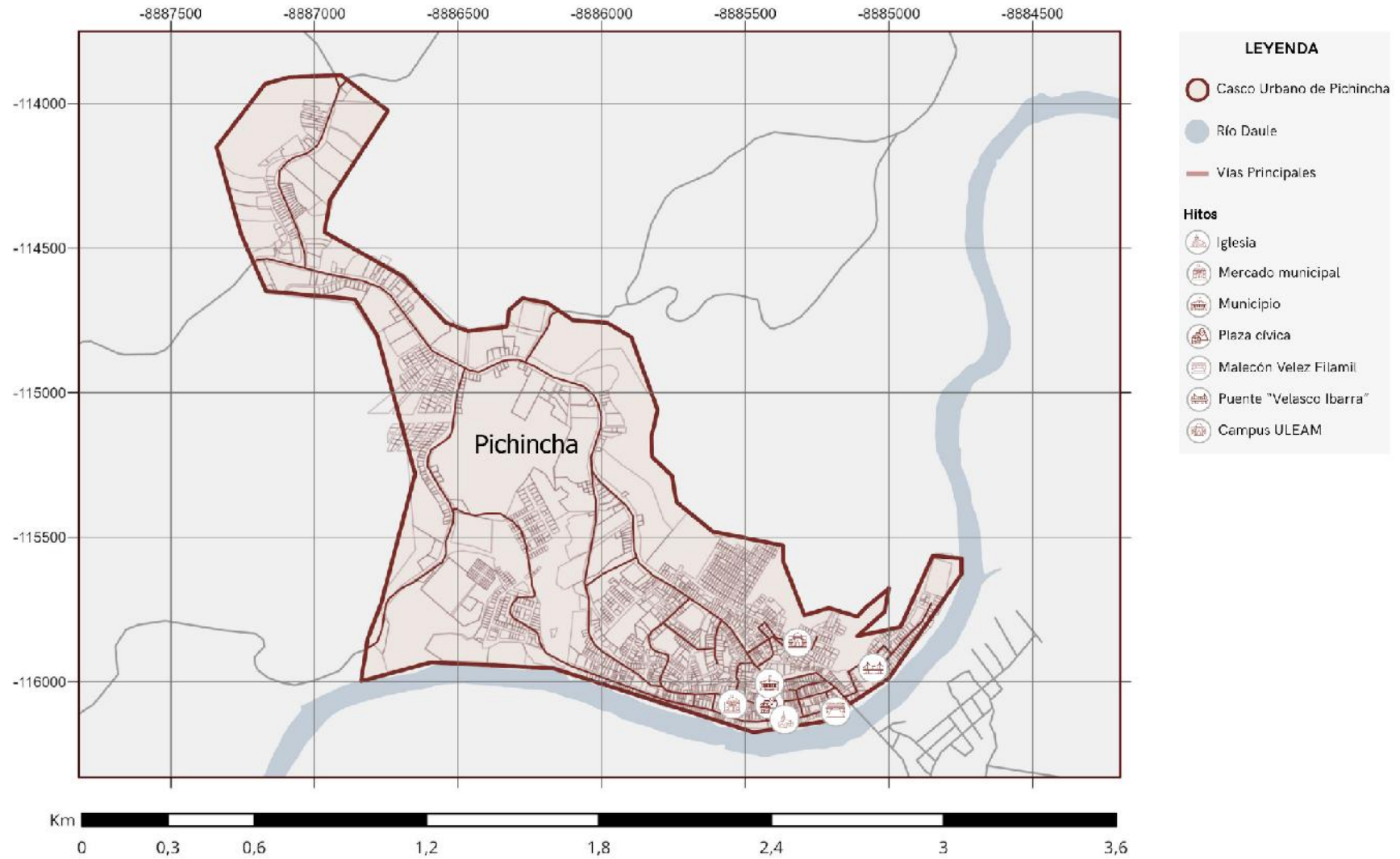
Desde el enfoque de memoria urbana de Aldo Rossi, estos hitos representan intentos por consolidar identidad y memoria colectiva a través de plazas, edificaciones icónicas y tipologías urbanas predominantes. No obstante, la débil apropiación social y la dis-

persión de actividades periféricas evidencia que esta memoria no siempre se percibe como parte integral de la vida urbana, sino de manera fragmentada.

La planificación urbana futura debería priorizar la consolidación y conservación de estos hitos, mejorando su accesibilidad, conexión con espacios públicos y nodos urbanos, y promoviendo la integración de sectores periféricos para que su influencia simbólica y funcional se extienda más allá del centro histórico.

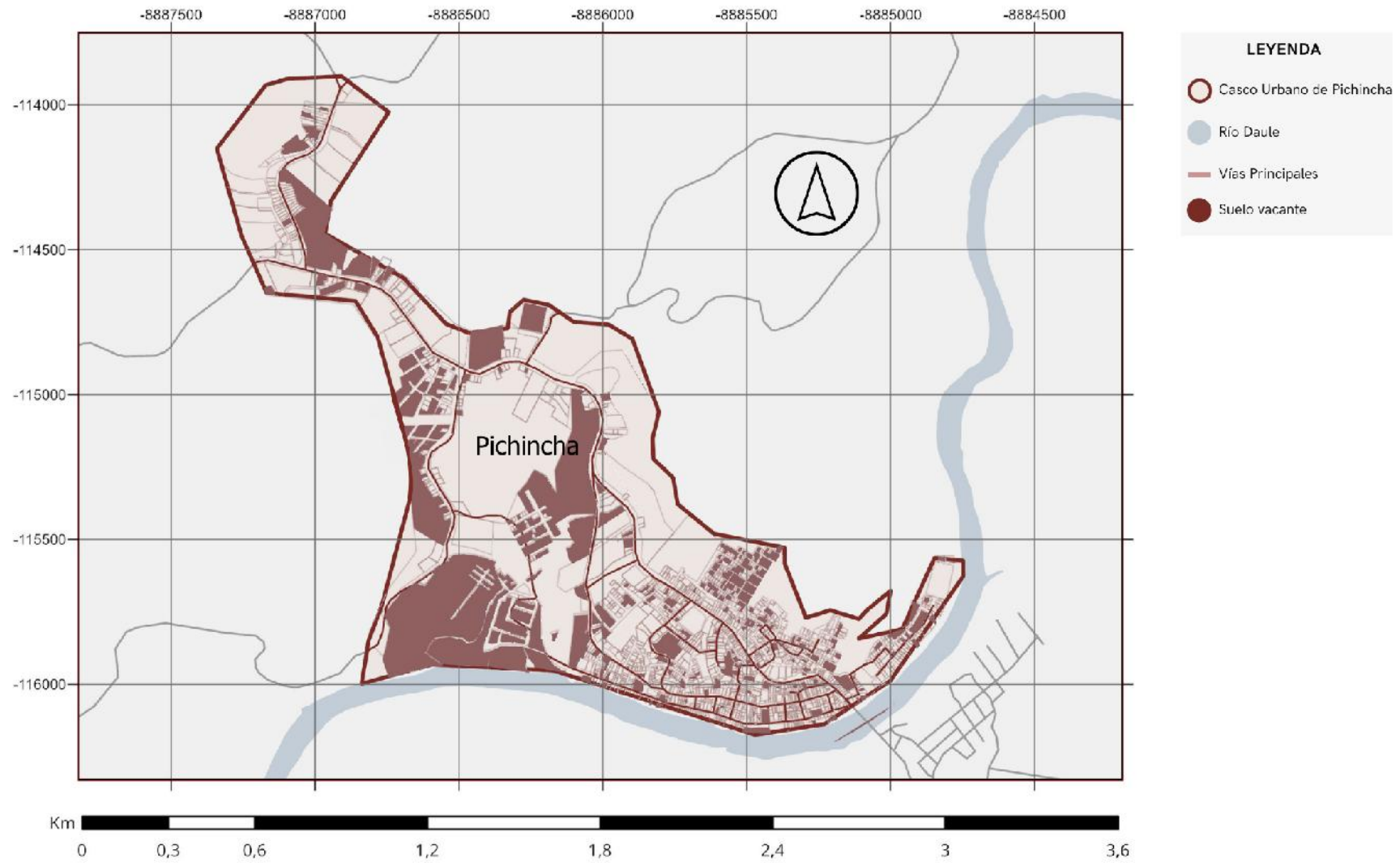
El mapa de suelos vacantes evidencia la presencia de terrenos sin edificar dentro de áreas ya consolidadas del casco urbano (figura 63). Estas áreas funcionan como reservas estratégicas de suelo que pueden incorporarse a la planificación urbana para densificación, expansión de equipamientos, áreas verdes o corredores peatonales, po-

Figura 62
Mapa de Hitos.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 63
Suelos Vacantes



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

tenciando un crecimiento urbano más compacto y sostenible.

La mayoría de los suelos vacantes se concentra en los bordes del casco urbano, coincidiendo con pendientes y zonas accidentadas, así como áreas de expansión reciente. Esta ubicación limita la construcción inmediata y sugiere que la planificación debe considerar intervenciones técnicas que aseguren la seguridad y funcionalidad de estos terrenos antes de incorporarlos al tejido urbano.

Algunos suelos vacantes también se encuentran dentro de sectores consolidados, ofreciendo oportunidades para densificación interna, mejora de conectividad y ampliación de servicios. Esta incorporación estratégica puede optimizar la relación entre vacíos y llenos urbanos, promoviendo la eficiencia espacial y la integración social.

La encuesta revela que un 70 % de los habitantes considera que los suelos vacantes son un recurso valioso para mejorar la calidad urbana, siempre que se planifiquen con criterios técnicos y sostenibles, mientras que un 30 % percibe riesgo de ocupación desordenada o informal, evidenciando la necesidad de regulaciones claras y control urbano.

La gestión de los suelos vacantes representa una oportunidad para articular crecimiento, movilidad y provisión de servicios, evitando expansión desordenada y fomentando un desarrollo urbano equilibrado que combine infraestructura, espacios públicos y áreas verdes.

3.4.3. Red vial y conectividad

El análisis del mapa de accesos evidencia que el casco urbano del cantón Pichincha se articula mediante tres infraestructuras viales estratégicas (figura 64). La vía San Plácido (E30) constituye el principal eje de conexión regional, vinculando el cantón con Portoviejo, Santa Ana y otras localidades de la provincia de Manabí. Este acceso es fundamental para la circulación de personas y bienes, asegurando la integración del centro urbano con el sistema vial estatal.

La vía Calceta-Quiroga refuerza la conectividad con los cantones de Bolívar y Junín, facilitando la circulación de productos agrícolas y servicios desde áreas productivas hacia el núcleo urbano. Esta infraestructura cumple una función esencial para la articulación económica del cantón, integrando sectores periféricos y rurales con la centralidad urbana.

El Puente Velasco Ibarra opera como infraestructura de enlace que conecta la cabecera cantonal con sectores rurales y con la cabecera cantonal de Bolívar a través de la vía Calceta-Tosagua. Su ubicación estratégica garantiza la continuidad de los flujos vehiculares y peatonales, actuando como elemento estructurante para la movilidad cantonal y regional.

La red de accesos permite combinar flujos internos con externos, facilitando la integración funcional del casco urbano con su entorno inmediato. Además, contribuye a la seguridad vial y a la eficiencia del transporte de carga, aunque su capacidad y estado requieren supervisión y mantenimiento constante para evitar restricciones en la conectividad regional.

La percepción de los habitantes refuerza la importancia de estas vías: un 80 % de los

encuestados indica que la E30 y el puente son críticos para sus desplazamientos cotidianos y laborales, mientras que un 20 % señala que la vía Calceta-Quiroga es menos utilizada pero estratégica para la producción agrícola y la movilización de bienes.

El mapa de calles principales evidencia la jerarquización de la red urbana dentro del casco cantonal (figura 65). Las vías de mayor relevancia corresponden a la vía San Plácido (E30), la vía Perimetral, la vía Filamir Vélez, la vía Jacinto Ramón Vera, la vía Wilson Bruno Chávez, la avenida Giles, la vía Luis María Pinto, la vía Carlos Moreira Vélez, la vía 10 de agosto y la vía 12 de octubre. Estas arterias concentran la movilidad vehicular, conectan barrios y facilitan el acceso a equipamientos, comercios y servicios.

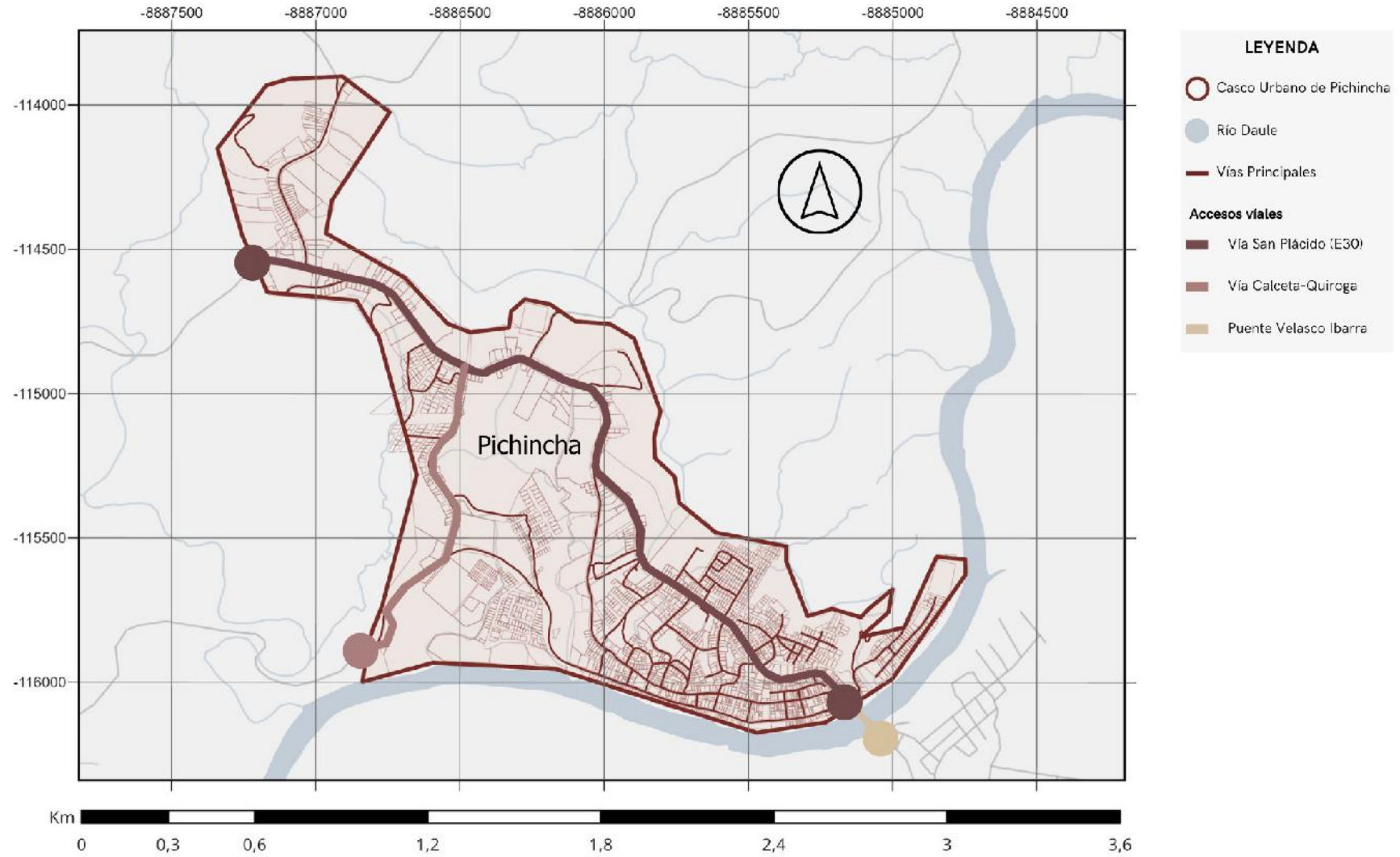
La mayoría de las calles principales se encuentra asfaltada y cuenta con aceras en

buen estado, aunque existen tramos donde la infraestructura peatonal es insuficiente o deteriorada. Esta condición afecta la seguridad de los usuarios y limita la circulación continua, especialmente para personas adultas mayores y con movilidad reducida.

La disposición de las calles principales sigue un patrón de conexión radial y transversal que vincula la centralidad del cantón con sectores periféricos. Este diseño permite organizar los flujos urbanos, facilitar el transporte público y el acceso a servicios, y generar continuidad en la red vial local y regional.

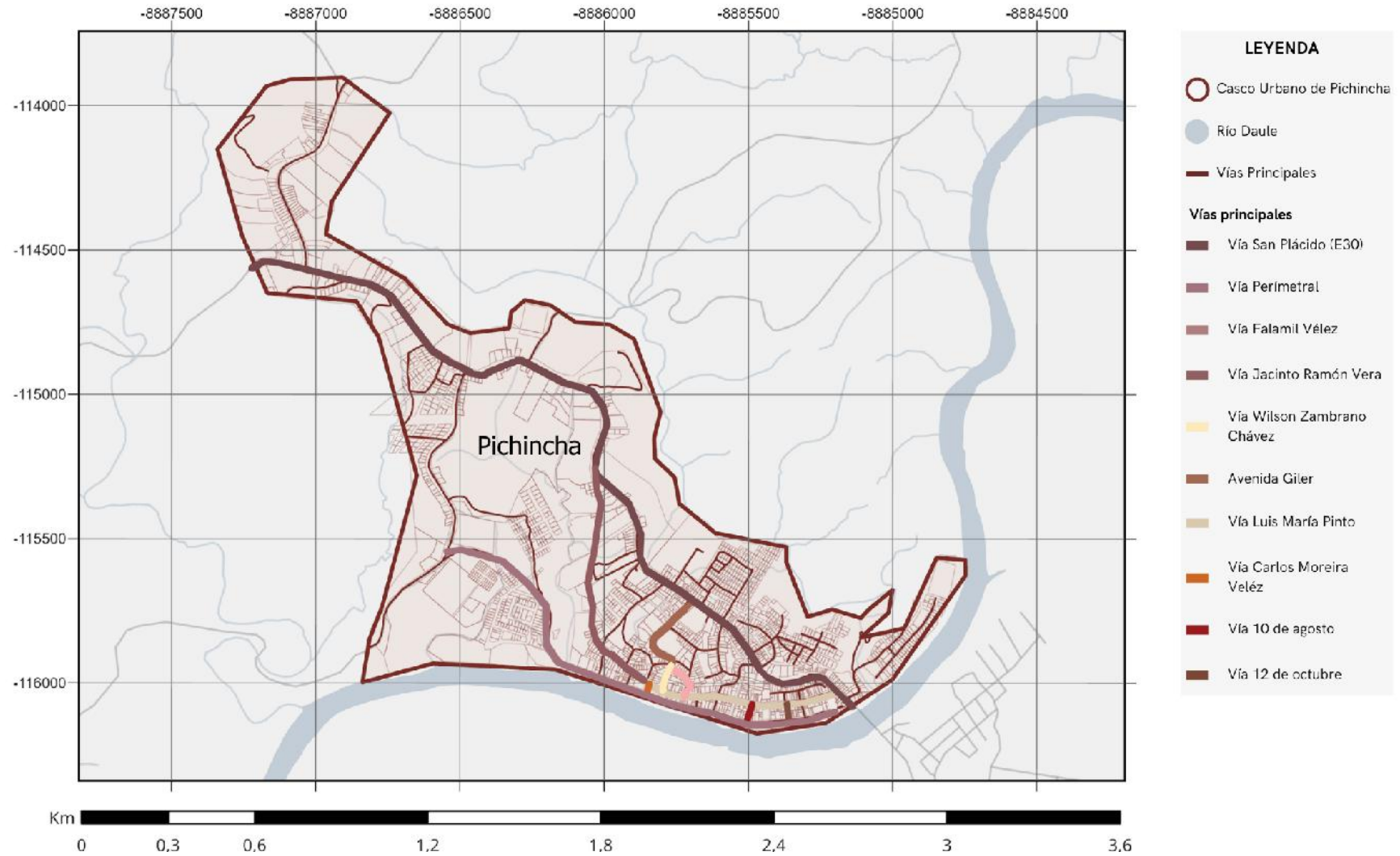
La encuesta realizada a habitantes del cantón indica que un 65 % considera que estas calles principales son suficientes para cubrir los desplazamientos diarios, mientras que un 35 % percibe congestión y dificultades de tránsito en horas punta, evidencian-

Figura 64
Mapa de Accesos.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 65
Mapa de Calles Principales.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

do la necesidad de gestionar la capacidad vial y optimizar la señalización y control de estacionamiento.

La planificación urbana futura debería priorizar el mantenimiento de estas vías, así como la ampliación de aceras y la señalización de carriles, garantizando seguridad, eficiencia y continuidad de los flujos vehiculares y peatonales.

El mapa de vías y sendas permite clasificar la infraestructura vial según su jerarquía y función, ubíquese en la Figura 68. Se identifican arteriales, colectoras, locales, barriales y la infraestructura de enlace, donde esta última corresponde principalmente al Puente Velasco Ibarra, conectando el casco urbano con zonas periféricas y regionales.

Las arteriales, como la E30, actúan como ejes principales de distribución de tránsito y concentran flujos de vehículos pesados y

transporte público. Las colectoras permiten la conexión entre barrios y nodos urbanos, mientras que las vías locales y barriales facilitan el acceso directo a viviendas, comercios y equipamientos, reflejando una red funcional escalonada.

La infraestructura de enlace, integrada por puentes y pasos estratégicos, asegura la continuidad del sistema vial y la conexión con territorios rurales y cantones vecinos. Su correcta operación y mantenimiento son fundamentales para evitar interrupciones en los flujos urbanos y garantizar la movilidad regional.

La jerarquización de las sendas también permite planificar intervenciones en función del nivel de tráfico, seguridad y accesibilidad, optimizando recursos y priorizando mejoras en arterias de alta circulación. La relación entre tipos de vía y funcionalidad

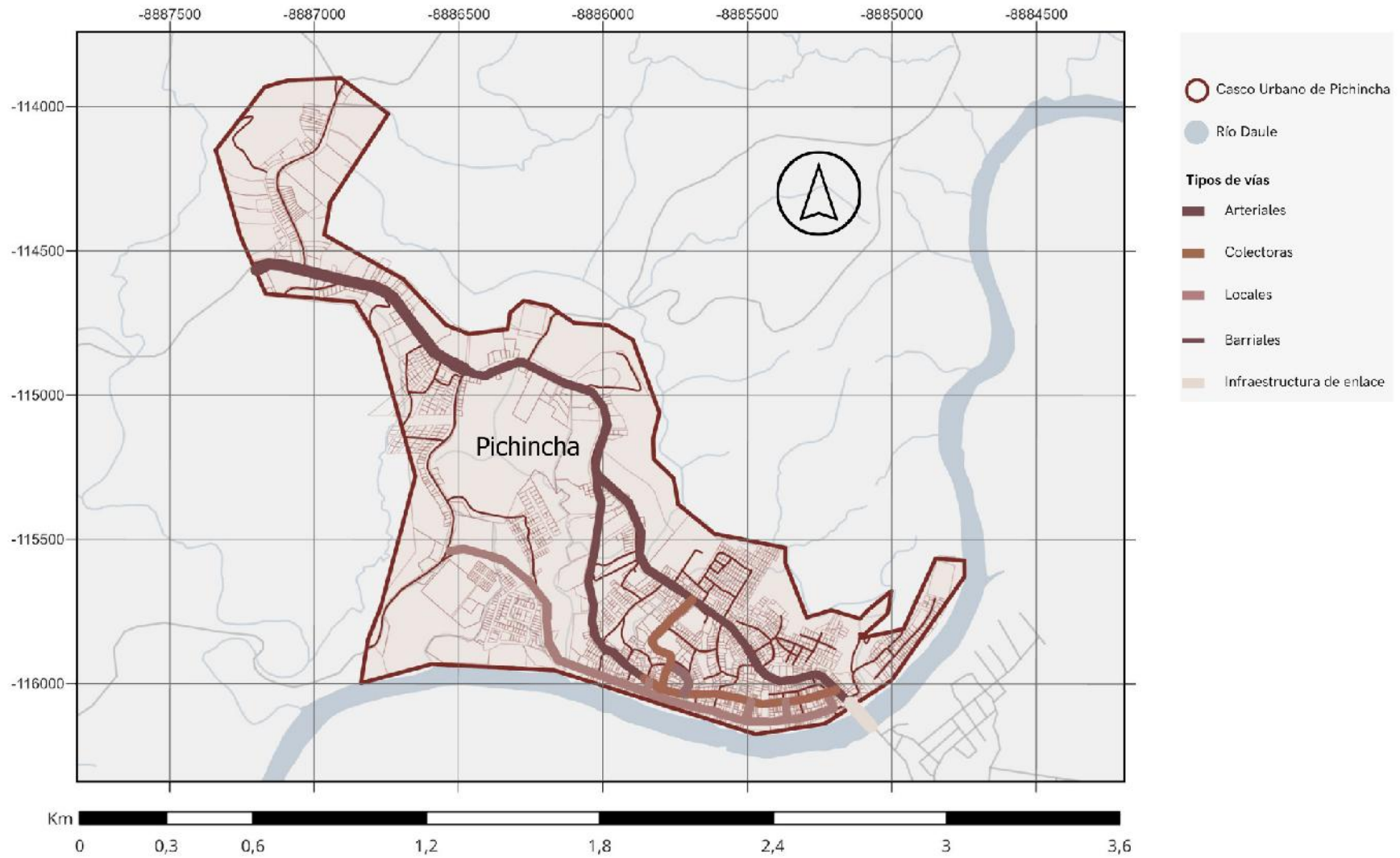
urbana evidencia que la estructura vial del cantón combina movilidad local y conectividad regional de manera eficiente.

Según la encuesta, un 70 % de los habitantes reconoce la importancia de mantener la clasificación jerárquica de las sendas, valorando especialmente la eficiencia de las arteriales y colectoras, mientras que un 30 % identifica necesidad de mejoras en vías locales y barriales para garantizar seguridad y fluidez en sectores de menor densidad.

El mapa de vías y sendas permite clasificar la infraestructura vial según su jerarquía y función (figura 66). Se identifican arteriales, colectoras, locales, barriales y la infraestructura de enlace, donde esta última corresponde principalmente al Puente Velasco Ibarra, conectando el casco urbano con zonas periféricas y regionales.

Las arteriales, como la E30, actúan como

Figura 66
Mapa de Vías y Sendas.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

ejes principales de distribución de tránsito y concentran flujos de vehículos pesados y transporte público. Las colectoras permiten la conexión entre barrios y nodos urbanos, mientras que las vías locales y barriales facilitan el acceso directo a viviendas, comercios y equipamientos, reflejando una red funcional escalonada.

La infraestructura de enlace, integrada por puentes y pasos estratégicos, asegura la continuidad del sistema vial y la conexión con territorios rurales y cantones vecinos. Su correcta operación y mantenimiento son fundamentales para evitar interrupciones en los flujos urbanos y garantizar la movilidad regional.

La jerarquización de las sendas también permite planificar intervenciones en función del nivel de tráfico, seguridad y accesibilidad, optimizando recursos y priorizando

mejoras en arterias de alta circulación. La relación entre tipos de vía y funcionalidad urbana evidencia que la estructura vial del cantón combina movilidad local y conectividad regional de manera eficiente.

Según la encuesta, un 70 % de los habitantes reconoce la importancia de mantener la clasificación jerárquica de las sendas, valorando especialmente la eficiencia de las arteriales y colectoras, mientras que un 30 % identifica necesidad de mejoras en vías locales y barriales para garantizar seguridad y fluidez en sectores de menor densidad.

El perfil de la senda San Plácido (figura 67), evidencia una vía de cuatro carriles, amplia en su sección inicial de ingreso al cantón, pero con disminución efectiva de carriles debido al estacionamiento irregular de vehículos, lo que genera un flujo reducido a nivel práctico. Este tramo concentra altos

volúmenes de tránsito vehicular y es fundamental para la conectividad regional.

La calle Filamir Vélez (figura 68), presenta un perfil de dos carriles, con aceras regulares y superficie pavimentada. Este tramo cumple función de acceso intermedio, conectando barrios residenciales con la centralidad urbana, soportando un flujo vehicular moderado y permitiendo movilidad segura para peatones.

El perfil de la calle Jacinto Ramón Vera (figura 69), evidencia una vía de cuatro carriles con separación central direccional, calzada asfaltada y aceras en buen estado. Este perfil permite una circulación ordenada y segura, integrando flujos de tránsito medio-bajo a medio-alto y conectando sectores comerciales y residenciales del casco urbano.

La comparación entre los tres perfiles

muestra contrastes funcionales y espaciales que reflejan jerarquías de movilidad y prioridades de infraestructura. Mientras la San Plácido concentra tránsito pesado y regional, Filamir Vélez y Jacinto Ramón Vera

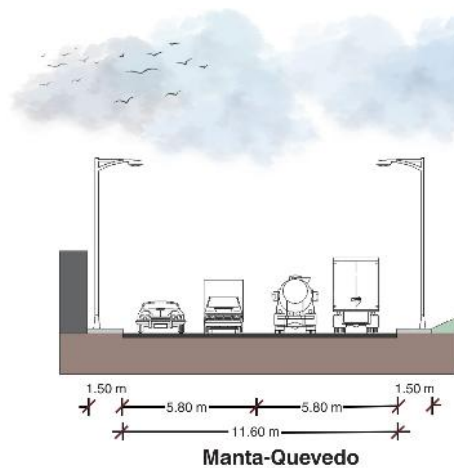
regulan flujos internos, integrando accesibilidad residencial, comercial y de servicios.

La percepción ciudadana indica que un 75 % de los habitantes considera que las condiciones de estas sendas son adecua-

das para la movilidad cotidiana, aunque se identifican problemas de estacionamiento, señalización y seguridad vial que requieren intervención técnica.

Figura 67

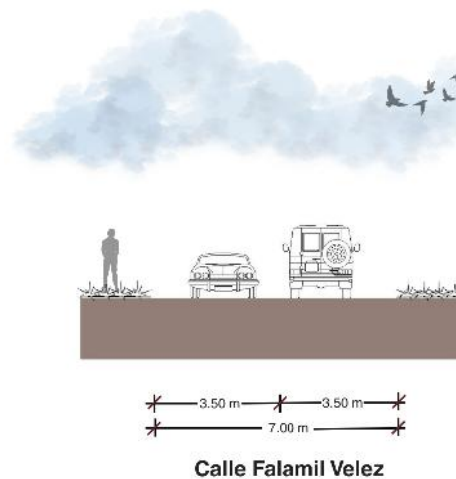
Perfil de Senda San Plácido (E30).



Nota. Fuente: Elaboración Propia.

Figura 68

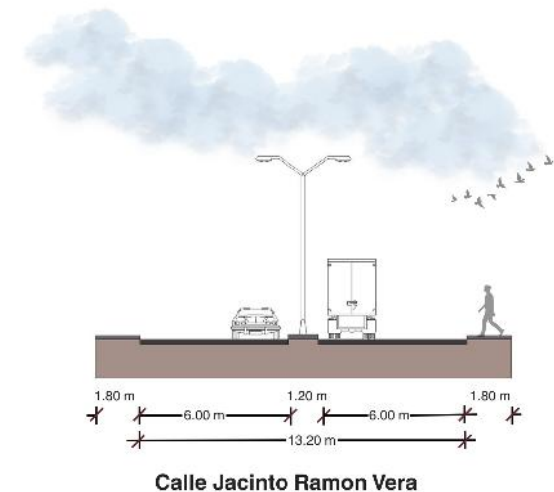
Perfil de Senda Filamil Velez



Nota. Fuente: Elaboración Propia.

Figura 69

Perfil de Senda Jacinto Ramón Vera.



Nota. Fuente: Elaboración Propia.

3.4.4. Flujos vehiculares y peatonales

El análisis del mapa de flujos vehiculares evidencia que la movilidad motorizada del casco urbano del cantón Pichincha se concentra en pocos ejes estructurantes, ubicados principalmente a lo largo de la vía San Plácido (E30) y corredores centrales (figura 70). Estas vías soportan la mayor carga de tránsito, integrando desplazamientos internos y conexiones regionales, lo que genera presión sobre determinados tramos y define una dependencia funcional marcada en la red vial.

Los flujos vehiculares altos se registran en corredores de jerarquía arterial, donde convergen actividades comerciales, administrativas y de intercambio, concentrando gran parte del tránsito de paso y local. Esta intensidad es especialmente evidente en áreas próximas al centro urbano y a la ribera del río Daule, donde se combinan los

recorridos cotidianos de la población con transporte de carga y tránsito interurbano.

Los flujos medios predominan en vías colectoras que canalizan el tránsito desde barrios residenciales hacia ejes de mayor capacidad. Estas calles cumplen una función intermedia dentro del sistema vial, facilitando la movilidad barrial y la conexión hacia zonas comerciales, equipamientos y servicios, permitiendo que la circulación interna se distribuya de manera organizada sin saturar los corredores principales.

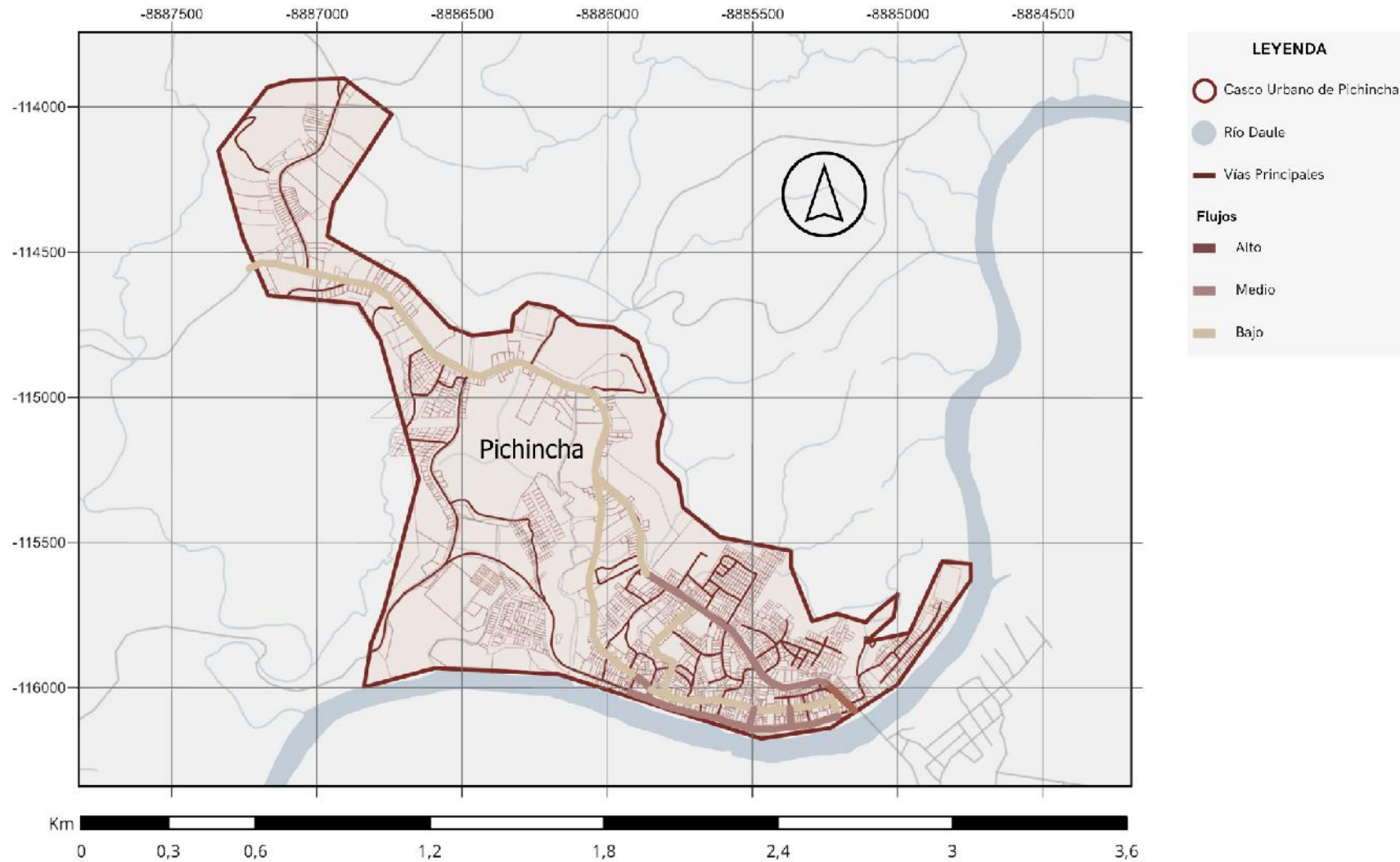
En contraste, los flujos bajos se concentran en calles locales y barriales, donde la circulación se limita al acceso residencial y de servicios de proximidad. Estas vías presentan menor continuidad y capacidad, funcionando principalmente como soporte para la vida cotidiana y manteniendo un carácter de uso local, con mínima incidencia en la

movilidad regional.

La encuesta realizada a habitantes del cantón confirma esta percepción: un 68 % indica que las vías principales presentan congestión en horas punta, mientras que un 25 % considera que las calles barriales y locales cumplen adecuadamente su función de acceso residencial. La lectura integrada del mapa de flujos vehiculares permite identificar los sectores críticos para intervención, planificación y priorización de medidas de regulación y control del tránsito.

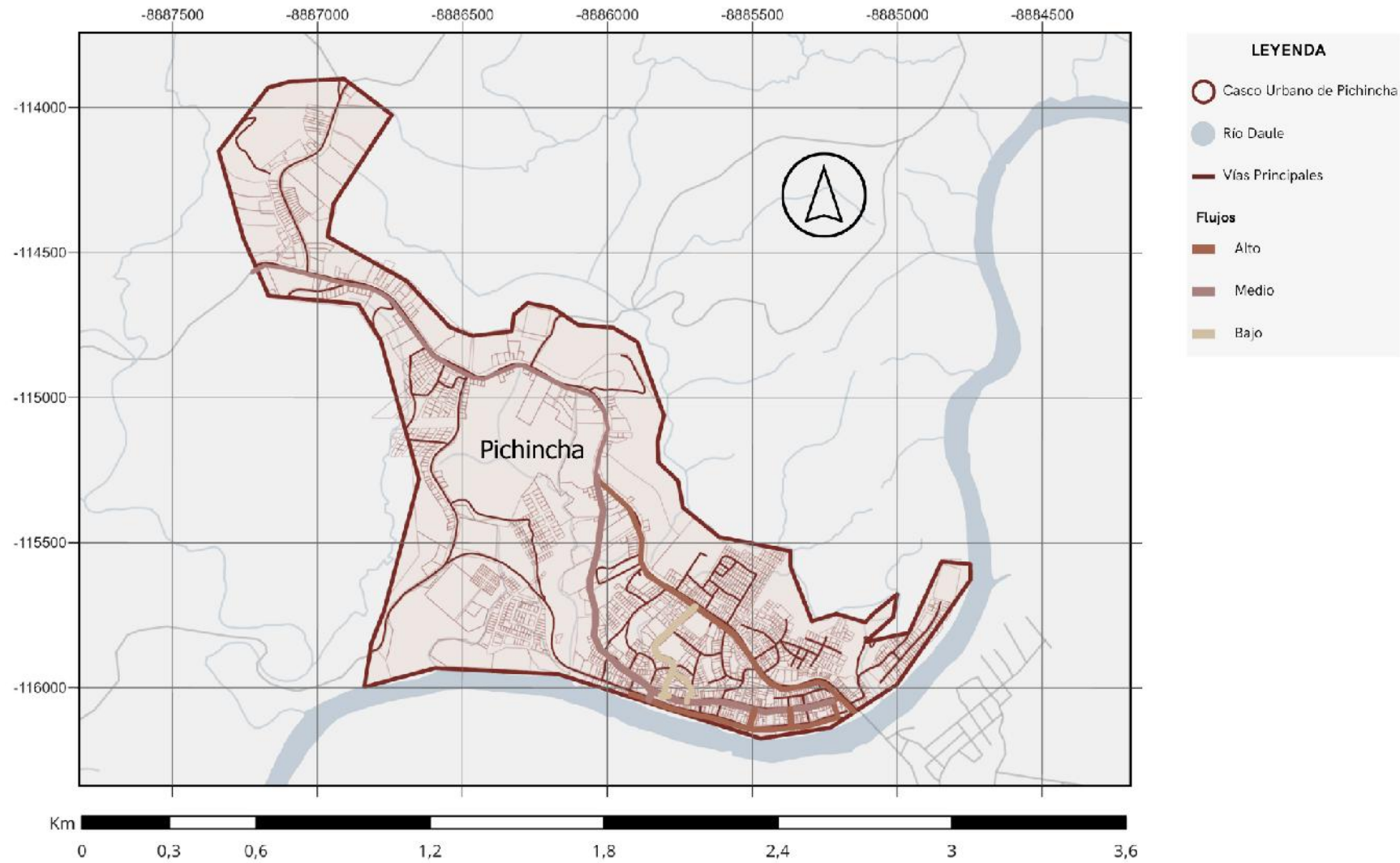
El mapa de flujos peatonales evidencia que la movilidad a pie se concentra en el área central del casco urbano, coincidiendo con zonas de mayor actividad comercial, equipamientos y espacios públicos (figura 71). En estas áreas, el peatón constituye un actor relevante de la dinámica urbana, y las calles funcionan simultáneamente como

Figura 70
 Mapa de Flujos vehiculares.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 71
 Mapa de Flujos peatonales.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

vías de circulación y espacios de permanencia social.

Los flujos peatonales medios se distribuyen hacia zonas adyacentes al centro, donde coexisten usos residenciales y de servicios, funcionando como áreas de transición que vinculan el tejido urbano consolidado con sectores en expansión. La continuidad del espacio público y la proximidad a nodos de actividad determinan la intensidad del tránsito peatonal en estas calles.

Los flujos peatonales bajos predominan en sectores periféricos de uso residencial, donde la menor densidad de servicios, mayores distancias y limitaciones en accesibilidad reducen la movilidad a pie. Estas áreas muestran una dependencia creciente del transporte motorizado, evidenciando desigualdad en el acceso a la centralidad y a equipamientos urbanos.

Los datos de la encuesta complementan esta observación: un 74 % de los habitantes considera que las calles del centro y cercanas a equipamientos facilitan desplazamientos peatonales seguros, mientras un 26 % percibe que los tramos periféricos presentan dificultades por falta de infraestructura adecuada, como aceras, señalización y pasos peatonales.

La lectura combinada de flujos vehiculares y peatonales permite identificar áreas de alta concentración de tránsito mixto, lo que evidencia la necesidad de estrategias de regulación que prioricen la seguridad y la eficiencia de la movilidad urbana. Esto incluye gestión del estacionamiento, ampliación de aceras, señalización y planificación de corredores peatonales que garanticen la convivencia entre vehículos y peatones en el casco urbano.

3.4.5. Transporte público y privado

El análisis del mapa de transporte público evidencia que los recorridos se concentran en pocos ejes viales, principalmente asociados a rutas de buses interprovinciales e intercantonales (figura 72). La estructura de movilidad se centra en la conexión del casco urbano con otros cantones y provincias, mientras que no existe un sistema de transporte público interno que articule los desplazamientos cotidianos dentro del cantón.

Esta concentración genera una cobertura limitada en sectores residenciales y periféricos, obligando a la población a recurrir a modos alternativos de transporte para acceder a servicios, comercios o equipamientos en el centro del casco urbano. Los puntos de parada de los buses se localizan mayoritariamente en áreas centrales, reforzando un patrón de movilidad altamente centralizado.

La falta de un terminal formal constituye

una debilidad estructural del sistema. Actualmente, los buses utilizan un local adaptado que no cumple con las condiciones técnicas, funcionales ni espaciales de un terminal terrestre, lo que evidencia limitaciones en la gestión, planificación y operación del transporte público en Pichincha.

Según los datos de la encuesta, un 62 % de los habitantes considera que la cobertura del transporte colectivo es insuficiente para sus desplazamientos diarios, mientras un 28 % indica que la falta de frecuencia y rutas internas obliga a depender de transporte privado. Esto confirma la percepción de una movilidad urbana desarticulada, con impacto directo en la accesibilidad y eficiencia del casco urbano.

En conjunto, la lectura del mapa de transporte público permite identificar áreas críticas para intervención, priorización de rutas

y desarrollo de un sistema interno planificado que mejore la accesibilidad, reduzca la dependencia de modos individuales y contribuya a una movilidad más equilibrada.

El mapa de transporte privado evidencia un uso intensivo de modos individuales, principalmente motocicletas y tricimotos, que constituyen el medio más utilizado por la población local (figura 73). Esta alta dependencia responde a la limitada oferta de taxis y a la ausencia de un sistema público interno consolidado.

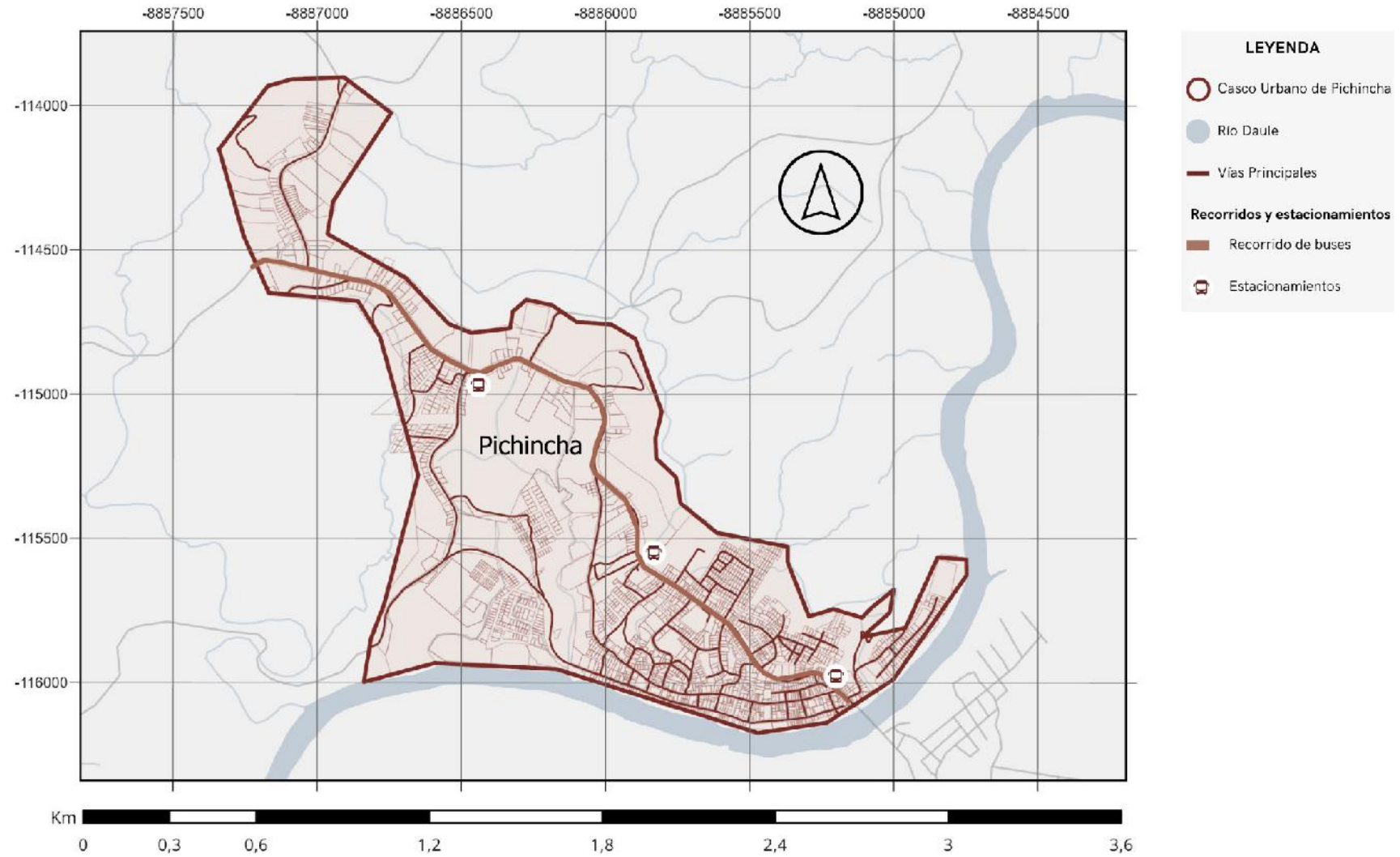
Los estacionamientos para autos, motos y tricimotos se concentran casi exclusivamente en el área central del casco urbano, coincidiendo con los sectores de mayor actividad económica, comercial y administrativa. Esta concentración genera presión sobre el espacio vial y condiciona la organización del tráfico, evidenciando un uso intensivo y

desigual del suelo urbano.

La oferta de taxis es reducida y presenta una organización poco estructurada, lo que limita su capacidad para atender de manera eficiente la demanda de movilidad. La falta de regulación clara sobre distintos modos de transporte provoca superposición de usos, competencia por el espacio y circulación poco ordenada, afectando la seguridad y la eficiencia del tránsito.

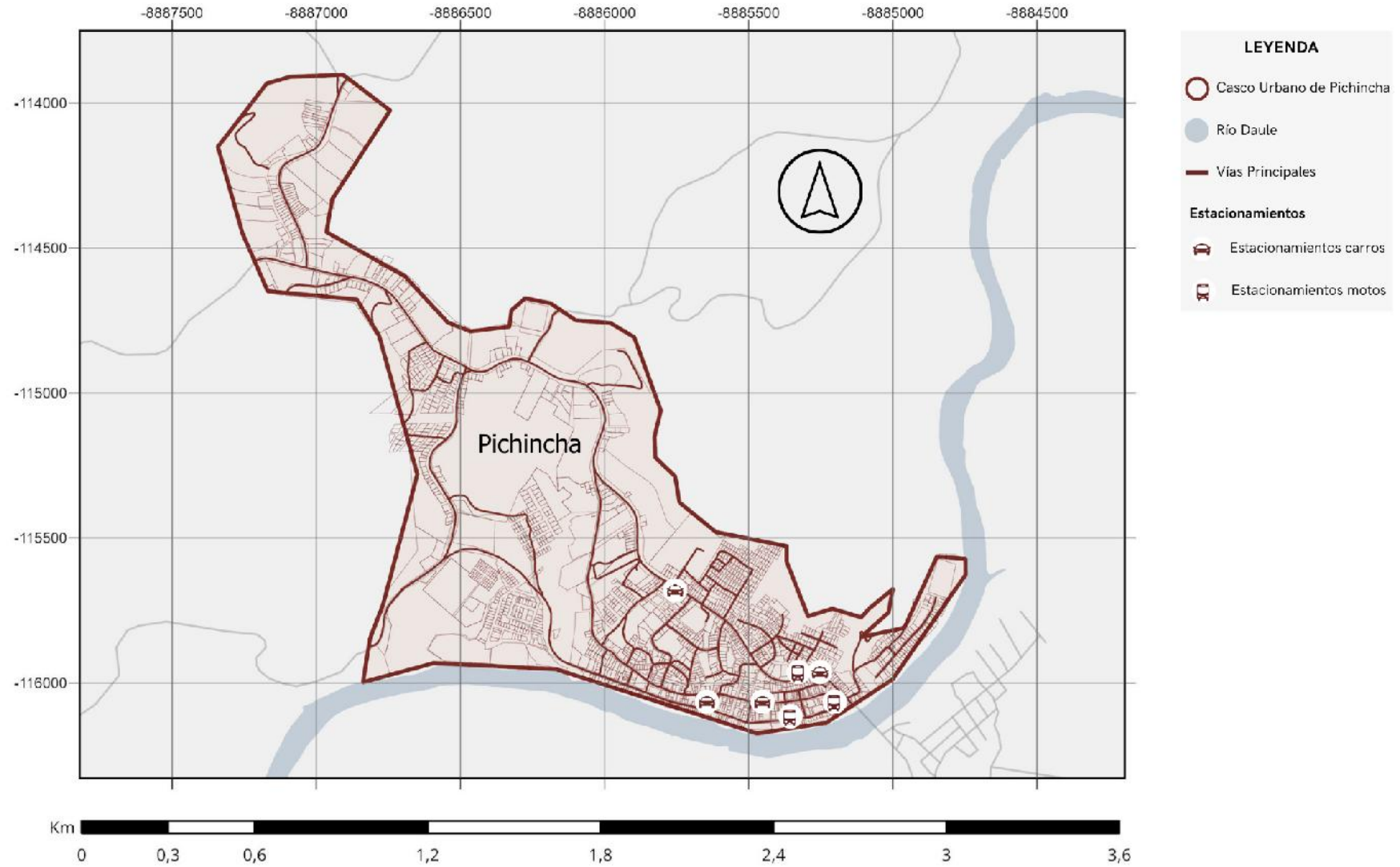
Los datos de la encuesta confirman esta situación: un 58 % de los habitantes señala que prefiere motocicletas o tricimotos para desplazamientos internos, mientras que solo un 15 % utiliza taxis, destacando la falta de opciones de transporte colectivo confiable. Este patrón refleja una movilidad urbana centrada en soluciones informales e individuales, con impactos sobre la planificación y la gestión vial.

Figura 72
 Mapa de Transporte público.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

Figura 73
Mapa de Transporte Privado.



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

La lectura integrada de los mapas de transporte público y privado evidencia que la movilidad en Pichincha depende en gran medida de soluciones individuales y no planificadas, lo que plantea oportunidades para fortalecer la gestión, mejorar la infraestructura existente y promover un modelo de transporte más equilibrado y eficiente.

3.5. Institucional y de gobernanza

3.5.1. Actores locales

Se detalla la estructura de gobernanza y coordinación de los actores locales, centrandó su flujo en la interacción entre la toma de decisiones políticas y la ejecución técnica. El ciclo inicia con las Autoridades Locales, compuestas por el Alcalde, Vicealcalde y Concejales, quienes representan el poder ejecutivo y legislativo del cantón. Estas autoridades se vinculan directamente con el Concejo de Planificación, un órgano donde convergen directores técnicos y representantes ciudadanos para asegurar que las políticas públicas tengan un sustento técnico y participativo, estableciendo así las prioridades de desarrollo para la comunidad.

La estructura también evidencia una dependencia y articulación necesaria con niveles superiores de administración a través del Gobierno Central y el GAD Provincial

(específicamente mencionando al Gobierno Provincial de Manabí). Esta conexión es vital para la gestión de recursos nacionales y la alineación con los planes de desarrollo estatales, permitiendo que los ministerios y jefaturas operen de forma coordinada con las necesidades específicas del territorio. Este vínculo garantiza que las competencias provinciales y nacionales se transfieran de manera eficiente hacia las estructuras locales.

En el nivel de ejecución directa, el GAD Cantonal aparece como el responsable de materializar los servicios básicos y la seguridad mediante entidades operativas fundamentales. En este bloque se agrupan el Cuerpo de Bomberos, el COE Cantonal para la gestión de riesgos y la Empresa de Agua Potable, los cuales son los encargados de responder a las demandas cotidianas de

3.5.2. Capacidad de gestión y políticas públicas

la población. Esta fase del organigrama es crucial, pues representa la capacidad instalada del gobierno local para transformar la planificación y el presupuesto en beneficios tangibles y servicios públicos de calidad.

Como última acción, el sistema se cierra y se legitima mediante la participación de la Sociedad Civil, que actúa como el receptor y fiscalizador de toda la gestión pública. Este sector incluye a la iglesia, recintos, organizaciones barriales, cooperativas de ahorro y transporte, y medios de comunicación. La presencia de estos actores garantiza un tejido social activo que no solo utiliza los servicios prestados, sino que también influye en las futuras etapas de planificación, cerrando un ciclo de gobernanza que busca el equilibrio entre la autoridad administrativa y las necesidades reales de los ciudadanos.

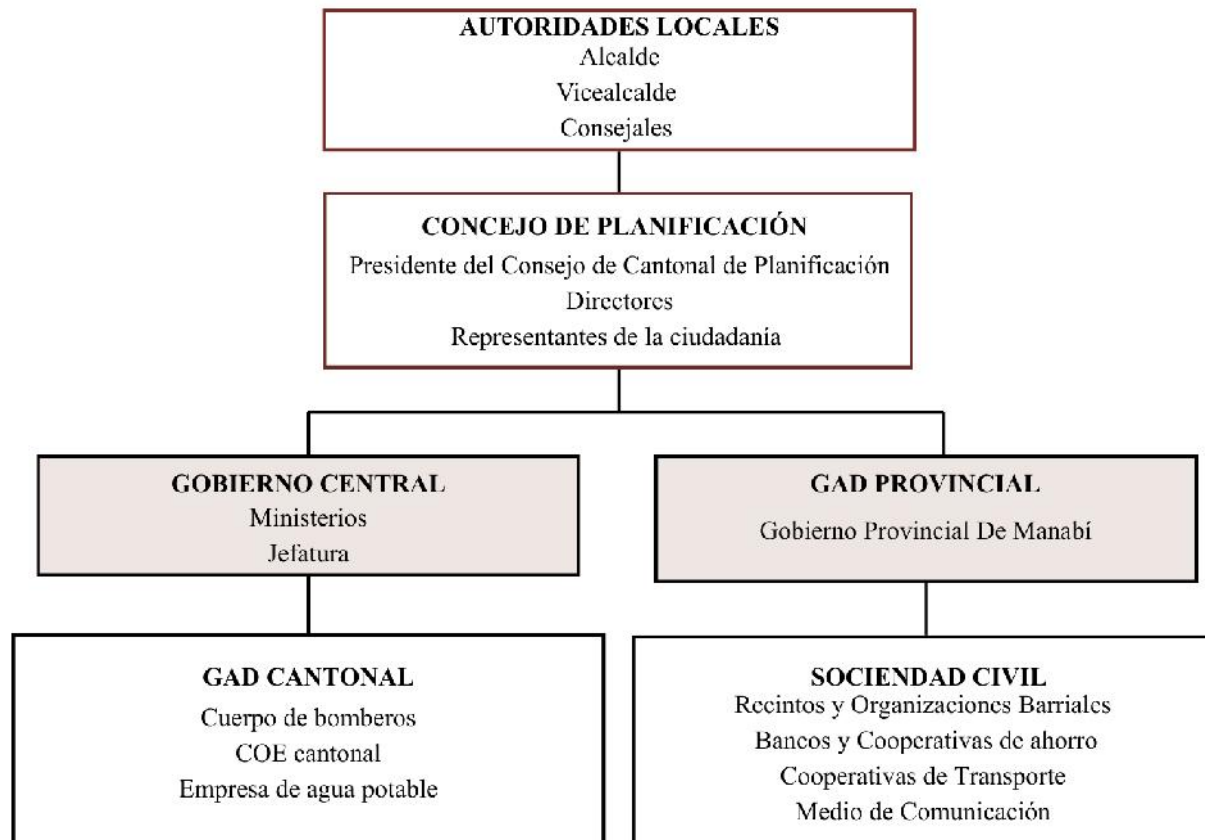
La capacidad de gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pichincha se manifiesta a través de la planificación y ejecución de proyectos alineados con los lineamientos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT). La articulación entre los componentes de movilidad, desarrollo económico-productivo y fortalecimiento sociocultural evidencia un esfuerzo institucional por responder a las principales problemáticas del territorio. No obstante, la capacidad operativa se ve condicionada por limitaciones técnicas, financieras y administrativas, propias de un cantón con alta dependencia de recursos externos y una estructura económica predominantemente rural.

En cuanto a las políticas públicas vigentes, estas se orientan principalmente a mejorar la conectividad territorial, dinamizar

la economía local y fortalecer la cohesión social. La priorización de proyectos vinculados a la infraestructura vial rural, el impulso a la producción agrícola y la rehabilitación de equipamientos comunitarios refleja una estrategia enfocada en reducir brechas territoriales y mejorar la calidad de vida de la población. Sin embargo, el avance desigual de los proyectos evidencia la necesidad de fortalecer los mecanismos de seguimiento, evaluación y continuidad de las políticas públicas para garantizar impactos sostenibles en el mediano y largo plazo.

El cuadro de programas y proyectos en ejecución del cantón Pichincha evidencia una intervención pública orientada a atender necesidades estructurales del territorio, alineadas con los componentes estratégicos del PDOT. Los proyectos identificados responden a ámbitos clave como la movili-

Figura 74
Organigrama de Actores Locales.



Nota. Fuente: Elaboración Propia en base a información del PDOT.

dad, el desarrollo económico-productivo y la cohesión sociocultural.

En el componente de movilidad y conectividad, se destaca el programa de mejoramiento vial rural, cuyo objetivo territorial es reducir el aislamiento de las parroquias rurales. Este proyecto, actualmente en ejecución, busca mejorar la accesibilidad y la articulación del territorio, facilitando el traslado de personas, bienes y servicios. Su implementación resulta estratégica para fortalecer la integración entre las áreas rurales y el casco urbano, así como para dinamizar las actividades productivas locales.

Desde el enfoque económico-productivo, el programa de fortalecimiento productivo local tiene como objetivo impulsar la economía agrícola y local del cantón. Al encontrarse en ejecución, este proyecto responde a la necesidad de potenciar las capacidades

productivas del territorio, promoviendo el desarrollo del sector agropecuario y la generación de ingresos. Su alineación con el PDOT evidencia un reconocimiento del rol central de la actividad agrícola en la economía cantonal.

En el ámbito sociocultural, la rehabilitación de equipamientos comunitarios se encuentra en proceso y tiene como finalidad mejorar los espacios de integración social. Este proyecto busca fortalecer el tejido social y fomentar la participación comunitaria mediante la recuperación de infraestructuras destinadas a actividades colectivas. Su avance parcial resalta la importancia de continuar con inversiones que consoliden espacios públicos adecuados, contribuyendo a la cohesión social y a la mejora de la calidad de vida de la población.

Tabla 6
Programas y Proyectos

Programa/ Proyecto	Componente PDOT	Objetivo territorial	Estado
Mejoramiento vial rural	Movilidad y conectividad	Reducir el aislamiento de parroquias rurales	En ejecución
Fortalecimiento productivo local	Económico-productivo	Impulsar economía agrícola y local	En ejecución
Rehabilitación de equipamientos comunitarios	Sociocultural	Mejorar espacios de integración social	En proceso

Nota. Fuente: Elaboración propia con base en el PDOT vigente y documentos oficiales del GAD Cantonal de Pichincha (Manabí).

Figura 75

Vista Aérea del Casco Urbano de Pichincha.



Nota. Fuente: Elaboración Propia.

CAPÍTULO

4

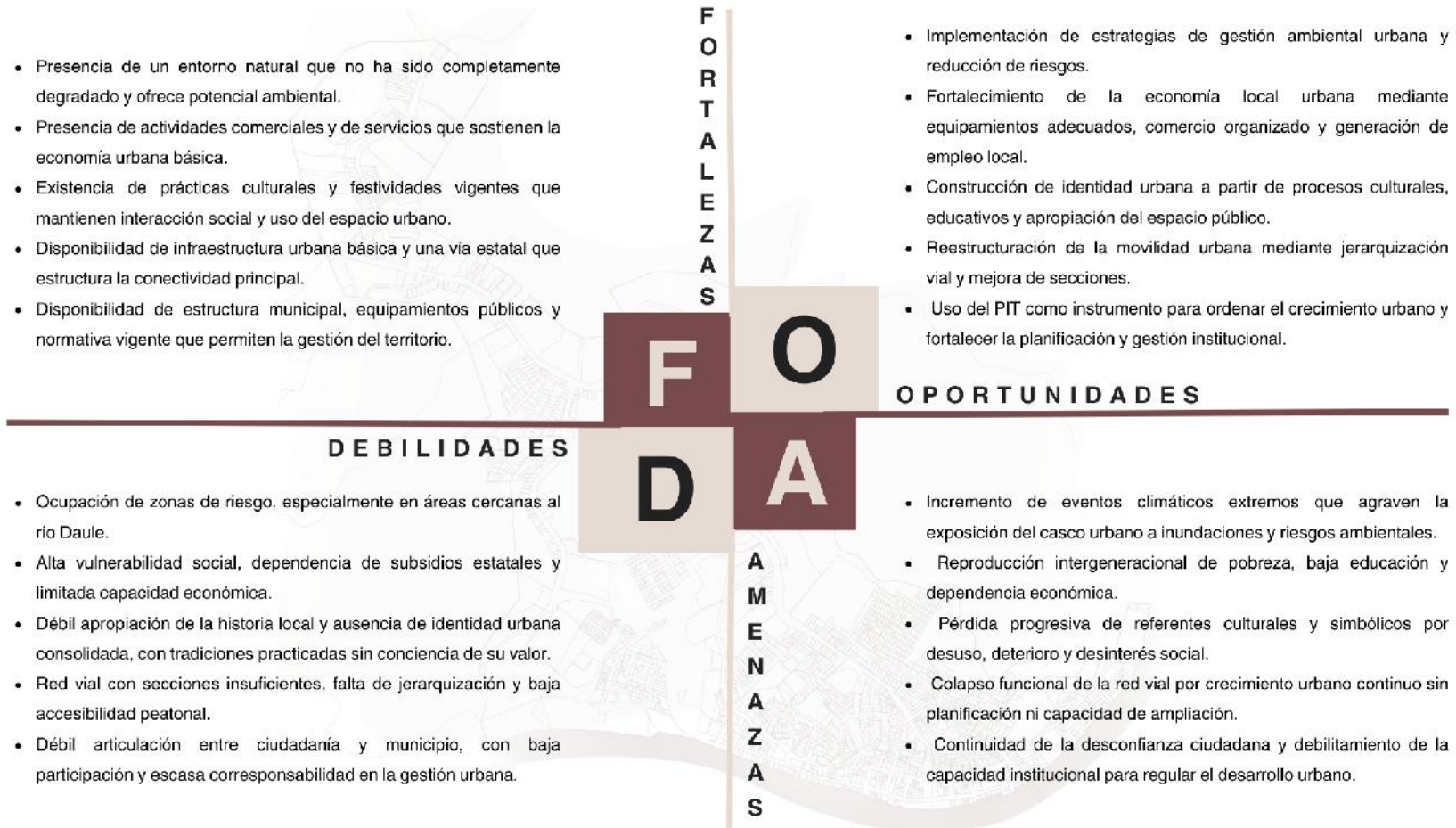
ESCENARIOS

4. Diagnóstico integrado

4.1. Análisis FODA territorial

Figura 76

FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas)



Nota. Fuente: Elaboración Propia.

4.2. Problemas críticos y limitaciones

El cantón Pichincha presenta una estructura urbana que no fue planificada ni dimensionada para absorber el crecimiento urbano acelerado registrado en las últimas décadas. Este crecimiento se produjo sin una planificación territorial suficiente, generando una expansión urbana desordenada que superó la capacidad de la infraestructura existente y evidenció debilidades en los instrumentos de control y gestión del suelo.

Se identifica como causa estructural la consolidación de asentamientos de hecho, los cuales se integraron al tejido urbano al margen de criterios técnicos y normativos. Estas ocupaciones han configurado un patrón urbano fragmentado y discontinuo, con deficiencias en accesibilidad, provisión de servicios básicos y calidad del espacio público.

Las principales problemáticas urbanas

responden a un proceso acumulativo de desorden urbano, manifestado en la ocupación irregular del suelo, la ausencia de jerarquización vial y la superposición no planificada de usos. Esta condición ha limitado la conformación de centralidades urbanas funcionales y ha reducido la eficiencia del sistema urbano.

Se evidencia una débil articulación entre la estructura urbana real y los instrumentos de planificación vigentes, lo que ha permitido la reproducción de prácticas informales de ocupación y uso del suelo. Esta situación ha restringido la capacidad institucional para orientar el desarrollo urbano de manera coherente y sostenida.

Asimismo, se constata una ausencia de identidad urbana consolidada, asociada a una débil apropiación social del territorio y a la escasa valoración de la historia local y del

patrimonio cultural. Esta condición incide en una relación frágil entre la población y el espacio urbano, afectando la cohesión social y la permanencia poblacional.

Finalmente, la combinación de crecimiento no planificado, informalidad urbana y debilidad identitaria ha generado un escenario en el que el casco urbano pierde capacidad de atracción y retención de población. Esta dinámica refuerza procesos de movilidad y salida, profundizando las limitaciones estructurales del desarrollo urbano del cantón.

4.3. Potencialidades y oportunidades

Se dispone de condiciones territoriales que permiten proyectar procesos de ordenamiento urbano y reactivación económica a partir de recursos actualmente subaprovechados. El entorno natural asociado al río Daule, las prácticas culturales vigentes y la estructura urbana existente constituyen una base estratégica para impulsar acciones orientadas a fortalecer la identidad urbana y mejorar la calidad del espacio público.

La reorganización del uso del suelo y el respeto a las líneas de fábrica, especialmente en sectores sensibles, representan una oportunidad para corregir la estructura urbana y optimizar la ocupación del territorio. Este ajuste permitiría mejorar la seguridad, la funcionalidad urbana y la relación entre lo construido y el espacio público, favoreciendo escenarios de renovación y consolidación del tejido urbano.

El borde del río Daule presenta un alto potencial para su integración al sistema urbano, dada su condición paisajística y ambiental. Su adecuada incorporación como espacio de transición entre lo natural y lo urbano permitiría ampliar la oferta de espacios públicos, mejorar la calidad ambiental y fortalecer la relación de la población con su entorno natural inmediato.

Las prácticas culturales y festividades vigentes constituyen un recurso social con capacidad para activar el espacio urbano y fortalecer la cohesión social. Su integración sistemática al uso del espacio público permitiría consolidar dinámicas urbanas permanentes, reforzar la identidad local y promover procesos de apropiación colectiva del territorio.

Se presenta un escenario diverso de oportunidades para la generación de em-

pleo local, vinculadas al fortalecimiento de actividades económicas existentes; no obstante, estas requieren procesos complementarios de formación y educación de la población. En este sentido, el equipamiento educativo y social ya disponible constituye una base suficiente, por lo que la oportunidad se centra en su mejora, consolidación y apropiación efectiva, orientadas a fortalecer capacidades locales y favorecer un desarrollo urbano sostenible.

4.4. Conflictos de uso de suelo

El crecimiento acelerado del territorio, desarrollado en gran medida sin una normativa clara y sostenida en el tiempo, ha generado escenarios de superposición de usos del suelo que hoy representan una oportunidad para replantear la estructura urbana. La coexistencia de funciones residenciales, comerciales y de servicios en áreas no planificadas evidencia la necesidad de ordenar el territorio de manera integral, reconociendo estas dinámicas como base para una reorganización más eficiente y equilibrada.

La expansión urbana sin criterios definidos ha propiciado la ocupación de zonas con distintas capacidades y niveles de riesgo, lo que abre la posibilidad de redefinir áreas de consolidación y contención urbana. Este contexto permite establecer límites claros al crecimiento, optimizar la ocupación del suelo existente y reducir presiones sobre

áreas sensibles, promoviendo un desarrollo urbano más controlado y sostenible.

La configuración actual de las edificaciones, muchas de ellas fuera de las líneas de fábrica, evidencia un proceso de crecimiento espontáneo que hoy puede ser abordado mediante mecanismos de regularización progresiva. Esta condición permite mejorar el perfil urbano, reorganizar las secciones viales y fortalecer la relación entre el espacio privado y el espacio público de manera planificada.

El respeto a las líneas de fábrica y la reorganización del uso del suelo implican desafíos técnicos, sociales y económicos, especialmente en áreas ya consolidadas. No obstante, estos procesos constituyen una oportunidad para introducir mejoras sustanciales en accesibilidad, seguridad y calidad urbana, con impactos positivos a mediano y

largo plazo en las condiciones de habitabilidad.

El conflicto de uso del suelo se configura como un punto estratégico para fortalecer la planificación territorial y consolidar una visión compartida de ciudad. La reorganización normativa y espacial permite transformar tensiones existentes en oportunidades de mejora urbana, orientando el desarrollo del cantón hacia un modelo más ordenado, equitativo y resiliente, coherente con los principios de ordenamiento territorial.

4.5. Escenarios y prospectiva territorial

4.5.1. Escenario tendencial

La permanencia de las dinámicas actuales sin procesos efectivos de planificación ni intervención urbana conduciría a una profundización del desorden territorial en el cantón. El crecimiento urbano seguiría produciéndose de manera espontánea y no regulada, sin correspondencia con la capacidad del suelo, la infraestructura existente ni la normativa vigente, consolidando un modelo urbano fragmentado y funcionalmente ineficiente.

La ocupación de áreas ambientalmente sensibles, particularmente en el borde del río Daule, se intensificaría como resultado de la presión habitacional y la falta de alternativas formales de suelo urbano. Esta situación mantendría a una parte significativa de la población expuesta a riesgos sanitarios, inundaciones y condiciones precarias de habitabilidad, normalizando escenarios de vulnerabilidad estructural.

La degradación ambiental del río Daule se agravaría progresivamente, consolidándolo como un cuerpo de agua altamente contaminado, sin capacidad de recuperación espontánea. La pérdida total de sus funciones ecológicas y sociales reforzaría su condición de barrera urbana, afectando la salud pública y deteriorando su entorno natural.

En términos urbanos, la red vial colapsaría funcionalmente debido a secciones insuficientes, trazados inconexos y ausencia de jerarquización. La imposibilidad de ampliar vías o corregir perfiles urbanos, una vez consolidadas las edificaciones, profundizaría los conflictos de movilidad y accesibilidad.

La ausencia de equipamientos estructurantes y de espacios públicos de calidad consolidaría dinámicas de exclusión social,

debilitando la cohesión comunitaria y la apropiación del territorio. La ciudad continuaría funcionando como un espacio de tránsito y permanencia precaria.

En este escenario, la combinación de deterioro ambiental, precariedad urbana y falta de oportunidades económicas incentivaría procesos de migración constante, debilitando el tejido social y reduciendo la capacidad institucional para revertir las problemáticas existentes. El cantón quedaría atrapado en una lógica de reproducción de desigualdades y deterioro progresivo.

4.5.2. Escenario deseado

El escenario deseado proyecta un cantón estructurado a partir de un modelo de desarrollo urbano ordenado, ambientalmente responsable y socialmente inclusivo. La planificación territorial permite orientar el crecimiento urbano hacia áreas seguras y adecuadas, garantizando condiciones dignas de habitabilidad y reduciendo la exposición a riesgos.

La recuperación integral del río Daule se consolida como un eje estratégico del territorio, transformándolo en un elemento articulador del sistema urbano, ambiental y social. El río deja de ser un espacio residual para convertirse en un soporte activo de vida urbana, recreación, identidad y sostenibilidad.

El cantón dispone de equipamientos urbanos estratégicos que fortalecen su funcionamiento interno y su relación con el

entorno regional. Infraestructuras como un terminal terrestre adecuado, un camal con condiciones sanitarias óptimas, complejos deportivos y espacios públicos de escala cantonal permiten mejorar la calidad de vida y diversificar las dinámicas económicas y sociales.

La estructura urbana se organiza a partir de una red vial jerarquizada, con secciones adecuadas y prioridad para la movilidad peatonal y no motorizada. Esta condición mejora la accesibilidad, reduce conflictos de uso del suelo y favorece una ciudad más segura, eficiente y equitativa.

La población se apropia activamente del territorio, reconociendo el valor de su historia, sus prácticas culturales y su entorno natural. La identidad urbana se fortalece mediante procesos educativos, culturales y comunitarios que consolidan el sentido de

pertenencia y corresponsabilidad en la gestión del espacio urbano.

Este escenario configura una ciudad con alta calidad urbana, ambiental y social, donde el desarrollo económico se articula con el bienestar colectivo, la sostenibilidad y la resiliencia territorial, constituyendo una visión utópica pero orientadora del proceso de planificación. En este marco, el territorio se proyecta como un sistema equilibrado, capaz de adaptarse a los cambios y de garantizar condiciones de vida dignas para su población.

4.5.3. Escenario posible

El escenario posible y estratégico se plantea a partir del reconocimiento de las limitaciones económicas, sociales e institucionales del cantón, priorizando intervenciones focalizadas capaces de generar transformaciones estructurales progresivas. Se adopta una estrategia de ordenamiento gradual, sustentada en acciones de alto impacto urbano y social, capaces de reorientar el desarrollo territorial sin generar rupturas abruptas en la dinámica existente.

La reorganización del uso del suelo y el respeto progresivo de las líneas de fábrica se establecen como condiciones técnicas necesarias para corregir la estructura urbana consolidada. Este proceso se concibe mediante mecanismos de ajuste normativo, planificación por etapas y acompañamiento social, orientando el territorio hacia un modelo más funcional, seguro y equitativo.

De manera complementaria, se plantea un plan de regularización urbana y reconversión habitacional orientado a la sustitución progresiva de viviendas precarias por viviendas dignas. Esta estrategia permite mejorar las condiciones de habitabilidad, seguridad estructural y acceso a servicios básicos, priorizando a la población asentada en áreas de riesgo o con déficit urbano.

La activación del borde del río Daule se reconoce como una oportunidad estratégica para revertir dinámicas de deterioro ambiental y social. La incorporación de actividades recreativas, productivas y educativas resignifica el río como un espacio de integración urbana, promoviendo hábitos saludables y fortaleciendo la relación entre la población y su entorno natural.

La implementación de espacios que fomentan el deporte, la movilidad activa y la

producción urbana contribuye a mejorar la salud física, social y ambiental de la población. La inclusión de programas de cultivo, recreación y educación ambiental fortalece la autonomía comunitaria, genera oportunidades económicas locales y refuerza prácticas sostenibles en el uso del territorio.

La consolidación de nodos de actividad económica y social permite ordenar flujos urbanos, generar empleo y fortalecer centralidades existentes, articulándose con el crecimiento institucional y educativo del cantón.

4.6. Plan Masa (UAU / PIT)

El mapa del Plan Masa del casco urbano de la parroquia Pichincha, veáse en figura 80, constituye una representación cartográfica de carácter diagnóstico-territorial que sintetiza la estructura espacial, funcional y problemática del asentamiento urbano. Su delimitación se ajusta al perímetro urbano oficialmente establecido, definido mediante un polígono continuo que permite reconocer con claridad la extensión, configuración y límites del área urbana consolidada.

Desde la dimensión físico-espacial, el Plan Masa evidencia una organización urbana fuertemente condicionada por elementos naturales estructurantes, destacándose el río Daule como eje hidrográfico principal en los bordes oriental y sur del casco urbano. Este elemento actúa simultáneamente como límite físico al crecimiento urbano y como factor de riesgo ambiental, a la vez

que constituye un recurso paisajístico con potencial de integración urbana.

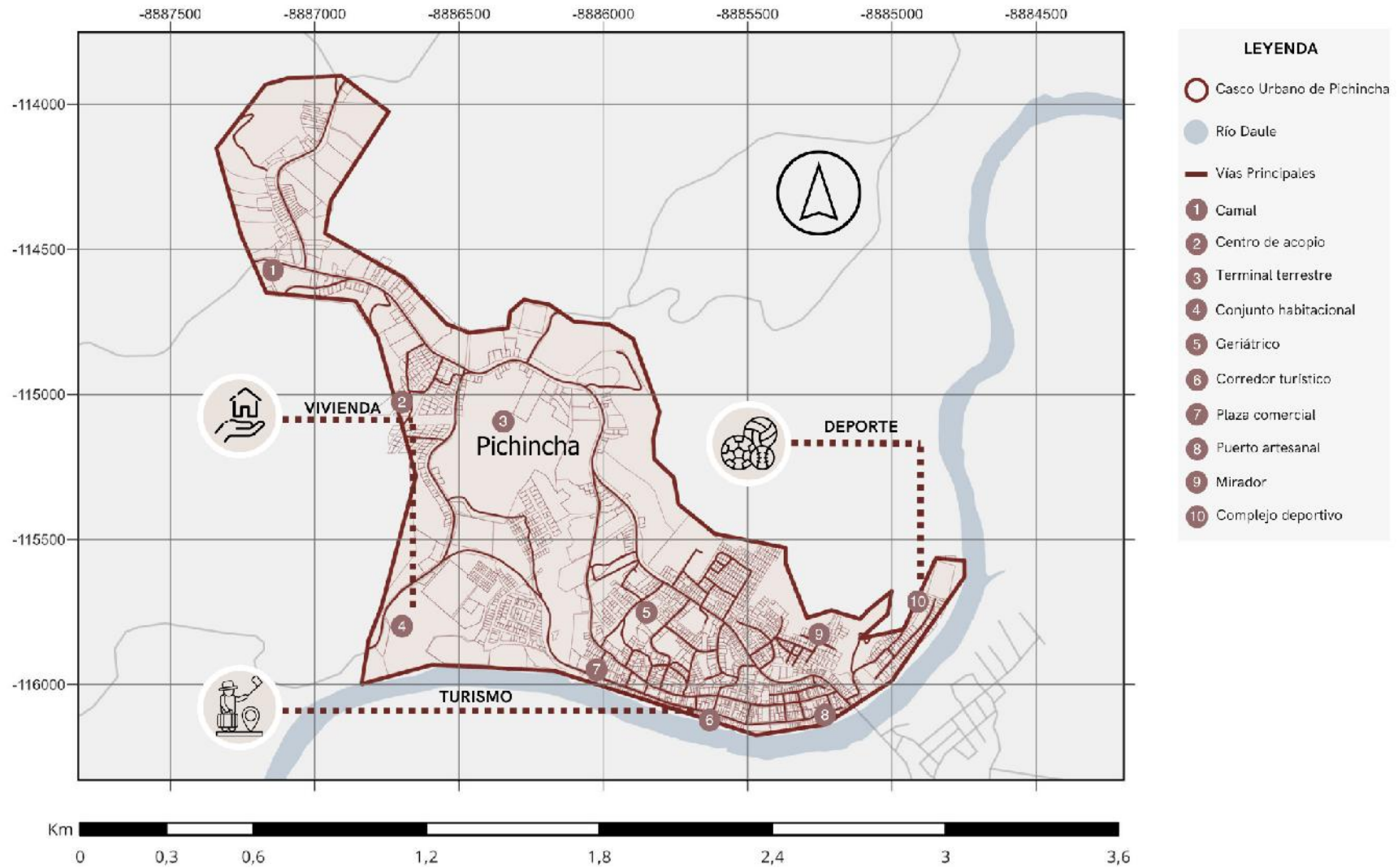
La estructura vial se presenta jerarquizada, identificándose vías principales que articulan la conectividad interna del casco urbano y su vinculación con el territorio circundante. No obstante, el análisis revela la presencia de sectores con trazados viales no planificados y secciones reducidas, lo que evidencia deficiencias en la movilidad, accesibilidad y seguridad vial, propias de un crecimiento urbano orgánico y parcialmente desregulado.

En la dimensión funcional y socioeconómica, el Plan Masa incorpora la localización de problemáticas urbanas prioritarias, entre las que se identifican deficiencias en el procesamiento cárnico, limitaciones en los sistemas de acopio y atención de emergencias, desorganización de la movilidad interurbana

y un déficit significativo de vivienda adecuada. Asimismo, se reconocen áreas con presencia creciente de comercio informal, infraestructura pesquera precaria y focos de contaminación ambiental, particularmente en sectores próximos al frente fluvial. Desde la dimensión social, el Plan Masa evidencia la existencia de viviendas en condiciones de precariedad, insuficiencia de equipamientos orientados a la atención geriátrica y carencia de espacios recreativos adecuados. Estas condiciones reflejan brechas en la provisión de servicios y equipamientos urbanos, así como desigualdades territoriales en el acceso a infraestructura básica.

Paralelamente, el análisis identifica la presencia de recursos paisajísticos, ambientales y turísticos subutilizados, lo que permite reconocer oportunidades estratégicas

Figura 77
Plan Masa



Nota. Fuente: Elaboración propia en base a información del INEC, 2022.

4.7. Estrategias de sostenibilidad y resiliencia

cas para la revalorización del territorio. Estos elementos constituyen una base potencial para la formulación de intervenciones orientadas al desarrollo local sostenible, la recuperación ambiental y la mejora integral de la calidad urbana.

La sostenibilidad y la resiliencia territorial constituyen principios rectores del proceso de planificación urbana y rural del casco urbano de la parroquia Pichincha, orientados a garantizar un desarrollo equilibrado entre el crecimiento urbano, la protección ambiental y el bienestar social.

Estas estrategias se fundamentan en el reconocimiento de las condiciones físicas, sociales y económicas del territorio, así como de sus limitaciones estructurales y potencialidades, permitiendo definir acciones graduales y coherentes en el tiempo.

El enfoque adoptado prioriza la implementación de medidas progresivas que respondan tanto a las problemáticas inmediatas como a los desafíos estructurales de largo plazo. De esta manera, las intervenciones de corto plazo buscan corregir desequilibrios críticos y fortalecer la gestión urbana;

las de mediano plazo consolidan procesos de ordenamiento y mejora del espacio urbano; y las de largo plazo orientan la configuración de un modelo territorial resiliente, capaz de adaptarse a riesgos ambientales, presiones demográficas y transformaciones económicas.

Estrategia 1. Gestión ambiental integral y fortalecimiento de la resiliencia territorial

En el corto plazo, la estrategia se orienta a la mitigación de impactos ambientales negativos asociados a actividades productivas, disposición inadecuada de residuos y ocupación desordenada de áreas sensibles, especialmente en zonas próximas al río Daule. Se prioriza el control ambiental, la mejora de prácticas de manejo y la reducción de focos de contaminación, con el objetivo de disminuir riesgos para la salud pública y el ecosistema urbano.

A mediano plazo, se plantea la recuperación progresiva del frente fluvial como sistema ambiental y paisajístico, integrándolo al tejido urbano mediante espacios públicos, áreas de amortiguamiento y usos compatibles con la dinámica natural del río. Esta etapa busca fortalecer la relación ciudad-naturaleza, promoviendo una ocupación responsable del borde y mejorando la capacidad del territorio para absorber y adaptarse a eventos climáticos adversos.

En el largo plazo, la estrategia apunta a la consolidación de una infraestructura verde continua, que articule áreas naturales, espacios públicos y corredores ecológicos, contribuyendo a la regulación hídrica, la reducción de riesgos y el fortalecimiento de la resiliencia urbana. Este sistema ambiental se concibe como un componente estructural del ordenamiento territorial, integrado a

la planificación urbana y rural.

Estrategia 2. Ordenamiento urbano, uso eficiente del suelo y consolidación del tejido urbano

En el corto plazo, se prioriza la regulación del uso y ocupación del suelo dentro del perímetro urbano, promoviendo el respeto de alineamientos, alturas y compatibilidad de usos. Estas acciones buscan reducir la dispersión urbana, mejorar la funcionalidad del tejido existente y sentar bases normativas claras para el desarrollo futuro del casco urbano.

Durante el mediano plazo, la estrategia se enfoca en el aprovechamiento del suelo vacante y subutilizado, fomentando procesos de densificación controlada y consolidación interna. Esta etapa permite optimizar la infraestructura existente, reducir costos de expansión urbana y mejorar la eficiencia en

la provisión de servicios y equipamientos, sin comprometer áreas rurales o de valor ambiental.

A largo plazo, se proyecta la configuración de un modelo urbano compacto, equilibrado y funcional, que articule áreas residenciales, productivas y de servicios de manera integrada. Este modelo busca fortalecer la estructura urbana del cantón, minimizar desplazamientos innecesarios y garantizar un crecimiento ordenado, sostenible y socialmente equitativo.

Estrategia 3. Movilidad sostenible, accesibilidad y fortalecimiento del espacio público

En el corto plazo, la estrategia plantea la jerarquización básica de la red vial urbana, mejorando condiciones de accesibilidad, seguridad y continuidad peatonal. Se prioriza la adecuación de secciones viales y la re-

cuperación de espacios públicos existentes como elementos fundamentales de cohesión social y movilidad cotidiana.

A mediano plazo, se impulsa la consolidación de sistemas de movilidad activa, mediante la implementación de corredores peatonales y espacios públicos conectados, especialmente en áreas estratégicas del casco urbano y a lo largo del frente fluvial. Estas acciones promueven hábitos de movilidad sostenible, reducen la dependencia del transporte motorizado y fortalecen la vida urbana.

En el largo plazo, se plantea la integración de un sistema de movilidad urbana sostenible e inclusivo, articulado al ordenamiento territorial y al sistema de espacios públicos. Este sistema contribuye a una ciudad más accesible, segura y eficiente, favoreciendo la equidad territorial y la resiliencia frente a

cambios en la dinámica urbana.

Estrategia 4. Desarrollo social, económico y fortalecimiento de capacidades locales

En el corto plazo, la estrategia se orienta al fortalecimiento de actividades económicas locales existentes, promoviendo procesos de formalización, capacitación y mejora de condiciones productivas. Estas acciones buscan dinamizar la economía urbana, generar empleo y reducir la informalidad, especialmente en sectores estratégicos del casco urbano.

A mediano plazo, se plantea la consolidación de nodos económicos, comerciales y turísticos vinculados al espacio público y al frente fluvial, potenciando el valor del paisaje y la identidad territorial. Esta etapa contribuye a diversificar la base económica local y a fortalecer la articulación entre actividades productivas, servicios y equipamientos

urbanos.

En el largo plazo, la estrategia apunta a la construcción de un modelo de desarrollo local sostenible, basado en la educación, la apropiación del territorio y la mejora continua del equipamiento existente. Se prioriza el fortalecimiento del capital social y humano como base para una ciudad resiliente, con mayores oportunidades laborales y una gestión urbana corresponsable.

5. Propuestas urbano-arquitectónicas

5.1. Plan Masa urbano-arquitectónico

El Plan Masa del casco urbano de la parroquia Pichincha incorpora una estrategia de intervención urbana orientada a la dinamización económica, la valorización del espacio público y el aprovechamiento del frente fluvial, mediante la implantación de proyectos estructurantes de carácter productivo, comercial, deportivo y turístico. Estas intervenciones se localizan estratégicamente a lo largo del área urbana, generando nodos de actividad y conectividad que fortalecen la identidad del territorio.

Proyecto 1: Centro de Faenamiento (Camal)

El centro de faenamiento se concibe como un equipamiento estratégico que articula producción, salud pública y desarrollo urbano sostenible. No se plantea solo como un espacio funcional de faenamiento, sino como una infraestructura que

fortalece la economía local y garantiza procesos seguros y controlados. Su implantación responde a criterios técnicos, sanitarios y ambientales, integrándose al entorno sin generar impactos negativos. El diseño organiza claramente los flujos de ingreso de ganado, procesos internos y salida de producto terminado, optimizando tiempos y reduciendo riesgos de contaminación. La ubicación se vincula con vías seguras para transporte pesado y movilidad local, evitando conflictos con áreas residenciales. Además, se incorporan sistemas de drenaje, ventilación e iluminación natural, garantizando sostenibilidad y condiciones laborales dignas. De esta manera, el centro de faenamiento se proyecta como un nodo productivo ordenado y regulado, que aporta al desarrollo económico y social del sector.

Proyecto 2: Corredor Turístico-Tramo I

Este tramo se localiza en el extremo oriental del casco urbano, en contacto directo con el frente fluvial del río Daule. Da inicio a la estructuración del eje turístico propuesto, priorizando la recuperación del espacio ribereño, la mejora de la accesibilidad peatonal y la integración del paisaje natural al sistema urbano. Su función principal es generar un borde fluvial activo, ordenado y atractivo, destinado a actividades recreativas, culturales y de contemplación.

Proyecto 3: Corredor Turístico-Tramo II

Se desarrolla de manera continua hacia el sector sur del área urbana consolidada, articulando zonas residenciales con áreas de mayor concentración de actividades económicas. Este tramo cumple una función de conectividad funcional y espacial, facilitando la relación entre espacios públicos, comer-

cio local y servicios turísticos, reforzando la movilidad no motorizada y la continuidad del frente fluvial como espacio público estructurante.

Proyecto 4: Corredor Turístico-Tramo III

Se implanta en el sector suroccidental del casco urbano, completando la continuidad del eje turístico. Este tramo funciona como un espacio de transición entre áreas residenciales y zonas de uso mixto, promoviendo procesos de regeneración urbana y mejora de la calidad del espacio público. Su consolidación permite cerrar el circuito turístico integral, reduciendo la fragmentación espacial y fortaleciendo la identidad urbana vinculada al río.

Proyecto 5: Plaza Comercial

Se implanta en un sector de alta accesibilidad y centralidad relativa, vinculado a la

red vial principal del casco urbano. La plaza cumple un rol articulador dentro del sistema urbano, orientada al fortalecimiento del comercio formal, la consolidación de actividades económicas locales y la progresiva reducción del comercio informal. Su localización permite atender tanto a la población residente como a visitantes, consolidándose como un nodo de servicios, intercambio económico y encuentro social.

Proyecto 6: Complejo Deportivo

El complejo deportivo se concibe como un espacio integrador que articula deporte, recreación y encuentro comunitario en un entorno natural privilegiado. Su diseño busca convertirse en un punto de referencia urbana, fomentando actividad física, cohesión social e inclusión. La zonificación separa áreas deportivas, administrativas y recreativas, mientras que la

circulación vehicular y peatonal está organizada para garantizar seguridad y eficiencia. El proyecto prioriza la relación con el entorno natural, incorporando áreas verdes, plazas, mobiliario urbano y zonas de descanso. La gran cubierta estructural y las estrategias de ventilación e iluminación natural aportan identidad arquitectónica y sostenibilidad. Así, el complejo deportivo se consolida como un equipamiento público estratégico, que impulsa la salud, la recreación y el desarrollo social del casco urbano.

En conjunto, estos proyectos conforman un sistema integrado de intervención urbana, donde el centro de faenamiento se consolida como nodo productivo, el corredor turístico fortalece la articulación territorial y paisajística, la plaza comercial actúa como núcleo económico estructurante y el complejo deportivo aporta dinamismo social y

recreativo. Cada proyecto cumple un rol específico dentro de la estrategia, generando sinergias que potencian la eficiencia funcional y la calidad del espacio urbano.

Esta estrategia impulsa la diversificación de la economía local, la revalorización de recursos ambientales y del frente fluvial, y la consolidación de una red continua de espacios públicos de calidad. Al mismo tiempo, se alinea con los principios de ordenamiento territorial, sostenibilidad urbana y desarrollo local, promoviendo un crecimiento equilibrado, inclusivo y socialmente enriquecedor del casco urbano.

5.2. Desarrollo de propuestas

5.2.1. Centro de Faenamiento: Camal

El centro de faenamiento se concibe como un equipamiento estratégico que articula producción, salud pública y desarrollo urbano sostenible. No se plantea solo como un espacio funcional de faenamiento, sino como una infraestructura que fortalece la economía local y garantiza procesos seguros y controlados. Su implantación responde a criterios técnicos, sanitarios y ambientales, buscando integrarse al entorno inmediato sin generar impactos negativos. De esta manera, se proyecta como un nodo productivo ordenado y eficiente.

La propuesta arquitectónica prioriza la organización clara de flujos: ingreso de ganado, procesos internos y salida de producto terminado. Esta separación permite optimizar tiempos, reducir riesgos de contaminación cruzada y cumplir normativas sanitarias. El diseño funcional se convierte

en el eje estructurador del espacio, donde cada área responde a una lógica operativa precisa y controlada. Así, la arquitectura se adapta al proceso productivo de manera coherente.

Desde el enfoque urbano, el proyecto considera su conexión con vías seguras y accesibles tanto para transporte pesado como para movilidad local. Se plantea una relación estratégica con el contexto, evitando conflictos con zonas residenciales. La ubicación y planificación buscan mejorar la logística y reducir impactos informales, fortaleciendo la cadena productiva y dinamizando la economía del sector. El centro de faenamiento se entiende como parte de una red territorial organizada.

El componente ambiental es un elemento central del proyecto. Se incorporan sistemas de drenaje eficientes y manejo adecuado de

aguas residuales para prevenir contaminación. La propuesta contempla el uso de materiales resistentes y de fácil mantenimiento, así como estrategias de ventilación e iluminación natural para mejorar las condiciones internas. Todo esto responde a criterios de sostenibilidad y responsabilidad ecológica.

En el ámbito social, el proyecto promueve condiciones laborales dignas y seguras para los trabajadores. Los espacios se diseñan bajo principios de salubridad, control sanitario y bienestar ocupacional, buscando formalizar la actividad cárnica y garantizar calidad y trazabilidad del producto. Esto genera confianza en la comunidad y fortalece la seguridad alimentaria, convirtiendo al centro de faenamiento en un equipamiento que aporta al desarrollo social.

El concepto integra funcionalidad, sostenibilidad y orden urbano en una propuesta

arquitectónica coherente. El diseño equilibra eficiencia técnica con responsabilidad ambiental y social, proyectando una infraestructura clave para el crecimiento local y una transición hacia procesos más organizados y regulados. De este modo, el centro de faenamiento se consolida como un modelo de equipamiento productivo contemporáneo.

5.2.2. Corredor Turístico Tramo I

El Tramo 1 del corredor turístico se configura como el punto de inicio del recorrido y cumple un rol fundamental en la lectura general del proyecto. Su localización, cercana al río Daule y en un sector de transición del casco urbano, lo posiciona como un umbral entre la ciudad consolidada y el sistema paisajístico fluvial, estableciendo desde el inicio una relación directa entre lo urbano, lo natural y lo social.

Desde una aproximación conceptual, este tramo se asocia simbólicamente al amanecer, entendido como el momento en que el territorio comienza a activarse y a revelar sus valores culturales y ambientales. El diseño busca expresar esa idea mediante una secuencia espacial progresiva, donde el recorrido se descubre de manera paulatina y acompaña al usuario en una experiencia de reconocimiento del lugar, integrando pai-

Figura 78
Vistas del Centro de Faenamiento



Nota. Fuente: Elaborado por Melina Gutiérrez y Nayeli Moreira

saje, memoria e identidad local.

La organización espacial del Tramo 1 responde a una lógica lineal y escalonada, adaptada a las condiciones topográficas del terreno. Esta disposición permite una intervención respetuosa con el relieve natural, reduciendo movimientos de tierra y favoreciendo la continuidad visual y funcional del recorrido. El eje principal estructura las circulaciones y ordena los distintos espacios que conforman el inicio del corredor.

El proyecto prioriza el fortalecimiento del espacio público mediante una intervención integral que incorpora aceras accesibles, iluminación urbana y mobiliario adecuado. Estos elementos se articulan como parte de un sistema continuo que mejora las condiciones de confort, seguridad y legibilidad del entorno, considerando especialmente a una población con alta presencia de adultos ma-

yores y personas con movilidad reducida.

Más allá de su función circulatoria, el Tramo 1 incorpora espacios de permanencia de escala barrial, concebidos para el uso cotidiano y la apropiación social. Áreas de descanso, zonas de sombra y pequeños puntos de encuentro permiten que el espacio no sea únicamente de paso, sino también de estancia, promoviendo la vida urbana y el uso activo del corredor desde su inicio.

En términos de conectividad, este tramo establece ejes peatonales claros que articulan el casco urbano con los tramos siguientes del corredor turístico. Esta continuidad favorece un flujo constante y ordenado, reforzando la lectura del proyecto como un sistema integrado y no como intervenciones aisladas dentro del tejido urbano.

La relación con el entorno inmediato se aborda a través del uso de materiales co-

herentes con el contexto y una implantación que minimiza el impacto visual y ambiental. La jerarquía de los espacios prioriza áreas abiertas y accesibles para el uso público, mientras que los elementos de apoyo y gestión se integran de manera discreta, reforzando el carácter inclusivo y progresivo del Tramo 1 dentro del proyecto del corredor turístico.

Figura 79
Vistas del Corredor Turístico Tramo I



Nota. Fuente: Elaborado por Doménica Oliva, Karen Guayanay, Nohelia Buenaventura

5.2.3. Corredor Turístico Tramo II

El Tramo 2 del corredor turístico se configura como el segmento central del proyecto y concentra la mayor intensidad de usos a lo largo del recorrido. Su ubicación estratégica dentro del casco urbano lo posiciona como el principal espacio de interacción social, donde el corredor deja de ser únicamente un elemento de conexión para convertirse en un soporte activo de la vida urbana, articulando recreación, encuentro y gestión turística.

Este tramo se implanta sobre un terreno de aproximadamente 4.916,95 m² y se concibe bajo una vocación recreativa y ecológica, integrando zonas de descanso, áreas verdes y servicios complementarios. La propuesta busca equilibrar la presencia de actividades humanas con el respeto por el entorno natural, promoviendo un uso consciente del espacio y una relación armónica

entre paisaje, ciudad y usuarios.

La organización espacial responde a una distribución lineal y escalonada que se adapta al relieve natural del terreno. Esta estrategia permite una lectura clara del recorrido y favorece la continuidad del corredor, al tiempo que genera diferentes niveles y espacios que enriquecen la experiencia del usuario. La topografía se convierte así en un elemento activo del diseño, aportando diversidad espacial sin fragmentar el sistema.

El diseño incorpora áreas amplias de permanencia y espacios flexibles capaces de albergar ferias, eventos comunitarios y manifestaciones culturales. Esta flexibilidad programática garantiza que el espacio pueda adaptarse a distintas temporalidades y necesidades, fortaleciendo su uso cotidiano y su apropiación por parte de la población

local y de los visitantes.

La conectividad peatonal se refuerza mediante ejes claros que enlazan de manera continua con los tramos 1 y 3 del corredor. Esta articulación asegura un flujo fluido y legible, consolidando al corredor como una estructura unitaria dentro del tejido urbano y facilitando el acceso a equipamientos, actividades y servicios existentes en su entorno inmediato.

Desde una perspectiva económica y de gestión, el Tramo 2 se plantea como un centro de encuentro y apoyo a la actividad turística local. La inclusión de áreas destinadas a administración y servicios permite organizar el funcionamiento del corredor, al tiempo que impulsa emprendimientos de pequeña escala vinculados al turismo urbano y al comercio local, fortaleciendo la economía de proximidad.

Figura 80
Vistas del Corredor Turístico Tramo II



Nota. Fuente: Elaborado por Fabricio Caicedo, Lady Zambrano, Micaela Macías

5.2.4. Corredor Turístico Tramo III

La relación con el entorno se aborda mediante el uso de materiales naturales y una implantación cuidadosa que minimiza el impacto visual y ambiental. La jerarquía de espacios prioriza áreas abiertas de uso público, mientras que las zonas de gestión se integran de forma contenida pero accesible, consolidando este tramo como un espacio que promueve el encuentro social, la recreación y la construcción de identidad urbana en armonía con el paisaje.

El tramo 3 del corredor turístico se concibe como la fase final del recorrido, caracterizada por una disminución progresiva de la intensidad urbana y una mayor apertura hacia el entorno natural del cantón Pichincha. Este sector propone una experiencia espacial más pausada, donde el usuario puede reconocer con mayor claridad el paisaje, la topografía y las condiciones ambientales que estructuran el territorio.

La propuesta aprovecha la topografía accidentada del área como un recurso proyectual, organizando el espacio mediante terrazas que se adaptan al relieve existente. Esta estrategia permite generar un recorrido dinámico, con variaciones de nivel que enriquecen la experiencia peatonal y crean puntos de estancia, miradores y áreas de transición sin alterar de forma agresiva el terreno.

Los espacios incorporados priorizan la

recreación pasiva y el descanso, integrando senderos peatonales, áreas verdes y zonas de contemplación. Estos elementos permiten una relación más directa con el paisaje, favoreciendo recorridos prolongados y estancias tranquilas que complementan la actividad desarrollada en los tramos de mayor intensidad del corredor.

Desde el punto de vista ambiental, el diseño asume una postura respetuosa con el entorno, evitando intervenciones invasivas y promoviendo una integración armónica entre el espacio construido y la naturaleza. El paisaje no se entiende como un límite, sino como un componente activo del proyecto, reforzando la percepción del corredor como parte de un sistema territorial continuo.

La materialidad seleccionada responde a esta lógica de integración, incorporando bambú, madera, ladrillo rojo y acero como

Figura 81
Vistas del Corredor Turístico Tramo III



Nota. Fuente: Elaborado por Arelys Barcia, Dayely De Mera, Helen Santana

elementos que combinan calidez, resistencia y durabilidad. Los senderos y áreas de circulación se resuelven mediante adoquines, mientras que la piedra se utiliza en detalles paisajísticos y elementos complementarios que refuerzan la identidad del lugar.

Este tramo cumple además un rol estratégico dentro del sistema urbano, actuando como punto conector y dinamizador del borde del casco urbano. Su configuración contribuye al ordenamiento territorial, delimitando áreas sensibles y reduciendo la presión de ocupación en zonas vulnerables, sin perder su condición de espacio público accesible.

En conjunto, el tramo 3 se define como un espacio flexible y multifuncional, capaz de adaptarse a distintas dinámicas de uso y a posibles transformaciones futuras. Su carácter modificable permite mantener la

vigencia del proyecto en el tiempo, consolidando al corredor turístico como una infraestructura urbana que articula paisaje, espacio público e identidad territorial.

5.2.5. Plaza Comercial Camshrio

La plaza comercial urbana se concibe como un equipamiento estructurante del casco urbano de Pichincha, orientado a reorganizar, dignificar y fortalecer la actividad económica local existente. En la actualidad, el comercio se desarrolla de manera dispersa e informal, con limitadas condiciones de accesibilidad, lo que disminuye su capacidad de atención a una población mayoritariamente longeva y socialmente vulnerable. El proyecto surge como una respuesta integral a esta realidad, proponiendo un espacio ordenado, accesible y funcional que concentre la actividad comercial sin perder su identidad local.

Desde una visión urbana, la plaza comercial se plantea como un espacio público activo que articula comercio, encuentro social y permanencia. El proyecto integra áreas de venta de productos básicos, alimentos frescos y comercio local, organizadas de forma

Figura 82
Vistas Plaza Comercial Camshrio



Nota. Fuente: Elaborado por Ámbar Landa, Karen Zambrano

clara y legible, favoreciendo recorridos fluidos y seguros. La configuración espacial prioriza la accesibilidad universal, reduciendo barreras físicas y facilitando el uso del equipamiento por parte de adultos mayores y personas con movilidad reducida.

El programa arquitectónico incorpora funciones complementarias que fortalecen el desempeño del equipamiento, como zonas de gastronomía local, espacios de descanso, servicios higiénicos adecuados y áreas administrativas. De manera integral, se contempla también un espacio adaptable para la atención de medicina general, considerando la alta demanda de servicios médicos en el cantón y la percepción ciudadana de insuficiencia o baja calidad de los equipamientos de salud existentes. Esta inclusión refuerza el carácter multifuncional del proyecto y amplía su aporte social.

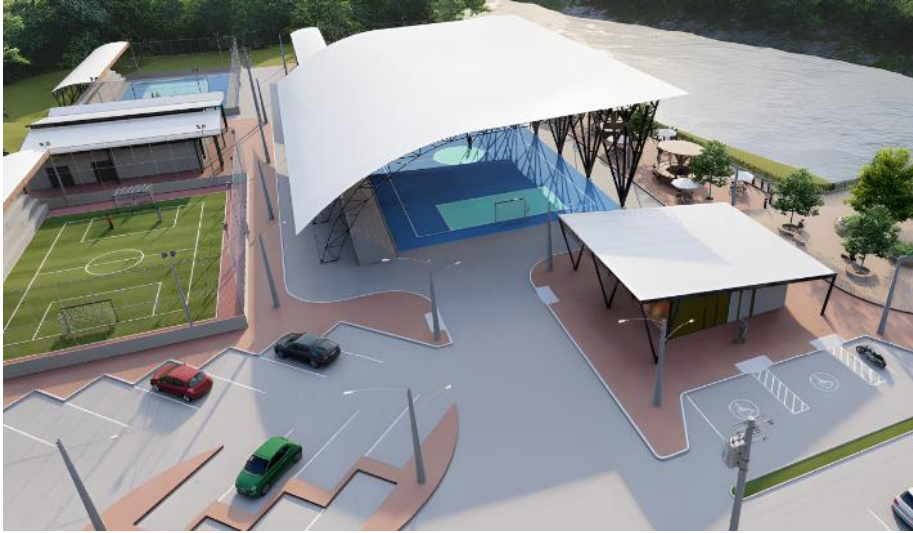
La relación entre la plaza comercial y el espacio público constituye un eje central de la propuesta. Se plantea una integración directa con el entorno inmediato mediante plazas abiertas, áreas sombreadas y espacios de transición que conectan el interior del equipamiento con la ciudad. Esta estrategia busca activar el sector urbano donde se implanta el proyecto, generando mayor dinamismo, seguridad y vitalidad en la vida cotidiana, evitando la conformación de un objeto aislado dentro del tejido urbano.

Desde una perspectiva social y económica, la plaza comercial responde a la necesidad de fortalecer la economía local y reducir la dependencia de servicios externos. Al ofrecer infraestructura adecuada tanto para comerciantes como para atención básica de salud, el proyecto mejora las condiciones laborales, incrementa la competitividad

del comercio de proximidad y contribuye al bienestar general de la población, especialmente de los grupos más vulnerables.

En esencia, la plaza comercial se proyecta como un equipamiento flexible y adaptable en el tiempo, capaz de responder a las transformaciones económicas, sociales y demográficas del casco urbano. Su concepción integral permite que funcione no solo como un espacio de intercambio comercial, sino como una infraestructura urbana viva, orientada a aportar orden, accesibilidad, cohesión social y mejora de la calidad de vida en el centro urbano de Pichincha.

Figura 83
Vistas del Complejo Deportivo



Nota. Fuente: Elaborado por Lisbeth Lapo y Keyla Ponce

5.2.6. Complejo Deportivo

Se concibe como un espacio integrador que articula deporte, recreación y encuentro comunitario en un entorno natural privilegiado junto al río. Su diseño busca convertirse en un punto de referencia urbana, promoviendo actividad física y cohesión social. Más que un equipamiento deportivo, se plantea como un catalizador de vida pública, combinando funcionalidad, apertura y dinamismo espacial. De este modo, el proyecto fortalece la identidad y el sentido de pertenencia del sector.

La organización espacial responde a una clara zonificación entre áreas deportivas, administrativas y recreativas. Las canchas abiertas y cubiertas permiten el desarrollo de múltiples disciplinas en un mismo complejo. La circulación vehicular y peatonal está cuidadosamente diferenciada para garantizar seguridad y fluidez. Los accesos se

distribuyen estratégicamente para facilitar el ingreso masivo en eventos, asegurando que el conjunto opere de manera ordenada y eficiente.

Uno de los elementos más representativos del proyecto es la gran cubierta estructural, que protege la cancha principal y genera un ícono visual. Esta cubierta no solo cumple una función climática, sino que también aporta identidad arquitectónica. Su estructura ligera permite amplitud espacial y ventilación natural, mientras que la transparencia lateral favorece la conexión visual con el paisaje. De esta manera, el edificio dialoga de manera constante con su entorno.

El proyecto prioriza la relación con el contexto natural, integrando áreas verdes y espacios de estancia frente al río. Se proponen plazas, mobiliario urbano y zonas de

descanso que complementan la actividad deportiva. La vegetación funciona como elemento de sombra y confort ambiental, convirtiendo al complejo deportivo en un espacio abierto y acogedor que promueve la permanencia y apropiación ciudadana.

Desde el enfoque sostenible, el complejo deportivo incorpora estrategias de iluminación y ventilación natural para reducir el consumo energético. La disposición de las cubiertas favorece la protección solar y el control térmico. Los materiales seleccionados responden a criterios de durabilidad y bajo mantenimiento, mientras que se contempla una adecuada gestión de aguas lluvias. Estas decisiones refuerzan el carácter responsable y contemporáneo del proyecto.

El concepto del complejo deportivo integra deporte, paisaje y comunidad en una propuesta arquitectónica integral. Su diseño

no se limita a resolver una necesidad funcional, sino que crea un espacio activo y representativo, fomentando inclusión, salud y desarrollo social. Así, el complejo deportivo se consolida como un equipamiento público estratégico para el crecimiento urbano y un motor de transformación social y territorial.

CONCLUSIONES

Conclusiones

C1- La investigación constituye un aporte fundamental para la comprensión integral del territorio, al articular información física, ambiental, social y urbana en un solo cuerpo de análisis. A través de un enfoque sistémico, se logra evidenciar la complejidad del cantón y las interrelaciones entre sus dinámicas naturales y antrópicas. Este trabajo permite reconocer las fortalezas y limitaciones del territorio como base para una planificación más consciente. Asimismo, establece criterios técnicos que facilitan la toma de decisiones informadas.

C2- Desde el punto de vista ambiental, el estudio pone en evidencia la relevancia de los sistemas naturales, especialmente las cuencas hidrográficas, los ríos y las zonas de riesgo. La identificación de amenazas como inundaciones, movimientos en masa y procesos de erosión permite dimensionar la

vulnerabilidad existente. El libro destaca la necesidad de integrar la variable ambiental en toda intervención territorial promoviendo una relación más equilibrada entre el desarrollo humano y el entorno natural.

C3- En el ámbito urbano, se evidencian problemáticas asociadas a la expansión desordenada y a la ocupación de zonas vulnerables. Se reconoce la influencia de la infraestructura vial, los servicios básicos y la morfología urbana en la calidad de vida de la población. El diagnóstico permite identificar sectores críticos que requieren atención prioritaria. Asimismo, se visibiliza la necesidad de fortalecer los instrumentos de ordenamiento territorial. La planificación urbana se plantea como una herramienta para reducir desigualdades espaciales. Todo lo contribuye a una visión de ciudad más funcional y segura.

C4- El componente social y económico abordado en el libro permite comprender las dinámicas poblacionales y productivas del cantón. Se evidencian contrastes en el acceso a servicios, equipamientos y desarrollo. Estos aspectos influyen directamente en la ocupación del territorio y en la presión sobre los recursos naturales. El análisis social refuerza la necesidad de una planificación inclusiva y equitativa. Además, se destaca el rol de la comunidad como actor clave en los procesos de gestión territorial.

C5- Uno de los principales aportes del libro es su enfoque metodológico, basado en un diagnóstico multidimensional y en el uso de herramientas cartográficas. Los mapas temáticos permiten visualizar de manera clara las problemáticas territoriales y sus áreas de influencia, lo que facilita la interpretación técnica y la comunicación de los resultados.

Recomendaciones estratégicas

El uso de información georreferenciada fortalece la precisión del análisis. Asimismo, se promueve la integración de datos para una visión holística del territorio.

C6- Este libro sienta bases sólidas para la formulación de estrategias de ordenamiento territorial sostenible y resiliente. Su aporte radica en la articulación entre diagnóstico y planificación, lo que permite orientar políticas públicas, proyectos urbanos y acciones de gestión del riesgo desde una visión integral y preventiva del territorio. De este modo, el documento se consolida como una herramienta técnica clave para promover un desarrollo urbano más equilibrado y armónico con el entorno natural. En este sentido, el libro se proyecta como una guía técnica esencial para el futuro del cantón Pichincha. realiza recomendaciones estratégicas para cada punto.

R1- Se recomienda consolidar un modelo de planificación territorial que mantenga el enfoque sistémico planteado en el libro, integrando de manera transversal las dimensiones física, ambiental, social y urbana. Los instrumentos de planificación deben basarse en diagnósticos multidimensionales actualizados que permitan comprender las interrelaciones entre los sistemas naturales y antrópicos. Asimismo, se sugiere fortalecer la articulación interinstitucional para asegurar coherencia en la toma de decisiones. La planificación debe priorizar el reconocimiento de potencialidades y limitaciones territoriales. Esto permitirá orientar el desarrollo hacia escenarios más conscientes y sostenibles. De esta forma, se refuerza la gestión integral del territorio.

R2- Se recomienda incorporar la variable ambiental como eje estructurante del

ordenamiento territorial, priorizando la protección de cuencas hidrográficas, ríos y zonas de riesgo. Es fundamental delimitar áreas de conservación y establecer franjas de protección ecológica. Asimismo, se sugiere promover soluciones basadas en la naturaleza para mitigar amenazas como inundaciones y erosión. Estas estrategias deben integrarse en los proyectos urbanos y rurales. La gestión ambiental preventiva permitirá reducir la vulnerabilidad territorial. De este modo, se fortalece la relación equilibrada entre desarrollo y naturaleza.

R3- Se recomienda fortalecer los instrumentos de ordenamiento territorial para regular la expansión urbana y evitar la ocupación de zonas vulnerables. El crecimiento del casco urbano debe orientarse hacia áreas aptas, con criterios de densificación controlada. Asimismo, es necesario pro-

rizar la mejora de la infraestructura vial y los servicios básicos en sectores críticos. La planificación urbana debe enfocarse en reducir desigualdades espaciales. Se sugiere promover proyectos urbanos integrales. Esto contribuirá a una ciudad más funcional, segura y equitativa.

R4- Se recomienda diseñar estrategias de planificación que respondan a las dinámicas sociales y económicas del cantón, considerando las desigualdades en el acceso a servicios y oportunidades. Es fundamental priorizar intervenciones en sectores con mayor vulnerabilidad social. Asimismo, se sugiere fortalecer las economías locales mediante proyectos productivos compatibles con el entorno. La participación comunitaria debe integrarse en todas las fases de planificación. Esto permitirá una gestión territorial más inclusiva. De esta manera, se consolida

un desarrollo equitativo y sostenible.

R5- Se recomienda institucionalizar el uso de herramientas cartográficas y sistemas de información geográfica como base para la planificación territorial. Los mapas temáticos deben actualizarse periódicamente y utilizarse como insumo técnico en la toma de decisiones. Asimismo, se sugiere capacitar al personal técnico municipal en el manejo de información georreferenciada. La integración de datos permite una lectura holística del territorio. Esto mejora la precisión del análisis. Así se fortalece la planificación basada en evidencia.

R6- Se recomienda que los diagnósticos territoriales se traduzcan en estrategias y proyectos concretos dentro del PDOT y otros instrumentos de planificación. La gestión del riesgo debe abordarse desde un enfoque preventivo e integral. Es necesario

priorizar proyectos de mitigación en zonas de alta susceptibilidad. Asimismo, se deben articular políticas públicas con acciones territoriales sostenibles. Esto permitirá fortalecer la resiliencia del cantón. En consecuencia, se promueve un desarrollo urbano armónico y seguro.

Lineamientos para el PDOT y proyectos.

La investigación desarrollada se consolida como un insumo técnico que aporta a la mejora de los procesos de planificación territorial del cantón Pichincha. A partir de una lectura integral del territorio, se promueve una comprensión más cercana a sus dinámicas reales.

Este enfoque permite fortalecer los instrumentos de planificación existentes. El principal aprendizaje radica en planificar desde el territorio y no únicamente desde la normativa. Así, la planificación se vuelve más contextual y coherente. El territorio se posiciona como eje del desarrollo cantonal.

El estudio pone en valor las condiciones físicas y ambientales como componentes estructurantes del ordenamiento territorial. Elementos como ríos, cuencas y áreas naturales orientan las decisiones sobre uso y ocupación del suelo. Esta lectura permite

reconocer oportunidades para un desarrollo más seguro y sostenible.

El instrumento de planificación puede reforzarse al integrar estos criterios. Se promueve una relación más equilibrada entre ciudad y entorno natural. El territorio se interpreta como soporte y no como obstáculo.

Desde la perspectiva de gestión del riesgo, la investigación aporta información clave sobre amenazas geológicas y zonas de susceptibilidad. Estos insumos permiten orientar el crecimiento urbano hacia áreas más adecuadas. Más que restricciones, se proponen lineamientos que guíen futuras decisiones. La planificación territorial puede fortalecerse incorporando criterios preventivos. Esto contribuye a reducir vulnerabilidades a largo plazo. La resiliencia se integra como parte del desarrollo cantonal.

En la dimensión ambiental, el trabajo téc-

nico resalta la importancia de proteger sistemas naturales estratégicos, especialmente los vinculados al recurso hídrico. Se identifican oportunidades para integrar áreas de protección y corredores ecológicos. Estos espacios cumplen funciones ambientales, sociales y paisajísticas. La planificación puede apoyarse en estas estrategias para mejorar la calidad de vida. Se promueve un desarrollo más armónico con la naturaleza. La sostenibilidad se convierte en un eje transversal.

El análisis urbano evidencia procesos de crecimiento que se han dado de manera orgánica a lo largo del tiempo. Esta condición permite comprender la morfología actual del cantón. La planificación territorial puede reforzarse ordenando y potenciando lo ya existente. Se identifican oportunidades para mejorar la estructura urbana. La den-

sificación controlada y el fortalecimiento del espacio público aparecen como alternativas viables. El crecimiento se orienta hacia una mayor funcionalidad.

Desde el componente social, la investigación identifica desigualdades en el acceso a servicios y equipamientos. Estos hallazgos permiten reconocer áreas prioritarias de intervención. La planificación puede orientarse a reducir brechas territoriales. Se promueve una visión centrada en las personas. La mejora de la accesibilidad se vuelve un objetivo clave. El territorio se concibe como un espacio más inclusivo.

En el ámbito socioeconómico, el estudio evidencia la necesidad de fortalecer las dinámicas productivas locales. El cantón presenta potencialidades que pueden ser mejor aprovechadas mediante una planificación articulada. El ordenamiento territorial

se vincula con el desarrollo económico. Se promueven actividades compatibles con el entorno. Esto impulsa un crecimiento equilibrado. La economía local se integra al modelo territorial.

El diagnóstico de infraestructura y servicios básicos permite identificar oportunidades de mejora en saneamiento, drenaje y movilidad. Estos aspectos son fundamentales para el funcionamiento del territorio. La planificación puede priorizar inversiones estratégicas a partir de esta información. Se promueve una cobertura más equitativa de servicios. La infraestructura se entiende como soporte del desarrollo. La cohesión territorial se fortalece.

Un aporte relevante de la investigación es su enfoque integral, que articula dimensiones ambientales, urbanas, sociales y económicas. Este aprendizaje resulta clave

para fortalecer la planificación territorial. Las problemáticas no se abordan de manera aislada. Se promueve una visión sistémica del territorio. Los lineamientos propuestos responden a esta lógica. El resultado es un territorio más coherente.

Asimismo, el trabajo resalta el valor de la información cartográfica y georreferenciada como herramienta técnica. Estos insumos permiten una lectura más precisa del territorio. La planificación puede fortalecerse mediante su actualización constante. Esto facilita el seguimiento de las acciones planteadas. La toma de decisiones se apoya en información confiable. La gestión territorial se vuelve más eficiente.

Como parte de una primera fase del proceso Repensando el territorio Pichincha, la investigación permitió identificar necesidades y plantear proyectos estratégicos. Entre

ellos se destaca la propuesta de un parque lineal a lo largo de la ribera del cantón, en relación directa con el río Daule, como oportunidad para recuperar el borde fluvial y generar espacio público.

Asimismo, se plantea un proyecto de plaza comercial que busca dinamizar la actividad económica local. Estas propuestas se entienden como lineamientos proyectuales. Su impacto dependerá de una adecuada formulación e implementación.

En conjunto, los aprendizajes derivados de esta investigación aportan criterios claros para reforzar los instrumentos de planificación existentes. Más que sustituirlos, se busca complementarlos y fortalecer su aplicación.

El territorio presenta desafíos, pero también múltiples oportunidades de mejora. La planificación se consolida como una herra-

mienta para transformar esas oportunidades en acciones concretas. El conocimiento generado sirve como base para la toma de decisiones.

Figura 84

Vista Aérea del Casco Urbano de Pichincha.



Nota. Fuente: Elaboración Propia.

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

- Augé, M. (1993). *Los no lugares: Espacios del anonimato*.
- Berkowitz, M. (2010). *Urban resilience*. TED Conferences. https://www.ted.com/talks/michael_berkowitz_urban_resilience
- Borja, J. (2013). *Ciudad sobre ciudad: De cómo hacer y rehacer la ciudad*. Gustavo Gili.
- Capel, H. (2005). *Horacio Capel: Una trayectoria científica entre la geografía urbana y la historia del pensamiento geográfico*. Biblio 3W.
- Castells, M., & Borja, J. (1997). *Local y global: La gestión de las ciudades en la era de la información*. Taurus.
- Departamento Nacional de Planeación. (2022). *Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026*. <https://www.dnp.gov.co/plan-nacional-desarrollo/pnd-2022-2026>
- Ecuador. (2008, 20 de octubre). *Constitución de la República del Ecuador*. <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2020-06/CONSTITUCION%202008.pdf>
- Ecuador. (2010, 19 de octubre). *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)*.
- Food and Agriculture Organization. (2003). *Sustainability*. <https://www.fao.org/sustainability/es/>
- García Canclini, N. (1990). *Culturas híbridas: Estrategias para entrar y salir de la modernidad*. Grijalbo.
- Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Island Press.
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca. (2023). <https://enlinea.cuenca.gob.ec/#/>
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pichincha. (2023). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Pichincha 2023–2027*.
- Gro Harlem Brundtland, H. (1987). *Our common future*. United Nations
- Harvey, D. (2003). *The new imperialism*. Oxford University Press.

- Intriago, A. (s.f.). Historia de cantonización de Pichincha. Scribd. <https://es.scribd.com/document/751267814/historia-de-cantonizacion-de-pichincha>
- Lefebvre, H. (1974). La production de l'espace. *Anthropos*.
- Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. (2021). Plan de acción de la Agenda Urbana Española. https://www.aue.gob.es/plan-de-accion-de-la-age#Actuaciones_implementadas_del_Plan_de_Accion_AGE
- Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda. (2018). <https://www.mininterior.gov.ar/inicio/buscador.php>
- Ministerio del Medio Ambiente de Chile. (2020). <https://mma.gob.cl/>
- Naciones Unidas. (2015). Objetivo 9: Industria, innovación e infraestructura. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/infraestructure/>
- Naciones Unidas. (2015). Objetivo 11: Ciudades y comunidades sostenibles. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>
- Naciones Unidas. (2015). Objetivo 13: Acción por el clima. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/climate-change-2/>
- Naciones Unidas. (2016). Nueva Agenda Urbana. <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>
- Prefectura de Manabí. (2023). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021–2030. <https://www.manabi.gob.ec/index.php/pdot-2021-2030/>
- Rabinovitch, J., & Leitman, J. (1996). *Urban planning in Curitiba*.
- Sachs, I. (1997). El ecodesarrollo como concepto precursor del desarrollo sustentable y su influencia en América Latina.
- Sack, R. D. (1986). *Human territoriality: Its theory and history*. Cambridge University Press.
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2019). <https://www.gob.mx/semarnat>

Smolka, M. O. (2013). Implementación de la recuperación de plusvalías en América Latina. Lincoln Institute of Land Policy. https://www.lincolninst.edu/app/uploads/legacy-files/pubfiles/implementacion-recuperacion-de-plusvalias-full_0.pdf

United Nations Human Settlements Programme. (2016). New urban agenda. UN-Habitat. <https://unhabitat.org/about-us/new-urban-agenda>

Figura 85

Vista Aérea del Casco Urbano de Pichincha.



Nota. Fuente: Elaboración Propia.

Autores

Valeria Alejandra Moreira-Zambrano.

Máster en Ciudad y Arquitectura Sostenibles (Universidad de Sevilla). Arquitecta (Pontificia Universidad Católica del Ecuador). Docente de la Carrera de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.

Correo: valeria.moreira@uleam.edu.ec

Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-4000-4634>

Nadia Katuska Aveiga-Villacís.

Magister en Planificación Local y Regional (Universidad Central del Ecuador). Magister en Educación Mención en Pedagogía en Entornos Digitales (Universidad Bolivariana del Ecuador). Arquitecta (Universidad de Guayaquil). Docente de la Carrera de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.

Correo: nadia.aveiga@uleam.edu.ec

Orcid: <https://orcid.org/0009-0007-9353-7817>

Alejandro Javier Mendoza-Chávez.

Máster en Conservación y Restauración del Patrimonio Arquitectónico. (Universidad Politécnica de Madrid). Arquitecto (Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí). Docente de la Carrera de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.

Correo: alejandro.mendoza@uleam.edu.ec

Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-9996-1981>

Autores

Jennyffer Gabriela Machuca-Pérez.

Máster en Administración Ambiental (Universidad Santiago de Guayaquil). Máster en Planificación de Viviendas Mención Bambú-Guadua (Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi). Arquitecta (Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi). Docente de la Carrera de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.

Correo: jennyffer.machuca@uleam.edu.ec

Orcid: <https://orcid.org/0009-0006-0496-1089>

Nemar Acacia Torres-Reyes.

Maestría en Arquitectura, Mención Diseño Urbano (Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí). Arquitecta (Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí). Docente de la Carrera de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.

Correo: nemar.torres@uleam.edu.ec

ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-9583-941X>

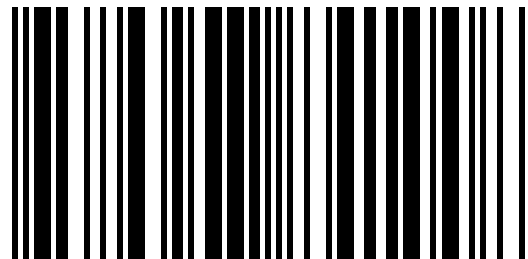
Juan Carlo Orlando-Ratti.

Ingeniero Civil (Universidad Técnica de Manabí), Magister en ingeniería civil: mención en construcción de vivienda social (Universidad Técnica de Manabí). Docente de la Carrera de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.

Correo: juan.orlando@uleam.edu.ec

Orcid: <https://orcid.org/0000-0003-2951-7401>

ISBN: 978-9907-841-00-8



9789907841008

