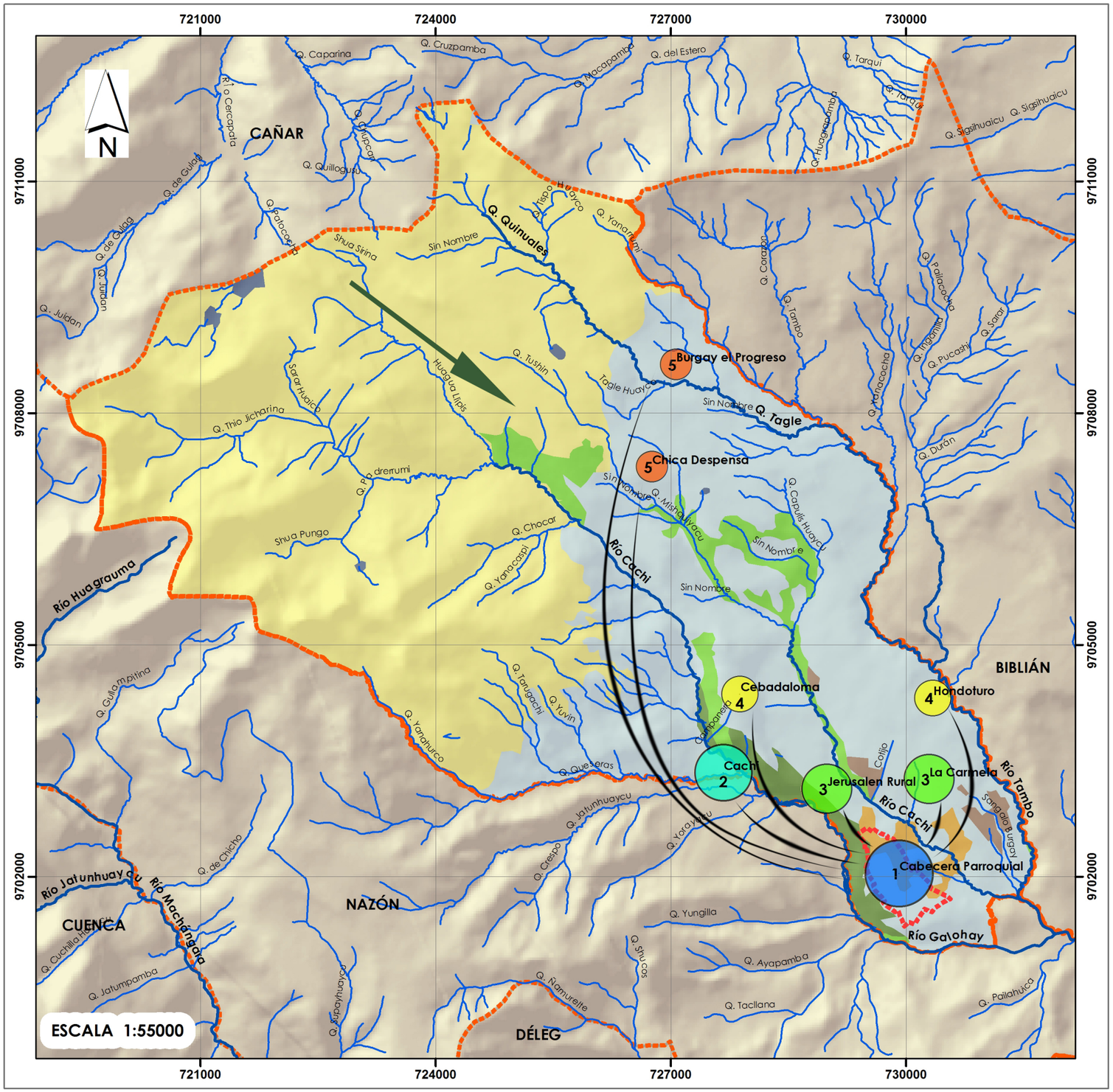
MODELO TERRITORIAL ACTUAL
MEDIO FÍSICO, SISTEMA DE ASENTAMIENTOS



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL JERUSALÉN

POU ERUSALÉN

SIMBOLOGÍA

- Limite A.E.P.
- Red Hidrográfica

Uso Suelo Actual

- Cuerpos de Agua
- Invernadero
- Paramo
- Pasto Cultivado
- Vegetacion Exotica
- Vegetacion Natural
- 30% cultivo de ciclo cortro - 70% pasto cultivado

Dependencia con la Cabecera Parroquial Jerusalén

Síntesis de la Jerarquización

- Jerarquía 1
- Jerarquía 2
- Jerarquía 3
- Jerarquía 4
- Jerarquía 5

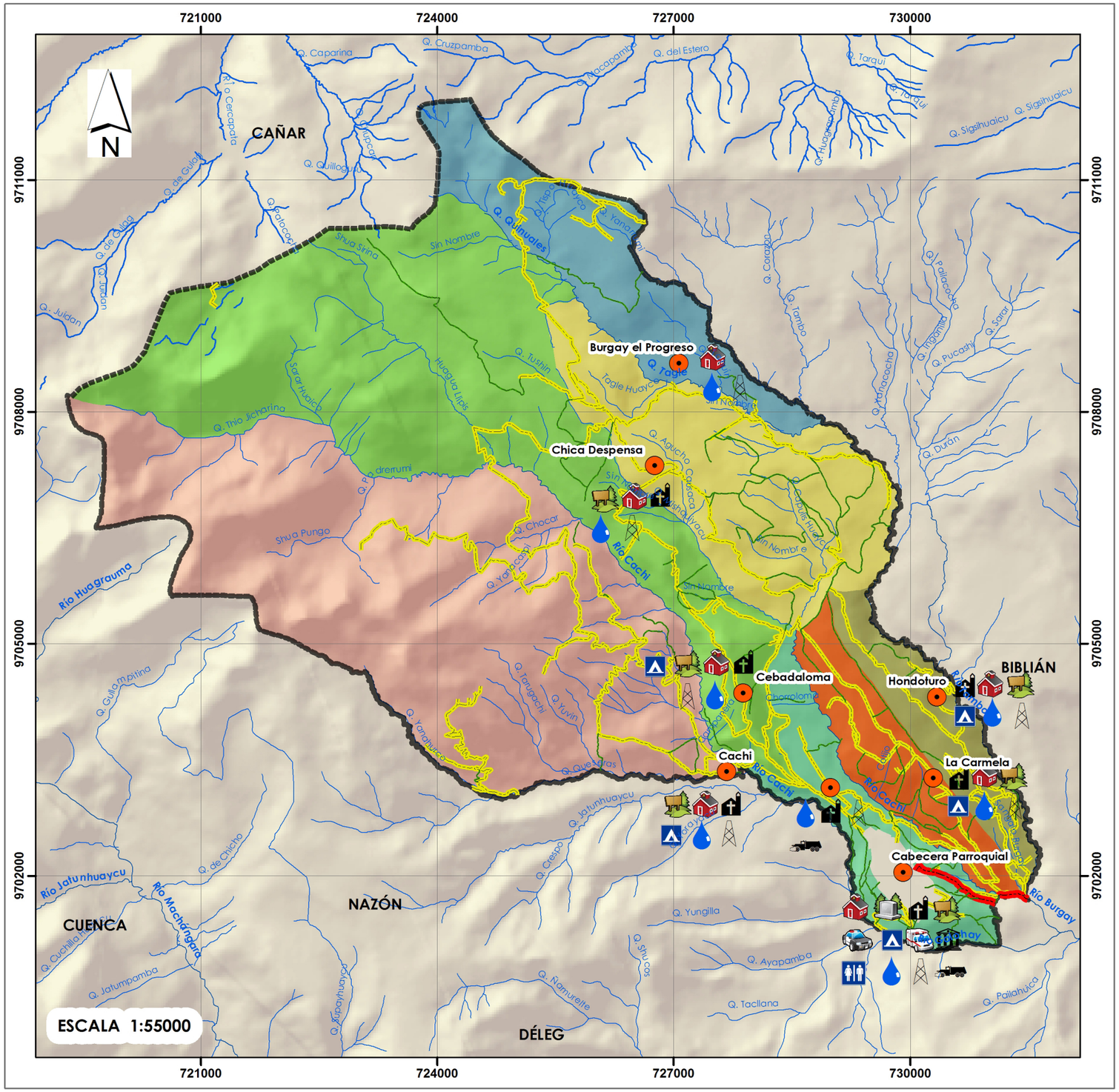
Altitud

4160 msnm - 2720 msnm

ESCALA: Metros 0 500 1,000 2,000 3,000 4,000

SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

MODELO TERRITORIAL ACTUAL
EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS BÁSICOS Y SISTEMA VIAL



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL JERUSALÉN

POU ERUSALÉN

SIMBOLOGÍA

- Límite de la Parroquia Jerusalén
- Red Hidrográfica
- Asentamientos
- Burgay El Progreso
- Cachi
- Cebadaloma
- Chica Despensa
- Hondoturo
- Jerusalen Rural
- La Carmela

Jerarquía y Estado de la Red Vial

- Segundo Orden - Estado: Malo
- Tercer Orden - Estado: Malo
- Cuarto Orden - Estado: Malo

Equipamientos

- E. Sanitatio
- Gestión
- Salud
- Casa Comunal
- Seguridad
- Recreación
- Educación
- Culto
- Funerario

Infraestructura

- Recolección de Basura
- Energía Eléctrica
- Agua Entubada

ESCALA: 0 500 1,000 2,000 3,000 4,000 Metros

SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

1.4.2 MODELO URBANO ACTUAL

1.4.2.1 ANTECEDENTES

El modelo urbano actual es la interpretación de los diagnósticos sectoriales, cuya finalidad es obtener una imagen clara y precisa de la situación actual del asentamiento, para ello, se realiza una síntesis de la primera etapa, mediante la cual se extraen los datos más sobresalientes de cada tema y se los relaciona entre sí.

1.4.2.2 HISTORIA

En el año de 1960 se crea la Comuna Jurídica de Patacorral; el 14 de junio de 1990 se declara como Parroquia Civil con el nombre de Jerusalén en honor al "Señor de Jerusalén" (una piedra tallada con el retrato de Jesús), encontrada en lo que actualmente se denomina Jerusalén Rural; sus fiestas patronales se celebran del 3 al 5 de abril de cada año.

La primera edificación construida data del año 1939, con un sistema constructivo de madera y bahareque.

1.4.2.3 DEMOGRAFÍA Y SOCIOECONOMÍA

La tasa de crecimiento de la población es del 1% debido al fenómeno migratorio presente en la Cabecera Parroquial de Jerusalén.

- **Datos demográficos**

Población total: 427 habitantes

Hombres: 190

Mujeres: 237

Población por grupos de edad:

10 a 25 años: 24.36 %

25 a 60 años: 32.08 %

Más de 60 años: 22.01 %

Población en edad de asistir a centros educativos:

Guardería: 35 habitantes

Inicial: 4 habitantes

Básico: 81 habitantes

Bachillerato: 20 habitantes.

Superior: 46 habitantes.

Composición familiar: 3.07 habitantes por familia.

Densidad neta bruta: 7.22 hab/Ha

- **Datos socioeconómicos**

Los datos son referenciales al año censal 2014 realizado por el grupo de trabajo del POU de Jerusalén.

Población alfabeta: 68.15 %.

Actividad principal: agricultura y ganadería.

P.E.A: 63.93%

P.E.I: 36.07 %

P.E.A. según categoría ocupacional:

Empleado público (del estado): 3.64 %

Empleado privado: 10.12 %

Por cuenta propia: 63.16 %

Trabajador no remunerado: 18.22 %

P.E.A. según sectores de producción:

Sector primario: 80.30 %

Sector secundario: 9.10 %

Sector terciario: 10.60 %

1.4.2.4 RELACIONES CON CENTROS URBANOS DE MAYOR JERARQUÍA

La Cabecera Parroquial de Jerusalén depende de centros urbanos mayores por motivos de compra, gestión y educación, siendo las ciudades más frecuentadas Biblián, Azogues y Nazón.

1.4.2.5 PAISAJE

El potencial paisajístico de la Cabecera Parroquial de Jerusalén radica en su localización a 2955m.s.n.m, su configuración espacial plana y la altura de las edificaciones que en gran parte no supera los dos pisos, condiciones que permiten una visualización a 360ª de paisaje interior y exterior del asentamiento.

En el asentamiento se han identificado 5 unidades de paisaje, de las cuales 3 tienen alto valor paisajístico y las 2 restantes valor medio. También se encontraron 15 cuencas visuales que permiten apreciar la forma de la ciudad y su configuración espacial, (ver gráfico N° 1.4)

1.4.2.6 PATRIMONIO

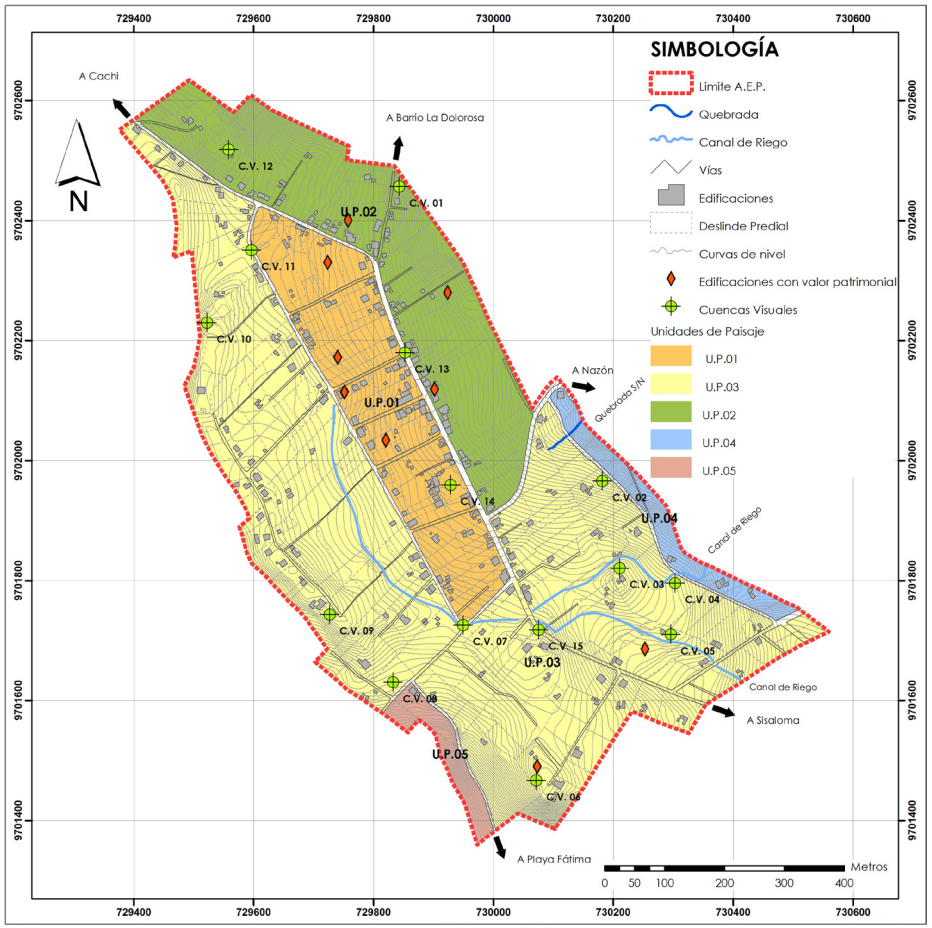
Es pertinente mencionar que en la Cabecera Parroquial de Jerusalén no existen edificaciones catalogadas como patrimoniales por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), sin embargo durante la etapa de diagnóstico se ha realizado una valoración identificando 9 edificaciones con valor patrimonial, las cuales se encuentran en mal estado debido al abandono, cambio de uso y destrucción al que han sido sometidos, (ver gráfico N° 1.4).

1.4.2.7 OCUPACIÓN DEL SUELO

La Cabecera Parroquial de Jerusalén carece de área consolidada y vacante, es decir, el territorio en su totalidad se encuentra en proceso de consolidación debido a la dispersión existente.

La configuración espacial del asentamiento se debe al trazado vial en damero, el cual ordena y distribuye las manzana, sin embargo cabe recalcar que no existe un criterio técnico para el fraccionamiento del suelo dando como resultado predios con dimensiones desproporcionadas, originados principalmente por repartición de herencias, (ver gráfico N° 1.5).

GRÁFICO N° 1.4
Paisaje y patrimonio.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

- **Datos de ocupación del suelo**

Número de manzanas: 25 manzanas

Número de Predios: 409 predios

Rango de superficie de predios:

De 0 a 500 m2: 105 predios.

De 500 a 5000 m2: 289 predios.

Más de 5000 m2: 15 predios.

Predios con edificación: 209 predios

Localización de predios en las manzanas:

Esquinero: 91 predios.

Intermedio: 233 predios.

En cabecera: 11 predios.

Interiores: 44 predios.

Hacia callejón: 30 predios.

Altura predominante de las edificaciones (pisos):

1 pisos con 227 edificaciones.

2 pisos con 136 edificaciones.

Estado de las edificaciones:

Bueno: 232 edificaciones.

Regular: 96 edificaciones.

Malo: 41 edificaciones.

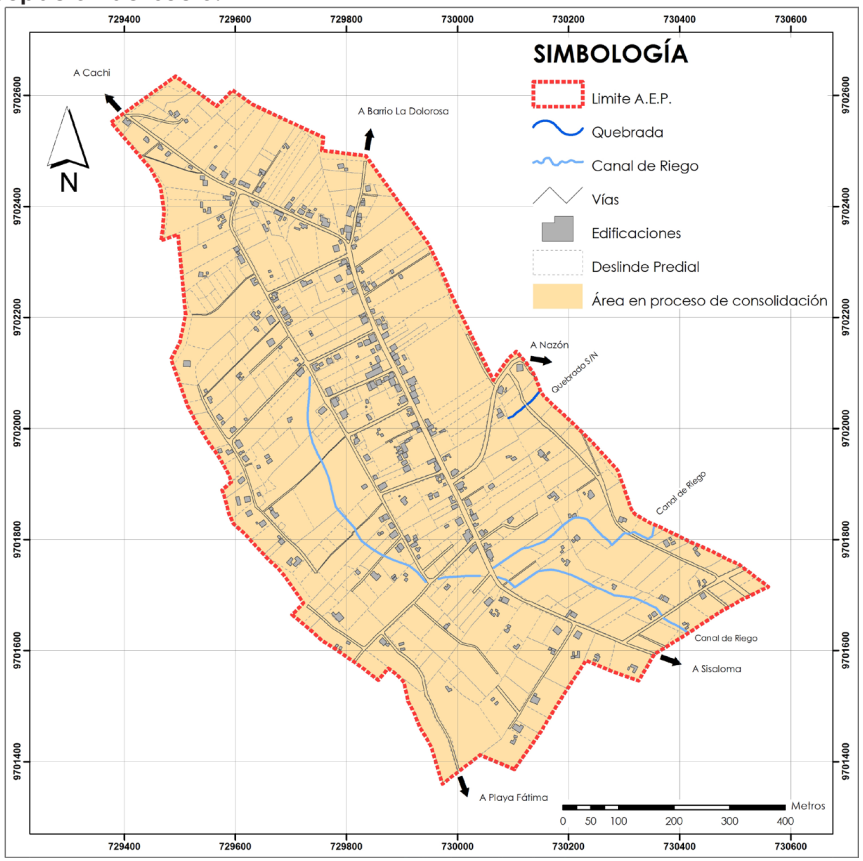
En construcción: 17 edificaciones.

COS menor al 30 % (Bajo).

CUS menor al 30 % (Bajo).

Área urbanizable (no se incluye superficie de vías): 55.47 Ha.

GRÁFICO N° 1.5
Ocupación del suelo.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

1.4.2.8 USO DEL SUELO

El uso de suelo principal en la Cabecera Parroquial de Jerusalén es el de vivienda con 249 unidades, seguido de la producción primaria y usos especiales con 231 y 230 unidades de uso respectivamente.

También se ha encontrado usos incompatibles con la vivienda principalmente generados por la crianza de animales y pastoreo, (ver gráfico N° 1.6).

Es pertinente mencionar que hacen falta usos de suelo de apoyo a la producción, servicios generales y comercio, lo que genera la salida de la población hacia otros lugares en busca de estos, es así que, se deberá fomentar estos tipos de usos para lograr un mayor desarrollo tanto social como económico de la cabecera parroquial.

1.4.2.9 VIVIENDA

En la Cabecera Parroquial de Jerusalén se ha determinado un total de 149 viviendas, cuyas características más relevantes se indican a continuación:

El 79.19% son propias, mientras que el 20.18% son ocupadas de forma gratuita, por servicios, prestadas o arrendadas.

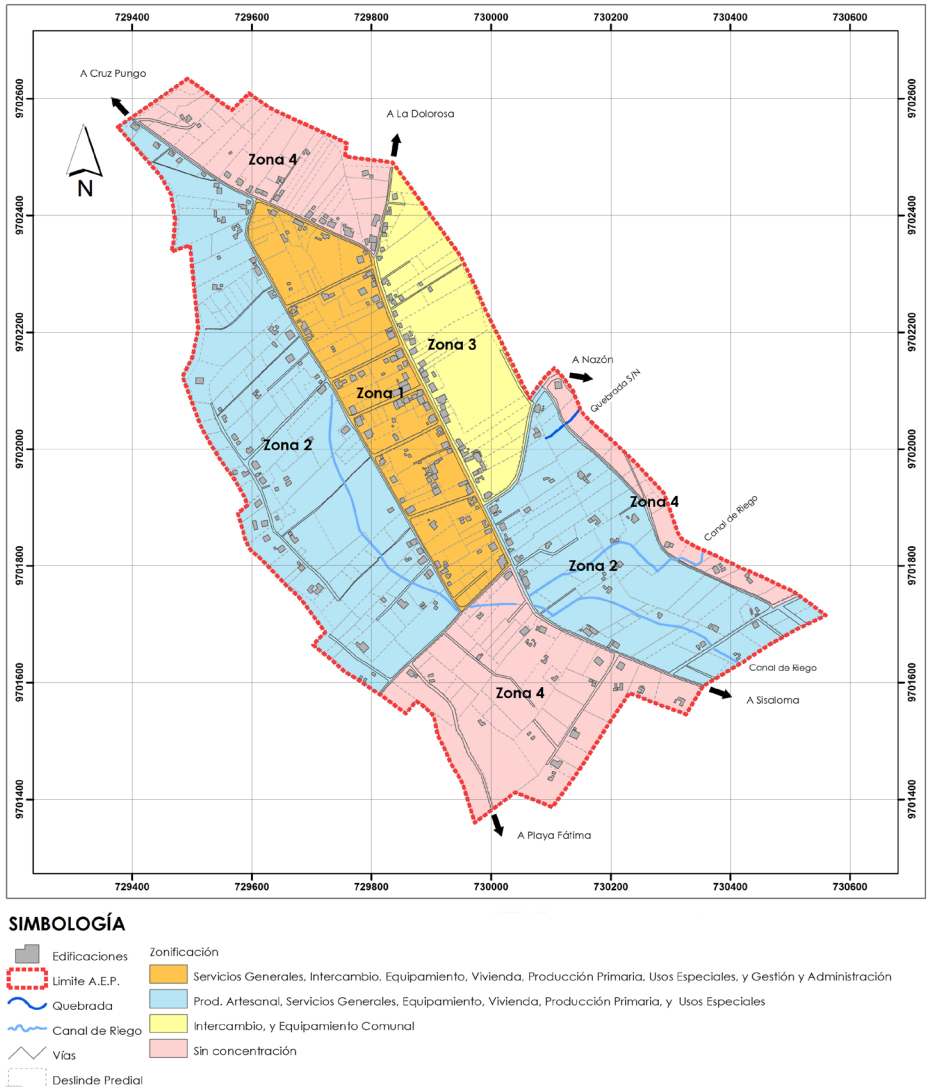
El tipo predominante de la vivienda es casa o villa.

112 viviendas se encuentran en buen estado, representando el 75% del total.

El 56,36% del total de viviendas tienen buena accesibilidad.

En cuanto a servicios básicos el 100% están abastecidas por energía eléctrica; el 87% se abastecen de agua por la red pública; el 79,19% están conectadas a la red de alcantarillado y el 56,38% cuentan con servicio domiciliario de recolección de basura.

GRÁFICO N° 1.6
Zonificación de usos de suelo.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

1.4.2.10 VIALIDAD

El trazado vial del asentamiento se presenta en forma ortogonal, en el cual se pueden encontrar tres tipos de vías, las mismas que han sido jerarquizadas de la siguiente manera: colectoras, locales y peatonales, de estas las de mayor porcentaje son las locales. La capa de rodadura predominante es la tierra o lastre, la misma que se encuentra en mal estado, sin embargo la calle Bolívar (vía colectora principal) cuenta con una capa de rodadura de hormigón hidráulico en buen estado.

El sistema vial del asentamiento no considera al peatón como prioridad, dato que se corrobora con la existencia de un gran porcentaje de vías que carecen de veredas; además se ha encontrado una intersección conflictiva que dificulta las maniobras de los conductores; sin embargo, el trazado vial en general presenta buenas características para la circulación vehicular.

En cuanto a la cobertura del sistema vial, existen predios que no cuentan con accesibilidad, de esta manera será necesario proponer la apertura de nuevas vías para disminuir este déficit.

El sistema vial no cuenta con ningún tipo de señalización vertical, horizontal o lumínica, (ver gráfico N° 1.7).

- **Datos viales:**

82 tramos viales correspondientes a 8.306 km.

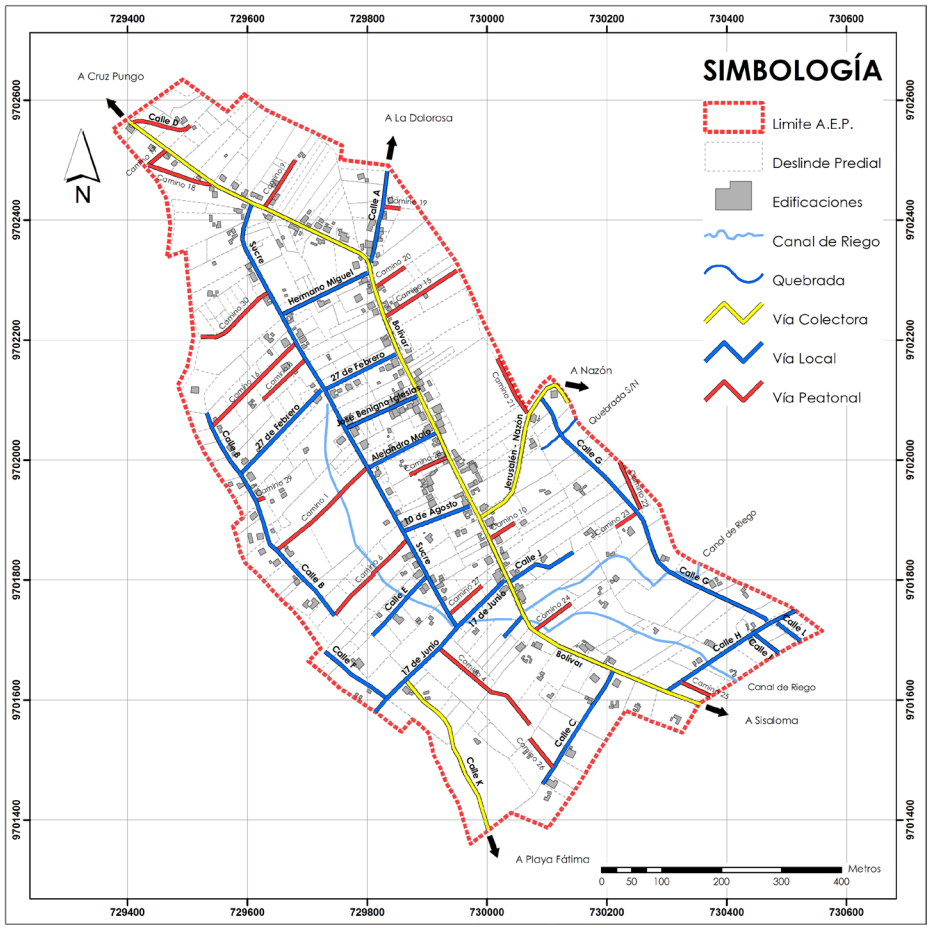
Jerarquía vial:

Colectora: 2.04 km

Local: 4.07 km

Peatonal: 2.19 km

GRÁFICO N° 1.7
Sistema vial actual.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

1.4.2.11 EQUIPAMIENTO

En el área de estudio no se han identificado equipamientos que garanticen la accesibilidad por parte de los grupos prioritarios de la población, siendo necesario tomar en cuenta esta característica como condicionante al momento del diseño de nuevos equipamientos.

Además no existen equipamientos para la recreación y esparcimiento de niños y niñas, los mismos que necesitan espacios seguros y adecuados para el desarrollo de sus actividades. Se debe señalar que la cobertura de la mayoría de los equipamientos existentes en la Cabecera Parroquial de Jerusalén es buena, permitiendo así el uso de estos por un gran porcentaje de la población, (ver gráfico N° 1.8).

- **Datos de equipamientos:**

Equipamiento educativo: 1 unidad.

Equipamiento de salud: 2 unidades.

Equipamiento de recreación: 2 unidades.

Equipamiento de culto: 2 unidades:

Equipamiento funerario: 1 unidad

Equipamiento de administración pública: 2 unidades.

Equipamiento de seguridad: 1 unidad

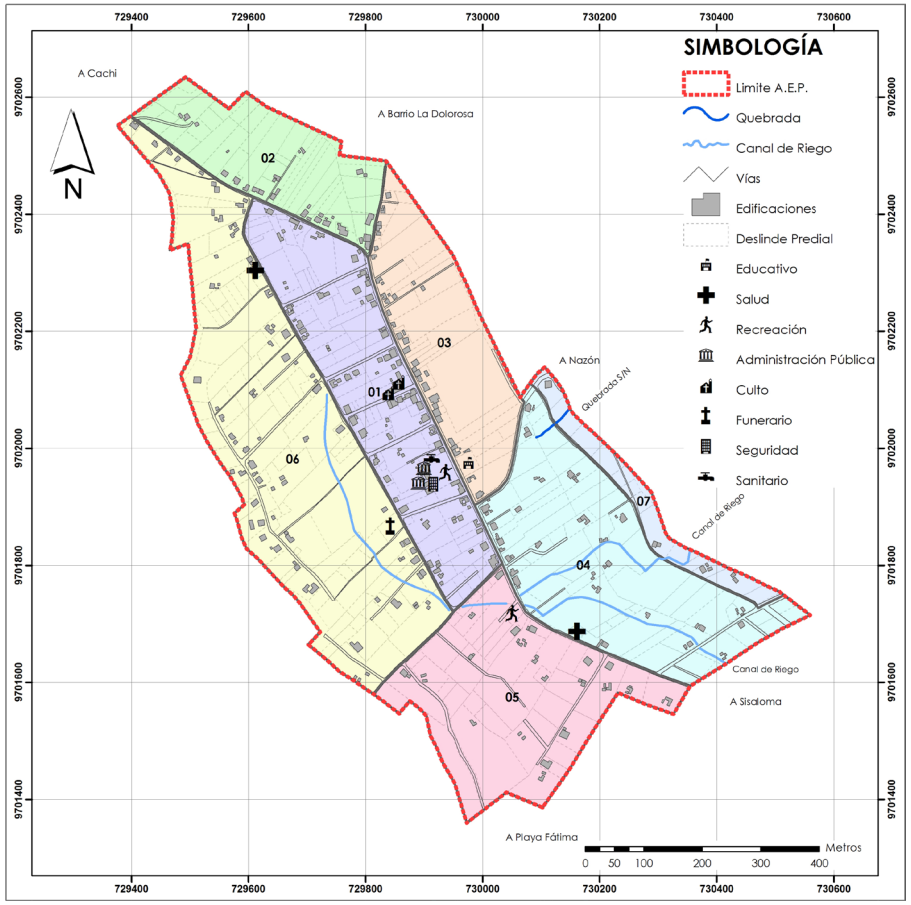
Equipamiento sanitario: 1 unidad.

1.4.2.12 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BÁSICOS

Existe un buen nivel de cobertura en cuanto a la dotación de agua entubada, alcantarillado y energía eléctrica, sin embargo la cobertura de recolección de basura no es suficiente, ya que los predios que se encuentran alejados de la vía principal no acceden al servicio domiciliario.

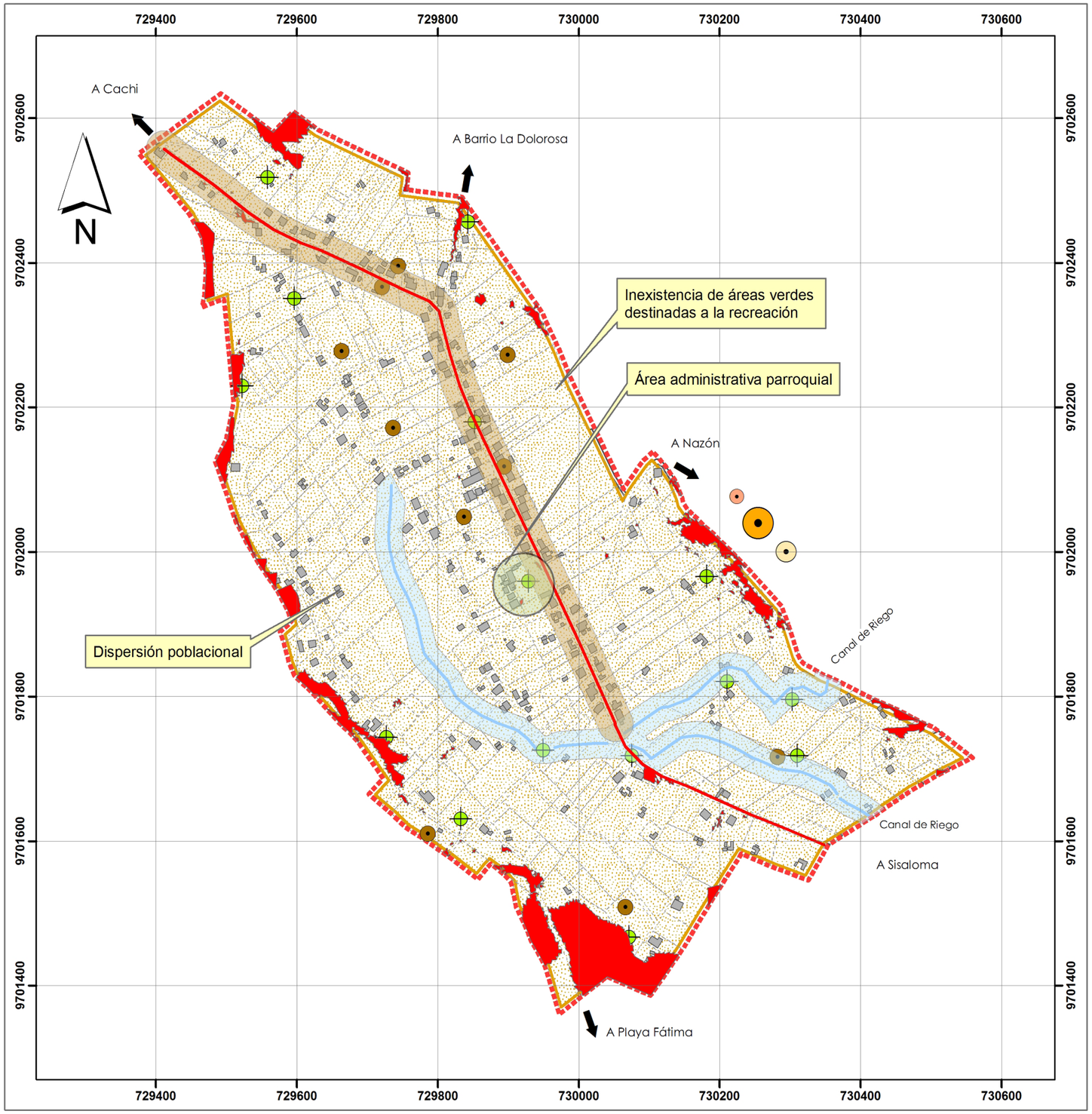
En cuanto a la calidad de los servicios, se determinó que el agua entubada no es apta para el consumo humano debido al nivel de contaminación con el que llega a las viviendas y equipamientos; mientras que el sistema de alcantarillado presenta deficiencias principalmente en la planta de tratamiento de las aguas residuales, las mismas que son eliminadas de forma directa al Río Cachi.

GRÁFICO N° 1.8
Equipamientos existentes en la Cabecera Parroquial de Jerusalén.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

MODELO URBANO ACTUAL



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL JERUSALÉN

POU JERUSALÉN

SIMBOLOGÍA

- Limite A.E.P.
- Canal de Riego
- Edificaciones
- Deslinde Predial
- Área en proceso de consolidación
- Suelo no urbanizable (pendientes mayores al 30%)
- Suelo no urbanizable (margen de protección del canal de riego 20m)
- Cuencas Visuales
- Edificaciones con valor patrimonial
- Concentración de edificaciones a lo largo de la Calle Bolívar
- Calle Bolívar (Vía principal del asentamiento)
- Concentración de equipamientos

RELACIÓN CON CENTROS URBANOS DE MAYOR JERARQUÍA

- Nazón
- Biblián
- Azogues

ESCALA: 0 50 100 200 300 400 Metros

POU JERUSALÉN

ETAPA
5

PROGNOSIS - IMAGEN OBJETIVO

1 PROGNOSIS

1.1 INTRODUCCIÓN

"Es una proyección hacia el futuro en la búsqueda de alternativas óptimas para aprovechar mejor las potencialidades, disminuir las limitaciones, resolver los problemas y reorientar o reforzar las tendencias identificadas en cada unidad. Estas alternativas, después de ser evaluadas y buscar su compatibilidad con los intereses sociales, económicos y ambientales, se concretan en escenarios prospectivos (situación futura deseada) presentados de manera ordenada en una propuesta técnica o esquema de ordenamiento"[1].

Para el desarrollo del presente capítulo es necesario aplicar la Matriz de Vester, mediante la cual se identificarán los principales problemas que afectan a la cabecera parroquial, luego se construirán escenarios tendenciales que muestren las posibles consecuencias en caso de que los problemas no atendidos persistieran.

Posteriormente a través de la identificación de los problemas principales se plantearán los árboles de objetivos, los mismos que deberán cumplirse con el propósito de solucionar dichos problemas de manera total o significativa, luego de lo cual se crearán escenarios deseables que permitan la erradicación de las situaciones deficientes encontradas en la actualidad.

1.2 IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE PROBLEMAS

1.2.1 ANTECEDENTES

El desarrollo de la etapa de diagnóstico del Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Parroquial de Jerusalén, ha permitido conocer la situación actual e identificar las posibles problemáticas que presenta el asentamiento.

La determinación y el análisis de problemas es el primer paso para la identificación de objetivos estratégicos de desarrollo a aplicarse en un determinado territorio.

1 Plan de Ordenamiento Urbano de Pucará, Etapa 2. Tesis, Facultad de Arquitectura – Universidad de Cuenca. Ecuador, 2013.

1.2.2 OBJETIVOS

- Establecer los principales problemas derivados del análisis integral del área de estudio.
- Describir y analizar las causas que generan el problema principal y el efecto que produce el mismo en el asentamiento.

1.2.3 METODOLOGÍA

Mediante la aplicación de la Matriz de Vester que permite analizar las causas y magnitud de un problema, se han elaborado los árboles de problemas categorizándolos según su gravedad; los pasos a seguir para la aplicación de dicha matriz son los siguientes:

a) Elaborar un listado de problemas, (de 8 a 12 en lista).

b) Elaboración de una matriz en la cual se crucen los problemas enlistados.

CUADRO Nº 1.1
Esquema para la aplicación de la Matriz de Vester.

Variables o problemas	Problema 1	Problema 1	Problema 1	TOTAL ACTIVOS
Problema 1		1	3	4
Problema 2	0		2	2
Problema n…	2	3		5
TOTAL PASIVOS	2	4	5	11

Fuente: Guía metodológica para la elaboración de planes de ordenamiento territorial – SENPLADES
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

c) Se realizará una relación entre las variables horizontales y verticales, a las cuales se asignará una valoración según los siguientes criterios:

- No es causa = 0
- Es causa indirecta = 1
- Es causa medianamente indirecta = 2
- Es causa directa = 3

d) Una vez puntuados los problemas, se hace la sumatoria total de las filas y columnas.

e) Luego se ubican los problemas en cada uno de los cuadrantes de un plano cartesiano, el mismo que permitirá realizar la categorización según la gravedad del problema.

Los resultados expuestos en el plano cartesiano, se clasifican en 4 categorías, los cuales determinan distintas oportunidades de intervención en el territorio, las mismas que se encuentran descritas a continuación:

Cuadrante superior izquierdo: aquí se encuentran los problemas pasivos (pasivos altos y activos bajos), los mismos que tienen poca causalidad, por lo tanto no son problemas que deban considerarse como prioridad.

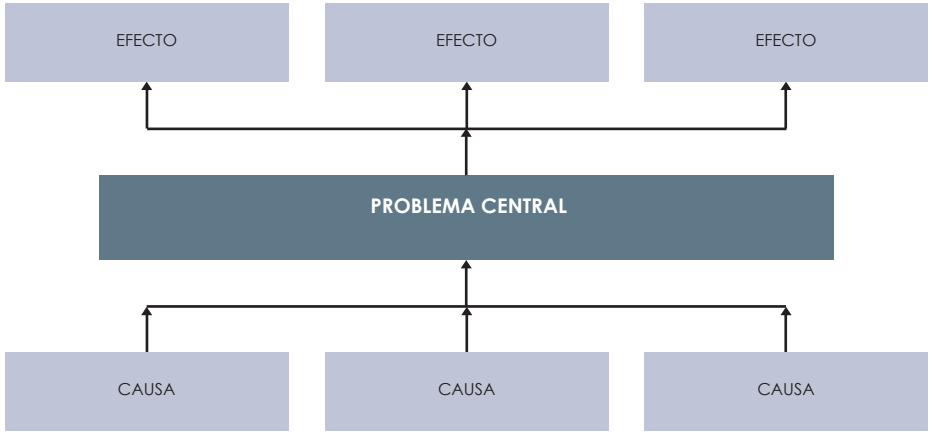
Cuadrante superior derecho: los problemas críticos (pasivos y activos altos), tienen gran causalidad y su manejo o intervención es crítica. Generalmente representan el problema central.

Cuadrante inferior izquierdo: problemas indiferentes (pasivos y activos bajos), los mismos que tienen poca influencia causal y su resolución no es prioritaria.

Cuadrante inferior derecho: problemas activos (activos altos y pasivos bajos), estos problemas suelen ser la causa del problema central, su atención es necesaria para la resolución de los problemas principales.

Una vez determinados los diferentes problemas se procedió a elaborar los árboles de problemas, considerando que el problema crítico es el problema central, y los problemas activos y pasivos son las causas y efectos respectivamente.

GRÁFICO Nº 1.1
Esquema de árbol de problemas usado en el análisis.



Fuente: Guía metodológica para la elaboración de planes de ordenamiento territorial – SENPLADES
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

1.2.4 DESARROLLO

PROBLEMAS CENTRALES

- **Demografía:** Progresivo crecimiento del número de migrantes hacia el extranjero y hacia otras partes del país.
- **Aspectos Socioeconómicos:** Desínteres de la población por realizar actividades productivas tradicionales.
- **Ocupación del Suelo:**
  * Subutilización del patrimonio edificado.
  * Construcción e intervención de edificaciones con características ajenas al medio.
- **Uso del Suelo:** Usos de suelo incompatibles con la vivienda.
- **Vialidad:** Características técnico constructivas del sistema vial deficientes.
- **Movilidad:** Dificultad en el desplazamiento de la población de un lugar a otro.
- **Infraestructura y servicios básicos:**
  * Generación de focos infecciosos.
  * Agua no apta para el consumo humano.
  * Deficiente sistema de recolección de basura.
- **Paisaje:** Deterioro de la imagen urbana.
- **Patrimonio Edificado:** Pérdida y deterioro de las edificaciones con valor patrimonial.
- **Normativa y Gestión relacionada con el Ordenamiento Urbanístico:** Deficiente cumplimiento de las normativas vigentes en el A.E.P.
- **Área de Influencia:** Comunidades con limitada accesibilidad a servicios públicos.

1.2.4.1 DEMOGRAFÍA

CUADRO Nº 1.2
Matriz de Vester: Demografía.

Variables o problemas	PASIVOS														Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1. Ausencia de nuevas técnicas y capacitación para producción masiva		3	2	0	2	2	1	0	0	0	1	0	1	0	12
2. PET ha perdido el interés en las actividades productivas tradicionales	1		2	0	0	0	1	1	0	0	3	0	0	0	8
3. Baja producción y productividad de las actividades económicas primarias, agricultura y ganadería	0	1		1	2	0	2	1	0	0	1	0	0	0	8
4. Falta de promoción de nuevas actividades productivas del sector secundario y terciario	1	2	1		3	1	1	0	0	0	1	0	2	0	12
5. Desinterés de la población por invertir en nuevas actividades	1	0	2	1		2	2	1	0	0	2	0	2	0	13
6. Ausencia de oportunidades de trabajo en la cabecera parroquial	0	2	1	0	0		3	3	1	2	2	1	1	2	18
7. Progresivo crecimiento del número de migrantes hacia el extranjero y hacia otras partes del país	0	1	2	0	0	0		3	2	3	2	3	2	3	21
8. Disminución de la población de sexo masculino	0	0	2	0	0	0	0		1	0	2	0	0	1	6
9. Disminución de la tasa de crecimiento	0	0	1	0	0	0	0	2		0	2	0	0	0	5
10. Abandono de edificaciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	3	3	0	6
11. Reducción de la mano de obra para realizar actividades productivas (PEA)	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0		0	2	0	4
12. Subutilización del patrimonio edificado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0		3	0	5
13. Desperdicio de recursos	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	1
14. Desintegración familiar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0		4
Total pasivos	3	9	16	2	7	5	10	11	4	9	16	9	16	6	123

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.2
Problemas: Demografía.

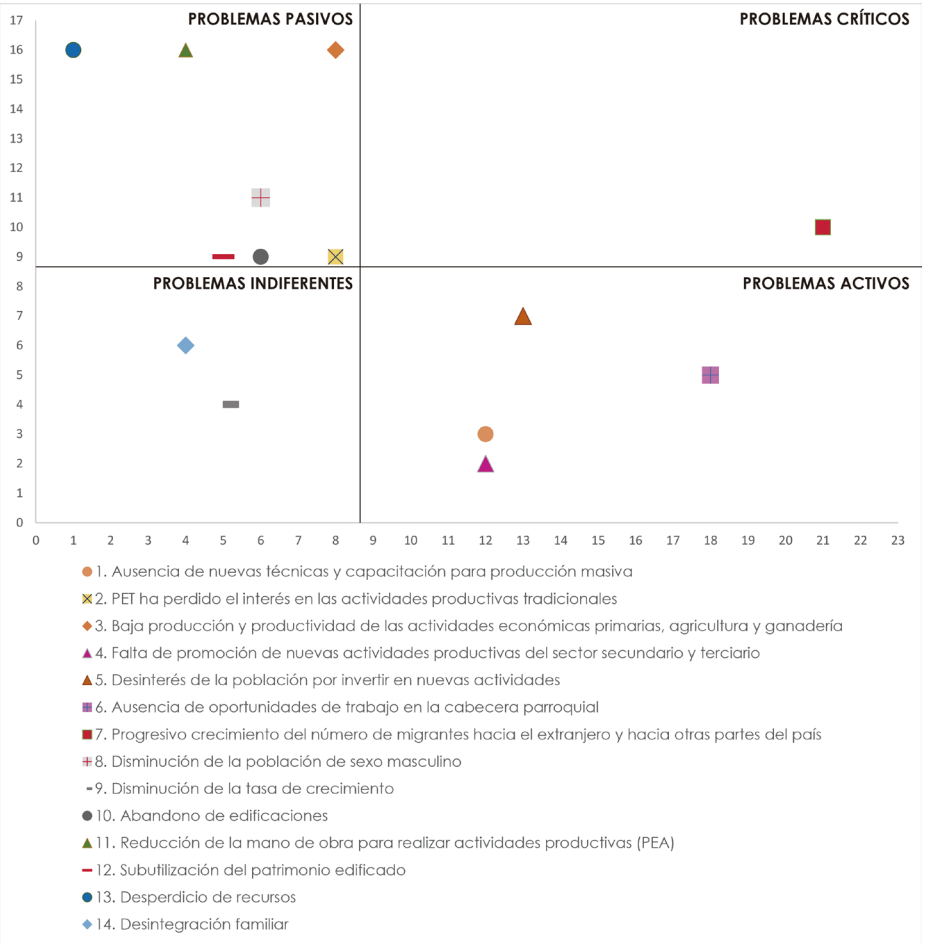
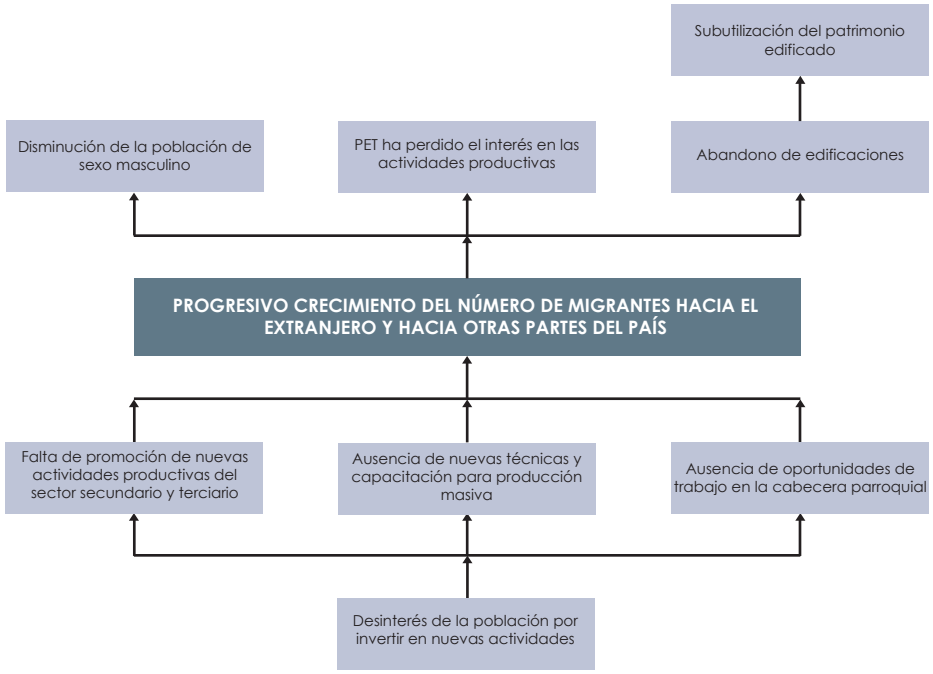


GRÁFICO Nº 1.3
Árbol de Problemas: Demografía.



1.2.4.2 SOCIOECONOMÍA

CUADRO Nº 1.3
Matriz de Vester: Socieconomía.

Variables o problemas	PASIVOS												Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1. Reducidas oportunidades de empleo		3	2	1	0	0	0	0	2	0	0	3	11
2. Recursos económicos limitados	0		3	0	2	0	0	0	0	0	0	0	5
3. Migración	0	0		3	0	0	0	2	3	3	2	0	13
4. Ingresos económicos provenientes de remesas	0	0	1		0	0	2	2	3	2	1	0	11
5. Escaso interés por parte del gobierno local por apoyar las actividades económico-productivas	3	1	1	0		1	1	0	0	1	2	2	12
6. Bajos costos de venta de los productos	0	3	1	0	0		2	2	2	1	2	3	16
7. Desinterés de la población por realizar actividades productivas tradicionales	2	0	1	0	0	0		3	1	0	2	2	11
8. La atención de la población se encuentra enfocada en otras actividades económicas	0	0	0	0	0	0	2		2	2	2	0	8
9. Subutilización de recursos	2	1	0	0	0	0	0	0		0	2	2	7
10. Reducción de la mano de obra para actividades productivas tradicionales	0	1	0	0	1	0	0	0	2		2	2	8
11. Bajo porcentaje de producción para venta informal y consumo local	3	1	0	0	0	0	0	1	0	1		2	8
12. Repercusión económica negativa	0	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0		3
Total pasivos	10	12	9	4	3	1	7	11	15	10	15	16	113

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.4
Problemas: Socioeconomía.

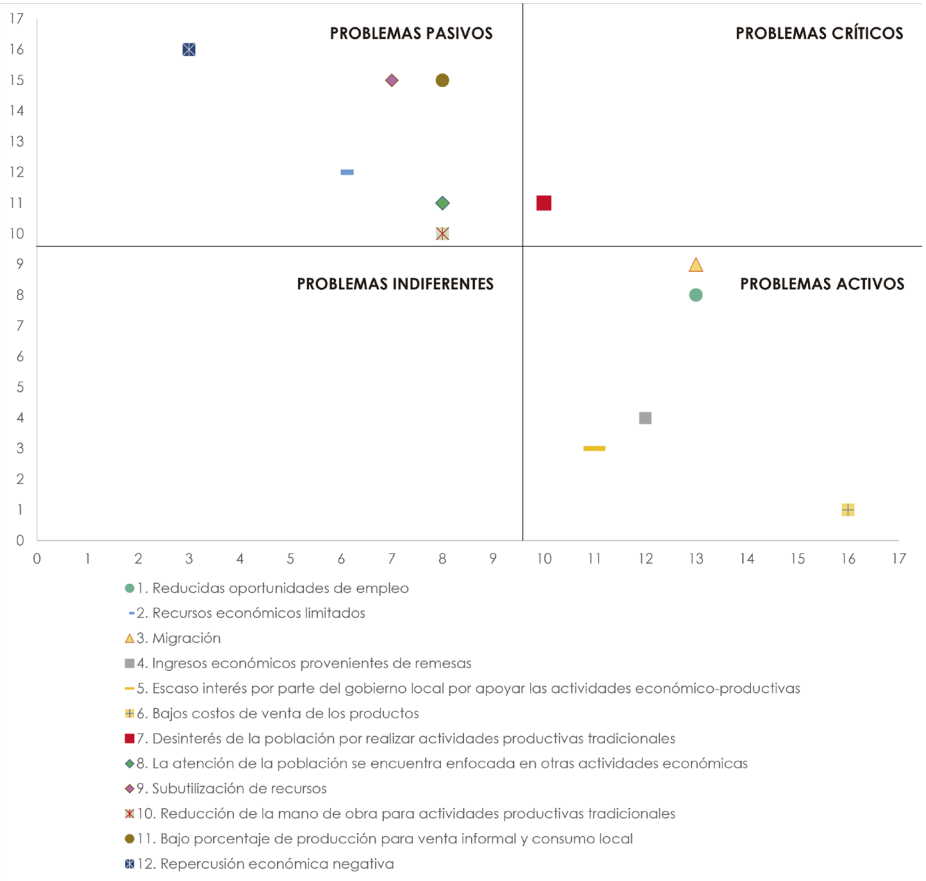
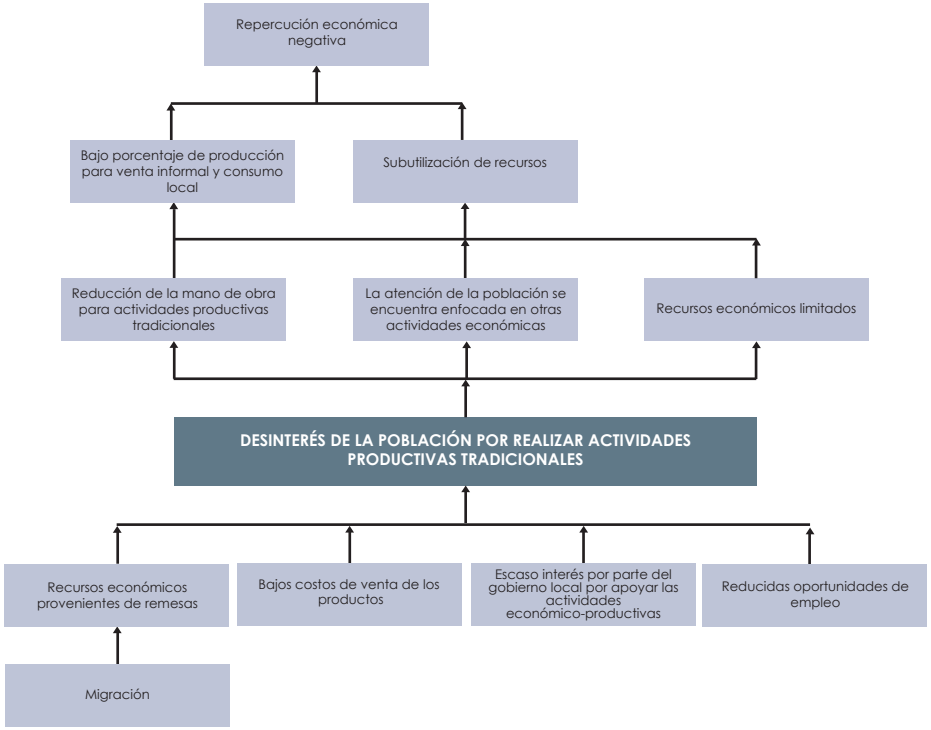


GRÁFICO Nº 1.5
Árbol de Problemas: Socioeconomía.



1.2.4.3 OCUPACIÓN DEL SUELO

CUADRO Nº 1.4
Matriz de Vester: Ocupación del Suelo.

Variables o problemas	PASIVOS													Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1. Falta de oportunidades de trabajo		3	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	3	9
2. Migración	0		2	0	0	3	2	2	3	1	0	2	1	16
3. Abandono de edificaciones	0	0		0	0	3	3	1	3	0	2	1	2	15
4. Falta de planificación y asesoría técnica profesional	0	0	1		3	2	1	2	2	0	2	1	2	16
5. Áreas de construcción excesivas en las edificaciones	0	0	0	0		3	0	0	0	0	0	0	3	6
6. Subutilización del patrimonio edificado	0	0	0	0	0		3	0	9	0	1	0	3	16
7. Deterioro de las edificaciones	0	0	2	0	0	3		0	2	0	2	2	3	14
8. Dispersión de la cabecera parroquial	0	0	0	0	0	1	0		1	1	2	3	2	10
9. Destrucción de edificaciones con valor patrimonial	0	0	0	0	0	1	0	0		0	2	2	2	7
10. Disminución del suelo productivo	2	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	2	4
11. Deterioro de la imagen visual urbana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		3	0	3
12. Pérdida de identidad del asentamiento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3		0	3
13. Desperdicio de recursos económicos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Total pasivos	2	3	6	0	3	16	9	5	20	4	14	14	23	119

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.6
Problemas: Ocupación del Suelo.

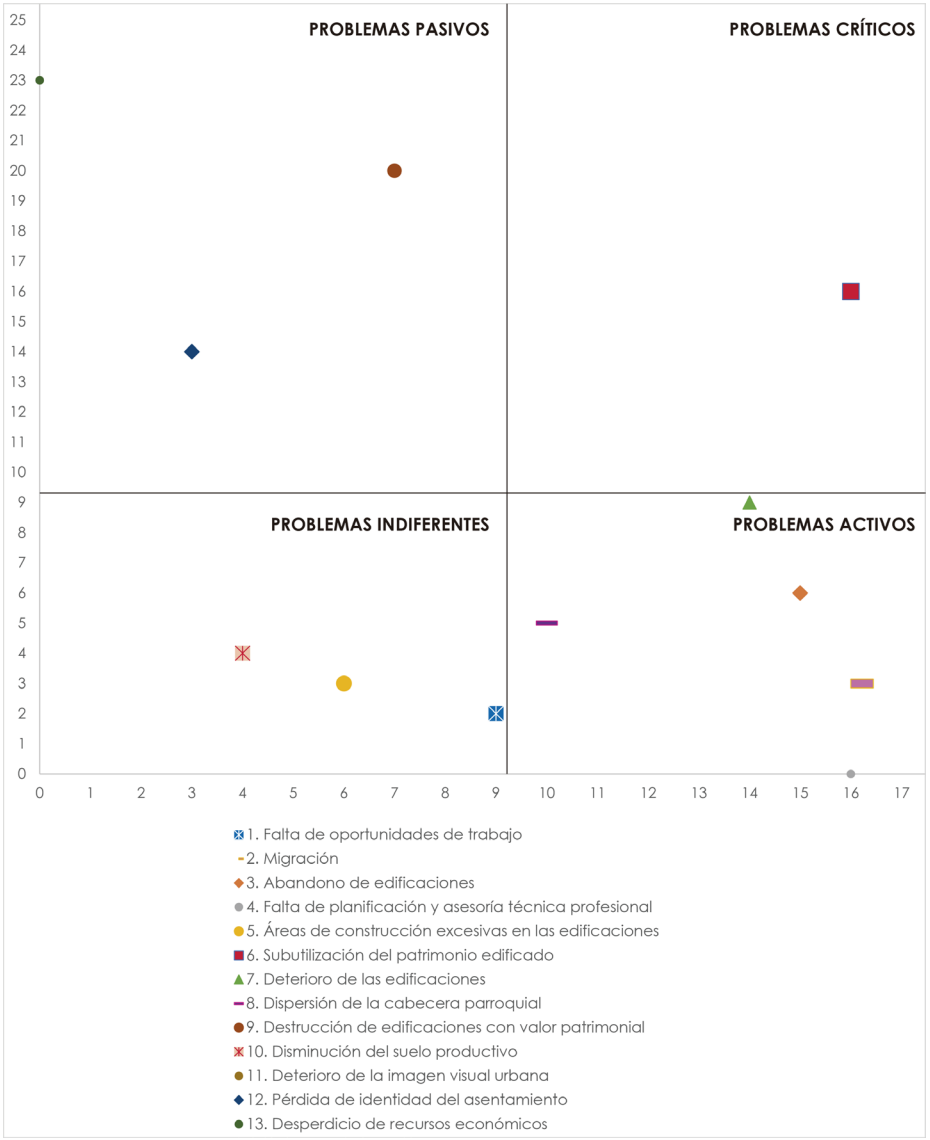
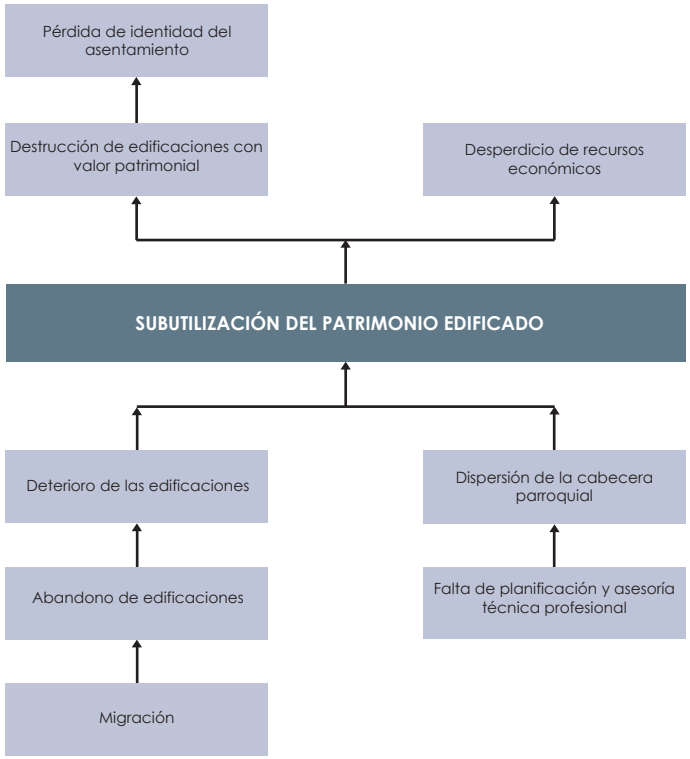


GRÁFICO Nº 1.7
Árbol de Problemas: Ocupación del Suelo.



CUADRO Nº 1.5
Matriz de Vester: Ocupación del Suelo.

Variables o problemas	PASIVOS											Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1. Recursos económicos mal asignados		1	0	0	0	0	3	0	3	0	0	7
2. Falta de planificación y asesoría técnica y profesional	2		3	2	1	2	2	2	2	1	2	19
3. Ausencia de normativas y herramientas de planificación	0	0		2	2	2	1	2	0	2	2	13
4. Inexistencia de un área consolidada	0	0	0		2	1	1	1	1	1	2	9
5. Ausencia de un paisaje urbano definido	0	0	0	0		2	0	2	0	2	2	8
6. Carencia de tipología específica de edificación	0	0	0	0	2		0	2	0	3	2	9
7. Dificultad en la dotación de infraestructura vial y servicios básicos	0	0	0	0	0	0		0	3	0	0	3
8. Malas intervenciones arquitectónicas	0	0	0	0	1	2	0		0	3	2	8
9. Mala calidad de servicios básicos	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
10. Edificaciones fuera de contexto	0	0	0	0	2	2	0	0	0		3	7
11. Pérdida de identidad del asentamiento	0	0	0	0	0	3	0	2	0	2		7
Total pasivos	2	1	3	4	10	14	7	11	9	14	15	90

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.8
Problemas: Ocupación del Suelo.

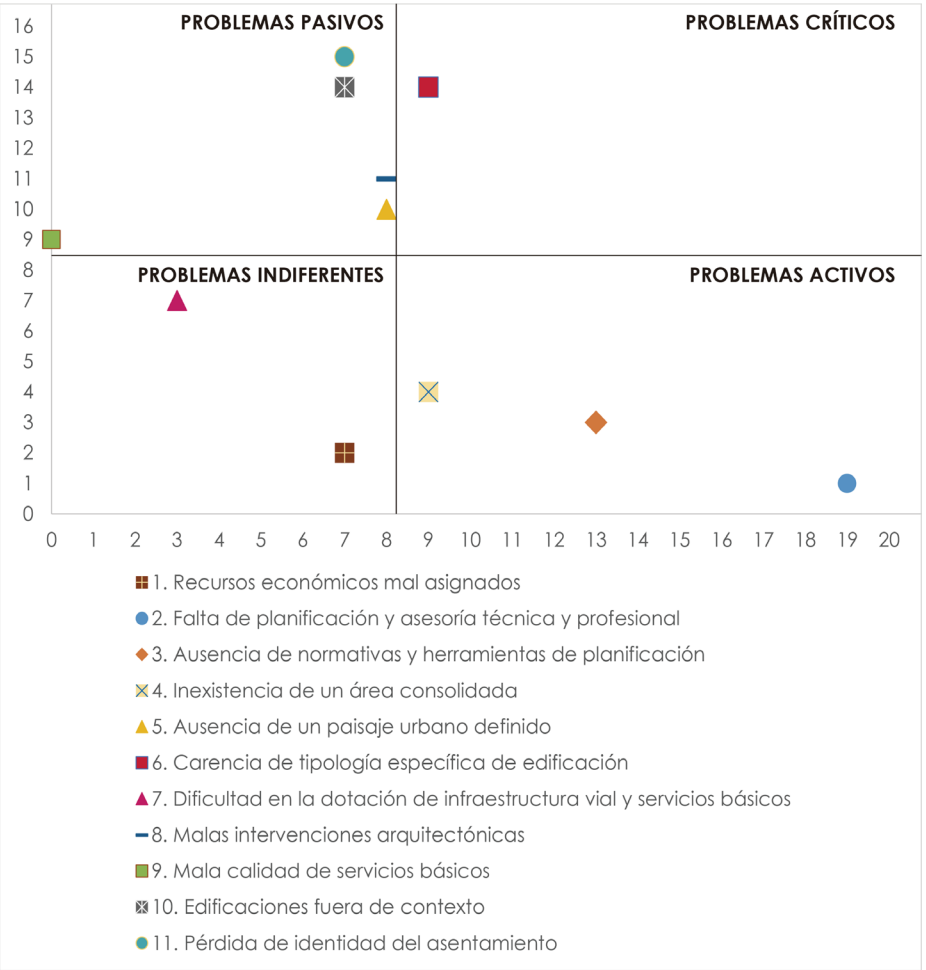
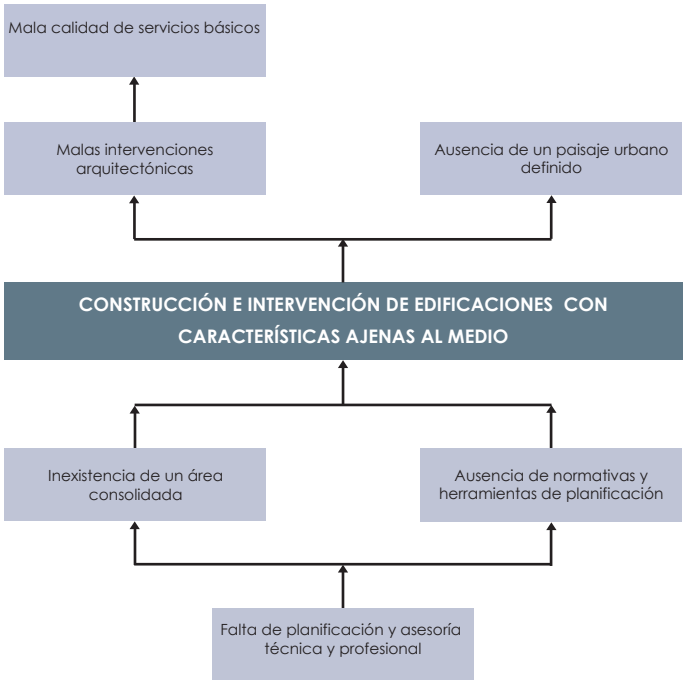


GRÁFICO Nº 1.9
Árbol de Problemas: Ocupación del Suelo.



1.2.4.4 USO DEL SUELO

CUADRO Nº 1.6
Matriz de Vester: Uso del Suelo.

Variables o problemas	PASIVOS												Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1. Alto porcentaje migratorio		0	1	0	0	0	2	1	0	0	2	3	9
2. Ralentización del proceso de cambio de suelo urbano a rural	0		2	2	0	3	0	0	0	0	0	0	7
3. Dispersión poblacional	0	1		1	0	3	0	0	0	0	0	0	5
4. Alto porcentaje de lotes usados como criaderos de animales o pastoreo	0	1	0		0	3	0	3	3	3	0	0	13
5. Carencia de control sobre el uso y ocupación del suelo	0	0	2	2		3	3	0	0	0	1	1	12
6. Usos de suelo incompatibles con la vivienda	0	0	0	0	0		0	3	3	3	0	0	9
7. Uso de edificaciones con valor patrimonial para la crianza de animales	0	0	0	1	0	3		2	2	2	3	3	16
8. Emanación de malos olores	0	0	0	0	0	0	0		3	3	0	0	6
9. Plagas de insectos y roedores	0	0	0	0	0	0	0	3		3	0	0	6
10. Población vulnerable a enfermedades	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
11. Deterioro de las edificaciones con valor patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		3	3
12. Pérdida de identidad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Total pasivos	0	2	5	6	0	15	5	12	11	14	6	10	86

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.10
Problemas: Uso del Suelo.

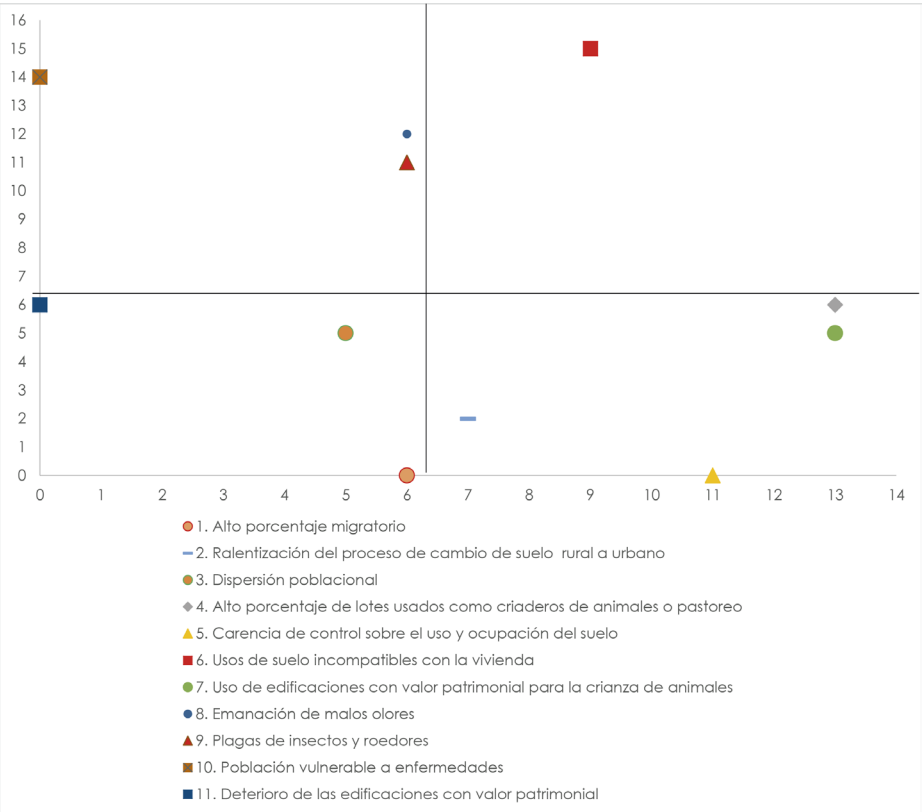
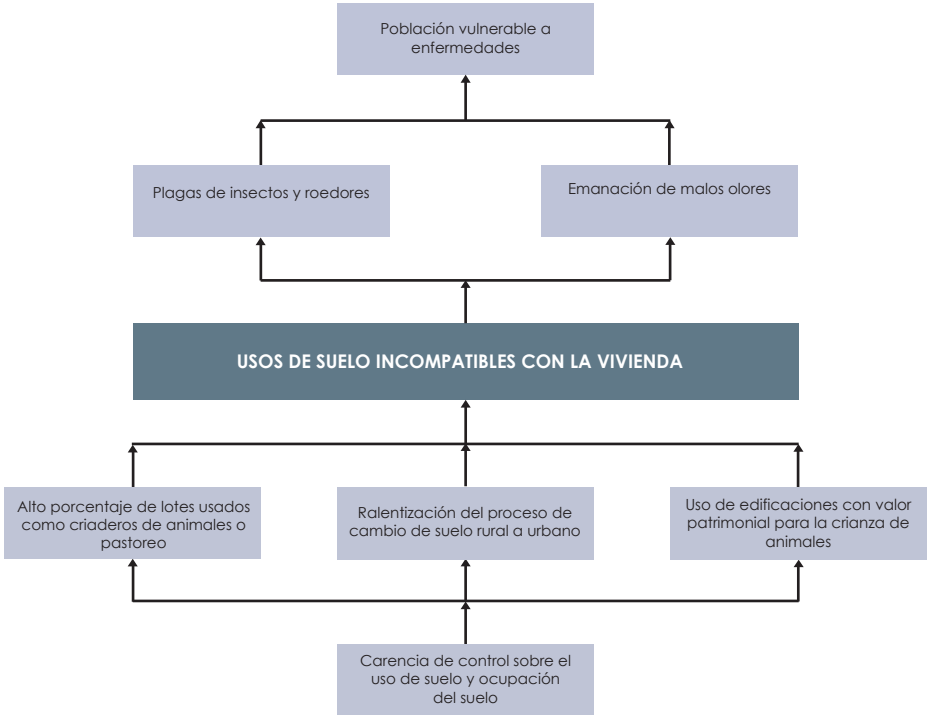


GRÁFICO Nº 1.11
Árbol de Problemas: Uso del Suelo.



1.2.4.5 VIALIDAD

CUADRO Nº 1.7
Matriz de Vester: Vialidad.

Variables o problemas	PASIVOS												Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1. Limitados recursos económicos		2	2	2	3	0	1	0	0	0	1	2	13
2. Inadecuado mantenimiento del sistema vial	0		0	3	2	0	2	0	2	2	2	1	14
3. Deficiente cobertura del sistema vial	0	0		0	0	0	0	3	2	3	2	0	10
4. Capa de rodadura en mal estado	0	0	0		0	1	3	1	2	1	1	2	11
5. Carencia de aceras, drenes, cunetas y señalización	0	2	0	0		0	0	0	0	3	0	2	7
6. Intersecciones conflictivas	0	0	0	0	0		0	1	3	1	0	0	5
7. Contaminación del aire por particulas de polvo	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0
8. Limitado acceso de vehículos y personas a los predios	0	0	0	0	0	0	0		1	3	2	0	6
9. Inseguridad vial (conductores y peatón)	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
10. Desplazamiento ineficiente de la población	0	0	0	0	0	0	0	0	0		2	0	2
11. Largos tiempos de viaje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2		0	2
12. Características técnico constructivas del sistema vial deficientes	0	0	1	0	0	0	3	2	2	2	3		13
Total pasivos	0	4	3	5	5	1	9	7	12	17	13	7	83

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.12
Problemas: Vialidad.

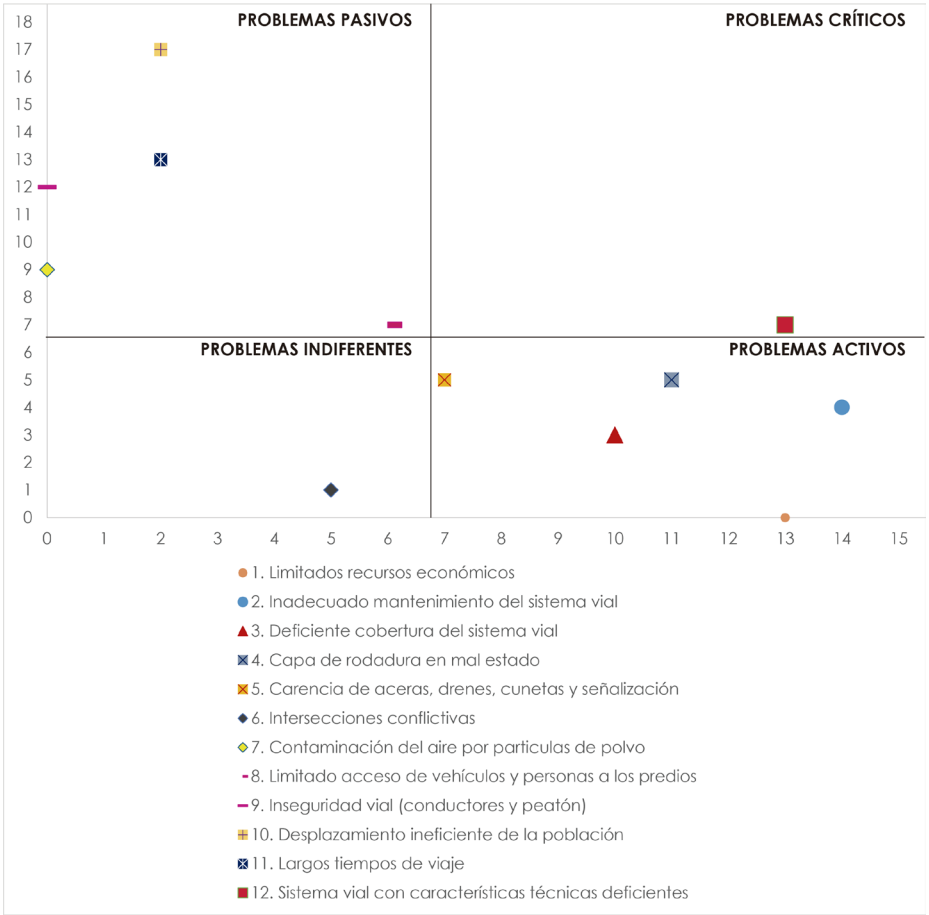
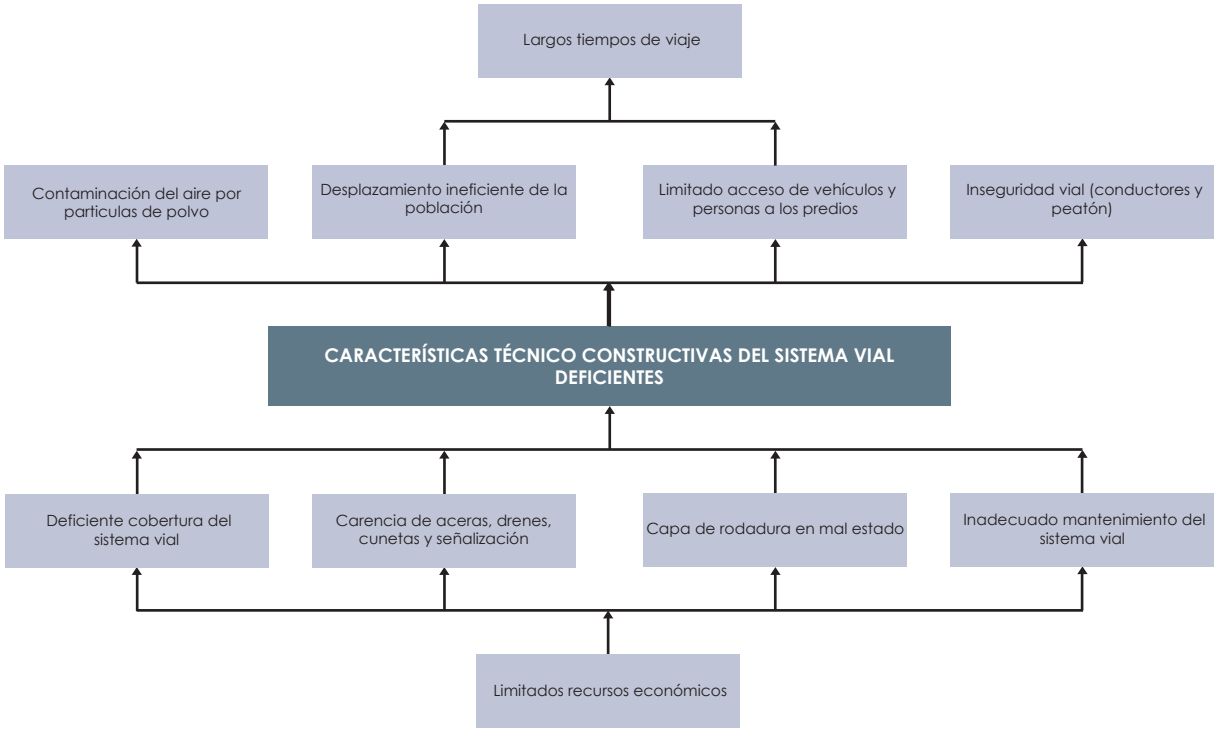


GRÁFICO Nº 1.13
Árbol de Problemas: Vialidad.



1.2.4.6 MOVILIDAD

CUADRO Nº 1.8
Matriz de Vester: Movilidad.

Variables o problemas	PASIVOS										Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1. Alto índice migratorio		2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
2. Baja demanda por parte de la población	0		0	1	1	2	3	3	3	1	14
3. Deficiente trazado y estado de la capa de rodadura de las vías	0	0		1	3	0	3	1	1	1	10
4. Dificultad de la población para acceder al servicio de transporte público	0	0	0		0	2	3	3	3	2	13
5. Deficiente servicio de transporte público desde y hacia la cabecera parroquial de Jerusalén	0	0	0	0		2	3	2	2	2	11
6. Uso prioritario de camionetas de alquiler	0	0	0	0	0		0	0	0	3	3
7. Dificultad en el desplazamieto de la población de un lugar a otro	0	0	0	0	0	2		3	3	2	10
8. Limitado acceso a bienes y servicios	1	0	0	0	0	0	0		0	2	3
9. Limitado acceso a compra y venta de productos de primera necesidad	1	0	0	0	0	0	0	0		2	3
10. Repercuciones económicas negativas para la población	3	0	0	0	0	0	0	0	0		3
Total pasivos	5	2	0	2	4	8	12	12	12	15	72

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.14
Problemas: Movilidad.

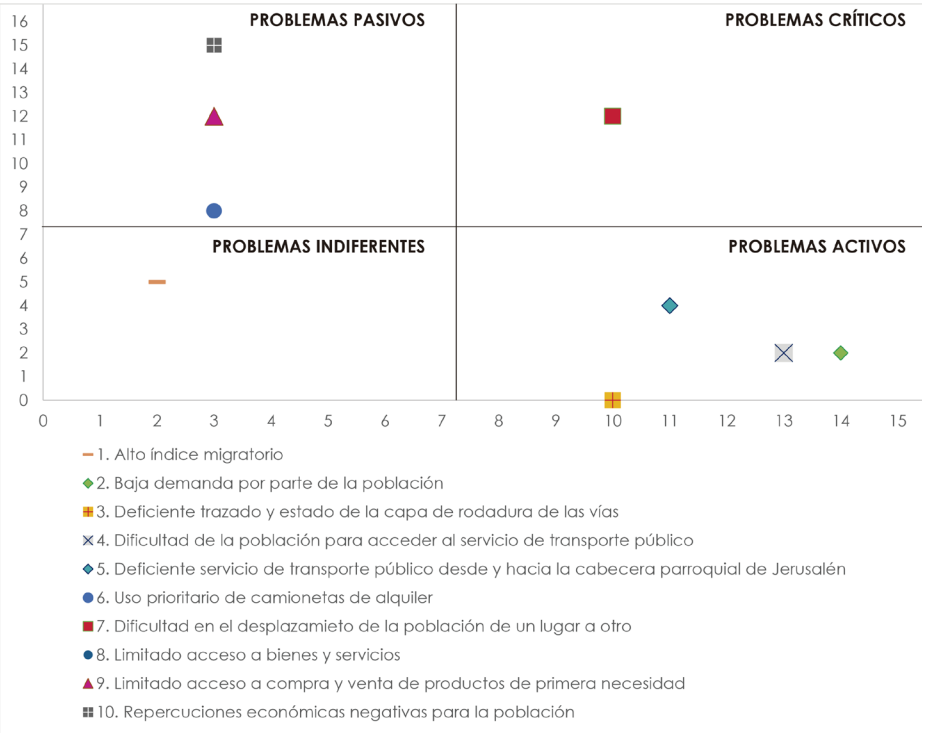
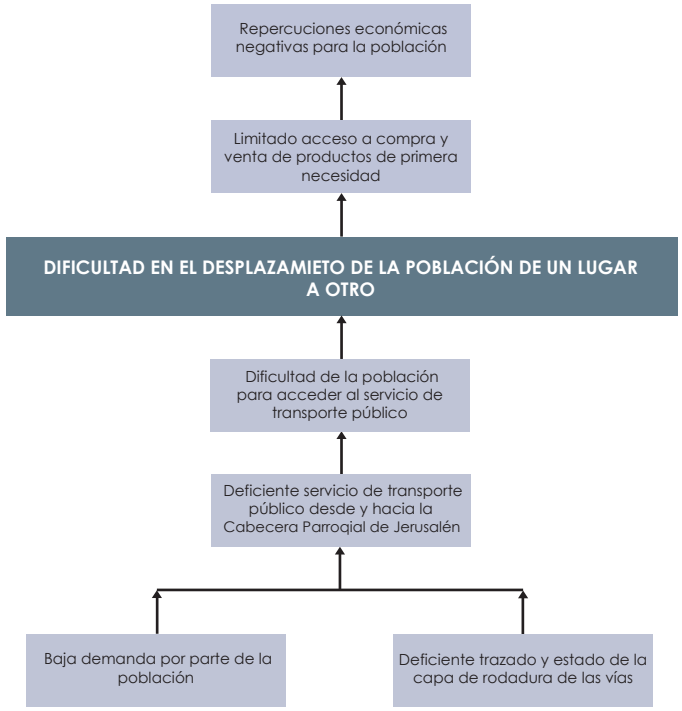


GRÁFICO Nº 1.15
Árbol de Problemas: Movilidad.



1.2.4.7 INFRAESTRUCTURA

CUADRO Nº 1.10
Matriz de Vester: Infraestructura.

Variables o problemas	PASIVOS													Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1. Mala asignación de recursos económicos destinados al mantenimiento del sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales		3	3	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	10
2. Inexistencia de procesos de mantenimiento del sistema de alcantarillado	0		2	1	3	0	0	2	0	1	2	2	1	14
3. Inadecuado funcionamiento de la planta de tratamiento	0	0		3	3	0	0	2	1	1	2	2	2	16
4. Contaminación de las fuentes hídricas por descarga directa de las aguas residuales	0	0	0		0	0	0	3	3	2	3	2	2	15
5. Colapso y obstrucción de la red de alcantarillado	0	0	2	2		0	0	2	2	1	2	2	2	15
6. Acceso limitado a la red de alcantarillado	0	0	0	2	0		0	0	0	0	1	1	0	4
7. Dispersión poblacional	0	0	0	0	0	3		0	0	0	0	0	0	3
8. Generación de focos infecciosos	0	0	0	0	0	0	0		1	2	3	3	3	12
9. Uso de agua contaminada para actividades agropecuarias	0	0	0	0	0	0	0	2		2	3	2	2	11
10. Deterioro del medio físico natural del asentamiento	0	0	0	0	0	0	0	2	1		1	1	1	6
11. Población vulnerable a enfermedades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
12. Emanación de malos olores	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	2		2	8
13. Presencia de plagas de roedores e insectos	0	0	0	0	0	0	0	2	1	1	3	2		9
Total pasivos	0	3	7	9	7	3	0	17	9	13	23	17	15	123

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.18
Problemas: Infraestructura.

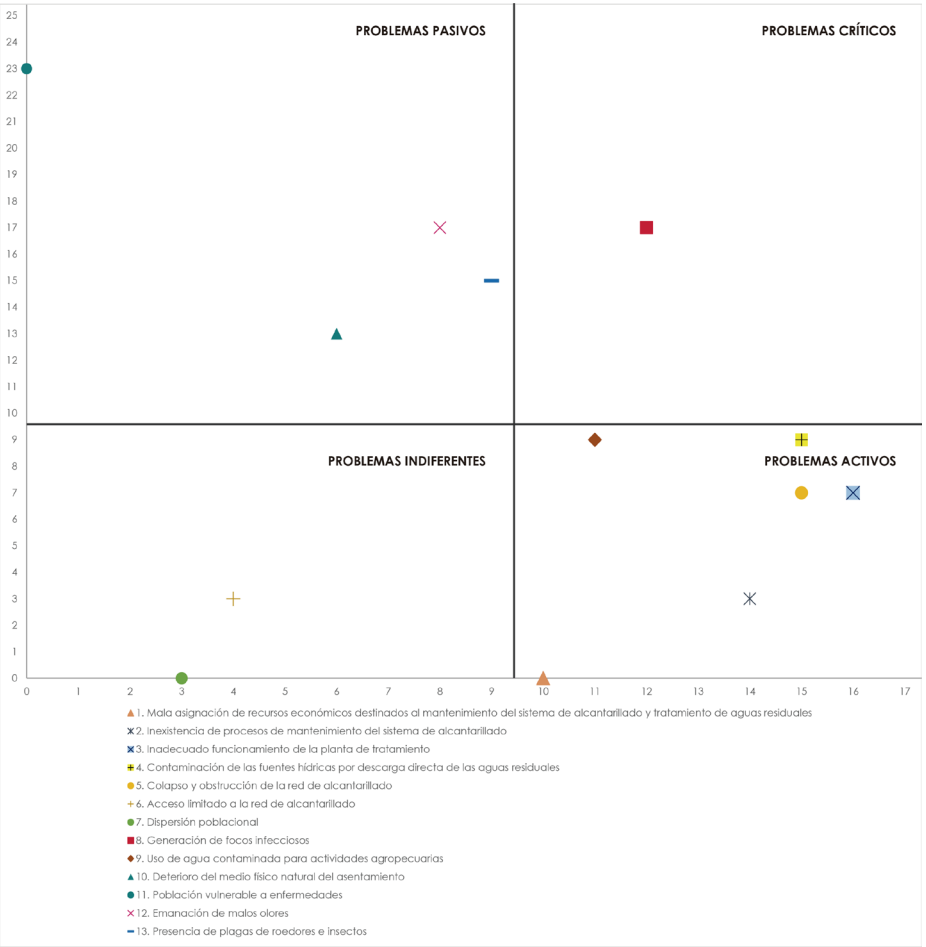
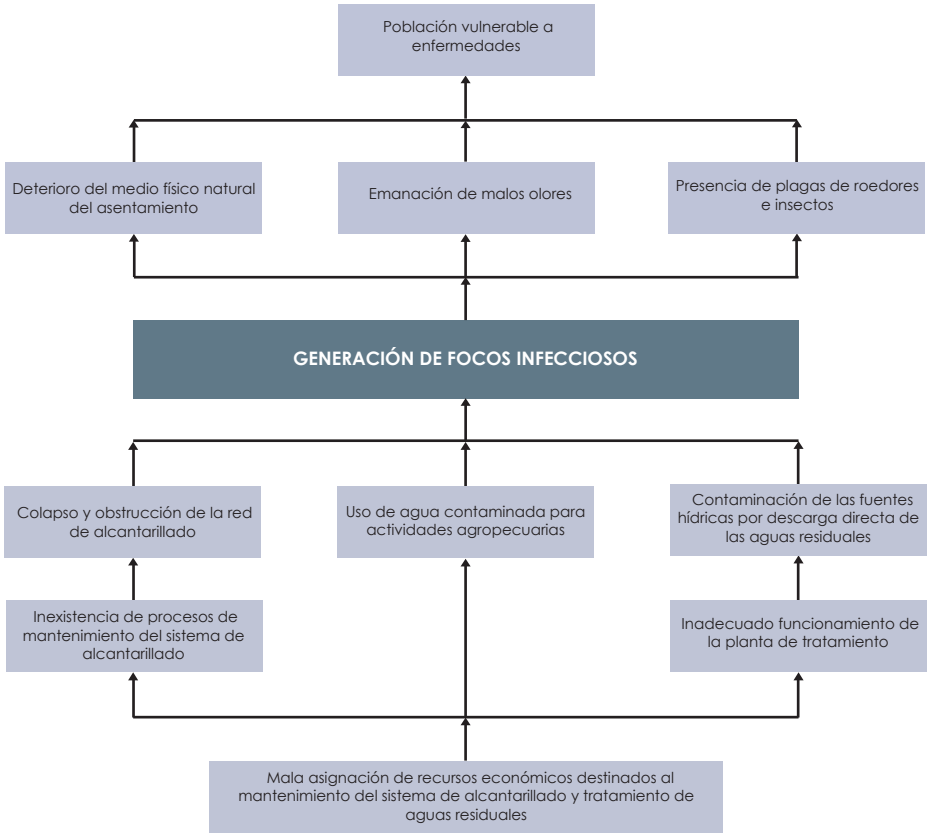


GRÁFICO Nº 1.19
Árbol de Problemas: Infraestructura.



CUADRO Nº 1.11
Matriz de Vester: Infraestructura.

Variables o problemas	PASIVOS										Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1. Bajo costo del servicio de agua potable		3	0	0	0	0	0	0	0	0	3
2. Limitados ingresos económicos para la Junta de Agua por cobro de tasas	0		3	2	1	1	0	0	0	0	7
3. Procesos de cloración de agua con frecuencias inadecuadas y deficientes	0	0		0	0	3	2	1	2	1	9
4. Ineficiente sistemas de filtración	0	0	0		3	3	2	1	2	1	12
5. Contaminación del agua en la captación	0	0	0	0		3	2	1	2	1	9
6. Agua no apta para el consumo humano	0	0	0	0	0		3	3	3	2	11
7. Incremento de la tasa de morbilidad por enfermedad de la población	0	0	0	0	0	0		0	0	3	3
8. Generación de focos infecciosos	0	0	0	0	0	2	2		3	2	9
9. Población vulnerable a enfermedades	0	0	0	0	0	0	3	0		3	6
10. Incremento en los gastos por salud	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Total pasivos	0	3	3	2	4	12	14	6	12	13	69

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.20
Problemas: Infraestructura.

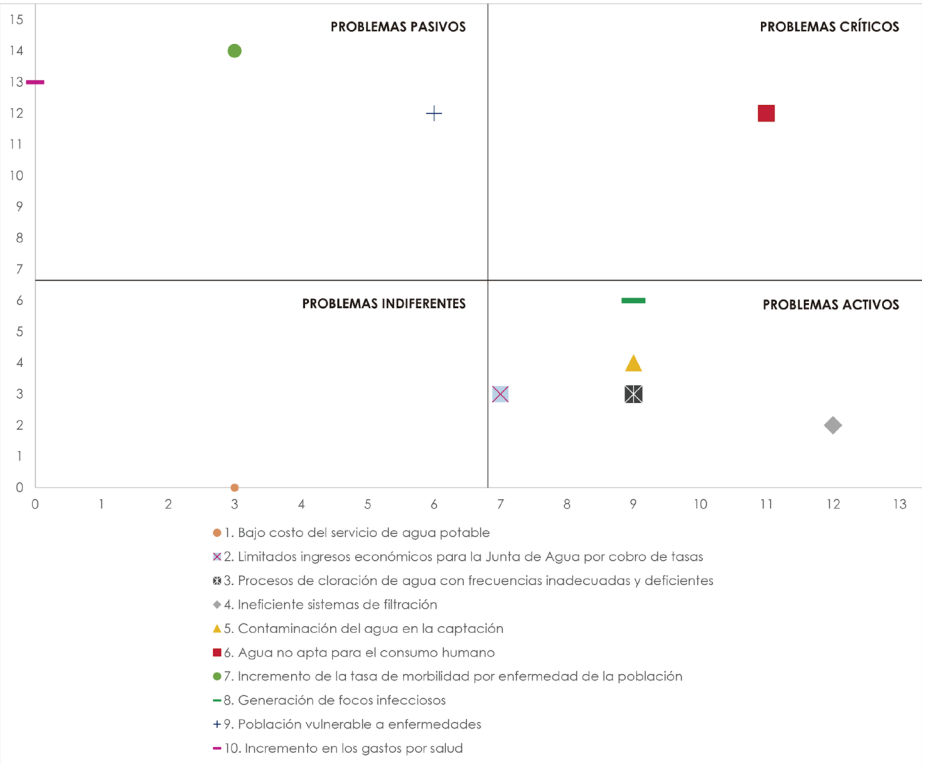
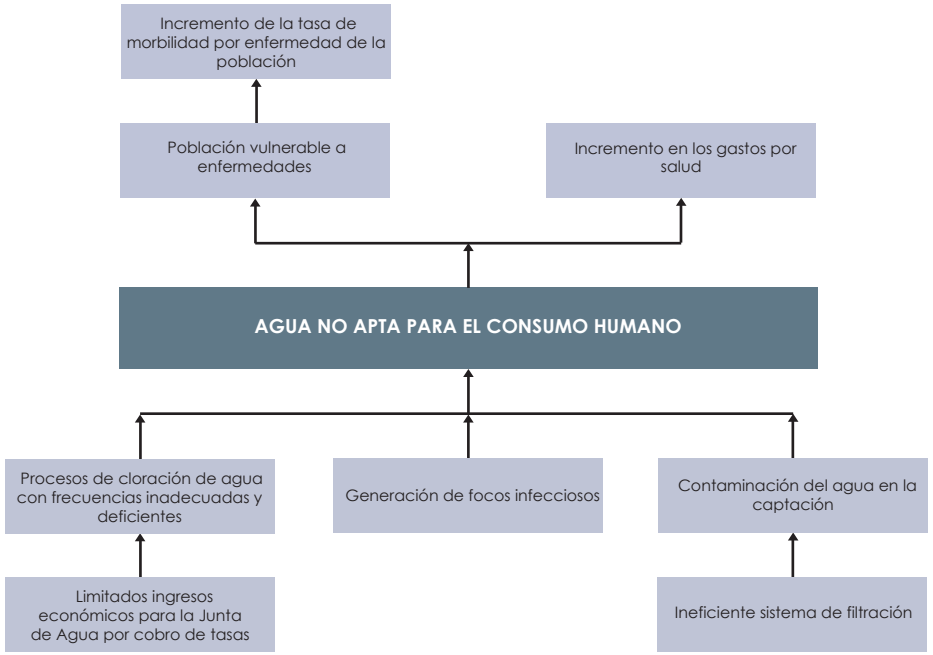


GRÁFICO Nº 1.21
Árbol de Problemas: Infraestructura.



CUADRO Nº 1.12
Matriz de Vester: Infraestructura.

Variables o problemas	PASIVOS												Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1. Sistema vial deficiente		3	3	2	3	0	0	0	0	0	0	0	11
2. Frecuencia de recorridos del recolector de basura son insuficientes	0		0	1	3	2	1	1	3	2	1	2	16
3. Accesibilidad limitada para el carro recolector en tramos viales específicos	0	0		3	3	0	0	0	2	1	1	1	11
4. Cobertura ineficiente del carro recolector	0	0	0		3	1	1	1	2	1	1	1	11
5. Deficiente sistema de recolección de basura	0	0	0	0		3	2	2	3	2	2	2	16
6. Condiciones de insalubridad en la vivienda	0	0	0	0	0		2	2	0	1	2	2	9
7. Generación de focos infecciosos	0	0	0	0	0	0		2	0	2	3	2	9
8. Presencia de plagas de roedores e insectos	0	0	0	0	0	3	2		0	1	3	1	10
9. Basura eliminada de maneras inadecuadas (enterrada, incinerada)	0	0	0	0	0	2	2	2		3	3	2	14
10. Contaminación ambiental	0	0	0	0	0	1	1	1	0		2	3	8
11. Población vulnerable a enfermedades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
12. Emanación de malos olores	0	0	0	0	0	1	2	2	0	3	1		9
Total pasivos	0	3	3	6	12	13	13	13	10	16	19	16	124

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.22
Problemas: Infraestructura.

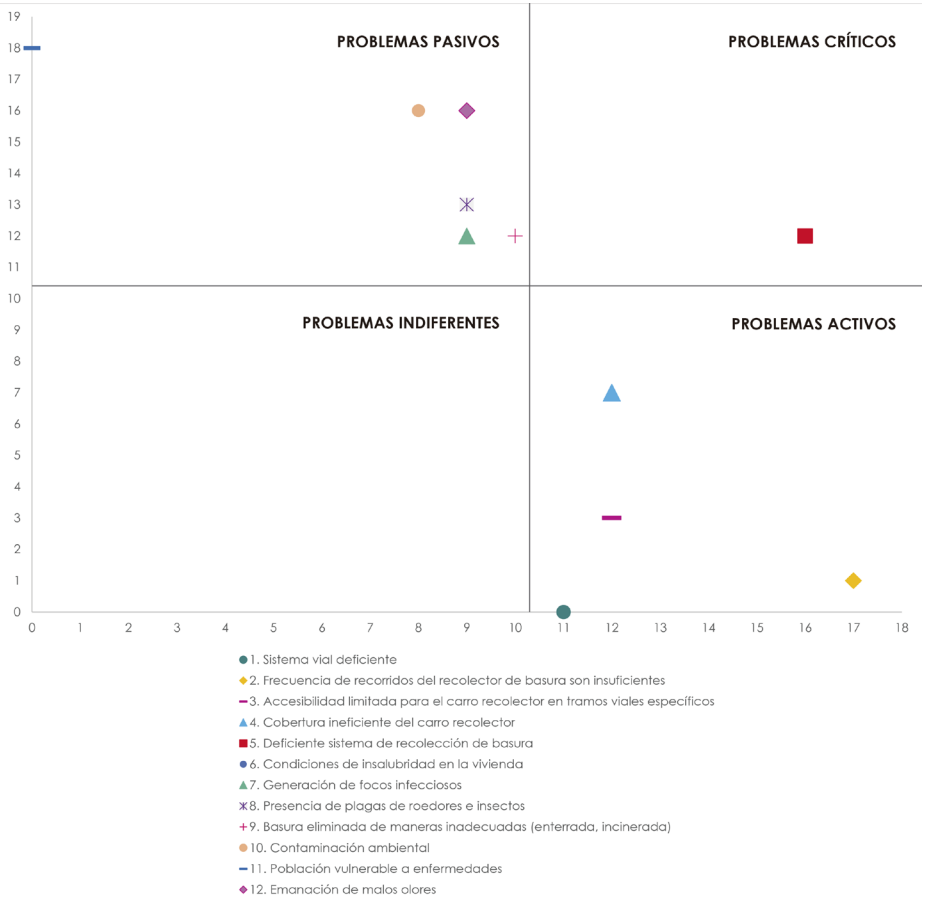
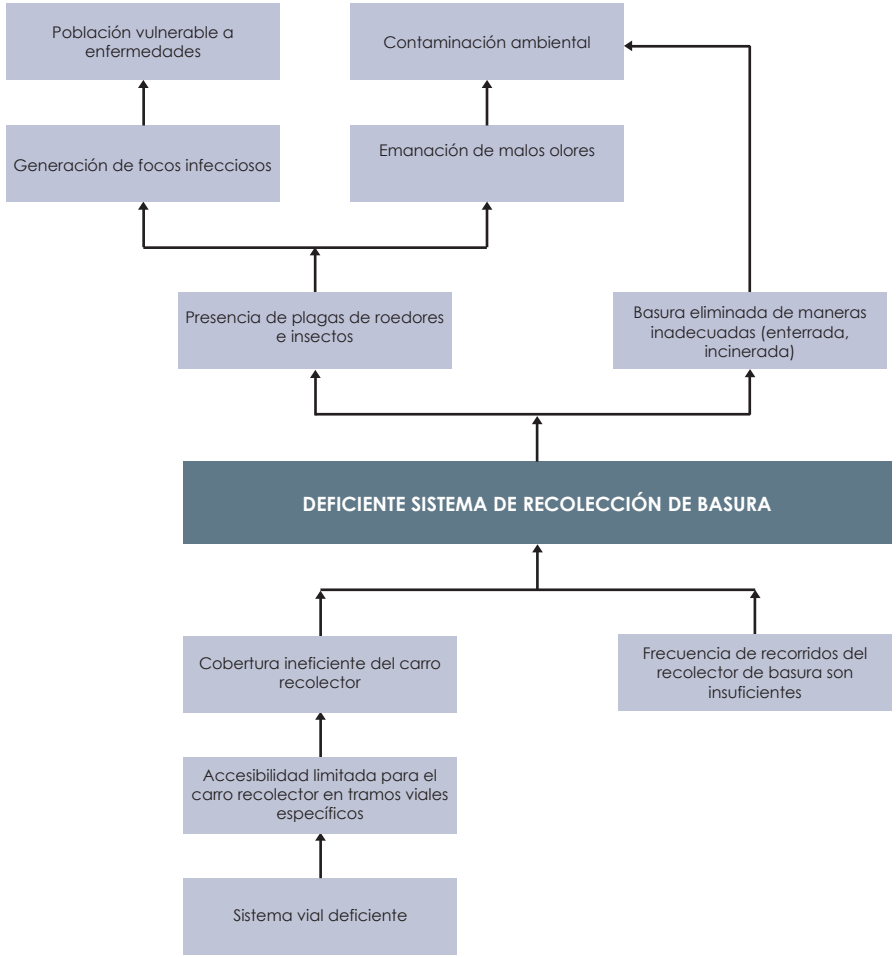


GRÁFICO Nº 1.23
Árbol de Problemas: Infraestructura.



1.2.4.8 PAISAJE

CUADRO Nº 1.13
Matriz de Vester: Paisaje.

Variables o problemas	PASIVOS								Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	
1. Carencia de normativas exclusivas que regulen el uso y ocupación del suelo		3	2	3	3	3	3	3	20
2. Técnicas constructivas ajenas al medio	0		1	3	3	3	3	2	15
3. Desvalorización de las edificaciones construidas con materiales tradicionales	0	0		0	3	3	3	2	11
4. Afectaciones al entorno natural y edificado	0	0	2		3	3	3	3	14
5. Deterioro a la imagen urbana	0	0	2	0		3	3	3	11
6. Reducción del potencial paisajístico del asentamiento	0	0	0	0	3		3	3	9
7. Perdida de la identidad	0	0	0	0	0	1		3	4
8. Deterioro de la calidad de vida de la población	0	0	0	0	0	0	0		0
Total pasivos	0	3	7	6	15	16	18	19	84

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.24
Problemas: Paisaje.

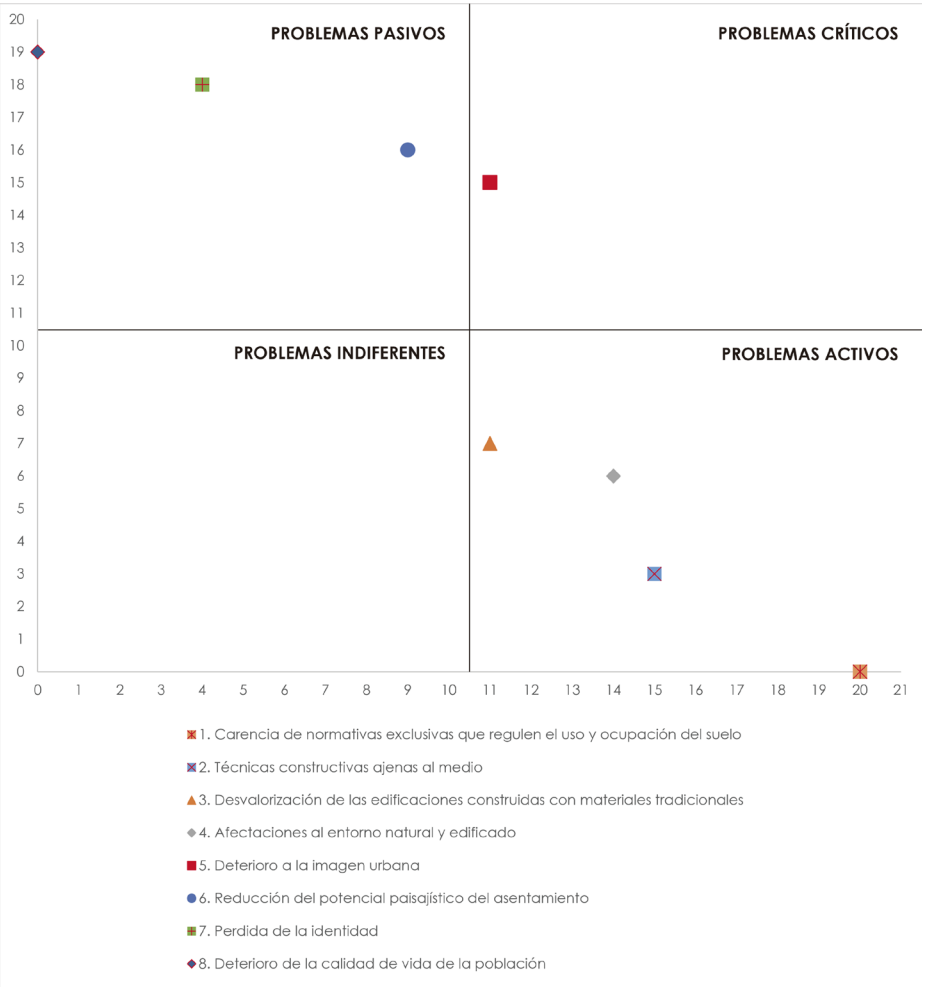
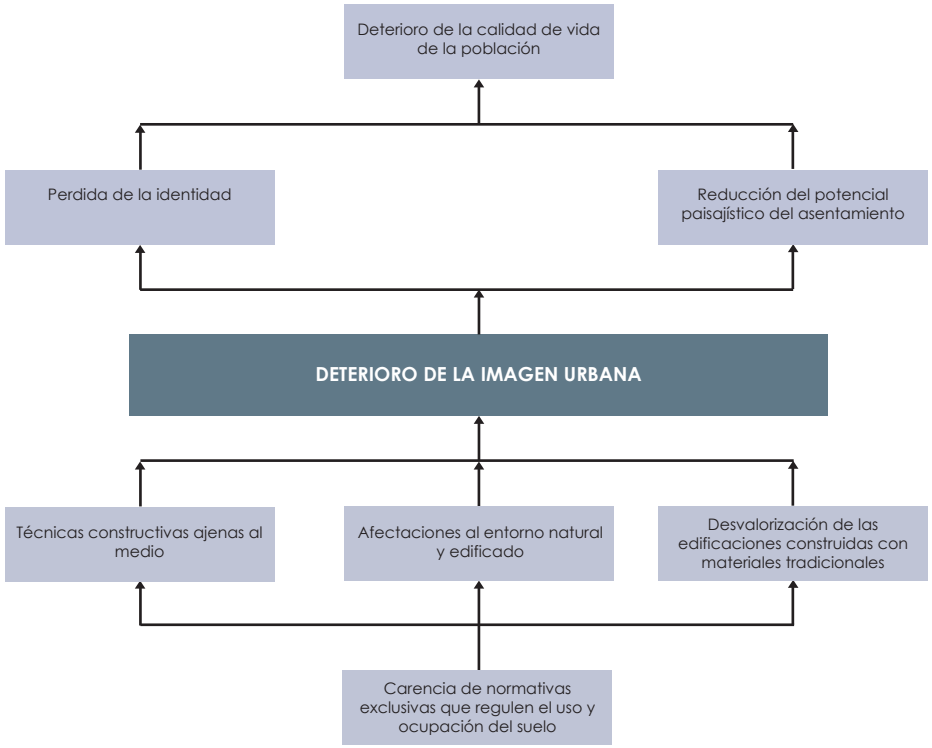


GRÁFICO Nº 1.25
Árbol de Problemas: Paisaje.



1.2.4.9 PATRIMONIO

CUADRO Nº 1.15
Matriz de Vester: Patrimonio.

Variables o problemas	PASIVOS										Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1. Mala asignación de recursos económicos de las entidades competentes		3	3	1	2	0	0	0	0	0	9
2. Mala calidad de servicios básicos	0		3	3	0	0	3	3	1	3	16
3. El agua entubada no es apta para el consumo humano	0	2		0	0	0	2	1	0	3	8
4. Déficit de cobertura del servicio de recolección de basura	0	2	0		0	0	2	3	2	3	12
5. Construcción de viviendas sin asesoría técnica	0	0	0	1		3	3	0	3	0	10
6. Déficit por el número de dormitorios	0	0	0	0	0		3	0	3	0	6
7. Inadecuadas condiciones de habitabilidad en la vivienda	0	0	0	0	0	0		0	3	0	3
8. Creación de posibles focos infecciosos	0	0	0	0	0	0	0		1	3	4
9. Deficiente desarrollo de las actividades cotidianas en la vivienda	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
10. Población vulnerable a contraer enfermedades	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Total pasivos	0	7	6	5	2	3	13	7	13	12	68

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.28
Problemas: Patrimonio.

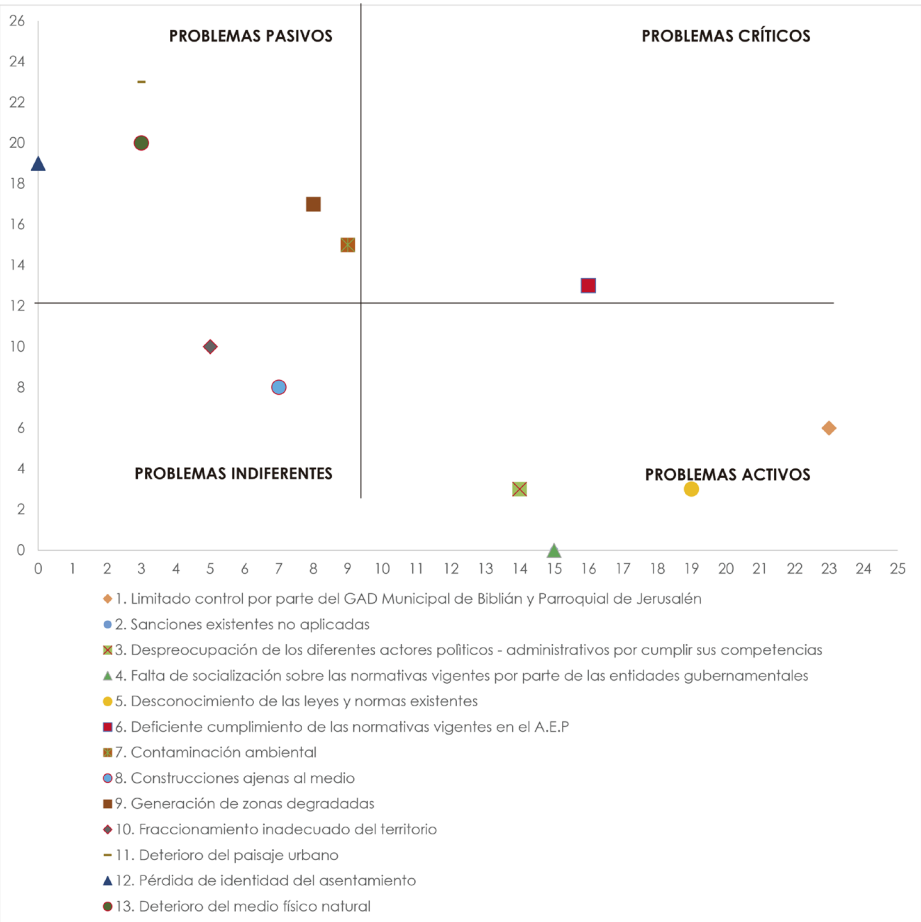
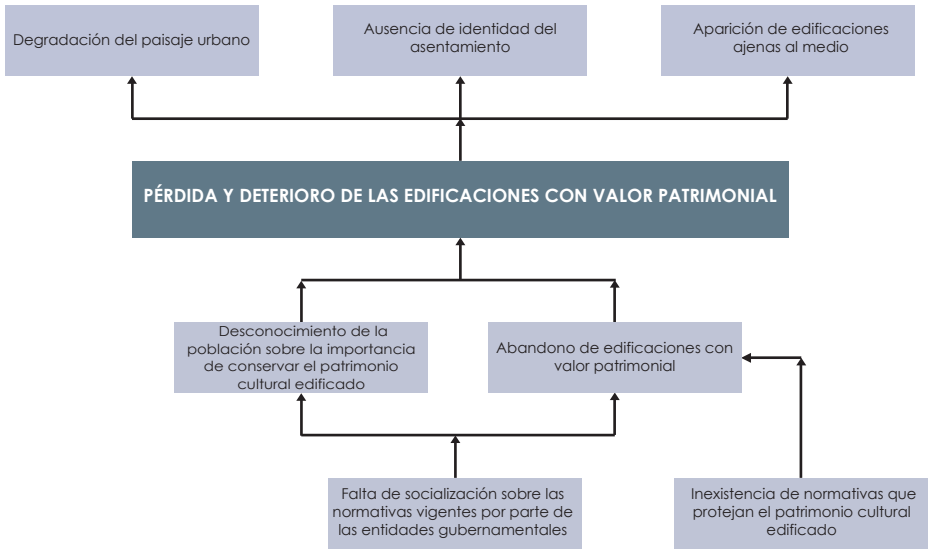


GRÁFICO Nº 1.29
Árbol de Problemas: Patrimonio.



1.2.4.10 NORMATIVA Y GESTIÓN

CUADRO Nº 1.16
Matriz de Vester: Normativa y Gestión.

Variables o problemas	PASIVOS													Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1. Limitado control por parte del GAD Municipal de Biblián y Parroquial de Jerusalén		0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	2	3	23
2. Sanciones existentes no aplicadas	3		3	0	0	2	2	1	1	1	2	0	0	15
3. Despreocupación de los diferentes actores políticos - administrativos por cumplir sus competencias	3	0		0	0	2	2	0	2	0	2	1	2	14
4. Falta de socialización sobre las normativas vigentes por parte de las entidades gubernamentales	0	0	0		3	3	2	0	2	2	0	1	2	15
5. Desconocimiento de las leyes y normas existentes	0	0	0	0		3	3	2	3	2	2	1	3	19
6. Deficiente cumplimiento de las normativas vigentes en el A.E.P	0	0	0	0	0		3	2	3	2	2	1	3	16
7. Contaminación ambiental	0	0	0	0	0	0		0	3	0	3	0	3	9
8. Construcciones ajenas al medio	0	0	0	0	0	0	0		0	0	3	3	1	7
9. Generación de zonas degradadas	0	0	0	0	0	0	0	0		0	3	2	3	8
10. Fraccionamiento inadecuado del territorio	0	0	0	0	0	0	0	0	0		3	2	0	5
11. Deterioro del paisaje urbano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		3	0	3
12. Pérdida de identidad del asentamiento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
13. Deterioro del medio físico natural	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3		3
Total pasivos	6	0	3	0	3	13	15	8	17	10	23	19	20	137

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.30
Problemas: Normativa y Gestión.

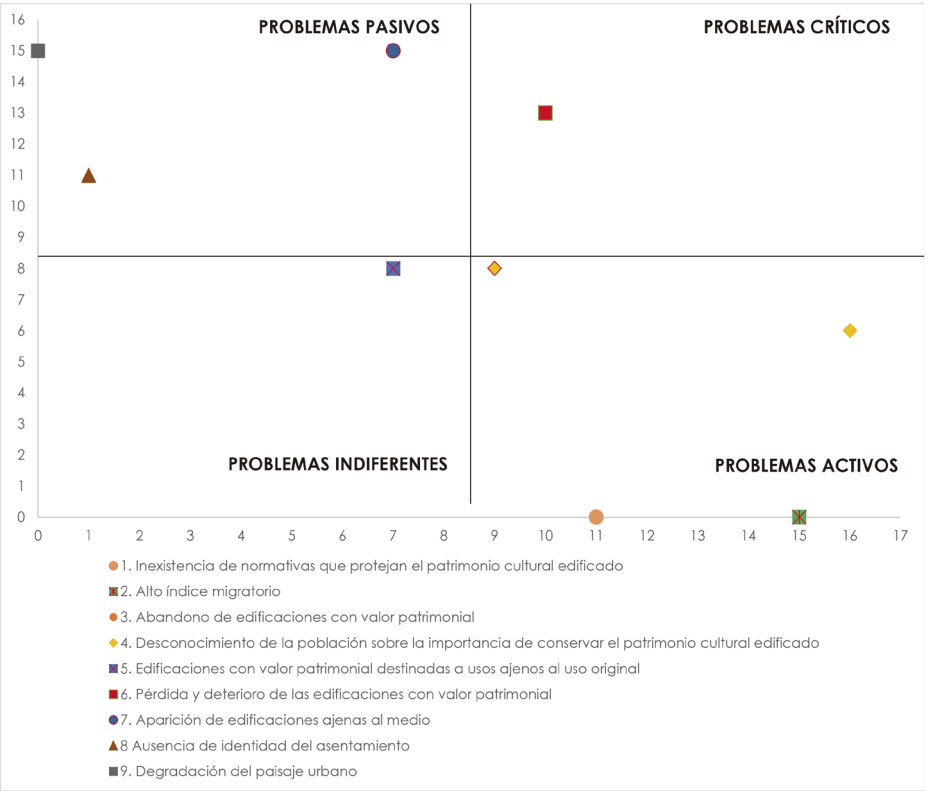
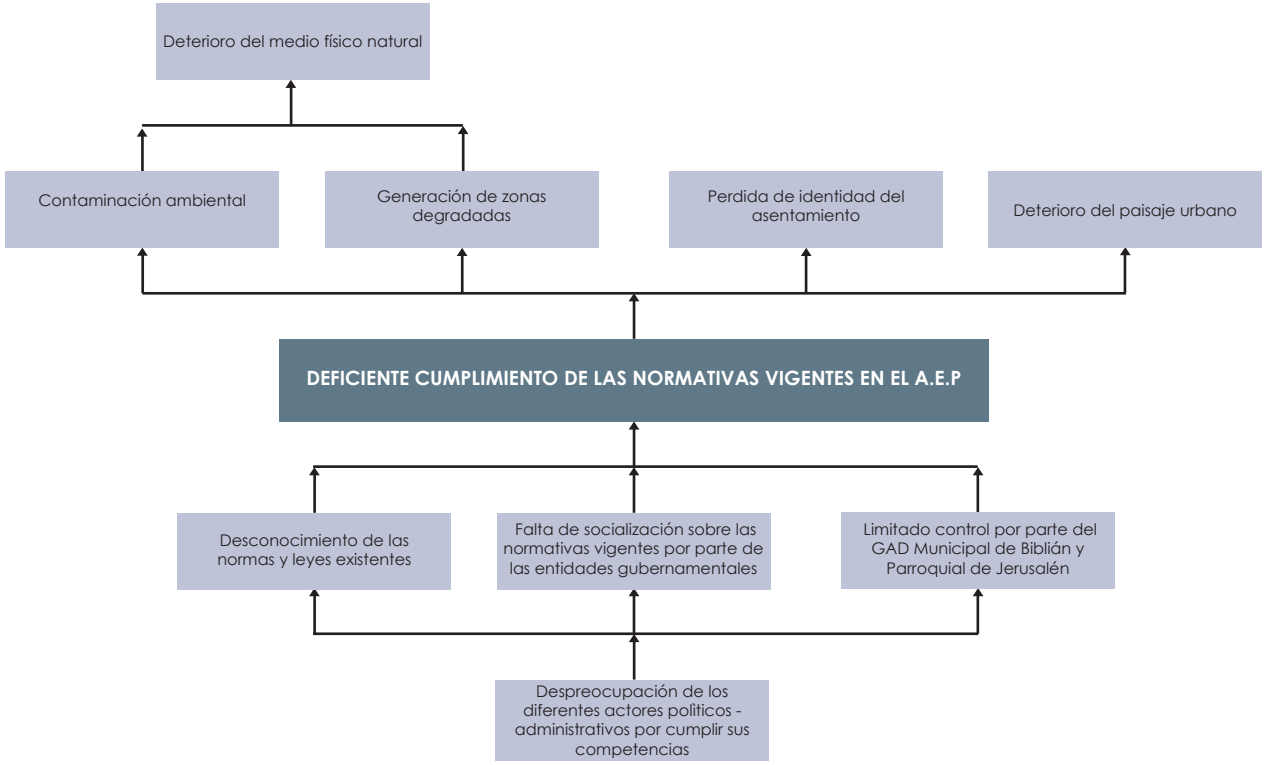


GRÁFICO Nº 1.31
Árbol de Problemas: Normativa y Gestión.



1.2.4.11 ÁREA DE INFLUENCIA

CUADRO Nº 1.17
Matriz de Vester: Área de Influencia.

Variables o problemas	PASIVOS											Total activos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1. Migración		3	1	0	0	0	0	0	0	1	0	5
2. Disminución del tamaño poblacional	0		1	0	0	2	0	1	2	3	0	9
3. Asentamientos dispersos	0	0		0	3	1	0	2	0	2	0	8
4. Sistema vial con características técnicas-constructivas deficientes	0	0	0		2	3	0	0	0	2	3	10
5. Comunidades con limitada accesibilidad a servicios publicos	2	0	0	0		0	3	1	0	2	2	10
6. Movilidad limitada	2	0	0	0	2		0	0	0	3	2	9
7. Alta dependencia con centros urbanos mayores	2	0	0	0	3	0		0	0	2	3	10
8. Accesibilidad limitada a servicios básicos	2	1	0	0	0	0	0		0	3	0	6
9. Carencia de centros de aprovisionamiento	1	0	0	0	0	0	2	0		2	3	8
10. Estancamiento en procesos de desarrollo	3	0	0	0	0	0	0	0	0		0	3
11. Incremento del número y tiempo de viajes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2		2
Total pasivos	12	4	2	0	10	6	5	4	2	22	13	80

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO Nº 1.32
Problemas: Área de Influencia.

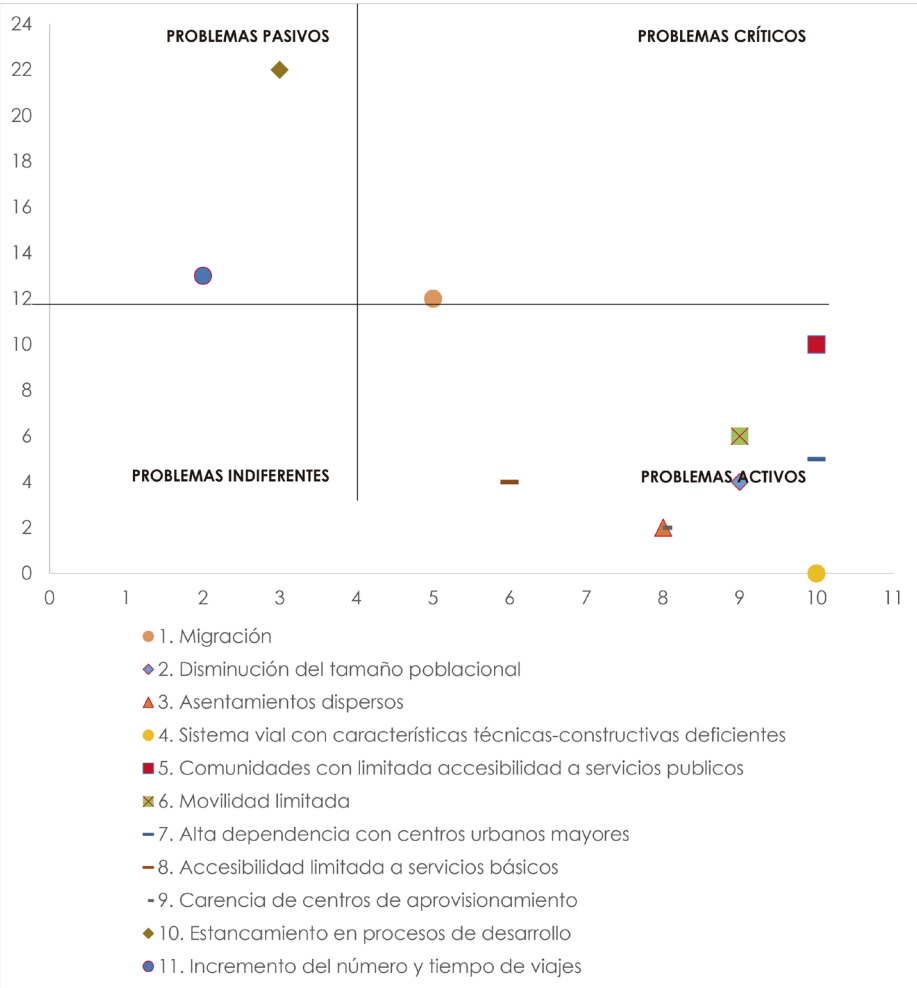
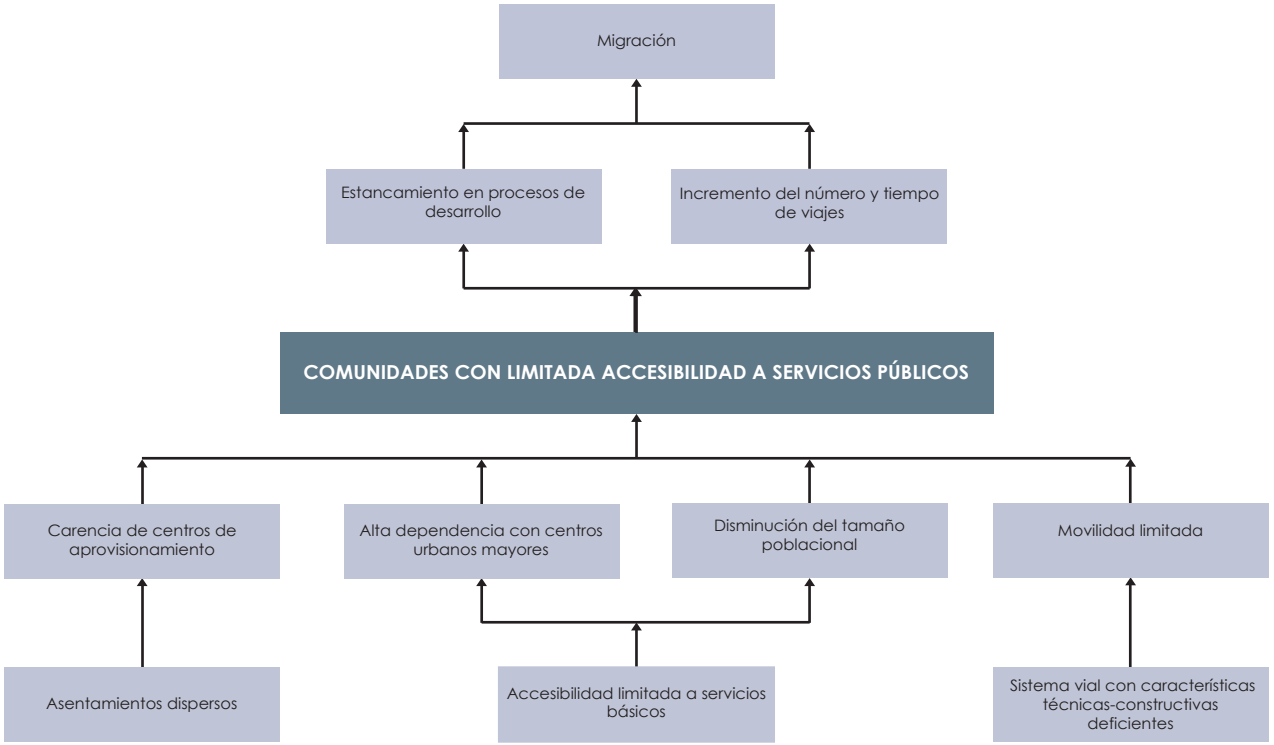


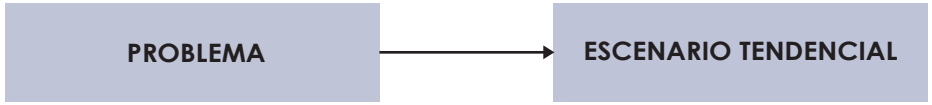
GRÁFICO Nº 1.33
Árbol de Problemas: Área de Influencia.



1.3 ESQUEMA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ESCENARIOS TENDENCIALES

El esquema utilizado para la identificación de los posibles escenarios que se presentaría en la Cabecera Parroquial de Jerusalén a corto plazo, se basa en los problemas encontrados en cada uno de los temas estudiados en la etapa de diagnóstico.

Gráfico Nº 1.34
Esquema para identificación de escenarios tendenciales.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

1.3.1 IDENTIFICACIÓN DE ESCENARIOS TENDENCIALES

Para el presente estudio se han agrupado los posibles escenarios de acuerdo a los 2 sistemas: Naturaleza y Sociedad; y Ciudad.

1.3.2 ESCENARIOS TENDENCIALES:

- **Naturaleza y Sociedad:** Historia, medio físico, demografía, aspectos socio-económicos, paisaje, patrimonio, y relaciones con centros urbanos de mayor jerarquía, (ver cuadro Nº 1.18).
- **Ciudad:** Ocupación del suelo, uso del suelo, vialidad, equipamientos, infraestructura, vivienda, normativa y gestión(ver cuadro Nº 1.19).

CUADRO Nº 1.18
Escenario Tendencial: Naturaleza y Sociedad.

SISTEMA		PROBLEMAS	ESCENARIOS TENDENCIALES
Naturaleza y Sociedad	Demografía	Progresivo crecimiento del número de migrantes hacia el extranjero y hacia otras partes del país	La migración provocará el abandono de las edificaciones, así como la reducción de la mano de obra, la desintegración familiar y con ello la reducción de la tasa de crecimiento poblacional, lo que afectará al desarrollo del asentamiento.
	Aspectos Socio - Económicos	Desinterés de la población por realizar actividades productivas tradicionales	Frente al desinterés de la población por realizar actividades productivas tradicionales, y las reducidas oportunidades de empleo, la gente migrará en busca de mejorar su calidad de vida.
	Paisaje	Deterioro de la imagen urbana	El deterioro de la imagen urbana de la cabecera parroquial provocada por la ausencia de asesoría técnica en la construcción de edificaciones y la inclusión de materiales ajenos al medio, afectará al potencial paisajístico ya que las visuales no serán respetadas por la altura de las edificaciones y las zonas con potencial turístico serán desaprovechadas.
	Patrimonio Edificado	Pérdida y deterioro de las edificaciones con valor patrimonial	De mantenerse la tendencia de irrespeto y desvalorización del patrimonio, éste se perderá y con el la identidad que caracteriza al centro poblado, así como su historia y cultura.
	Área de Influencia	Comunidades con limitada accesibilidad a servicios públicos	La limitada accesibilidad a los servicios públicos ocasionada por la lejanía de las comunidades, provocará la migración hacia centros urbanos mayores en busca de servicios, así como el abandono y limitaciones en el desarrollo de los asentamientos.

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

CUADRO Nº 1.19
Escenario Tendencial: Ciudad.

SISTEMA		PROBLEMAS	ESCENARIOS TENDENCIALES
Ciudad	Ocupación del Suelo	Subutilización del patrimonio edificado	La subutilización de las edificaciones como principal consecuencia del abandono y la migración, ocasionará un paisaje degradado y desolado a causa de la destrucción de dichas edificaciones por agentes naturales o por la intervención del hombre.
		Construcción e intervención de edificaciones con características ajenas al medio	La inexistencia de una tipología específica de edificación, ocasionará un centro poblado desordenado generando problemas de identidad y afectando en gran medida al medio donde emplazan.
	Uso de Suelo	Usos de suelo incompatibles con la vivienda	De mantenerse los usos incompatibles con la vivienda, el deterioro de la calidad ambiental a causa de la generación de focos infecciosos será inevitable, además la calidad de vida de la población se verá afectada por las malas condiciones de habitabilidad.
	Vialidad	Sistema vial con características técnicas - constructivas deficientes	El sistema vial deficiente generará problemas de inseguridad tanto peatonal como vehicular, a más de la contaminación ambiental y la pérdida de la imagen urbana del asentamiento. Además el acceso hacia los predios se verá limitado por falta de vías.
	Movilidad	Dificultad en el desplazamiento de la población de un lugar a otro	Debido a las dificultades que movilizarse de un lugar a otro implica para la población, optarán por emigrar hacia otros asentamientos en los cuales el desplazarse y acceder a los servicios sea más fácil, rápido y eficiente, hecho que conllevará a reducir la tasa de crecimiento de la cabecera parroquial y se limitarán en gran medida sus posibilidades de desarrollo y crecimiento.
	Infraestructura y servicios básicos	Generación de focos infecciosos	Sino se eliminan los focos infecciosos y se da un adecuado tratamiento para evitar su generación, la presencia de plagas de insectos y roedores será inevitable y ellos traerán consigo un sin número de enfermedades que no solo perjudicarán la salud de las personas sino que además acarrearán repercuciones negativas a la economía de la población.
		Agua no apta para el consumo humano	De mantenerse las condiciones actuales, la población se verá afectada puesto que el consumo de agua contaminada ocasionará problemas en la salud y con ellos un incremento en el gasto de recursos económicos.
		Deficiente sistema de recolección de basura	Si el servicio no mejora, la calidad de vida de la población se verá deteriorada puesto que la generación de focos infecciosos será inevitable, y con ello una población más vulnerable a contraer enfermedades. Además la calidad del aire se verá afectada por la emanación de malos olores provenientes de los desechos y líquidos lixiviados razón por la que el medio físico se deteriorará.
	Normativa y Gestión relacionada con el Ordenamiento Urbanístico	Deficiente cumplimiento de las normativas vigentes en el A.E.P.	El incumplimiento de las normativas vigentes conllevarán al irrespeto de los márgenes de protección de vías, ríos y quebradas, retiros mínimos y la construcción de edificaciones en zonas de altas pendientes o resguardo forestal, que finalmente ocasionarán el deteriroro del medio físico y la imagen urbana del asentamiento.

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

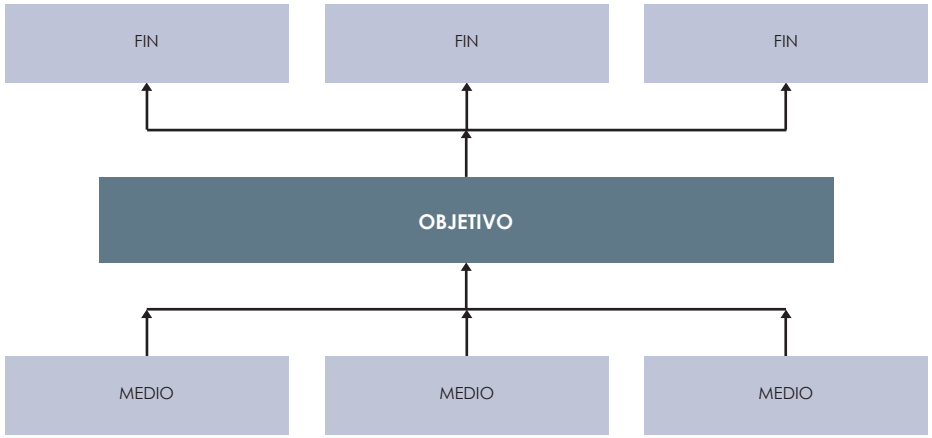
1.4 ESQUEMA DE ÁRBOLES DE OBJETIVOS

Una vez elaborados los árboles de problemas, se plantea por cada uno de ellos objetivos posibles, de tal modo que permitan analizar desde un punto de vista positivo aquellos aspectos que se presentan de manera negativa dentro de la cabecera parroquial; al trabajar bajo el mismo esquema de organización que los árboles de problemas, las causas se convertirán en los medios y los efectos en los fines.

Ciertas causas de los problemas analizados no dependen del alcance del plan, ya que se presentan como parámetros que obedecen a agentes externos (clima, políticas de instituciones, etc.), estas se mantendrán dentro de cada esquema como constan en los árboles de problemas, sin embargo se les asignará un formato diferente para reconocerlas.

A continuación se detalla el esquema a ser utilizado para el análisis de los objetivos propuestos.

GRÁFICO N° 1.35
Esquema de árbol de objetivos.



Fuente: Método de ZOOP (Planificación de Proyectos Orientada a Objetivos).
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

1.4.1 ESTABLECIMIENTO DE OBJETIVOS SECTORIALES

Para desarrollar el tema a continuación, los problemas han sido transformados en objetivos con sus respectivos medios y fines:

GRÁFICO Nº 1.36
Árbol de Objetivos: Demografía.

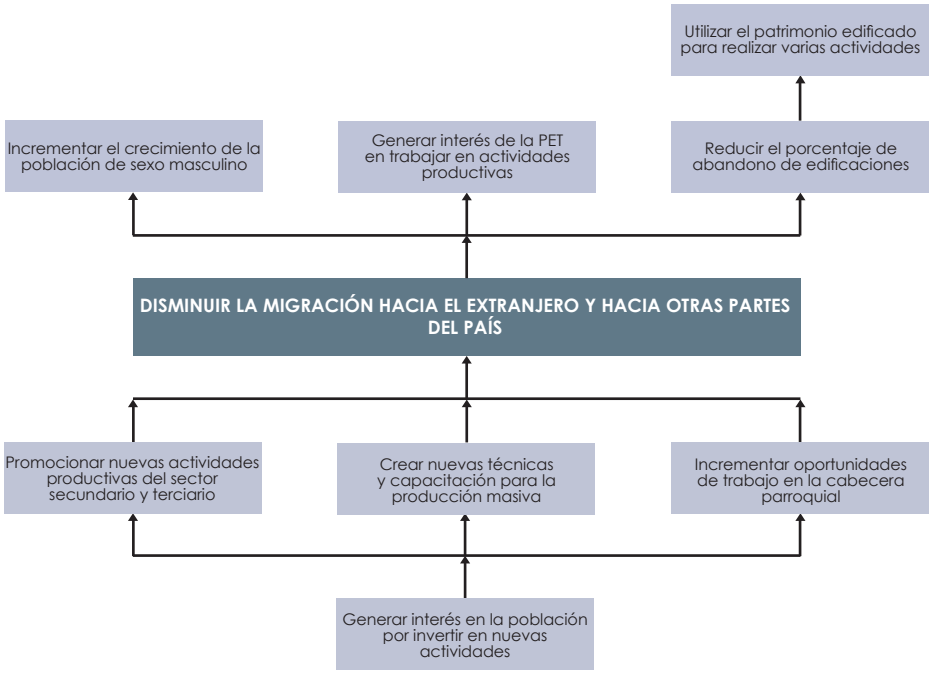


GRÁFICO Nº 1.37
Árbol de Objetivos: Socioeconomía.

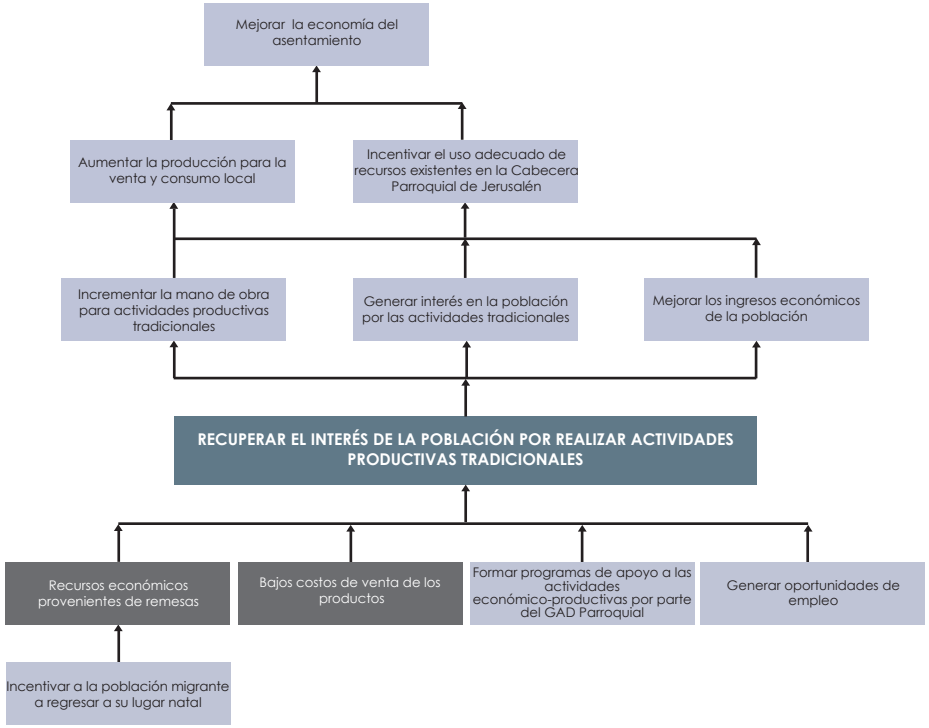


GRÁFICO Nº 1.38
Árbol de Objetivos: Ocupación del Suelo.

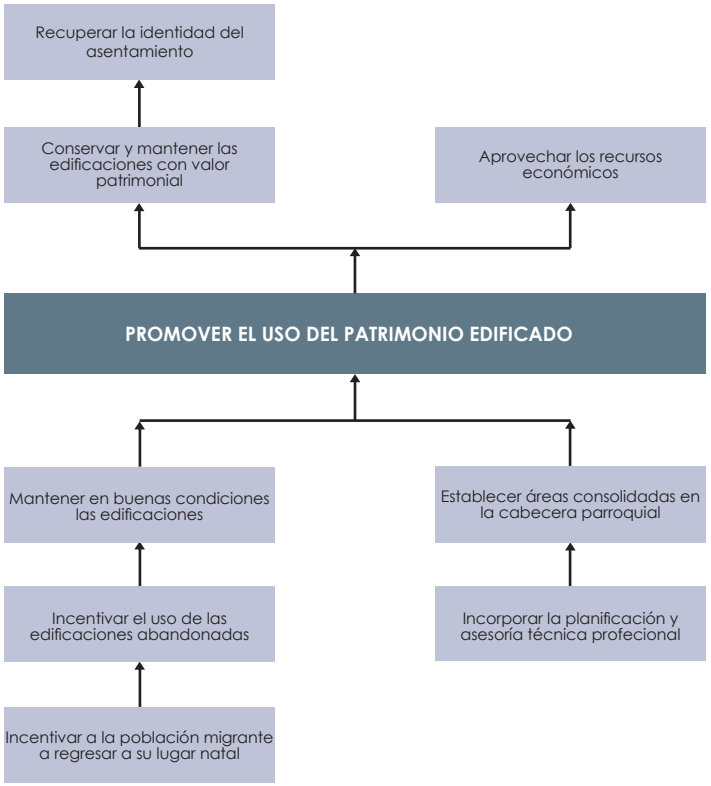


GRÁFICO Nº 1.39
Árbol de Objetivos: Ocupación del Suelo.

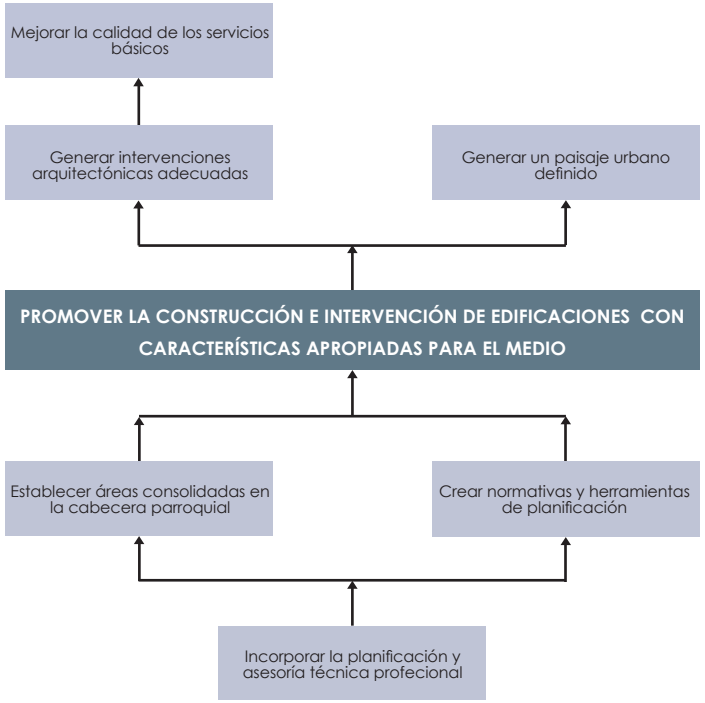


GRÁFICO Nº 1.40
Árbol de Objetivos: Uso del Suelo.

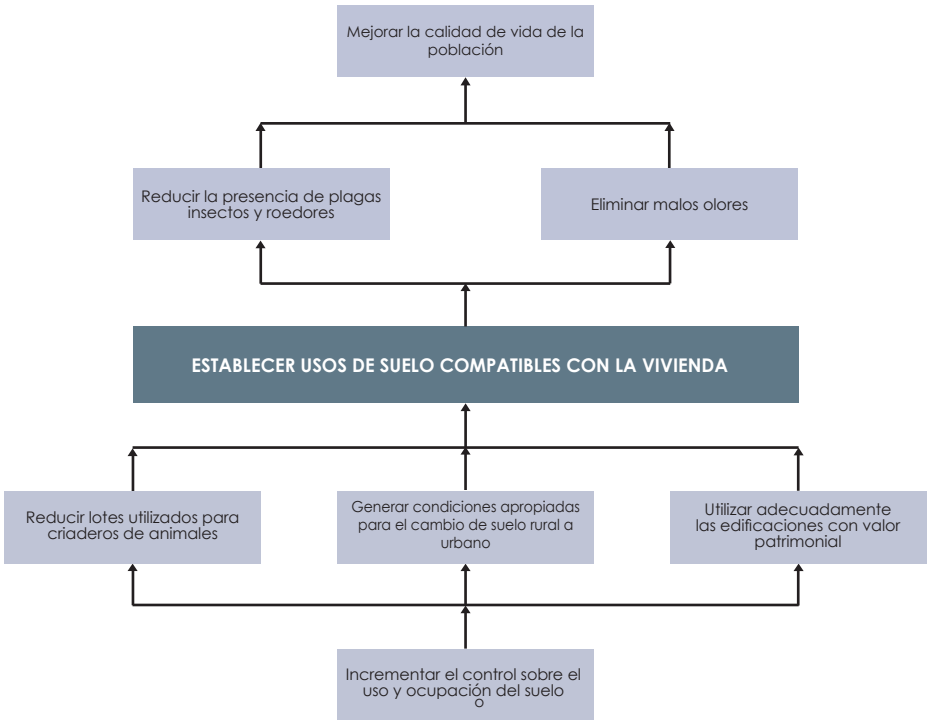


GRÁFICO Nº 1.41
Árbol de Objetivos: Movilidad.

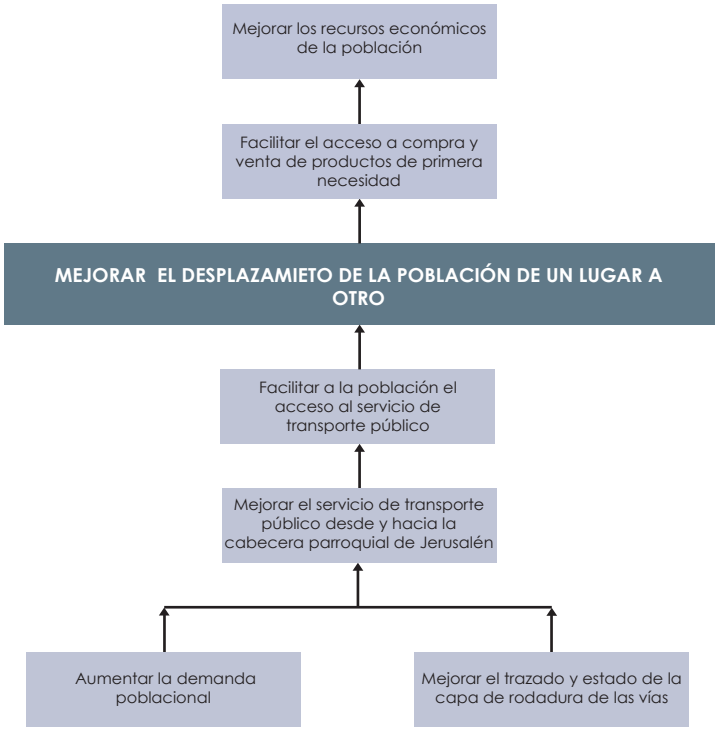


GRÁFICO Nº 1.42
Árbol de Objetivos: Vialidad.

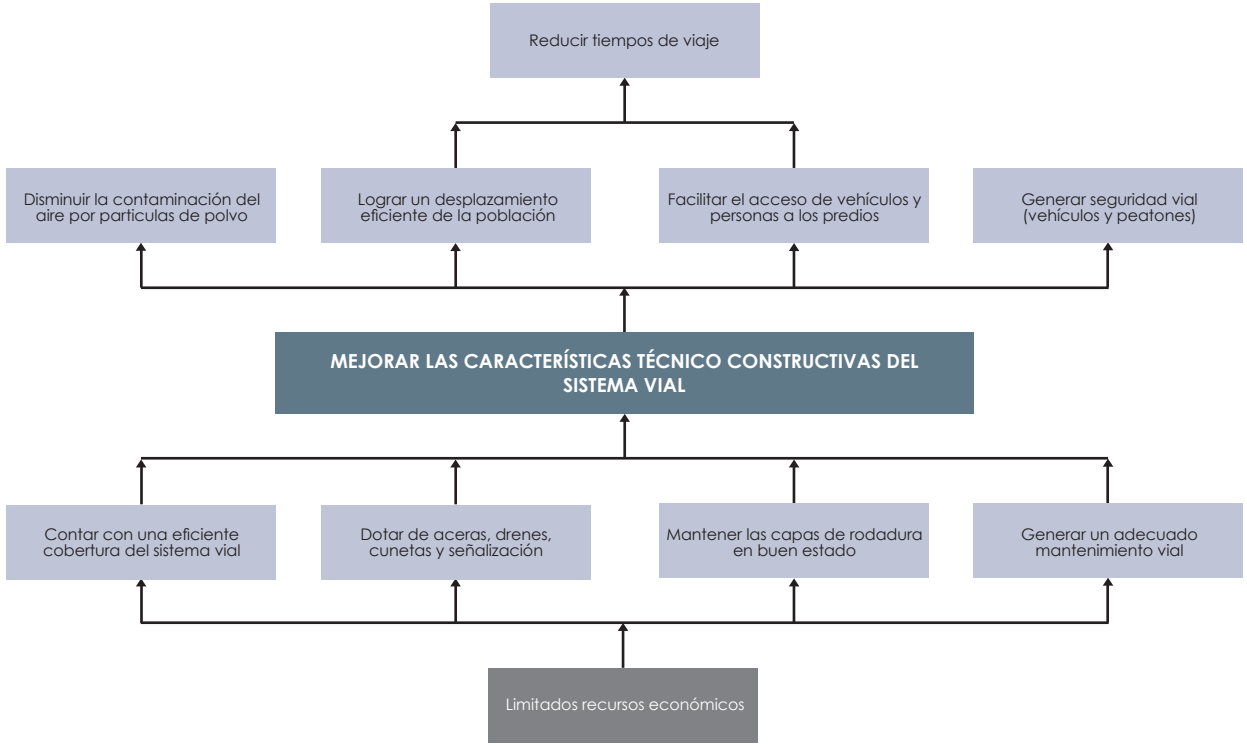


GRÁFICO Nº 1.44
Árbol de Objetivos: Infraestructura.

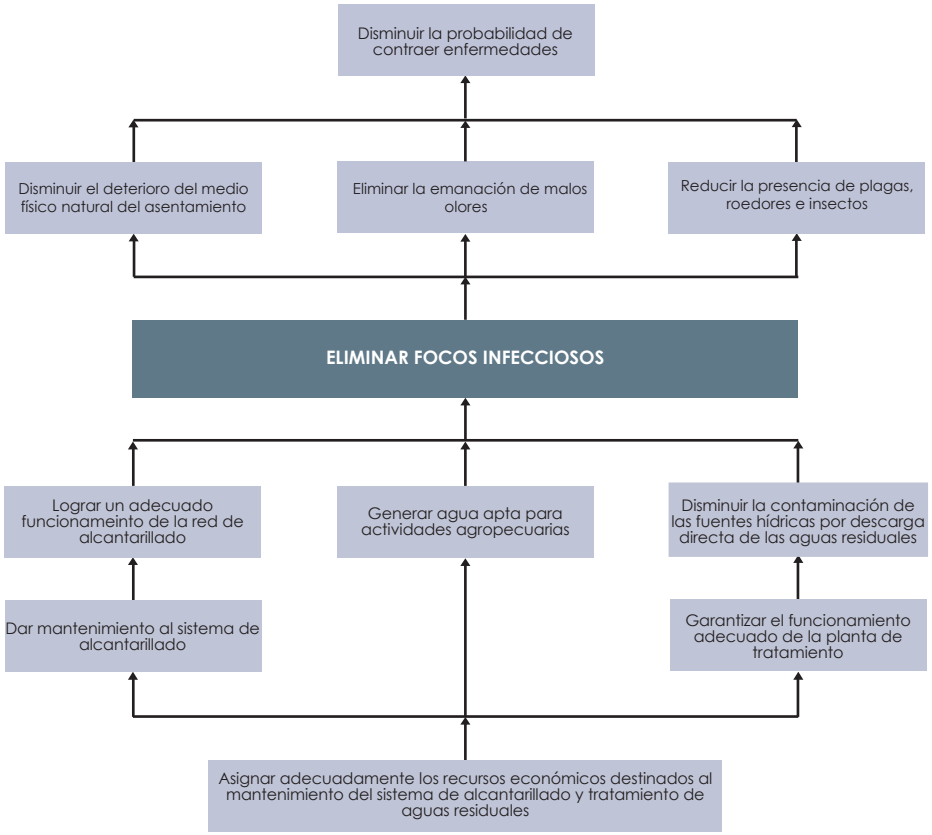


GRÁFICO Nº 1.45
Árbol de Objetivos: Infraestructura.

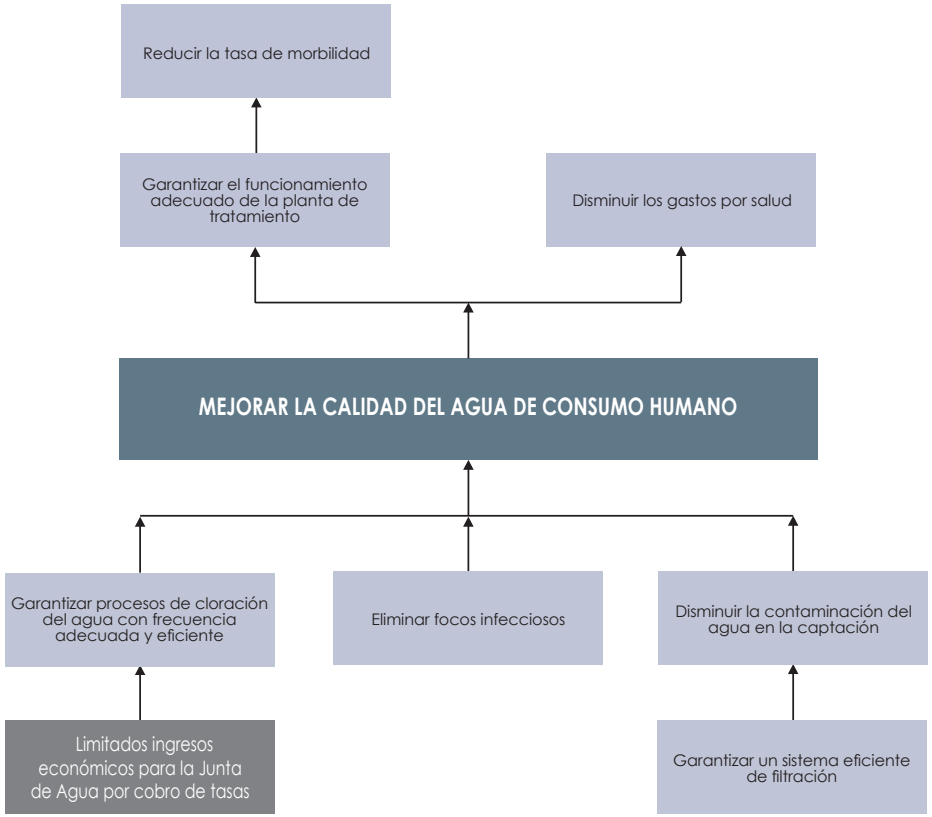


GRÁFICO Nº 1.46
Árbol de Objetivos: Infraestructura.

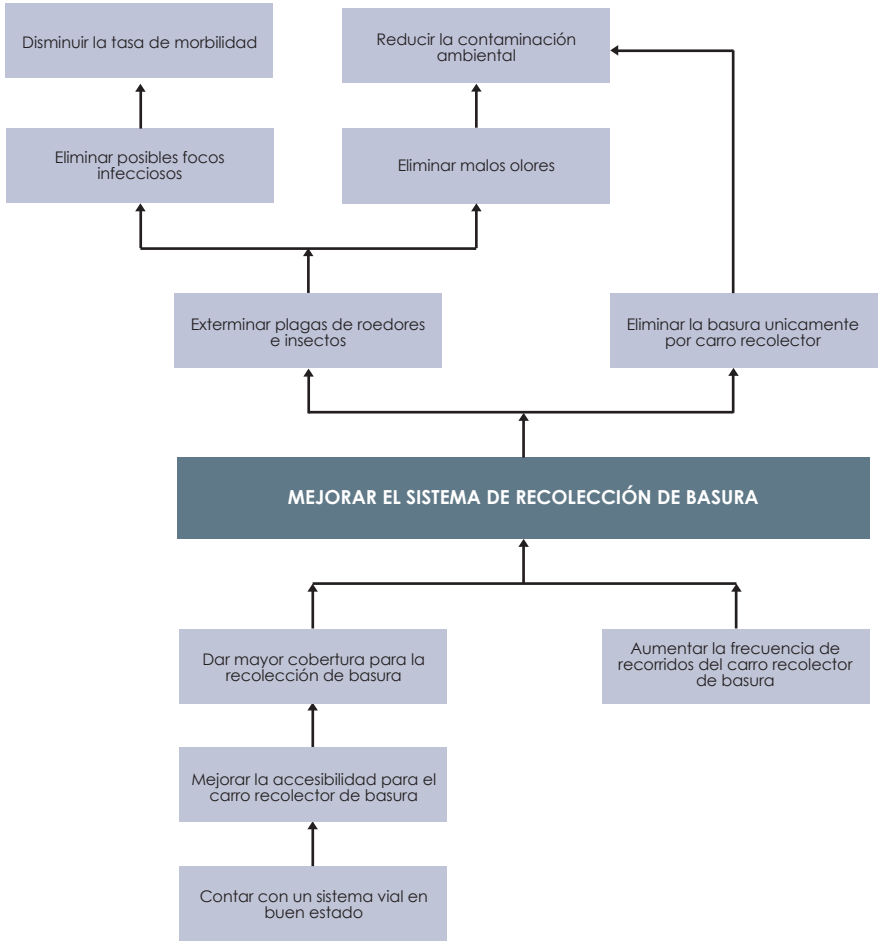


GRÁFICO Nº 1.47
Árbol de Objetivos: Paisaje.

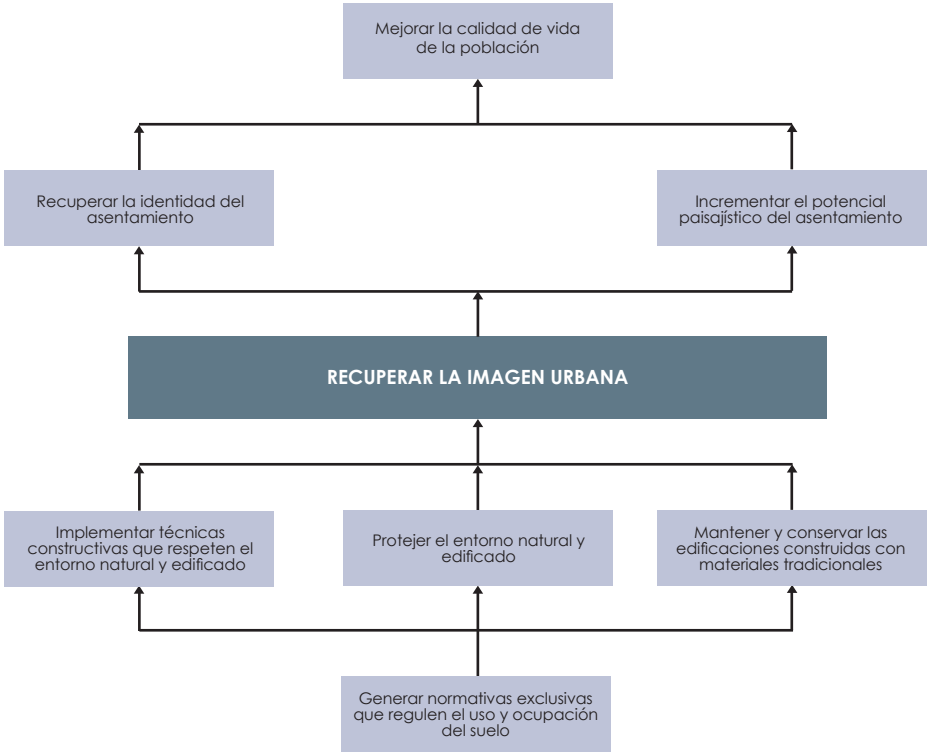


GRÁFICO Nº 1.49
Árbol de Objetivos: Patrimonio.

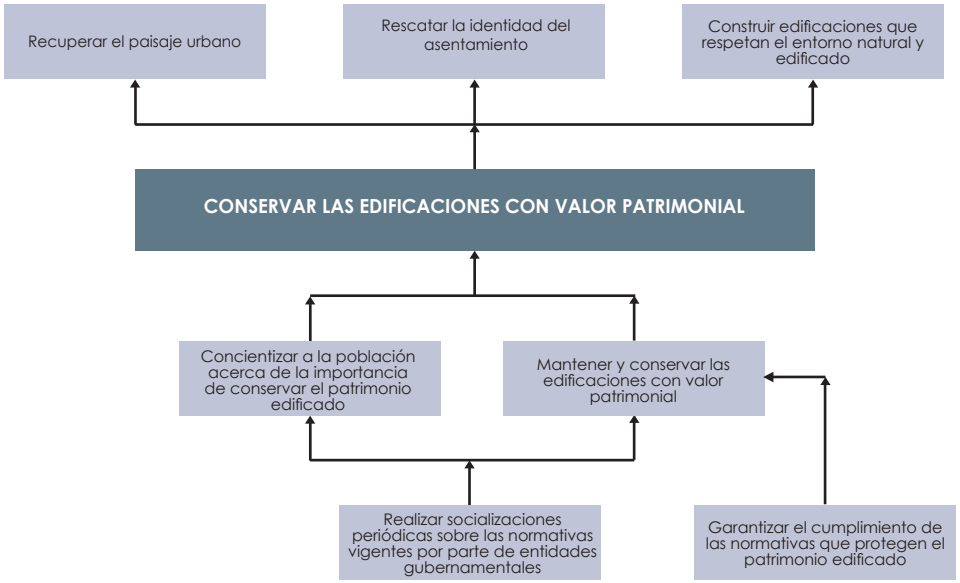


GRÁFICO Nº 1.50
Árbol de Objetivos: Normativa y Gestión.

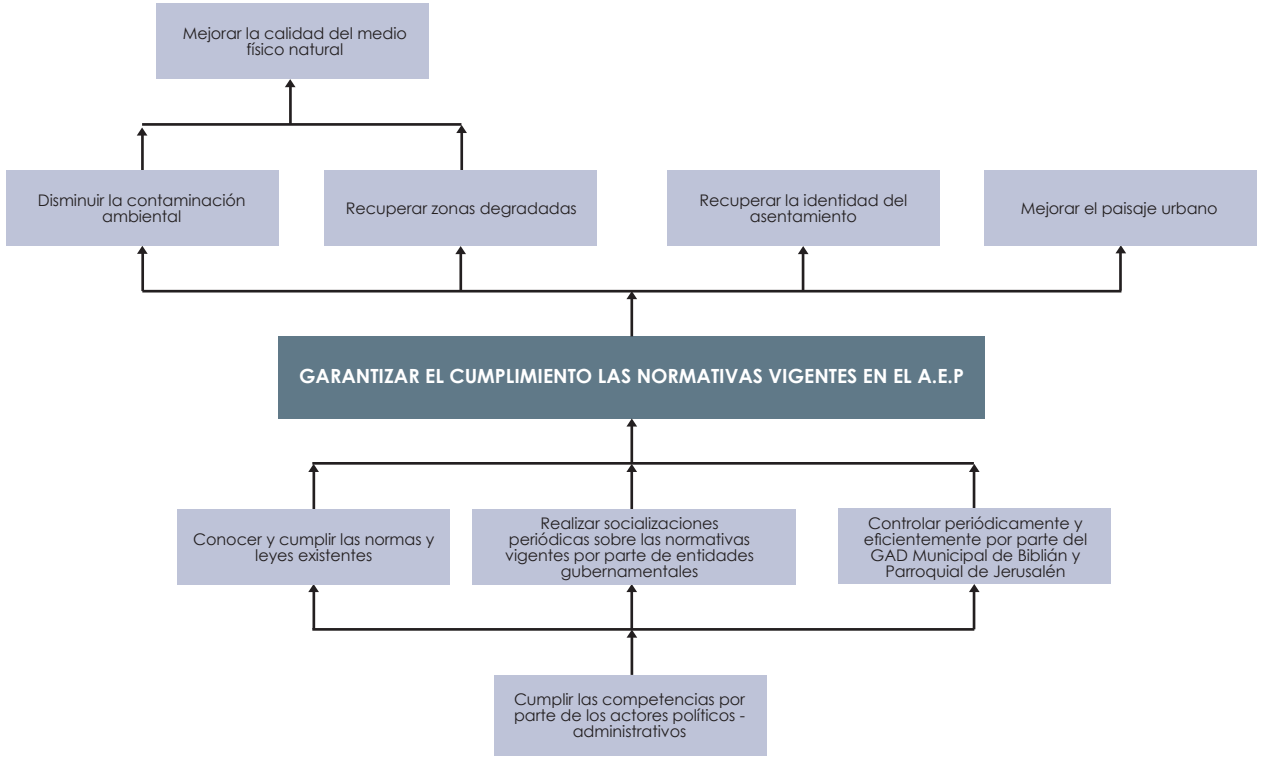
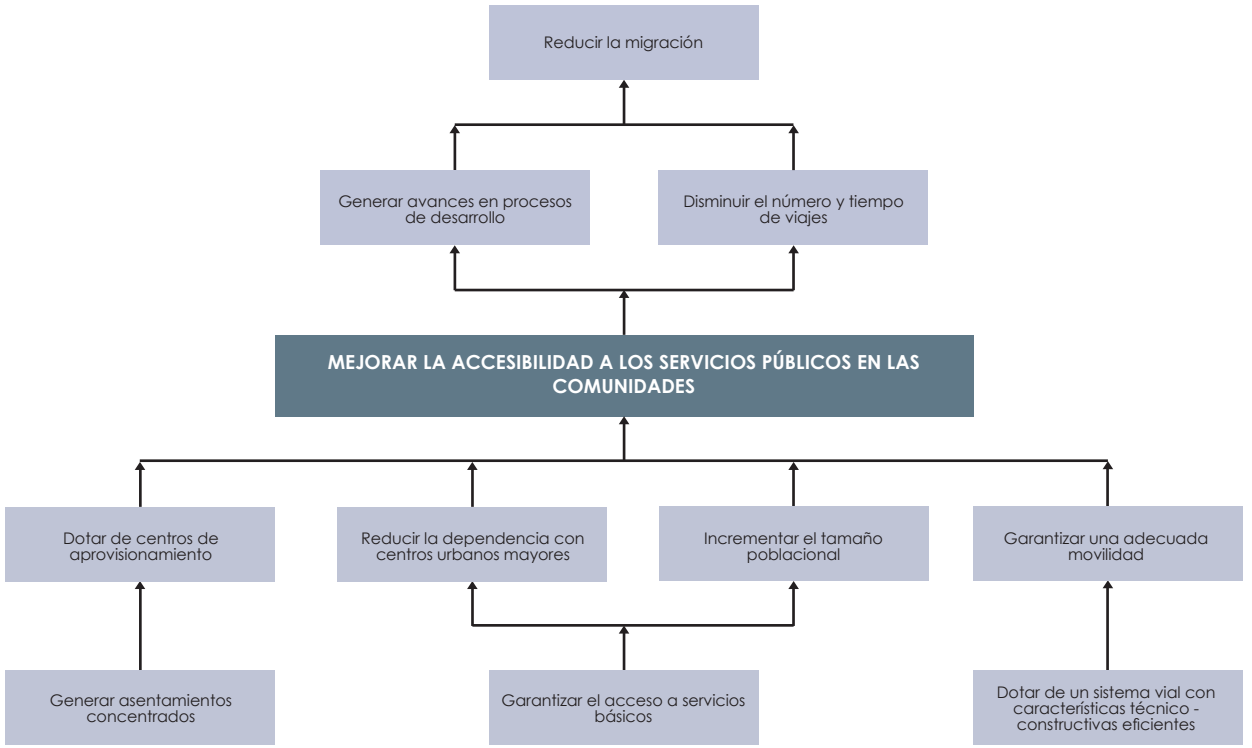


GRÁFICO Nº 1.51
Árbol de Objetivos: Área de Influencia.



1.5 ESQUEMA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ESCENARIOS DESEABLES

En el gráfico a continuación, se detalla el esquema utilizado para el análisis de los posibles escenarios que se presentarían en la cabecera parroquial a corto o mediano plazo; estos objetivos son planteados en base a una apreciación positiva de cada problema hallado durante la etapa del diagnóstico.

GRÁFICO N°1.52
Esquema para la identificación de escenarios deseables.

Fuente: Método de ZOOP (Planificación de Proyectos Orientada a Objetivos).
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

1.5.1 IDENTIFICACIÓN DE ESCENARIOS DESEABLES

Para el estudio de los posibles escenarios, los temas que conforman la fase de diagnóstico, han sido agrupados en dos subsistemas: Naturaleza y Sociedad, y; Ciudad, (ver cuadro N° 1.20 y N° 1.21).

CUADRO Nº 1.20
Escenario Deseable: Naturaleza y Sociedad.

SISTEMA		OBJETIVOS	ESCENARIOS DESEABLES
Naturaleza y Sociedad	**Demografía**	Disminuir la migración hacia el extranjero y hacia otras partes del país	Al conseguir que disminuya la migración, el porcentaje de abando y deterioro de las edificaciones se reducirá, ya que la población hará uso de las mismas para viviendas, negocios u otras actividades. Además, se incrementará la mano de obra, se evitará la desintegración familiar, y la tasa de crecimiento poblacional aumentará; todos estos aspectos beneficiarán el desarrollo tanto económico como social del asentamiento.
	Aspectos Socio - Económicos	Recuperar el interés de la población por realizar actividades productivas tradicionales	El recuperar el interés de la población hacia la realización de actividades productivas tradicionales, permitirá aprovechar de mejor manera la capacidad agrícola del suelo, rescatando además los saberes tradicionales propios de la cabecera parroquial, además se generarán plazas de empleo mejorando a su vez las conidiciones económicas y la calidad de vida de la población.
	Paisaje	Recuperar la imagen urbana	La imagen urbana de la cabecera parroquial se recuperará mediante la adecuada asesoría técnica en la construcción de edificaciones, y al uso apropiado de materiales; sus visuales no serán afectadas por la altura de las edificaciones ya que contarán con normativas que regularán el uso y ocupación del suelo; factores que beneficiarán el potencial paisajístico y fomentarán el turísmo.
	Patrimonio Edificado	Conservar las edificaciones con valor patrimonial	El conservar y valorar el patrimonio edificado, influirá directamente al asentamiento, evitando que pierda su identidad, y con esto su historia,y cultura que lo caracteriza.
	Área de Influencia	Mejorar la accesibilidad a los servicios públicos en las comunidades	Las comunidades al contar con mejor accesibilidad a servicios públicos ayudará a contrarestar la migración de la población hacia centros urbanos mayores, lo cual contribuirá al desarrollo de estas.

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

CUADRO Nº 1.2
Escenario Deseable: Ciudad.

SISTEMA		OBJETIVOS	ESCENARIOS DESEABLES
Ciudad	Ocupación del Suelo	Promover el el uso del patrimonio edificado	El retorno de la población provocará que las edificaciones abandonadas recuperen el uso inicial para el que fueron construidas, por lo tanto la población las restaurará beneficiando de manera directa al paisaje urbano.
		Promover la construcción e intervención de edificaciones con características apropiadas para el medio	La existencia de tipologías de edificación propias de la zona, demostrarán que el centro poblado posee una identidad propia que es lo que lo caracteriza.
	Uso de Suelo	Establecer usos de suelo compatibles con la vivienda	El establecimiento de usos de suelo compatibles con la vivienda beneficiará la calidad ambiental, la población será menos propensa a contraer enfermedades, y por ende su calidad de vida se verá favorecida por las mejores condiciones de habitabilidad.
	Vialidad	Mejorar las características técnico constructivas del sistema vial	El mejorar las características técnico constructivas del sistema vial permitirá aumentar la seguridad tanto para los conductores de vehículos como para los peatones, a más de contribuir a la disminución de la contaminación ambiental, y beneficiar el acceso a predios por la presencia de nuevas vías.
	Movilidad	Mejorar el desplazamiento de la población de un lugar a otro	Al mejorar la movilidad de las personas, el acceder a los servicios será más fácil, rápido y eficiente; reduciendo en gran medida el porcentaje de población que emigra por esta causa y con ello se evitará que la tasa de crecimiento se siga reduciendo.
	Infraestructura y servicios básicos	Eliminar focos infecciosos	El adecuado tratamiento a las aguas residuales y la recolección de la basura son aspectos importantes con los cuales se reducirán al máximo los posibles focos infecciosos (causantes de la presencia de plagas de insectos y roedores), y con ello la salud de la población mejorará y por ende su economía.
		Mejorar la calidad del agua de consumo humano	El mejoramiento del sistema de agua para el consumo humano permitirá que la salud de la población mejore, y con ello el gasto de los recursos económicos disminuya.
		Mejorar el sistema de recolección de basura	Mejorando el servicio de recolección de basura favorecerá a la calidad de vida de la población, ya que se evitarán la creación de posibles focos infecciosos y por ende disminuye el riesgo de contraer enfermedades. La calidad del aire mejorará a causa de la eliminación de los malos olores causados por los desechos sólidos y líquidos lixiviados, los cuales deterioran el medio físico.
	Normativa y Gestión relacionada con el Ordenamiento Urbanístico	Garantizar el cumplimiento de las normtivas vigentes	El cumplimiento de las normativas vigentes en cuanto al uso y ocupación del suelo garantizarán el respeto a las márgenes de protección de vías, ríos y quebradas, retiros mínimos, además restringirá la construcción de edificaciones en zonas con pendientes mayores al 25%; factores que contribuirán a la conservación del medio físico y la imagen urbana.

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

2 IMAGEN OBJETIVO

2.1 INTRODUCCIÓN

Previo al desarrollo del presente estudio, se torna importante conocer las principales falencias y potencialidades tanto del territorio como de la población, es por ello que en la prognósis se han confro ntado mediante la aplicación de la matriz FODA, aquellas variables previamente identificadas como problemas y objetivos, cuyo cruce permitirá definir las estrategias para alcanzar el modelo de ciudad propuesto.

En base a lo expuesto, se establece que al finalizar la prognósis, los objetivos y estrategias allí identificados, servirán como base fundamental para definir el modelo teórico o la visión de ciudad a mediano plazo, que se implementará en el área específica de planificación, es decir, el escenario real y posible sobre el cual se fomentará el desarrollo social, económico y cultural del asentamiento, y que incidirá de manera directa sobre el territorio de la parroquia en general.

En pos de garantizar un mejor entendimiento del escenario propuesto, se han planteado básicamente dos modelos; el primero que relaciona al centro urbano con su área de influencia (Modelo Territorial), y el segundo, que se enfoca en el territorio de la cabecera parroquial (Modelo Urbano). Dichos modelos objetivos tienen como propósito aprovechar al máximo los recursos y las potencialidades del asentamiento con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

Se debe mencionar que las propuestas elaboradas, deben estar en concordancia con las establecidas en los instrumentos de ordenación correspondientes a circunscripciones territoriales de un nivel superior y relacionadas con los roles o funciones que en ellos se le atribuya al área específica de planificación.

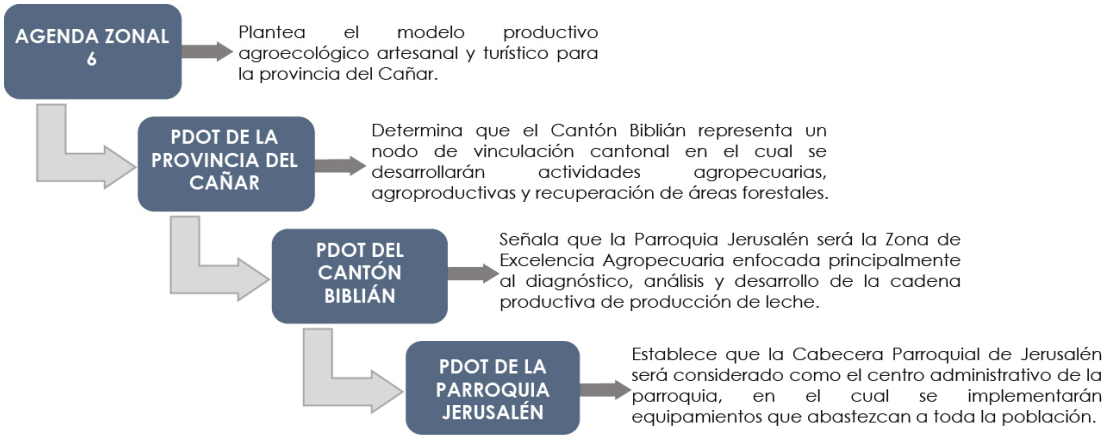
2.2 ANÁLISIS DE LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS PARA EL A.E.P EN EL CONTEXTO ZONAL, PROVINCIAL, CANTONAL Y PARROQUIAL.

Con la finalidad de asegurar la visión territorial de la planificación que se desprende del Plan Nacional y para el cumplimiento de los lineamientos establecidos en la Estrategia Territorial Nacional, se ha establecido que los procesos de ordenamiento del territorio deberán ser realizados en cooperación entre los diferentes niveles de gobierno, para garantizar un trabajo coordinado y la articulación de esfuerzos que apunten a un mismo fin.

Por ello el territorio nacional fue dividido en 9 zonas administrativas, las mismas que tienen como finalidad fortalecer y mejorar la articulación entre los niveles de gobierno, los mismos que pueden ser provinciales, cantonales y parroquiales rurales.

Aquí se analizaran de manera esquemática las propuestas establecidas en los modelos de gestión de los instrumentos de ordenación desarrollados por cada nivel del gobierno, enfocando el estudio a las funciones asignadas a la circunscripción territorial de rango inmediato inferior, así como se observa en el gráfico N° 2.1 a continuación:

GRÁFICO N° 2.1
Funciones específicas establecidas en los intrumentos de ordenación territorial.



Fuente: PNBV 2013 - 2017. Agenda Zonal 6, 2013 - 2017. PDOT de la Provincia del Cañar 2011. PDOT del Cantón Biblián 2012. PDOT de la Parroquia Jerusalén 2012.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Del cuadro anterior se puede concluir que las principales actividades que involucran el territorio de la Parroquia Jerusalén se encuentran relacionadas con las actividades agropecuarias, agroproductivas y de protección del patrimonio natural.
Por su parte en la cabecera parroquial se concentrarán las funciones administrativas y de gestión del territorio, es importante señalar que al ser un área urbana, los usos "rurales" como la agricultura y la ganadería tenderán a desaparecer con el paso del tiempo, bajo esta perspectiva se considera pertinente potenciar las actividades relacionadas con el sector secundario con el fin de promover el desarrollo económico del asentamiento y el surgimiento de cadenas productivas, aprovechando la producción lechera de la zona. En base a estos lineamientos, se han desarrollados las propuestas descritas en los dos modelos objetivos expuestos a continuación:

2.3 MODELO TERRITORIAL OBJETIVO

2.3.1 ANTECEDENTES

Como se cita en el Art. 267 de la Constitución de la República, los gobiernos parroquiales tienen la competencia exclusiva de "(…) planificar el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial", es así que se establece que los instrumentos de ordenación territorial (PDOT y POU) elaborados para el territorio parroquial deberán realizarse de manera coordinada y articulada puesto que como cita el Dr. Domingo Gómez Orea "cuando el plan se redacte en desarrollo de otro plan de rango superior, se someterá a los lineamientos y ámbito espacial en el establecidos", pudiendo de esta manera rescatar las funciones establecidas para cada asentamiento que conforme la circunscripción parroquial y los proyectos establecidos para las áreas urbana y rural respectivamente.

En base a lo expuesto, el PDOT de la Parroquia Jerusalén elaborado en el año 2012, es considerado un referente para la elaboración del POU de la cabecera parroquial, es así que el modelo territorial objetivo descrito en el presente estudio se basa en dicho instrumento de ordenación territorial, el cual plantea "la construcción de un modelo que refleje las necesidades, aspiraciones e ideas de desarrollo integral de corto y largo plazo de la parroquia."

Es necesario señalar que el presente análisis aborda temáticas relacionadas con el medio físico, sistemas de asentamientos, red vial e infraestructura y aspectos positivos - negativos de la parroquia.

2.3.2 MEDIO FÍSICO

El Plan de Ordenamiento Territorial de la Parroquia Jerusalén, en la etapa correspondiente a la imagen objetivo establece nuevos criterios para definir zonas o categorías de ordenación que permitirán definir los niveles de uso de suelo en la parroquia, a partir de las unidades ambientales y la capacidad de acogida del suelo, garantizando la conservación y explotación racional de los recursos existentes en el territorio estudiado; estas zonas son las siguientes:

- **Zona de protección ambiental**: Comprende las áreas de protección y conservación de los ecosistemas localizados en la zona más alta de la parroquia (Bosque Protector Machángara - Tomebamba).

- **Zona de convivencia sustentable:** Plantea el equilibrio entre las actividades antrópicas y la conservación a través de los planes de manejo. Esta zona está conformada por las comunidades de Cebadaloma, Chica Despensa y Burgay el Progreso, y 109 ha. de los márgenes del río Cachi-Galohay.

- **Zonas de desarrollo especial:** La zona tiene una extensión de 340 Ha. de las cuales el 97% pertenece al proyecto turístico Tushin – Burgay, mientras que el 3% está destinado a la extracción de material pétreo. La vegetación exótica existente será extraída y se dará paso a la regeneración de vegetación natural.

- **Zona de producción silvopastoril:** En el rango altitudinal 3000 m.s.n.m. – 3400 m.s.n.m. aproximadamente, se debe implementar un sistema de desarrollo pecuario regulado y de baja intensidad para evitar problemas de sobrepastoreo y la degradación del suelo.

- **Zona de producción agrosilvopastoril:** Corresponde al rango altitudinal de 2720 a 3000 m.s.n.m., combina árboles con cultivos o pastos para optimizar la producción sostenible.

- **Zonas de manejo de plantaciones exóticas:** Se encuentra en las zonas altas y bajas de la parroquia, su finalidad es eliminar especies exóticas (pino, ciprés, eucalipto) y restituirlas con vegetación nativa.

- **Zonas de manejo silvopastoril con técnicas de conservación del suelo:** Son zonas con pendientes muy escarpadas, situadas en el rango altitudinal 2720 – 3400 m.s.n.m. Su función principal es permitir de forma limitada y controlada la actividad pecuaria para garantizar el uso sostenible del recurso suelo.

- **Invernaderos:** Son instalaciones en donde se pueden obtener microclimas, los cuales favorecen la producción de cultivos controlados, deben someterse a controles ambientales por parte del Ministerio del Ambiente. Están localizados en las comunidades La Carmela y Hondoturo.

- **Área Urbana:** En la cual se localiza la mayor parte de equipamientos, redes de infraestructura de servicios, vialidad, etc., con tendencia a la consolidación de usos vivienda principalmente.

- **Zonas de protección de cauces (ríos, quebradas y lagunas):** La función que cumplen estas zonas es de suma importancia puesto que aquí se ubica vegetación de ribera, la misma que contribuye a regular el régimen de los cauces, el ancho de la franja de protección se determinará según el ancho del mismo, como se observa en la tabla a continuación:

CUADRO N° 2.1
Márgenes de Protección de Ríos y Quebradas.

Ancho de río, quebrada o de cualquier curso de agua, en metros	Ancho mínimo de la zona o franja de protección permanente a cada lado del curso de agua, en metros.
Hasta 3	20
Entre 3 y 6	30
Más de 6	50

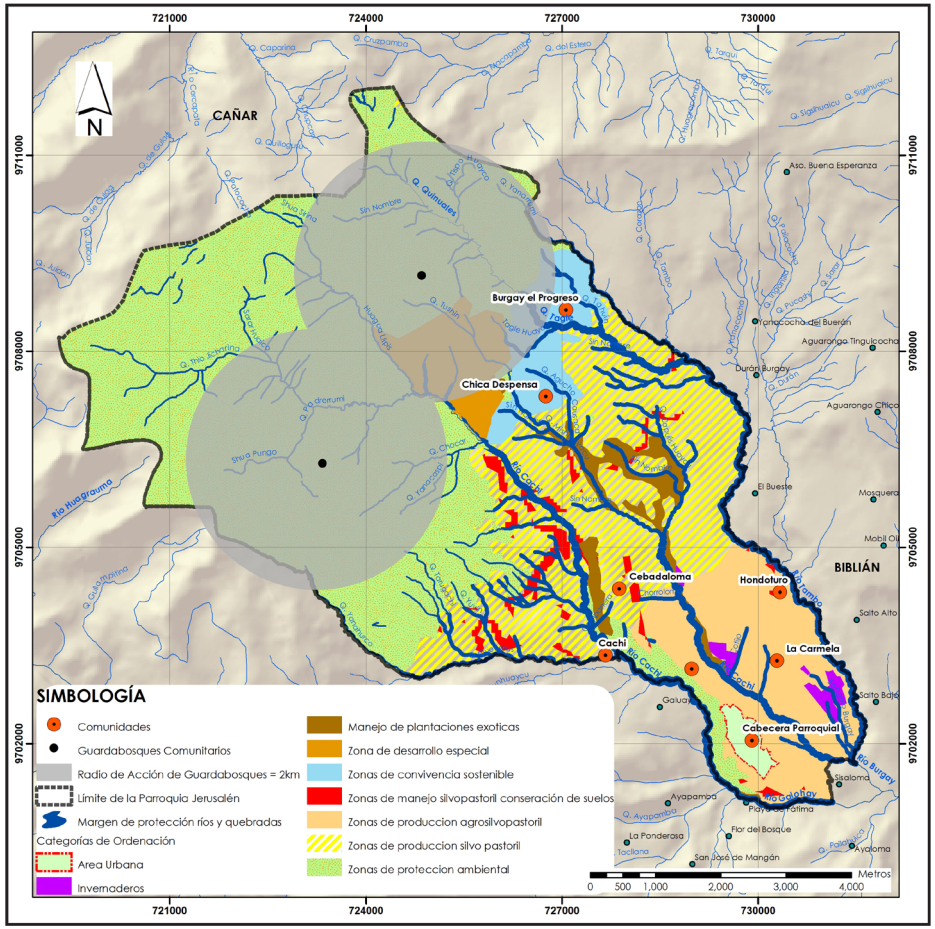
Fuente: Ministerio del Medio Ambiente, 2006.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Mediante las categorías de ordenación planteadas, se persigue el fortalecimiento de las actividades pecuarias y agrarias, con la debida conservación del suelo.

Además, se busca potenciar el sector turístico de la parroquia (Padre Rumi, Laguna Tushin y el Complejo turístico Tushin Burgay), así como instaurar guardabosques comunitarios para la conservación de las áreas de páramo.

Por último, se debe señalar que la construcción del poliducto Pascuales – Cuenca afecta a predios de la parroquia (una franja de 30 metros a cada lado de su eje) y por esta razón con el fin de aprovechar el área intervenida, se plantea la creación de un corredor biológico, parque lineal y mirador en la cabecera parroquial, (ver gráfico N° 2.2).

GRÁFICO N° 2.2
Medio Físico Objetivo.



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Jerusalén, 2012.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

2.3.3 SISTEMAS DE ASENTAMIENTOS

La Parroquia Jerusalén está conformada por ocho comunidades (Burgay – El Progreso, Chica Despensa, Cebadaloma, Cachi, Jerusalén Rural, Hondoturo, La Carmela, y la Cabecera Parroquial de Jerusalén), en las cuales es necesario realizar una actualización de límites mediante consensos entre la población, con el fin de mejorar la estructura político-administrativa del territorio, (ver gráfico N° 2.3).

Además se considera pertinente la creación de equipamientos públicos en el centro urbano (cabecera parroquial), capaces de abastecer la demanda de servicios por parte de la población parroquial, entre esos equipamientos se pueden enumerar; parques infantiles, un complejo deportivo, mercado, centro de desarrollo humano, (ver gráfico N° 2.4).

Mientras que para las comunidades rurales se propone desarrollar procesos que ayuden a la consolidación de los mismos con el fin de evitar en lo posible la creación de nuevos centros poblados que generan un desorden físico – espacial del territorio.

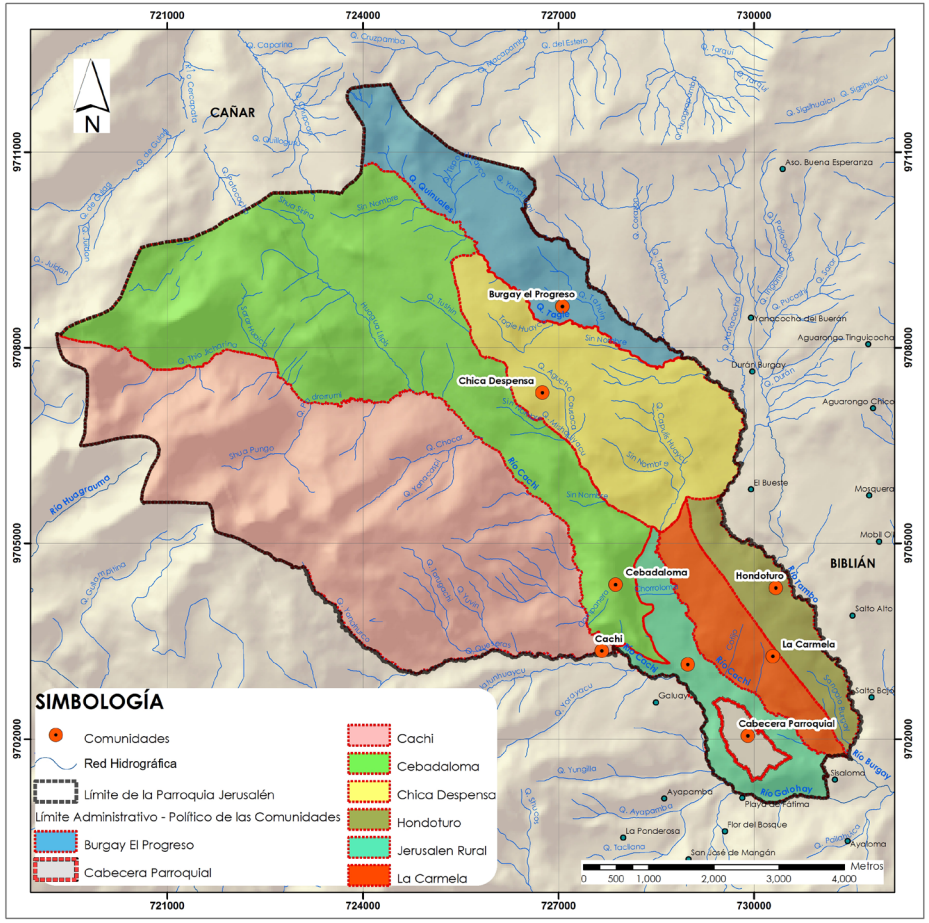
A nivel parroquial, se considera necesario mejorar la infraestructura educativa, casas comunales, áreas recreativas, etc.

2.3.4 RED VIAL E INFRESTRUCTURA

Contar con un sistema vial eficiente constituye un factor importante para el desarrollo económico de la parroquia, por ello se plantea mejorar el anillo vial productivo que conectaría a la ciudad de Cuenca, Déleg, a las parroquias de Turupamba, Nazón, Jerusalén, Biblián, el Cantón Cañar y las ciudades de Quito y Guayaquil.

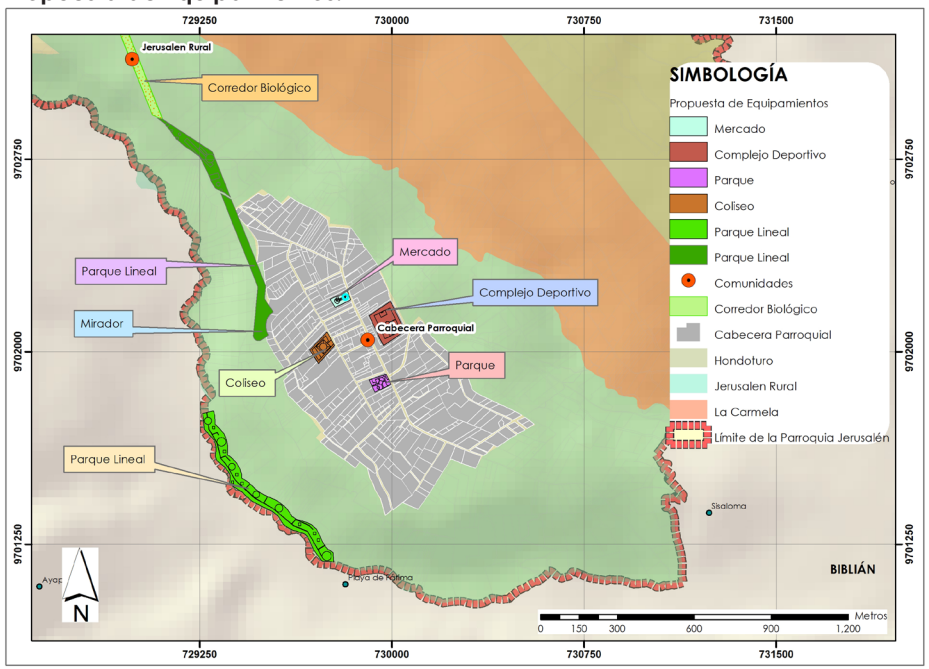
Debido a la accesibilidad limitada que presentan las comunidades de La Carmela y Hondoturo hacia la cabecera parroquial, es necesario la apertura de nuevas vías para mejorar sus relaciones de interdependencia, (ver gráfico N° 2.5).

GRÁFICO N° 2.3
Límite Político – Administrativo de las Comunidades.



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Jerusalén, 2012.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

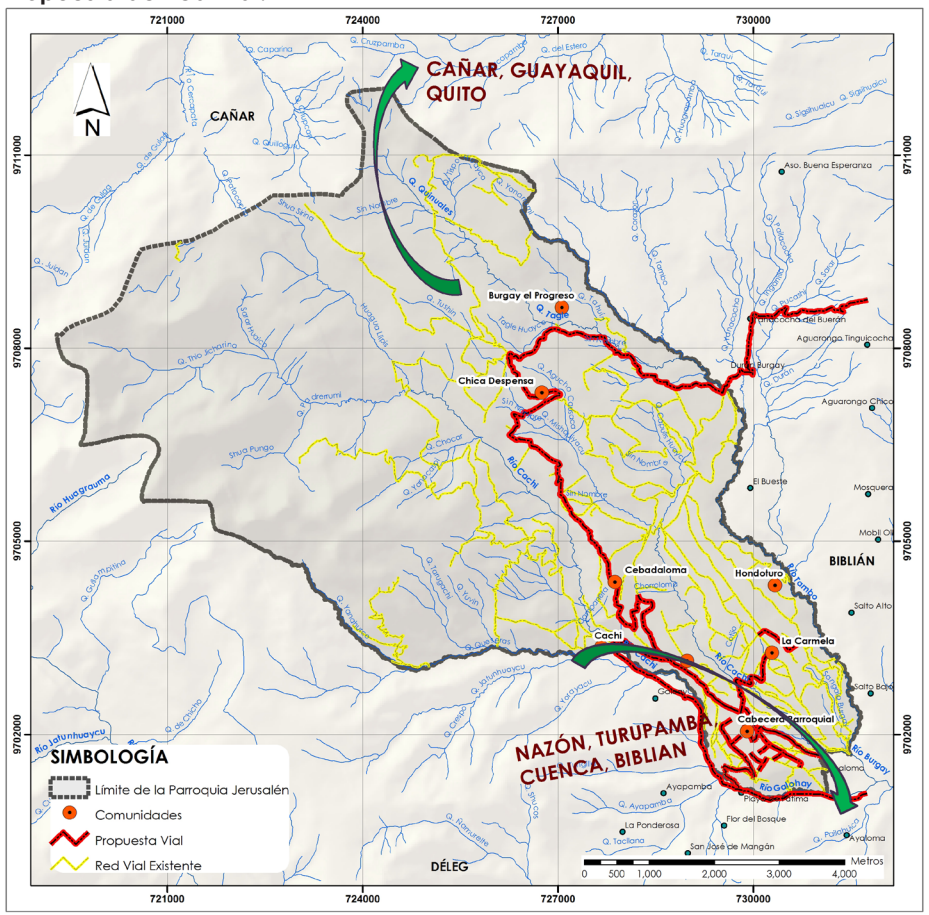
GRÁFICO N° 2.4
Propuesta de Equipamientos.



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Jerusalén, 2012.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

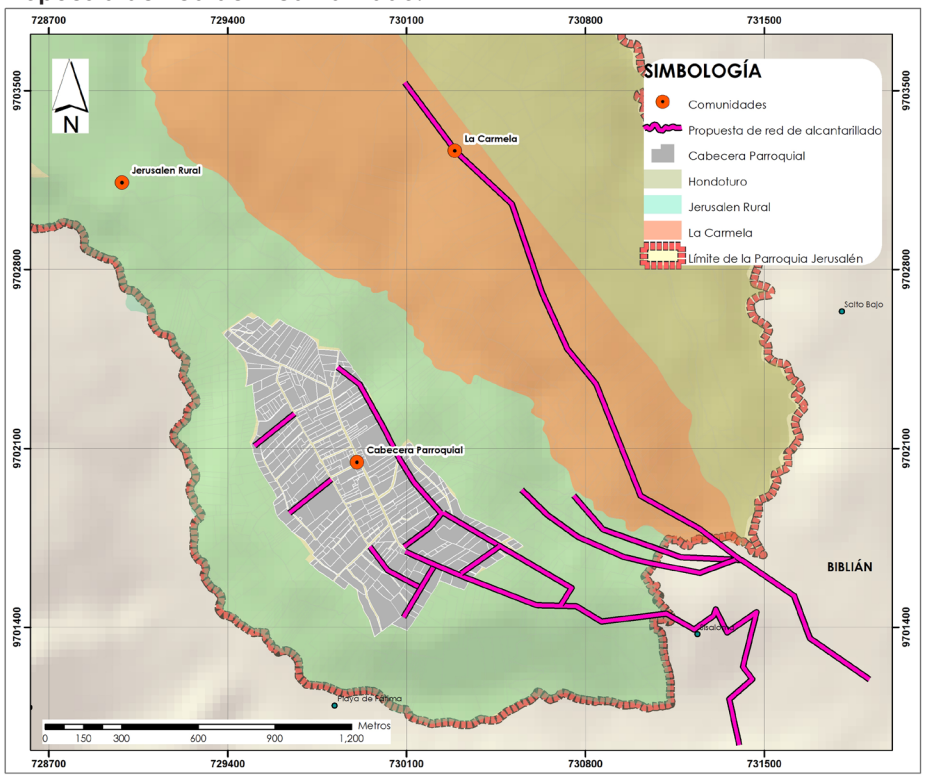
Por otro lado, todas las comunidades de la parroquia deberán contar con servicios básicos de calidad (agua potable, alcantarillado, pozos sépticos, energía eléctrica, telefonía fija e internet.), por ello, en la cabecera parroquial se ejecutará un programa de ampliación de la red de alcantarillado, mientras que en la comunidad La Carmela se implementará este servicio, pues en la actualidad el sistema de eliminación de aguas excretas es a través de pozos sépticos o ciegos, (ver gráfico N° 2.6).

GRÁFICO N° 2.5
Propuesta de Red Vial.



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Jerusalén, 2012.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 2.6
Propuesta de Red de Alcantarillado.



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Jerusalén, 2012.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

2.3.5 ASPECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS.

Entre los aspectos positivos, se destaca la presencia del Bosque Protector Machángara – Tomebamba que se ubica en la zona alta del territorio, aquí se encuentra el páramo, que constituye la esponja natural generadora de las redes hidrográficas de la parroquia, siendo esta la fuente del agua para el consumo de la población del territorio.

En este lugar se encuentra el sector conocido como Padre Rumi, en el cual se pueden observar formaciones antropomorfas (caras humanas), zoomorfas (caras de animales) como el puma y culebra, este sector representa un punto estratégico para potenciar el turismo en la parroquia.

Un aspecto negativo, que se debe señalar es la presencia del poliducto Pascuales – Cuenca, ya que en caso de no tomar las medidas necesarias para su mantenimiento y los debidos procesos para la mitigación de los posibles impactos causados, ocasionará daños al medio físico parroquial.

Además, el sobrepastoreo en zonas vulnerables o inadecuadas puede constituir un riesgo al suelo de la parroquia ya que dichas actividades ocasionarían su degradación.

2.4 MODELO URBANO OBJETIVO

2.4.1 ANTECEDENTES

La imagen objetivo corresponde a un conjunto de propuestas que reflejan los cambios deseados que fueron identificados como claves frente a la situación actual del asentamiento, ya que establecen las directrices a seguir para promover el desarrollo del centro poblado.

Estos cambios, planteados como objetivos principales servirán de base fundamental para guiar el camino a seguir en la formulación del modelo teórico o la visión de ciudad que se implementará en la Cabecera Parroquial de Jerusalén en un plazo determinado, y sobre el cual se fomentará el desarrollo social, económico y cultural del asentamiento, y que incidirá de manera directa sobre el territorio de la parroquia en general.

Es por ello que se torna de suma importancia para esta etapa del plan, conocer las principales falencias y potencialidades del territorio así como de la población.

2.4.2 METODOLOGÍA

Para la elaboración de la imagen objetivo se parte del análisis y conocimiento profundo de la situación actual del área de estudio, así como del escenario tendencial que se daría en caso de no llevarse a cabo el proceso de planificación sobre el territorio, dicho escenario ha sido desarrollado en base a los problemas encontrados en el asentamiento.

Posteriormente, convirtiendo esos problemas en objetivos a cumplir, se ha establecido un escenario ideal, es decir una visión a futuro de una ciudad con características óptimas para un adecuado hábitat y desarrollo de las actividades de la población.

Tanto para el escenario tendencial como para el ideal, el grupo de trabajo ha clasificado a los componentes del diagnóstico en dos ámbitos de estudio según su afinidad, siendo estos; Naturaleza y Sociedad, y Ciudad, con el fin de hacer un análisis exhaustivo que abarque aquellos ámbitos emergentes para la población y el territorio.

Una vez establecida la visión de ciudad, se han confrontado mediante la aplicación de la matriz FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas), aquellas variables previamente identificadas como problemas y objetivos, cuyo cruce permitirá definir las estrategias tanto ofensivas como defensivas para alcanzar el modelo de ciudad que se plasmó en el modelo teórico, en el cual se establece las prioridades de actuación y de inversión por parte de los niveles de gobierno correspondientes. Se complementa la parte teórica con un modelo gráfico que muestre a rasgos generales lo que se propone en el territorio.

2.4.3 MODELO TEÓRICO – VISIÓN DE LA CABECERA PARROQUIAL DE JERUSALÉN

"Jerusalén, emplazada en altura, rodeada de verdes y vistosos paisajes que representan un hito que predomina en la extensión del territorio, encaminado hacia el desarrollo integral apoyado en su potencial ganadero tecnificado y fortalecido, con gente empeñada en rescatar sus actividades productivas tradicionales en pos de mejorar su economía.

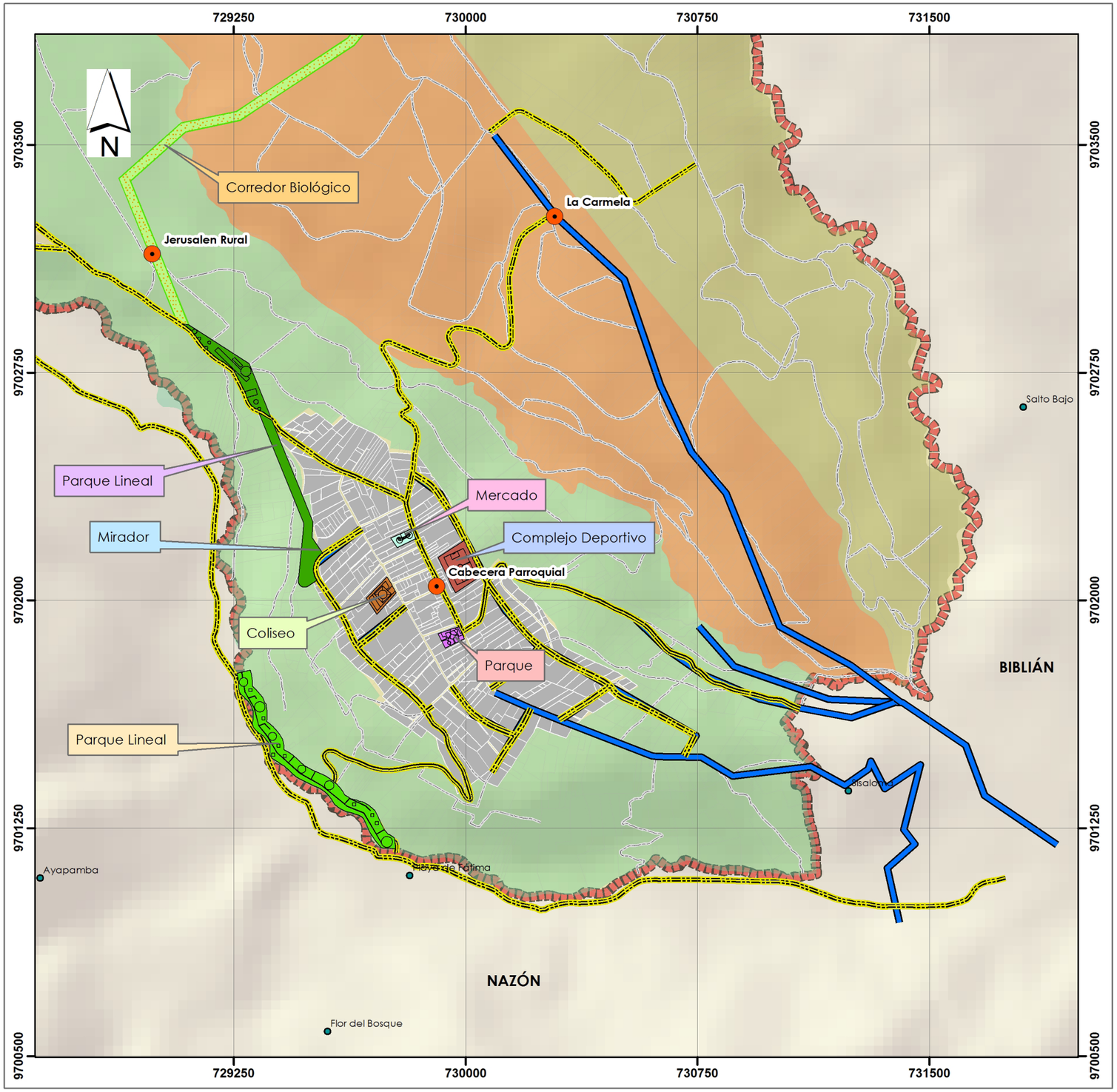
Punto de abastecimiento local, centro administrativo de la parroquia, el cual se encuentra dotado de infraestructura de calidad y total cobertura, con un sistema vial adecuado, que además garantiza el acceso desde y hacia ella, con servicios de transporte que facilitan la movilización de personas y bienes.

Con ciudadanos que resguardan sus áreas verdes y protegen sus fuentes hídricas, que conservan y valoran el patrimonio natural y edificado, ya que en él se refleja la historia de su pueblo. Ciudadanos que quieren quedarse y trabajar en conjunto por el desarrollo.

Una ciudad que garantiza la prestación de servicios públicos con equipamientos en buenas condiciones, que brinda a su población procesos de crecimiento ordenados enfocados al convivir armónico entre el hombre y su entorno natural".

El modelo teórico se origina a partir de objetivos sectoriales que surgen como resultado de un proceso secuencial de etapas que han sido desarrolladas en temáticas específicas y apoyadas mediante procesos de participación ciudadana, que permitan establecer de manera conjunta y concertada los lineamientos a seguir con el fin de alcanzar el modelo de ciudad deseado.

MODELO TERRITORIAL OBJETIVO
EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS BÁSICOS Y SISTEMA VIAL



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL JERUSALÉN

POU ERUSALÉN

SIMBOLOGÍA

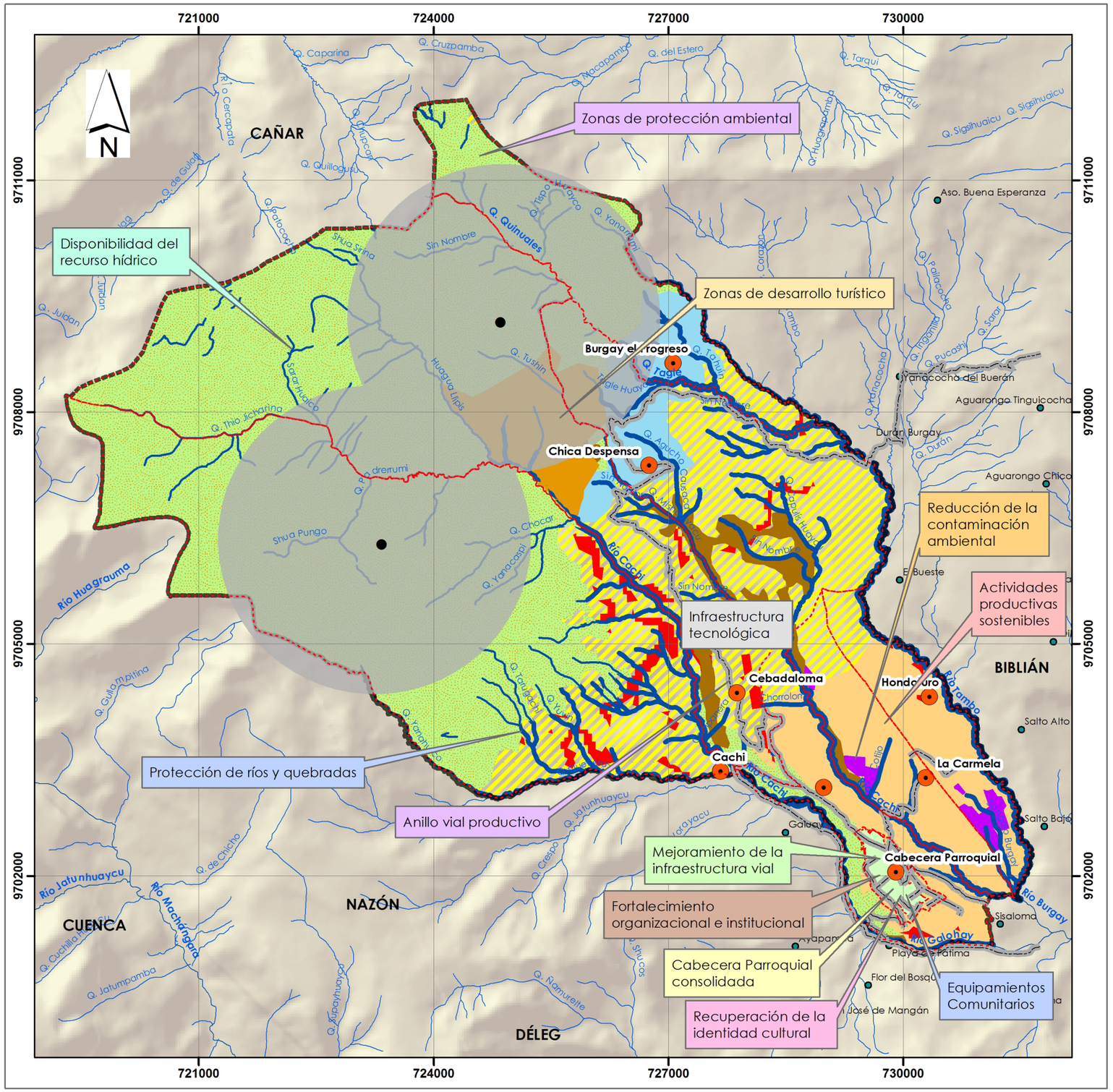
- Límite de la Parroquia Jerusalén
- Comunidades
- Propuesta Vial
- Propuesta de red de alcantarillado
- Corredor Biológico
- Vías Existentes
- Cabecera Parroquial
- Hondoturo
- Jerusalen Rural
- La Carmela

FUENTE: POT Jerusalén, 2012

ESCALA: Metros
0 150 300 600 900 1,200

Cristian O. Avila Solis. Freddy O. Maldonado Molina. Vanessa A. Urdiales Valarezo.

MODELO TERRITORIAL OBJETIVO INTEGRAL



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL JERUSALÉN

POU JERUSALÉN

SIMBOLOGÍA

- Límites de las Comunidades de la Parroquia Jerusalén
- Comunidades
- Propuesta Vial
- Guardabosques Comunitarios
- Radio de Acción de Guardabosques = 2km
- Límite de la Parroquia Jerusalén
- Margen de protección ríos y quebradas

Categorías de Ordenación

- Area Urbana
- Invernaderos
- Manejo de plantaciones exoticas
- Zona de desarrollo especial
- Zonas de convivencia sostenible
- Zonas de manejo silvopastoril conseración de suelos
- Zonas de produccion agrosilvopastoril
- Zonas de produccion silvo pastoril
- Zonas de proteccion ambiental

FUENTE: POT Jerusalén, 2012

ESCALA: 0 500 1,000 2,000 3,000 4,000 Metros

PROGNOSIS E IMAGEN OBJETIVO

MODELO URBANO OBJETIVO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL JERUSALÉN

POU JERUSALÉN

SIMBOLOGÍA

- Limite A.E.P.
- Canal de Riego
- Deslinde Predial
- Edificaciones
- Centralidad
- Vías Propuestas
- Vías Existentes
- Edificaciones con valor Patrimonial
- Parque Lineal
- Margen de Protección
- Conservación y Reforestación
- Centro Geriátrico
- Centro de Acopio
- Centro de Capacitacion Ocupacional
- Complejo Deportivo
- Mercado
- Mirador
- Parada
- Parque Central
- parque infantil

ESCALA: Metros 0 50 100 200 300 400

3 ANÁLISIS FODA

3.1 INTRODUCCIÓN

El análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas), es una manera de procesar la información obtenida en el proceso de diagnóstico, con el fin de identificar las estrategias que en lo posterior serán aplicadas en los procesos de desarrollo del territorio.

A través de esta herramienta se logrará consolidar las fortalezas, minimizar el impacto de las debilidades, aprovechar de manera proactiva las oportunidades y tomar medidas preventivas sobre las amenazas.

3.2 METODOLOGÍA

Para el desarrollo del análisis FODA se aplica la metodología planteada por el Dr. Domingo Gómez Orea, quien propone como primer punto la elaboración de una matriz, en la cual; sus filas están ocupadas por las **fortalezas** y **debilidades;** las columnas corresponden a las **oportunidades** y **amenazas,** (ver cuadro N° 1.25).

El análisis FODA separa el sistema interior es decir el que corresponde al ámbito del plan, del exterior. En este sentido se debe explicar lo siguiente:

- Las debilidades y fortalezas identifican los atributos del sistema interior, las primeras enumeran aquellos aspectos que resultan deficientes para proporcionar a la población una adecuada calidad de vida, mientras que las fortalezas destacan los aspectos en los que se dispone de ventajas con las que la población se encuentra directamente beneficiada.

- Las amenazas y oportunidades por su parte se relacionan con el contexto exterior, es decir aquellos aspectos que se encuentran fuera del ámbito del plan y que además pueden interferir en el funcionamiento del sistema interior de forma negativa mediante las amenazas y de forma positiva mediante las oportunidades.

Para facilitar el entendimiento y elaboración de la matriz FODA, se ha clasificado la temática abordada en dos grandes grupos, según su grado de afinidad separando aquellos que pueden territorializarse de los que no.

Los sistemas se han agrupado de la siguiente manera.

Sistema 1 Naturaleza y sociedad; comprendida por los siguientes diagnósticos sectoriales: Historia, medio físico, demografía, aspectos socio-económicos, paisaje, patrimonio, y relaciones con centros urbanos de mayor jerarquía.

Sistema 2 Ciudad; comprendido por los siguientes diagnósticos sectoriales: Ocupación del suelo, uso del suelo, vialidad, equipamientos, infraestructura y vivienda.

3.3 CONFRONTACIÓN DE LA MATRIZ FODA

El cruce de variables implica la confrontación del ámbito interno (fortalezas y debilidades) con el externo (amenazas y oportunidades) de la cabecera parroquial, con el fin de identificar posibles estrategias o líneas de acción que serán consideradas para la fase de planificación.

Para la valoración se realiza una calificación con un signo positivo, negativo o de igualdad, con el fin de sumarlos algebraicamente obteniendo puntajes en cada variable, los valores más altos representaran aquellas que demanden mayor atención, para reducir su efecto o potenciarlo, (ver cuadro N° 1.23 y N° 1.26)

CUADRO N° 3.1
Esquema de confrontación de la matriz FODA

MATRIZ DE CONFRONTACIÓN			SISTEMA EXTERNO					
			OPORTUNIDADES			AMENAZAS		
			O1	O2	O3	A1	A2	A3
SISTEMA INTERNO	FORTALEZAS	F1	(+) Si fortaleza permite aprovechar oportunidad			(+) Si fortaleza reduce amenaza		
		F2	(=) Si fortaleza es indiferente para aprovechar oportunidad			(=) Si fortaleza es indiferente respecto a amenaza		
		F3	(-) Si fortaleza impide aprovechar oportunidad			(-) Si fortaleza aumenta amenaza		
	DEBILIDADES	D1	(+) Si debilidad permite beneficiarse de oportunidad			(+) Si debilidad reduce amenaza		
		D2	(=) Si debilidad es indiferente respecto a oportunidad			(=) Si debilidad es indiferente con respecto a amenaza		
		D3	(-) Si debilidad dificulta aprovechar oportunidad			(-) Si debilidad aumenta amenaza		

Fuente: GOMEZ Orea, Domingo. Ordenamiento Territorial 2da Edición. 2008
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

3.4 FORMULACIÓN DE ESTRATEGÍAS

Entiéndase por estrategia al conjunto de acciones planificadas anticipadamente con el fin de alcanzar los objetivos establecidos, los mismos que establecerán los lineamientos que los procesos administrativos y de planificación del territorio deberán seguir.

Una vez realizado el cruce de variables de la matriz FODA, se realiza la suma algebraica de las diferentes variables con el fin de determinar el tipo de estrategia para cada caso, estas pueden ser:

- **Ofensivas (FO):** aquellas que tomarán los puntos fuertes del asentamiento, para aprovechar las oportunidades.
- **Defensivas (DA):** orientadas a reducir las debilidades con el fin de evitar el incremento de los riesgos causados por las amenazas.
- **Reactivas o de supervivencia (FA):** enfocadas a mitigar o reducir el impacto de las amenazas mediante el fortalecimiento de los puntos que actualmente son fuertes en el asentamiento.
- **Adaptativas (DO):** su finalidad es evitar que las debilidades limiten el aprovechamiento de las oportunidades.

Una vez realizado el análisis descrito anteriormente, se han determinado las siguientes estrategias, que permitirán el cumplimiento de los objetivos planteados al año horizonte de planificación: (ver cuadros N° 27, N° 28 y N° 29)

CUADRO Nº 3.2
Esquema de formulación de estrategias.

ESTRATEGIAS		SISTEMA EXTERNO	
		OPORTUNIDADES	AMENAZAS
SISTEMA INTERNO	FORTALEZAS	FO: Estrategias Ofensivas	FA: Estrategias Reactivas
	DEBILIDADES	DO: Estrategias Adaptativas	DA: Estrategias Defensivas

Fuente: GOMEZ Orea, Domingo. Ordenamiento Territorial 2da Edición. 2008
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

CUADRO Nº 3.3
Matriz FODA

COMPONENTES ANALIZADOS	SISTEMA INTERNO				SISTEMA EXTERNO			
	COD	FORTALEZAS	COD	DEBILIDADES	COD	OPORTUNIDADES	COD	AMENAZAS
Contexto Natural y Sociedad (Medio Físico, Demografía, Aspectos Socioeconómicos, Paisaje, Área de Influencia y Relaciones con Centros Urbanos de Mayor Jerarquía)	F1	El 94% del territorio del A.E.P. posee pendientes menores al 30%	D1	El suelo no es apto para recibir usos vinculados a la producción primaria (cultivo, ganadería).	O1	Existencia del Plan de Ordenamiento Territorial de la Parroquia realizada en el año 2012.	A1	Destrucción de la capa vegetal en el área intervenida por el poliducto Pascuales - Cuenca.
	F2	Bosque protector Machangara - Tomebamba como recurso paisajístico excepcional, potencial turístico y fuente hídrica principal de la parroquia.					A2	Alto porcentaje migratorio.
	F3	La cabecera parroquial está ubicada en una zona alta no presenta riesgo de inundaciones.					A3	Reducidas oportunidades de trabajo.
	F4	El mayor porcentaje de la población es joven.	D2	Baja tasa de crecimiento poblacional.	O2	Generación de Programas y Proyectos por parte del MAGAP para mejorar la producción agropecuaria.	A4	Falta de capacitación y aprovechamiento de las aptitudes de la población.
			D3	Baja densidad poblacional.				
	F5	Posee un alto índice de población económicamente activa (PEA).	D4	Un porcentaje de la población superior al 50% posee estudios menores al nivel primario.			A5	Reducidas inversiones económicas.
	F6	Alto valor paisajístico natural.	D5	Base económica sustentada en una sola actividad (ganadería).	O3	Recursos económicos provenientes del exterior.	A6	Apropiación de materiales y técnicas constructivas ajenas al medio.
	F7	Existencia de puntos estratégicos como potencial turístico.	D6	Ausencia de paisaje urbano.			A7	Malas relaciones políticas administrativas de la comunidad Cachi con la cabecera parroquial
	F8	El potencial paisajístico no ha sido alterado por la altura de las edificaciones.	D7	Fraccionamientos inapropiados del suelo.				
	F9	Generación de fuentes de empleo en la comunidad La Carmela.	D8	Limitada accesibilidad hacia las comunidades.	O4	Alto porcentaje de participación ciudadana entre comunidades (a excepción de Cachi).	A8	Limitada dotación de servicios básicos en las comunidades.
	F10	Todas las comunidades cuentan con un sistema de captación, almacenamiento y distribución de agua entubada.	D9	Contaminación ambiental.				
	F11	Los tiempos de viaje relativamente cortos.	D10	Escasez de oferta de productos para el consumo de primera necesidad en el asentamiento.	O5	Elaboración del Plan de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial de Jerusalén.	A9	Acceso limitado de las comunidades a equipamientos
Ciudad (Uso y Ocupación del Suelo, Movilidad, Vialidad, Equipamiento, Infraestructura, Vivienda, Patrimonio y Normativa - Gestión)	F12	La concentración de equipamientos en el área central del asentamiento.	D11	Usos de suelo incompatibles con la vivienda.	O6	Baja contaminación ambiental por emanación de gases de vehículos.	A10	Las comunidades tienen acceso limitado a equipamientos.
	F14	Homogeneidad en la altura de las edificaciones.	D12	El asentamiento carece de un área consolidada.				
			D13	Vía de acceso a la cabecera parroquial presenta características y constructivas desfavorables.	O7	Existencia de competencias en los diferentes niveles de gobierno establecidos en la constitución del 2008.	A11	Reducido tamaño poblacional limita la diversificación de usos.
	F15	Edificaciones en buen estado.	D14	Las vías internas se encuentran en mal estado.				
	F16	Trazado vial regular.	D15	Ausencia de aceras.				
			D16	Falta de señalización vertical y horizontal.				
	F17	El sistema vial en su totalidad presentan una pendiente adecuada para la circulación vehicular.	D17	Existencia de una intersección conflictiva.	O8	Existencia de normativas en la Constitución y en el COOTAD sobre servicios e infraestructuras, recursos naturales sobresalientes, uso y ocupación del suelo, habitad y vivienda, y equipamiento comunitario.	A12	Inexistencia de un Plan de Ordenamiento Urbanístico.
	F18	Alto porcentaje de vías con sección transversal mayor a 6m.	D18	Ausencia de paradas de buses.			A13	Baja frecuencia del recorrido del transporte público.
	F19	Alto porcentaje de predios servido por vías.	D19	Adaptación de edificaciones para determinados equipamientos.			A14	Costos elevados del servicio de transporte de alquiler.
	F20	La mayoría de equipamientos se encuentran en buen estado.	D20	Ausencia de equipamiento para la comercialización de productos.	O9	Leyes en la constitución del 2008 y el COOTAD que facultan la elaboración y aplicación de un Plan de Ordenamiento Urbanístico.	A15	Recursos no canalizados adecuadamente, dando preferencia a obras no prioritarias.
			D21	Mala calidad del agua de consumo humano.				
	F21	Equipamientos que brindan una buena cobertura.	D22	La planta de tratamiento de aguas residuales no funciona correctamente.			A16	Deficiente sistema de recolección de basura.
			D23	Abandono y cambio de uso de edificaciones con valor patrimonial.	O10	Existencia de leyes tales como: Ley orgánica de recursos hídricos usos y aprovechamiento del agua; Ley de gestión ambiental, y de la conservación y cuidado de las áreas naturales y de la vida silvestre.		
	F22	La tenencia de las edificaciones es propia.	D24	Desinterés de la población y del GAD parroquial por conservar su patrimonio.			A17	Inexistencia de control público por parte del GAD Cantonal sobre las actuaciones en el asentamiento y su área de influencia.
			D25	La cabecera parroquial carece de identidad.				
	F23	Suelo apto para la implantación de nuevos equipamientos.	D26	Ausencia de normativas específicas para la Cabecera Parroquial de Jerusalén que regulen el uso y ocupación del suelo, señalamiento para trazados viales, reserva de suelo para equipamientos y ausencia de clasificación del suelo.				

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

CUADRO Nº 3.4
Matriz FODA, cruce de variables.

MATRIZ DE CONFRONTACIÓN			SISTEMA EXTERNO																															
			OPORTUNIDADES										T		AMENAZAS																		T	
			O1	O2	O3	O4	O5	O6	O7	O8	O9	O10			A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15	A16	A17		
SISTEMA INTERNO	FORTALEZAS	F1	=	+	=	=	+	=	=	=	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	1
		F2	+	=	=	+	=	=	=	+	=	+	+	4	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F3	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	+	1	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F4	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	+	1	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F5	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	+	1	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F6	+	=	=	=	+	=	=	+	=	+	+	4	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F7	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	+	1
		F8	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F9	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	1	=	+	+	+	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	4
		F10	+	=	=	+	=	=	=	+	=	+	+	4	=	=	=	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	1
		F11	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0	=	=	=	=	=	=	=	=	+	=	=	=	=	+	=	=	=	+	2
		F12	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F13	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	1
		F14	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F15	=	=	+	=	=	=	=	=	=	=	+	1	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F16	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F17	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F18	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F19	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	=	+	1
		F20	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F21	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F22	+	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	3	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		F23	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	+	1	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
	T		+	+	+	+	+	=	=	+	=	+			=	+	+	+	+	=	=	+	+	=	=	=	=	+	=	+	+		
			5	4	1	2	15	0	0	15	0	3			0	1	1	1	1	0	0	3	1	0	0	0	0	1	0	1	1		
	DEBILIDADES	D1	+	+	=	=	+	=	=	+	=	+	+	5	=	=	-	-	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	-	3
		D2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0	=	-	=	=	-	=	=	=	=	=	=	-	=	-	=	=	=	=	-	4
		D3	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	+	1	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		D4	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	+	1	=	=	-	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	-	2
		D5	+	+	=	=	=	+	=	=	=	=	+	3	=	-	-	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	-	3
		D6	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0	=	=	=	=	=	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	-	=	-	2
		D7	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	+	1	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		D8	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	1	=	=	-	-	-	=	-	=	=	=	=	=	-	=	=	=	-	=	-	7
		D9	+	+	=	=	+	-	=	=	=	+	+	4	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	-	1
		D10	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	+	1	=	=	=	=	=	=	=	=	=	-	=	=	=	=	=	=	=	=	-	1
		D11	=	=	=	=	+	=	=	=	+	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		D12	=	=	=	=	+	=	+	=	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		D13	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	1	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	-	-	=	-	=	-	3
		D14	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	-	-	=	=	=	-	2
		D15	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		D16	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		D17	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		D18	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	+	1	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		D19	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	2	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		D20	+	=	=	=	+	=	=	+	=	=	+	3	=	=	-	=	=	=	=	=	=	-	=	=	=	=	=	=	=	=	-	2
		D21	=	=	=	=	+	=	=	+	=	+	+	3	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		D22	=	=	=	=	+	=	=	+	=	+	+	3	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		D23	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	+	1	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		D24	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	+	1	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	0
		D25	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	+	1	=	=	=	=	=	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	-	1
		D26	=	=	=	=	+	=	+	+	+	+	+	5	=	=	=	=	=	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	-	1
	T		+	+	=	=	+	+	+	+	+	+			-	-	-	-	-	-	-	-	=	-	-	=	-	-	=	-	=		
			6	4	0	0	20	1	2	10	2	5			1	2	5	4	3	3	1	1	0	2	1	0	4	2	0	3	0		

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

CUADRO Nº 3.5
Estrategias Ofensivas.

ESTRATEGIAS OFENSIVAS				
FORTALEZA		**OPORTUNIDAD**		**ESTRATEGIA**
F1	El 94% del territorio del A.E.P. posee pendientes menores al 30%	O1	Existencia del Plan de Ordenamiento Territorial de la Parroquia realizada en el año 2012.	Establecer los usos de suelo en el área específica de planificación según su capacidad de acogida, con el fin de garantizar una adecuada distribución de equipamientos
F6	Alto valor paisajístico natural.			
F10	Todas las comunidades cuentan con un sistema de captación, almacenamiento y distribución de agua entubada.			Potenciar el valor paisajístico del asentamiento mediante la creación de proyectos de interes turístico
F1	El 94% del territorio del A.E.P. posee pendientes menores al 30%	O5	Elaboración del Plan de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial de Jerusalén.	
F6	Alto valor paisajístico natural.			Regular mediante ordenanza la prestación y calidad del servicio de agua entubada con el fin de mejorar las condiciones del servicio actual
F10	Todas las comunidades cuentan con un sistema de captación, almacenamiento y distribución de agua entubada.			

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

CUADRO Nº 3.6
Estrategias Defensivas.

ESTRATEGIAS DEFENSIVAS				
DEBILIDADES		**AMENAZAS**		**ESTRATEGIA**
D2	Baja tasa de crecimiento poblacional.	A3	Reducidas oportunidades de trabajo.	Crear talleres de capacitación para despertar el interés de la población en el emprendimiento de actividades productivas.
		A4	Falta de capacitación y aprovechamiento de las aptitudes de la población.	Crear talleres de capacitación para despertar el interés de la población en el emprendimiento de actividades productivas.
D8	Limitada accesibilidad hacia las comunidades.	A3	Reducidas oportunidades de trabajo.	Mejorar el sistema vial, facilitando así las relaciones socioeconómicos con otros asentamientos, incrementando además las frecuencias de recorrido del transporte público para garantizar el acceso a equipamientos y servicios públicos a toda la población
		A4	Falta de capacitación y aprovechamiento de las aptitudes de la población.	
		A13	Baja frecuencia del recorrido del transporte público.	

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

CUADRO Nº 3.7
Estrategias Adaptativas.

ESTRATEGIAS ADAPTATIVAS				
DEBILIDADES		**OPORTUNIDADES**		**ESTRATEGIA**
D1	El suelo no es apto para recibir usos vinculados a la producción primaria (cultivo, ganaderia).	O5	Elaboración del Plan de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial de Jerusalén.	Fomentar el desarrollo de actividades económicas relacionadas al sector secundario y terciario, con ayuda de programas de capacitación poblacional
D26	Ausencia de normativas que regulen el uso y ocupación del suelo, señalamiento para trazados viales, reserva de suelo para equipamientos y ausencia de clasificación del suelo.			Generar normativas que regulen el uso y ocupación del suelo en función de su capacidad de acogida, respetando el contexto urbano existente
D1	El suelo no es apto para recibir usos vinculados a la producción primaria (cultivo, ganaderia).	O8	Existencia de normativas en la Constitución y en el COOTAD sobre servicios e infraestructuras, recursos naturales Sobresalientes, uso y ocupación del suelo, habitad y vivienda, y equipamiento comunitario.	Implementar programas de capacitación agrícola con el fin de aprovechar y mejorar las condiciones del recurso suelo existente
D9	Contaminación ambiental.			Implementar talleres informativos sobre contaminación ambiental y los impactos negativos que provocan en la calidad de vida de los habitantes
D26	Ausencia de normativas que regulen el uso y ocupación del suelo, señalamiento para trazados viales, reserva de suelo para equipamientos y ausencia de clasificación del suelo.			Talleres de socialización acerca de la normativa nacional vigente

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

POU JERUSALÉN

ETAPA
6

FORMULACIÓN DEL PLAN

1 LÍMITE URBANO

1.1 ANTECEDENTES

De acuerdo al **Art. 267** de la Constitución del Ecuador 2008, establece que "Los gobiernos parroquiales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

Planificar el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial".

Siendo obligación del GAD Parroquial de Jerusalén, establecer el límite urbano legal-administrativo, que facilitará el control y la planificación de la Cabecera Parroquial de Jerusalén, albergando prioritariamente aquellos territorios que soportan usos y actividades urbanas, y que cuenten con los servicios públicos básicos, de conformidad con el artículo 501 del COOTAD.

1.2 OBJETIVOS

- Establecer el área en la cual actuará el POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén mediante sus determinaciones.
- Encerrar aquellos suelos que soporten actividades y usos urbanos.
- Determinar el suelo necesario y adecuado que permita acoger las actividades de la población en el año horizonte previsto por el plan.
- Optimizar las inversiones municipales en cuanto a la dotación de servicios públicos básicos, infraestructura y equipamientos.

1.3 ASPECTOS METODOLÓGICOS

La metodología empleada para la determinación del límite es la siguiente:

- Recorrido del área de estudio.
- Barrido fotográfico.
- Establecimiento de hitos con georreferenciación.
- Para la numeración de hitos; esta inicia desde la parte superior izquierda, asignando a cada hito una numeración, la cual se realiza en sentido horario hasta llegar al hito inicial, (ver gráfico 1.1).

1.4 CONCEPTOS BÁSICOS

"El límite urbano es la línea imaginaria que articula diferentes hitos formando una línea poligonal cerrada, la cual encierra o atraviesa los predios que pasan a ser considerados como urbanos."[1]

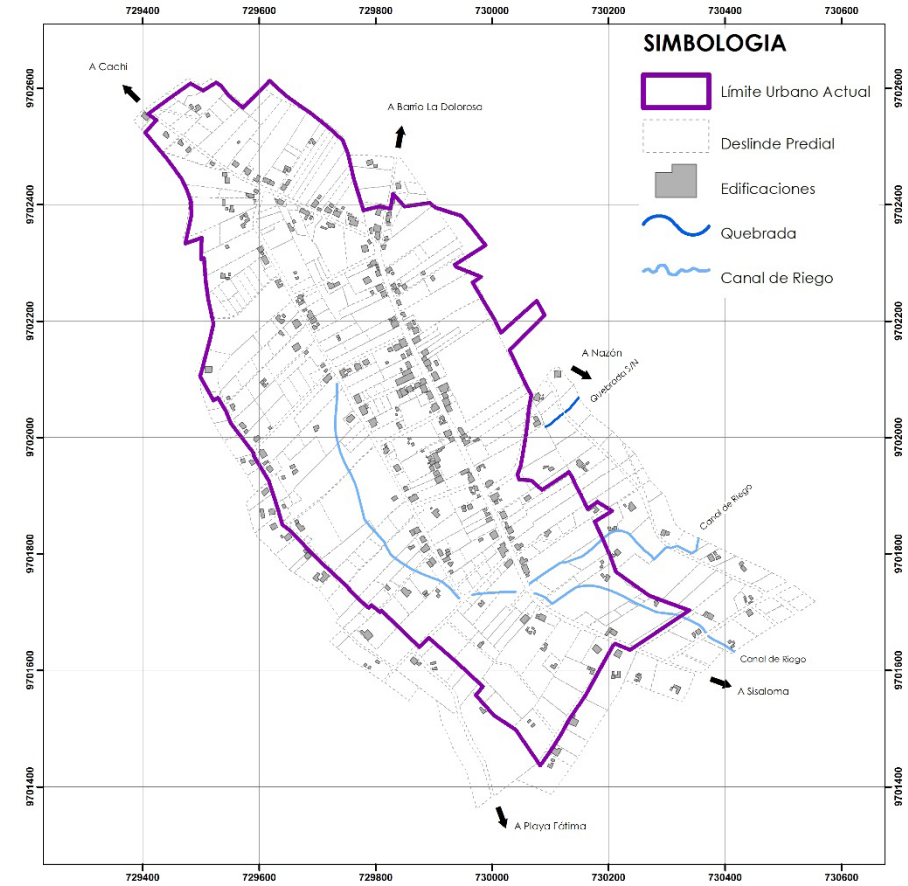
1.5 CONTENIDOS

1.5.1 DEFINICIÓN DEL LÍMITE URBANO

El límite urbano vigente que se encuentra sancionado por el PDOT de la Parroquia Jerusalén (2012), abarca una extensión de 46,47 HA (ver gráfico N°1.1), sin embargo en la etapa de diagnóstico se ha considerado ampliarlo, puesto que el límite actual no muestra la población existente en los sectores ubicados junto a las vías más lejanas del asentamiento, además, la presencia de fraccionamientos de suelo en territorios con altas pendientes, hacen necesaria su incorporación en el área de de planificación con el fin de limitar su uso para edificación.

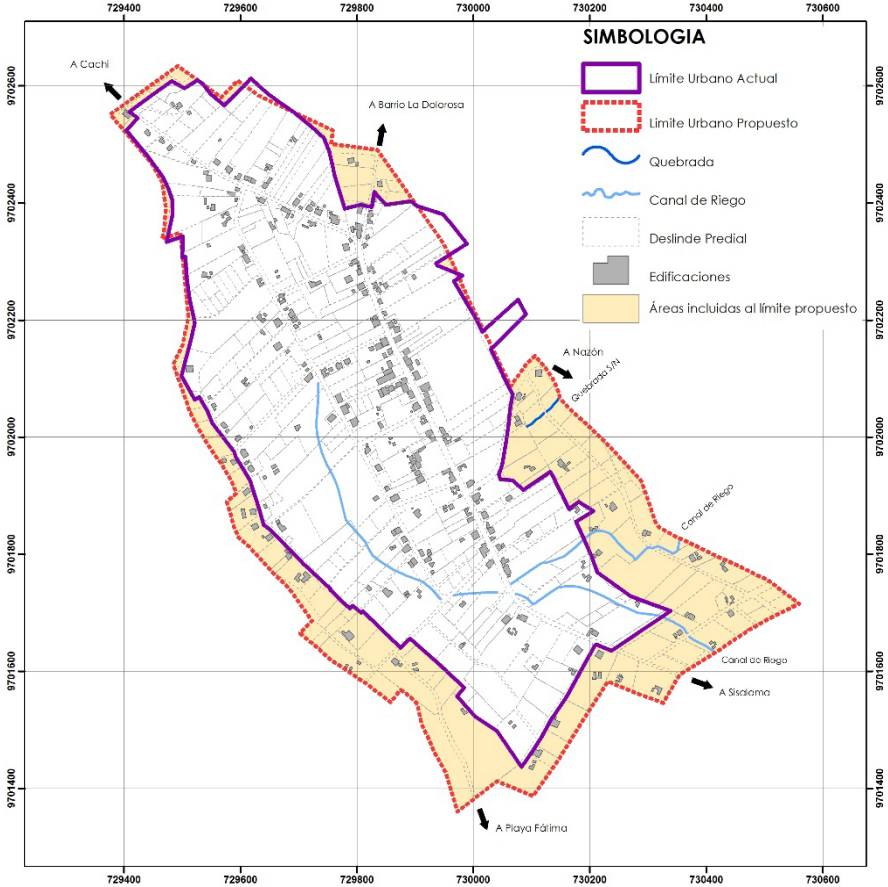
1 Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Cantonal de Pucará - 2013

GRÁFICO N° 1.1
Límite urbano vigente



Fuente: PDOT de la Parroquia Jerusalén 2012. - Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 1.2
Áreas consideradas para la ampliación del límite urbano



Fuente: PDOT de la Parroquia Jerusalén 2012. - Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

El límite urbano propuesto se encuentra conformada por 24 hitos que determinan el territorio urbano, el mismo se establece de la siguiente manera:

- **Límite Este:** Del Punto P01 seguimos por los predios que en sus límites presentan pendientes pronunciadas a 135m de la Calle Bolívar que es la vía principal del asentamiento, hasta llegar a P02 ubicado en un terreno en el cual las altas pendientes aparecen más distantes al eje de la vía, siguiendo por aquí aproximadamente a 150m del eje de la vía se ubica el punto P03 en el cual se encuentran terrenos escarpados hacia abajo, siguiendo la diferencia de pendientes de estos predios, se encuentra el P04 en el cual las pendientes del terreno provocan que el límite cambie de dirección hasta encontrarse con el punto P05 ubicado en la Calle "A" a 130m de la calle Bolívar. Continuando con el recorrido está el P06 que se ubica en el último predio en los márgenes de la vía hacia La Dolorosa con pendientes aptas para urbanizar, desde este punto se avanza por el límite de los predios en una línea paralela a 150m de la Calle Bolívar, al continuar desde este punto encontramos el P07 que se cruza con el eje de la Vía Jerusalén – Nazón, de aquí el límite avanza hasta llegar al P08 que encuentra en la intersección de la Vía Jerusalén – Nazón y la línea paralela al eje de la Calle Bolívar ubicada a 200m de distancia; desde este punto en adelante hasta llegar al P09 se sigue por el límite en una línea paralela trazado a 50m del eje de la vía secundaria existente.

- **Límite Oeste:** Del P14 se sigue por la paralela trazada a 35m del eje de la Vía a Playa Fátima hasta llegar al P15 ubicado en un punto del territorio en el cual se evidencia el cambio de pendiente de los predios, de aquí el límite avanza hacia el P16 ubicado a 60m de la Vía a Playa Fátima y a 50m de la Calle 17 de Junio, siguiendo por esta paralela se llega al P17 en el cual el límite se reduce hasta encontrarse con el P18 ubicado en una piedra de gran tamaño la cual en la actualidad sirve como mirador por su tamaño y ubicación, desde aquí se avanza por los márgenes de los predios hasta llegar al P20 que se encuentra en la línea paralela a 50m de la Calle C, de aquí el límite se reduce hacia una paralela que se encuentra a 35m de la Calle C en donde se ubica el P20, el límite se redujo debido a que los predios a partir de este punto tienen fondos de menor tamaño. Avanzando en el recorrido del límite se ubica P21 a 210m de la Calle Sucre, en este punto se aprecia como la dirección del límite varía según las condiciones topográficas de los predios, siguiendo el margen de los mismo se llega al P22 que se encuentra en la paralela de la Calle Sucre a 100m de su eje, de aquí se dirige hacia el P23 en donde la paralela se aleja más de la Calle Sucre ubicándose a una distancia de 150m de su eje. Finalmente se llega al P24 ubicado a 30m del eje de la Calle Bolívar.

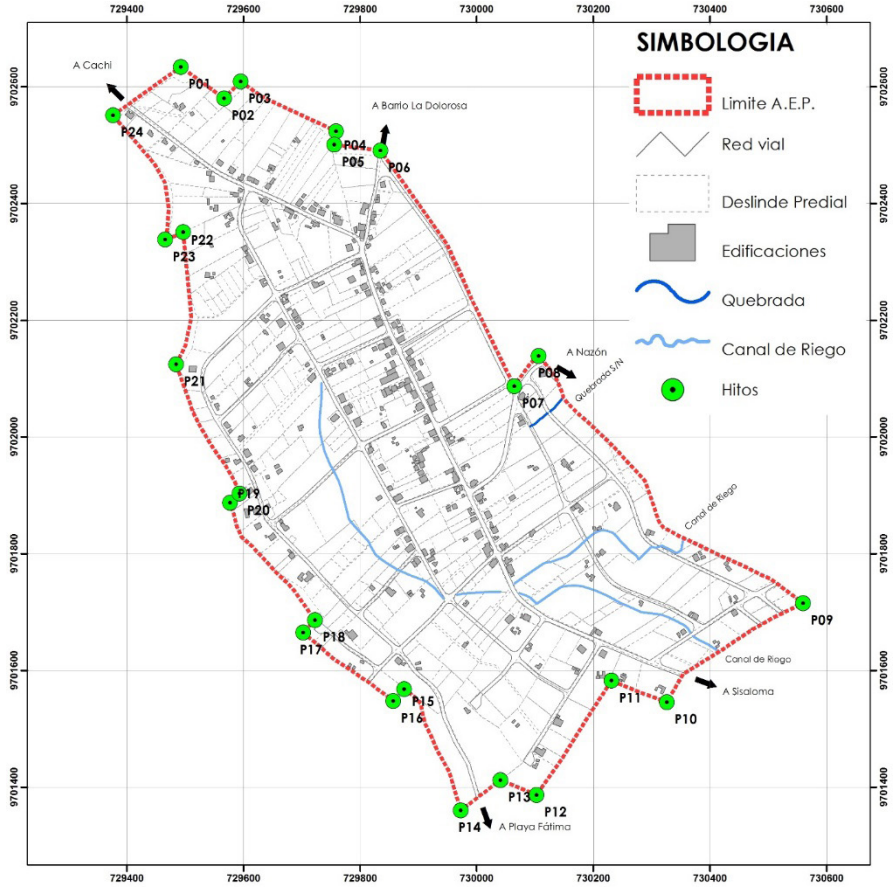
- **Límite Norte:** Desde P24 cruzamos la Calle Bolívar hasta encontrar el P1 ubicado a aproximadamente 135m del eje de la vía; siendo este el punto de encuentro entre el límite norte y el límite oeste del territorio perteneciente a el área específica de planificación, (ver cuadro N° 1.1 y gráfico N°1.3).

CUADRO N° 1.1
Coordenadas de los Puntos Hito del Límite Urbano propuesto.

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO HITO	**X**	**Y**
P01	729492.020775	9702634.25011
P02	729566.366426	9702580.27889
P03	729594.734643	9702609.16629
P04	729758.182994	9702524.18322
P05	729755.272439	9702500.83762
P06	729834.657865	9702490.94044
P07	730063.915048	9702087.13512
P08	730105.676582	9702138.67496
P09	730559.300930	9701715.12668
P10	730325.670884	9701545.71180
P11	730230.831643	9701582.35882
P12	730102.066007	9701386.62264
P13	730040.205888	9701412.06127
P14	729972.285594	9701360.03390
P15	729875.115938	9701568.10305
P16	729856.560805	9701547.55574
P17	729701.883796	9701664.67138
P18	729722.293431	9701686.10856
P19	729576.666043	9701887.22033
P20	729592.540119	9701903.19993
P21	729483.901318	9702124.48852
P22	729496.105920	9702351.39346
P23	729465.168184	9702338.27885
P24	729375.677593	9702551.34465
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84		

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 1.3
Hitos que conforman el límite urbano propuesto.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

2.1 ANTECEDENTES

Es de gran importancia para un Plan de Ordenamiento Urbano la clasificación del suelo, para ello se toma como punto de partida el conocimiento del estado actual del territorio, para luego definir zonas homogéneas en función de variables como:

- Grado de ocupación del suelo (área consolidada, en proceso de consolidación y vacante).
- Identificación de áreas urbanizables (aquellas que presentan aptitud para la implantación de edificaciones) y áreas no urbanizables (por características topográficas, márgenes de protección de fuentes hídricas o vías, áreas de valor paisajístico, histórico, agrícola, etc.).

La clasificación del suelo permitirá la ordenación adecuada de la Cabecera Parroquial de Jerusalén y facilitará la determinación de sectores de planeamiento, de esta manera se identificarán aquellos territorios con mayor o menor potencial para la urbanización, permitiendo así un crecimiento adecuado del asentamiento.

2.2 OBJETIVOS

- Establecer aquellos territorios con uso de suelo urbano de acuerdo a su grado de ocupación.
- Identificar suelos urbanizables y no urbanizables.
- Establecer las características de cada una de las clases de suelo identificadas en la cabecera parroquial.

2.3 ASPECTOS METODOLÓGICOS

Una vez definido el Límite Urbano de la Cabecera Parroquial de Jerusalén, mediante un recorrido del área de estudio y de acuerdo con los datos obtenidos en la etapa de diagnóstico, se procedió al ingreso de la información recopilada al programa informático GIS, el cual facilita la identificación de varias porciones de territorio que presentan características diferentes como potencialidades y restricciones que ayudaran a definir las actuaciones en el asentamiento.

Criterios técnicos para la clasificación del suelo.

- Establecer a partir del actual grado de ocupación del suelo con usos urbanos, una adecuada clasificación que permita un manejo correcto de los territorios en función del modelo urbano planteado en el POU.
- Identificar con precisión aquellas áreas que pueden soportar asentamientos humanos y en consecuencia las que presentan limitaciones o las que no tienen vocación para la urbanización.
- Proteger aquellos territorios con valor ambiental, histórico, productivo, paisajístico, cultural, entre otros.
- Determinar el suelo necesario para atender las demandas actuales y futuras de la población, así como sus actividades socio – económicas.
- Priorizar la ocupación del suelo en el período de planificación aquellos territorios que permitan alcanzar un crecimiento compacto de la Cabecera Parroquial de Jerusalén con la finalidad de controlar la dispersión urbana.

2.4 CONTENIDOS

En la Cabecera Parroquial de Jerusalén se clasifica el suelo según su grado de ocupación en relación a la proyección para el año horizonte, en: **Área Consolidada** y **Área en Proceso de Consolidación,** las cuales han sido identificadas de acuerdo a los siguientes criterios:

- Fraccionamiento del suelo.
- Dotación de infraestructura en menor o mayor grado.
- Niveles de ocupación del suelo.
- Usos de suelo presentes en el territorio.

Así también en el presente estudio se determinan los **suelos urbanizables** y **no urbanizables**, entendiendo como suelos no urbanizables a aquellos en los cuales no es posible la implantación de edificaciones; se clasifican

de la siguiente manera:

- Suelos con valor paisajístico.
- Suelos con valor histórico.
- Suelos con valor agrícola.
- Suelos con fallas geológicas.
- Suelos con pendientes mayores al 30%
- Márgenes de protección de ríos, quebradas o cualquier afluente de agua.
- Márgenes de protección de vías.

Es necesario señalar que la clasificación del suelo en la Cabecera Parroquial de Jerusalén se enfocará únicamente a los existentes en el asentamiento.

2.4.1 GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL TERRITORIO

2.4.1.1 SUELO CONSOLIDADO

Se entiende como suelo consolidado aquel territorio donde el proceso de ocupación del suelo se ha cumplido en mayor porcentaje o plenamente, esta área soporta una densidad poblacional alta, cuenta con todos los servicios básicos, su trazado vial es definitivo sin posibilidad de incrementar el nivel de servicio y aquí se ubican la mayor cantidad de equipamientos como el GAD Parroquial, la Unidad de Policía Comunitaria, el Templo Central, entre otros.

Este tipo de suelo tiene una extensión de 9.76 Ha, correspondiente al 15.17% de la superficie total del área urbana.

2.4.1.2 SUELO EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN

Son aquellos territorios que se encuentran en transición de los usos rurales (agrícolas, pecuarios, forestales, entre otros) a urbanos, debido a que presenta ambos tipos de usos de suelo, su sistema vial no se encuentra bien definido, siendo notoria la presencia de senderos y caminos peatonales que permiten el acceso hacia los predios.

La fragmentación de los predios es menor con respecto al área consolidada por tanto la superficie de los predios en gran porcentaje es mayor a los que se ubican en el área consolidada debido a la poca fragmentación de los mismos, las edificaciones se emplazan de forma dispersa y la densidad poblacional es media.

La superficie correspondiente a este tipo de suelo en la Cabecera Parroquial de Jerusalén es de 45.88 Ha, representando el 71.33% del total.

2.4.2 IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS URBANIZABLES Y NO URBANIZABLES

Entendiendo como suelos no urbanizables a aquellos territorios que no tienen capacidad de acogida para la edificación, pero tiene vocación para otros usos o actividades, teniendo entre estos suelos con valor paisajístico, productivo, histórico, etc. También son áreas que por su grado de riesgo no es posible la construcción de inmuebles, los cuales son determinados para prevenir daños futuros a la población.

Los suelos no urbanizables serán regulados mediante una normativa con el fin de que las pocas edificaciones que se emplazan en la actualidad en este tipo de territorios cumplan su vida útil sin opción a ser reconstruidas y se impida además el emplazamiento de nuevas edificaciones.

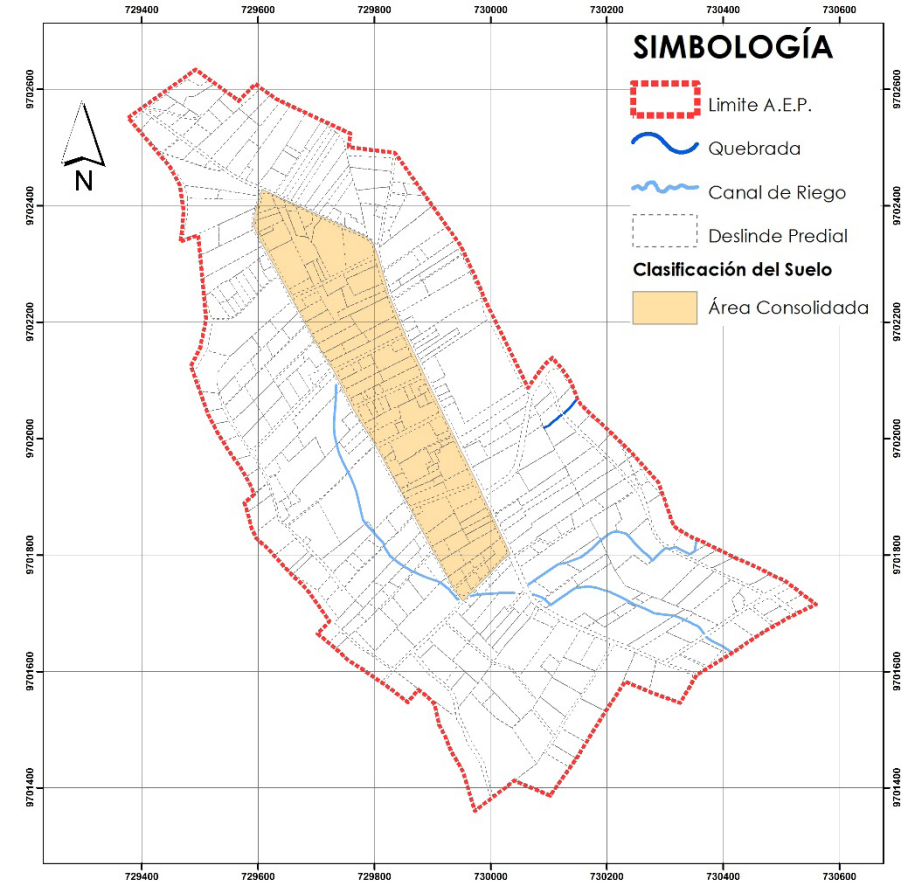
La Superficie total de los suelos no urbanizables encontrados en la Cabecera Parroquial de Jerusalén es de 8.71 Ha, y se lo clasifica de la siguiente manera:

2.4.2.1 SUELOS CON PENDIENTES MAYORES AL 30%

Este análisis permite identificar aquellos suelos que por sus condiciones topográficas no tienen capacidad de acogida para la edificación y presentan un riesgo potencial en caso de construir sobre este.

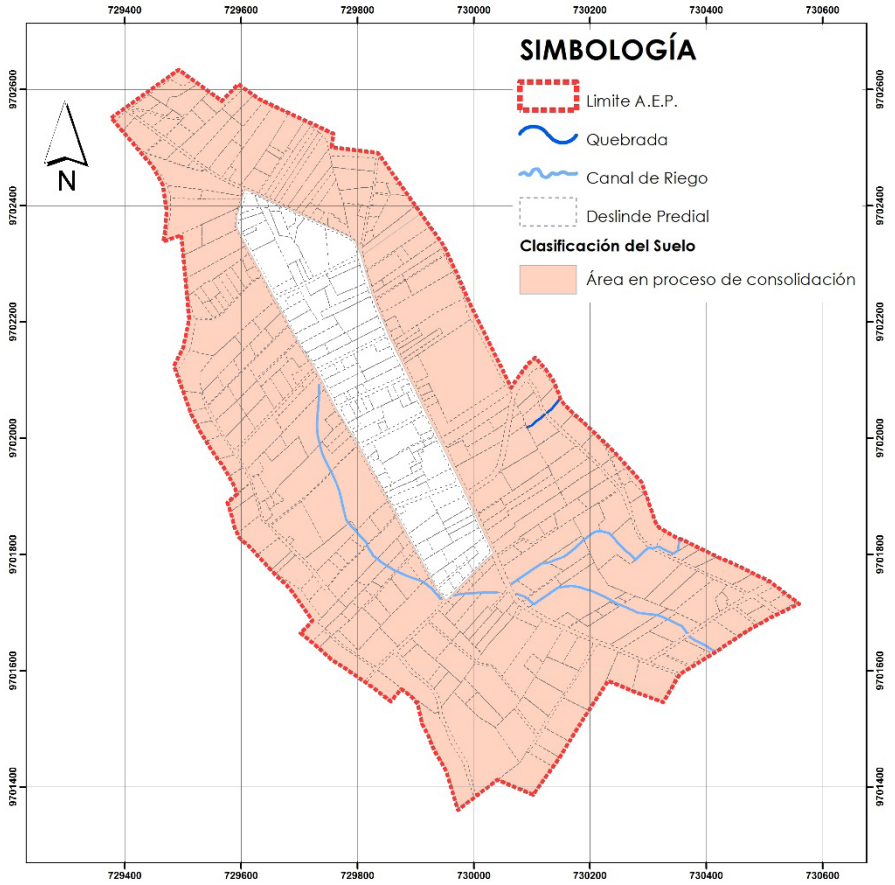
La determinación de estos territorios tiene como objetivo salvaguardar la vida de la población y evitar posibles inversiones económicas de los ciudadanos residentes en la Cabecera Parroquial de Jerusalén en aquellos suelos que no presentan las condiciones y características adecuadas para la implantación de edificaciones.

GRÁFICO N° 2.1
Área Consolidada.



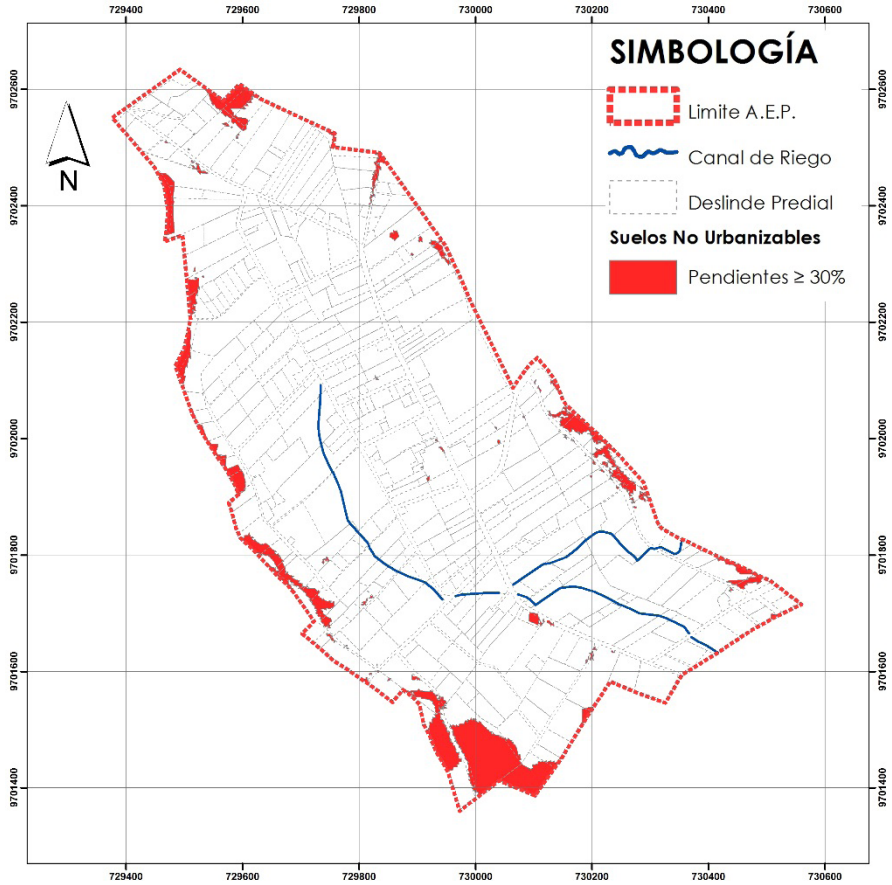
Fuente: Grupo de tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 2.2
Área en Proceso de Consolidación.



Fuente: Grupo de tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 2.3
Suelo con pendientes ≥ 30%.



Fuente: Grupo de tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

En el gráfico anterior se puede observar que de las 64.33Ha que conforman la Cabecera Parroquial de Jerusalén tan solo 3.33 Ha corresponden a suelos con pendientes mayores al 30% es decir el 5.18% del total.

La responsabilidad de controlar y otorgar permisos respectivos para la ocupación de estos suelos es del GAD Cantonal de Biblián en conjunto con el GAD Parroquial de Jerusalén, los cuales deberán garantizar el adecuado cumplimiento de estas determinaciones.

2.4.2.2 MÁRGEN DE PROTECCIÓN DEL CANAL DE RIEGO

El canal de riego atraviesa gran parte de la Cabecera Parroquial de Jerusalén, su margen de protección está destinado a mejorar los valores ambientales existentes tanto ecológico funcional y paisajístico, es por ello que será intervenido con un sendero que busca fortalecer su valor ambiental y limitar los procesos de urbanización, esto con el fin de mitigar la contaminación del recurso hídrico, dándole un potencial paisajístico al territorio.

De acuerdo con el numeral 10 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe "Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin prejuicio de las limitaciones que establezca la ley"; y en concordancia con la Normativa del Ministerio del Ambiente 2006, se establece un margen de protección de acuerdo al ancho del cauce.

Es así que para el canal de riego existente en la Cabecera Parroquial de Jerusalén se establece un margen de protección de 20 metros a cada lado desde su eje.

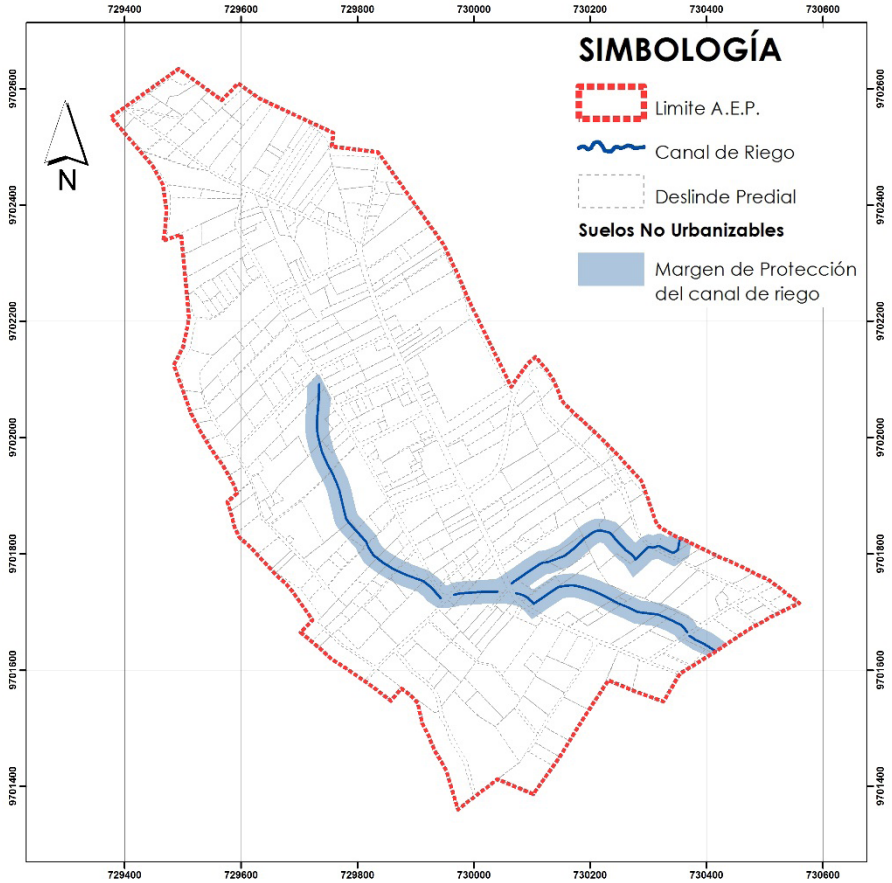
La superficie que corresponde a este tipo de suelo es de 5.39 Ha, correspondiendo al 8.38% del total del área de estudio, (ver gráfico N° 2.4).

CUADRO N° 2.1
Márgenes de protección de cauces de acuerdo al Ministerio del Ambiente.

Ancho de río, quebrada o de cualquier curso de agua, en metros	Ancho mínimo de la zona o franja de protección permanente a cada lado del curso de agua, en metros.
Hasta 3	20
Entre 3 y 6	30
Mas de 6	50

Fuente: Ministerio del Ambiente 2006 - PDOT Jerusalén 2012.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 2.4
Margen de Protección del canal de riego.



Fuente: Grupo de tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

3 SECTORES DE PLANEAMIENTO.

3.1 ANTECEDENTES.

"Los sectores de planeamiento son territorios, unidades geográficas o urbanísticas que incluyen predios o características físico – espaciales homogéneas. Pueden estar constituidos por suelos urbanizables, vacantes, protección, etc., a su vez pueden dividirse en sectores menores como usos de suelo, y estos en sectores aún menores de ocupación (Localización, implantación, etc.)".[1]

Por lo tanto los sectores de planeamiento constituyen una delimitación al interior del área de estudio, cuyo fin es agrupar áreas homogéneas para el crecimiento ordenado del centro poblado.

3.2 OBJETIVOS.

- Establecer una división adecuada del territorio en función de áreas homogéneas.
- Construir sectores de planeamiento que posibiliten la regulación y control del uso y ocupación del suelo de la Cabecera Parroquial Jerusalén.

3.3 ASPECTOS METODOLÓGICOS.

Una vez determinado el límite urbano de la Cabecera Parroquial de Jerusalén, se procede a establecer el área para cada sector de planeamiento, cuyo perímetro quedará delimitado según los siguientes criterios técnicos:

3.3.1 CRITERIOS TÉCNICOS

- Consideración del proceso histórico de evolución física del asentamiento (relación pasado-futuro).
- Las actuales condiciones de uso y ocupación del suelo de los distintos sectores territoriales establecidos para el estudio de diagnóstico (relación presente-futuro).
- Estrategias particulares definidas para la asignación de los usos de suelo.
- Que posibilite desarrollar un adecuado control del uso y ocupación del suelo, por parte de la entidad legalmente responsable.

3.3.2 ASPECTOS OPERATIVOS.

En lo posible los sectores de planeamiento deben quedar demarcados por:

- Vías colectoras y locales.
- Elementos naturales (ríos, quebradas).

3.4 CONTENIDOS.

3.4.1 DETERMINACIÓN DE LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO.

Mediante los criterios técnicos y aspectos operativos descritos anteriormente, así como la configuración del asentamiento, se han definido 5 sectores de planeamiento y 33 manzanas para la Cabecera Parroquial de Jerusalén, los mismos que se encuentran ubicados a continuación, (ver cuadro N° 3.1 y gráfico N° 3.1).

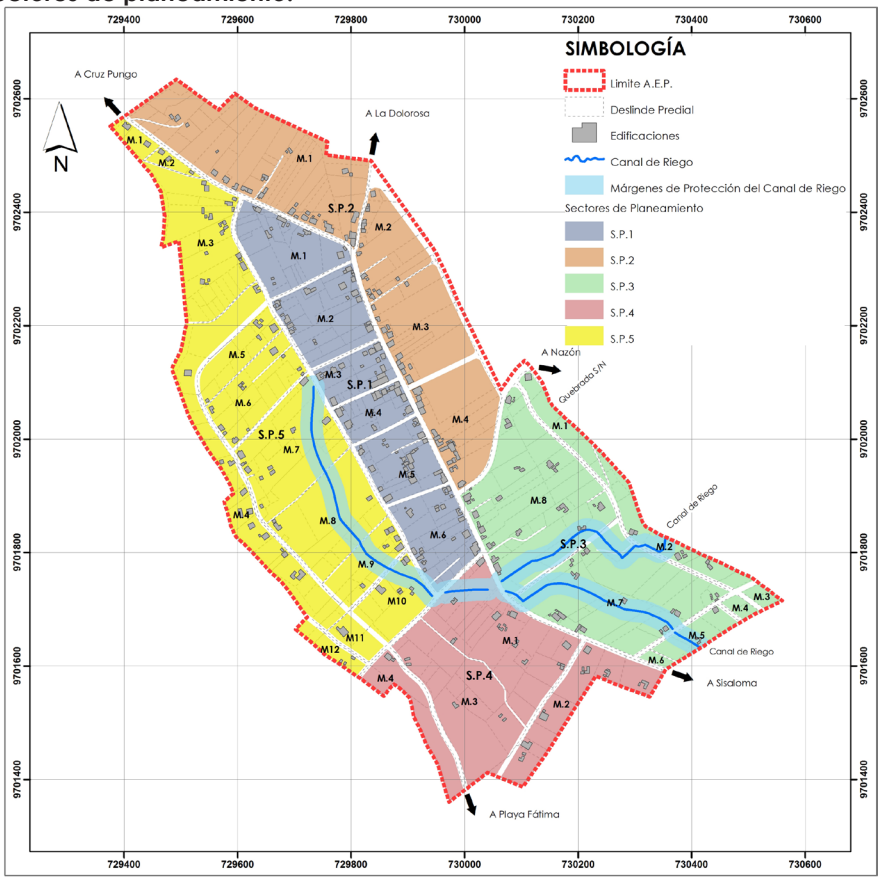
CUADRO N° 3.1
Superficie de los sectores de planeamiento.

SECTOR	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
S.P. 1	9.76	15.17%
S.P. 2	12.86	19.99%
S.P. 3	13.40	20.83%
S.P. 4	10.08	15.67%
S.P. 5	18.23	28.34%
TOTAL	**64.33**	**100.00%**

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

1 PAUTA, Fernando, Documento Docente Teoría de la Planificación II, 2009 – 2010, pág. 6-7.

GRÁFICO N° 3.1
Sectores de planeamiento.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

3.4.2 DESCRIPCIÓN DE LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO.

3.4.2.1 SECTOR DE PLANEAMIENTO 01.

Este sector se encuentra localizado en el área central del asentamiento, en él se ubican la mayor parte de las edificaciones existentes, aquí predominan los usos de suelo vivienda, equipamientos, administración y gestión. La totalidad del territorio que abarca este sector no posee restricciones por pendientes mayores al 30% o márgenes de protección a fuentes hídricas.

Se encuentra limitado al Norte y Este por la Calle Bolívar, al Sur por la Calle 17 de Junio y al Oeste por la Calle Sucre. El sector de planeamiento 1 se conforma por 6 manzanas, las mismas que suman una superficie total de 9.76 Ha, (ver cuadro N° 3.2 y gráfico N° 3.2).

CUADRO N° 3.2
Superficie del sector de planeamiento 1 por manzanas.

SECTOR	MANZANA	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
S.P. 1	M. 01	2.07	21.25%
	M. 02	2.16	22.11%
	M. 03	1.06	10.86%
	M. 04	0.97	9.92%
	M. 05	1.63	16.66%
	M. 06	1.87	19.21%
TOTAL		9.76	100.00%

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

3.4.2.2 SECTOR DE PLANEAMIENTO 02.

Se ubica en la zona Noreste de la cabecera parroquial, este sector se encuentra en proceso de consolidación, en donde predomina el uso de suelo vivienda.

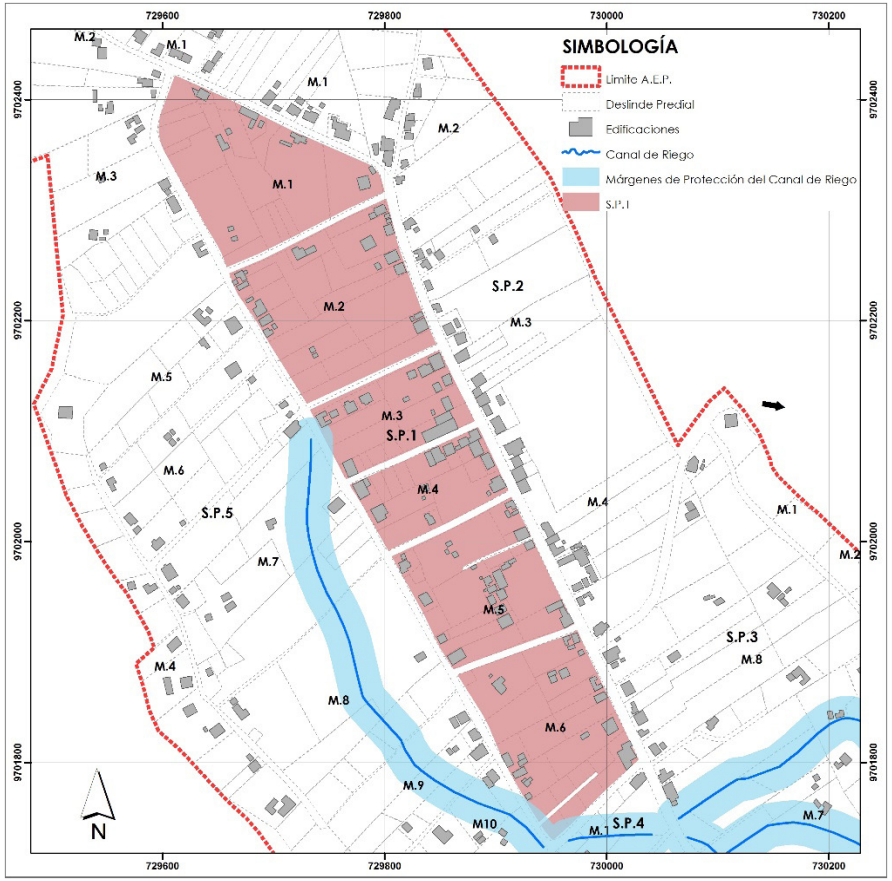
Se encuentra limitado al Norte y al Este por el límite urbano del asentamiento, al Sur con la vía colectora que conecta a Jerusalén con Nazón, y al Oeste por la calle Bolívar. Posee una superficie de 12.86 Ha y se encuentra conformado por 4 manzanas, (ver cuadro N° 3.3 y gráfico N° 3.3).

CUADRO N° 3.3
Superficie del sector de planeamiento 2 por manzanas.

SECTOR	MANZANA	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
S.P. 2	M. 01	5.87	45.62%
	M. 02	1.84	14.27%
	M. 03	2.60	20.20%
	M. 04	2.56	19.90%
TOTAL		12.86	100.00%

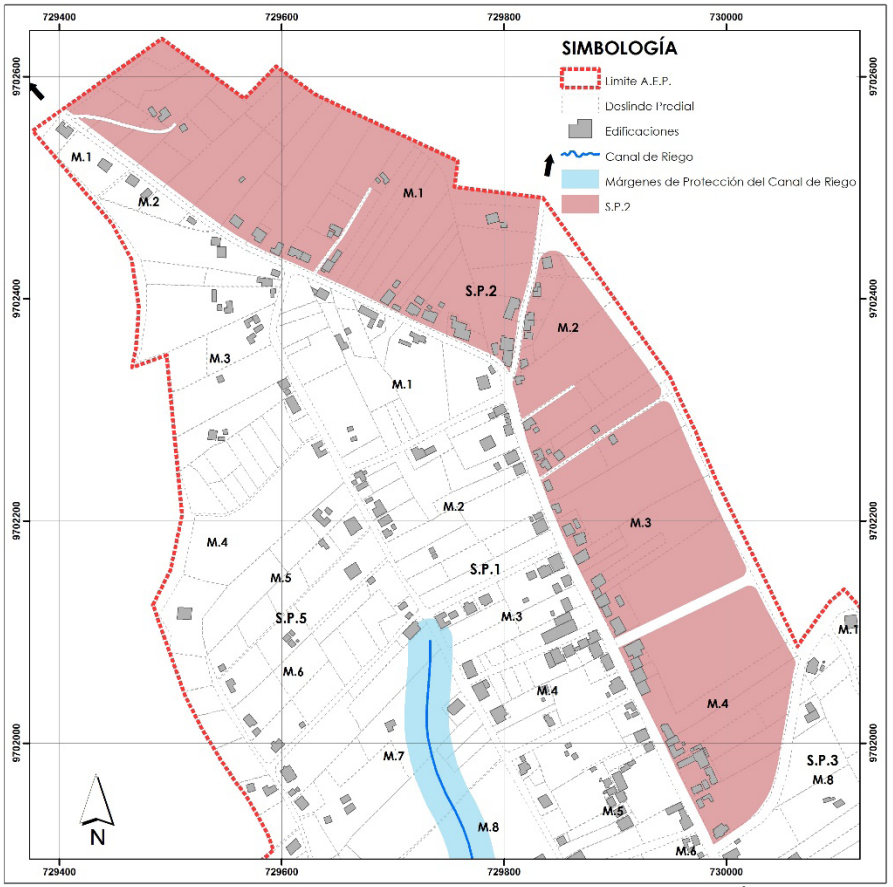
Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 3.2
Sector de Planeamiento 1.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 3.3
Sector de Planeamiento 2.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

3.4.2.3 SECTOR DE PLANEAMIENTO 03.

Se localiza al Sureste de la cabecera parroquial, por este sector pasa el canal de riego el mismo que por ley debe ser preservado mediante la implementación de un margen de protección, además predomina el uso de suelo vivienda.

Limitado al Norte por la vía colectora que une las Cabeceras

Parroquiales de Jerusalén y Nazón, al Este y al Sur con el límite urbano del asentamiento, y al Oeste por la calle Bolívar. El sector S.P. 3 se conforma por 8 manzanas con una superficie total de 13.40 Ha, (ver cuadro N° 3.4 y gráfico N° 3.4).

CUADRO N° 3.4
Superficie del sector de planeamiento 3 por manzanas.

SECTOR	MANZANA	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
S.P. 3	M. 01	0.78	5.83%
	M. 02	1.24	9.23%
	M. 03	0.20	1.48%
	M. 04	0.21	1.55%
	M. 05	0.70	5.20%
	M. 06	0.14	1.01%
	M. 07	10.14	75.70%
TOTAL		**13.40**	**100.00%**

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

3.4.2.4 ECTOR DE PLANEAMIENTO 4.

Se ubica al Sur de la cabecera parroquial, la principal característica de este sector radica en la baja concentración de usos de suelo, es decir no existe una tendencia de usos, al Suroeste del sector se encuentran terrenos con pendientes mayores al 30%, condición que limita el adecuado desarrollo de las actividades que se le puedan atribuir.

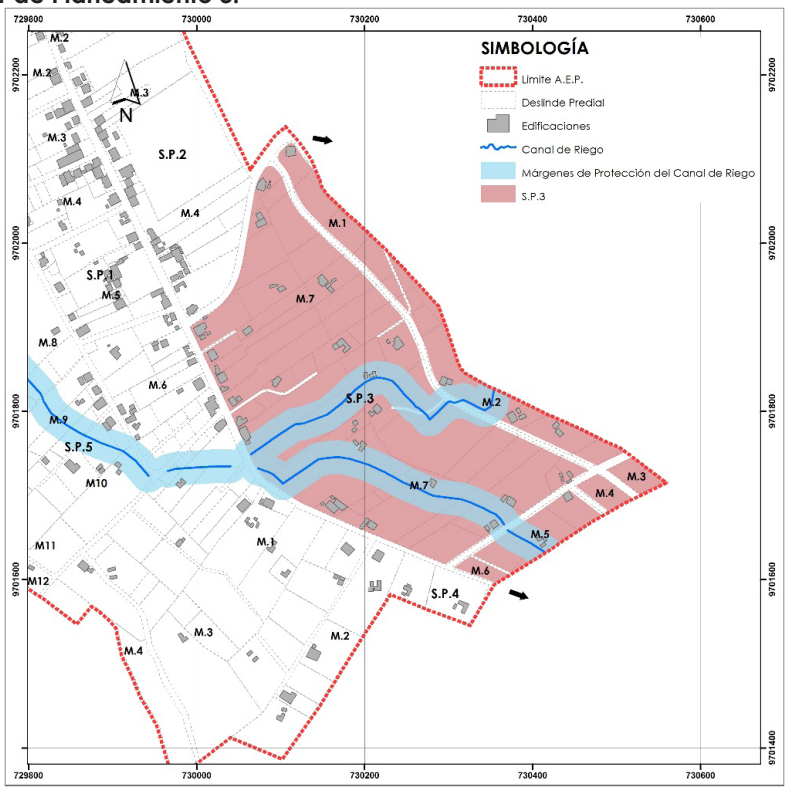
Se encuentra limitado al Norte por la calle 17 de Junio, al Este con la calle Bolívar, hacia el Sur y Oeste por el límite urbano del asentamiento. Posee una superficie de 10.08 Ha., y está constituido por 4 manzanas, (ver cuadro N° 3.5 y gráfico N° 3.5).

CUADRO N° 3.5.
Superficie del sector de planeamiento 4 por manzanas.

SECTOR	MANZANA	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
S.P. 4	M. 01	3.69	36.55%
	M. 02	2.00	19.80%
	M. 03	3.22	31.98%
	M. 04	1.18	11.67%
TOTAL		**10.08**	**100.00%**

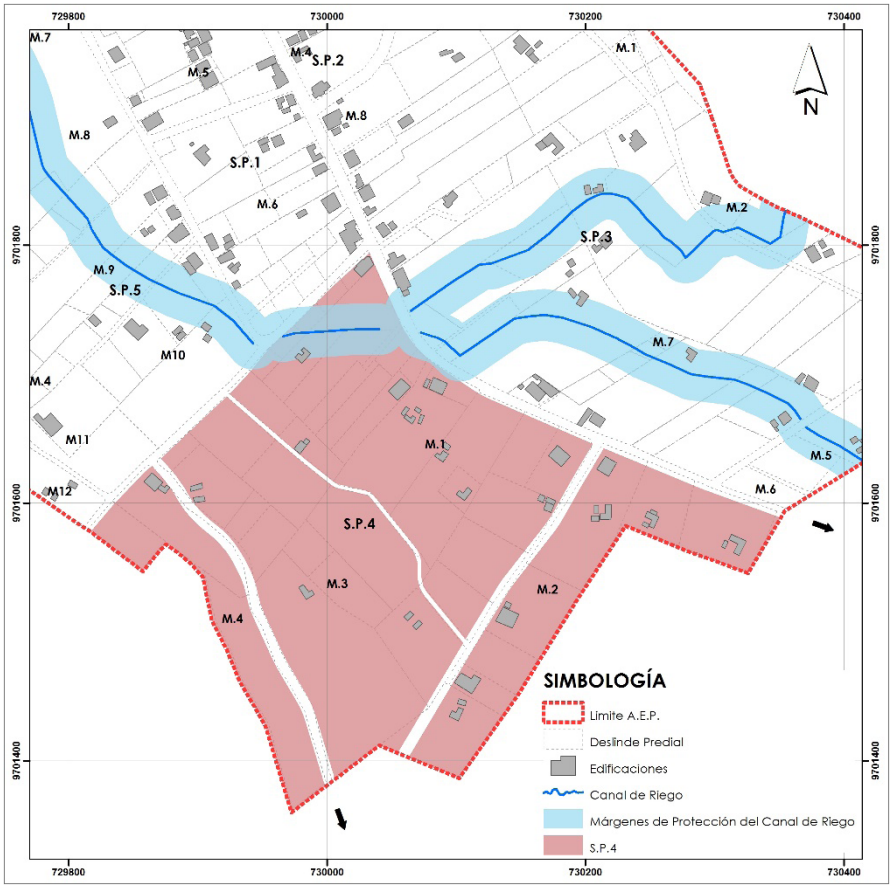
Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 3.4
Sector de Planeamiento 3.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 3.5.
Sector de Planeamiento 4.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

3.4.2.5 SECTOR DE PLANEAMIENTO 5

Este sector de planeamiento se encuentra localizado en la parte Noroeste de la cabecera parroquial, se caracteriza por poseer en mayor cantidad usos de suelo rústicos y especiales; se encuentra también atravesado por una parte del canal de riego, hacia el límite Oeste del sector se encuentran predios con pendientes mayores al 30%, los cuales limitan el desarrollo adecuado de las actividades de la población.

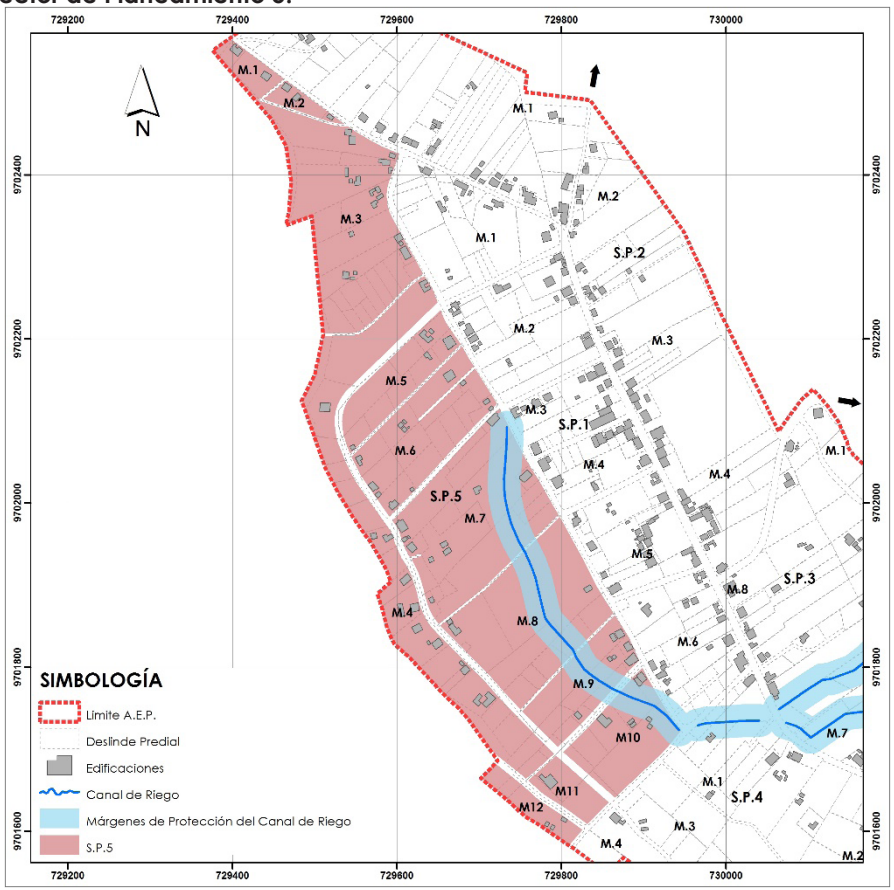
Se encuentra limitado al Norte por la calle Bolívar, al Este con la calle Sucre, al Sur por la calle 17 de Junio, y hacia el Oeste por el límite urbano parroquial. Se conforma por 12 manzanas y posee una superficie de 18.23 Ha, condición que lo posiciona como el sector más grande del asentamiento, (ver cuadro N° 3.6 y gráfico N° 3.6).

CUADRO N° 3.6.
Superficie del sector de planeamiento 5 por manzanas.

SECTOR	MANZANA	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
S.P. 5	M. 01	0.33	1.79%
	M. 02	0.24	1.29%
	M. 03	2.98	16.35%
	M. 04	3.24	17.78%
	M. 05	1.02	5.61%
	M. 06	1.72	9.46%
	M. 07	2.87	15.77%
	M. 08	2.54	13.95%
	M. 09	1.10	6.04%
	M. 10	1.29	7.06%
	M. 11	0.48	2.61%
	M. 12	0.42	2.28%
TOTAL		18.23	100.00%

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 3.6.
Sector de Planeamiento 5.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO.

4.1 ANTECEDENTES.

Constituye uno de los capítulos más importantes dentro de la planificación territorial, ya que faculta las actividades humanas que pueden desarrollarse en el territorio, y por ende condiciona de manera directa la ocupación del suelo.

Este capítulo está directamente relacionada con la clasificación del suelo, el cual establecen limitantes topográficas, geológicas, geotécnicas, zonas con valor ambiental, productivo, etc.

La adecuada asignación de usos de suelo promueve un sistema de movilización eficiente dentro del asentamiento, evitando así desplazamientos innecesarios de la población; además fomenta un crecimiento compacto del centro poblado y, permite controlar y regular el uso del suelo.

4.2 OBJETIVOS.

- Conformar una estructura territorial que permita el desarrollo de las actividades socioeconómicas de la población tanto en la actualidad como en el año horizonte.
- Distribuir adecuadamente las actividades sobre el territorio de modo que se fortalezcan las relaciones entre los sectores que lo componen, se eviten desplazamientos innecesarios y se garantice el acceso total de los distintos grupos de la sociedad hacia estos usos de suelo.
- Proteger, conservar y fomentar los elementos de valor notable para el centro poblado, ya sean de orden arquitectónico, cultural o natural.
- Tender hacia el crecimiento compacto del asentamiento, evitando la creación de vacíos urbanos, de modo tal que se optimice la utilización de la infraestructura actual y, se preserven las áreas aptas para receptar actividades agrícolas, pecuarias y forestales.

4.3 ASPECTOS METODOLÓGICOS.

Una vez determinados los sectores de planeamiento, y establecida la clasificación del suelo, se procede a asignar los usos de suelo que poseerá cada sector de planeamiento, para ello es necesario tomar en consideración ciertos criterios técnicos y algunas definiciones que permitirán realizar dicha asignación de una manera adecuada:

4.3.1 CRITERIOS TÉCNICOS.

- Conformar una estructura territorial al año en horizonte de planificación que corresponda a las demandas cuantitativas y cualitativas de orden físico-espacial de la población y de las actividades humanas a localizarse.
- Lograr una adecuada distribución de actividades en el territorio, de manera que se establezcan relaciones óptimas entre ellas, que se reduzcan las demandas de transporte y se homogenicen las oportunidades de acceso a los distintos grupos de población y sectores sociales al territorio.
- Conservar, preservar y potenciar los elementos valiosos o necesarios para el desarrollo equilibrado del asentamiento y la conservación de un medio ambiente de calidad, como las márgenes de protección de ríos y quebradas, y las áreas de interés histórico-cultural definido por el patrimonio urbano arquitectónico que contienen.
- Propiciar un crecimiento de la ciudad a fin de eliminar los problemas de naturaleza intersticial que presente el tejido urbano y optimice al máximo la infraestructura y equipamientos urbanos existentes y a dotarse en el periodo de planificación, al tiempo que sea posible proteger el suelo apto para actividades pecuarias, agrícolas, forestales, etc.
- Mantener en el área central del asentamiento una combinación de usos que permita disfrutar de las ventajas tradicionales de ella. Impedir en estos sectores, situaciones de usos que generen congestión o una excesiva especialización funcional.
- Disminuir la relación de dependencia de los sectores contiguos a las centralidades urbanas y de los periféricos con respecto a ellas a fin de tornarles más eficientes.

- Inducir a la localización de las actividades ofreciendo espacios alternativos, de manera tal que en pos de maximizar los beneficios ligados o vinculados a la generación de rentas de suelo (precio del suelo), incida en menor grado en la localización de los distintos usos y en consecuencia sean menores los desplazamientos forzados.

4.3.2 DEFINICIONES.

La propuesta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que los usos de suelo se clasifican en las siguientes categorías:

- "USO PRINCIPAL. Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.

- USO COMPLEMENTARIO. Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.

- USO RESTRINGIDO. Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.

- USO PROHIBIDO. Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos, se encuentran prohibidos."[1]

Es importante señalar que esta ley se encuentra en fase de propuesta, es decir no se encuentra en vigencia y en consecuencia no será usada en este estudio; en su lugar se considerará la clasificación de usos de suelo vigente, la misma que se explica a continuación:

- **USO DE SUELO PRINCIPAL.** Es la actividad primordial desarrollada en cada predio.

- **USOS DE SUELO COMPLEMENTARIOS.** Son las actividades adicionales que necesita un uso de suelo principal para desarrollar adecuadamente sus funciones.

- **USOS DE SUELO COMPATIBLES.** Son aquellos usos cuyos impactos ambientales no afectan o alteran de forma negativa y significativa el desarrollo de las actividades predominantes y complementarias.

- **USOS DE SUELO INCOMPATIBLES.** Son los usos de suelo que por su impacto negativo no pueden desarrollarse o coexistir con otros usos tales como: principales, complementarios, o compatibles.

1 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, 2014, pág. 23

4.4 CONTENIDOS

4.4.1 SECTOR DE PLANEAMIENTO 01.

Este sector de planeamiento se encuentra en la zona central del asentamiento, es el área que presenta un grado de consolidación más alto, y es por ello que:

- Los **usos de suelo principales** serán la administración y gestión, vivienda, equipamientos, servicios generales y comercio ocasional liviano; con el fin de establecer una centralidad en la cabecera parroquial.

- Los **usos de suelo complementarios** serán aquellos que se relacionan estrechamente con la población, entre ellos se encuentran: producción de servicios personales y afines a la vivienda, y comercio cotidiano.

- Los **usos de suelo compatibles**, comprende los usos que no alteran de forma negativa el normal desempeño de las actividades principales y complementarias, en este sentido se establece que en el sector se podrá realizar: producción de bienes a nivel artesanal y manufacturero.

Disposiciones Generales:

- Los predios que se encuentren localizados en suelo clasificado como no urbanizable ya sea por pendientes mayores al 30% o por margen de protección del canal de riego, tendrán un tratamiento especial, de esta manera la única asignación de uso para estos territorios serán; forestación y forestación ornamental, cuya finalidad será proteger y preservar dichas áreas.

- Para aquellos predios en los cuales este implantada una edificación registrada como parte del listado de patrimonio cultural tangible, se

someterán a las determinaciones establecidas en el capítulo referido a la Conservación del Patrimonio Cultural y Natural.

Se detallan a continuación los usos permitidos para este sector de planeamiento; entendiéndose que aquellos usos no dispuestos en el siguiente cuadro no están permitidos, (ver cuadro N° 4.1 y gráfico N° 4.1).

CUADRO N° 4.1.
Usos de suelo principales, complementarios y compatibles del Sector de Planeamiento 1.

1. USO PRINCIPAL.	
1.1 Gestión y administración.	
1.1.1	Gestión y administración pública
1.1.2	Gestión y administración privada
1.1.3	Gestión y administración comunitaria
1.1.4	Gestión y administración religiosa.
1.1.5	Sedes de organizaciones barriales, gremiales, sindicatos.
1.2 Vivienda.	
1.3 Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial	
1.3.1	Higiene.
1.3.2	Salud.
1.3.3	Deportes y recreación.
1.3.4	Culturales.
1.3.5	Culto y afines.
1.3.6	Asistencia social.
1.4 Servicios generales	
1.4.1	Servicios financieros.
1.4.2	Servicios de alimentación.
1.4.3	Servicios de turismo y afines.
1.5 Comercio ocasional liviano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.	
1.5.1	Centros comerciales en general.
1.5.2	Almacenes de artesanías.
1.5.3	Productos agroquímicos.
2. USO COMPLEMENTARIO.	
2.1 Producción de servicios personales y afines a la vivienda.	
2.1.1	Cabinas telefónicas e Internet.
2.1.2	Salones de belleza, peluquerías.
2.1.3	Reparación de radios, televisores, electrodomésticos.
2.2 Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.	
2.2.1	Aprovisionamiento de la vivienda alimentos.
2.2.2	Aprovisionamiento de la vivienda, excepto alimentos.
3. USO COMPATIBLE.	
3.1 Producción de bienes a nivel artesanal y manufacturero.	
3.1.1	De alimentos y afines.
3.1.2	Vestimenta.

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

4.4.2 SECTOR DE PLANEAMIENTO 2.

Se ubica en la zona Norte y Este del asentamiento, es un sector que posee las características de en proceso de consolidación, es por ello que:

- Los **usos de suelo principales** serán la vivienda y equipamientos, debido a sus características próximas al área consolidada del asentamiento.

- Los **usos de suelo complementarios** serán aquellos que se vinculen estrechamente con la población, entre ellos están: producción de servicios personales y afines a la vivienda y comercio cotidiano.

- Los **usos de suelo compatibles** del sector de planeamiento serán: producción de bienes a nivel artesanal y manufacturero, y producción primaria, ya que no alteran el adecuado desarrollo de las actividades principales y complementarias, se debe señalar además que es un uso permitido ya que se encuentran en un área en proceso de consolidación.

Disposiciones Generales:

- Los predios que se encuentren localizados en suelo clasificado como no urbanizable ya sea por pendientes mayores al 30% o por margen

de protección del canal de riego, tendrán un tratamiento especial, de esta manera la única asignación de uso para estos territorios serán; forestación y forestación ornamental, cuya finalidad será proteger y preservar dichas áreas.

- Para aquellos predios en los cuales este implantada una edificación registrada como parte del listado de patrimonio cultural tangible, se someterán a las determinaciones establecidas en el capítulo referido a la Conservación del Patrimonio Cultural y Natural.

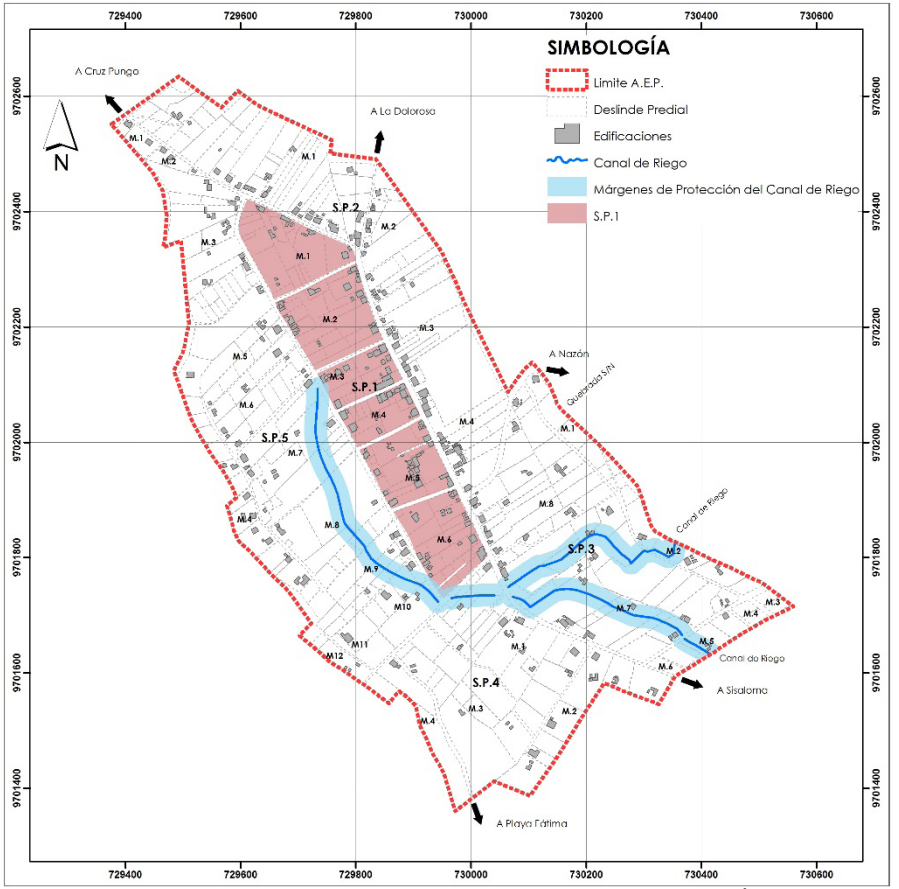
Se detallan a continuación los usos permitidos para este sector de planeamiento; entendiéndose que aquellos usos no dispuestos en el siguiente cuadro no están permitidos, (ver cuadro N° 4.2 y gráfico N° 4.2).

CUADRO N°4.2.
Usos de suelo principales, complementarios y compatibles del Sector de Planeamiento 2.

1. USO PRINCIPAL.	
1.1 Vivienda.	
1.2 Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial	
1.2.1	Educativo y afines.
1.2.2	Higiene.
1.2.3	Deportes y recreación.
1.2.4	Aprovisionamiento.
2. USO COMPLEMENTARIO.	
2.1 Producción de servicios personales y afines a la vivienda.	
2.1.1	Cabinas telefónicas e Internet.
2.1.2	Salones de belleza, peluquerías.
2.1.3	Reparación de radios, televisores, electrodomésticos.
2.2 Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.	
2.2.1	Aprovisionamiento de la vivienda alimentos.
2.2.2	Aprovisionamiento de la vivienda, excepto alimentos.
3. USO COMPATIBLE.	
3.1 Producción de bienes a nivel artesanal y manufacturero.	
3.1.1	De alimentos y afines.
3.1.2	Vestimenta.
3.2 Producción primaria.	
3.2.1	Producción agrícola.
3.2.2	Crianza de animales.

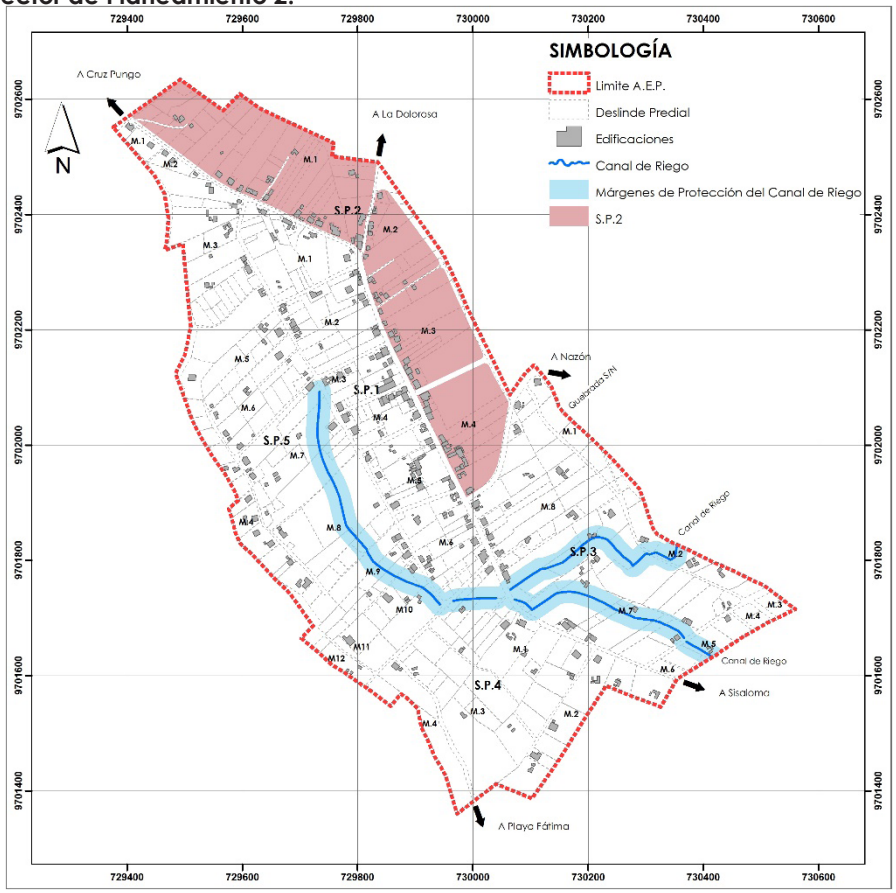
Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 4.1.
Sector de Planeamiento 1.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 4.2.
Sector de Planeamiento 2.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

4.4.3 SECTOR DE PLANEAMIENTO 3.

Se localiza al Sureste del asentamiento, es un sector de planeamiento caracterizado primordialmente por la ramificación del canal de riego, dichas ramificaciones deben ser protegidas por su valor hídrico y ambiental que representan.

- **Uso de suelo principal** será la vivienda, debido a las condiciones actuales y propuestas en cuanto a la clasificación del suelo de la cabecera parroquial (área en proceso de consolidación).

- Los **usos de suelo complementarios** serán aquellos mantengan relación directa con la población, entre ellos están: producción de servicios personales y afines a la vivienda, y el comercio cotidiano.

- Los **usos de suelo compatibles** asignados para este sector de planeamiento son: producción de bienes a nivel artesanal y manufacturero, y producción primaria.

Disposiciones Generales:

- Los predios que se encuentren localizados en suelo clasificado como no urbanizable ya sea por pendientes mayores al 30% o por margen de protección del canal de riego, tendrán un tratamiento especial, de esta manera la única asignación de uso para estos territorios serán; forestación y forestación ornamental, cuya finalidad será proteger y preservar dichas áreas.

- Para aquellos predios en los cuales este implantada una edificación registrada como parte del listado de patrimonio cultural tangible, se someterán a las determinaciones establecidas en el capítulo referido a la Conservación del Patrimonio Cultural y Natural.

Se detallan a continuación los usos permitidos para este sector de planeamiento; entendiéndose que aquellos usos no dispuestos en el siguiente cuadro no están permitidos, (ver cuadro N° 4.3 y gráfico N° 4.3).

CUADRO N° 4.3.
Usos de suelo principales, complementarios y compatibles del Sector de Planeamiento 3.

1. USO PRINCIPAL.	
1.1 Vivienda.	
2. USO COMPLEMENTARIO.	
2.1 Producción de servicios personales y afines a la vivienda.	
2.1.1	Cabinas telefónicas e Internet.
2.1.2	Salones de belleza, peluquerías.
2.1.3	Reparación de radios, televisores, electrodomésticos.
2.2 Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.	
2.2.1	Aprovisionamiento de la vivienda alimentos.
2.2.2	Aprovisionamiento de la vivienda, excepto alimentos.
3. USO COMPATIBLE.	
3.1 Producción de bienes a nivel artesanal y manufacturero.	
3.1.1	De alimentos y afines.
3.1.2	Vestimenta.
3.2 Producción primaria.	
3.2.1	Producción agrícola.
3.2.2	Crianza de animales.

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

4.4.4 SECTOR DE PLANEAMIENTO 4.

Se sitúa al Sur del asentamiento, se caracteriza porque parte de su sector de planeamiento posee pendientes mayores al 30% lo cual dificulta cierto tipo de actividades.

- El **uso de suelo principal** determinado para este sector de planeamiento es el de vivienda.

- Los **usos de suelo complementarios** asignados al sector serán: producción de servicios personales y afines a la vivienda, y el comercio cotidiano.

- El **uso de suelo compatible** del sector de planeamiento será la producción primaria.

Disposiciones Generales:

- Los predios que se encuentren localizados en suelo clasificado como no urbanizable ya sea por pendientes mayores al 30% o por margen de protección del canal de riego, tendrán un tratamiento especial, de esta manera la única asignación de uso para estos territorios serán; forestación y forestación ornamental, cuya finalidad será proteger y preservar dichas áreas.

- Para aquellos predios en los cuales este implantada una edificación registrada como parte del listado de patrimonio cultural tangible, se someterán a las determinaciones establecidas en el capítulo referido a la Conservación del Patrimonio Cultural y Natural.

Se detallan a continuación los usos permitidos para este sector de planeamiento; entendiéndose que aquellos usos no dispuestos en el siguiente cuadro no están permitidos, (ver cuadro N° 4.4 y gráfico N° 4.4).

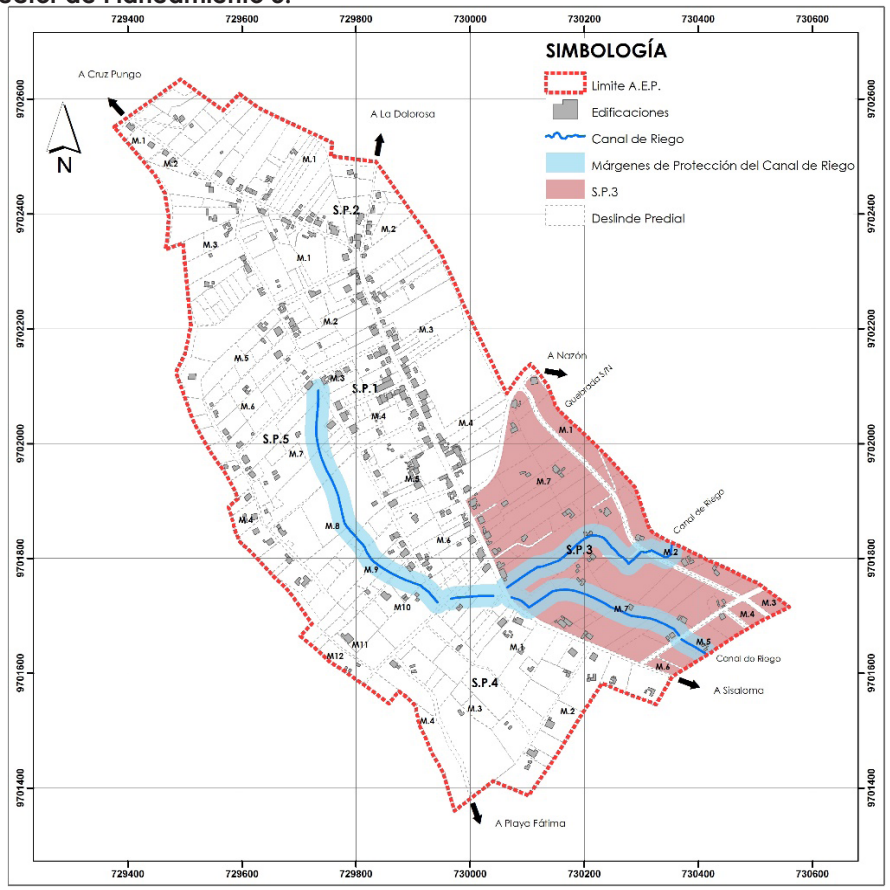
CUADRO N° 4.4.
Usos de suelo principales, complementarios y compatibles del Sector de Planeamiento 4.

1. USO PRINCIPAL.	
1.1 Vivienda.	
2. USO COMPLEMENTARIO.	
2.1 Producción de servicios personales y afines a la vivienda.	
2.1.1	Cabinas telefónicas e Internet.
2.1.2	Salones de belleza, peluquerías.
2.1.3	Reparación de radios, televisores, electrodomésticos.
2.2 Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.	
2.2.1	Aprovisionamiento de la vivienda alimentos.
2.2.2	Aprovisionamiento de la vivienda, excepto alimentos.
3. USO COMPATIBLE.	
3.1 Producción primaria.	

3.1.1	Producción agrícola.
3.2.2	Crianza de animales.

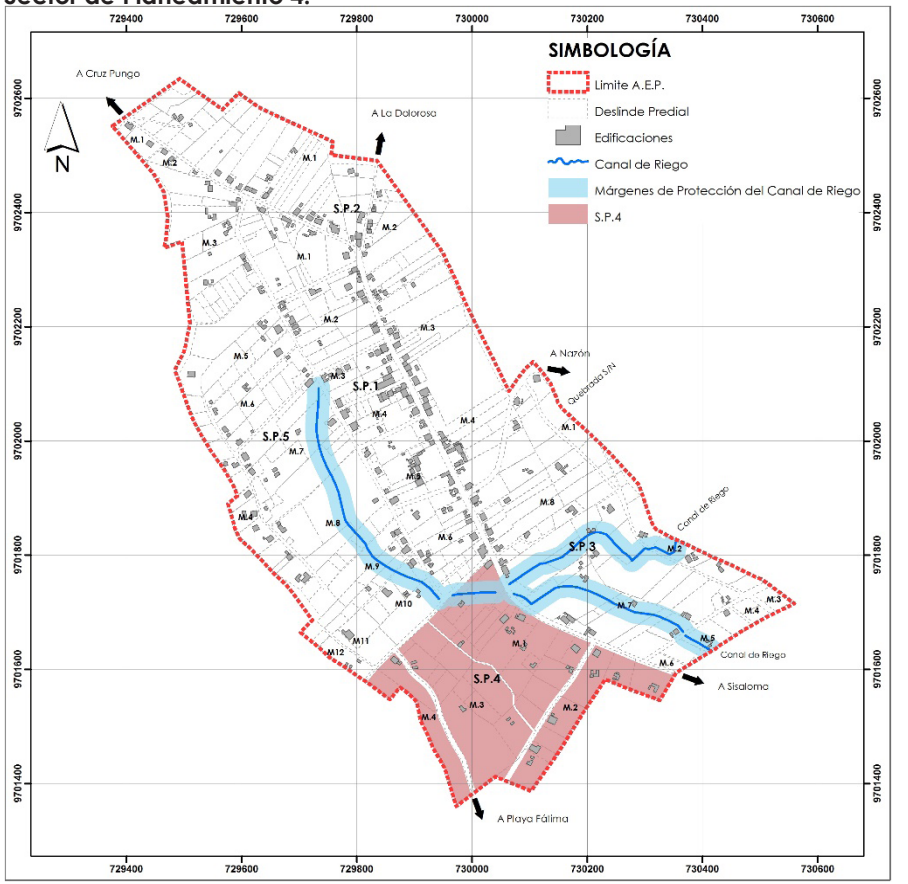
Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 4.3.
Sector de Planeamiento 3.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 4.4.
Sector de Planeamiento 4.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

4.4.5 SECTOR DE PLANEAMIENTO 5.

Corresponde al sector de planeamiento con mayor área del asentamiento, se caracteriza por ser una zona en proceso de consolidación.

- Se asignará como **uso de suelo principal** a la vivienda, y que deberá

sujetarse a ciertas disposiciones generales para su implantación.

- Los **usos de suelo complementarios** serán aquellos que se relacionen directamente con la población, entre ellos están: producción de servicios personales y afines a la vivienda y el comercio cotidiano.

- Los **usos de suelo compatibles** asignados al sector de planeamiento son: la producción de bienes a nivel artesanal y manufacturero, producción agrícola, y equipamientos como: el actual sub-centro de salud y cementerio, el parque lineal y miradores propuestos, entre otros. Estos usos de suelo no alteran el adecuado desarrollo de las actividades principales y complementarias.

Disposiciones Generales:

- Los predios que se encuentren localizados en suelo clasificado como no urbanizable ya sea por pendientes mayores al 30% o por margen de protección del canal de riego, tendrán un tratamiento especial, de esta manera la única asignación de uso para estos territorios serán; forestación y forestación ornamental, cuya finalidad será proteger y preservar dichas áreas.

- Para aquellos predios en los cuales este implantada una edificación registrada como parte del listado de patrimonio cultural tangible, se someterán a las determinaciones establecidas en el capítulo referido a la Conservación del Patrimonio Cultural y Natural.

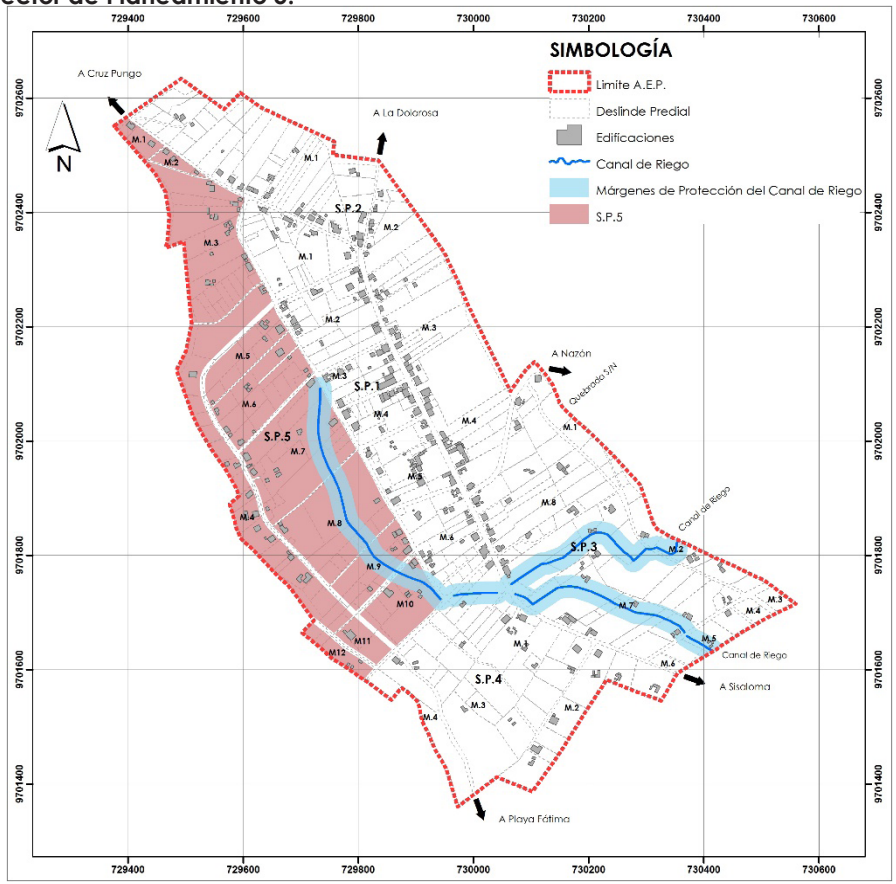
Se detallan a continuación los usos permitidos para este sector de planeamiento; entendiéndose que aquellos usos no dispuestos en el siguiente cuadro no están permitidos, (ver cuadro N° 4.5 y gráfico N° 4.5).

CUADRO N°4.5.
Usos de suelo principales, complementarios y compatibles del Sector de Planeamiento 5.

1. USO PRINCIPAL.	
1.1 Vivienda.	
2. USO COMPLEMENTARIO.	
2.1 Producción de servicios personales y afines a la vivienda.	
2.1.1	Cabinas telefónicas e Internet.
2.1.2	Salones de belleza, peluquerías.
2.1.3	Reparación de radios, televisores, electrodomésticos.
2.2 Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.	
2.2.1	Aprovisionamiento de la vivienda alimentos.
2.2.2	Aprovisionamiento de la vivienda, excepto alimentos.
3. USO COMPATIBLE.	
3.1 Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial	
3.1.1	Deportes y recreación.
3.1.2	Funerario.
3.2.3	Salud.
3.2 Producción de bienes a nivel artesanal y manufacturero.	
3.2.1	De alimentos y afines.
3.2.2	Vestimenta.
3.3 Producción primaria.	
3.3.1	Producción agrícola.
3.2.2	Crianza de animales.

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 4.5.
Sector de Planeamiento 5.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

4.5 ANEXO.

CUADRO N° 4.6.
Tabla de usos de suelo general.

1 USOS DE SUELO VINCULADOS A LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN.
1.1 Gestión y administración pública
1.2 Gestión y administración privada
1.3 Gestión y administración comunitaria
1.4 Gestión y administración religiosa.
1.5 Sedes de organizaciones barriales, gremiales, sindicatos.
2 USOS DE SUELO VINCULADOS AL COMERCIO O INTERCAMBIO.
2.1 Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.
2.1.1 Aprovisionamiento de la vivienda alimentos.
o Venta de abarrotes, fruterías, lecherías, licores y bebidas.
o Carnicerías, pescaderías.
o Supermercados.
o Venta de productos lácteos o derivados de la leche.
2.1.2 Aprovisionamiento de la vivienda, excepto alimentos.
o Boticas y farmacias.
o Librerías, papelerías, útiles escolares.
o Bazares.
o Depósitos y distribuidor de cilindros de gas (deberá cumplir con las normativas básicas en cuanto al tamaño de lote, tipo de construcción, seguridad y embodebage para la comercialización del producto)
2.2 Comercio ocasional liviano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.
2.2.1 Centros comerciales en general.
2.2.2 Almacenes de artesanías.
2.3.3 Productos agroquímicos.
o Agroquímicos, fungicidas, plaguicidas.
o Alimentos balanceados.
o Semillas.
3 USOS DE SUELO VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN DE SERVICIOS.
3.1 Producción de servicios personales y afines a la vivienda.
3.1.1 Cabinas telefónicas e Internet.
3.1.2 Salones de belleza, peluquerías.

3.1.3 Reparación de radios, televisores, electrodomésticos.
3.2 Servicios generales
3.2.1 Servicios financieros.
o Agencias bancarias.
o Cooperativas de ahorro y crédito.
3.2.2 Servicios de alimentación.
o Restaurantes.
3.2.3 Servicios de turismo y afines.
o Hostales, hosterías.
o Pensiones y residenciales.
4 USO DE SUELO VIVIENDA
4.1 Vivienda.
5 USOS DE SUELO VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN DE BIENES
5.1 Producción de bienes a nivel artesanal y manufacturero.
5.1.1 De alimentos y afines.
o Panaderías.
o Productos alimenticios, excepto bebidas.
o Productos lácteos derivados de la leche.
5.1.2 Vestimenta.
o Sastrería, costura, bordado, tejido.
6 USOS DE SUELO VINCULADOS AL EQUIPAMIENTO
6.1 Educativo y afines.
o Jardín de infantes.
o Escuelas nivel básico.
o Colegios secundarios.
6.2 Salud.
o Subcentro de salud.
6.3 Higiene.
o Baños públicos.
o Lavanderías públicas.
6.4 Aprovisionamiento.
o Mercado público, productos agrícolas.
6.5 Deportes y recreación.
o Canchas abiertas y piscinas.
o Complejos deportivos.
o Áreas verdes.
o Parques.
o Miradores.
6.6 Culturales.
o Sala de reuniones.
o Casa comunal.
o Escenario.
6.7 Culto y afines.
o Iglesia, convento y similares.
6.8 Funerario.
o Cementerios.
6.9 Asistencia social.
o Guarderías.
o Centros de capacitación.
7 USOS DE SUELO VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN PRIMARIA.
7.1 Producción agrícola.
o Cultivos.
o Bosques.
7.2 Crianza de animales.
o Criaderos de animales a menor escala.
o Áreas de pastoreo.

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

5 CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

5.1 ANTECEDENTES

Las características de ocupación del suelo son el conjunto de disposiciones que se asigna a cada sector de planeamiento con el fin de regular las condiciones físicas de los asentamientos en base a indicadores urbanísticos como: densidades, tamaño de lotes, tipo de implantación de las edificaciones, retiro, altura, coeficiente de ocupación y utilización del suelo; dichas características permitirán ejercer control procurando el crecimiento ordenado de la Cabecera Parroquial de Jerusalén.

Su instauración debe mantener concordancia y correspondencia plena con los usos de suelo y sus intensidades, así como con las densidades poblacionales asignadas.

5.2 OBJETIVOS

- Establecer y regular las condiciones físicas de ocupación en la Cabecera Parroquial de Jerusalén, en función de los usos de suelo características físico espaciales de cada sector de planeamiento.
- Conservar las características actuales de la cabecera parroquial.
- Potenciar y conservar las características paisajísticas de la cabecera parroquial.

5.3 ASPECTOS METODOLÓGICOS

La metodología utilizada para el desarrollo de este tema es la siguiente:

- Se establecen las áreas destinadas para vías y equipamientos tanto existentes como propuestos en el POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén, datos que permiten realizar cálculos para poder identificar la superficie destinada para lotes.
- Posteriormente en base a la superficie de lotes existentes en cada sector de planeamiento se determina un indicador estadístico llamado media aritmética, permitiendo así obtener el área de lote medio y por consiguiente la Densidad Bruta y Neta.
- A partir de los datos obtenidos se establece los tamaños de lotes mínimo, óptimo y máximo, así como su longitud de frentes; finalmente se asigna a cada sector de planeamiento las características de las edificaciones en relación a: altura (N° de pisos), tipos de implantación, retiros, coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) y coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.).
- Es pertinente señalar que las características de ocupación del suelo serán aplicadas a todos los sectores con uso de suelo vivienda y aquellos territorios que de acuerdo a la clasificación del suelo tienen la condición de urbanizable.

5.4 CONCEPTOS BÁSICOS

Densidad Bruta: Aquella que relaciona a la población con el área total del territorio, incluyendo superficie para vías, equipamientos, lotes y zonas no urbanizables.

Densidad Neta: Hace referencia a la relación entre la población y el territorio útil para acoger el uso vivienda (área para lotes), dicho suelo es igual al área bruta menos la superficie destinada para vías (existentes y propuestas), equipamientos (existentes y propuestos) y aquellos territorios que no tienen vocación para la urbanización.

Tamaño de Lote: Área de suelo destinado a cada unidad de vivienda.

Lote Medio: Lote considerado también como óptimo, debido a que tiene "la característica de reproducir con exactitud la densidad neta"[1].

Lote Mínimo: Este tipo de lote permite la excesiva división del suelo y por lo tanto contribuye a su fraccionamiento irracional si se usa de manera inapropiada, pudiendo incluso alterar las densidades asignadas.

Lote Máximo: Este tipo de lote optimiza el suelo para acoger usos urbanos y evita la formación de lotes de gran tamaño que originan la ocupación extensiva del territorio y limitan las posibilidades de dotación de infraestructura a costos aceptables.

Longitud de Frente: Garantiza que los lotes resultantes de la división del territorio tengan las características adecuadas para la construcción de edificaciones en relación a la forma y proporción del predio.

1 Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Cantonal de Pucará – 2013, pág.459.

Altura de la Edificación: "Es el número de pisos y la distancia vertical desde el nivel de la acera hasta la parte alta de la cumbrera y o antepecho superior.

Coeficiente de Ocupación del Suelo: Es el máximo porcentaje construible de desplante o sobre la rasante natural del terreno.

Coeficiente de Utilización del Suelo: Es la máxima superficie total de construcción, en relación a la superficie total de un predio.

Tipo de Implantación: Son resultados y a su vez causa de los restantes indicadores relativos a las características de la edificación".[2]

5.5 CONTENIDOS

5.5.1 TAMAÑO DEL LOTE

Este indicador permite definir la superficie de suelo por unidad de vivienda, en base a este se establece el tamaño de lote medio, mínimo y máximo.

El cálculo del tamaño de suelo para lote por vivienda, se realiza mediante la aplicación de la media aritmética de las superficies de los lotes existentes en cada sector de planeamiento, permitiendo así determinar el lote medio para cada sector.

Sin embargo es necesario señalar que para la cabecera parroquial dichas superficies son grandes, motivo por el cual se considera necesario definir áreas que contribuyan con lo propuesto en la clasificación del suelo descrito en el presente plan, (ver cuadro N° 5.1)

Para el cálculo del lote mínimo y máximo se toman en consideración las siguientes relaciones:

Lote mínimo = 0.75 x (Lote Medio).

Lote máximo = 1.25 x (Lote Medio).

5.5.2 FRENTE DEL LOTE

Para controlar las formas y proporciones de los predios y a su vez generar un crecimiento ordenado de la Cabecera Parroquial de Jerusalén es necesario definir la longitud de frentes en cada sector de planeamiento, proporcionando así un óptimo aprovechamiento del suelo e infraestructura.

La determinación de un frente mínimo tiene como finalidad impedir frentes que no sean construibles o que dificulten el diseño arquitectónico, mientras que un frente máximo impide que los predios utilicen gran parte de las manzanas y a su vez el incremento de los costos de urbanización por vivienda.

Esta característica es calculada en base al tamaño de lote y de acuerdo a las siguientes relaciones: (ver gráfico N° 5.1y cuadro N° 5.1).

De donde:

X = Área del lote.

Y = Frente del lote.

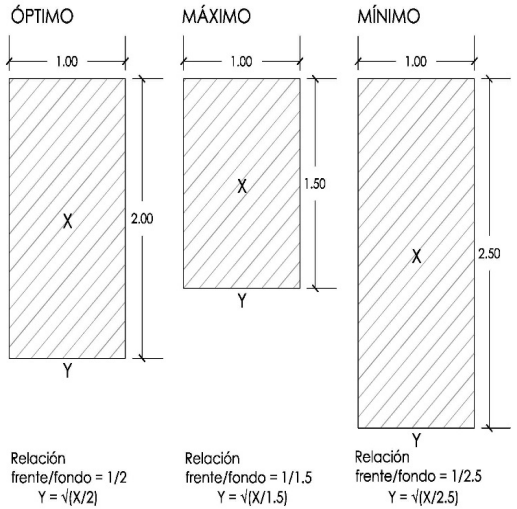
CUADRO N° 5.1
Tamaño y frente de lotes por sectores de planeamiento.

SECTORES DE PLANEAMIENTO	T.S.L./VIV	VIVIENDA	SUPERFICIE DE LOTES			FRENTES		
			MÍNIMO	ÓPTIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	ÓPTIMO	MÁXIMO
	m2	Tipo	m2	m2	m2	ml	ml	ml
S.P.1	300	Unifamiliar	225	300	375	9	12	16
		Bifamiliar	450	600	750	13	17	22
S.P.2	500	Unifamiliar	375	500	625	12	16	20
S.P.3	1000	Unifamiliar	750	1000	1250	17	22	29
S.P.4	1000	Unifamiliar	750	1000	1250	17	22	29
S.P.5	600	Unifamiliar	450	600	750	13	17	22

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

2 IBID

GRÁFICO N° 5.1
Tamaño del lote.



Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

5.5.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Las características de las edificaciones se asignan por sector de planeamiento, permiten controlar y regular los procesos de diseño y construcción de nuevas edificaciones así como la readecuación o rehabilitación de las existentes; también hacen posible mantener las cualidades paisajísticas del asentamiento y lograr un crecimiento ordenado de la Cabecera Parroquial de Jerusalén.

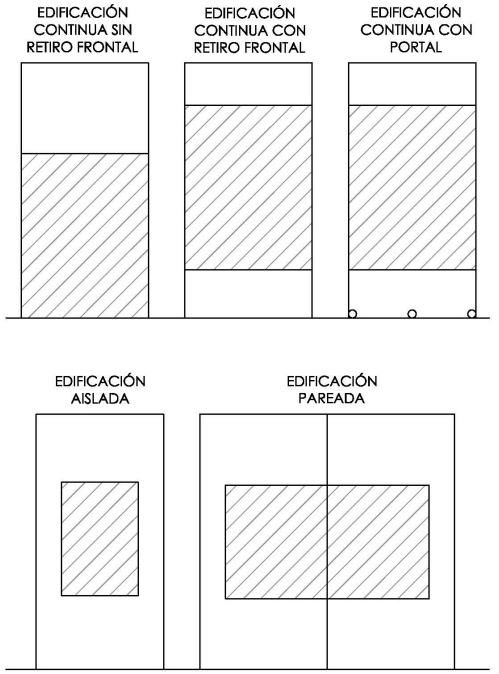
5.5.3.1 TIPOS DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Es un indicador urbano que define la forma de emplazar una edificación o conjunto de edificaciones en un predio, busca la integración y homogeneidad entre proyectos.

El tipo de implantación de la edificación se determina mediante el estudio de ocupación de suelo realizado en la etapa de diagnóstico, obteniendo así el tipo de implantación predominante en cada sector; en base a este análisis y la comparación entre las características que poseen los sectores del diagnóstico y los propuestos (sectores de planeamiento) se establecerán las directrices a aplicar en cada uno de ellos, en concordancia con lo establecido en la imagen objetivo y los usos de suelo asignados para cada sector,(ver gráfico N° 5.2, cuadro N° 5.2).

Es necesario señalar que para las edificaciones que se emplacen en el S.P. 2 a lo largo de la Calle Bolívar el tipo de implantación será pareada con retiro frontal, debido a las características que presenta el asentamiento a lo largo de esta vía.

GRÁFICO N° 5.2
Tipos de implantación de las edificaciones.



Fuente: Censo predial. Mayo 2014. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

5.5.3.2 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Según la propuesta del Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Parroquial de Jerusalén en relación a la conservación y protección del paisaje, se designarán las alturas de las edificaciones permisibles para cada sector de planeamiento, de tal manera que no interfieran en el potencial visual del centro poblado.

Las alturas de las edificaciones suelen ser fijadas simultáneamente con las características de utilización del suelo (C.U.S.), (ver cuadro N° 5.2).

5.5.3.3 RETIROS

Se determinan en función al tipo de implantación asignado a cada sector de planeamiento; surge de la necesidad de proteger y garantizar las condiciones de iluminación y ventilación de las edificaciones. Parte de estos retiros pueden ser utilizados para garajes, jardines, cultivos, etc.

Los retiros serán asignados a cada sector de planeamiento de la Cabecera Parroquial de Jerusalén, teniendo en consideración que, para las edificaciones aisladas y pareadas, los retiros laterales no serán menores a 3m, con la finalidad de garantizar confort a la vivienda, (ver cuadro N° 5.2).

5.5.3.4 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S.

El C.O.S. es la relación entre la superficie de implantación de la edificación y el área total del terreno expresado en números relativos, es de mucha importancia determinar este indicador para garantizar las condiciones de habitabilidad en cada sector de planeamiento.

Se calcula con la siguiente fórmula:

C.O.S. = (Área de implantación (m²) x 100)/ Área de lote (m²)

El C.O.S. se establece de acuerdo a los tipos de implantación de las edificaciones, retiros, y tamaño de lote propuesto para cada sector de planeamiento en conjunto con el área de construcción necesaria para cada unidad de vivienda (20 m² por persona) de esta manera se determinan tres valores de C.O.S. de los cuales se escoge el máximo, (ver cuadro N° 5.2).

5.5.3.5 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S.

El C.U.S. es un indicador que relaciona la superficie total de construcción de una edificación y la superficie del lote en el cual se emplaza.

Se determina mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

C.U.S. = (Área total de construcción (m²) x 100)/ Área de lote (m²)

El C.U.S. asignado a cada sector de planeamiento es bajo y son establecidos en función de los usos de suelo, tipo de implantación y altura de la edificación, en relación a la armonía de lo construido con el entorno natural, (ver cuadro N° 5.2).

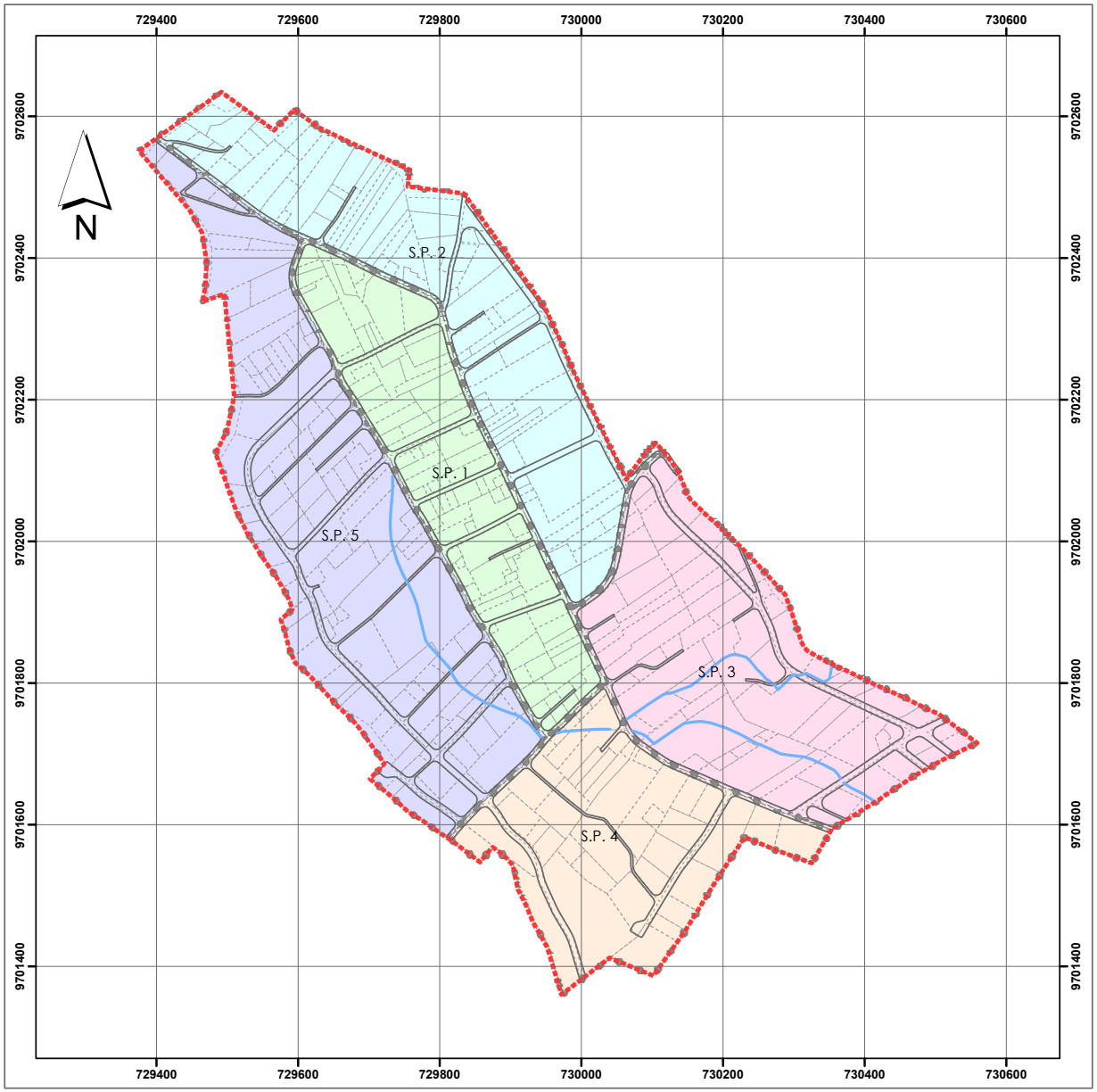
CUADRO N° 5.2
Características de las edificaciones.

SECTORES DE PLANEAMIENTO	TIPO DE IMPLANTACIÓN	VIVIENDA	ALTURA	RETIROS			C.O.S. MÁX	C.U.S. MÁX
				FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR		
		Tipo	N° Pisos	ml	ml	ml	%	%
S.P.1	Continua con retiro frontal	Unifamiliar	1 y 2	5	0	3	66	133
	Pareada con retiro frontal	Bifamiliar	1 y 2	5	3	3	66	133
S.P.2	Aislada	Unifamiliar	1 y 2	5	3	4	50	100
S.P.3	Aislada	Unifamiliar	1 y 2	5	3	4	63	126
S.P.4	Aislada	Unifamiliar	1 y 2	5	3	4	63	126
S.P.5	Aislada	Unifamiliar	1 y 2	5	3	4	54	107

Fuente: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

5.6 ANEXOS:

FORMULACIÓN DEL PLAN



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL JERUSALÉN

POU JERUSALÉN

TEMA DEL PLAN:

CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

CONTIENE:

SECORES DE PLANEAMIENTO

SIMBOLOGÍA

- Limite A.E.P.
- Canal de Riego
- Vías
- Deslinde Predial

Sectores de Planeamiento

- S.P. 1
- S.P. 2
- S.P. 3
- S.P. 4
- S.P. 5

ESCALA: 0 50 100 200 300 400 Metros

COORDENADAS: UTM ZONA 17 SUR DATUM WGS84

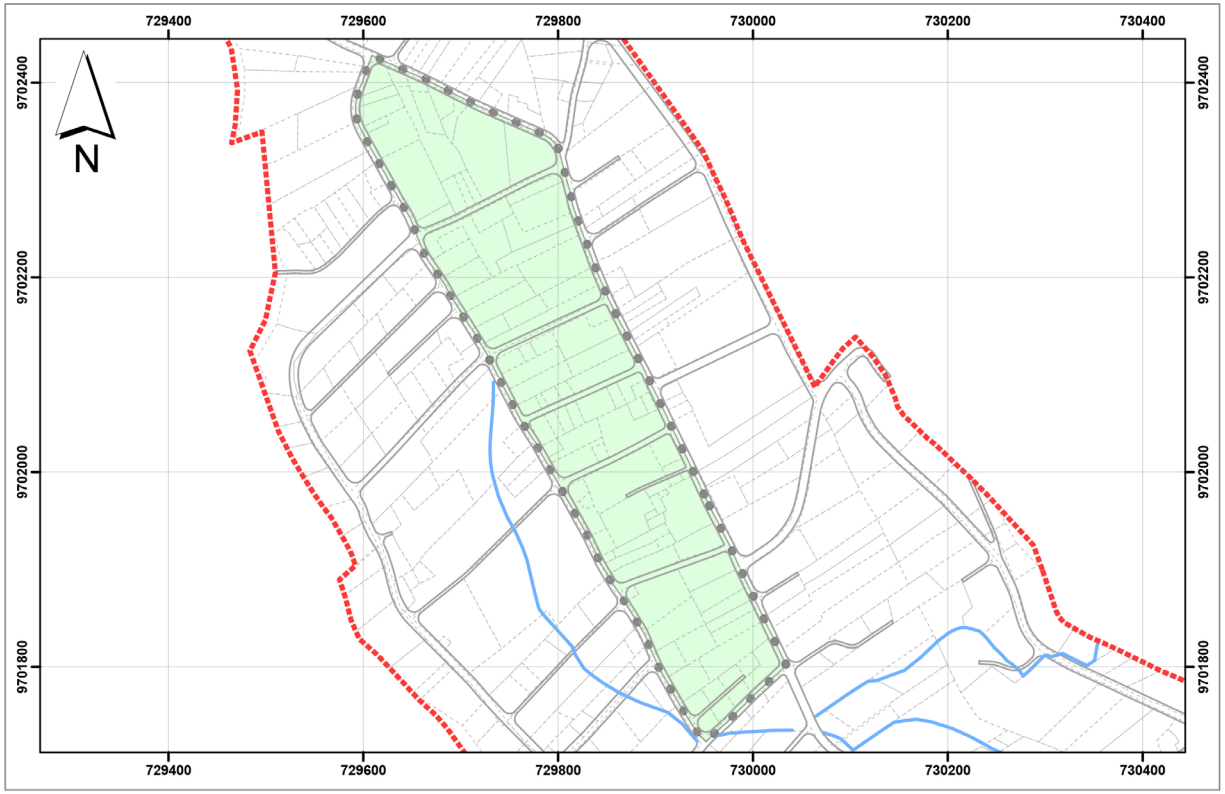
FUENTE: Grupo de Tesis del POU Jersusalén, Facultad de Arquitectura, Universidad de Cuenca.

ELABORADO POR: GRUPO DE TESIS DEL POU JERUSALÉN

FAUC FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

FECHA: MAYO 2015

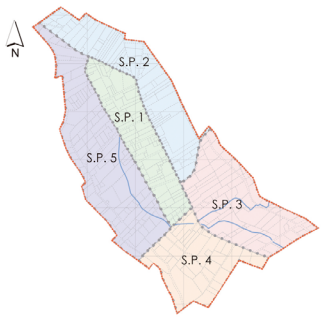
FORMULACIÓN DEL PLAN



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL JERUSALÉN

POU JERUSALÉN

CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S.P. 1



SIMBOLOGÍA

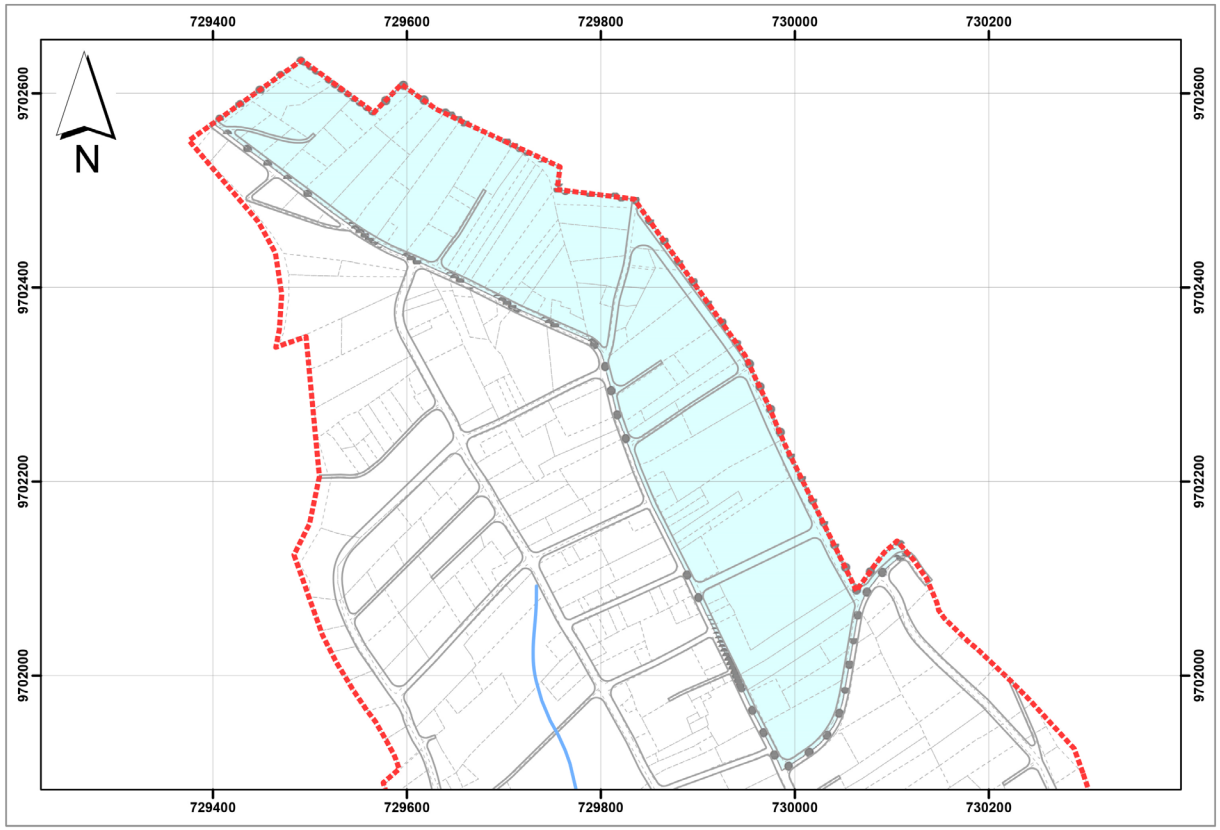
- Limite A.E.P.
- Canal de Riego
- Vías
- Deslinde Predial
- S.P. 1

SECTOR DE PLANEAMIENTO	VIVIENDA	DENSIDAD BRUTA PROP.	DENSIDAD NETA PROP.	T.S.L./VIV	SUPERFICIE DE LOTES			FRENTES			TIPO DE IMPLANTACIÓN	ALTURA	RETIROS			C.O.S.	C.U.S.
					MÍNIMO	ÓPTIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	ÓPTIMO	MÁXIMO			FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR	MÁX	MÁX
	Tipo	(hab/Ha)	(hab/Ha)	m2	m2	m2	m2	ml	ml	ml		N° Pisos	ml	ml	ml	%	%
S.P.1	Unifamiliar	79	100	300	225	300	375	9	12	16	Continua con retiro frontal	1 y 2	5	0	3	66	133
	Bifamiliar	79	100	300	450	600	750	13	17	22	Pareada con retiro frontal	1 y 2	5	3	3	66	133

DETERMINACIONES ADICIONALES:

1. Los lotes no edificados existentes antes de la vigencia del Plan de Ordenamiento Urbano y cuya área sea menor a la mínima permitida, de ser factible deberán someterse a una reestructuración parcelaria.
2. El diseño de las nuevas edificaciones y los materiales empleados para su construcción deben mantener las características de la arquitectura que prevalece en el asentamiento.
3. En la rehabilitación de edificaciones, los materiales empleados deben ser similares a los preexistentes.
4. Las cubiertas de las edificaciones serán inclinadas.
5. Se prohíbe la construcción de edificaciones en suelos establecidos como no urbanizables ya sean estas por margen de protección del canal de riego o por pendientes mayores al 30%.

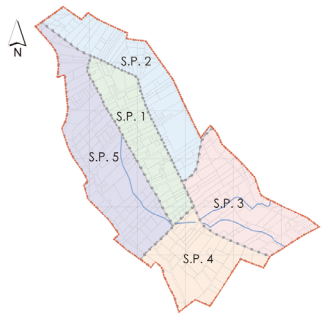
FORMULACIÓN DEL PLAN



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL JERUSALÉN

POU ERUSALÉN

CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S.P. 2



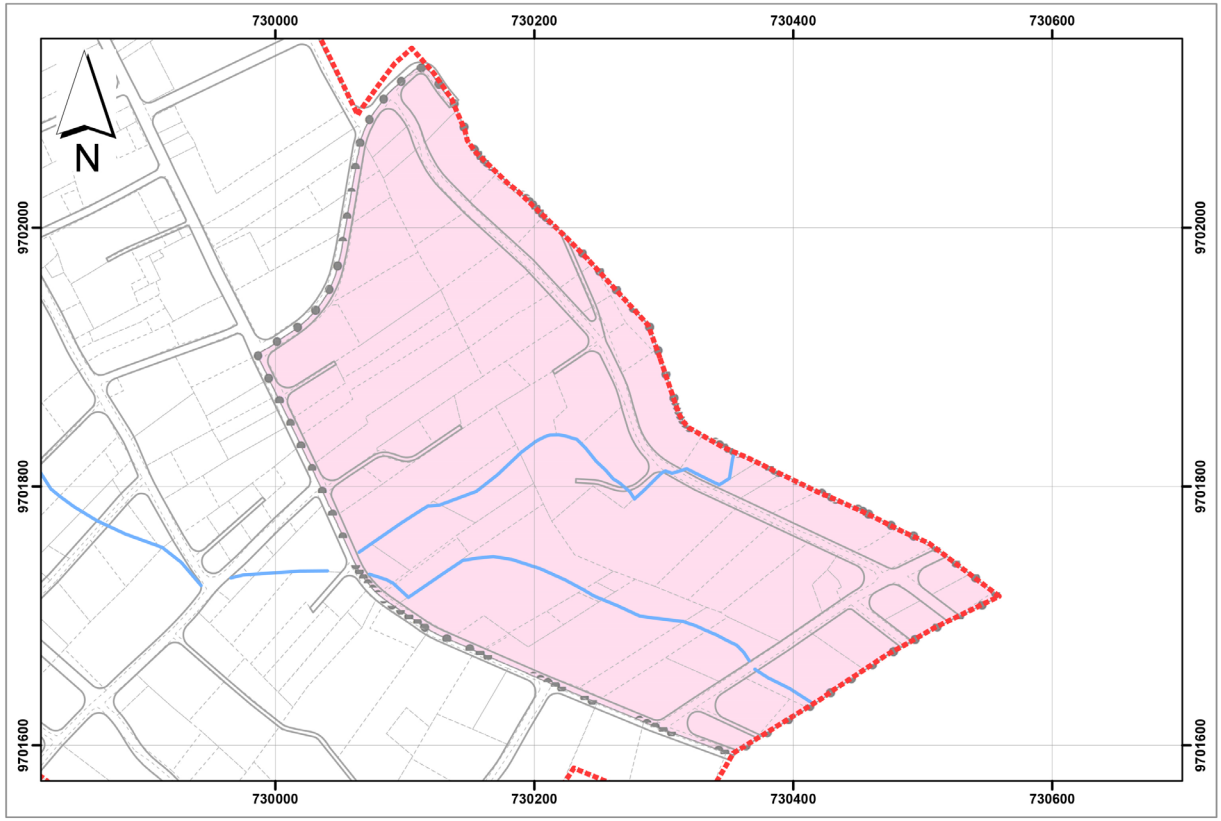
SIMBOLOGÍA

- Limite A.E.P.
- Canal de Riego
- Vías
- Deslinde Predial
- S.P. 2

SECTOR DE PLANEAMIENTO	VIVIENDA	DENSIDAD BRUTA PROP.	DENSIDAD NETA PROP.	T.S.L./VIV	SUPERFICIE DE LOTES			FRENTES			TIPO DE IMPLANTACIÓN	ALTURA	RETIROS			C.O.S.	C.U.S.
					MÍNIMO	ÓPTIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	ÓPTIMO	MÁXIMO			FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR	MÁX	MÁX
	Tipo	(hab/Ha)	(hab/Ha)	m2	m2	m2	m2	ml	ml	ml		N° Pisos	ml	ml	ml	%	%
S.P.2	Unifamiliar	49	60	500	375	500	625	12	16	20	Aislada	1y2	5	3	4	50	100

DETERMINACIONES ADICIONALES:
1. Los lotes no edificados existentes antes de la vigencia del Plan de Ordenamiento Urbano y cuya área sea menor a la mínima permitida, de ser factible deberán someterse a una reestructuración parcelaria.
2. El diseño de las nuevas edificaciones y los materiales empleados para su construcción deben mantener las características de la arquitectura que prevalece en el asentamiento.
3. En la rehabilitación de edificaciones, los materiales empleados deben ser similares a los preexistentes.
4. Las cubiertas de las edificaciones serán inclinadas.
5. El tipo de implantación en los predios con frente a la Calle Bolívar será pareada con retiro frontal.
6. Los predios con pendientes inferiores al 30% en los que, por su topografía se clasifican como: lotes elevados, escarpados o irregulares, se podrán modificar mediante un movimiento de tierras formando terrazas con una altura máxima de 2 metros.
7. Se prohíbe la construcción de edificaciones en suelos establecidos como no urbanizables ya sean estas por margen de protección del canal de riego o por pendientes mayores al 30%.

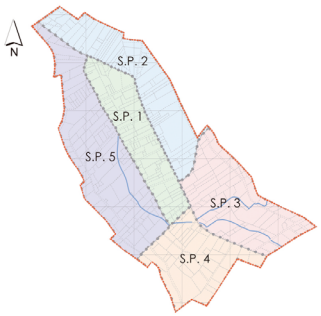
FORMULACIÓN DEL PLAN



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL JERUSALÉN

POU ERUSALÉN

CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S.P. 3



SIMBOLOGÍA

- Limite A.E.P.
- Canal de Riego
- Vías
- Deslinde Predial
- S.P. 3

SECTOR DE PLANEAMIENTO	VIVIENDA	DENSIDAD BRUTA PROP.	DENSIDAD NETA PROP.	T.S.L./VIV	SUPERFICIE DE LOTES			FRENTES			TIPO DE IMPLANTACIÓN	ALTURA	RETIROS			C.O.S.	C.U.S.
					MÍNIMO	ÓPTIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	ÓPTIMO	MÁXIMO			FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR	MÁX	MÁX
	Tipo	(hab/Ha)	(hab/Ha)	m2	m2	m2	m2	ml	ml	ml		N° Pisos	ml	ml	ml	%	%
S.P.3	Unifamiliar	19	30	1000	750	1000	1250	17	22	29	Aislada	1y2	5	3	4	63	126

DETERMINACIONES ADICIONALES:

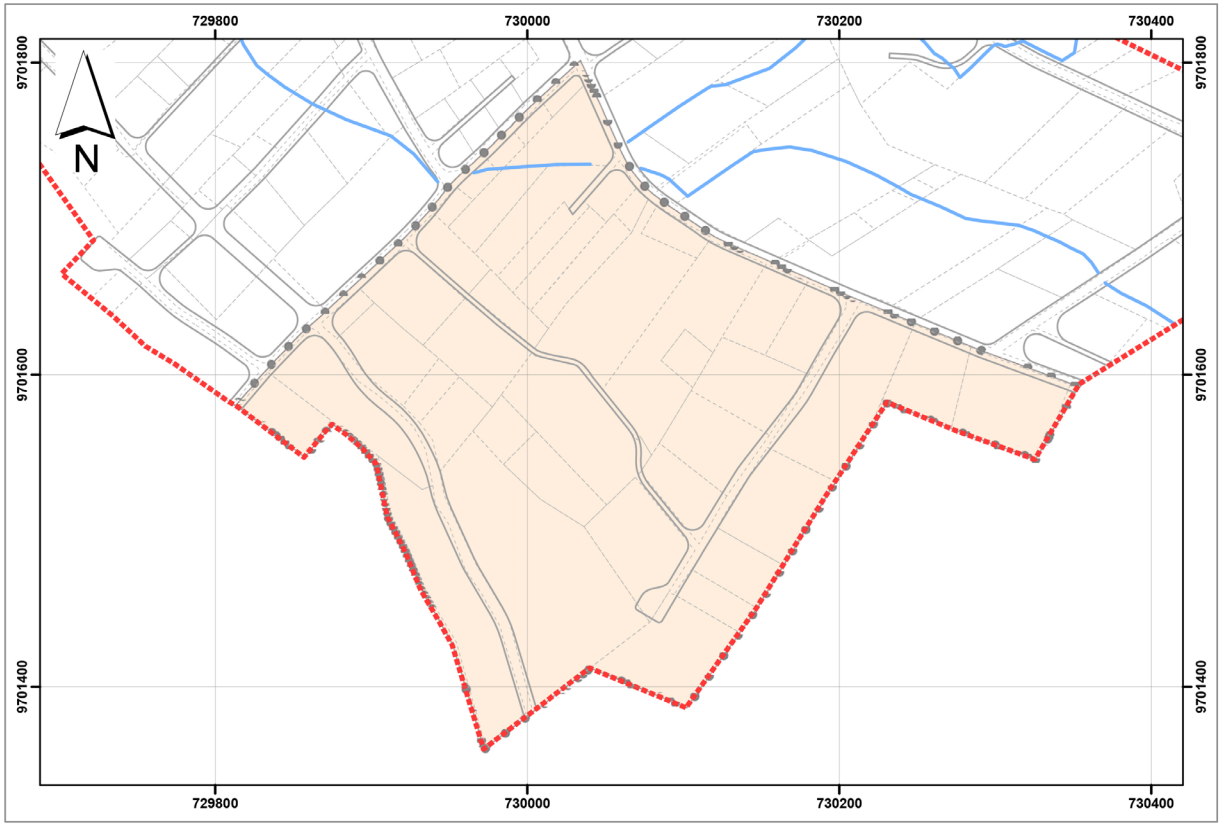
1. Los lotes no edificados existentes antes de la vigencia del Plan de Ordenamiento Urbano y cuya área sea menor a la mínima permitida, de ser factible deberán someterse a una reestructuración parcelaria.
2. El diseño de las nuevas edificaciones y los materiales empleados para su construcción deben mantener las características de la arquitectura que prevalece en el asentamiento.
3. En la rehabilitación de edificaciones, los materiales empleados deben ser similares a los preexistentes.
4. Las cubiertas de las edificaciones serán inclinadas.
5. Los predios con pendientes inferiores al 30% en los que, por su topografía se clasifican como: lotes elevados, escarpados o irregulares, se podrán modificar mediante un movimiento de tierras formando terrazas con una altura máxima de 2 metros.
6. Se prohíbe la construcción de edificaciones en suelos establecidos como no urbanizables ya sean estas por margen de protección del canal de riego o por pendientes mayores al 30%.

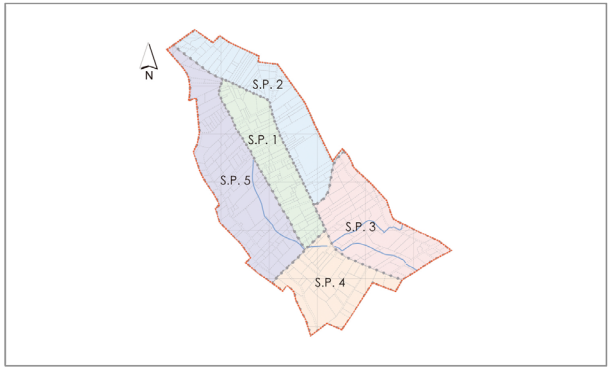
FORMULACIÓN DEL PLAN

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL JERUSALÉN

POU ERUSALÉN

CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S.P. 4





SIMBOLOGÍA

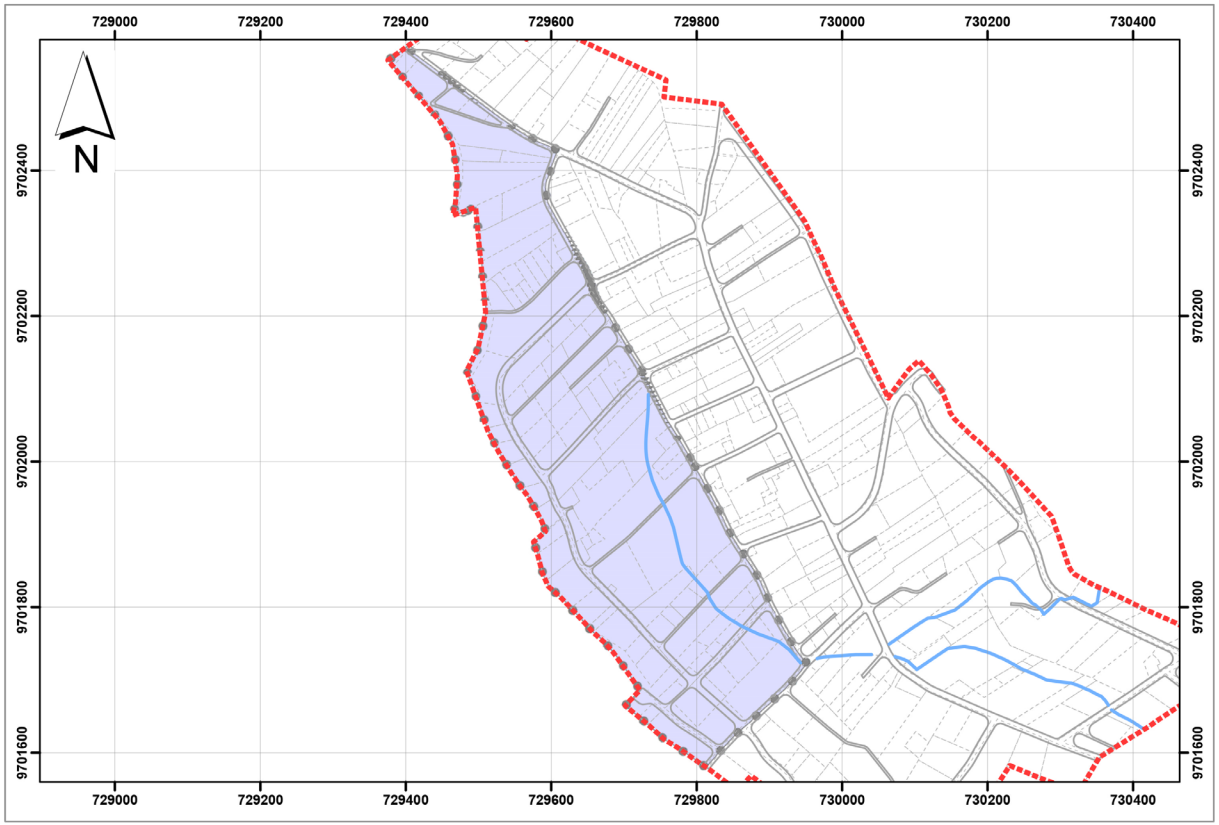
- Limite A.E.P.
- Canal de Riego
- Vías
- Deslinde Predial
- S.P. 4

SECTOR DE PLANEAMIENTO	VIVIENDA	DENSIDAD BRUTA PROP.	DENSIDAD NETA PROP.	T.S.L./VIV	SUPERFICIE DE LOTES			FRENTES			TIPO DE IMPLANTACIÓN	ALTURA	RETIROS			C.O.S.	C.U.S.
					MÍNIMO	ÓPTIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	ÓPTIMO	MÁXIMO			FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR	MÁX	MÁX
	Tipo	(hab/Ha)	(hab/Ha)	m2	m2	m2	m2	ml	ml	ml		N° Pisos	ml	ml	ml	%	%
S.P.4	Unifamiliar	21	30	1000	750	1000	1250	17	22	29	Aislada	1y2	5	3	4	63	126

DETERMINACIONES ADICIONALES:

1. Los lotes no edificados existentes antes de la vigencia del Plan de Ordenamiento Urbano y cuya área sea menor a la mínima permitida, de ser factible deberán someterse a una reestructuración parcelaria.
2. El diseño de las nuevas edificaciones y los materiales empleados para su construcción deben mantener las características de la arquitectura que prevalece en el asentamiento.
3. En la rehabilitación de edificaciones, los materiales empleados deben ser similares a los preexistentes.
4. Las cubiertas de las edificaciones serán inclinadas.
5. Los predios con pendientes inferiores al 30% en los que, por su topografía se clasifican como: lotes elevados, escarpados o irregulares, se podrán modificar mediante un movimiento de tierras formando terrazas con una altura máxima de 2 metros.
6. Se prohíbe la construcción de edificaciones en suelos establecidos como no urbanizables ya sean estas por margen de protección del canal de riego o por pendientes mayores al 30%.

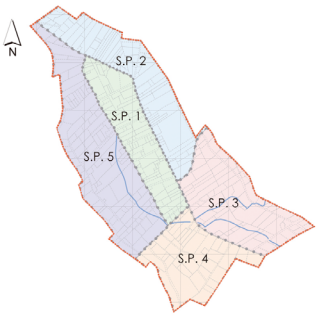
FORMULACIÓN DEL PLAN



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL JERUSALÉN

POU JERUSALÉN

CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S.P. 5



SIMBOLOGÍA

- Limite A.E.P.
- Canal de Riego
- Vías
- Deslinde Predial
- S.P. 5

SECTOR DE PLANEAMIENTO	VIVIENDA	DENSIDAD BRUTA PROP.	DENSIDAD NETA PROP.	T.S.L./VIV	SUPERFICIE DE LOTES			FRENTES			TIPO DE IMPLANTACIÓN	ALTURA	RETIROS			C.O.S.	C.U.S.
					MÍNIMO	ÓPTIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	ÓPTIMO	MÁXIMO			FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR	MÁX	MÁX
	Tipo	(hab/Ha)	(hab/Ha)	m2	m2	m2	m2	ml	ml	ml		N° Pisos	ml	ml	ml	%	%
S.P.5	Unifamiliar	35	50	600	450	600	750	13	17	22	Aislada	1y2	5	3	4	54	107

DETERMINACIONES ADICIONALES:

1. Los lotes no edificados existentes antes de la vigencia del Plan de Ordenamiento Urbano y cuya área sea menor a la mínima permitida, de ser factible deberán someterse a una reestructuración parcelaria.
2. El diseño de las nuevas edificaciones y los materiales empleados para su construcción deben mantener las características de la arquitectura que prevalece en el asentamiento.
3. En la rehabilitación de edificaciones, los materiales empleados deben ser similares a los preexistentes.
4. Las cubiertas de las edificaciones serán inclinadas.
6. Los predios con pendientes inferiores al 30% en los que, por su topografía se clasifican como: lotes elevados, escarpados o irregulares, se podrán modificar mediante un movimiento de tierras formando terrazas con una altura máxima de 2 metros.
7. Se prohíbe la construcción de edificaciones en suelos establecidos como no urbanizables ya sean estas por margen de protección del canal de riego o por pendientes mayores al 30%.

6 RED VIAL

6.1 ANTECEDENTES

El sistema vial de una ciudad, está constituido por toda la infraestructura que sirve como soporte del sistema de transporte.

Corresponde a uno de los ejes de la planificación territorial y está ligado plenamente a la historia y evolución de todo centro poblado; es el principal articulador del territorio como de las actividades humanas que en este se desarrollan y mediante este sistema se potencializa el comercio y la creación de vínculos sociales con los anejos y ciudades cercanas que propicien el desarrollo del asentamiento y el progreso de sus habitantes.

Este sistema debe permitir la fluidez en el tránsito y transporte tanto de personas como de carga, facilitando la interrelación de los anejos aledaños con el área urbana de Jerusalén, garantizando la seguridad de todos los usuarios y propiciando la consolidación del territorio mediante la accesibilidad hacia los predios.

El sistema vial en la Cabecera Parroquial de Jerusalén presenta buenas características con respecto a su topografía, lo que facilita la apertura de nuevas vías en todo el territorio ya que las pendientes naturales son bajas. Se busca que las vías propuestas por el plan presenten las condiciones adecuadas para una correcta circulación vehicular.

La prioridad en el sistema vial será el peatón, por tal motivo se presentan condiciones que favorezcan y motiven a este a realizar recorridos por el asentamiento, tales como: la asignación de velocidades bajas en base a la capacidad de las vías, la construcción de las aceras para que permitan la libre circulación de los usuarios, considerando que dentro del asentamiento la mayor parte de viajes se realizan a pie puesto que las distancias son corta, el principal objetivo es garantizar un sistema vial seguro.

Es importante señalar que de acuerdo al **Art. 264** de la Constitución de la República del Ecuador; "Planificar, construir y mantener la vialidad urbana", es competencia de los gobiernos municipales.

6.2 OBJETIVOS

El presente estudio persigue los siguientes objetivos:

- Definir un sistema vial adecuado para la Cabecera Parroquial de Jerusalén, para mejorar la movilidad y accesibilidad a los diferentes predios.
- Jerarquizar el sistema vial en función de las normas técnicas, características geométricas y funcionales.
- Fomentar el crecimiento ordenado de la Cabecera Parroquial de Jerusalén.
- Priorizar al peatón como actor principal del sistema vial.
- Solucionar las intersecciones conflictivas identificadas en la etapa de diagnóstico.
- Regularizar el trazado vial existente.
- Dar acceso a los diferentes equipamientos del centro poblado.
- Proyectar nuevas vías con el fin de propiciar y mantener un sistema vial adecuado.
- Crear alternativas de circulación como vías peatonales en lugares de difícil accesibilidad.
- Dotar con la señalización necesaria establecida en las normas ecuatorianas vigentes a la totalidad del sistema vial del asentamiento.
- Determinar el material adecuado para las vías existentes en el asentamiento.

6.3 ASPECTOS METODOLÓGICOS

La metodología utilizada se basó principalmente en la revisión de la información obtenida después de haber realizado el diagnóstico y la síntesis del mismo, en la cual se ubicó los distintos problemas del asentamiento relacionados al sistema vial los cuales radican principalmente en la inseguridad para el peatón debido a la ausencia

de aceras en un porcentaje mayoritario de las vías que conforman la cabecera; a esto se suma las inadecuadas características técnico-constructivas de las vías y la presencia de intersecciones conflictivas.

Una vez establecida la nueva delimitación del área de estudio se procedió a realizar el trazado de las vías existentes jerarquizándolas en vías principales, secundarias y peatonales y finalmente el planteamiento de nuevas vías.

6.4 CONTENIDOS

6.4.1 PROPUESTA VIAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA

La red vial en el área de influencia corresponde al conjunto de vías que permiten el desplazamiento vehicular y peatonal hacia todas las comunidades que conforman la Parroquia Jerusalén.

En el diagnóstico del área de influencia se realizó un proceso de jerarquización vial mediante el cual se determinó que la Parroquia Jerusalén no posee vías de primer orden, sin embargo considerando los planteamientos establecidos en el POT parroquial del año 2012, se propone la implementación de un anillo vial productivo (vía principal) el mismo que conectará a los cantones Cuenca, Déleg, las parroquias de Turupamba, Nazón y Jerusalén, al cantón Cañar y las ciudades Quito y Guayaquil, con el fin de contar con un sistema vial eficiente que constituya un factor importante para el desarrollo económico.

Debido a la accesibilidad limitada que presentan las comunidades de La Carmela y Hondoturo hacia la cabecera parroquial, es necesario la apertura de nuevas vías para mejorar sus relaciones de interdependencia.

La vía que conecta las cabeceras parroquiales de Nazón y Jerusalén responde a una vía de segundo orden, mientras que las vías que conectan a la cabecera parroquial con el resto de comunidades pertenecen al tercer orden de la jerarquía vial.

El estado de conservación de las vías es malo, mientras que la capa de rodadura predominante es el lastre, como se observa en el gráfico a continuación:

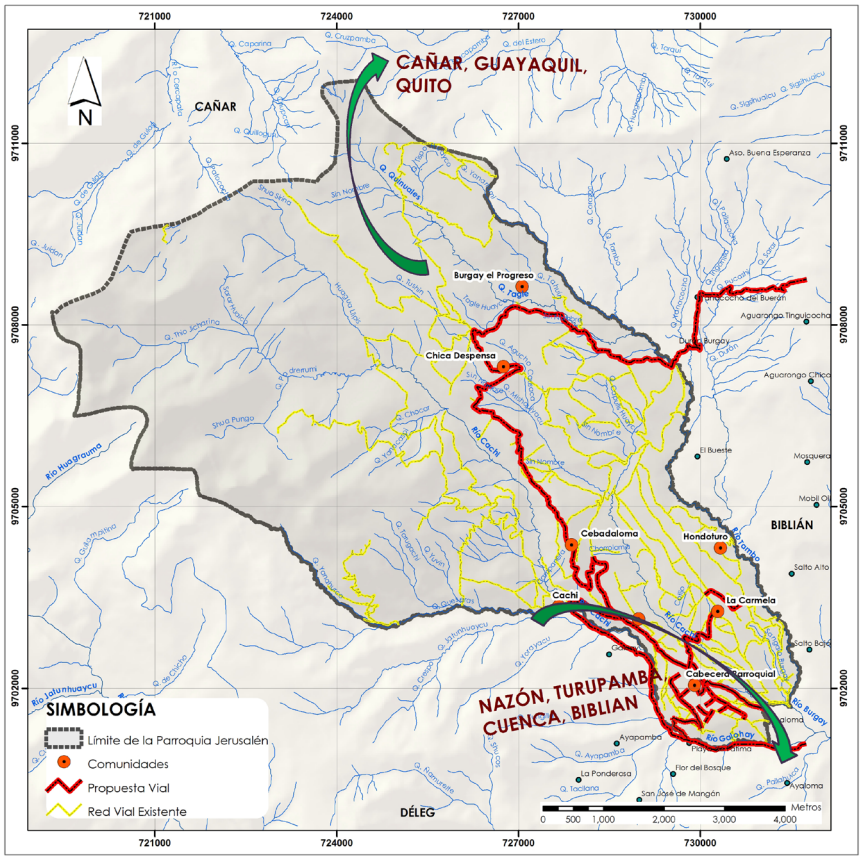
CUADRO N° 6.1
Condiciones actuales de la red vial de la Parroquia.

COMUNIDADES	JERARQUÍA	DISTANCIA A LA CABECERA PARROQUIAL	CAPA DE RODADURA	ESTADO
Burgay el Progreso	3er orden	11,29	Lastre	Malo
Cachi	3er orden	2,07	Lastre	Malo
Cebadaloma	3er orden	3,82	Lastre	Malo
Chica Despensa	3er orden	8,69	Lastre	Malo
Hondoturo	3er orden	5,32	Lastre	Malo
Jerusalén Rural	2do orden	0,40	Asfalto	Malo
La Carmela	3er orden	4,06	Lastre	Malo

Fuente: Encuesta del Área de Influencia, Septiembre, 2014. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Por lo expuesto en el párrafo anterior, se propone un mantenimiento periódico del sistema vial parroquial y la implementación de material rígido como capa de rodadura con el fin de mejorar la movilización de la población y reducir el tiempo de viaje.

GRÁFICO Nº 6.1
Propuesta vial del área de influencia



Fuente: PDOT de la Parroquia Jerusalén 2012.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

6.4.2 SISTEMA VIAL URBANO

6.4.2.1 VÍAS EXISTENTES Y VÍAS NUEVAS

La Cabecera Parroquial de Jerusalén en la actualidad posee un total de 8,30 km en el sistema vial, dentro del cual se incluyen vías vehiculares y peatonales (senderos), con la propuesta realizada en este plan, dicho sistema vial se incrementa a 9,49km.

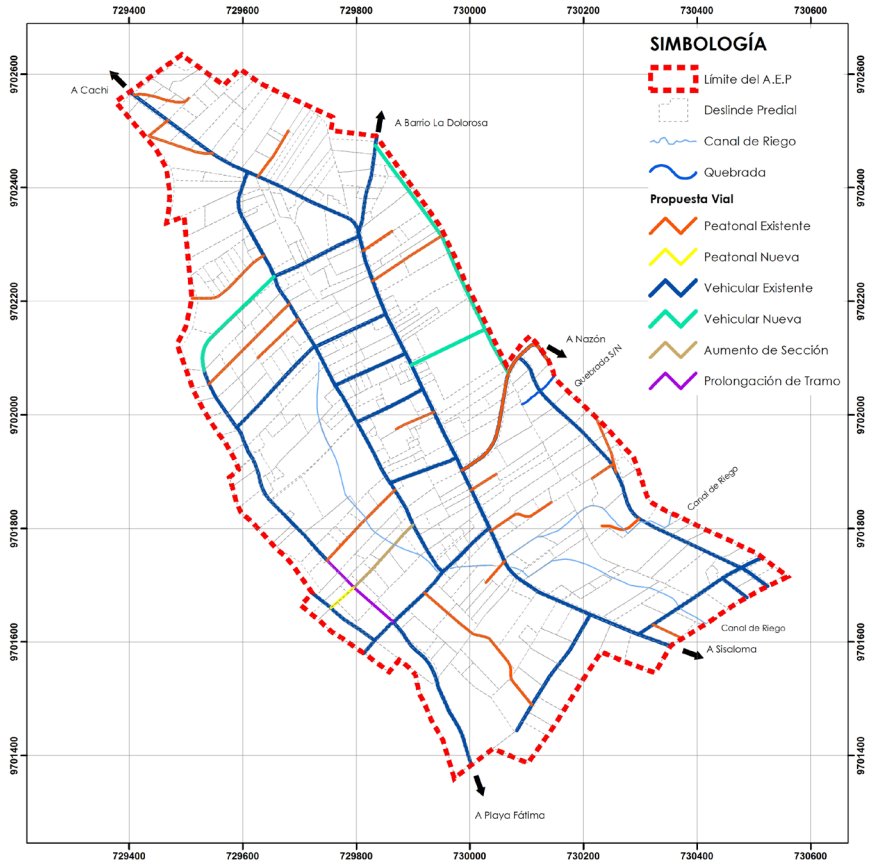
La apertura de nuevas vías responde a los procesos de consolidación del territorio, la delimitación de los sectores de planeamiento así como garantizar una accesibilidad directa y adecuada a los predios y equipamientos comunitarios del asentamiento; destacando que dentro de la categoría nuevas han sido incluidas aquellas en las que se ha realizado un aumento de sección y prolongaciones de tramos.

La longitud de vías abiertas (vehiculares y peatonales) en el área urbana del asentamiento, suman un total de 1,19 km, (ver gráficos Nº 6.2 y Nº 6.3).

GRÁFICO N° 6.2
Vías existentes frente a las vías nuevas (km)

Fuente: Grupo de tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 6.3
Vías existentes y vías nuevas.



Fuente: Grupo de tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

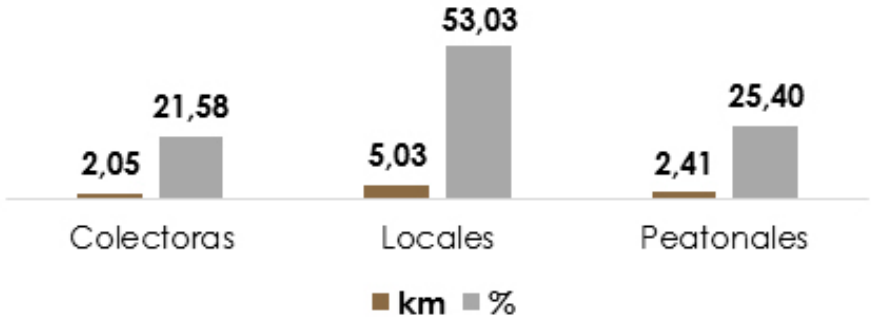
6.4.2.2 JERARQUIZACIÓN VIAL Y CARÁCTERÍSTICAS TÉCNICAS DE DISEÑO

Las vías representan una parte fundamental de una ciudad, puesto que cumplen la función de comunicar los espacios existentes así como las actividades que en estos se desarrollan. El diseño vial debe responder a los procesos de planificación total del área urbana, considerando que no todas las vías poseen las mismas características ya que según su jerarquía estas cumplen una determinada función y en base a ellas se establecerán los lineamientos a cumplir para su trazado y diseño.

El sistema vial urbano de la Cabecera Parroquial de Jerusalén se compone de tres tipos de vías, las mismas que han sido clasificadas en **colectoras, locales** y **peatonales,** dentro de estas últimas se incluyen los senderos y las escalinatas que son de uso exclusivo para los peatones.

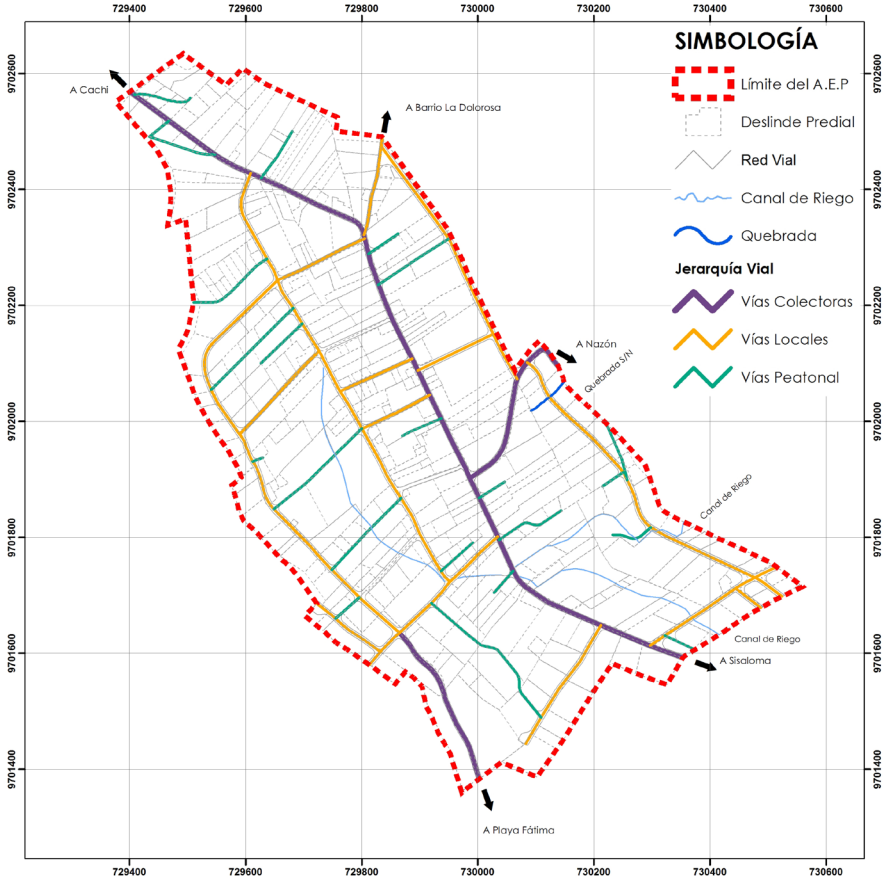
La longitud de vías que presenta el asentamiento es de 9,49 Km, de los cuales 2,05 km corresponden a vías colectoras, 5,03 km a las vías locales y 2,41 km a las vías peatonales, como se observa en los gráficos Nª 6.4 y 6.5 a continuación.

GRÁFICO N° 6.4
Longitud de vías según tipo.



Fuente: Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 6.5
Jerarquía funcional.



Fuente: Grupo de tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

a) SISTEMA DE VÍAS COLECTORAS (VÍAS PRINCIPALES)

"Sirven de enlace entre las vías arteriales secundarias y las vías locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas permitiendo el acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala."[1]

Generalmente soportan el tráfico del transporte público ya que cuentan con zonas específicas de estacionamientos momentáneos para recoger y dejar a los pasajeros.

CUADRO N° 6.2
Características técnicas de las vías colectoras

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE VÍAS COLECTORAS	
Características	**Especificaciones**
Velocidad del proyecto	50 km/h
Velocidad de operación	30 - 40km/h
Control de accesos	Intersecciones canalizadas a nivel
Número de carriles	2 carriles (zona histórica 1 carril)
Sección de calzada	3,50 m
Distancia de visibilidad de parada	50 km/h distancia de frenado 60m
Radio mínimo de curvatura	75 m
Separación de carriles	Señalización horizontal
Arcenes de estacionamiento	2,50m
Aceras	2,00m - 1,50m

Fuente: FLORES Enrique. Ciudad, vialidad y transporte. 2002.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

"Las velocidades permitidas para estas vías se encuentran entre 30 -40km/h y las longitudes de tramo entre 100 y 200m"[2].

1 Normas de Arquitectura y Urbanismo del Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza N° 3457, Agosto 2003. Art. 20.

2 PAUTA Calle Fernando. Teoría de la Planificación II. 2009 pág. 65.

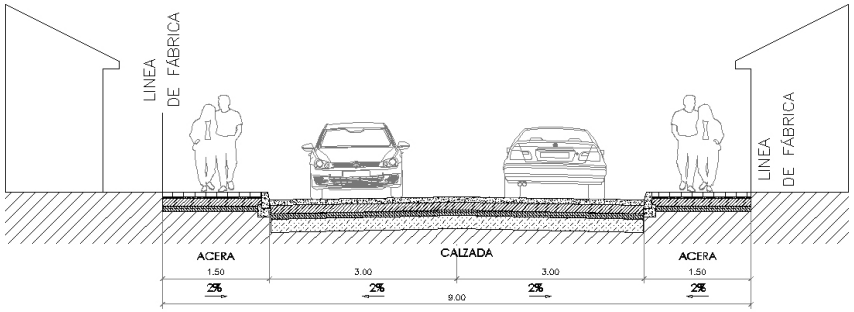
En la Cabecera Parroquial de Jerusalén se encontró 3 vías colectoras, para las cuales se establece un ancho mínimo de carril de 3m, las aceras son de 1,5m en todos los tramos, la relación se expresa de la siguiente manera:

El 75% (6m) del ancho total de la vía (9m), es ocupado por la calzada (vehículos), mientras que el 25% (3m) se asigna para las aceras (peatones), esta condición se establece en base a las características actuales del asentamiento puesto que como se observa en la fotografía N° 6.1 la mayor parte de edificaciones se han asentado a lo largo de las vías y por esa razón la ampliación de su sección se ve limitada.

FOTOGRAFÍA N° 7.1
Vía colectora, Calle Bolívar – Estado Actual.

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 6.4
Características técnicas de vías colectoras



Fuente: Grupo de tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

b) SISTEMA DE VÍAS LOCALES (VÍAS SECUNDARIAS)

"Conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven de forma exclusiva para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el tráfico de paso ni de vehículos pesados."[3]

"La longitud de tramo para estas vías esta entre 60 y 100m y las velocidades en un rango que va de 20 a 30km/h."[4] Además, "es importante señalar que estas vías deberían permitir el estacionamiento de vehículos, por lo que disponer de espacios para estas actividades es importante, son vías de baja velocidad."[5]

A este tipo de vía corresponde la mayor parte del sistema vial del asentamiento, como se dijo con anterioridad, la velocidad en este tipo de vías se ve restringida y reducida, la sección óptima de estas vías es de 6.00m que corresponden a 3.00m por cada carril de circulación.

3 Normas de Arquitectura y Urbanismo del Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza N° 3457, Agosto 2003.

4 PAUTA Calle Fernando. Teoría de la Planificación II. 2009 pág. 65.

5 FLORES Juca Enrique. La Ordenación de la Red Vial del Cantón Cuenca. 2013 Pág. 39.

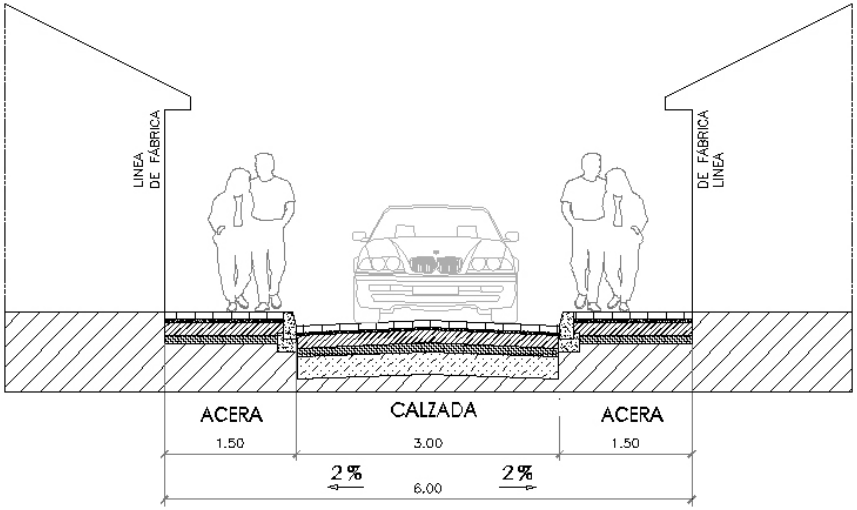
CUADRO N° 6.3
Características técnicas de las vías colectoras.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE VÍAS LOCALES	
Características	**Especificaciones**
Velocidad del proyecto	50 km/h
Velocidad de operación	30 km/h
Control de accesos	Intersecciones canalizadas a nivel
Número de carriles	2 carriles (zona histórica 1 carril)
Sección de calzada	3,2 m como mínimo 3,00 m
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h distancia de frenado 40m
Radio mínimo de esquinas	3,00 m
Separación de carriles	Señalización horizontal
Aceras	Mínimo 1,20

Fuente: Normas de Arquitectura y Urbanismo del Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza N° 3457, Agosto 2003.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

En la Cabecera Parroquial de Jerusalén se tiene dos tipos de vías locales; la primera posee un carril de 3,00m y aceras de 1,50m a cada lado, esta vía se presenta principalmente en las vías perpendiculares a la calle Bolívar ubicadas en el centro del asentamiento (sector de planeamiento S.P.1), se han asignado estas características debido a que se trata de priorizar al peatón y por ello la distribución del ancho de la vía es de 50% para él y el otro 50% para el vehículo; además la sección no puede ser ampliada puesto que las edificaciones se encuentran emplazadas junto a la vía, razón por la cual se establece además un solo sentido de circulación, (ver gráfico N° 6.5 y fotografía N° 6.2).

GRÁFICO N° 6.5
Características técnicas de vía local - Tipo 1.



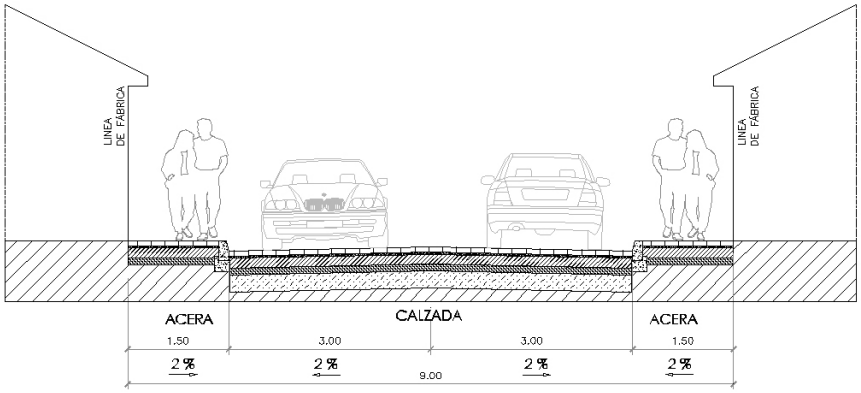
Fuente: Grupo de tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

FOTOGRAFÍA N° 6.2
Vía local, Calle José Benigno Iglesias – estado actual.

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

El segundo tipo hace referencia a las vías locales ubicados en los otros sectores de planeamiento, las cuales poseen un acho total de 9m los mismos que se encuentran distribuidos de la siguiente manera; 2 carriles de 3m cada uno (75%) y aceras de 1,50m a cada lado (25%).

GRÁFICO N° 6.6
Características técnicas de vía local - Tipo 2.



Fuente: Grupo de tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

FOTOGRAFÍA N° 6.2
Vía local, Calle Sucre – estado actual.

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

En algunos casos, al momento de establecer radios de giro, se han considerado valores mínimos intentando en lo posible respetar las edificaciones existentes y a la vez cumplir con las características técnicas requeridas.

a) SISTEMA DE VÍAS PEATONALES

Las vías peatonales permiten la comunicación con partes del territorio a los cuales es difícil acceder con ayuda de vehículos motorizados, por motivos como altas pendientes, porque se ubican en zonas de protección de márgenes de fuentes hídricos o áreas de conservación ambiental.

Estas vías se clasifican de la siguiente manera:

"**Peatonales permanentes:** su objetivo es la presencia únicamente del peatón en estos espacios, generalmente se toma esta opción por varios aspectos:

- Cuando la vía es de alta confluencia peatonal y la presencia de vehículos pone en riesgo la integridad de los peatones.
- Cuando los flujos vehiculares alcanzan límites de saturación en una zona y la velocidad promedio es inferior a los 5km/h.
- Cuando por la conservación arquitectónica, se considera perjudicial el paso de vehículos, pues provocan vibraciones que afectan a las edificaciones.

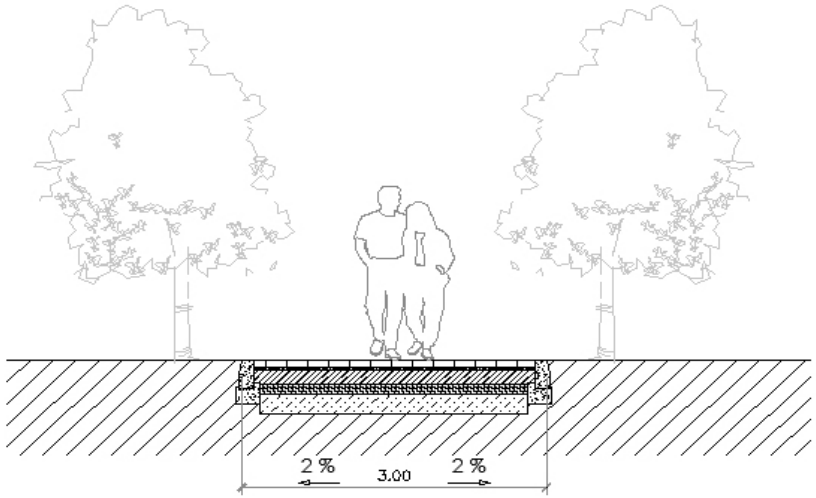
Peatonales ocasionales: se utiliza esta opción cuando:

- Los flujos vehiculares alcanzan límites de saturación en la zona y cuando la velocidad por tramo es menor a 5km/h en determinadas horas del día, se aplica esta condición en las horas pico.
- Generalmente se asigna el carácter de peatonal a las vías adyacentes a los mercados en las que se emplazan las ferias libres o sitios de alta concentración peatonal.

- Para la peatonización se utilizan ojos móviles que sirven para guiar el tráfico vehicular."[6]

El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser mayor a 3,00 m. En los casos que sean posible se realizará la ampliación de estas vías para que puedan acceder a ellas vehículos de forma temporal, se pretende además conservar los senderos y dotarlos de vegetación para generar corredores verdes dentro del asentamiento.

GRÁFICO N° 6.7
Sección vía peatonal.



Fuente: Grupo de tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

FOTOGRAFÍA N° 6.3
Vía peatonal – estado actual.

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

6.4.2.3 INTERSECCIONES CONFLICTIVAS

"Constituyen elementos de discontinuidad en cualquier red viaria y por tanto representan situaciones críticas que hay que tratar de forma especial, ya que los vehículos han de realizar en ellas maniobras de confluencia, de divergencia o cruce, que son usuales en la mayor parte del recorrido.

Para esta maniobra se necesita un intervalo en la corriente de tránsito. Los intervalos mínimos para cruzar una corriente de circulación varían entre 4 y 8 segundos. Las intersecciones según su forma pueden ser en T, en cruz y ortogonal"[7]

En el área urbana de la Cabecera Parroquial de Jerusalén, se ha identificado una intersección conflictiva, la misma que será descrita a continuación:

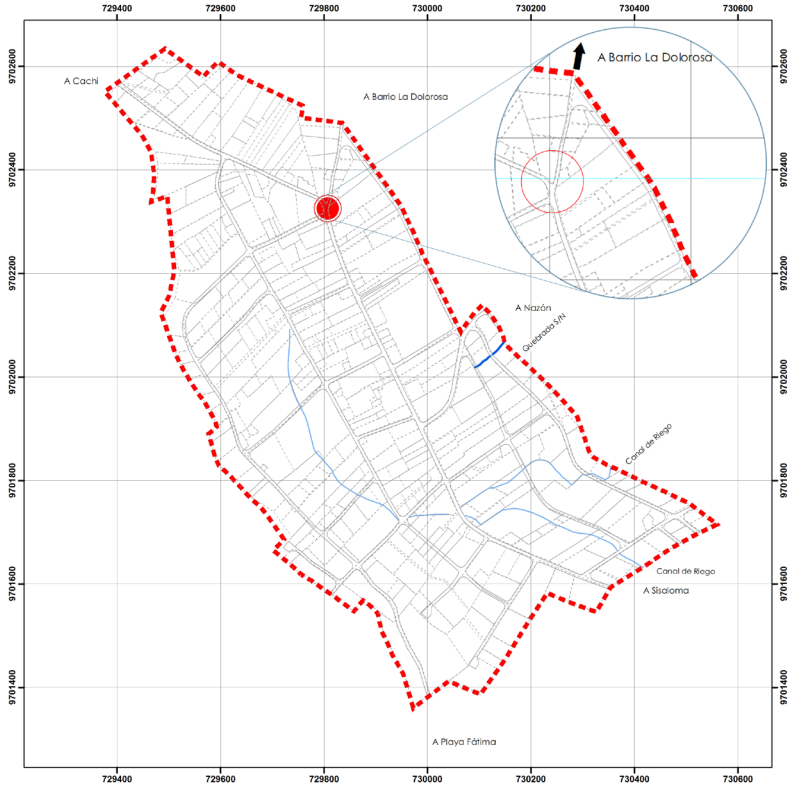
- **INTERSECCIÓN 1**

Ubicación: entre los sectores de planeamiento S01, S02 y S03, lugar conocido como 3 esquinas.

6 FLORES Juca Enrique. La Ordenación de la Red Vial del Cantón Cuenca. 2013. Pág. 39 y 40.

7 FLORES Juca Enrique. Documento Docente N° 5. Ciudad, Vialidad y Transporte. 2002.

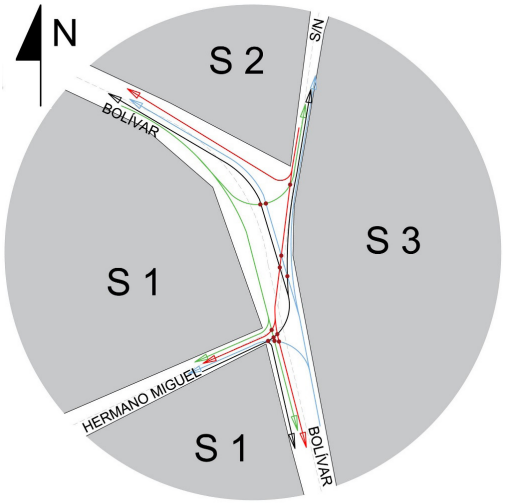
GRÁFICO N° 6.8
Ubicación intersección conflictiva.



Fuente: Grupo de tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Descripción de la situación actual: No tiene elementos canalizadores para distribuir adecuadamente el tráfico vehicular; no posee señalización vertical ni horizontal, lo que dificulta aún más el tráfico vehicular y peatonal; a esto se suma el mal estado en que se encuentra su capa de rodadura de lastre y el radio de giro no es el adecuado ya que dificulta las maniobras de los conductores.

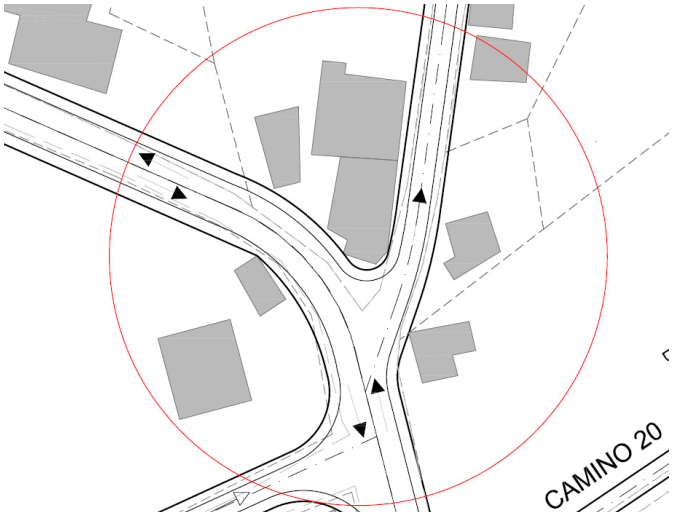
GRÁFICO N° 6.9
Intersección Conflictiva.



Fuente: Encuesta de Inventario Vial, Mayo 2014. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Para esta intersección conflictiva no se ha considerado una canalización puesto que al momento de refuncionalizar las vías y replantear las secciones de las mismas así como los espacios destinados para la circulación del peatón (aceras), se ha establecido que la vía hacia La Dolorosa será una vía de un solo carril y de un solo sentido hasta la intersección con el camino 2, esto con el fin de respetar en lo posible las edificaciones existentes, de esta manera se evita la congestión de tráfico debido a la entrada y salida de vehículos.

GRÁFICO N° 6.10
Intersección Conflictiva 01 – propuesta de intervención.



Fuente: Grupo de tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

6.4.2.4 SEÑALIZACIÓN

"Un proyecto vial no puede funcionar efectivamente si el conductor que transita por estas vías no está bien informado sobre las regulaciones, situaciones y lugares a donde se dirige, además de los servicios que se encuentran en la zona, para cumplir con esta función se ha definido la señalización vial" [8]

La señalización en el país, se encuentra normanda por el Instituto Nacional de Normalización INEN, en su Reglamento Técnico Ecuatoriano, RTE INEN 004, compuesto por la señalización vertical, horizontal, la semaforización y la de alfabetos normalizados.

a) SEÑALIZACIÓN VERTICAL

Las señales verticales son dispositivos a nivel del camino o sobre él, destinados a reglamentar, advertir o informar al tránsito, mediante palabras o símbolos determinados. Estas señales son calificadas como reglamentarias, de información y de información.

Señalización reglamentaria: Son de color rojo con blanco, este tipo de señal obliga a realizar alguna maniobra específica, además indica la existencia de prohibiciones.

GRÁFICO N° 6.11
Señalización vertical reglamentaria.

Fuente: http://sites.amarillasinternet.com/autoescuela/educacion_vial.html

8 FLORES Juca Enrique. La Ordenación de la Red Vial del Cantón Cuenca. 2013. Pág. 157.

Señalización preventiva: Advierte al conductor de una acción que se aproxima, son de color amarillo con negro.

GRÁFICO N° 6.12
Señalización vertical preventiva.

Fuente: http://sites.amarillasinternet.com/autoescuela/educacion_vial.html

Señalización informativa: Permite al conductor llegar a lugares determinados sean estos ciudades o centros poblados, suelen ser de color azul o verde con letras de color blanco.

GRÁFICO N° 6.13
Señalización vertical informativa.

Fuente: http://sites.amarillasinternet.com/autoescuela/educacion_vial.html

b) SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL

Son aquellas líneas o símbolos establecidos (pintados) directamente sobre la calzada con el propósito de facilitar la circulación, refuerzan las señales verticales y delimitan la presencia de vehículos; la señalización horizontal se caracteriza por el uso de colores amarillo y blanco.

Las marcas viales que son de color blanco representan, líneas de pare, estacionamientos, separación de carriles, etc. En cambio si las marcas son amarillas representan líneas de borde de calzada, prohibiciones de parada estacionamiento; dichas marcas pueden ser longitudinales o

transversales.

LÍNEAS LONGITUDINALES

Línea central continua: Indica división de carriles opuestos a la vez prohíbe la maniobra de rebasar, es de color amarillo.

Línea central discontinua: Indica división de carriles, permite rebasar siempre y cuando exista visibilidad.

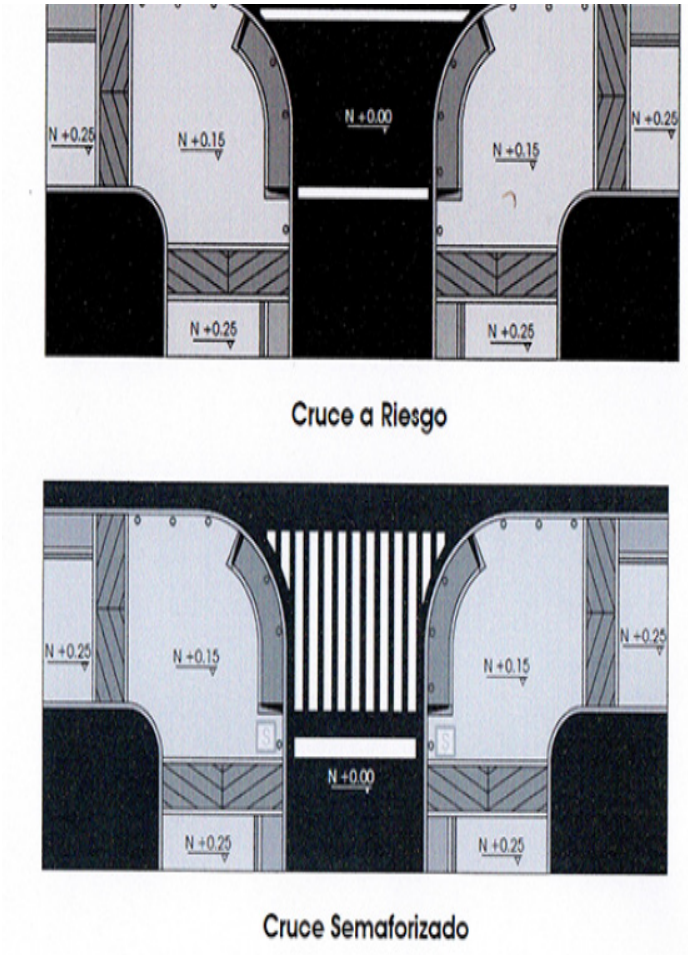
Línea continua y otra discontinua en el centro: los vehículos que se encuentran junto a la línea discontinua pueden rebasar mientras que los otros vehículos no.

Línea de pare: son líneas de color blancas ubicadas a 3.60m de una intersección, delimitando el espacio para uso del peatón en 40cm de ancho.

Cruce peatonal: indica el paso de peatones con preferencia para estos. Siendo importante considerar las rampas para facilitar la accesibilidad de las personas en general.

Se considera necesario dotar a la Cabecera Parroquial de Jerusalén de un sistema vial seguro, para lo cual se utilizaran las diferentes señales de tránsito explicadas con anterioridad, considerando siempre al peatón como prioridad.

GRÁFICO N° 6.14
Diseños de cruces peatonales.



Fuente: Ing. Natalia Laurens Acevedo. Guía práctica de la movilidad peatonal urbana. Bogotá – Colombia.

7 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

7.1 ANTECEDENTES

De acuerdo al **Art. 267** de la Constitución de la República del Ecuador; "*Los gobiernos parroquiales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Planificar, construir y mantener la infraestructura física, los equipamientos y los espacios públicos de la parroquia contenidos en los planes de desarrollo e incluidos en los presupuestos participativos anuales*".

Es por ello que el Plan de Ordenamiento debe atender las necesidades actuales y futuras de la población en relación a la prestación de servicios por parte de los equipamientos comunitarios públicos para el adecuado desarrollo de las actividades en el territorio, con este fin se definirán aquellos que deben ser ratificados ya que satisfacen la demanda no solo de la población actual sino también de la población proyectada hacia el año horizonte del plan, además se identificará los que deberán ser reubicados por incompatibilidades de uso o funcionamiento inadecuado.

Se deben considerar además aquellas instalaciones físicas, que por no otorgar cobertura a la población del asentamiento, deben ser sometidas a ampliaciones sin tener que relocalizarlas, finalmente se definirán aquellos equipamientos que deberán implementarse para satisfacer la demanda de la población, siguiendo las estrategias de desarrollo planteadas en la fase de imagen objetivo así como las directrices del modelo teórico propuesto.

7.2 OBJETIVOS

En referencia al dimensionamiento y ubicación de los nuevos equipamientos, así como el mejoramiento o reubicación de los existentes, se han dispuesto los siguientes objetivos:

- Identificar los equipamientos, que por sus características funcionales, cumplen con los requerimientos necesarios para atender la demanda de la población.
- Dimensionar y localizar las reservas de suelo para los nuevos equipamientos, de forma tal que respondan adecuadamente al crecimiento de la población y sus actividades socioeconómicas.
- Readecuar aquellos equipamientos que presentan problemas en su infraestructura ya sea por sus características formales, técnicas o funcionales.
- Reubicar equipamientos que actualmente utilizan una infraestructura improvisada, y que no presentan las características idóneas para su correcto funcionamiento.
- Determinar los equipamientos que ameriten una dotación de suelo mayor a la existente, en relación al estudio de diagnóstico, considerando la proyección de la población para el año 2034.

7.3 ASPECTOS METODOLÓGICOS

Para la elaboración de este capítulo, se han tomado en cuenta las conclusiones obtenidas en el estudio realizado sobre equipamientos en la fase de diagnóstico, en base a indicadores y normas de dotación, de los distintos tipos de equipamiento durante la fase de diagnóstico; los cuales determinan la situación actual de este componente del sistema territorial frente a las necesidades de la población.

Sumado a la visión a futuro establecida en la etapa de Imagen Objetivo donde se ha determinado las posibles intervenciones en los equipamientos existentes y la creación de nuevos equipamientos considerados como necesarios para lograr el desarrollo económico de la población.

En el análisis de los equipamientos existentes, se definieron parámetros tales como las características físico-espaciales, además de la cobertura en relación al año de realización del estudio (2014), procurando dar cobertura a las demandas del año horizonte del plan (2034).

7.4 CONTENIDOS

- **Equipamiento Urbano Mayor:** se refiere a las instalaciones que tienen una cobertura o alcance mayor a la ciudad: cantonal, provincial o nacional.
- **Equipamiento Urbano Menor:** son aquellas instalaciones de alcance urbano o local: barrios, zonas o sectores de la ciudad.

En el caso de la Cabecera Parroquial de Jerusalén, no existe ningún equipamiento de alcance cantonal o mayor.

7.4.1 CONSIDERACIONES PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Para la dotación de equipamiento comunitario, se debe tomar en cuenta el déficit que presenta la Cabecera Parroquial de Jerusalén, así como los requerimientos a futuro, según las siguientes consideraciones:

a) Ratificación.- Corresponde a aquellos equipamientos existentes a conservar y en los cuales no se realizarán actuaciones. En la Cabecera Parroquial se mejoraran los siguientes equipamientos:

- Seguro Social Campesino Dispensario Patacorral
- Iglesia Señor de Jerusalén y Convento

b) Readecuación.- Intervención en edificaciones existentes con el objetivo de mejorar sus características formales y funcionales. En la Cabecera Parroquial se readecuarán los siguientes equipamientos:

- Escuela Fiscal Mixta España
- Cancha de uso múltiple
- Parque Centra
- Sanitario Públicos

c) Relocalización.- Llevar un equipamiento de un lugar físico a otro. En la Cabecera Parroquial se ha encontrado un solo equipamiento que deberá ser relocalizado:

- Tenencia Política

d) Ampliación.- Incrementar la superficie del terreno en el cual se emplaza un equipamiento con el fin de abastecer la demanda de la población, en la Cabecera Parroquial de Jerusalén se ha determinado que los equipamientos que requieren ampliación son:

- Centro de Salud "Nueva Jerusalén"
- Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Jerusalén
- Unidad de Policía Comunitaria de Jerusalén
- Cementerio

e) Reserva de suelo.- Es el espacio necesario para la futura implantación de equipamientos nuevos, aquellos se desprenden del diagnóstico y la imagen objetivo, son necesarios para lograr el desarrollo de la comunidad. Y serán planteados los siguientes equipamientos:

- Complejo deportivo
- Parques infantiles interconectados
- Parque lineal
- 2 miradores turísticos
- Mercado
- Procesadora de productos derivados de la leche
- Centro Infantil del Buen Vivir
- Centro de capacitación artesanal (reutilización de una edificación)
- Centro de atención al adulto mayor

Para cada lineamiento establecido, se analizará el dimensionamiento y la localización de la siguiente manera:

a) Dimensionamiento.- Para el dimensionamiento de las reservas de suelo tanto para los equipamientos existentes como para los nuevos, se deberá tomar en cuenta la normativa establecida para las superficies de terreno, teniendo en cuenta además la población a futuro en el área específica de planeamiento para el año 2034.

b) Localización.- Para la localización de los equipamientos se ha tomado en consideración criterios de factibilidad, tenencia, compatibilidad de usos, medio físico, impacto ambiental, paisaje, topografía, radio de cobertura.

7.4.2 EQUIPAMIENTOS EXISTENTES

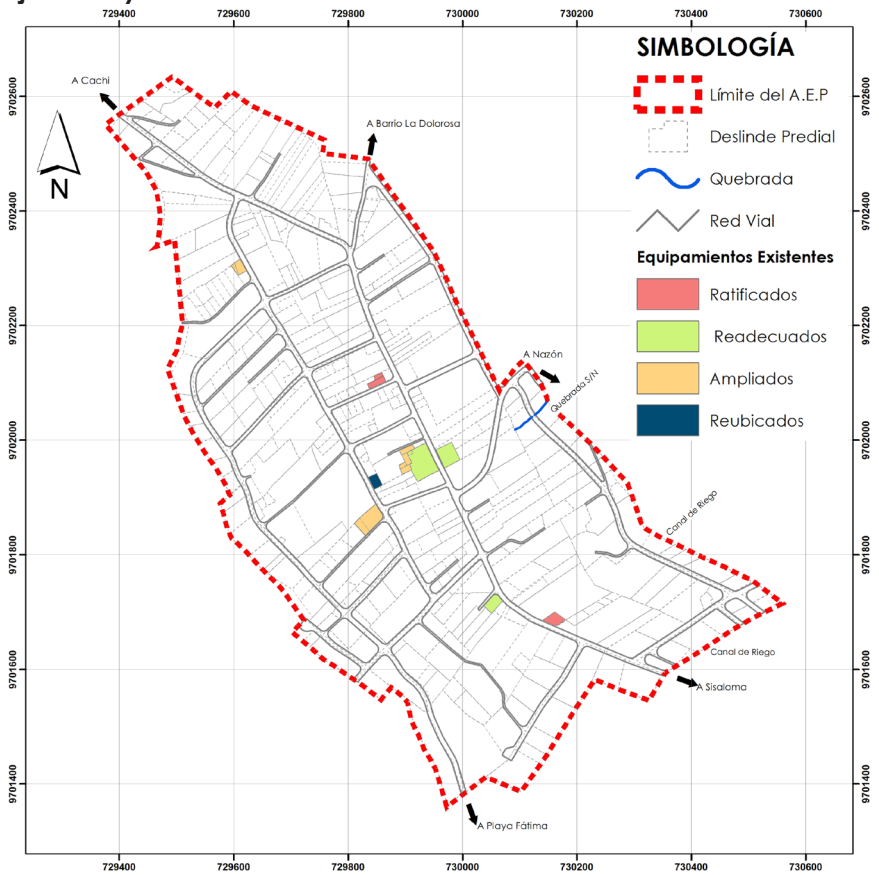
A continuación se agrupa en un gráfico y cuadro, los equipamientos existentes según el tipo de actuación a realizarse en concordancia con la propuesta planteada en la imagen objetivo (ver cuadro N° 7.1 y gráfico N° 7.1).

CUADRO N° 7.1
Actuaciones a realizarse en los equipamientos existentes.

NOMBRE	AÑO BASE 2014		NORMA DOTACIÓN TERRENO (m2/hab)	DEMANDA AÑO HORIZONTE 2034			
	INDICADOR			ÁREA DE TERRENO NECESARIA (m^2)	ÁREA DE TERRENO DISPONIBLE (m^2)	INTERVENCIÓN	LOCALIZACIÓN
	ÁREA DE TERRENO (m^2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m^2)					
Seguro Social Campesino "Dispensario Patacorral"	522,59	259,18	0,75	390,75	522,59	Ratificación	SP3
Iglesia "Señor de Jerusalén" y convento	1330,00	248,83	--	--	1330,00	Ratificación	SP1
Escuela Fiscal Mixta "España"	1108,57	810,4	10	1050,00	1050,00	Readecuación	SP2
Cancha de Uso Múltiple	625,49	418	1	521,00	625,49	Readecuación	SP4
Parque Central	2340,93	2340,93	--	--	2340,93	Readecuación	SP1
Sanitarios Públicos	22,59	22,59	--	50,00	--	Readecuación	SP1
Centro de Salud "Nueva Jerusalén"	344,78	120,9	0,75	390,75	424,84	Ampliación	SP5
Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Jerusalén	198,81	326,65	0,5	260,50	301,35	Ampliación	SP1
Unidad de Policía Comunitaria de Jerusalén	194,00	134,86	0,5	260,50	281,70	Ampliación	SP1
Cementerio	1150,38	94,82	2,5	1302,50	1396,81	Ampliación	SP5
Tenencia Política	390,00	54,58	0,5	260,50	390,01	Reubicación	SP1

Fuente: Diagnóstico de Equipamientos. I Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 7.1
Ubicación de los equipamientos existentes que serán ratificados, mejorados y readecuados.



Fuente: Diagnóstico de Equipamientos. I Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

7.4.2.1 EQUIPAMIENTOS EXISTENTES QUE SERÁN RATIFICADOS

a) SEGURO SOCIAL CAMPESINO (Dispensario Patacorral)

Caracterización.- El Seguro Social Campesino es un equipamiento de primer nivel, el mismo que brinda atención médica gratuita a toda la población, aunque se debe mencionar que la medicina sin costo es tan solo para los afiliados. Las instalaciones se encuentran en buen estado, garantizando un servicio adecuado a la población. Su administración es de carácter público encontrándose a cargo del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). El local donde funciona este equipamiento es de tenencia propia y cuenta con todos los servicios básicos, como energía eléctrica, agua entubada, alcantarillado y recolección de desechos.

FOTOGRAFÍA N° 7.1
Seguro Social Campesino "Dispensario Médico Patacorral"

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

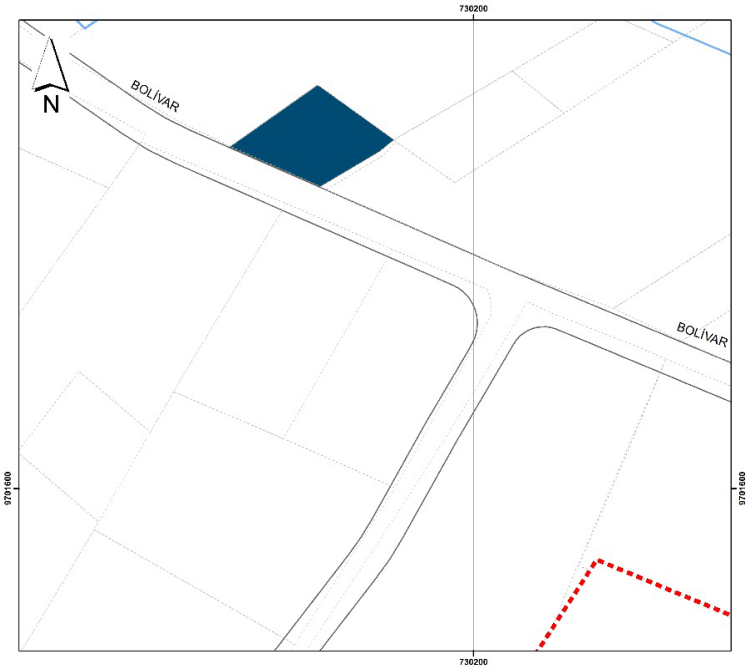
Localización.- Está ubicado en el sector de planeamiento S.P.3, al Sur de la Cabecera Parroquial de Jerusalén en un predio con frente a la Calle Bolívar, (ver gráfico N° 7.3).

Dimensionamiento.- El Seguro Social Campesino se encuentra emplazado en un predio cuya área es 522.59 m^2 y el área de construcción del equipamiento es de 259.18 m^2.

Para determinar el área de terreno necesaria para abastecer la demanda futura, se ha tomado como normativa **0,75m²/hab**, teniendo

un tamaño de **521** habitantes para el año horizonte (2034) se obtiene como resultado **390,75 m²**, que comparado con el área actual de terreno presenta un superávit y por ello se ratifica el predio de emplazamiento, ya que abastecerá la demanda futura de la población.

GRÁFICO N° 7.2
Ubicación del Centro de Salud Nueva Jerusalén



Fuente: Diagnóstico de Equipamientos. I Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

b) IGLESIA SEÑOR DE JERUSALÉN

Caracterización.- La construcción de este equipamiento finalizó en el año 2005, razón por la cual presenta un buen estado de conservación, además de un área que abastece la demanda de la población debido a los procesos de ampliación que en este se ha realizado.

FOTOGRAFÍA N° 7.2
Iglesia Señor de Jerusalén

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Localización.- La iglesia se encuentra ubicada en la parte central de la cabecera parroquial en el sector de planeamiento S.P.1, con frente a la calle Bolívar.

Dimensionamiento.- Se encuentra emplazada en un predio compartido con el convento cuya superficie abarca 1330 m². Este equipamiento da cobertura la Cabecera Parroquial de Jerusalén en su totalidad, aunque se debe señalar que a los cultos también asisten los habitantes de las comunidades aledañas que conforman la parroquia.

GRÁFICO N° 7.3
Ubicación de la iglesia "Señor de Jerusalén" y convento

Fuente: Diagnóstico de Equipamientos. I Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

c) CONVENTO

Como se dijo con anterioridad, el convento se encuentra en un predio compartido con la iglesia "Señor de Jerusalén", presenta trizaduras en algunas paredes, por ello se considera necesaria la realización de un estudio estructural con el fin de determinar el estado actual de la edificación. El equipamiento posee una amplia sala en la cual los niños del asentamiento reciben sus clases de catecismo esporádicamente, sin embargo es importante promover una mayor frecuencia de apertura para la prestación de un mejor servicio.

FOTOGRAFÍA N° 7.3
Convento

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

7.4.2.2 EQUIPAMIENTOS EXISTENTES QUE NECESITAN READECUACIÓN

a) ESCUELA FISCAL MIXTA ESPAÑA

Caracterización.- El establecimiento en el cual funciona la Escuela España se encuentra en un estado regular, se debe señalar además que no todos los niveles (grados) poseen un aula individual debido al reducido número de estudiantes.

FOTOGRAFÍA N° 7.4
Escuela Fiscal Mixta España

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Localización.- EL equipamiento se encuentra emplazado en el sector de planeamiento S03, en la calle Bolívar, frente al parque central de Jerusalén.

Dimensionamiento.- El establecimiento se encuentra emplazado en un predio con una superficie de 1108.57 m^2 y 810.40 m^2 de construcción, haciendo el análisis con la norma de dotación adoptada se tiene: **10 m^2/estudiante** para el área de terreno, haciendo la proyección de la población en edad escolar (86 en la actualidad) para el año horizonte (2034) se tiene un total de **105** estudiantes, del producto de los valores obtenidos se determina que para abastecer la demanda futura se requiere una superficie total de **1050 m^2,** motivo por el cual se ratifica el predio de emplazamiento y se determina que el equipamiento no requiere una ampliación sino tan solo de procesos de mejoramiento y mantenimiento de su infraestructura y espacios.

GRÁFICO N° 7.4
Ubicación de la Escuela Fiscal Mixta España

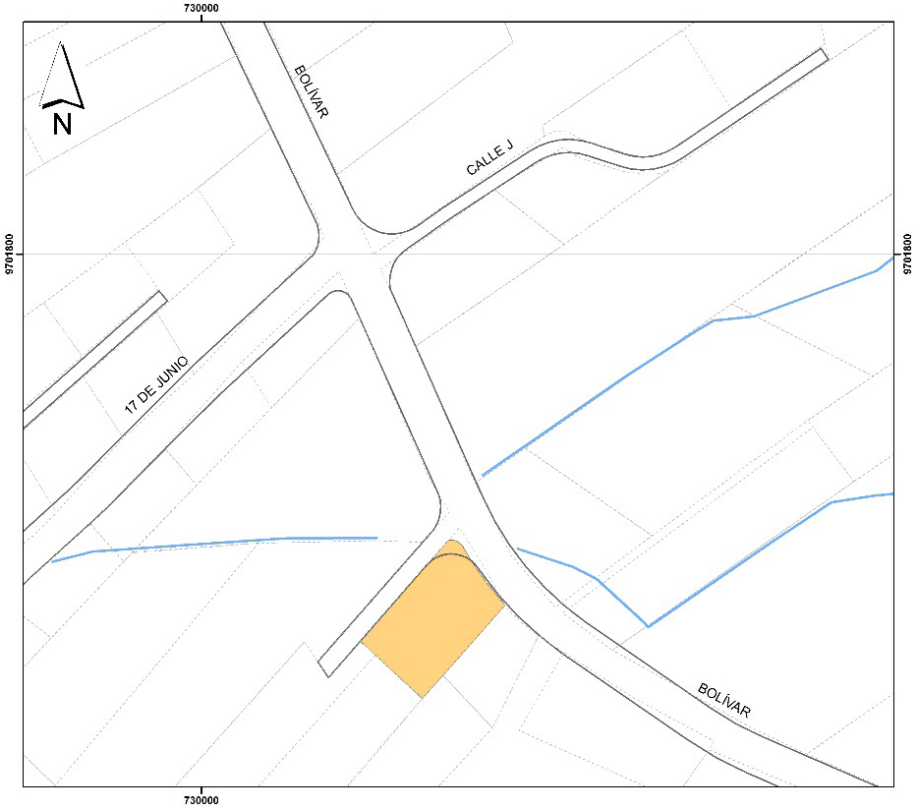
Fuente: Diagnóstico de Equipamientos. I Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

b) CANCHA DE USO MÚLTIPLE

Caracterización.- Este equipamiento en la actualidad no es utilizado por la población, a pesar de encontrarse en buen estado.

Localización.- La cancha de uso múltiple, se encuentra ubicada al Sur de la Cabecera Parroquial de Jerusalén, emplazada en el sector de planeamiento S.P.4.

GRÁFICO N° 7.5
Ubicación de la cancha de uso múltiple



Fuente: Diagnóstico de Equipamientos. I Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Dimensionamiento.- Se emplaza en un predio de 625,49 m2, con un área de construcción de 418 m2, para este análisis se ha considerado como normativa **1m²/hab**, eso multiplicado por los **521** habitantes que corresponden al año horizonte (2034), da un área de terreno necesario de 521m², es por ello que se considera que el equipamiento cumple con la demanda actual y futura del asentamiento, sin embargo no cuenta con áreas verdes o estanciales, es por ello que se plantea la readecuación de la misma para garantizar su uso.

FOTOGRAFÍA N° 7.5
Cancha de uso Múltiple

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

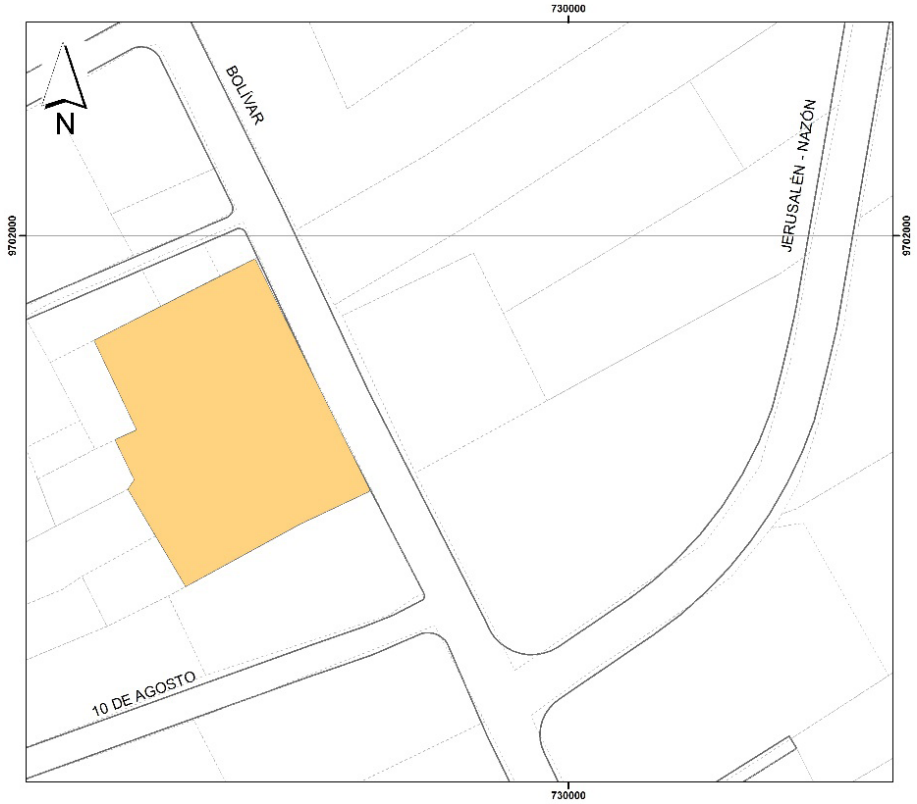
c) PARQUE CENTRAL DE JERUSALÉN

Caracterización.- El parque central de Jerusalén representa el punto de encuentro tanto del asentamiento como de la parroquia en general, sin embargo el diseño actual carece de espacios que acojan a la población de una manera adecuada, en la actualidad el equipamiento cuenta con una pequeña plaza central, dos canchas de ecuavolley junto a una cancha de uso múltiple, además de baterías sanitarias y un escenario que se encuentran mal ubicados.

Localización.- Está ubicado en el centro de la Cabecera Parroquial, junto a la Unidad de Policía Comunitaria y a la Junta Parroquial, este equipamiento pertenece al sector de planeamiento S.P.1.

Dimensionamiento.- El área del terreno en el cual se emplaza el parque central es de 2340,93m², la misma que se mantendrá para el año horizonte, sin embargo se plantean intervenciones para este equipamiento tales como el rediseño y readecuación total, así como la relocalización en el predio de la batería sanitaria y el escenario, con el fin de mejorar la funcionalidad y la calidad del servicio al que accede la población.

GRÁFICO N° 7.6
Ubicación del Parque Central



Fuente: Diagnóstico de Equipamientos. I Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

FOTOGRAFÍA N° 7.6
Parque Central de Jerusalén

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

d) SANITARIOS PÚBLICOS

Caracterización.- La cabecera parroquial posee un solo equipamiento de esta característica, sin embargo es pertinente mencionar que no existe un diseño que garantice la accesibilidad a personas discapacitadas, además que los sanitarios destinados al uso de las mujeres no se encuentra en funcionamiento.

Localización.- Esta ubicado en el sector de planeamiento S.P.1, en el predio del parque central.

Dimensionamiento.- Como ya se mencionó, los sanitarios públicos se encuentran ubicados en un predio compartido, sin embargo para el estudio de diagnóstico se consideró como el área de terreno aquella superficie ocupada por la construcción del equipamiento 22.59m^2. Para el dimensionamiento se ha considerado la normativa establecida en el PDOT del Cantón Biblián año 2010 que dice:

"Para los centros parroquiales se establece como mínimo la ubicación de una batería sanitaria, con un área de terreno de 50 m^2 y construida de 20 m^2."[1]

Analizando en base a esta normativa se tiene que el equipamiento

1 PDOT del Cantón Biblián 2010. Pág. 445.

cumple con el área construida necesaria para dar cobertura al asentamiento, sin embargo se plantea la readecuación de la misma con el fin de dar acceso a personas con discapacidad y mantener en funcionamiento las baterías sanitarias para las mujeres.

El diseño, ubicación y readecuación de los sanitarios públicos, se encuentran incluidos en los procesos de mejoramiento y readecuación del parque central ya que se considera adecuado su emplazamiento en el centro de la cabecera parroquial.

FOTOGRAFÍA N° 7.7
Sanitarios Públicos

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

7.4.2.3 EQUIPAMIENTOS EXISTENTES QUE NECESITAN AMPLIACIÓN

a) CENTRO DE SALUD NUEVA JERUSALÉN

Caracterización.- El Centro de salud Nueva Jerusalén es un establecimiento de primer orden, el cual se encuentra en buen estado, cuenta con los servicios de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado; presenta además las características adecuadas para la correcta prestación del servicio.

Localización.- El equipamiento se ubica en el sector de planeamiento S.P.5, al Noroeste del asentamiento, con frente a la calle Sucre, (ver gráfico N° 7.2).

FOTOGRAFÍA N° 7.8
Centro de Salud "Nueva Jerusalén".

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Dimensionamiento.- El centro de salud se encuentra emplazado en un predio cuya superficie es 344,78 m^2 y su área de construcción total es 120,9 m^2, considerando las características del asentamiento se ha tomado como normativa para determinar el área de terreno necesaria **0,75m²/hab**, lo cual multiplicado por la población proyectada **521** habitantes, da un total de **390,75m²**, con lo cual se determina que el terreno actual no abastece la demanda futura de la población, y por ello se considera necesaria una ampliación, mediante la cual se tiene un predio de 424.84m^2 en total.

GRÁFICO N° 7.7
Ubicación del Centro de Salud Nueva Jerusalén

Fuente: Diagnóstico de Equipamientos. I Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

b) GAD (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO) PARROQUIAL DE JERUSALÉN

Caracterización.- El GAD proporciona cobertura a toda la parroquia, y su estado de conservación es bueno debido a que su proceso de construcción terminó en el año 2005. Cuenta con todos los servicios básicos y los espacios necesarios para la congregación de personas, en este equipamiento además se encuentra la oficina de la Junta de Agua en la cual cada mes la población puede acercarse a cancelar el valor del consumo realizado.

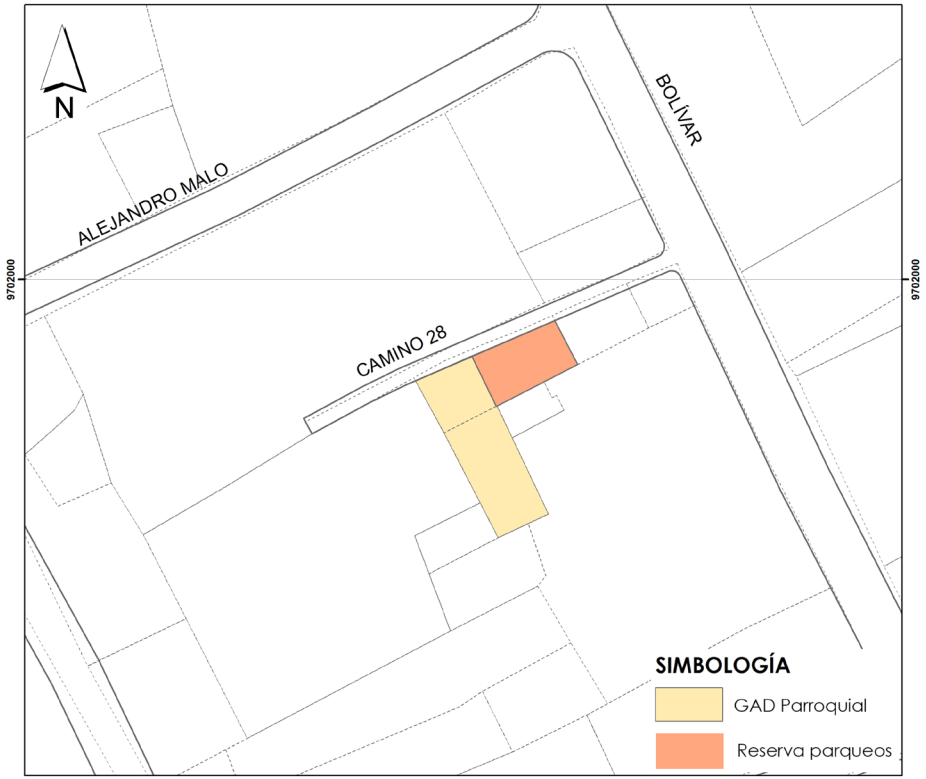
Localización.- Se encuentra ubicado en el sector de planeamiento S.P.1, junto al parque central y la Unidad de Policía Comunitaria de Jerusalén.

FOTOGRAFÍA N° 7.9
Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Jerusalén

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Dimensionamiento.- El equipamiento se emplaza en un predio de 198,81 m^2, y tiene un área de construcción de 326,65 m^2, haciendo una comparación con la normativa adoptada para la dotación de área de terreno de equipamientos de administración pública se tiene **0,5m^2/ hab**, con una proyección de **521** habitantes se necesita un predio de **260,50m^2** de superficie, con lo cual se determina que el terreno actual no abastece la demanda futura y por esta razón es necesaria la ampliación del mismo; mediante la cual se tiene un área total de predio de 301,35m^2, además se deja una reserva de suelo de 136,09 para establecer plazas de parqueo para todos los equipamientos ubicados en esta manzana ya que en la actualidad se deja los vehículos en la vía principal (calle Bolívar).

GRÁFICO N° 7.8
Ubicación del GAD Parroquial de Jerusalén



Fuente: Diagnóstico de Equipamientos. I Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

c) UNIDAD DE POLÍCIA COMUNITARIA JERUSALÉN

Caracterización.- La edificación en la que se emplaza este equipamiento ha sido adaptada para el funcionamiento del mismo, razón por la cual no existe servicio higiénico en la planta baja y piezas sanitarias en la celda.

FOTOGRAFÍA N° 7.10
Unidad de Policía Comunitaria de Jerusalén

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Localización.- El UPC se encuentra ubicado junto al GAD Parroquial frente al parque central de Jerusalén, emplazado en el sector de planeamiento S.P.1.

Dimensionamiento.- Se encuentra emplazado en un predio el cual es compartido con la Tenencia Política, cuya área es de 194 m^2, y tiene una superficie de construcción de 134,86 m^2. Al igual que en el caso anterior se ha tomado una norma de dotación de **0,5m²/hab,** que multiplicado por los **521** habitantes que conformarán la Cabecera Parroquial al año horizonte se tiene que el área de terreno necesaria es de **260,50m²**, por ello se determina que para satisfacer la demanda futura será necesaria la ampliación del terreno, tomando tanto el área actualmente ocupada por la tenencia política que será relocalizada y las aulas de un centro de educación inicial anexo a la escuela que no se encuentra en funcionamiento desde hace aproximadamente año y medio y por esta razón su estado de conservación es regular; en base a lo expuesto se tiene un área total de terreno de 281,70m^2.

GRÁFICO N° 7.9
Ubicación del predio donde se emplaza el UPC

Fuente: Diagnóstico de Equipamientos. I Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

d) CEMENTERIO

Caracterización.- En la actualidad el equipamiento se encuentra en buen estado, sin embargo carece de un espacio para velaciones. Posee un trazado compuesto por caminerías y áreas verdes que cada vez se ven reducidas por el número de entierros.

FOTOGRAFÍA N° 7.8
Túmulos en el Cementerio de Jerusalén

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Localización.- Este equipamiento se encuentra el sector de planeamiento S.P.5, en la intersección de las calles Sucre y 10 de Agosto, (ver gráfico N° 7.8).

Dimensionamiento.- El cementerio se encuentra emplazado en un predio con un área de 1153,42m^2 y 94,82m^2 de construcción, ya que la normativa vigente hace referencia a centros poblados con densidades mayores a la existente, se ha considerado adoptar **2,5m^2/hab** para establecer el área de terreno, con el fin de garantizar la cobertura tanto de la demanda actual como de la futura (521 habitantes), de este cálculo 2.5*521 se obtiene un área de terreno necesaria de **1302,5m^2** y es por ello que para cumplir con dicho requerimiento se establece un suelo de reserva para la expansión futura del equipamiento, teniendo en total un predio de 1390m^2, el mismo que se encuentra limitado por el margen de protección del canal de riego.

A esto se suma la necesidad de una readecuación puesto que se necesita un espacio para velaciones y la construcción de bloques de bóvedas con el fin de preservar las áreas verdes existentes, además de procesos de mantenimiento ya que el área verde en el interior del equipamiento así como la que rodea el predio se encuentra descuidada.

GRÁFICO N° 7.10
Ubicación del Cementerio

Fuente: Diagnóstico de Equipamientos. I Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

e) TENENCIA POLÍTICA

Caracterización.- El equipamiento se encuentra en buen estado sin embargo el predio en el que se ubica es compartido con la Unidad de Policía Comunitaria, y con una edificación antes empleada en un CNH; se encuentra en funcionamiento desde el año 1990 por ello es necesario procesos de mantenimiento.

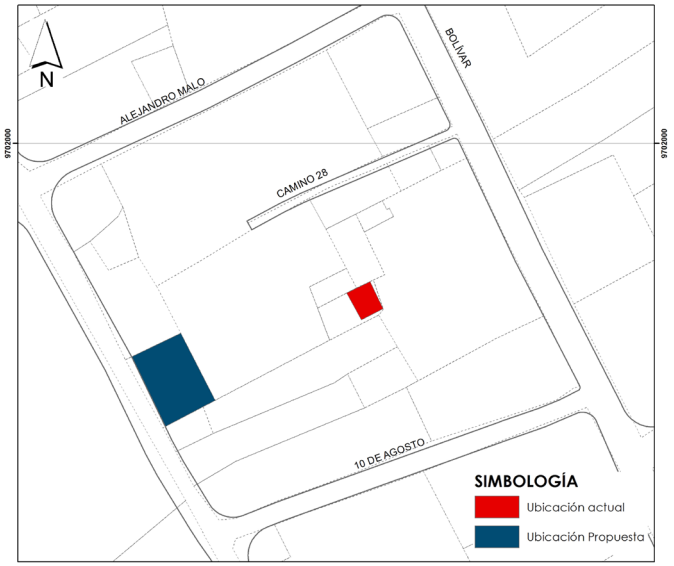
Localización.- El equipamiento se encuentra ubicado en la parte central del asentamiento junto al predio en el que se emplaza el GAD Parroquial de Jerusalén, en el sector de planeamiento S.P.1.

FOTOGRAFÍA N° 7.11
Tenencia Política

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Dimensionamiento.- El predio en el que se ubica el equipamiento posee una superficie de 194 m^2, y su construcción cuenta con 54,58m^2, al tomar el indicador establecido para determinar el área de terreno necesaria para equipamientos de administración pública y relacionarlo con la población para el año horizonte se tiene; **0,5m^2/hab** x **521** habitantes = **260,50m^2,** mediante lo cual se puede ver que el área actual de terreno es muy pequeña para abastecer la demanda futura, esto sumado a la ampliación a la cual será sometida la Unidad de Policía Comunitaria determinan la relocalización de este equipamiento, el mismo que será ubicado en un predio de la misma manzana para dar cumplimiento a lo establecido en la imagen objetivo de establecer en una manzana los equipamientos administrativos y de gestión, dicho predio cuenta con un área total de 390,01m^2.

GRÁFICO N° 7.11
Ubicación actual y propuesta de la Tenencia Política



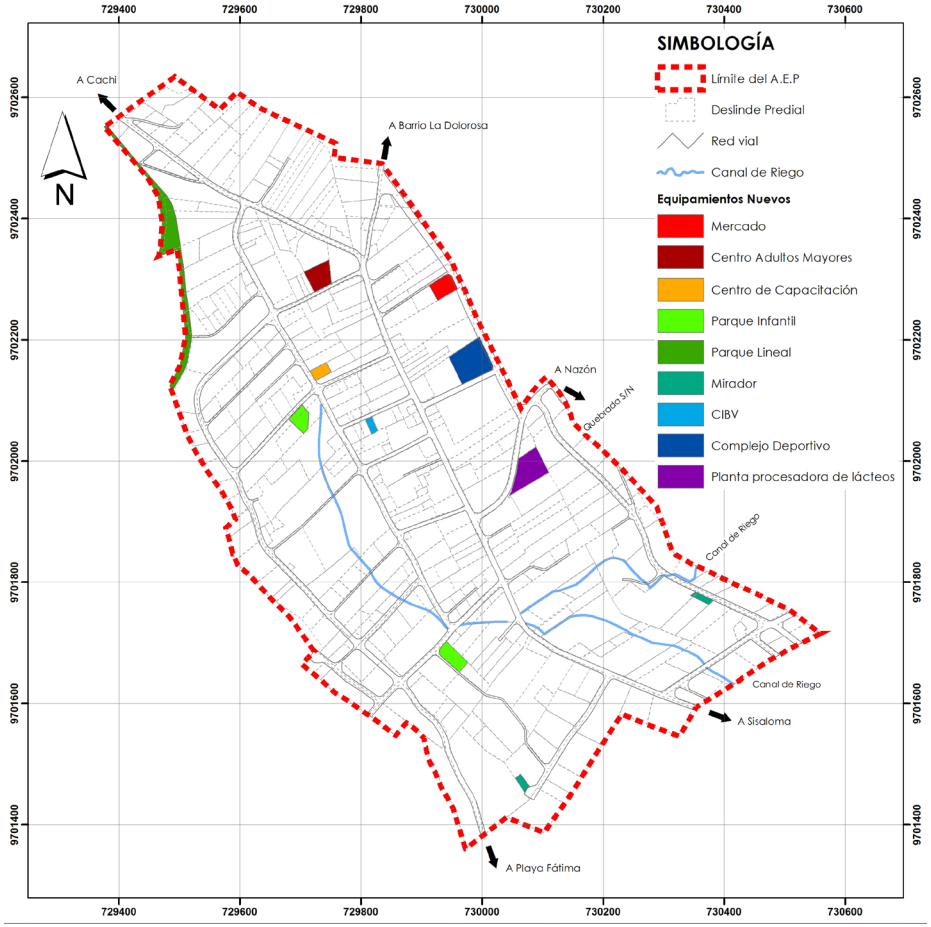
Fuente: Diagnóstico de Equipamientos. I Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

7.4.3 LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS

Es necesario identificar los terrenos en los que se emplazaran los nuevos equipamientos, a mediano o largo plazo, cuyo objetivo es cubrir con la demanda o el déficit de un servicio público registrado en el asentamiento, de manera que mejore la calidad de vida de sus habitantes y provea al centro poblado de los servicios necesarios, estas reservas de suelo son áreas con capacidad para recibir asentamientos humanos y las actividades que estos realizan para su normal desarrollo.

El cuadro a continuación agrupa los equipamientos planteados en el asentamiento en concordancia con la propuesta de la imagen objetivo, el área de terreno usada y la localización de cada uno de ellos:

GRÁFICO N° 7.12
Localización de reservas de suelo para nuevos equipamientos.



Fuente: Imagen Objetivo. III Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

CUADRO N° 7.2
Equipamientos propuestos según la determinación del plan.

NOMBRE	NORMA DOTACIÓN TERRENO (m2/hab)	POBLACIÓN CONSIDERADA AL AÑO HORIZONTE		ÁREA DE TERRENO NECESARIA (m2)	ÁREA DE TERRENO DISPONIBLE (m2)	INTERVENCIÓN	LOCALIZACIÓN
		Pob. Total	Pob. Considerada				
Complejo Deportivo	1	2215	Parroquial	2215	3195,68	Reserva de suelo	SP2
Parques Infantiles	1,7	521	Urbana	885,7	1114,75	Reserva de suelo	SP4
	1,7	521	Urbana	885,7	897,94	Reserva de suelo	SP5
Parque lineal	10	521	Urbana	5210	5326,15	Reserva de suelo	SP5
Mirador Turístico	0,5	521	Urbana	260,5	300	Reserva de suelo	SP4
Mirador Turístico	0,5	521	Urbana	260,5	300	Reserva de suelo	SP3
Mercado	1,5	521	Urbana	781,5	1132,41	Reserva de suelo	SP2
Procesadora de productos derivados de la leche	1,5	521	Urbana	781,5	2448,19	Reserva de suelo	SP3
Centro de desarrollo del adulto mayor	2	521	Urbana	1042	1347,14	Reserva de suelo	SP1
CIBV	3,5	57	Población de 0 a 5 años	199,5	299,11	Reserva de suelo	SP1
Centro de capacitación ocupacional	0,75	295	Población en Edad de Trabajar	221,25	554,44	Reserva de suelo	SP1

Fuente: Diagnóstico de Equipamientos. I Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

a) COMPLEJO DEPORTIVO

"Un complejo deportivo es un conjunto de instalaciones deportivas conexas que pueden situarse en una zona común claramente definida, pero con funcionamiento autónomo de cada una de ellas"[2].

Este reciento posee todos los medios necesarios para incentivar y garantizar el aprendizaje y práctica de uno o más deportes, cuenta además con áreas en las cuales se realizan las actividades deportivas, así como los espacios complementarios y los servicios auxiliares para una adecuada prestación del servicio.

Localización.- El terreno escogido para este equipamiento corresponde a un lugar amplio, alejado de la vía principal del asentamiento, que garantice accesibilidad hacia el mismo y permita la construcción y adecuado funcionamiento del mismo. En base a esto el equipamiento ha sido emplazado en un predio ubicado en el sector de planeamiento S.P.2, como se aprecia en el gráfico Nº 7.14.

Dimensionamiento.- Para el dimensionamiento se ha considerado en primera instancia la cobertura parroquial que tendrá el mismo, por lo cual en base a la población registrada en el censo 2010 del INEC (**1745** habitantes) y considerando la tasa de crecimiento parroquial del **1%** obtenida en el diagnóstico de demografía con el fin de calcular la proyección de la población parroquial para el año horizonte 2034, para ello se ha empleado la siguiente fórmula:

$$Pf = \sqrt[n]{T+1} * Po = \sqrt[24]{0.01+1} * 1745 = 2215$$

En donde:

T: Tasa de crecimiento promedio anual.

Pf: Población de fin de período.

Po: Población del año base.

n: Número de años entre los dos períodos.

GRÁFICO N° 7.13
Ubicación del predio para el Complejo Deportivo.

Fuente: Imagen Objetivo. III Fase del POU de Jerusalén. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

En base a esta proyección poblacional y considerando la normativa establecida (**1m²/hab.**) para la dotación de equipamientos deportivos en el PDOT del Cantón Biblián 2010 (ver cuadro Nº 7.3), se ha determinado que la superficie de terreno necesaria para la implantación de dicho equipamiento es de **2215m²**, sin considerar áreas para retiros, es por ello que la reserva de suelo dejada para dicho equipamiento presenta un total de **3195,68 m²**.

2 www.sadei.es/datos/indicetematico/cuadros/17/00/170002Aa.pdf

CUADRO N° 7.3
Requerimientos para la dotación de un equipamiento deportivo de práctica en la Parroquia Jerusalén

Denominación	Requerimientos para la dotación de un Complejo Deportivo Parroquial en Jerusalén			
	Año 2010	Población: 1745	Año 2030	Población: 1807
	Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
NORMATIVA	1	12	1	2
Complejo deportivo	1071	3490	1807	3614

Fuente: Fase de Propuesta. PDOT del Cantón Biblián. 2010. (pág. 435).
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

b) PARQUES INFANTILES INTERCONECTADOS

El asentamiento en la actualidad, carece de espacios recreativos para la población infantil, no existen juegos ni áreas verdes en las cuales los niños (menores de 12 años) puedan realizar actividades de esparcimiento; es por ello que se ha considerado oportuna la implementación de dos parques infantiles en el asentamiento, considerando para su dimensionamiento el crecimiento de la población al año horizonte del plan.

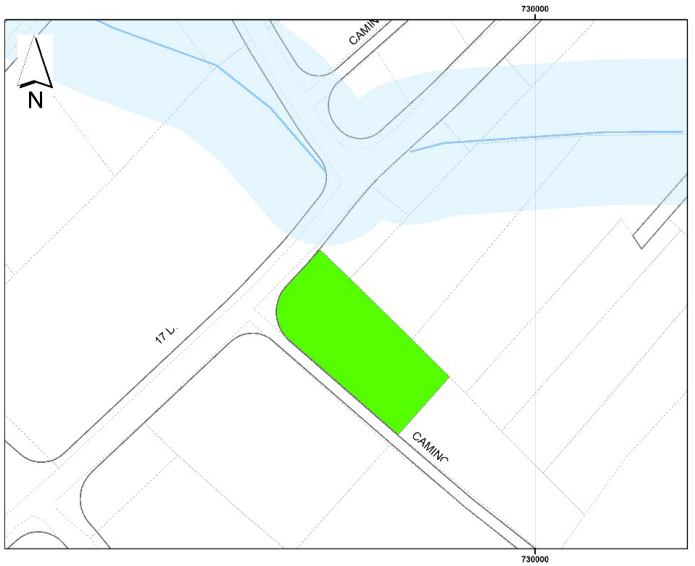
Localización.- El terreno escogido para el emplazamiento del parque infantil, resulta de la búsqueda de un lugar accesible, alejado de agentes externos que puedan resultar peligrosos, como ríos, quebradas y vías de alto tráfico, de una topografía regular (12-30%) y un paisaje agradable.

Considerando lo expuesto se establecen dos lugares para ubicar los dos parques infantiles propuestos, el primero se ubicará en un predio esquinero con frente a la Calle 17 de Junio en el sector de planeamiento S.P.4, mientras que el segundo estará ubicado en el sector S.P.5 en un lote con frente a la Calle 27 de Febrero, dichos parques se encontrarán interconectados entre sí mediante un sendero que se desarrollará en el margen de protección del canal de riego (20m desde el eje del mismo), con el fin de evitar la construcción.

Dimensionamiento.- En primera instancia se ha realizado la proyección de la población al año horizonte (521 habitantes), se ha considerado **1,7m²/hab.**, para la determinación de la reserva de suelo necesaria para cada parque obteniendo como resultado **885,7m²**.

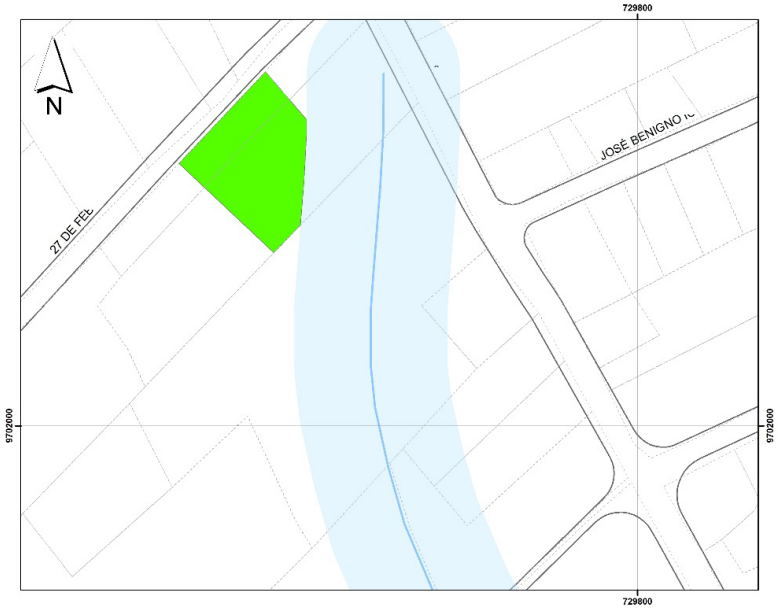
Los predios seleccionados para la implantación de este equipamiento poseen un área de terreno de **1114,75 m²** ya que el sector S.P.4 en el que se ubica, se propone un lote mínimo de 1000m²; mientras que el predio del segundo parque posee **893.79m²**, cumpliendo con el área necesaria que ha sido calculada para la dotación del mismo. Como se indicó con anterioridad, estos predios se conectarán a través de un sendero desarrollado en el margen de protección del canal de riego, todo este equipamiento contará con los espacios necesarios para la implantación de juegos infantiles, áreas verdes de recreación y descanso.

GRÁFICO N° 7.14
Ubicación del primer parque infantil en el S.P.4



Fuente: Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 7.15
Ubicación del segundo parque infantil en el S.P.5



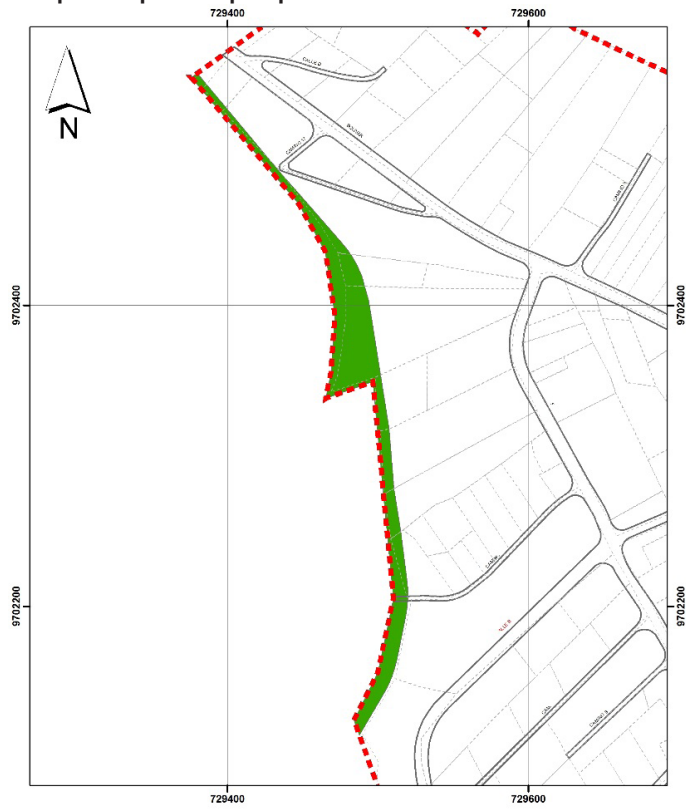
Fuente: Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

c) PARQUE LINEAL

El parque lineal constituye una iniciativa de recuperación del espacio público y esparcimiento social, que tiene como fin limitar el emplazamiento de edificaciones en zonas no aptas para la urbanización por sus altas pendientes, y como parte de los programas de conservación forestal en la cabecera parroquial se plantea dotar del equipo y mobiliario necesario para el desarrollo de funciones de recreación activa y pasiva, así como el trazado de vías peatonales que conecten otros sectores del asentamiento con este espacio natural, además se destinará una superficie correspondiente a 150m^2 para la implantación de un mirador turístico con el fin de aprovechar el potencial paisajístico de la cabecera.

Localización.- El terreno escogido para el emplazamiento del parque lineal, se localiza en el sector de planeamiento S.P.5, este predio presenta topografía irregular, por lo cual resulta un terreno apto para acoger este tipo de uso.

GRÁFICO N° 7.16
Ubicación del predio para el parque lineal



Fuente: Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

Dimensionamiento.- Para el dimensionamiento de este espacio se ha considerado una superficie establecida en base a la normativa adoptada de **10m^2/hab.**, que multiplicado por los **521** habitantes de la cabecera parroquial al año horizonte da como resultado **5210m^2,** de suelo necesario para el emplazamiento del parque lineal. El territorio escogido posee una superficie total de **5326,15m^2,** la misma que corresponde a aquellas zonas no aptas para la urbanización debido a sus altas pendientes.

d) MIRADORES TURÍSTICOS

Con el fin de fortalecer y aprovechar el potencial paisajístico, las características topográficas y la belleza visual existente en el asentamiento, se propone la implementación de miradores turísticos en puntos estratégicos del territorio.

Los lugares escogidos para la ubicación de los miradores turísticos presentan excelentes condiciones topográficas visuales, los mismos que se convertirán en un hito para la concentración de propios y extraños.

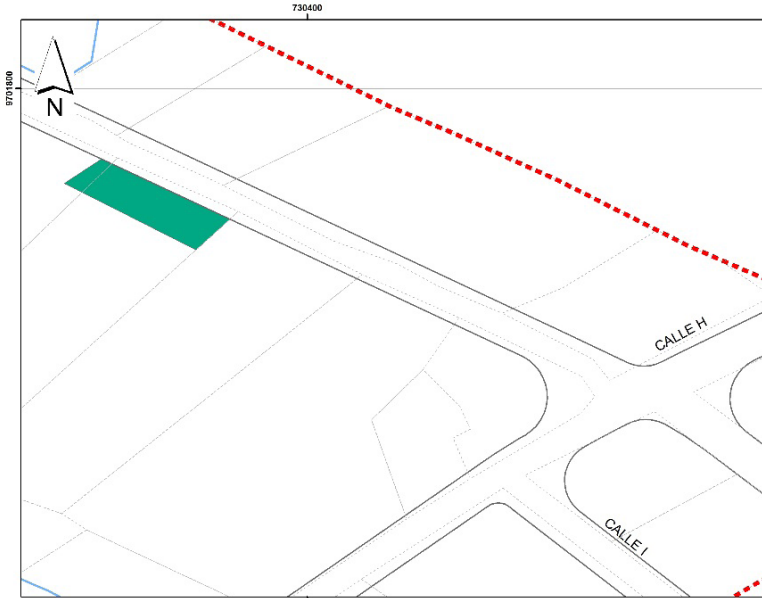
Localización.- El primer mirador está ubicado en el límite del sector de planeamiento S.P.3 desde el cual se tiene una excelente vista de Biblián y de su iglesia (ver fotografía N° 7.12). El segundo se encuentra en el sector S.P.4 desde el cual se observa la parroquia vecina Nazón y Playa de Fátima (ver fotografía N° 7.13); estos predios poseen acceso a vías locales y se plantea la implementación de parqueaderos y un área de información turística visual.

Dimensionamiento.- Para localizar las reservas de suelo necesarias para la ubicación de estos equipamientos se han considerado dos predios de 300m^2 cada uno, en los cuales se emplazaran los miradores propuestos.

FOTOGRAFÍA N° 7.12
Visuales desde el mirador turístico 1

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 7.17
Ubicación mirador turístico 1

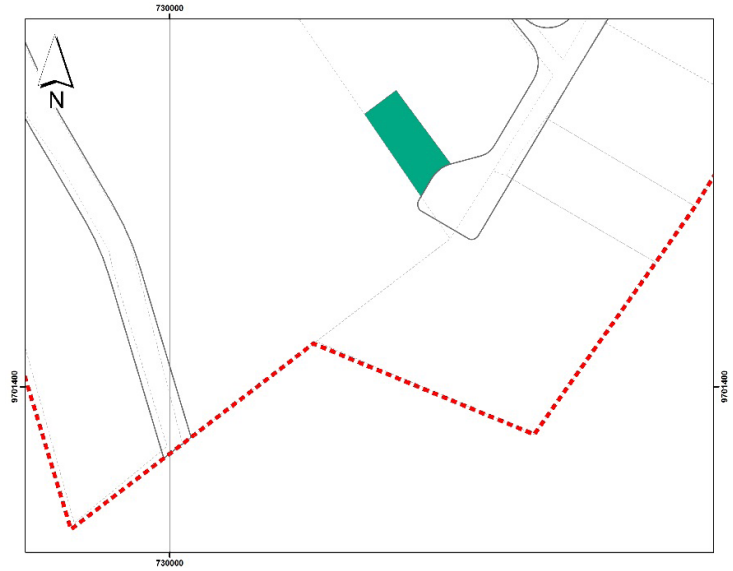


Fuente: Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

FOTOGRAFÍA N° 7.13
Visuales desde el mirador turístico 2

Autor: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

GRÁFICO N° 7.18
Ubicación mirador turístico 1



Fuente: Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

e) MERCADO

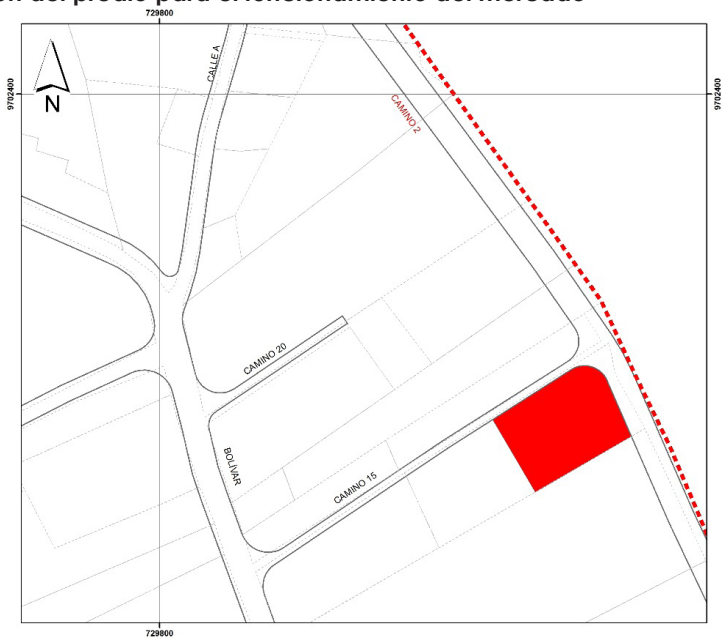
Al momento de realizar el diagnóstico de movilidad, fue posible determinar que uno de los principales motivos de viaje realizados por la población correspondía a compras de víveres y productos de primera necesidad, puesto que en el asentamiento no existe un mercado ni espacio alguno que haya sido destinado para la comercialización de productos agropecuarios.

Además dentro de los proyectos planteados en el PDOT del Cantón Biblián 2010 se encuentra el anillo vial productivo, el mismo que une varias comunidades del cantón con las ciudades de Biblián y Azogues, razones por las cuales se plantea la creación de un espacio en el cual se desarrollen actividades de comercio, en el cual los habitantes satisfagan la demanda y de esta manera se disminuya el número de viajes realizados por la población, facilitando así el acceso al servicio y fomentando el desarrollo económico del asentamiento; dicho equipamiento funcionará dos días a la semana.

Localización.- Para este equipamiento se ha considerado necesaria la accesibilidad mediante una vía vehicular local, con el fin de garantizar la comodidad tanto de los proveedores como de los compradores, por ello se ha tomado un predio ubicado en el sector de planeamiento S.P.2, como se observa en el gráfico a continuación:

Dimensionamiento.- Para localizar las reservas de suelo necesarias para la ubicación de este equipamiento se ha considerado **1,5m²/ hab.**, y se la ha relacionado con la proyección poblacional para el año horizonte (2034), es decir 521 habitantes, obteniendo como resultado una reserva de suelo necesaria **de 781,5m²,** a la cual se han sumado las áreas necesarias para dar cumplimiento a los retiros establecidos para este sector de planeamiento, razón por la cual el terreno seleccionado posee una superficie total de **1132,41m².**

GRÁFICO N° 7.19
Ubicación del predio para el funcionamiento del mercado



Fuente: Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

f) PROCESADORA DE PRODUCTOS DERIVADOS DE LA LECHE

Después de finalizada la etapa de diagnóstico se pudo determinar que una de las actividades desarrollada por un porcentaje mayor de la población del asentamiento corresponde a la crianza de ganado vacuno para la obtención y distribución de leche; por ello en la imagen objetivo se ha planteado que la Cabecera Parroquial de Jerusalén será un centro urbano en el cual se desarrolle actividades agropecuarias enfocadas a la producción de lácteos de una manera tecnificada con el fin de aprovechar el potencial antes mencionado.

Es por ello que se plantea la creación de una planta comunitaria de procesamiento de productos derivados de la leche, aprovechando además la presencia actual de una fábrica de queso artesanal, la misma que se piensa potenciar, mejorar y ampliar mediante este proyecto.

Localización.- Se encuentra en un lote emplazado en el sector de planeamiento S.P.3, con frente hacia la vía Jerusalén – Nazón.

Este predio está ubicado al lado de aquel que en la actualidad acoge el uso de suelo "fábrica de quesos", ya que se propone reubicarlo y potenciarlo mediante la incorporación de procesos técnicos de elaboración de productos, con el fin de garantizar un servicio participación a toda la población.

Dimensionamiento.- El predio en el cual se pretende emplazar la planta procesadora de productos derivados de lácteos posee una superficie total de 2448.19 m^2 de los cuales mediante los procesos de cálculo se han establecido como necesarios **781,5 m^2** para el desarrollo del proyecto, esta superficie se obtiene de relacionar la población para el año horizonte **521** habitantes y la consideración de **1,5 m^2/hab.**, de terreno para la dotación, concluyendo que el predio escogido abastece la demanda futura del asentamiento.

GRÁFICO N° 7.20
Ubicación del predio para procesadora de productos derivados de la leche.

Fuente: Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

g) CENTRO DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR

En la fase de diagnóstico se logró determinar que aproximadamente un 25% de la población del asentamiento pertenece a la tercera edad, y que en muchos casos viven solos y no pueden realizar actividades que les permita no solo distraerse sino que además les ayuden a conservar o reforzar sus capacidades físicas.

Es por ello que surge la necesidad de dotar de un equipamiento en el cual los adultos mayores puedan potenciar sus capacidades y mantener la condición de independencia sin escindirse del núcleo familiar, ya que el planteamiento es que el usuario permanezca en el equipamiento durante el día realizando actividades de recreación, recibiendo terapia física y ocupacional bajo la vigilancia de personal médico y enfermeras.

Localización.- Considerando que este tipo de localidades deben estar en áreas netamente residenciales, se establece su localización en el sector de planeamiento S.P.1, en la calle Hermano Miguel entre las calles Bolívar y Sucre.

Dimensionamiento.- Según la normativa para equipamientos de asistencia social, específicamente para asilos y guardería, se establece una dotación de suelo de **0,2 m²/hab.**, por lo cual se necesitaría una reserva de suelo igual a 104,2m²; indicador considerado como muy baja para la cabecera parroquial, es así que se ha considerado **2m²/hab.**, para la dotación de dicho equipamiento dato que multiplicado para la población proyectada al año horizonte **521** habitantes, da como resultado **1042m²** de área necesaria para la implementación del centro de atención al adulto mayor.

GRÁFICO N° 7.21
Ubicación del Centro de Atención al Adulto Mayor

Fuente: Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

h) CENTRO INFANTIL DEL BUEN VIVIR (CIBV)

Con la implantación de un Centro Infantil del Buen Vivir en el centro poblado, se pretende lograr una atención directa a los niños y niñas dentro de un espacio comunitario, contando con profesionales parvularios y personal comunitario voluntario.

Se considera pertinente, en concordancia con el Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), la dotación de este equipamiento para brindar a los niños, servicios como: educación inicial, salud preventiva y cuidado diario.

Localización.- Considerando que este tipo de localidades deben estar en áreas netamente residenciales, se establece su localización en el sector de planeamiento S.P.1, en la calle José Benigno Iglesias entre las calles Bolívar y Sucre.

Dimensionamiento.- Según la normativa para equipamientos de asistencia social, específicamente para asilos y guardería, se establece una dotación de suelo de **0,2 m²/hab.**, sin embargo al ser un asentamiento con una menor densidad se ha establecido el proceso de cálculo de la siguiente manera:

Se ha considerado la población actual en edad de asistir a un centro infantil de cuidado (47 niños) y se ha realizado la proyección de la misma al año horizonte 2034 obteniendo un total de 57 niños, considerando que cada niño necesite **3,5m²** de terreno se tiene un área total de **199,5 m²**, sin embargo para cumplir con el lote mínimo y el área necesaria para los retiros establecidos en el sector de planeamiento en el que se emplaza el equipamiento se toma un predio de 299.11m².

GRÁFICO N° 7.22
Ubicación del predio para el funcionamiento del CIBV.

Fuente: Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.

i) CENTRO DE CAPACITACIÓN OCUPACIONAL

Una vez analizadas las características socioeconómicas de la población de la Cabecera Parroquial de Jerusalén, y realizada la problematización del tema se pudo identificar como uno de los problemas principales la falta de interés de la población por realiza actividades dentro del asentamiento, esta característica se presentó en mayor nivel en la población joven encuestada, información confirmada por los miembros de la comunidad en el taller de socialización realizado.

Es por ello que con el fin de fortalecer las capacidades de la población, aprovechar la fuerza de trabajo de los jóvenes y promover el desarrollo económico del asentamiento, se propone la implementación de un centro de capacitación artesanal en el cual la población pueda aprender diferentes quehaceres como costura, manualidades y el manejo técnico de actividades agrícolas y ganaderos.

Localización.- El equipamiento se encuentra emplazado en el sector de planeamiento S.P.1, en la calle Sucre entre Hermano Miguel y 27 de Febrero.

Dimensionamiento.- Para localizar las reservas de suelo necesarias para la implantación de dicho equipamiento se ha considerado la PET (Población en Edad de Trabajar) del asentamiento la misma que corresponde a 241 habitantes, realizando la proyección para el año horizonte se tiene **295** habitantes, además se toma como norma de dotación **1,5m²/habitante que conforma la PET,** de lo cual se obtiene una reserva de suelo necesaria de **442,5 m²**.

GRÁFICO N° 7.23
Ubicación del centro de capacitación ocupacional.

Fuente: Tesis de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Cuenca.
Elaboración: Grupo de Trabajo del POU de la Cabecera Parroquial de Jerusalén 2014.