

# Propuesta de herramienta de gestión para el reordenamiento territorial de Joyocoto

*Proposal for a management tool for the territorial reordering of  
Joyocoto*

<https://doi.org/10.5281/zenodo.7802920>

**AUTORES:** Sánchez Ortiz Lenin Adolfo<sup>1\*</sup>

Vázquez Quezada María Caridad<sup>2</sup>

**DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA:** [leninsortiz@yahoo.com](mailto:leninsortiz@yahoo.com)

**Fecha de recepción:** 05 / 01 / 2022

**Fecha de aceptación:** 15 / 03 / 2022

## RESUMEN

El crecimiento urbano de Guaranda ha llevado a la pérdida de áreas agrícolas en su periferia y límites, afectando la producción y abastecimiento de alimentos, llegando a no garantizar la seguridad alimentaria que determina la Constitución de la Republica del Ecuador, por lo que es necesario implementar herramientas técnicas que permita una gestión de los suelos y consecuentemente preservar el desarrollo agrícola, en este sentido Joyocoto-Guaranda se encuentra dentro de una zona agrícola siendo esta su principal actividad económica, es decir, la producción agrícola, por ende, es fundamental fijar y establecer una herramienta de gestión, así como sus factores, caracterización del proceso, desde la óptica del reordenamiento territorial de Joyocoto, consecuentemente, se presenta una metodología explicativa de enfoque cualitativa y cuantitativa con un diseño de investigación descriptivo.

---

<sup>1\*</sup> ORCID: 0009-0000-1536-6089, Magister en Desarrollo Local, mención Economía Social y Solidaria, Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en la Universidad Estatal de Bolívar, [leninsortiz@yahoo.com](mailto:leninsortiz@yahoo.com)

<sup>2</sup> ORCID: 0009-0008-0260-7427, Tutora en la Maestría en Desarrollo Local, mención Economía Social y Solidaria, Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Universidad Estatal de Bolívar, [maricaridadvazquez@yahoo.com](mailto:maricaridadvazquez@yahoo.com)

En este orden de ideas la población de estudio corresponde a Joyocoto con 856 habitantes y, un número aproximado de 214 viviendas, perteneciente a la provincia de Bolívar y específicamente Joyocoto, en la que consta de 717 lotes que representan una área de estudio a 1284697.5 hectáreas, los cuales constan de una caracterización de predios por áreas, encontrándonos con predios menores a 200 m<sup>2</sup>, de 201 a 300 m<sup>2</sup>, 301 a 400 m<sup>2</sup> y, predios mayores a 400 m<sup>2</sup>, quienes han sufridos fraccionamientos a los huertos y lotes familiares, dentro del año 2013 hasta el año 2022, como aspecto fundamental para la recolección de información se realizó una revisión archivística al Municipio de Guaranda y directamente a la Unidad de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Planificación.

**Palabras clave:** Áreas agrícolas, crecimiento urbano, desarrollo agrícola, herramienta de gestión, Joyocoto.

#### **ABSTRACT**

The urban growth of Guaranda has led to the loss of agricultural areas in surfaces and limits, affecting the production and supply of food, reaching the point of not guaranteeing the food security determined by the Constitution of the Republic of Ecuador, for which it is necessary to implement technical tools that allow soil management and consequently preserve agricultural development, in this sense Joyocoto-Guaranda is located within an agricultural area, this being its main economic activity, that is, agricultural production, therefore, it is essential to establish and establish a management tool, as well as its factors, characterization of the process, from the perspective of the territorial reorganization of Joyocoto, consequently, an explanatory methodology of qualitative and quantitative approach is presented with a descriptive research design. In this order of ideas, the study population corresponds to Joyocoto with 856 inhabitants and an approximate number of 214 houses, belonging to the province of Bolívar and specifically Joyocoto, which consists of 717 plots that represent a study area of 1284697.5 hectares. , which consist of a characterization of properties by areas, finding properties smaller than 200 m<sup>2</sup>, from 201 to 300 m<sup>2</sup>, 301 to 400 m<sup>2</sup> and, properties greater than 400 m<sup>2</sup>, who have suffered divisions into orchards and family lots, within From the year 2013 to the year 2022, as a fundamental aspect for the collection of information, an archival review was carried out in the Municipality of Guaranda and directly in the Land Management Unit of the Planning Directorate.

**Keywords:** Agricultural areas, urban growth, agricultural development, management tool, Joyocoto.

## **INTRODUCCIÓN**

El desarrollo del crecimiento urbano suscitado en Guaranda a partir de 1960, ha generado una afectación directa a la producción y zonas de abastecimiento en la agricultura, por lo que es necesario generar herramientas técnicas que gestione el uso y ocupación del suelo, con miras a garantizar la producción agrícola y residencialidad, frente a ello se plantea como debe generar y normalizar, los componentes y factores del reordenamiento territorial de Joyocoto, para de esa forma limitar el alcance de la investigación.

Para el desarrollo adecuado de los procesos de ordenamientos territoriales es fundamental la existencia de estrategias y acciones, en este caso que vayan direccionados a Joyocoto, que de acuerdo con Benabent y Vivanco (2019) los propietarios de las tierras son actores directos y por lo cual deben establecer metodologías y procesos que garanticen una efectiva participación en la toma de decisión, ya que se encuentra en una zona urbana, sin embargo, mantiene características agrícolas y la mayor parte de la población se autodetermina indígena, frente al Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) y, el Plan de Gestión del Suelo (PUGS), Pauta (2019), sustenta que PDOT, sea quien determina la base en las líneas establecidas en el PUGS para que construya el modelo de desarrollo deseado siempre teniendo en cuenta que habrán que realizar los ajustes que se requieran como es característica de la planificación, por lo que Fontes (2018) plantea que se deben realizar estudios para potenciar los planes parciales a escala local en relación con la planificación territorial.

Carreño y Alfonso (2018), sustenta que todo territorio tiene una planificación previa en relación a los servicios que debe garantizar la administración pública, sin embargo, debe existir la prevalencia del desarrollo social y el nivel de convivencia, quienes deben prevalecer ante el desarrollo urbanístico, en el mismo orden de ideas, la planificación parcial va en función con los lineamientos y objetivos de la planificación territorial cantonal de una zona específica, para garantizar un diseño urbanístico y arquitectónico en la óptica predial y lograr el reordenamiento del territorio, de acuerdo con García (2016).

El eje central de la presente investigación se basa en la jurisdicción Guaranda-Joyocoto, mediante el desarrollo de cuatro objetivos entre una general y tres específicos, por ello se

fundamenta en la proposición y el establecimiento de una herramienta de gestión para el reordenamiento territorial de Joyocoto, a través del cual se cumplirá mediante el desarrollo de objetivos específicos mediante la identificación y, caracterizar el proceso de gestión.

La institución empresarial busca el desarrollo urbano para ir de la mano de la globalización, para lograr un desarrollo del poder político y económico esto de acuerdo con Hall y Hubbard (1998), es fundamental recordar que tanto la administración central y los GAD's tienen competencia para la organización territorial, de acuerdo con el Consejo Nacional de Gobiernos Parroquiales Rurales del Ecuador establece que existe 1140 parroquias rurales y, esto lo afirma el Código de Planificación y Finanzas en su articulado 44 al determinar que, son los responsables de la ejecución de planes del ordenamiento territorial, quienes van de la mano con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). La participación ciudadana de acuerdo con la Constitución de la Republica del Ecuador en su artículo 95, determina sobre el principio de participación ciudadana y la toma de decisiones en la planificación y gestión, en este caso desde la óptica del ordenamiento territorial.

La guía del SENPLADES (2011), frente al plan de desarrollo y organización territorial establece la existencia de un modelo de gestión y la ejecución de programas y proyectos, quienes deben ir orientados al sector provincial, cantonal y parroquial, frente al cual establece lineamientos como la “promoción de la participación, la rendición de cuentas y el control social en los procesos de planificación y de ordenamiento territorial, que reconozca la diversidad de identidades” (p. 13). Dentro del lineamiento de la reducción de inequidades sociales y satisfacción de necesidades básicas que determina la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (2011) sustenta que se debe identificar tanto los colectivos y sectores sociales como los territorios que requieran atención de manera prioritaria, en base a una articulación intergubernamental, el que tiene el objetivo de diseñar procesos de planificación y ordenamiento territorial entre el Gobierno Central y los GAD's.

Todo plan de desarrollo y ordenamiento territorial se fundamenta en el contenido y competencias, que se orienten a un diagnóstico territorial, elaboración de una propuesta y la definición de un modelo de gestión, los mismos que se encuentran tipificados en el artículo 9, 11 y 14 de los Lineamientos Y Directrices Para La Actualización Y Reporte De Información De Los Planes De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial De Los Gobiernos

Autónomos Descentralizados, quienes van orientados al ordenamiento del territorio regional, provincial, distrital, cantonal y parroquial, por otra parte, la Guía metodológica para la elaboración de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados” (Senplades, 2015), es considerado como un instrumento metodológico para la elaboración de planes, en este caso del ordenamiento territorial.

De acuerdo con el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda y el alcalde del periodo 2014-2019, Ramsses Torres Espinosa, determina la existencia del crecimiento natural desde la óptica del espacio físico y poblacional de Joyocoto por la repartición de terrenos o las denominadas lotizaciones, por ello se publicó en el registro oficial la ordenanza N° 006 CM-GADCG -2021, en la que establece el uso del suelo y el tratamiento urbano determinando que el comercio tiene un impacto medio y bajo, prohibiendo edificaciones de altura, de acuerdo con Orbea (2018), sustenta la existencia de las zonas focalizadas en este sentido Joyocoto y Tomabela, determinando que su topografía no es apta para ser urbanizada, ya que Guaranda en General no tiene una planificación ni cumple con normativas del ordenamiento territorial, en términos del autor referenciado.

El Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP) en conjunto con el desarrollo territorial del 2015-2025, para considerar a una zona con aptitud agrícola lo divide en adecuado y subutilizado, Guaranda siendo adecuado y perteneciendo a la zona de planificación I, además de ello que es una zona agroproductiva, es decir, genera productos como arroz, maíz duro, frejol, frutilla, cebas y entre otros, frente a esta realidad el MAGAP determina que anualmente se debe ejecutar actividades intensivas que fomenten y desarrollen el manejo y conservación del suelo y agua.

A causa de la expansión urbanística, se ha originado el desarrollo vial y consecuentemente una reducción en la zona agrícola y, el fraccionamiento de los huertos familiares, sin embargo, es un aspecto inherente a la evolución de la ciudad, por lo que Mullo (2018) determina que tanto las vías expresas, semiexpresas y urbanas es fundamental para la comunicación y alcance entre un territorio, lo que hace cita es que dichas nociones no han cumplido con una planificación de ordenamiento territorial por parte del ente rector, en este caso el GAD de Guaranda, quien omite al proceso de diagnóstico territorial, elaboración de la propuesta y ejecución de un modelo de gestión que atienda a la realidad latente, los cuales atienden a las preguntas de investigación.

La realidad en Joyocoto-Guaranda, es evidente frente al desarrollo agrícola que se ha visto afectado por el desarrollo urbanístico, pero más allá de esta realidad, se ve limitada por la ineficacia de las herramientas y modelos de gestión aplicada por los administradores públicos o entes rectores, por lo que en el presente trabajo investigativo se busca contrarrestar dicha situación mediante la identificación y caracterización de la gestión y factores para lograr un reordenamiento territorial, mediante el establecimiento de una herramienta de gestión.

## **OBJETIVOS**

### **Objetivo General:**

Proponer una herramienta de gestión para el reordenamiento territorial de Joyocoto

### **Objetivos específicos:**

1. Identificar los factores que inciden en el reordenamiento territorial de Joyocoto.
2. Caracterizar el proceso de gestión necesario para realizar un reordenamiento territorial.
3. Establecer una herramienta de gestión para el reordenamiento territorial de Joyocoto.

## **METODOLOGÍA**

La presente investigación se enfoca en un estudio explicativo, desde las ópticas cualitativas y cuantitativas, con directrices de investigación descriptiva, mediante el cual nos permite desglosar la realidad del reordenamiento territorial de Joyocoto-Guaranda, ya que el presente método de investigación permite entender y analizar de manera estructurada y sistematizada la efectividad de las herramientas de gestión que se pretende estudiar.

El enfoque cualitativo se aplica para conocer las valoraciones del proceso de herramientas de gestión del reordenamiento territorial de Joyocoto, en este orden de ideas, el enfoque cuantitativo fue un método clave para comprender la relación entre la realidad del macro, meso y micro de la investigación en la óptica territorial.

La población lo constituyen 183.641 habitantes de Bolívar de acuerdo con el INEC (2010), dentro de lo que corresponde a JOYOCOTO representa a 856, para lo cual se determinó el periodo del 2013 al 2022, existiendo 23 fracciones a 103 lotes y, dentro de esta 6 fracción a 23 lotes de Joyocoto.

Los instrumentos utilizados para la recolección de información se fundamentan en los archivos que reposan en la municipalidad de Guaranda en base a un estudio topográfico sobre

la delimitación del territorio, el Plan de Organización y Regulación Urbana, plano de barrios de Guaranda, la Unidad de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Planificación, información de catastros para determinar el número de viviendas, además de la verificación *in situ* de las viviendas. El análisis de la información se realizó mediante un software estadístico en donde se ingresó y tabuló la información obtenida, el análisis e interpretación de los datos se realizó en dos niveles de análisis, el primero se centró en resultados descriptivos de las dimensiones evaluadas estableciendo frecuencias y porcentajes, en segundo lugar, se aplicó el análisis de correlación de las dimensiones evaluadas.

## RESULTADOS

DENSIDAD	No. PREDIOS	%
Predios > 200	35	5
Predios 2001 a 300	77	11
Predios 301 a 400	87	12
Predios < 400	518	72
<b>TOTAL, DE LOTES</b>	<b>717</b>	<b>1</b>

**Tabla 1.** Joyocoto

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

## Número de fraccionamientos y lotes entre el año 2013 hasta el 2022

	Descripción	Unidad	Cantidad
LOTE N° 6 A	Ángel Geovany Poma Tandapilco	M2	1186.58
LOTE N° 6 B	Cesar Alcides Torres	M2	217.93
NUMERO DE LOTES.		Unidad	2.00
AREA TOTAL DE LOTES		M2	1404.51
AREA AFECTADA	Pasaje Privado	M2	193.00
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	1597.51

**Tabla 2.** Fraccionamiento Guanujo

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2013 se reflejan 4 fraccionamientos correspondientes a 12 lotes de Guanujo en la 81 y Realidad Bolivarense, su clave catastral corresponde al número 030234090, lo referenciado pertenece al señor Poma Tandapilco Ángel Geovany.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE N° 1	Wilson Quicaliquin Sisa	M2	541.93
LOTE N° 2	William Quicaliquin Sisa	M2	541.59
LOTE N° 3	Diego Quicaliquin Quilligana	M2	541.35
NUMERO DE LOTES		Unidad	3.00
AREA TOTAL DE LOTES		M2	1624.89
AREA AFECTADA	-----	M2	-----
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	1624.89

**Tabla 3.** Fraccionamiento Veintimilla**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2013 se reflejan 4 fraccionamientos correspondientes a 12 lotes de Veintimilla, su clave catastral corresponde al número 0402612000, lo referenciado pertenece a la señora María Hortensia Sisa Ramírez.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE N° 2C	Shajaira García Naranjo	M2	204.45
LOTE N° 2C'	Shajaira García Naranjo	M2	204.45
LOTE N° 2D	Diana García Naranjo	M2	204.45
NUMERO DE LOTES.		Unidad	3.00
AREA TOTAL DE LOTES		M2	613.36
AREA AFECTADA	-----	M2	-----
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	613.36

**Tabla 4.** Fraccionamiento Chaves**Nota:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2013 se reflejan 4 fraccionamientos correspondientes a 12 lotes de la parroquia Chaves, en las calles pasaje Privado y calle Realidad Bolivarenses, su clave catastral corresponde al número 0301253400, 0301253500, lo referenciado pertenece al señor Ángel Oswaldo García Cáceres.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE N° 1	Wilson Gutiérrez Chimborazo	M2	607.30
LOTE N° 2	Miriam Marlene Gutiérrez Chimborazo	M2	607.30
LOTE N° 3	Efraín Gutiérrez Chimborazo	M2	607.30

LOTE N° 4	María Clara Gutiérrez Chimborazo	M2	607.30
NUMERO DE LOTES.		Unidad	4.00
AREA TOTAL DE LOTES		M2	2429.20
AREA AFECTADA	CANAL DE RIEGO	M2	45.60
AREA AFECTADA	PARA ACERA Y CALZADA	M2	164.39
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	2639.19

**Tabla 5.** Fraccionamiento Guanujo

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2013 se reflejan 4 fraccionamientos correspondientes a 12 lotes de la parroquia Guanujo, en las calles N-4 y Plan Internacional, su clave catastral corresponde al número 0402610500, lo referenciado pertenece a señor Antonio Gutiérrez Yazuma.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE N° 1	Herederos de Francisco Gutiérrez	M2	2738.50
LOTE N° 2	Herederos de Francisco Gutiérrez	M2	1266.50
LOTE N° 3	Sr. Gerardo Guano y Otros	M2	2531.20
LOTE N° 4	Sr. Gerardo Guano y Otros	M2	1086.80
LOTE N° 5	Sr. Luis Barragán Naranjo	M2	4772.60
LOTE N° 6	Sr. Luis Barragán Naranjo	M2	9248.40
NUMERO DE LOTES.		Unidad	6.00
AREA TOTAL DE LOTES		M2	21644.00
AREA AFECTADA	CALLE	M2	1038.40
AREA AFECTADA	-----	M2	-----
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	22682.40

**Tabla 6.** Fraccionamiento Guanujo

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2014 se refleja 1 fraccionamiento correspondientes a 6 lotes de la parroquia Guanujo, en las calles Camino Vecinal y Realidad Bolivarense, su clave catastral corresponde al número 0401518500, lo referenciado pertenece a los herederos de Francisco Gutiérrez Quilligana, Gerardo Guano y otros, y de Luis Pompilio Barragán.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE N° 1	José Llumitaxi Sisa	M2	1331.11

LOTE N° 2	Tomas Llumitaxi Sisa	M2	2679.38
LOTE N° 3	Aurora Llumitaxi Sisa	M2	1238.57
LOTE N° 4	Tomas Llumitaxi Sisa	M2	1238.57
LOTE N° 5	José Llumitaxi Sisa	M2	1238.57
LOTE N° 6	Edgar Vinicio Tixi Llumitaxi	M2	607.06
LOTE N° 7	Dina Yolanda Tixi Llumitaxi	M2	607.06
NUMERO DE LOTES.		Unidad	7.00
AREA TOTAL DE LOTES		M2	8940.32
AREA AFECTADA	Pasaje	M2	111.70
AREA AFECTADA	Pasaje Privado	M2	274.01
AREA AFECTADA	Vía a Joyocoto	M2	386.29
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	<b>9712.32</b>

**Tabla 7.** Fraccionamiento Joyocoto

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2015 se refleja 1 fraccionamiento correspondientes a 7 lotes de Joyocoto, en la calle S/N y vía a Joyocoto, su clave catastral corresponde al número 00090299, lo referenciado pertenece a los herederos de Herederos de Carmela Sisa Pilco.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE N° 3A	Misma Propietaria	M2	272.78
LOTE N° 3B	Nelson Enrique Santana Rodríguez	M2	272.75
NUMERO DE LOTES.		Unidad	4.00
AREA TOTAL DE LOTES		M2	545.00
AREA AFECTADA	-----	M2	-----
AREA AFECTADA	-----	M2	-----
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	<b>545.00</b>

**Tabla 8.** Fraccionamiento Veintimilla

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2016 se refleja 2 fraccionamiento correspondientes a 8 lotes de la parroquia Veintimilla, en la calle N-10, lo referenciado pertenece a señora Blanca Soledad Jogacho Sisa.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE N° 1	María Rosa Guamán	M2	200.00
LOTE N° 2	Aida Susana Sisa Guamán	M2	200.00
LOTE N° 3	María Rosa Sisa Guamán	M2	675.32
LOTE N° 4	Alberto Sisa Guamán	M2	675.32
LOTE N° 5	Rufino Sisa Guamán	M2	675.32
LOTE N° 6	María Aurora Sisa Guamán	M2	675.32
AREA TOTAL DE LOTES		M2	3101.28
NUMERO DE LOTES.		Unidad	6.00
AREA AFECTADA	Para calle Principal	M2	156.01
AREA AFECTADA	Para calle Secundaria	M2	159.11
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	<b>3416.40</b>

**Tabla 9.** Fraccionamiento Guanujo**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2016 se refleja 1 fraccionamiento correspondientes a 7 lotes de Joyocoto, en la calle S/N y secundaria, su clave catastral corresponde al número 00201096, lo referenciado al señor Manuel Sisa Quilligana y herederos.

De acuerdo con la información extraída mediante la aplicación de diferentes instrumentos se evidencia que en el año 2017 no refleja ninguna clase de tramites en relación a los fraccionamientos.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE 1	Segundo José Chimborazo Guano	M2	999.20
LOTE 2	María Transito Chimborazo Guano	M2	999.20
AREA TOTAL DE LOTES		M2	1998.40
NUMERO DE LOTES		Unidad	2.00
AREA AFECTADA	Pasaje	M2	18.60
AREA AFECTADA	-----	M2	-----
AREA TOTAL DE TERRENO		M2	2017.00

**Tabla 10.** Fraccionamiento Guanujo**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2018 se refleja 1 fraccionamiento correspondientes a 2 lotes en la parroquia Guanujo, su clave catastral corresponde al número 0301013300, lo referenciado a la señora María Transito Chimborazo Guano.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE 5.1	Gladys Beatriz Sisa Chimborazo	M2	195.80
LOTE 5.2	Hilda Fabiola Sisa Chimborazo	M2	195.80
LOTE 5.3	María Dolores Sisa Chimborazo	M2	195.80
AREA TOTAL DE LOTES		M2	587.40
NUMERO DE LOTES.		Unidad	3.00
AREA AFECTADA	Pasaje privado	M2	87.92
AREA AFECTADA	-----	M2	----
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	675.32

**Tabla 11.** Fraccionamiento Joyocoto

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2019 se refleja 5 fraccionamiento correspondientes a 18 lotes de la parroquia Guanujo, en la vía a Joyocoto y calle S/N, su clave catastral corresponde al número 00017019, lo referenciado al señor Rufino Sisa Guamán.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE 8-A	Imelda Janeth Paredes Punina	M2	1000.00
LOTE 8-B	Segundo Fernando Rochina Maliza	M2	775.99
LOTE 10	José Antonio Rochina	M2	340.53
AREA TOTAL DE LOTES		M2	2116.52
NUMERO DE LOTES.		Unidad	3.00
AREA AFECTADA	Pasaje privado	M2	245.38
AREA AFECTADA	-----	M2	----
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	2361.90

**Tabla 12.** Fragmentación Joyocoto

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2019 se refleja 5 fraccionamiento correspondientes a 18 lotes de la parroquia Guanujo, en la vía a Joyocoto y calle S/N, su clave catastral corresponde al número 00195320, lo referenciado al señor Segundo Miguel Lumbi Chela.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE 1	Mismo Propietario	M2	1517.69
LOTE 2	Mismo Propietario	M2	804.71
LOTE 3	Mismo Propietario	M2	1813.19
LOTE 4	Mismo Propietario	M2	3182.36
AREA TOTAL DE LOTES		M2	7317.95
NUMERO DE LOTES.		Unidad	4.00
AREA AFECTADA	Para Vía	M2	191.36
AREA AFECTADA	-----	M2	-----
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	<b>7509.31</b>

**Tabla 13.** Fraccionamiento Joyocoto

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2019 se refleja 5 fraccionamiento correspondientes a 18 lotes de la parroquia Guanujo, en la vía a Joyocoto y calle S/N, su clave catastral corresponde al número 00090336, lo referenciado al señor Juan Luis Sisa Quilligana.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE 1	María Elisa Guano Gutiérrez	M2	727.20
LOTE 2	Jhonatan Paul Guano	M2	300.00
LOTE 3	Luis Rodolfo Guano Gutiérrez	M2	427.20
LOTE 4	Olga María Guano Gutiérrez	M2	727.20
LOTE 5	Edgar Javier Guano Guano	M2	727.20
LOTE 6	Ángel Roberto Guano Gutiérrez	M2	727.20
AREA TOTAL DE LOTES		M2	3636.00
NUMERO DE LOTES.		Unidad	3.00
AREA AFECTADA	Para Vía	M2	98.40
AREA AFECTADA	-----	M2	-----
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	<b>3734.40</b>

**Tabla 14.** Fraccionamiento Joyocoto

**Nota:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2019 se refleja 5 fraccionamiento correspondientes a 18 lotes de la parroquia Guanujo, en la vía a Joyocoto y calle S/N, su clave catastral corresponde al número 00134907, lo referenciado al señor Edgar Javier Guano Gutiérrez.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE 1	Wilfrido Sisa Zaruma	M2	879.88
LOTE 2	Alfredo Sisa Zaruma	M2	879.59
AREA TOTAL DE LOTES		M2	1759.47
NUMERO DE LOTES.		Unidad	2.00
AREA AFECTADA	-----	M2	-----
AREA AFECTADA	-----	M2	-----
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	<b>1759.47</b>

**Tabla15.** Fraccionamiento Joyocoto

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2019 se refleja 5 fraccionamiento correspondientes a 18 lotes de la parroquia Guanujo, en la vía a Joyocoto y calle S/N, su clave catastral corresponde al número 00105021, lo referenciado al señor Juan Sisa Andagana.

De acuerdo con la información extraída mediante la aplicación de diferentes instrumentos se evidencia que en el año 2020 no refleja ninguna clase de tramites en relación a los fraccionamientos.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad
LOTE 1	Carmen Dolores Chela Chimbo	M <sup>2</sup>	530.00
LOTE 2	Alexis Josué Táris Chimbolema	M <sup>2</sup>	530.75
NUMERO DE LOTES.		Unidad	<b>2.00</b>
AREA TOTAL DE LOTES		M2	<b>1060.75</b>
AREA AFECTADA	Vía y Acera	M2	219.83
AREA AFECTADA	-----	M2	-----
ÁREA TOTAL TERRENO		M2	<b>1280.58</b>

**Tabla 16.** Guanujo

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2021 se refleja 4 fraccionamiento correspondientes a 24 lotes de la parroquia Guanujo, en la calle 2 y calle S/N, su clave catastral corresponde al número 0201030701013012, lo referenciado al señor Alexis Josué Táris Chimbolema y otra.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad m <sup>2</sup>
LOTE 1	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	307.22

LOTE 2	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	307.22
LOTE 3	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	260.50
LOTE 4	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	230.13
LOTE 5	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	230.44
LOTE 6	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	211.74
LOTE 7	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	211.74
AREA TOTAL DE LOTES		m <sup>2</sup>	1758.99
NUMERO DE LOTES.		Unidad	<b>7.00</b>
AREA AFECTADA	PARA VIAS	m <sup>2</sup>	270.12
AREA AFECTADA	-----	m <sup>2</sup>	-----
ÁREA TOTAL TERRENO		m <sup>2</sup>	<b>2029.11</b>

**Tabla 17.** Fraccionamiento Guanujo.

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2021 se refleja 4 fraccionamiento correspondientes a 24 lotes de la parroquia Guanujo, en la calle 77 y calle J-10, su clave catastral corresponde al número 0201030701014009, lo referenciado al señor Nexar Josué Zambrano Intriago.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad m <sup>2</sup>	%
LOTE 1	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	347.00	10.49
LOTE 2	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	347.00	10.49
LOTE 3	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	347.00	10.49
LOTE 4	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	347.00	10.49
LOTE 5	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	347.00	10.49
LOTE 6	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	347.00	10.49
LOTE 7	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	347.00	10.49
LOTE 8	Mismo Propietario	m <sup>2</sup>	347.00	10.49
AREA TOTAL DE LOTES		m <sup>2</sup>	2776.00	83.92
NUMERO DE LOTES.		Unidad		
AREA AFECTADA	PARA PASAJE PRIVADO	m <sup>2</sup>	533.40	16.08
AREA AFECTADA	-----	m <sup>2</sup>	-----	
ÁREA TOTAL TERRENO		m <sup>2</sup>	<b>3113.10</b>	100.0

**Tabla 18.** Fraccionamiento Guanujo

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2021 se refleja 4 fraccionamiento correspondientes a 24 lotes de la parroquia Guanujo, en la calle Realidad Bolivarenses, su clave catastral corresponde al número 02010304021060200000000, lo referenciado al señor Angel Raúl Guano Quilligana.

	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad m <sup>2</sup>	%
LOTE 1	Mismos Propietarios	m <sup>2</sup>	574.10	14.80
LOTE 2	Mismos Propietarios	m <sup>2</sup>	574.11	14.80
LOTE 3	Mismos Propietarios	m <sup>2</sup>	574.08	14.80
LOTE 4	Mismos Propietarios	m <sup>2</sup>	574.05	14.80
LOTE 5	Mismos Propietarios	m <sup>2</sup>	351.02	9.05
LOTE 6	Mismos Propietarios	m <sup>2</sup>	368.05	9.05
LOTE 7	Mismos Propietarios	m <sup>2</sup>	318.70	8.22
AREA TOTAL DE LOTES		m <sup>2</sup>	3336.38	85.98
NUMERO DE LOTES.		Unidad		
AREA AFECTADA	Para Vías	m <sup>2</sup>	543.89	14.02
AREA AFECTADA	-----	m <sup>2</sup>	-----	-----
ÁREA TOTAL TERRENO		m <sup>2</sup>	<b>3880.27</b>	<b>100.00</b>

**Tabla 19.** Referenciación Guanujo.

**Fuente:** Autor (Archivos del Gad de Guaranda, 2022)

Dentro del año 2021 se refleja 4 fraccionamiento correspondientes a 24 lotes de la parroquia Guanujo, su clave catastral corresponde al número 0201030702016004, 0201030702016005, lo referenciado al señor Segundo Oswaldo Gutiérrez Duran y, la señora Myrian Guadalupe Chico Guamán.

Dentro del año 2022 se evidencian 5 fraccionamientos en 26 lotes, frente a ello dentro del periodo que comprende desde el 2013 hasta el 2022, se reflejan 23 fraccionamientos que corresponde a 103 lotes, dentro del territorio antes mencionados.

## DISCUSIÓN

Las herramientas de planificación que existen en la actualidad y que se han venido implementando a raíz de la Constitución del 2008 como son los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes de Regulación Urbana, los Planes de uso y Gestión del suelo se convierten en factores claves para pensar en los nuevos modelos de ciudad que queremos alcanzar.

Guaranda al momento cuenta con estas tres herramientas que son el eje a través del cual se desarrollan las diferentes acciones principalmente desde el GAD Cantonal con las que se propende alcanzar un mejor nivel de desarrollo. Para Benabent y Vivanco (2019) los procedimientos y plazos a través de los cuales se han aprobado los planes de desarrollo de acuerdo a la LOOTUGS van a variar con el pasar del tiempo, esto debido a que al hablar de la planificación urbana el trabajo que se debe realizar tiende a ser más detallado por la utilización de cartografía catastral y adicionalmente también porque el decidir sobre lo que suceda en terrenos privados bajo normativas de interés colectivo debe ser discutido y analizado con los actores directos que en este caso son los propietarios de las tierras por lo que se deben establecer metodologías y procesos que garanticen una efectiva participación en donde tengan asidero también las defensas ciudadanas ya que no se enfrasca solamente en la elaboración de un documento con participación en la toma de decisiones públicas sino que además va a primar la defensa del interés particular frente a la implementación de un trabajo de planificación técnica con miras a determinar un uso específico del suelo en un determinado territorio.

Así mismo para poder tener resultados efectivos en los procesos de ordenamiento territorial es necesario que se establezcan estrategias y acciones que se enfoquen en el modelo de desarrollo deseado y que se han plasmado a través de los diferentes planes desde los parroquiales hasta empatar con lo provincial y nacional.

La zona de Joyocoto estando dentro del área urbana de la ciudad de Guaranda aún mantiene la característica agrícola, inclusive la mayor parte de la población se autodenomina indígena, la frontera agrícola que hasta el año 2000 era bien marcada entre la zona de Joyocoto y el consolidado urbano hoy ha ido cediendo y más aún cuando dentro de las ordenanzas, en especial la del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) aprobada en el año 2021, se han establecido superficies que permiten la partición de los terrenos con áreas que van desde los doscientos metros cuadrados en adelante. Para Pauta (2019) se vuelve conflictivo encontrar un punto de equilibrio entre lo establecido en el PDOT y el PUGS por las temáticas que cada uno de ellos abarcan y para ello es imprescindible que se establezca una sinergia entre estas dos herramientas y que sea el PDOT quien se base en las líneas establecidas en el PUGS para que construya el modelo de desarrollo deseado siempre teniendo en cuenta que habrá que realizar los ajustes que se requieran como es característica de la planificación.

En el año 1996 a través de ordenanza se realizó la inclusión de la parroquia Guanujo al área urbana de la ciudad, y se convirtió en el punto de partida desde donde se empezó a pensar en la planificación para la consolidación de este sector. Fontes (2018) planteó que se deben realizar estudios para potenciar los planes parciales a escala local en relación con la planificación territorial, ya que esto permite obtener una visión integral del problema en una dimensión real para la toma de decisiones sobre las acciones que permitan la priorización de las coordinaciones horizontales de base y su implementación a nivel de políticas, a partir de lo cual establecerían dichos POT.

La falta de planificación para el crecimiento ordenado de la ciudad se evidencia en la apertura de vías de manera espontánea acorde a las necesidades de quien fracciona un terreno y no teniendo en cuenta los principios de movilidad y conectividad que requiere una ciudad. Carreño y Alfonso (2018) establece que las urbanizaciones que cuentan con una planificación previa y sean dotadas con todos los servicios básicos como: agua potable, alcantarillado, luz eléctrica y vialidad, generan una mejora en las condiciones de vida y a su vez permite establecer condiciones económicas favorables para que los ciudadanos propendan a la implementación de actividades enfocados al retorno de los recursos invertidos. Para ello se debe reforzar la planificación en todos sus niveles, la misma que debe siempre también tener como eje el desarrollo social y el nivel de convivencia que debe primar en el crecimiento de las ciudades, pensando además en la protección ambiental y la sostenibilidad del entorno para las futuras generaciones, no se puede solamente pensar en el crecimiento económico sin tomar en cuenta los dos factores anteriormente citados ya que se debe orientar al planteamiento de estrategias para la conservación ambiental, reciclaje y reutilización de residuos.

Es así que se necesita realizar una revisión de los actuales usos de suelo que se han establecido en la zona de Joyocoto ya que no se han considerado factores como la productividad del sector y las condiciones de vida de la población, ya que al momento se ha pensado más en expandir la ciudad y dotar de espacios para la construcción de viviendas antes que en la preservación de la frontera agrícola y llegar a determinar lineamientos que posibiliten alternar las dos actividades que son la de residencia con la construcción de viviendas y también la agrícola a través de la determinación de espacios para huertos que sigan sirviendo para abastecer a la ciudad.

Pensando en aquello y con la finalidad de garantizar la producción de la zona y el abastecimiento de productos para la ciudad, se pretende establecer un plan parcial para el reordenamiento territorial de Joyocoto el mismo que servirá como herramienta para un crecimiento sostenido con miras a mantener la característica principal del sector. De acuerdo a lo manifestado por García (2016), la planificación parcial deberá estar en relación a los lineamientos y objetivos de la planificación territorial cantonal, pero por tratarse de una zona específica, esta deberá aterrizar en el diseño urbanístico y arquitectónico hasta llegar a la definición predial y para ello se deberán utilizar herramientas que permitan lograr el reordenamiento deseado. De esta manera, los planes parciales se convierten en instrumentos que demuestran efectividad cuando se proyectan trabajos de reconfiguración urbanística cuando son promovidos desde las administraciones públicas municipales quienes buscan de esta manera mejorar las condiciones de vida de sectores que se han venido desarrollando de manera aislada a la planificación territorial y para ello se alinean a los objetivos de los POT y demás herramientas paralelas, no así cuando estas intervenciones son promovidas desde el sector empresarial privado ya que ahí responden no a un criterio de beneficio colectivo sino solo desde la óptica de la empresa que quiere conseguir una retribución económica por el desarrollo inmobiliario que pudiera proyectarse.

## **CONCLUSIONES**

El desarrollo eficaz de la administración pública permite una política que abarca al desarrollo territorial en todos sus niveles, sin embargo, dentro del presente artículo de investigación se logra determinar las causas que inciden en el reordenamiento territorial de Joyocoto, siendo evidente el desarrollo urbanístico como razón principal en la progresividad de Guaranda y generando acciones de omisión frente a la realidad en el sector rural en la perspectiva de la zona agrícola, cabe resaltar que dicho sector representa a una gran parte en el desarrollo progresivo de la economía mediante la agricultura, de acuerdo con datos del INEC.

Dentro del proceso de gestión para la elaboración de un reordenamiento territorial, mediante la guía de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo -SENPLADES-, se logra establecer los componentes de una estructura que permite la elaboración de un plan para el reordenamiento territorial de Joyocoto, a través de la producción de un diagnóstico territorial, consiguientemente la elaboración de una propuesta en base a la realidad y, por otra parte,

determinar directamente que modelo de gestión va a ser aplicable, el cual va en concordancia con la máxima normativa jurídica, es decir, la Constitución de la República del Ecuador.

Mediante el desarrollo de una planificación parcial determinada en la presente investigación, ha permitido normalizar y proponer una herramienta de gestión que cumpla y ejecute el reordenamiento territorial de Joyocoto, ya que esta se direcciona con la realidad del territorio, estableciendo lineamientos y objetivos que se han convertido en instrumentos de cumplimiento por parte de la administración pública del Estado o municipal, el cual va de la mano con la planificación territorial.

La metodología ha permitido mantener un desarrollo eficaz frente al fraccionamiento que suscita en el ordenamiento territorial de Joyocoto ya que es considerada como un sector zonificado, por lo cual se evidencia la realidad del sector agrícola a causa del desarrollo urbanístico, esta realidad se fundamenta en base a los archivos documentales del Gobierno Autónomo Descentralizado de Guaranda, lo cual permite desarrollar una propuesta de herramienta de gestión para el reordenamiento territorial de Joyocoto.

## **REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- Benabent, Fernández de Córdoba M, & Vivanco Cruz, L. R. (2019). La experiencia de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonales en Ecuador. *Revista De La Facultad De Arquitectura Y Urbanismo De La Universidad De Cuenca*, 133–144. <https://doi.org/10.18537/est.v008.n015.a11>
- Castro Pilco, J. A. (2013). UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR FACULTAD DE INGENIERÍA EN GEOLOGÍA. 1–126. <https://core.ac.uk/download/pdf/71901755.pdf>
- Carreño-Campo, C., y Alfonso, W. H. (2018). Relación entre los procesos de urbanización, el comercio internacional y su incidencia en la sostenibilidad urbana. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 1–10.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos -INEC-. (2010). FASCÍCULO PROVINCIAL BOLÍVAR. Inec. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manualateral/Resultados-provinciales/bolivar.pdf>

- García, Rey, C., Oyola Naranjo, N., & Sarmiento Caro, M. (2016). Incorporación de áreas de expansión a suelos urbanos frente a los planes parciales. <http://www.unilibrecucuta.edu.co/ojs/index.php/hipotesis/article/view/162>
- Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, y Torres Espinosa, R. (2014). PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2014-2025. [https://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL\\_SNI/data\\_sigad\\_plus/sigadplusdocumentofinal/0260000250001\\_P DOT SUBIDO A SENPLADES\\_13-04-2016\\_09-41-37.pdf](https://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdocumentofinal/0260000250001_P DOT SUBIDO A SENPLADES_13-04-2016_09-41-37.pdf)
- Kostas Mouratidis, Urban planning and quality of life: A review of pathways linking the built environment to subjective well-being, [Planificación urbana y calidad de vida: en revisión de vías que vinculan el entorno construido con el bienestar subjetivo] *Cities*, Volumen 115, 2021, 103229, ISSN 0264-2751, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103229>
- Leyva Fontes, C., Marichal González, A., & Álvarez Leyva, I. (2018). Procedimiento metodológico para la gestión del ordenamiento urbano-ambiental a escala local. *Retos De La Dirección*, 12(1). Recuperado a partir de <https://revistas.reduc.edu.cu/index.php/retos/article/view/2202>
- Pauta Calle, V. F. (2019). ¿Son técnicamente viables los planes de uso y gestión de suelo previstos por la ley ecuatoriana de ordenamiento territorial? *Eídos*. doi: <https://doi.org/10.29019/eidos.v13i1.543>.
- Ramírez, C., Andrade, J., Borja, A., Calero, E., Núñez, S., Pilatasig, R., & Vásquez, J. (2018). PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA GESTIÓN DE RIESGOS COMO EJE TRANSVERSAL DENTRO LA PLANIFICACIÓN LOCAL. CASO: CIUDAD DE GUARANDA. *Revista De Investigación Talentos*, 5(2), 79-87. <https://doi.org/10.33789/talentos.5.87>
- Quiroga Gómez, Zoila Madiú, de Dios Martínez, Ana, & Pérez Rangel, Mercedes. (2019). Enfoque poblacional en los planes de ordenamiento territorial. *Retos de la Dirección*, 13(1), 69- 85. Recuperado en 17 de noviembre de 2021, de [http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S230691552019000100069&lng=es&tlng=pt](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S230691552019000100069&lng=es&tlng=pt).

Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, S. (2011). Guía de Participación Ciudadana en la Planificación de los GAD. [http://fernandezsalvador.gob.ec/web/wp-content/uploads/2016/11/Participación-Ciudadana-en-la-Planificación-de-los-GAD\\_anexo3.pdf](http://fernandezsalvador.gob.ec/web/wp-content/uploads/2016/11/Participación-Ciudadana-en-la-Planificación-de-los-GAD_anexo3.pdf)

Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo. (2011). LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA PLANIFICACION TERRITORIAL DESCENTRALIZADA by UNDP ART Initiative - Issuu. Senplades. [https://issuu.com/artpublications/docs/guia\\_lgptd](https://issuu.com/artpublications/docs/guia_lgptd)

Sipan, S. (2022). Portafolio de Seminario de Urbanismo. ISSUU. [https://issuu.com/santiagosipan/docs/portafolio\\_seminario\\_de\\_urbanismo\\_sipan](https://issuu.com/santiagosipan/docs/portafolio_seminario_de_urbanismo_sipan)

Yayuan Lei, Johannes Flacke, Nina Schwarz, Does Urban planning affect urban growth [¿La planificación urbana afecta el crecimiento urbano?]. Use the "Insert Citation" button to add citations to this document.