



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
FACULTAD DE INGENIERÍA EN CIENCIAS AGROPECUARIAS Y
AMBIENTALES
CARRERA DE INGENIERÍA EN AGRONEGOCIOS, AVALÚOS Y
CATASTROS

“CRECIMIENTO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE
OTAVALO CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS:
1994, 2000, 2010”

Tesis de grado previa a la obtención del Título de Ingeniero (a) en
Agronegocios, Avalúos y Catastros

AUTORAS:

MUENALA MUENALA MARTHA DEL ROCÍO

PERUGACHI SARANSIG ERIKA JEANNETH

DIRECTOR:

ARQ. RAMIRO PÁEZ

IBARRA - ECUADOR

2014

CERTIFICADO DEL ASESOR

Ibarra, 05 de Mayo del 2014

Arq. Ramiro Páez

ASESOR DE LA TESIS

CERTIFICO:

Que la presente investigación del tema "CRECIMIENTO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE OTAVALO CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS: 1994, 2000, 2010" ha sido desarrollada íntegramente por las estudiantes Muenala Muenala Martha del Rocío con C.I. 100399750 – 7 y Perugachi Saransig Erika Jeanneth con C.I. 100321384 – 8, el mismo que se ajusta a las normas vigentes en la Universidad Técnica del Norte (UTN); en consecuencia, autorizo su presentación para los fines legales pertinentes. Facultando hacer uso de la presente, en los trámites correspondientes para su graduación.

Atentamente,

(f) 

Arq. Ramiro Páez

C.C.: 100112044 – 1

CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR DEL TRABAJO DE GRADO A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

Nosotras, Muenala Martha con Cédula de Identidad Nro.100399750 – 7 y Erika Perugachi, con Cédula de Identidad Nro.100321384 – 8, manifestamos la voluntad de ceder a la Universidad Técnica del Norte los derechos patrimoniales consagrados en la Ley de Propiedad Intelectual del Ecuador, artículos 4, 5 y 6, en calidad de autoras de la obra o trabajo de grado denominado: "CRECIMIENTO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE OTAVALO CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS: 1994, 2000, 2010"; que ha sido desarrollado para optar por el título de: INGENIERÍA EN AGRONEGOCIOS AVALÚOS Y CATASTROS en la Universidad Técnica del Norte, quedando la Universidad facultada para ejercer plenamente los derechos cedidos anteriormente. En nuestra condición de autoras nos reservamos los derechos morales de la obra antes citada. En concordancia suscribimos este documento en el momento que hacemos entrega del trabajo final en formato impreso y digital a la Biblioteca de la Universidad Técnica del Norte.

Ibarra, a los 05 días del mes de Mayo del 2014

Los autores:



Muenala Muenala Martha del Rocio

100399750 – 7



Perugachi Saransig Erika Jeanneth

100321384-8

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Manifestamos que la presente obra es original y se la desarrolló, sin violar derechos de autor de terceros, por lo tanto es original y que somos las titulares de los derechos patrimoniales; por lo que asumimos la responsabilidad sobre el contenido de la misma y saldremos en defensa de la Universidad Técnica del Norte en caso de reclamación por parte de terceros.

Ibarra, a los 02 días del mes de Mayo del 2014.



.....
Martha Muenala
100399750-7



.....
Erika Perugachi
100321384-8



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA
AUTORIZACIÓN DE USO Y PUBLICACIÓN
A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

1. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

La Universidad Técnica del Norte dentro del proyecto Repositorio Digital Institucional, determinó la necesidad de disponer de textos completos en formato digital con la finalidad de apoyar los procesos de investigación, docencia y extensión de la Universidad.

Por medio del presente documento dejo sentada mi voluntad de participar en este proyecto, para lo cual pongo a disposición la siguiente información:

| DATOS DE CONTACTO | | | |
|-----------------------------|----------------------------------|------------------------|------------|
| CÉDULA DE IDENTIDAD: | 100399750 – 7 | | |
| APELLIDOS Y NOMBRES: | MUENALA MUENALA MARTHA DEL ROCÍO | | |
| DIRECCIÓN: | AZAMA: Calle principal | | |
| EMAIL: | marmarthy@gmail.com | | |
| TELÉFONO FIJO: | - | TELÉFONO MÓVIL: | 0999397151 |

| DATOS DE CONTACTO | | | |
|-----------------------------|---|------------------------|------------|
| CÉDULA DE IDENTIDAD: | 100321384 – 8 | | |
| APELLIDOS Y NOMBRES: | PERUGACHI SARANSIG ERIKA JEANNETH | | |
| DIRECCIÓN: | San José de Quichinche. Av. Quito y Bolívar, esquina. | | |
| EMAIL: | erjan_33@hotmail.com | | |
| TELÉFONO FIJO: | 2668-078 | TELÉFONO MÓVIL: | 0997253432 |

| DATOS DE LA OBRA | |
|--------------------------------|---|
| TÍTULO: | “CRECIMIENTO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE OTAVALO CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS: 1994, 2000, 2010” |
| AUTOR (ES): | Muenala Martha y Perugachi Erika |
| FECHA: AAAAMMDD | 2014/05/05 |
| SOLO PARA TRABAJOS DE GRADO | |
| PROGRAMA: | PREGRADO <input checked="" type="checkbox"/> POSGRADO <input type="checkbox"/> |
| TITULO POR EL QUE OPTA: | Ingenieras en Agronegocios, Avalúos y Catastros |
| ASESOR /DIRECTOR: | Ing. Ramiro Páez |

2. AUTORIZACIÓN DE USO A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD

Nosotras, Muenala Martha con Cédula de Identidad Nro.100399750 – 7 y Erika Perugachi, con Cédula de Identidad Nro.100321384 – 8 en calidad de autoras y titulares de los derechos patrimoniales de la obra o trabajo de grado descrito anteriormente, hacemos entrega del ejemplar respectivo en formato digital y autorizamos a la Universidad Técnica del Norte, la publicación de la obra en el Repositorio Digital Institucional y uso del archivo digital en la Biblioteca de la Universidad con fines académicos, para ampliar la disponibilidad del material y como apoyo a la educación, investigación y extensión; en concordancia con la Ley de Educación Superior Artículo 144.

3. CONSTANCIAS

Las autores manifiestan que la obra objeto de la presente autorización es original y se la desarrolló, sin violar derechos de autor de terceros, por lo tanto la obra es original y que son los titulares de los derechos patrimoniales, por lo que asumen la responsabilidad sobre el contenido de la misma y saldrán en defensa de la Universidad en caso de reclamación por parte de terceros.

Ibarra, a los 05 días del mes de Mayo de 2014

Las autoras:



Martha Muenala
100399750 – 7



Erika Perugachi
100321384 – 8

Aceptación:



Mgs. Ximena Vallejos
Encargada Biblioteca

AGRADECIMIENTO

AGRADECIMIENTO

*A la **Universidad Técnica del Norte**, por habernos brindado la oportunidad de educarnos en sus aulas y por haber dejado en nuestros corazones gratos recuerdos de la época universitaria.*

*A todos **nuestros docentes**, por habernos compartido sus conocimientos tanto del ámbito académico como de la vida; impulsándonos a ser cada día mejores; de manera muy especial a nuestro Asesor de Tesis Arq. Ramiro Páez por habernos dedicado parte de su tiempo a responder nuestras interrogantes; por su ayuda y orientación incondicional durante el desarrollo de la tesis; reflejada hoy con su culminación exitosa.*

*Al **GAD Municipal de Otavalo**, por su colaboración con la información base necesaria para el desarrollo del presente trabajo.*

*A todos **nuestros compañeros y amigos** por sabernos apreciar y compartir momentos inolvidables.*

Gracias, sin ustedes no habría sido posible la culminación exitosa de este trabajo.

Martha y Erika

DEDICATORIA

*A **Dios** nuestro Padre Celestial por ser la luz que ilumina nuestras vidas, con mucho cariño a toda **mi familia**; en especial a mi madre Gloria por brindarme su apoyo y amor incondicional, a todos **mis profesores** que he tenido durante los años de estudio; porque más que maestros supieron ser amigos y guiarnos por un buen camino compartiendo sus conocimientos e impulsándonos a ser cada día mejores y por ser un ejemplo en nuestra vida, de igual forma a todos los **compañeros y amigos** que de una u otra manera me ayudaron a cumplir este sueño.*

Martha Muenala

DEDICATORIA

*Primeramente a **Dios** por estar presente en mi vida guiando mi camino, por haberme dado la fortaleza de continuar mis estudios.*

*A **mis padres** en especial a mi madre que supo brindarme su apoyo incondicional cuando más lo necesitaba, a mi Padre que hoy está en el cielo guiándome y dándome la fuerza que necesito para continuar con este sueño que tengo, de culminar los estudios universitarios.*

*A **mis maestros** que supieron brindarme todo su conocimiento para que nos formemos como unas personas de bien ya que gracias a ellos y su apoyo incondicional nos ha permitido lograr cumplir nuestras metas.*

Erika Perugachi

ÍNDICE DE CONTENIDOS

| | |
|--|-------------------------------|
| DECLARACIÓN DE AUTORÍA | ¡Error! Marcador no definido. |
| CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA | ¡Error! Marcador no definido. |
| CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR DEL TRABAJO DE GRADO A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE | ¡Error! Marcador no definido. |
| AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN..... | v |
| <i>AGRADECIMIENTO</i> | vii |
| <i>DEDICATORIA</i> | viii |
| ÍNDICE DE CONTENIDOS..... | x |
| RESUMEN..... | xv |
| ABSTRACT | xvi |
| CAPÍTULO I..... | 1 |
| INTRODUCCIÓN..... | 1 |
| 1.2 Justificación | 1 |
| 1.3 Objetivos..... | 2 |
| 1.3.1 Objetivo General..... | 2 |
| 1.3.2 Objetivos específicos | 2 |
| CAPÍTULO II..... | 5 |
| MARCO TEÓRICO | 5 |
| 2.1.1. Crecimiento Inmobiliario | 5 |
| 2.2 Área urbana | 5 |
| 2.3 Crecimiento urbano | 6 |
| 2.4 Desarrollo urbano-regional | 6 |
| 2.5 Desarrollo y crecimiento urbano..... | 6 |
| 2.6 Catastro | 7 |
| 2.7 Fichas Catastrales | 7 |
| 2.8 Viviendas | 10 |
| 2.9 Expansión urbana..... | 10 |

| | | |
|------------------------------|--|----|
| 2.10 | Reseña histórica de Otavalo | 10 |
| 2.11 | Organización territorial | 13 |
| 2.11.1 | Ubicación | 13 |
| 2.11.2 | Límites | 14 |
| 2.11.3 | División política administrativa | 15 |
| 2.11.4 | Población y tasa de crecimiento | 17 |
| 2.11.5 | Población Urbana del Cantón Otavalo | 18 |
| 2.11.6 | Tasa de crecimiento demográfico | 20 |
| 2.11.7 | Densidad bruta | 21 |
| 2.11.8 | Urbano - antecedentes | 22 |
| 2.11.9 | Delimitación Urbana | 25 |
| 2.11.10 | Tendencias de Crecimiento y Desarrollo Urbano | 27 |
| 2.11.11 | Zonificación y Sectorización Área Urbana | 30 |
| 2.11.12 | Alturas de edificaciones | 33 |
| 2.11.13 | Morfología Urbana | 34 |
| 2.11.14 | Cambios de tipología de construcciones | 34 |
| 2.11.15 | Sectores consolidados con mayor densidad de construcciones .. | 35 |
| 2.11.16 | La transformación territorial como consecuencia del crecimiento de la ciudad. | 35 |
| 2.12 | Proceso histórico de consolidación | 36 |
| CAPÍTULO III | | 39 |
| METODOLOGÍA | | 39 |
| 3.1 | Caracterización del área de estudio | 39 |
| 3.1.1. | Ubicación | 39 |
| 3.2 | Materiales y métodos | 39 |
| 3.2.1 | Recopilación y organización de la Información | 39 |
| 3.2.2 | Delimitación física y cartográfica del área | 40 |
| 3.3 | Herramientas | 44 |
| CAPÍTULO IV | | 45 |
| RESULTADOS Y DISCUSIÓN | | 45 |
| 4.1 | Resultados | 45 |
| 4.2 | Tasas de crecimiento inmobiliario | 50 |

| | |
|---|----|
| 4.3 Densidad de construcciones | 54 |
| 4.4 Diferenciación entre construcciones coloniales y actuales | 55 |
| 4.5 Evaluación | 62 |
| CAPÍTULO V | 65 |
| CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES | 65 |
| 5.1 Conclusiones | 65 |
| 5.2 Recomendaciones | 67 |
| BIBLIOGRAFÍA | 68 |
| ANEXOS | 70 |

ÍNDICE DE ANEXOS

| | |
|--|----|
| Anexo 1: ENTREVISTAS | 71 |
| Anexo 2: RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN BÁSICA | 74 |
| Anexo 3: VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES | 85 |
| Anexo 4: PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES | 89 |
| Anexo 5: FICHAS CATASTRALES | 95 |

ÍNDICE DE TABLAS

| | |
|--|----|
| Tabla 1: Superficie y población del cantón Otavalo | 17 |
| Tabla 2: Densidad de la población de Otavalo | 21 |
| Tabla 3: Zonificación Urbana | 32 |
| Tabla 4: Coeficiente de ocupación y utilización del suelo | 37 |
| Tabla 5: Tasa de crecimiento de construcciones en el área de estudio años 1994 - 2000 y 2000 - 2010 | 52 |
| Tabla 6: Ficha 1_Construcción 1 | 56 |
| Tabla 7: Ficha 2_Construcción 2 | 57 |
| Tabla 8: Ficha 3_Construcción 3 | 58 |
| Tabla 9: Valor por metro cuadrado | 85 |
| Tabla 10: Cálculo aproximado del valor por m ² de construcción | 86 |

ÍNDICE DE FIGURAS

| | |
|---|----|
| Figura 1: Ficha catastral parte delantera | 8 |
| Figura 2: Ficha catastral parte trasera | 9 |
| Figura 3: Ubicación del cantón Otavalo | 14 |

| | |
|---|-----|
| Figura 4: Mapa de la Provincia de Imbabura con la delimitación de Otavalo | 15 |
| Figura 5: Mapa Político de Otavalo | 16 |
| Figura 6: Población Urbana y Rural de Otavalo | 19 |
| Figura 7: Población Total y Tasa de crecimiento de la provincia de Imbabura | 20 |
| Figura 8: Modelo del pueblo de reducción | 23 |
| Figura 9: Primer Plano de Otavalo..... | 24 |
| Figura 10: Mapa de las parroquias urbanas de Otavalo | 26 |
| Figura 11: Crecimiento urbano y dinamización del paisaje..... | 28 |
| Figura 12: Área Urbana de la Ciudad de Otavalo..... | 30 |
| Figura 13: Zonas de la ciudad de Otavalo..... | 31 |
| Figura 14: Otavalo y sus edificaciones. | 34 |
| Figura 15: Densidad de viviendas por cantones..... | 35 |
| Figura 16: Número de Construcciones..... | 52 |
| Figura 17: Tasas de Crecimiento de Construcciones | 53 |
| Figura 18: Mapa de densidad de construcciones..... | 54 |
| Figura 19: Ficha catastral de construcción 1 | 59 |
| Figura 20: Ficha catastral construcción 1 | 60 |
| Figura 21: Presupuesto 1 | 89 |
| Figura 22: Presupuesto Hoja 2 | 90 |
| Figura 23: Presupuesto Hoja 3 | 91 |
| Figura 24: Presupuesto Hoja 4 | 92 |
| Figura 25: Presupuesto Hoja 5 | 93 |
| Figura 26: Presupuesto Hoja 6 | 94 |
| Figura 27: Ficha catastral de la construcción 1, parte delantera | 95 |
| Figura 28: Ficha catastral de la construcción 1, parte posterior..... | 96 |
| Figura 29: Ficha catastral de la construcción 1, parte posterior..... | 97 |
| Figura 30: Ficha catastral de la construcción 2, parte delantera | 98 |
| Figura 31: Ficha catastral de la construcción 2, parte posterior..... | 99 |
| Figura 32: Ficha catastral de la construcción 2, parte posterior..... | 100 |
| Figura 33: Ficha catastral de la construcción 3, parte delantera (1)..... | 101 |
| Figura 34: Ficha catastral de la construcción 3, parte delantera (2)..... | 102 |
| Figura 35: Ficha catastral de la construcción 3, parte posterior..... | 103 |
| Figura 36: Ficha catastral de la construcción 3, parte posterior..... | 104 |
| Figura 37: Ficha catastral de la construcción 3, parte posterior..... | 105 |
| Figura 38: Ficha catastral de la construcción 3, parte posterior..... | 106 |

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

| | |
|--|----|
| Fotografía 1: Construcción 1, 2 y 3 de tipo colonial | 55 |
| Fotografía 2: Construcción 1, 2 y 3 en la actualidad..... | 55 |
| Fotografía 3: Fotografía antigua de los portales..... | 61 |
| Fotografía 4: Fotografía antigua de la Fachada municipal..... | 61 |
| Fotografía 5: Fotografía anterior de la casa del Sr. Luis Chalán..... | 62 |
| Fotografía 6: Oficina de Avalúos y Catastros. | 74 |
| Fotografía 7: Revisión de los archivos existentes en la oficina de Avalúos y Catastros... 74 | |
| Fotografía 8: Información existente en los padrones catastrales..... | 75 |
| Fotografía 9: Revisión y toma de información existente en el sistema del departamento de avalúos y catastros..... | 75 |
| Fotografía 10: Interiores de la oficina de avalúos y catastros de Otavalo..... | 76 |
| Fotografía 11: Parque Bolívar donde se observa edificaciones..... | 76 |
| Fotografía 12: Mercado 24 de Mayo..... | 77 |
| Fotografía 13: Iglesia San Luis | 77 |
| Fotografía 14: Fachada Municipal | 78 |
| Fotografía 15: Construcción de adobe, con ventanas de madera y cubierta de teja..... | 78 |
| Fotografía 16: Interior de una construcción colonial. | 79 |
| Fotografía 17: Construcciones al fondo de 2 pisos de adobe y teja. | 79 |
| Fotografía 18: Vista panorámica de edificaciones tomadas desde el colibrí..... | 80 |
| Fotografía 19: Vista panorámica de edificaciones tomadas desde el colibrí..... | 80 |
| Fotografía 20: Vista panorámica de edificaciones. | 81 |
| Fotografía 21: Vista lateral de edificaciones. | 81 |
| Fotografía 22: Iglesia San Luis | 82 |
| Fotografía 23: Vista Panorámica del Parque Bolívar | 82 |
| Fotografía 24: Vista exterior del Hotel Riviera Sucre, ubicado en la calle Roca..... | 83 |
| Fotografía 25: Construcción de 2 pisos, de Hormigón armado..... | 83 |
| Fotografía 26: Construcción de 4 pisos, de Hormigón armado..... | 84 |
| Fotografía 27: Construcción de 3 pisos, de Hormigón armado..... | 84 |

RESUMEN

El crecimiento inmobiliario en la ciudad de Otavalo es muy notorio, las construcciones y edificaciones a partir de 1994 al 2000 han crecido en un 24.67%, dándose un incremento promedio del 4.11% cada año; y de esta manera, con el transcurso de los años ha ido aumentando aún más y desde el año 2000 al 2010 se ha visto un crecimiento bastante acelerando cuyo porcentaje es el 72.26%, con un promedio del 7.22 % cada año.

Las edificaciones y construcciones de la cabecera cantonal de Otavalo con el paso de los años han ido modificándose tanto en sus diseños como en su estructura y materiales utilizados; esto considerando que antiguamente Otavalo tenía varias construcciones de tipo colonial, por ejemplo algunos datos nos revelan que en la década de los 70 al 80 se conservaban en el centro de la ciudad y sus manzanas aledañas construcciones de tipo patrimonial, la mayoría de estas con el pasar de los años han sufrido cambios y algunos de ellos han desaparecido y en su lugar hoy en día década del 2000 al 2010 vemos edificios de hormigón armado; la gran mayoría de ellos de 3 a 4 pisos.

El centro de la ciudad está muy consolidada, todo lo considerado cabecera cantonal tiene un alto porcentaje de densidad de viviendas, en comparación con sus alrededores hablando en especial del sector Nor-Occidente hacia donde la ciudad ha tendido a crecer en cuanto a su superficie y por ende sus construcciones. Metodológicamente este trabajo se desarrolló mediante recopilación y análisis de datos de los archivos municipales de la Ciudad de Otavalo, correspondientes a este tema como son: los registros del catastro de predios urbanos de la ciudad desde el año de 1994 hasta el 2010, fichas catastrales, material cartográfico como son: planimetría, cartas topográficas, orto fotos y fotografías aéreas que datan de los años mencionados hasta la actualidad; interpretación de fotografías históricas y actúale. Estos datos fueron debidamente analizados y procesados; además para la constatación de estos datos, especialmente de los años actuales se utilizó la

técnica de la observación con visitas al área de estudio; cabe indicar que la interpretación del material cartográfico se realizó mediante un Sistema de Información geográfica como es el ArcGIS 9.10.

ABSTRACT

Real estate growth in the town of Otavalo is quite noticeable, constructions and buildings from 1994 to 2000 have grown up in a 24.67%, giving an average increase of the 4.11% each year; and thus, with the passing of the years has been increased further and since the year 2000 to 2010 growth has been fairly accelerating whose percentage is the 72.26%, with an average of the 7.22 percent each year. Buildings and constructions of the cantonal head of Otavalo with over the years have been changing are his designs both in its structure and materials used; This considering that formerly Otavalo had several buildings of colonial type, for example, some data reveal that in the Decade of the 70 to 80 were they kept in the center of the city and its surrounding blocks heritage constructions, most of these with the passing of the years have undergone changes, and some of them have disappeared and instead see concrete buildings today the Decade of 2000 to 2010 armed; the vast majority of them from 3-4 floors. The city center is very consolidated, all considered cantonal header has a high percentage of housing density, compared with surrounding speaking especially sector Northwest where the city has tended to grow in terms of its surface and hence its buildings. Methodologically, this work was developed through collection and analysis of data from the municipal archives of the city of Otavalo, corresponding to this theme such as: records of the land registry of residential properties in the city since the year 1994 until 2010, cadastral sheets, cartographic material such as: mapping, topographic charts, Ortho photos and aerial photographs dating back to the years referred to the present; interpretation of historical photographs and act it. These data were properly analyzed and processed; In addition to the finding of these data, especially the current years observation technique was used with visits to the study area; It should be noted that the interpretation of the cartographic material was carried out through a system of information geography as ArcGIS 9.1.

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

1.1 Problema

Con el paso del tiempo se ha venido observando muchos cambios en la ciudad debido a las variaciones que se han dado en la arquitectura urbanística de la misma; se ha dado un crecimiento notorio, en lo que se refiere a las construcciones; ya que han ido aumentando de manera acelerada tanto por el crecimiento de la población, al igual que por las actividades económicas que se dan en la ciudad de Otavalo. Sobre este tema existe poca información; y además debido a que conforme va pasando el tiempo la información existente queda desactualizada.

El crecimiento urbano en materia de bienes inmuebles es motivo de preocupación en la actualidad, especialmente a nivel de la municipalidad y la ciudadanía en general ante el desmedido aumento poblacional que se registra en los últimos años.

Por lo mencionado anteriormente se evidencia la falta de un estudio o análisis profundizado del crecimiento de la ciudad en el aspecto inmobiliario, el mismo que puede constituirse en una base para la toma de decisiones.

1.2 Justificación

En la actualidad muchos han sido los factores que se han observado y que han influido para la realización de esta investigación, uno de estos factores es el grado

de desconocimiento por parte de la ciudadanía sobre el crecimiento de los bienes inmuebles urbanos de la ciudad, es por esto que esta investigación es muy importante ya que puede servir como documento de reseña histórica de la ciudad, así mismo podrá servir como fuente de consulta para personas particulares que realizan o requieran realizar trabajos similares para las personas interesadas en el tema.

El presente trabajo tiene como propósito obtener y analizar la información sobre las edificaciones de la ciudad de Otavalo determinando en qué medida han ido creciendo las construcciones de la cabecera cantonal de esta ciudad y como esto ha cambiado su entorno; también este trabajo abarcará el estudio de los sectores con mayor densidad de construcciones. La comprensión de estos cambios permite profundizar el análisis del crecimiento y desarrollo de la ciudad y sirven como base para generar alternativas de procesos y directrices que permitan un crecimiento ordenado de la ciudad.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General

Determinar el crecimiento inmobiliario de la ciudad de Otavalo correspondiente a los años: 1994, 2000, 2010.

1.3.2 Objetivos específicos

- Indagar información existentes de los años 1994, 2000 y 2010 sobre el crecimiento que se han dado en las construcciones de la ciudad.
- Determinar los sectores con mayor densidad de construcciones.

- Elaborar datos estadísticos del volumen de crecimiento de las edificaciones desde los años 1994 al 2010.
- Analizar los cambios que han sufrido las construcciones del centro de la ciudad; en cuanto a su estructura desde años atrás hasta la actualidad.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Concepto general de crecimiento

Crecimiento significa aumento de tamaño, aplicado a cualquier concepto, por ejemplo podemos decir que una ciudad crece cuando el número de familias aumenta y por ende el número de vivienda (Solá & Rubió, 2006)

2.1.1. Crecimiento Inmobiliario

Tomando en cuenta el concepto general de crecimiento se dice que crecimiento inmobiliario es el incremento del número de edificaciones (casas, conjuntos habitacionales, edificios, etc.) de un determinado sector, ciudad o país; la misma que hace que su estado actual sea diferente de su estado anterior (Alberto Juan, 2009).

2.2 Área urbana

Según (GADMO, 2008), “Es aquella que se encuentra dentro de la delimitación realizada como tal por la Municipalidad y están en función del nivel de consolidación edificatoria, factibilidad de servicios, ubicación, topografía, etc.”

2.3 Crecimiento urbano

Según (Zulaica & Rosana, 2010), mencionan que el crecimiento urbano (expansión, consolidación y densificación), analiza integradamente las transformaciones a partir de la definición de ámbitos territoriales (noción de régimen), que simbolizan los principales usos de suelo del área; y evalúa cualitativamente la intensidad de los cambios producidos en cada ámbito territorial (noción de ruptura). La profundización en el conocimiento de la dinámica del sector y de las transformaciones territoriales, constituye una base para generar estrategias de ordenamiento territorial en el área.

2.4 Desarrollo urbano-regional

Es el proceso de mejora del bienestar y la calidad de vida que beneficia a determinadas partes de un país, las cuales reciben el nombre de “regiones” y “ciudades” con sus respectivos desarrollos (Velasco, Maldonado, & Torres, 2011).

En lo referente al Desarrollo Urbano el (Banco & Mundial., 2013), menciona: Las ciudades pueden ser extremadamente eficientes. Es más fácil suministrar servicios de agua y saneamiento cuando las personas viven más concentradas en el espacio. También se facilita el acceso a salud, educación y otros servicios sociales y culturales. Sin embargo, a medida que las urbes crecen, aumenta el costo de satisfacer las necesidades básicas y se intensifica la presión sobre el medio ambiente y los recursos naturales.

2.5 Desarrollo y crecimiento urbano

El desarrollo y el crecimiento urbano no son dirigidos por los poderes públicos ni por el planeamiento. La ciudad crece espacialmente en la dirección

que impone la lógica de un mercado complejo e imperfecto (el suelo) y lo hace con una intensidad, un ritmo y unas tipologías que se adaptan a las estrategias económicas y empresariales de determinados agentes económicos que intervienen en este proceso (Lavastre & Rafael., 2002)

2.6 Catastro

Es un inventario o censo debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, económica y fiscal (Jorelo, 2010).

El catastro, en su actividad de valoración de los inmuebles, debe determinar la potencialidad económica de los mismos, según los derechos que las regulaciones urbanísticas conceden a cada finca o parcela (Guimet, 2013)

Según (Moreno J. , 2007), dice que al catastro lo define de variadas maneras pero y casi en todas ellas coinciden en que es un inventario metodológico de todos los inmuebles pertenecientes a un espacio debidamente delimitado; el mismo que sirve para fines impositivos, desarrollo de planes de mejoramiento y dotación de servicios. Es un registro administrativo dependiente de Ministerio de hacienda en el que se inscriben los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales tal y como se definen en esta ley.

2.7 Fichas Catastrales

De acuerdo a (Nieto & Nieto, 2001), las fichas catastrales son formularios que una vez llenados, forman parte de la información catastral así como se convierten en los indicados soportes de planificación y de cálculo de impuestos. Por otro lado mencionan que las fichas catastrales deben contener informaciones con respecto a los tenedores, aéreas, ubicaciones, estado de conservaciones, usos y tenencias que poseen los inmuebles.

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|------------------------------|---|--------------------|--|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| 02.- TENENCIA | 1.- DOMINIO | 2.- TRASLACION DE DOMINIO | | 3.- SITUACION ACTUAL | | ESCRITURA SI | | NO | | | |
| | 1 PUBLICO <input type="checkbox"/> 2 PRIVADO <input type="checkbox"/> | 1 COMPRA VENTA 2 HERENCIA 3 DONACION 4 POSESION 5 PERMUTA | 6 ADJUDICACION <input type="checkbox"/> 7 REMATE 8 PARTICION 9 COMPENSACION O OTROS | NOTARIA <input type="text"/> | DIA <input type="text"/> MES <input type="text"/> AÑO <input type="text"/> | | | | 1 PROPIETARIO 2 ARRENDATARIO 3 POSESIONARIO 4 USUFRUCTUARIO | | |
| 03.- DESCRIPCION DEL TERRENO | 2.- OCUPACION | 2.- CARACT. DEL SUELO | | 3.- TOPOGRAFIA | | 4.- LOCALIZACION | | 5.- FORMA | | | |
| | 1 NO EDIFICADO <input type="checkbox"/> 2 EN CONSTRUCCION <input type="checkbox"/> 3 EDIFICADO <input type="checkbox"/> | 1 SECO <input type="checkbox"/> 2 INUNDABLE 3 CENAGOSO 4 HUMEDO | 1 A NIVEL <input type="checkbox"/> 2 BAJO NIVEL 3 SOBRE NIVEL 4 ACCIDENTADO 5 ESCARPADO HACIA ARRIBA 6 ESCARPADO HACIA ABAJO | | 1 ESQUINERO <input type="checkbox"/> 2 INTERMEDIO 3 INTERIOR 4 EN CADECEPA 5 EN PASAJE 6 MANZANERO | | 1 REGULAR <input type="checkbox"/> 2 IRREGULAR 3 MUY IRREGULAR | | | | |
| 04.- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS | 1.- VIAS | 2.- ENERGIA ELECTRICA | | 3.- ABASTEC. DE AGUA | | 4.- ALCANTARILLADO | | 5.- OTROS | | | |
| | 1.1.- USO 1 PEATONAL <input type="checkbox"/> 2 VEHICULAR 1.2.- MATERIAL 1 TIERRA <input type="checkbox"/> 2 LASTRE 3 PIEDRA 4 ADCQUIN 5 ASFALTO 6 HORMIGÓN | 1 NO TIENE 2 RED PUBLICA 3 ALUMBRADO 4 RED PROVISIONAL 5 RED DEFINITIVA 6 CONEXION DOM. 7 MEDIDOR | 1 NO TIENE 2 RED PUBLICA 3 CONEXION DOM. 4 MEDIDOR # DE MEDIDORES <input type="text"/> | | 1 NO TIENE <input type="checkbox"/> 2 RED COMBINADA 3 RED SEPARADA 4 POZO CIEGO | | 1 NO TIENE <input type="checkbox"/> 2 ACERAS 3 BORDILLOS 4 RED TELEF. 5 REC. BASURA 6 ASEO CALLES | | | | |
| 05.- USO SUELO | VER CODIGO SEGUN INSTRUCTIVO | | | | | | | | | | |
| 06.- CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION | BLOQUE N° | | | | | | CODIGOS EDIFICACION | | | | |
| | 1. CARACT. GENERALES | 1. ESTRUCTURA | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 01. APORTICADO EN AÑOS | 02. SOPORTANTE | 03. MIXTO |
| | | 2. EDAD CONS. | | | | | | | 01. ESTABLE EN AÑOS | 02. A REPARAR | 03. OBSOLETO |
| | 2. ESTRUCTURA | 3. ESTADO CONS. | | | | | | | RUBROS DE EDIFICACION | | |
| | | 4. REPARACION | | | | | | | 01. NO TIENE | 20. MARMETON | 48. POZO CIEGO |
| | 3. ACABADOS | 5. # DE PISOS | | | | | | | 02. H. ARMADO | 21. MARMOLINA | 49. CAN.AGUA SER. |
| | | 1. COLUMNAS | | | | | | | 03. H. CICLOPEO | 22. BALD. CEMEN. | 50. CAN.AGUA LLUV. |
| | 4. INSTAL. | 2. VIGAS/AC. | | | | | | | 04. H. SIMPLE | 23. BALD. CEMEN. | 51. CAN.COMBINADA |
| | | 3. ENTREPISOS | | | | | | | 05. PILOTES | 24. PARQUET | 52. LETRINA |
| | 5. OTRAS INVERSIONES | 4. PAREDES | | | | | | | 06. HIERRO | 25. VINYL | 53. BAÑO COMÚN |
| 5. ESCALERAS | | | | | | | | 07. ESTEREOESTR. | 26. DUELA | 54. MEDIO BAÑO | |
| 6. INST. DEPORTIVA | 6. CUBIERTA | | | | | | | 08. MADERA COM. | 27. TABLONGRESS | 55. UN BAÑO | |
| | 7. PUERTAS | | | | | | | 09. CAÑA | 28. TABLA | 56. DOS BAÑOS | |
| 7. INST. DEPORTIVA | 8. VENTANAS | | | | | | | 10. MADERA FINA | 29. AZULEJO | 57. TRES BAÑOS | |
| | 9. CUBREVENT. | | | | | | | 11. BLOQUE | 30. GRAPIADO | 58. CUATRO BAÑOS | |
| 8. INST. DEPORTIVA | 10. CLOSETS | | | | | | | 12. LADRILLO | 31. CHAMPEADO | 59. +DE 4 AÑOS | |
| | 1. SANITARIAS | | | | | | | 13. PIEDRA | 32. ALUMINIO | 60. ALAMBRE EXTER. | |
| 9. INST. DEPORTIVA | 2. BAÑOS | | | | | | | 14. ADOBE | 33. ENROLLABLE | 61. TUBERIA EXTER. | |
| | 3. ELÉCTRICAS | | | | | | | 15. TAPIAL | 34. FIBRO CEMENT. | 62. EMPOTRADAS | |
| | | | | | | | | 16. BAHAREQUE | 35. FIBRA SINTETIC. | 63. MADERA-LADR. | |
| | | | | | | | | 17. ARENA CEMEN. | 36. ESTUCO | 64. BOVEDA LADR. | |
| | | | | | | | | 18. TIERRA | 37. TEJA COMUN | 65. BOVEDA PIEDRA | |
| | | | | | | | | 19. MARMOL | 38. TEJA VIDRIADA | 66. ENLUCIDO ORNA | |
| | | | | | | | | 39. ZINC | 67. TOL HIERRO | | |
| | | | | | | | | 40. POLIETILENO | 68. | | |
| | | | | | | | | 41. DOMOS/TRASLUCIDO | | | |
| | | | | | | | | 42. RUBEROY | | | |
| | | | | | | | | 43. PAJA-HOJAS | | | |
| | | | | | | | | 44. CADY | | | |
| | | | | | | | | 45. TEHUELO | | | |
| | | | | | | | | 46. HIERRO-MADERA | | | |
| | | | | | | | | 47. MADERA-MALLA | | | |
| | | | | | | | | ALUCUOTAS P.H. | TERRENO PRIV. | TERRENO COM. | |
| | | | | | | | | EDIFIC. PRIV. | EDIFIC. COM. | | |
| OBSERVACIONES: | | | | | | | | | | | |
| DIRECCION DEL TERRENO | | | | | | | | | | | |
| SE DESCONOCE EL PROPIETARIO <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | |
| LINDEROS DEFINIDOS | | | | | | | | | | | |
| EN CONSTRUCCION | | | | | | | | | | | |
| NUEVO BLOQUE N° <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | |

Figura 2: Ficha catastral parte trasera

Fuente: (GADMO)

2.8 Viviendas

Según (Achi y Delgado, 2007, p.23) citado por (Rocha, 2010). La autoconstrucción de la ciudad por los pobladores informales es un “arte” popular desarrollado porque la ciudad legal los ignora. Si bien la conclusión de la construcción de la vivienda puede entenderse como el objetivo “final” de los asentamientos en urbanizaciones populares, es pertinente señalar que esta espiral inicia con otras necesidades como la disponibilidad y acceso a los servicios básicos, infraestructura y equipamiento urbano.

2.9 Expansión urbana

Según (Moreno, 2010), asegura que en algunos planeamientos teóricos, el crecimiento urbano se encuentra enmarcado como una generalización de patrones de incremento de distintos fenómenos que se dan dentro de la ciudad, estos son: el crecimiento económico, el crecimiento poblacional y el aumento de los territorios ocupados por la ciudad. Muchos de los planeamientos generalizan sobre la explicación del crecimiento urbano, mezclando los tres fenómenos enunciados anteriormente, abstrayéndose de las particularidades que explicarían cada fenómeno de manera específica.

2.10 Reseña histórica de Otavalo

Para hablar del apareamiento de Otavalo, nos introducimos en diversos estudios, investigaciones, monografías, crónicas, artículos y reportajes que no logran definir con exactitud su origen. Estos son los breves rasgos de su historia: Otavalo es una de las poblaciones prehispánicas más importantes. Antiguamente también se la llamó Sarangue, que en lengua aborigen significa “Pueblo que Está de Pie”.

Otavaló data desde hace miles de años, en un primer asentamiento humano ubicado en la actual parroquia de San Rafael a orillas del Lago San Pablo. Con las reducciones de Toledo Virrey de Lima, los españoles eligen a Sarance como centro administrativo colonial pero le atribuyen el nombre de Otavaló por ser más conocido y por el respeto que infundía en la población indígena. A partir de la invasión y conquista española, se establece a **Otavaló en su actual territorio destacándose cíclicamente como Asentamiento (1534), Corregimiento (1540), Villa (11 de noviembre de 1811) y ciudad (31 de octubre de 1829)**, se inició con la fundación española por Sebastián de Benalcázar teniendo como patrono a San Luis es así se designó como asiento a la población de Otavaló, probablemente en la parcialidad de Santiaguillo, este asiento se gobernaba en lo político sólo por el Corregidor, pues no siendo más que asiento, carecía de cabildo y sólo tenía un alguacil mayor y un escribano público. Los intereses tanto de los Incas como de los españoles eran conquistar comunidades organizadas y productivas, es así como Otavaló fue vista como una fuente inagotable de riqueza, por su agricultura y por el desarrollo de las artesanías.

Corregimiento (1540), en este año Otavaló es considerado como Corregimiento. El Corregimiento tenía una población de 11.252 indios, siendo su centro principal el poblado de Sarance, que fue cambiado luego por el de Otavaló y erigido en asiento, para la vuelta de pocos años y durante el gobierno de Gonzalo Pizarro elevarse a la categoría de Corregimiento, como ya hemos citado. Los pueblos que pertenecieron a este Corregimiento fueron: Cayambe, Tabacundo, Tontaqui, Cochasquí, Lita, Quilca, Caranque, Pimampiro, Chaguasquí, Mira o Chontahuasi, Gulca, Tusa, Inta, Tulcán, Taques, Ipiiales, Pipíales, pueblos que en su mayoría fueron fundados sobre asentamientos indígenas por el Obispo de Quito fray Pedro de la Peña, entre los años de 1566 y 1583.

Villa (11 de noviembre de 1811) y ciudad (31 de octubre de 1829). En noviembre de 1811, la Junta Gubernativa y Capitanía General de Quito, asciende

al Corregimiento de Otavalo a la categoría de villa, declarándola centro de operaciones militares contra la Nueva Granada.

El 16 de Julio de 1823, Bolívar reúne a sus tropas en Otavalo, para enfrentar a Agustín de Agualongo, comandante realista de Pasto, quien se sublevó el 12 de julio de 1823 y había vencido al coronel Juan José Flores. Concentrado el ejército libertador en Otavalo, realizó su maniobra por el paso de El Abra, al costado del volcán Imbabura. Y el 17 de julio de 1823, en sangrienta lucha efectuada en las calles de Ibarra fueron aniquiladas las huestes de Agualongo.

El 27 de junio de 1824, Otavalo fue cantonizada por medio de la Ley de División Territorial de Colombia por el Gral. Francisco de Paula Santander.

El 31 de octubre de 1829, de regreso a Bogotá el Libertador Simón Bolívar pasará por última vez por el hermoso valle Otavaleño y como presintiendo que su despedida se aproxima, galardona a un pueblo entonces Villa, a la categoría de Ciudad seguramente como reconocimiento a que este pueblo y sus habitantes demostraron para él, pasión y sinceridad, mediante el siguiente decreto:

“Considerando que la villa de Otavalo es bastante populosa y que por su agricultura e industrias es susceptible de adelantamiento, he venido en decretar:
Artículo Único.- La Villa de Otavalo queda erigida en ciudad, y como tal gozará de todas las preeminencias de las demás ciudades de la misma clase.

El Secretario General se encargará de la ejecución de este decreto, cuyo original será archivado en la municipalidad respectiva.”

Dado, firmado de mi mano, sellado y refrendado en el Cuartel General de Otavalo a treinta y uno de Octubre de mil ochocientos veinte y nueve décimo nono.

En la madrugada del 16 de agosto de 1868, la erupción del volcán Imbabura y el consiguiente terremoto devastó la ciudad, quedando solamente en pie el Puente de Peguche, El Molino y el baño del Socavón. El Presidente de ese entonces el Dr. Javier Espinosa y Espinosa designó a García Moreno Jefe Civil y Militar de Imbabura para que proceda a la reconstrucción, enfrente al hambre, las necesidades y enfermedades, hasta convertirla finalmente en una de las más bonitas y pintorescas de la región.

Este ha sido un pequeño recuento de los múltiples estudios existentes acerca del origen de esta ciudad. Hoy por hoy Otavalo es una ciudad es famosa muy reconocida por el desarrollo pequeñas industrias y se destaca además por la fabricación de tejidos de lana y algodón. También es mundialmente reconocida por la cultura indígena y la Plaza de los Ponchos en donde gran número de expositores ofrecen las más variadas artesanías todos estos factores y la belleza de los paisajes turísticos son los principales atractivos para turistas, tanto nacionales como extranjeros.

2.11 Organización territorial

2.11.1 Ubicación

El cantón Otavalo está situado en la zona norte del Ecuador y al sur oriente de la provincia de Imbabura. Tiene una superficie de 579 kilómetros cuadrados, según los nuevos límites otorgados por el Gobierno Municipal de Otavalo. La ciudad de Otavalo se localiza al norte del callejón interandino a 110 kilómetros de la capital Quito y a 20 kilómetros de la ciudad de Ibarra, se encuentra a una altura de 2.565 metros sobre el nivel del mar, y está ubicada geográficamente en las siguientes coordenadas:

Longitud: 78° 15' 49'' O



Figura 4: Mapa de la Provincia de Imbabura con la delimitación de Otavalo

Fuente: (Otavalo, 2010)

Elaboración: (Autores)

2.11.3 División política administrativa

El cantón Otavalo está integrado por la ciudad del mismo nombre y por once parroquias dos urbanas y nueve rurales. Las parroquias rurales son: Eugenio Espejo, San Pablo del Lago, González Suárez, San Rafael, San Juan de Ilumán, Dr. Miguel Egas Cabezas, San José de Quichinche, San Pedro de Pataquí y Selva Alegre (Otavalo, 2010).

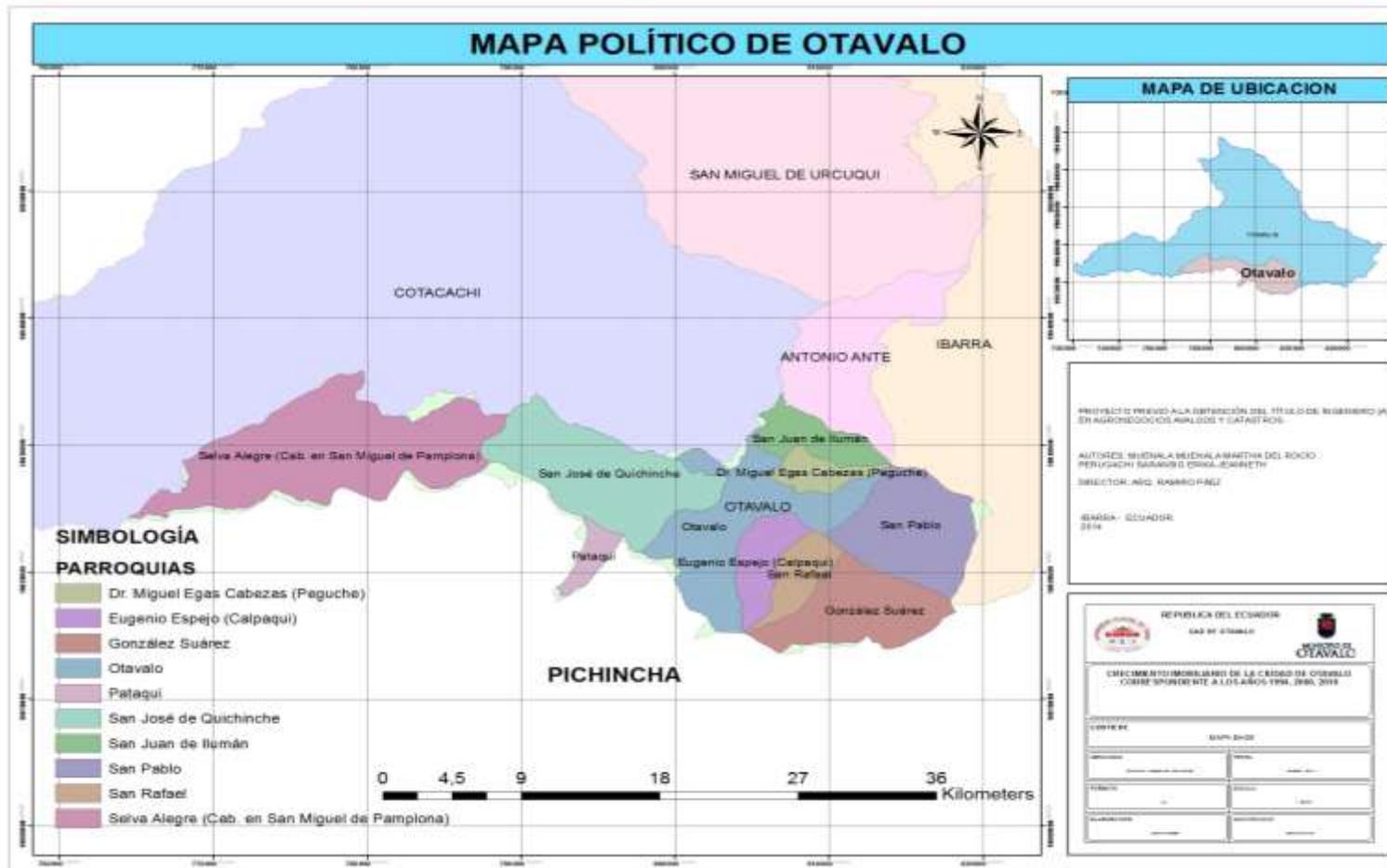


Figura 5: Mapa Político de Otavalo

Fuente: (Otavalo, 2010)

Elaboración: (Autores)

2.11.4 Población y tasa de crecimiento

Según el quinto censo de población del INEC de 1990, el cantón Otavalo tenía 56.286 habitantes; se puede observar en la tabla que para el censo 2001 la población aumentó a 90188 habitantes y para el censo 2010 se incrementó a 104874 habitantes, En el período intercensal del 2001 al 2010 hubo un aumento de población del 16.28% (Otavalo, 2010).

Tabla 1: Superficie y población del cantón Otavalo

| Parroquias | Superficie km ² Año 2001 | Superficie km ² Año 2011 | Población Censo 1990 | Población Censo 2001 | Población Censo 2010 |
|---|---|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Otavalo | 82,1 | 74 | 35.889 | 44.159 | 52.753 |
| Dr. Miguel Egas Cabezas (Peguche) | 7,98 | 14 | 3.544 | 4.231 | 4.883 |
| Eugenio Espejo | 24,05 | 30 | 6.416 | 6.004 | 7.357 |
| Gonzales Suarez | 50,92 | 52 | 4.265 | 5.320 | 5.630 |
| San José de Pataquí | 8,88 | 10 | 494 | 359 | 269 |
| San José de Quichinche | 89,71 | 118 | 4.931 | 7.318 | 8.476 |
| PARROQUIAS | SUPERFICIE Km ² AÑO 2001 | SUPERFICIE Km ² AÑO 2011 | POBLACIÓN CENSO 1990 | POBLACIÓN CENSO 2001 | POBLACIÓN CENSO 2010 |
| San Juan de Ilumán | 21,82 | 21 | 5.526 | 7.225 | 8.584 |
| San Pablo | 64,67 | 64 | 8.833 | 9.106 | 9.901 |
| San Rafael | 19,58 | 18 | 2.559 | 4.762 | 5.421 |
| Selva Alegre | 137,86 | 178 | 2.075 | 1.704 | 1.600 |
| Total | 507,47 | 579 | 74.532 | 90.188 | 104.874 |

Fuente: GADMO, 2011

Referecia: Tomado del INEC. Censo de Población y Vivienda de 1990, 2001 y 2010.

2.11.5 Población Urbana del Cantón Otavalo

Según el último censo de población 2010, los habitantes en el área urbana ascienden al 37.52% y en el área rural es del 62.48%. Se puede apreciar que la población rural ocupa la mayor parte del territorio. Sin embargo, es importante resaltar que las cabeceras, incluido algunas comunidades aledañas a esta cabecera de las parroquias rurales, son consideradas zonas urbanas de acuerdo a ordenanza municipal; lamentablemente no es posible acceder a este tipo de desagregación en el último censo, situación que dificulta conocer con mayor exactitud la población urbana y rural del cantón (Otavalo, 2010).

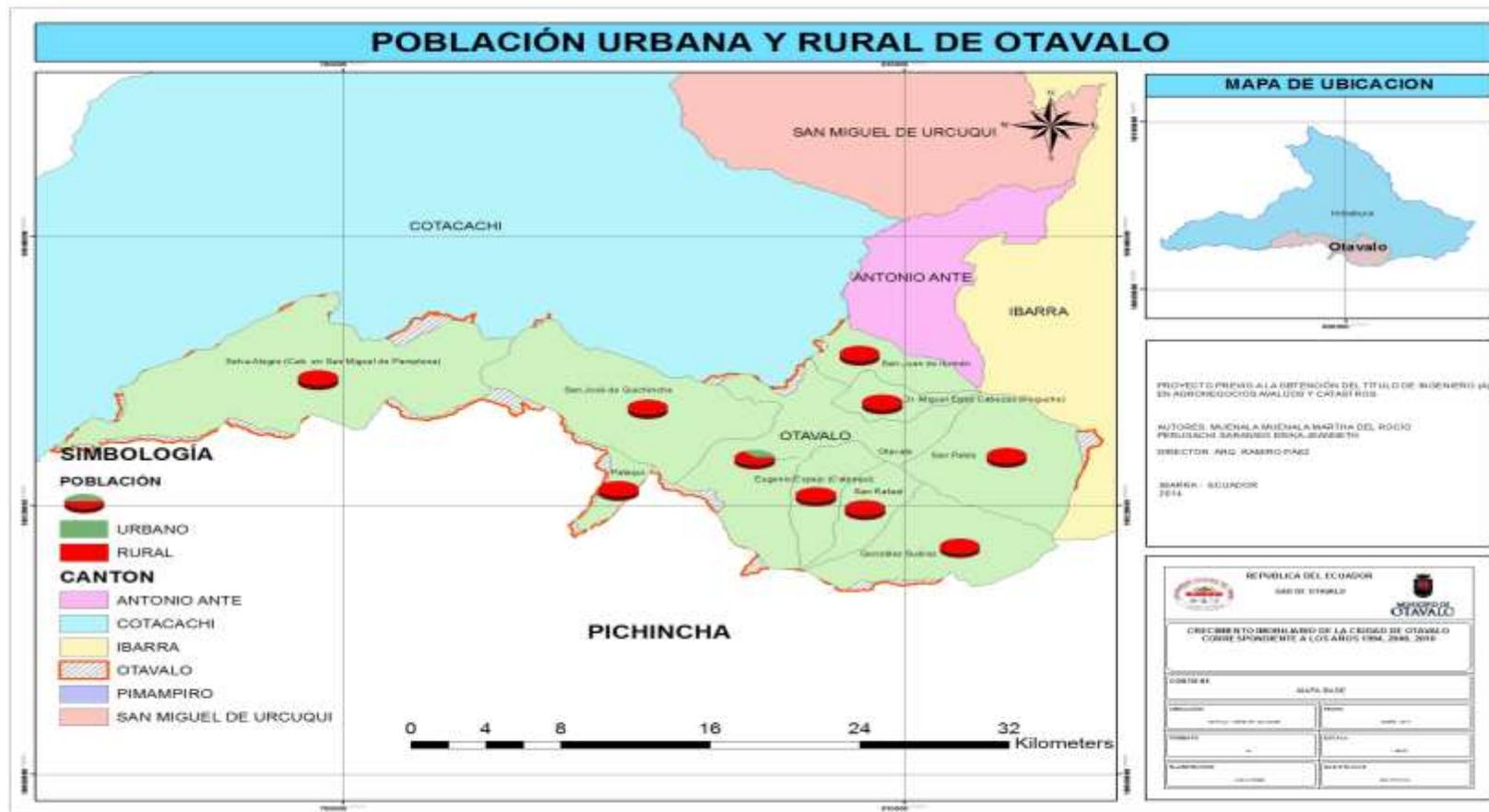


Figura 6: Población Urbana y Rural de Otavalo

Fuente: (Otavalo, 2010)

Elaboración: (Autores)

2.11.6 Tasa de crecimiento demográfico

Según (INEC, 1990, 2000, 2010) considera que la tasa de crecimiento a nivel nacional durante el periodo intercensal 2001-2010 fue de 1.95%, este valor es mayor que el de la provincia de Imbabura, la cual ha tenido un comportamiento diferenciado como se observa en la Figura 7, en donde el mayor crecimiento demográfico se dio en el período 1990-2001 que llegó al 2.01%, en cambio para el período intercensal 2001-2010 esta tasa de crecimiento desciende a 1.63%. En este contexto, el cantón Otavalo presentó para el censo 2001 una tasa de crecimiento de 2.47% en promedio, mientras que para el censo 2010 el promedio es de 0.89%.



Figura 7: Población Total y Tasa de crecimiento de la provincia de Imbabura.

Fuente: (Otavalo, 2010)

Según la densidad bruta se observa que Otavalo presenta un rango de 205 a 219 viviendas por km².

2.11.6.1 Densidad poblacional

Según (AME, 2011) menciona que la COOTAD, define la densidad como razón entre el número de habitantes del gobierno autónomo descentralizado y la superficie de su territorio.

Según el plan de vida del cantón Otavalo para el año 2000 la densidad poblacional era de 146.9 habitantes por kilómetro cuadrado, pero según el censo 2010 esta densidad aumentó en un 61.46%, es decir el valor casi se duplicó alcanzando a 239 personas por kilómetro cuadrado en promedio, (Ver Tabla 2). La parroquia con mayor número de habitante por km² es la cabecera cantonal con 713 habitantes por km² y la parroquia con menor densidad poblacional es Selva Alegre con 9 habitantes por km².

Es importante señalar que el promedio de habitantes por km² a nivel de país, según el último censo es de 55.8 habitantes por km², lo que refleja la alta densidad poblacional que tiene Otavalo.

Tabla 2: Densidad de la población de Otavalo

| Parroquias | Área km² | POB 2010 | DENSIDAD POB |
|------------------------|----------------------------|-----------------|-------------------------|
| San Pedro de Pataquí | 10 | 269 | 27 |
| Selva Alegre | 178 | 1600 | 9 |
| Miguel Egas | 14 | 4883 | 349 |
| San Rafael | 18 | 5421 | 301 |
| González Suarez | 52 | 5630 | 108 |
| Eugenio Espejo | 30 | 7357 | 245 |
| San José de Quichinche | 118 | 8476 | 72 |
| Sam Juan de Ilumán | 21 | 8584 | 409 |
| San Pablo de Lago | 64 | 9901 | 155 |
| Otavalo | 74 | 52753 | 713 |

Fuente: División parroquial del GMO 2011 e INEC, Censo 2010.

Elaboración: (Autores)

2.11.7 Densidad bruta

Es la relación entre el número de unidades de vivienda y el área global, expresado en número de viviendas por hectárea o km².

En cuanto a esto (Otavalo, 2010) indica que: la densidad bruta se en Otavalo presenta un rango de 205 a 219 viviendas por km², mientras que San Rafael y Dr. Miguel Egas se encuentran en el rango de 152 a 204 viviendas por km². En el rango de 95 a 151 viviendas por km², están las parroquias de González Suárez y San Pablo. Las parroquias de Pataquí, San José de Quichinche y Selva Alegre presentan el rango de 7 a 37 viviendas por km², las dos últimas se debe a la extensión de su territorio.

2.11.8 Urbano - antecedentes

Según (San Félix, 1988) menciona que el pueblo de Otavalo, tiene su origen prehispánico a orillas del Lago San Pablo (Chicapán), en el área comprendida entre San Roque y Villagranpugro; los motivos que llevaron a las autoridades españolas a trasladar el asentamiento a su actual emplazamiento obedecieron a mejores condiciones geográficas para su futura expansión y control de los pueblos que pensaban incorporarle.

“Su condición de tambo indígena y de población de tránsito obligado por el territorio norte de la Audiencia, más sus hábiles tejedores y el poseer excelentes pastos y rebaños le fueron configurando como el centro dedicado a la manufactura textil”.

Con estos antecedentes de localización inicial y definitiva, es necesario conocer su evolución urbana y crecimiento ya que es la base fundamental para la ubicación del área de estudio.

Otavalo, ya en su nuevo emplazamiento, como reducción toledana, realizado entre 1571 y 1578 por el Oidor Diego de Ortégón bajo las instrucciones del rey de España dadas a Pedrarias Dávila en 1513. Existió el reagrupamiento forzado de las aldeas indígenas a pueblos de indios que facilitarían la organización de la mita minera, cobro del tributo monetario y la evangelización de las parcialidades hasta

entonces dispersas; generando la segmentación social y la re significación territorial. Una aproximación de traza que se toma como referencia para el análisis y llegar a esbozar el área que comprendía Otavalo.



Figura 8: Modelo del pueblo de reducción

Fuente: (San Félix, 1988)

La plaza central rodeada por la iglesia, el cabildo, la cárcel y la residencia del cacique se convertía en el corazón del pueblo. Diferentes a la del cacique, las casas de los indios sujetas a la mirada del observador colonial. El trazo urbano era regular y correspondía al damero del "modelo indiano" y que tendría distintos orígenes. Según **García Bryce**, sus antecedentes están en las ciudades helenísticas y romanas. Más tarde en las bastidas del común debían ser independientes unas de otras y con puertas a la calle, fácilmente francesas de plano reticular, de forma cuadrada o rectangular, provistas de plazas, rodeadas en algunos casos de portales” (San Félix, 1988).

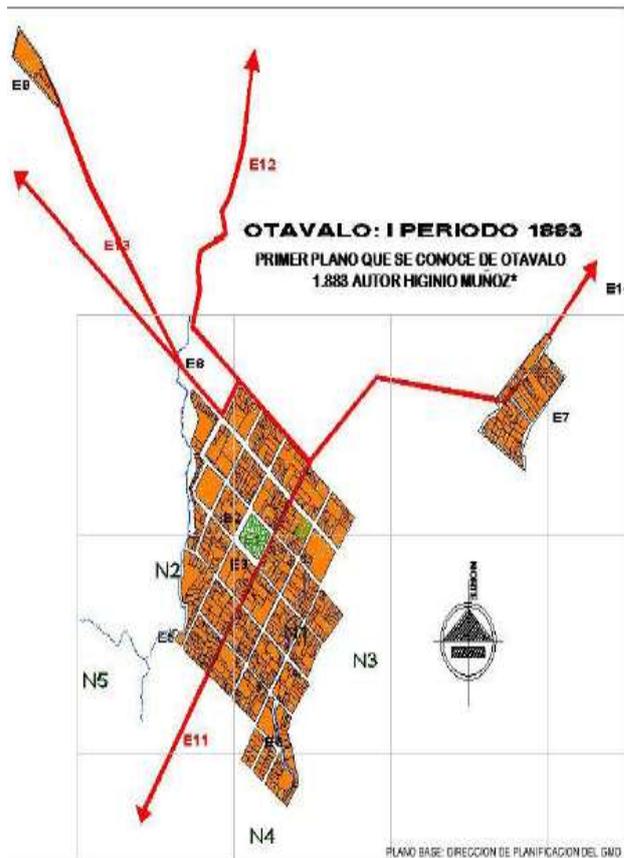


Figura 9: Primer Plano de Otavalo

Fuente: (Otavalo, 2010)

Otavalo, pasa de reducción a villa, esto lleva a un crecimiento aún no comprobado, en términos de área edificada, y para 1829 Otavalo es elevada a la categoría de ciudad por el Libertador Simón Bolívar.

El progreso que la ciudad tuvo y tiene en la actualidad provoca que el centro tradicional o histórico sufre un triple orden de transformaciones, el primero es el de carácter morfológico, que se refiere a las arquitecturas antiguas que son reemplazadas por las contemporáneas; el segundo de carácter funcional que tiende a transformar la ciudad antigua en la sede de todas las funciones urbanas y cambia a ser un sector de la ciudad dedicado a actividades terciarias como administración, finanzas, créditos, comercio, seleccionado, etc.; y el tercero de carácter social referente a la expulsión de la población económicamente débil a las periferias (Narváez, 2009).

2.11.9 Delimitación Urbana

De acuerdo a (Otavalo, 2010) quien asegura que el cantón Otavalo se encuentra dividido políticamente por la cabecera cantonal que corresponde a las parroquias urbanas de San Luis y el Jordán, y por 9 parroquias rurales: Miguel Egas, Eugenio Espejo, González Suárez, San José de Pataquí, San José de Quichinche, San Juan de Ilumán, San Pablo, San Rafael, Selva Alegre, (Figura 8), cada una de ellas identificadas mediante el catastro levantado por el GMO-AME, a partir del año 2004, con sus respectivos límites urbanos, ya que cada parroquia rural posee un área denominada urbana, establecida en la ordenanza de delimitación urbana de las parroquias rurales del cantón Otavalo, del 07 de diciembre del 2005, que tiene como objetivo principal, actualizar el límite del territorio urbano de la ciudad de Otavalo, por complementariedad se incluye la definición del territorio urbanizable y no urbanizable (rural).

El área urbana de San Luis de Otavalo, es entendida desde el punto de vista técnico como el área potencialmente urbanizable y que cuenta con porcentaje de servicios básicos de infraestructura. Es necesario analizar desde el punto de vista social y de crecimiento urbano (histórico) de la ciudad para poder entender las lógicas de implantación de la población con sus distintas necesidades y como estas se han ido modificando con el tiempo en unos casos y en otros se han afirmado.

Dentro de la delimitación urbana, surge un fenómeno que no es diferente para el resto de ciudades del país, y que se basa en que los municipios han fundamentado su límite dentro a la división que realizaba la iglesia católica como tal, para la evangelización y aplicación de su doctrina. Este criterio no posee criterio técnico alguno y ha sido causa de problemas en la actualidad desde el punto de vista técnico, social espacial y político.

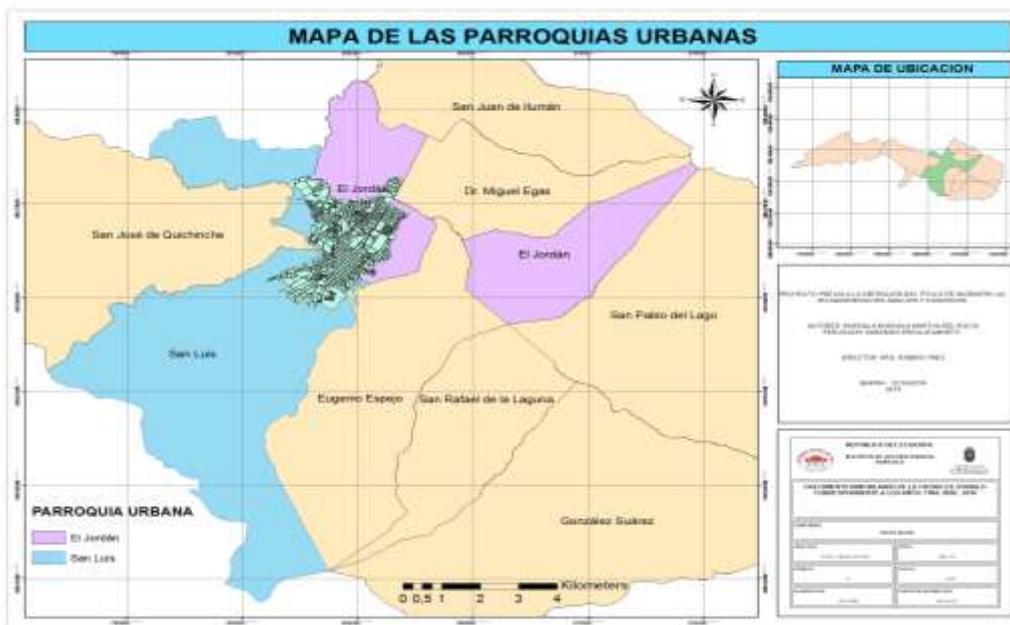


Figura 10: Mapa de las parroquias urbanas de Otavalo

Fuente: GADMO, 2011

Elaboración: (Autores)

2.11.9.1 Delimitación de la cabecera cantonal de Otavalo (Centro de la Ciudad)

Según (GADMO, 2008) menciona que la delimitación del sector central de Otavalo está comprendida dentro de los siguientes límites:

- **Norte:** Calle Juan de Dios Morales, desde el río Tejar hasta la segunda línea férrea.
- **Sur:** Calle Mejía Lequerica, desde el río Tejar hasta la proyección de la calle Guayaquil.
- **Este:** Carretera antigua hacia Quito, desde la intersección de la escalinata de la calle José Joaquín Olmedo, continúa por la segunda línea del ferrocarril hasta la intersección con la proyección de la calle Juan de Dios Morales.

- **Oeste:** Rio el Tejar, desde la calle José Mejía Lequerica hasta la Juan de Dios Morales.

2.11.10 Tendencias de Crecimiento y Desarrollo Urbano

Según (Gaite, 2006) menciona que el crecimiento y expansión de las ciudades sobre las áreas rurales circundantes genera un territorio en transición denominado periurbano, que presenta en general dificultades para su gestión local. Entonces vemos que el crecimiento inmobiliario requiere del crecimiento del espacio físico o superficie que lo denominan periurbano, aunque existen algunas denominaciones de este espacio según los diferentes autores; en el caso de Otavalo a estas expansiones de la ciudad lo conocen simplemente como área urbano dentro del catastro municipal.

A pesar de la existencia de varios términos para denominar este espacio existen coincidencias significativas en la concepción de estas áreas. En primer lugar, su individualidad morfológica o mejor su carácter morfológicamente mixto que procede de la convivencia en ellas de rasgos intermedios entre lo rural y lo urbano, etc. En segundo lugar se individualiza por el tipo de ocupación que le caracteriza y en tercer lugar es la vinculación funcional con la ciudad, ya que los nuevos usos van asociados a las necesidades y demandas urbanas (Gonzalez Urruela, 1987).

Según (Alberto Juan, 2009) argumenta que el crecimiento urbano es incuestionable, hoy que el vertiginoso crecimiento urbano y la multiplicación de ciudades, está probado que los procesos de urbanización son las transformaciones más radicales que el hombre inflige sobre el entorno, tal vez uno de los *impactos* más agresivos acompañado de una diversidad de *problemas ambientales* a veces impredecibles, ya que por un lado al extenderse sobre los ecosistemas naturales originales los degradan generando un nuevo ambiente: la ciudad, un ecosistema artificial, calificado como parásito por muchos entendidos en el tema, pues toma

energía y recursos varios de otros ecosistemas, vecinos en algunos procesos, lejanos en otros. Por otro lado generan un cúmulo de desecho que contaminan y menoscaban la calidad del suelo, aire y agua del sitio que ocupan y de espacios circundantes (periurbanos y rurales). Ver figura 11:

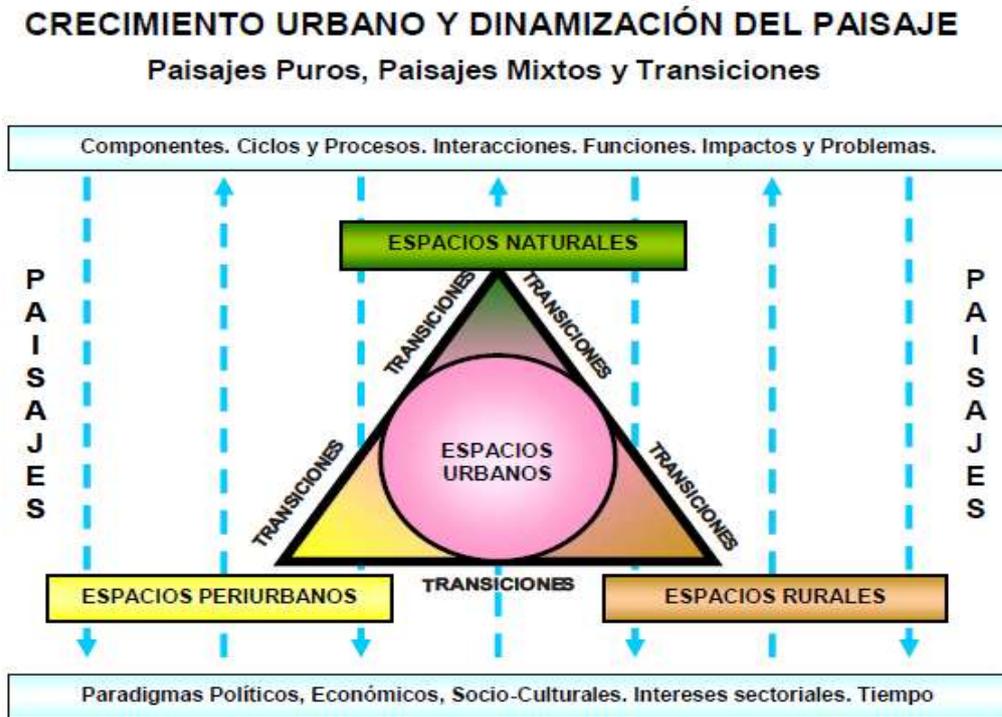


Figura 11: Crecimiento urbano y dinamización del paisaje

Fuente: (Alberto Juan, 2009)

En algunos países en desarrollo existe una abundante emigración hacia las principales zonas urbanas. La problemática ambiental se ha acrecentado en las diversas regiones del mundo, debido al elevado crecimiento poblacional y al cambio climático que afecta el uso de los recursos naturales, algunos de los cuales son cada vez más escasos como el agua y los hidrocarburos (Velasco, Maldonado, & Torres, 2011).

Está claro que los procesos de crecimiento urbanos generar cambios en el territorio y ecosistema, uno de los principales factores el crecimiento poblacional que exige crecimiento inmobiliario (mayor número de viviendas) , el cual para

poder asentarse necesita espacios de territorio, que, en el centro de las urbe casi ya no existen y esto obliga a las ciudades a expandirse a lo que llamamos crecimiento urbano, fenómeno que trae consigo cambios drásticos en algunos casos si no se ha desarrollado un adecuado plan por parte de los organismos correspondientes de cada ciudad.

De otra manera según (Otavalo, 2010) indica que el crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad de Otavalo, se ha ido implantando hacia el norte del cantón, bajo una lógica de aprovechamiento de los espacios y recurso que ofrece esta área, como:

- Topografía, amigable con la implantación de edificaciones.
- Disponibilidad de servicios básicos.
- Vialidad: Autovía Otavalo-Ibarra, Otavalo - Quinindé.

La ciudad de Otavalo, de acuerdo al análisis realizado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, ejecutada por la misma institución y un equipo consultor se considera como una **CENTRALIDAD** por su funcionalidad, equipamientos e infraestructura que dispone la ciudad, creando una muy buena relación y conectividad entre la zona urbana y rural. Desde un análisis cantonal, cada cabecera parroquial rural constituye un polo de desarrollo con diferentes especialidades, constituyendo por tanto un cantón **POLICÉNTRICO**, la parroquia de Selva Alegre siendo la más alejada del centro urbano (80 Km aprox.) y con una vialidad en mal estado que aporta a la baja vinculación espacial con esta centralidad, posee una dinámica en cuanto al flujo de personas que llegan a Otavalo en busca de bienes y servicios, lo que no sucede con la Parroquia de Pataquí, que posee una fuerte vinculación con San José de Minas (provincia de Pichincha) por estar más cerca ella que al centro urbano de Otavalo, generando así un fuerte problema socio espacial. Con este antecedente podemos entender como el GADMO, ha identificado las 4 zonas en el área urbana de Otavalo.

2.11.11 Zonificación y Sectorización Área Urbana

Según (Otavalo, 2010) da a conocer que durante el año 2004, realizó la actualización del catastro a nivel del área urbana donde se han considerado y analizado temas de carácter netamente urbanístico, la técnica las denomina “Mallas”, entendido como las distintas capas que forman el Área Urbana, se han realizado las siguientes: Sectores homogéneos, Densidad Edificada (Ocupación del suelo), Usos de suelo, Alturas, Morfología urbana (barrios), Patrimonio arquitectónico, Equipamientos y Red vial.

No existe un completo análisis de interpretación de cada una de las mallas para luego realizar la correspondiente superposición de cada una de las mallas, con la finalidad de tener el **ÁREA URBANA** completo para poder realizar el ordenamiento territorial respectivo (Otavalo, 2010).

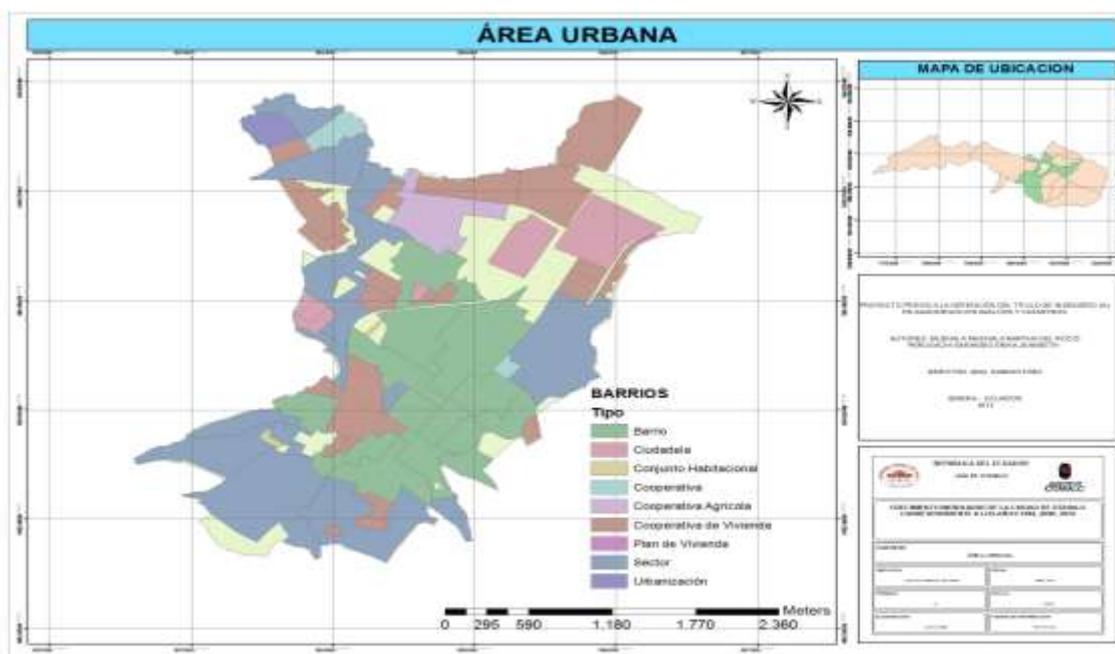


Figura 12: Área Urbana de la Ciudad de Otavalo

Fuente: (Otavalo, 2010)

Elaboración: (Autores)

2.11.11.1 Zonificación Urbana

Constituye el suelo urbano, la totalidad del área actualmente urbanizada; es decir, aquellas áreas que se encuentran dentro del límite urbano establecidas en el 2005 mediante ordenanza, que presenta características como usos reconocidos como urbanos, áreas edificadas y donde se encuentran construidas la red vial e infraestructuras de saneamiento básico y energía; y aquellas áreas con procesos de urbanización incompletos que cuentan con edificaciones de viviendas de desarrollo progresivo. En estas condiciones Otavalo cuenta en la actualidad con 802,00 Ha, con procesos de ocupación del suelo consolidado, en complementación, conformación y formación, que constituirán las áreas en cuyo entorno se fija el perímetro urbano. La zonificación urbana se basa en la identificación y conceptualización de los atributos urbanos que poseen las distintas zonas identificadas y propuestas en la ciudad (Otavalo, 2010).



Figura 13: Zonas de la ciudad de Otavalo

Fuente: (Otavalo, 2010)

Elaboración: (Autores)

Existe una definición de 4 Zonas, tal como se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 3: Zonificación Urbana

| ZONIFICACIÓN URBANA | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|--|-------------------|---------------|
| ZONA 1: ÁREA CENTRAL | SECTORIZACIÓN | | ÁREA (has) | |
| | Sector 1 | Patrimonial- comercial | 39,64 | 170,23 |
| | Sector 2 | Transición 1: comercial – residencial | 20,61 | |
| | | Subzona 1: Rosa | 5,84 | |
| | Sector 3 | Transición 2: Laderas – residencial | 37,12 | |
| | Sector 4 | Transición 3: residencial – comercial | 24,91 | |
| | Sector 5 | Transición 4: Rivera – residencial | 19,90 | |
| Sector 6 | Transición 5: Residencial 1 | 22,21 | | |
| ZONA 2: DESARROLLO URBANO | SECTORIZACIÓN | | ÁREA (has) | |
| | Sector 1 | Residencial | 17,09 | 153,19 |
| | | Subzona 1: Rosa eje, calle 31 de octubre | | |
| | Sector 2: | Residencial 2 | 15,93 | |
| | Sector 3 | Equipamientos | 38,79 | |
| | Sector 4 | Ladera residencial | 21,96 | |
| | Sector 5 | Residencial 1 | 8,90 | |
| | Sector 6 | Residencial 1 | 23,65 | |
| | | Subzona 2: área verde urbana | 19,52 | |
| Sector 7 | Ladera residencial | 7,35 | | |
| ZONA 3: CRECIMIENTO URBANO | SECTORIZACIÓN | | ÁREA (has) | |
| | Sector 1 | Residencial 1 | 40,03 | 312,43 |
| | Sector 2 | Residencial 1 | 20,54 | |
| | Sector 3 | Residencial 2 | 24,66 | |
| | Sector 4 | Crecimiento urbano 1 | 40,89 | |
| | Sector 5 | Crecimiento urbano 2 | 20,63 | |
| | Sector 6 | Crecimiento urbano 3 | 52,64 | |
| | Sector 7 | Crecimiento urbano 4 | 23,80 | |
| Sector 8 | Crecimiento urbano 5 | 60,87 | | |

| | | | | |
|--|----------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | Sector 9 | Residencial 2 | 28,37 | |
| ZONA 4: CRECIMIENTO RESIDENCIAL | SECTORIZACIÓN | | ÁREA (has) | |
| | Sector 1 | Residencial 2 | 15,78 | 153,05 |
| | Sector 2 | Residencial 3 | 57,29 | |
| | Sector 3 | Residencial 4 | 79,98 | |

Fuente: (Otavalo, 2010)

Elaboración: (Autores)

2.11.12 Alturas de edificaciones

El mosaico que posee la ciudad de Otavalo en cuanto a alturas de edificación se ha proliferado por no tener una normativa clara en cuanto este y muchos temas más de los atributos urbanos que deben normarse. A pesar de tener una zonificación y sectorización, no se establecen áreas claramente marcadas de alturas de edificación, ya que en una cuadra por ejemplo de la Zona 1, sector 1, que corresponde al casco central de la ciudad, podemos encontrar edificaciones de 1 a 5 pisos. Esto provoca que en el área con más dinámica en sentido comercial, administrativo y de servicios, se sienta un espacio muy cerrado y saturado en términos de imagen urbana, ya que por ser el centro origen del asentamiento cuyo trazado redefinido que data de 1868, luego del terremoto, posee calles estrechas que no pasan de los 9,00 metros. Incluyendo aceras y calzada y con alturas de hasta 15,00 metros. (Otavalo, 2010).



Figura 14: Otavalo y sus edificaciones.

Fuente: (Otavalo, 2010)

2.11.13 Morfología Urbana

El mapa de Morfología urbana está identificado por la Municipalidad, por la ubicación geográfica de los barrios tradicionales, urbanizaciones y ciudadelas que forman la ciudad de Otavalo, sin poseer ningún tipo de sustento técnico e histórico de crecimiento de la ciudad.

2.11.14 Cambios de tipología de construcciones

El crecimiento inmobiliario no solo ha obligado expansión de superficie sino también ha afectado la morfología del centro de la ciudad según datos históricos y fotografías históricas de la ciudad muestran un Otavalo colonial en especial el parque Central y sus manzanas aledañas; casas cuya estructura son de tapial, madera y teja, las mismas que se pueden apreciar en las fachadas de las casas; mismas que en estos años no se ven, en su lugar se pueden apreciar casas de estructura de hormigón armado de 2,3, 4 pisos.

2.11.15 Sectores consolidados con mayor densidad de construcciones

Los sectores con mayor densidad de construcciones es todo el centro de la ciudad, es un área bastante consolidada, según la interpretación de una (fotografía área mediante el Sistema de Información Geográfica ArcGIS 9.1 y corroborada mediante salidas al campo, En la figura 15 se indica esta densidad.

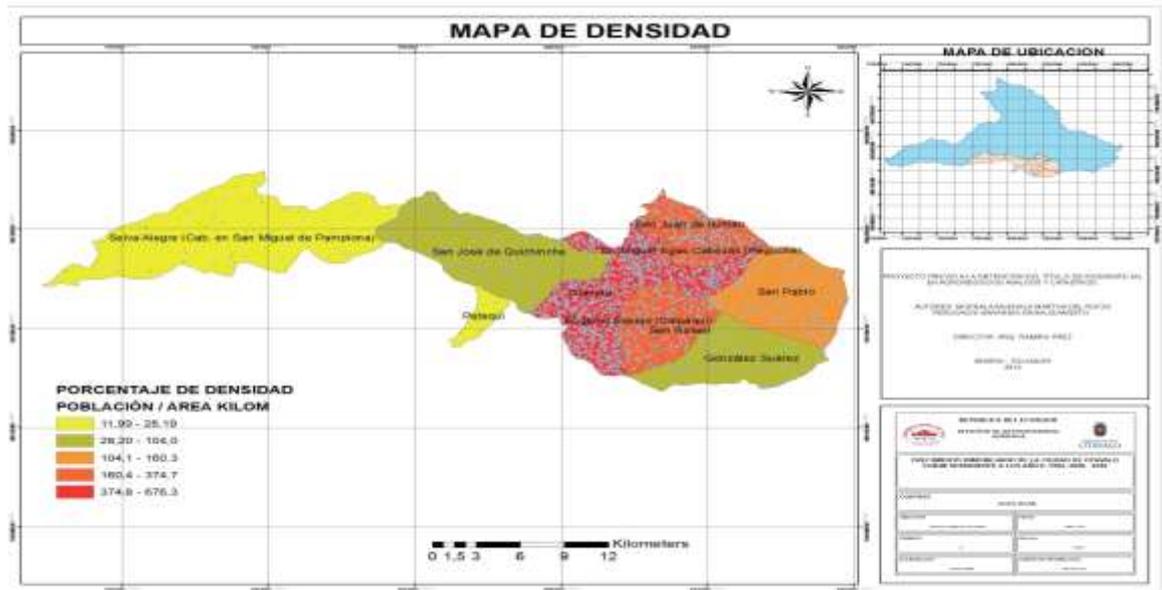


Figura 15: Densidad de viviendas por cantones

Fuente: (GADMO, 2011)

Elaboración: (Autores)

2.11.16 La transformación territorial como consecuencia del crecimiento de la ciudad.

El crecimiento urbano implica transformaciones territoriales que se dan en tres fases o procesos centrales: expansión, consolidación y densificación.

- Expansión: Caporossi indica que la expansión se trata del cambio de superficie rural a urbana. Estas transformaciones surgen del fraccionamiento de la tierra, el cual constituye el primer acto en la generación del suelo urbano.

- Consolidación: La consolidación de la trama urbana viene de la mano de las diferentes intervenciones que se suceden e en el tiempo, especialmente, la construcción por parte del estado de conjunto de infraestructuras y servicio, (agua, corriente, cloacas, pavimento, iluminación). Todos estos elementos actúan como conector al resto de la ciudad permiten el desarrollo de la zona.
- Densificación: Finalmente y como última etapa, este suelo urbano que incorpora suficiente valor agregado por superposición de sucesivas intervenciones comienza a densificarse. La densidad urbana implica el aumento de población y viviendas por unidad de superficie.

Córdova Bohórquez citado por (Otavalo, 2010) indica que la densidad urbana es un argumento a favor de la ciudad sostenible, la densidad de suelo reduce los consumos de energía para alumbramiento, transporte, recursos y los costos de dotación de infraestructura y servicios.

2.12 Proceso histórico de consolidación

Tomado en cuenta lo que el (GADMO, Actualización del Plan de Desarrollo, 2012) menciona que desde el punto de vista técnico de la rama del urbanismo, es necesario el análisis de los Rendimientos del suelo urbano, que son medidos por los niveles de ocupación de la estructura edificada desde la unidad geográfica menor de análisis que es la Manzana 121, basado en el Coeficiente de Ocupación del Suelo, que establece la normativa municipal; y se identifican 4 niveles:

- Formación 0 - 25% de ocupación de la manzana.
- Conformación 26 - 50% de ocupación de la manzana.
- Complementación 51 - 75% de ocupación de la manzana.
- Consolidación 76 - 100% de ocupación de la manzana.
- Sobre ocupación +100% Entendiendo que se ha ocupado todo el lote en planta baja y esto ha provocado la tugurización de la manzana.

Un segundo momento en la identificación de los rendimientos, es la altura o Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), o la proyección en vertical de acuerdo al número de pisos que establece la normativa municipal para las diferentes zonas identificadas en el área urbana.

Estos indicadores son la base para la aplicación de la matriz que constituye la OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO y que para ser aplicada en la ciudad de Otavalo, se han tomado en cuenta las cuatro zonas identificadas por catastro y cada una de ellas con sus respectivos sectores, tal como se observa en la siguiente Tabla:

Tabla 4: Coeficiente de ocupación y utilización del suelo

| ZONAS Y SECTORES HOMOGÉNEOS | | | |
|------------------------------------|------------|-----------------------|---------------|
| | | COS | CUS |
| ZONA 1 | 7 SECTORES | 70% del área del lote | Hasta 5 pisos |
| ZONA 2 | 7 SECTORES | 60% del área del lote | Hasta 3 pisos |
| ZONA 3 | 9 SECTORES | 50% del área del lote | Hasta 3 pisos |
| ZONA 4 | 4 SECTORES | 60% del área del lote | Hasta 3 pisos |

Fuente: (GADMO, Actualización del Plan de Desarrollo, 2012)

En los sectores existen diferentes normativas que se aplican, es por ellos que se ha estima un COS y CUS promedio, ya que en las matriz general se encuentran desglosados por zonas y sectores.

CAPÍTULO III METODOLOGÍA

3.1 Caracterización del área de estudio

3.1.1. Ubicación

| | |
|--------------|--|
| Provincia: | Imbabura |
| Cantón: | Otavalo |
| Parroquia: | San Luis – Jordán |
| Temperatura: | Promedio 14° C. |
| Altitud: | Hay diferencias altitudinales, desde los 1.100 m.s.n.m., en la zona de Selva Alegre, hasta los 4.700 m.s.n.m., en el cerro Imbabura. |
| Longitud: | 78°15'49'' O |
| Latitud: | 0° 13' 43'' N |

3.2 Materiales y métodos

La metodología utilizada para el desarrollo de la investigación fue:

3.2.1 Recopilación y organización de la Información

Se procedió a la recopilación de datos históricos y actuales de los archivos municipales correspondientes a este tema, en primera instancia al catastro de

predios urbanos correspondiente a los años 1994 al 2010, de la misma manera se procedió a la obtención de fotografías históricas, recopilación material cartográfico como son las planimetrías, las cartas topografías, las orto fotos y fotografías áreas de la ciudad de Otavalo correspondientes a estos años; algunos de estos fueron proporcionados por el GADMO y el mosaico de fotografías áreas tienen su fuente en la página oficial del Sistema de Información y Gestión de Tierras (SIGTIERRAS). Posteriormente se procedió al reconocimiento y delimitación del área de estudio.

3.2.2 Delimitación física y cartográfica del área

Las áreas de estudio fueron las dos parroquias urbanas de la ciudad de Otavalo como son San Luis y Jordán; estas parroquias a su vez tiene sectores rurales, dicha investigación solo abarca el estudio del sector urbano de la ciudad; para su delimitación se basó en la delimitación que maneja el GADMO y sus departamentos de Planificación y Avalúos y Catastros en cuanto a los sectores urbanos y rurales de acuerdo a ordenanzas. Con esta información y el material cartográfico disponible se procedió a realizar las salidas al campo para evidenciar y constatar los límites del casco urbano que se encontraban en los planos. Esto también fue de gran ayuda para evidenciar el crecimiento y desarrollo que se está dando en la ciudad en los años actuales, también se aprovechó estas salidas al campo para la toma de fotografías para su posterior análisis. Una vez reconocida el área de estudio en el campo se procedió a revisar e interpretar el material cartográfico; además se realizó esta delimitación en los planos utilizando el software ArcGIS 9.10.

3.2.3 Análisis, interpretación de la información, material cartográfico y fotografías históricas

Se procedió al análisis de la información recopilada, obteniendo así el número de construcciones existentes en los años 1994, 2000 y 2010 con la ayuda de la hoja electrónica Excel 2010 y sus funciones en base al catastro de predios urbanos de Otavalo, posteriormente se procedió a realizar los cálculos correspondientes basados en fórmulas matemáticas y estadísticas para determinar la tasa de crecimiento de las construcciones; para el cálculo de la tasa de crecimiento se utilizó la siguiente fórmula:

$$TC = \frac{(NAC - NAN)}{NAN} \times 100$$

En donde:

TC: Es la tasa de crecimiento.

NAC: Es el número actual de construcciones.

NAN: Es el número anterior de construcciones.

Una vez obtenido estas tasas de crecimiento se procedió a realizar el cálculo de los datos recopilados (Ver Tabla 3 y Figuras 16 – 17) para una mejor comprensión y apreciación del trabajo realizado indicando y analizando los resultados finales obtenidos.

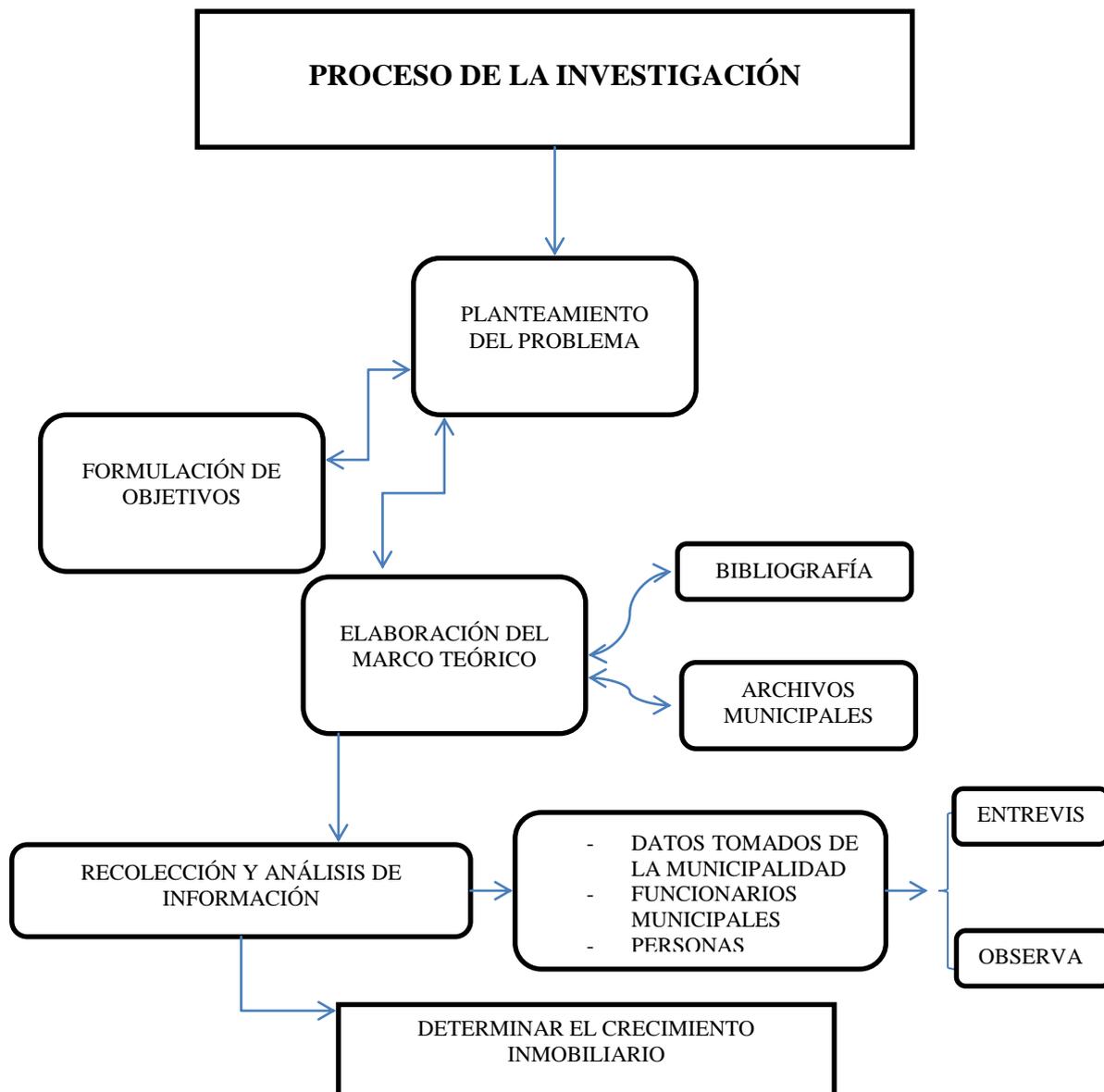
También se procedió a la interpretación del material cartográfico, con la ayuda de un Sistema de Información Geográfica en nuestro caso el ArcGIS 9.1 y sus herramientas. El primer paso fue georeferenciar una carta topográfica del año 1990, se pudo observar en este año que las construcciones estaban concentradas o densificadas en la ciudad, por ejemplo los sectores Nor-Occidente en ese año no mostraba una concentración grande de construcciones, en algunos sectores se podía apreciar su dispersión en cuanto a construcciones, interpretando una fotografía área del año 2010, no se puede decir lo mismo ya algunos de estos sectores muestra una concentración y densificación bastante alta de

construcciones. Esto también se lo pudo corroborar en la planimetría de ese año del catastro predial en donde las manzanas de esos sectores se muestran consolidadas, estos resultados se presentan finalmente en una mapa, deduciendo que la mayor densidad de viviendas se encuentran en el centro de la ciudad.

Para poder indicar el cambio que ha sufrido las construcciones en cuanto a su estructura nos basamos en la interpretación de fotografías históricas proporcionadas por la gentiliza de instituciones como el GADMO y el Museo de la Ciudad y una interpretación de fotografías actuales y observación directa de las construcciones de la ciudad; las mismas que nos demuestran el cambio de lo colonial a lo moderno, además de apoyarnos en la información de las fichas catastrales que contiene la información relevante de las construcciones actuales. Estas fotografías fueron una material de ayuda para la descripción de las construcciones en los años anteriores. Cabe indicar que esta metodología, la interpretación de fotografías históricas, es usada en otros trabajos similares por ejemplo: (Pérez & Valenzuela, 2010) lo utilizan en un estudio sobre la minería del carbón y evolución urbana desde 1862 a la actualidad de Lebú.

3.2.4 Realización del informe final

Finalmente con los resultados obtenidos del trabajo se procede a la redacción del trabajo, para su aprobación y difusión para el conocimiento de la ciudadanía y personas interesadas en el tema.



3.3 Herramientas

La herramienta utilizada para la presente investigación donde se pudo recabar información fueron las:

Entrevistas: Estas fueron realizadas con un formato de preguntas abiertas para poder recopilar de una mejor manera la información a recabar, las mismas que fueron realizadas a personas particulares y a personas que tienen conocimiento y que forman parte del GAD de Otavalo.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1 Resultados

Entrevistas: Realizadas en el mes de noviembre, mismas que damos a conocer a continuación:

Perfil 1: Lic. Germán Muenala



- Licenciado en Comunicación Social
- Tiene una Especialización Superior en Desarrollo.
- Egresado de Maestría de Derechos Humanos de Pueblos Indígenas.
- Actualmente trabaja como Experto en Temas Interculturales para el Ministerio Coordinador de Patrimonio en Quito.
- Se encuentre vinculado a la vida social y cultural de Otavalo, sobretodo de Peguche.

De acuerdo a lo mencionado por el Lic. En comunicación social, el crecimiento en las ciudades resumen a varios factores, es decir no se da solo por crecimiento poblacional, el asunto se da también por fuerzas políticas y económicas y a factores de índole histórico cultural. También la presencia del pueblo kichwa, Otavalo posee una dinámica económica y cultural muy fuerte y muy fortalecida hace que exista un desarrollo que está enmarcado en lo físico y económico que en lo político y lo social. Ya que se evidencia un crecimiento notorio en el casco urbano, el mismo que es paralelo, eminentemente se puede ver

que Otavalo ha crecido, en un desorden y sin evidenciar a donde se está yendo la expansión de las nuevas urbanizaciones y ahí se puede observar que el crecimiento urbano y económico están ligados, es decir Otavalo ha crecido en estos últimos 30 años más del doble de espacio que tenía años atrás, pero tiene deficiencias urbanísticas, las calles son estrechas esto es por la poca o falta de visión de lo que es un ordenamiento en el tema de tránsito y otros.

Perfil 2: Sr. Luis Chalán Proaño



- Ex Supervisor Provincial de educación
- Docente en la Universidad Politécnica de Chimborazo extensión Imbabura.

Según explica el Docente Chalán, el crecimiento de Otavalo no se debe solo al crecimiento de la población, ya que la ciudad es y ha sido considerada por las personas como un centro de comercio, artesanías, es por ello que Otavalo se ha caracterizado por un resurgimiento de la economía y de la población porque tuvo la afluencia de personas de diferentes lugares como Minas, Intag. Otavalo es caracterizada por dar la bienvenida a todos. Este crecimiento inmobiliario se ha dado básicamente por el esfuerzo y el trabajo de sus hijos, mismos que se han caracterizado por no quedarse a la saga de otras ciudades del país, buscando el éxito comercial y económico. De la misma manera las nuevas construcciones lo que han aportado es al crecimiento físico de la ciudad, ya que existen varias viviendas antiguas, mismas que poseen espacios físicos amplios lo que permiten una mejor comodidad lo que hoy en la actualidad no se puede encontrar, lo que ha hecho que cambie la fisonomía que han cambiado las estructuras modernas de la misma.

Perfil 3: Arq. Marco Torres

- Arquitecto
- Exjefe de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Otavalo.
- Actual Jefe de Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Otavalo.

Por lo mencionado por el Arquitecto Gómez, el crecimiento o la modificación del casco urbano de Otavalo ha sido bastante molesta porque no se ha seguido ningún parámetro, es más yo entiendo que toda ciudad o población debería tener un centro que abarque la arquitectura, pero aquí en Otavalo no se ha dado este estudio, lógicamente Otavalo ha crecido sinceramente en base a las remesas digamos dinero que han traído los migrantes, el Otavaleño especialmente del sector indígena se ha caracterizado siempre por ser viajante, comerciante y en base a esto, ellos han venido con su dinero y han hecho que la ciudad crezca no solamente con nuevas edificaciones sino tratando de expandir, quizá buscando espacios que sean más baratos. En la actualidad, a pesar de que en todo el país se habla de que hay una especie de decremento económico y que han disminuido las construcciones a causa de los costos Otavalo nunca deja de crecer, si nosotros vemos en todas las calles y en todos los barrios siempre se ven edificaciones que se están levantando. Entonces Otavalo está en constante crecimiento, más bien por la situación de infraestructura lo que trata el municipio es de evitar que se expanda en superficie y se trate de crecer en altura, ya que en la ciudad solo se permiten edificaciones de hasta 4 pisos, para no crecer en extensión

Perfil 4: Tec. Jacinto Leyton.

- Técnico en Avalúos y Catastros, se encuentra en la escala 7 de remuneraciones.

En esta rama el técnico en avalúos menciona que de acuerdo al casco urbano que comprende las dos parroquias urbanas, San Luis y Jordán el cantón Otavalo ha ido evolucionando de acuerdo a la expansión y al crecimiento de la población urbana por eso el municipio ha ido creando nuevos sitios de expansión urbana donde la gente se pueda ir asentando sin tener conflictos por el crecimiento poblacional. El crecimiento poblacional es el que ha ido expandiendo al cantón, por lo tanto se ha tenido que crear nuevos sitios donde pueda asentarse la gente. Por ende el aspecto inmobiliario es fundamental, la población indígena de la ciudad, principalmente los migrantes han construido sus casas modernas y han hecho que la plusvalía suba; ellos son los que han hecho crecer el inmobiliario, porque ellos vienen con dinero y construyen.

Perfil 5: Arq. Ramiro Gómez



- Arquitecto
- Ex Jefe del Departamento de Planificación
- Actual Director del Departamento de Avalúos y Catastros Urbano.

Según comentario emitido por el Arq. Gómez menciona que el casco urbano de la ciudad yo diría que ha sido muy importante para la ciudad ya que se ha venido dando en función de la dinámica económica, particularmente del sector indígena, es muy interesante, vemos como en función de su poder adquisitivo han venido adquiriendo casas de uno y dos pisos que incluso hasta remodelándolos son de hasta 4 o 5 pisos, se ve una imagen renovada con mayor aprovechamiento de terreno, con un alto componente comercial y por suerte también persiste el mal uso de vivienda que es un tema que hay que tratar, en algunos casos se han demolido edificaciones patrimoniales pero eso fue más en el año 80 hasta el 90, últimamente hay una mayor preocupación por el INPC porque van a ser un

inventario de las construcciones patrimoniales. Hoy hay una mayor prolijidad y cuidado por tratar de que esas edificaciones se mantengan, lamentablemente esto en cierta medida es un problema para los propietarios porque siempre aspiran y quieren hacer una nueva casa, más grande, pero también es importante preservar y cuidar el bien Patrimonial.

Análisis de las entrevistas

Luego de haber analizado las entrevistas realizadas, con las respectivas opiniones se ha llegado a las siguientes conclusiones:

Personas particulares:

- El crecimiento inmobiliario de la ciudad no solo se debe al crecimiento poblacional, sino que también existen factores como el resurgimiento de la economía y por la afluencia del turismo en la ciudad.
- Por otra parte también se puede apreciar que el crecimiento de Otavalo se ha dado básicamente por el esfuerzo y el trabajo mismos que se caracterizan por buscar el éxito comercial y económico.
- Además se coincide que Otavalo ha crecido notablemente en su aspecto físico, pero en sentido de desorden y sin dar el debido cumplimiento tanto a las normas como al ordenamiento territorial.

Funcionarios municipales:

- La ciudad de Otavalo ha crecido notablemente en lo que al casco urbano se refiere. Lo que se debería es tener o contar con un centro que abarque la arquitectura, de la ciudad.

- A pesar de que en el país se habla de que hay una especie de decremento económico y que han disminuido las construcciones a causa de los costos, Otavalo nunca deja de crecer ya que se puede evidenciar en las calles céntricas y en todos los barrios que existen edificaciones que se están levantando
- El crecimiento inmobiliario del casco urbano de la ciudad de Otavalo se ha venido dando en función de la dinámica económica, particularmente del sector indígena, ya que se puede evidenciar como en función de su poder adquisitivo han venido adquiriendo casas de uno y dos pisos que incluso en sus remodelaciones.

4.2 Tasas de crecimiento inmobiliario

El crecimiento inmobiliario exige expansión o crecimiento de la ciudad de Otavalo, debido principalmente al crecimiento poblacional, expansión que se extiende principalmente al Nor-Occidente de la Ciudad, debido a la densidad de población y vivienda y uso del suelo concentrados en el centro de la ciudad.

El crecimiento de construcciones en los años 1994 al 2000 ha crecido en un porcentaje 24.67%, cuyo promedio anual es del 4.11% y el crecimiento inmobiliario desde el 2000 al 2010 se ha dado en un porcentaje bastante alto que es del 72.26% con un promedio de 7.22 cada año; con estas cifras podemos apreciar la gran dinámica que se ha dado en este sector inmobiliario.

Estos porcentajes o tasas de crecimiento están determinados mediante la fórmula:

$$TC = \frac{(NAC - NAN)}{NAN} \times 100$$

En donde:

TC: Es la tasa de crecimiento

NAC: Es el número actual de construcciones.

NAN: Es el número anterior de construcciones.

DEL AÑO 1994 AL 2000

$$TC = \frac{(NAC - NAN)}{NAN} \times 100$$

$$TC = \frac{(4482 - 3595)}{3595} \times 100$$

$$TC = \frac{(887)}{3595} \times 100$$

$$TC = 0,246731 \times 100$$

$$TC = 24,67$$

TASA DE CRECIMIENTO ANUAL

$$TC_a = \frac{(TC)}{\text{Número Años}}$$

$$TC_a = \frac{(24,67)}{6}$$

$$TC_a = 4,11$$

DEL AÑO 2000 AL 2010

$$TC = \frac{(NAC - NAN)}{NAN} \times 100$$

$$TC = \frac{(7721 - 4482)}{4482} \times 100$$

$$TC = \frac{(3239)}{4482} \times 100$$

$$TC = 0,722668 \times 100$$

$$TC = 72,26$$

TASA DE CRECIMIENTO ANUAL

$$TC_a = \frac{(TC)}{\text{Número Años}}$$

$$TC_a = \frac{(72,26)}{10}$$

$$TC_a = 7,22$$

En la siguiente tabla se pueden apreciar los datos obtenidos de la aplicación.

Tabla 5: Tasa de crecimiento de construcciones en el área de estudio años 1994 - 2000 y 2000 - 2010

| Años | Número actual de construcciones | Número anterior de construcciones | Crecimiento absoluto de N° de viviendas en 6 y 10 años | Tasa de crecimiento en 6 y 10 años respectivamente (%) | Tasa de Crecimiento Anual (%) |
|------|---------------------------------|-----------------------------------|--|--|-------------------------------|
| 1994 | 3595 | — | — | — | — |
| 2000 | 4482 | 3595 | 887 | 24.67 | 4.11 |
| 2010 | 7721 | 4482 | 3239 | 72.26 | 7.22 |

Fuente: (Autores).

En las siguientes figuras se determina el crecimiento inmobiliario que se ha venido dando a partir del año 1994 hasta el 2010.

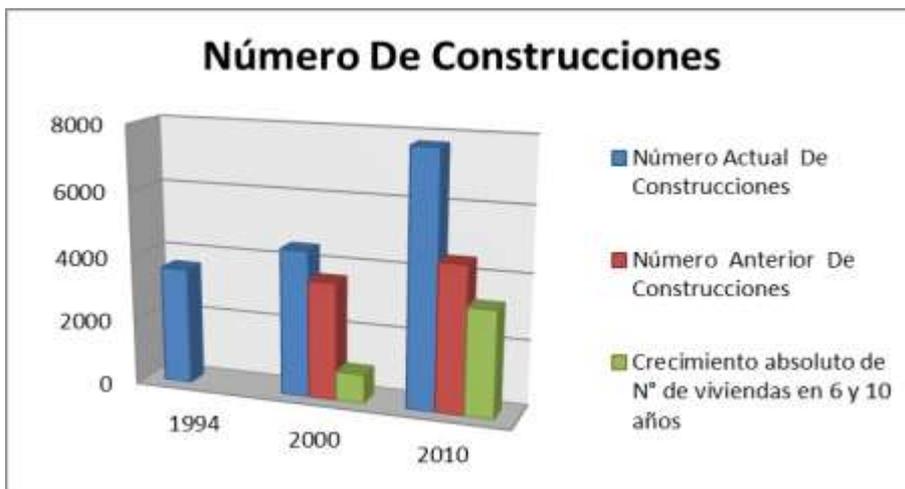


Figura 16: Número de Construcciones

Fuente: (Autores)

El crecimiento inmobiliario desde 1994 al 2000 ha incrementado en un 24,67% y a partir del año 2000 al 2010 en mayor proporción siendo este un porcentaje de 72.26%. De acuerdo a lo mencionado por (Alberto Juan, 2009) sobre crecimiento se puede dar a conocer que el crecimiento inmobiliario a partir del año de 1994 al 2000, es decir, en 6 años se da en un porcentaje considerable, el mismo que ha permitido la consolidación en el casco urbano de la ciudad. Mientras que desde el año 2000 al 2010 el porcentaje de crecimiento ha sido muy acelerado, triplicando la tasa de crecimiento de 1994 al 2000. Es por eso que la ciudad se ha expandido notablemente.

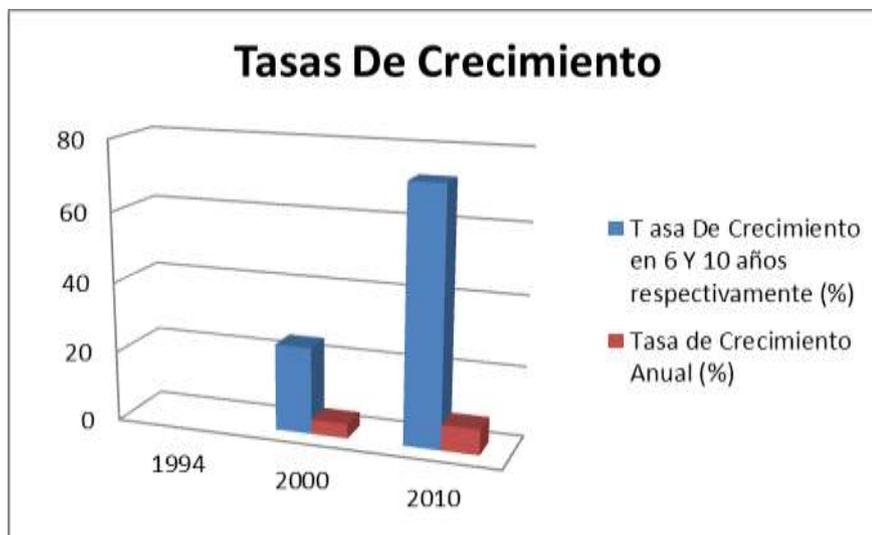


Figura 17: Tasas de Crecimiento de Construcciones

Fuente: (Autores)

El crecimiento inmobiliario anual que se ha dado desde 1994 al 2000 ha sido de un 4.11% y de la década del 2000 al 2010 ha sido de un 7.22% anual. Con esto se ha determinado que según (Moreno C. J., 2010) menciona que la expansión urbana se da por diversos factores; con esto se determina que ha existido un incremento estimado de 148 construcciones cada año a partir del 1994 al 2000; y a partir de este año las construcciones han ido creciendo a razón de 324 edificaciones anuales aproximadamente. Con estos resultados podemos apreciar el gran movimiento económico que se ha dado en la ciudad en el aspecto inmobiliario. (Ver Anexo 3).

4.3 Densidad de construcciones

El sector centro de la ciudad presenta mayor densidad de construcciones, según la interpretación de una (fotografía aérea mediante el Sistema de Información Geográfica ArcGIS 9.1 y corroborada mediante salidas al campo, En la figura 18 se indica esta densidad. En la misma figura se puede apreciar lo que indica que los sectores del noroccidente de la ciudad a las la cuales se han asentado las familias y sus edificaciones están solo en la primera fase de lo menciona (Zulaica & Rosana, 2010) ya q solo están en la primera fase que es la de expansión, el cambio de tierras rurales a urbano, faltaría el siguiente paso que es el de consolidación; y finalmente la etapa de densificación; se ha podido constatar en campo ya que en muchos de estos sectores de crecimiento urbano carecen de infraestructura y servicios.

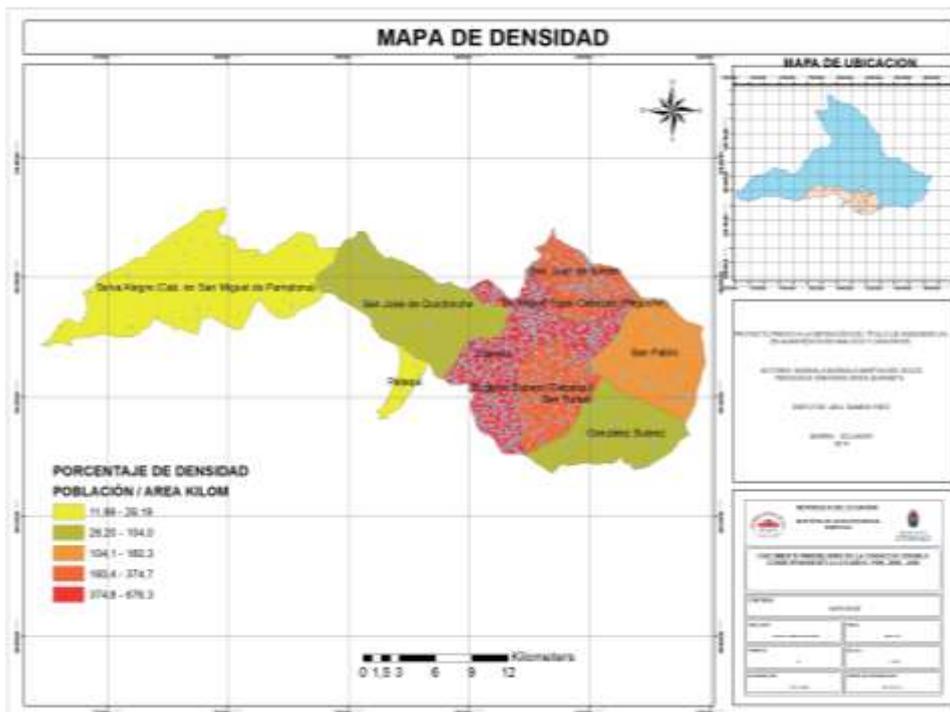


Figura 18: Mapa de densidad de construcciones

Fuente: (Otavalo, 2010)

Elaboración: (Autores)

4.4 Diferenciación entre construcciones coloniales y actuales

En el casco histórico colonial de Otavalo se determinó el cambio que han sufrido las construcciones coloniales, este resultado fue posible obtenerlo mediante la interpretación de fotografías antiguas como nuestra la figura y las actuales como nuestra las figuras apoyadas de las fichas catastrales de las construcciones proporcionadas por el municipio de Otavalo y la observación directa.



Fotografía 1: Construcción 1, 2 y 3 de tipo colonial



Fotografía 2: Construcción 1, 2 y 3 en la actualidad

La fotografía 1 indica casas de tipo colonial con mampostería de adobe doble, cubiertas de teja, auto soportables con ventanales grandes típicas de una ciudad colonial mientras que la fotografía 2 indica el mismo predio pero construcciones totalmente diferentes de las que se podían apreciar en la fotografía 1, como se puede observar las tres construcciones de estructura apuntalado, de columnas de hormigón mampostería de bloque cubierta de hormigón armado con acabados puertas enrollable, ventanas de hierro con cubre ventanas de hierro.

Se presenta los datos de las construcciones coloniales.

Tabla 6: Ficha 1_Construcción 1

| CONSTRUCCIÓN 1 |
|--|
| Ubicación: calle Juan Montalvo y Bolívar |
| Características de Construcción: |
| Estructura: Soportante |
| Paredes: Tapial |
| Columna : Tierra |
| Vigas y Cadenas: Madera |
| Entrepisos: Madera |
| Escalera: Madera |
| Cubierta: Teja |
| Revestimiento de Pisos: Madera |
| Revestimiento Interior: Tierra |
| Revestimiento Exterior: Tierra |
| Tumbados: No definido |
| Puertas: Madera |
| Ventanas: Madera |
| Cubre Ventanas: Madera |

Fuente: (Autores)

Tabla 7: Ficha 2_Construcción 2

| CONSTRUCCIÓN 2 |
|---|
| Ubicación: Calle Juan Montalvo y Bolívar |
| Características de Construcción: Estructura: Soportante Paredes: Tapial Columna : Tierra Vigas y Cadenas: Madera Entrepisos: Madera Escalera: Madera Cubierta: Teja Revestimiento de Pisos: Madera Revestimiento Interior: Tierra Revestimiento Exterior: Tierra Tumbados: No definido Puertas: Madera Ventanas: Madera Cubre Ventanas: Madera |

Fuente: (Autores)

Tabla 8: Ficha 3_Construcción 3

| CONSTRUCCIÓN 3 |
|--|
| Ubicación: Calle Juan Montalvo y Bolívar |
| Características de Construcción: Estructura: Soportante Paredes: Tapial Columna : Tierra Vigas y Cadenas: Madera Entrepisos: Madera Escalera: Madera Cubierta: Teja Revestimiento de Pisos: Madera Revestimiento Interior: Tierra Revestimiento Exterior: Tierra Tumbados: Teja Puertas: Madera Ventanas: Madera Cubre Ventanas: Madera |

Fuente: (Autores)

Fuente: (GADMO)

| 04. DESCRIPCION DEL TERRENO | | 1. OCUPACION | | 3. TOPOGRAFIA | | 4. LOCALIZ. EN LA MANZANA | | 5. DIMENSIONES Y SUPERFICIE | |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|---------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|--|
| | | NO EDIFICADO | <input checked="" type="checkbox"/> | A NIVEL | <input checked="" type="checkbox"/> | ESQUINERO | <input type="checkbox"/> | AREA TOTAL | |
| EN CONSTRUCCION | <input type="checkbox"/> | BAJO NIVEL | <input type="checkbox"/> | INTERMEDIO | <input checked="" type="checkbox"/> | FRONTE PRINCIPAL | | | |
| EDIFICADO | <input type="checkbox"/> | SOBRE NIVEL | <input type="checkbox"/> | INTERIOR | <input type="checkbox"/> | FONDO RELATIVO | | | |
| 2. CARACT. DEL SUELO | | ACCIDENTADO | | 3. FORMA | | | | | |
| SECO | <input checked="" type="checkbox"/> | ESCARPADO HACIA ARRIBA | | REGULAR | <input type="checkbox"/> | | | | |
| IRUNDABLE | <input type="checkbox"/> | ESCARPADO HACIA ABAJO | | IRREGULAR | <input type="checkbox"/> | | | | |
| CENAGOSO | <input type="checkbox"/> | | | MUY IRREGULAR | <input type="checkbox"/> | | | | |
| HEMEDO | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |

| 05. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS | | 1. VIAS | | 1. ENERGIA ELECTRICA | | 3. ABASTECIMIENTO DE AGUA | | 5. ALCANTARILLADO | |
|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | | 1. USO: | | 1. NO TIENE | <input type="checkbox"/> | NO TIENE | <input type="checkbox"/> | NO TIENE | <input type="checkbox"/> |
| PERSONAL | <input type="checkbox"/> | 2. TIENE RED PUBLICA | <input checked="" type="checkbox"/> | RED PUBLICA | <input type="checkbox"/> | RED PUBLICA | <input type="checkbox"/> | RED COMBINADA | <input type="checkbox"/> |
| VEHICULAR | <input checked="" type="checkbox"/> | 3. ALUMBRADO | <input checked="" type="checkbox"/> | LLAVE PUBLICA | <input type="checkbox"/> | CARRO CISTERNA | <input type="checkbox"/> | RED SEPARADA | <input type="checkbox"/> |
| 2. MATERIAL: | | 4. RED PROVISIONAL | <input type="checkbox"/> | POZO O VERTIENTE | <input type="checkbox"/> | POZO O VERTIENTE | <input type="checkbox"/> | POZO CIEGO | <input type="checkbox"/> |
| TIERRA | <input type="checkbox"/> | 5. RED DEFINITIVA | <input type="checkbox"/> | NO O CANAL | <input type="checkbox"/> | CONEXION DOMICILIARIA | <input type="checkbox"/> | 6. OTROS | |
| LASTRE | <input type="checkbox"/> | 6. CONEXION DOMICILIARIA | <input checked="" type="checkbox"/> | CONEXION DOMICILIARIA | <input checked="" type="checkbox"/> | 4. MEDIDOR DE AGUA | | AGUAS | <input type="checkbox"/> |
| PIEDRA | <input type="checkbox"/> | 7. MEDIDOR | <input checked="" type="checkbox"/> | NO O CANAL | <input type="checkbox"/> | SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | | BONALLOS | <input type="checkbox"/> |
| ADOCINA | <input checked="" type="checkbox"/> | | | CONEXION DOMICILIARIA | <input checked="" type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> CÓDIGO <input type="text"/> | | RED TELEFONICA | <input type="checkbox"/> |
| HORMIGON | <input type="checkbox"/> | | | | | | | RECOLECCION DE BASURA | <input type="checkbox"/> |
| ASfalto | <input type="checkbox"/> | | | | | | | ASEO DE CALLES | <input type="checkbox"/> |

| 06. USO DEL SUELO | | 1. PRODUCCION | | | | | | | | | |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------|
| | | 1. INDUSTRIAL | Envasado y Etiquetas | Hilos y Tejidos | Embalajes y Accesorios | Repos | Cables | Electrodinámicos | Muebles | Alambres y Cables | Isolamientos de Construcción |
| 2. ARTE-SANAL | Metal Menaje Art. Metal | Ensamblaje Accesorios | Carrocería | Químico | Plásticos | Contenedores | Imprenta y Litografía | Artículos de Madera | Farmaceuticos | | |
| 3. AGROPECUARIA | Repos | Cuero | Joyería | Capacidad | Alfileres Carrocería | Reparación Electrodin. | Imprenta Litografía | Muebles | | | |
| 1. RESIDENCIAL | Orfebrería | Talabartería | Electrónica | Reparación | Paralelas | Pinturas | Muebles | | | | |
| 2. ALIMENTACION Y BEBIDAS | Agricultura | Carrocería | Arteses | Plásticos | | | | | | | |
| 3. RECREACION | Vivienda | Parques | Hotel | Interiores | Albergue | | | | | Nº Parcelas por Bloque | |
| 4. EDUCACION | Restaurantes | Cuero | Carrocería | Alfileres | Banco | | | | | | |
| 5. SALUD | Baños | Club - social - Baños | Estación Carrocería | Parques | Complejos Deportivos | Cines y Teatros | Rivocitos | Juegos de Salón | Biblioteca | | |
| 3. INTERCAMBIO | Guardería Infantil | Pre-Primaria | Primaria | Secundaria | Estación Universitaria | Centro de Capacitación | Especial | | | | |
| 4. GESTION | Hospital | Centro de Salud | Sub-Centro | Planta de Salud | Clínicas | Consultorios Médicos | Laboratorios Clínicos | | | | |
| 1. SERVICIOS PRIVADOS | Oficinas de Profesionales | Oficina de Mercado | Agencia de Turismo | Estados y Teletipos | Comercio | Seguridad | Fuerzas Armadas | | | | |
| 2. COMERCIO | Venta de Pan | Alambres | Carrocería | Librería y Papelería | Mercado Público | Centros Comerciales | Asociaciones y Bancos | Gasoleros | Credito y Banca | | |
| 3. COMUNICACION | Almacén de Bombas | Venta de Muebles y A. | Almacén de Electrodom. | Licencias | Almacén Municipal | Vehículos y Accesorios | Farmacias y Boticas | Reparación y Equipos | Materiales de Construcción | | |
| 4. INSTITUCION PUBLICA | Transporte | Radio | Prensa | Televisión | EMETEL | Correo Estatal | Correo Privado | | | | |
| 1. INSTITUCION PUBLICA | Municipio | Natural | Registro de la Propiedad | ISE | INVA | DRADER | INDA | Fuerzas Armadas | Policia | | |
| 2. INST. PRIVADA | MAG | Juzgado | Jefatura Política | Registro Civil | Comis. de Bomberos | RECEL | | | | | |
| 3. INST. PRIVADA | Colegio de Profesores | Asociaciones y Sindicatos | Centro Agrícola | Futboleros | Club | Club Deportivo | Club Social y Cultural | Centro Barrial | Cruz Roja | | |

Figura 21: Ficha catastral construcción 1

Fuente: (GADMO)

Algunas construcciones conservan las características propias de la ciudad colonial como son los portales que al occidente del mercado 24 de mayo. Como se pueden apreciar en la siguiente figura antigua.



Fotografía 3: Fotografía antigua de los portales

Otros de los edificios que conserva su arquitectura histórica colonial es el edificio principal del GAD Municipal de Otavalo:



Fotografía 4: Fotografía antigua de la Fachada municipal

Otro edificio colonial es la propiedad del Sr. Luis Chalán Proaño, ubicado en la calle García Moreno y Sucre, en la manzana aledaña del parque central, se pudo hacer una visita y se pudo apreciar su interior que se mantiene, en comparación con una fotografía antigua e histórica.



Fotografía 5: Fotografía anterior de la casa del Sr. Luis Chalán

Según el Inventario del Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura (INPC) existen 193 construcciones patrimoniales; en el inventario se detallan todas sus características y demás elementos.

4.5 Evaluación

Este trabajo de investigación tuvo como punto principal analizar, entender y determinar el porqué del crecimiento inmobiliario de la ciudad de Otavalo. Sobre todo se trató de identificar los factores que inciden en dicho crecimiento; tomado como referencia varios factores como son el crecimiento poblacional y el aspecto económico presente en la ciudad.

Durante el paso de los años se ha venido evidenciando que la expansión urbana se ha dado considerablemente, un aspecto importante que surge es la denominación global de sector urbano, cuando de acuerdo a la investigación llegamos a que las áreas de expansión producto del crecimiento de la ciudad deben considerarse áreas periurbanas otro sinónimo que abarque esos sectores, ya que desde nuestro punto de vista no deberían llamarse sector urbano las áreas que recién están en proceso de consolidación como es el sector que se encuentra al Nor-Occidente de la ciudad debido a que no presentan o hacen falta servicios básicos característicos de una área urbano y entre otras características.

Tal vez en el GADMO para fines catastrales utilicen ese término, pero deberían tomar en cuenta este particular para planificar planes de desarrollo y equipamiento de servicios e infraestructura básica del sector mencionado para que pueda denominarse con certeza sector o zona urbana.

En la entrevista realizada al Dr. en Jurisprudencia Marcelo Andrade, menciona que el crecimiento inmobiliario se da por la creación de algunos planes de vivienda, que fueron implantados debido a la tasa de crecimiento poblacional en diferentes sectores de la ciudad. También esto se debe a la población indígena, que mejoro en recursos económicos; y se asentó en el casco urbano de Otavalo, por ende a partir del año de 1994, fue notoria la migración de las familias enteras de los sectores rurales del cantón y de la zona de Intag, en gran porcentaje que se asentaron en las nuevas ciudadelas creadas para su albergue. Tomando en cuenta que la situación económica de las industrias artesanales hizo que la gente se asentara en la ciudad, ya que estas ofrecían fuentes de trabajo como la mano de obra en dichas industrias. Otavalo por ser una ciudad turística ha ofertado atractivos para que muchas personas no solo de la provincia sino que también extranjeros pongan sus negocios; lo que hace generar necesidades de nuevas viviendas.

Según comentario emitido por la Dra. Blanca Ríos de Vásquez, nos da a conocer que el crecimiento inmobiliario de la ciudad de Otavalo se debe

particularmente al movimiento migratorio, el cual trajo consigo una gran inversión en lo que a bienes inmuebles se refiere, principalmente en el casco urbano de la ciudad; trayendo consigo un crecimiento no solo poblacional sino también comercial mejorando así el estatus económico.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

- El crecimiento inmobiliario en la ciudad se da notablemente, dentro de los periodos establecidos en esta investigación 1994, 2000 y 2010. En el periodo de 1994 al 2000 existe una tasa de crecimiento del 24.67%, con un promedio de crecimiento del 4.11% cada año, del mismo modo en el periodo de 2000 al 2010 la tasa de crecimiento ha sido aun mayor a la del anterior periodo llegando al 72.26% cuya tasa promedio de crecimiento anual es del 7.22%.

Sobre estas cifras los profesionales conocedores del tema manifiestan estar de acuerdo y sobre todo coinciden en que principalmente las altas tasas de crecimiento de construcciones se han dado por el crecimiento población y la migración de familias enteras de los sectores rurales hacia el casco urbano de la ciudad ; particularmente tratándose de Otavalo estas migraciones se ha dado principalmente de la zona de Intag perteneciente al cantón Cotacachi; estas familias han llegado buscando mejores condiciones de vida conocido las industrias artesanales que existían y existen en la actualidad los que generaban y generan fuentes importantes de trabajo; además de eso Otavalo ha sido desde mucho tiempo atrás una ciudad altamente turística. A esto se suma las remesas de los migrantes especialmente en el sector indígena que siempre se caracterizó por emigrar a otros países y han llegado con su dinero a construir sus casas modernas y lujosas y en función de su poder adquisitivo han demandado viviendas y han hecho que el sector inmobiliario y la ciudad crezcan.

También en este aspecto en estos últimos años el sector privado ha invertido en bienes inmuebles creando proyectos de urbanizaciones y conjuntos habitacionales, esto ha hecho que la ciudad crezca y se expanda físicamente, ya que estas nuevas urbanizaciones van asentándose en los sectores aledaños a la ciudad.

- El crecimiento inmobiliario ha obligado una transformación territorial de los fragmentos aledaños a la ciudad, mismos que se expandieron hacia esos sectores; estas áreas necesitan una atención por parte de los organismos de control como es el GADMO.
- Las edificaciones y construcciones de la cabecera cantonal de Otavalo con el paso de los años ha ido modificándose tanto en sus diseños como en su estructura y materiales utilizados, esto considerando que antiguamente Otavalo era una ciudad colonial.
- El alto grado de ocupación del territorio en el centro de la ciudad de Otavalo y su densidad de viviendas, han hecho que la expansión urbana se propague hacia sus extremos como son al Nor-Occidente de la ciudad y también a su otro extremo Sur en menor superficie.

5.2 Recomendaciones

- Se recomienda tomar medidas frente al acelerado crecimiento inmobiliario que se da en la ciudad de Otavalo, a los organismos correspondientes para que se dé un crecimiento y desarrollo ordenado de la ciudad.
- Se ha encontrado que existen pocas construcciones patrimoniales; en este aspecto se recomienda tomar medidas para conservarlas y readecuarlas.
- Se recomienda el estudio de temas similares tanto de la ciudad de Otavalo como de otras ciudades para que existan documentos bases que pueden servir para estudios más profundos o que de ella se pueda tomar los resultados para revisión o redacciones teóricas y también para la toma de decisiones, por parte del GADMO y por ende al departamento de Planificación.

BIBLIOGRAFÍA

- Alberto Juan, A. (2009). *Geografía y crecimiento urbano*. Instituto de Geografía ISSN.
- AME. (2011). Cootad. Ecuador: Edición: Editorial Gráficas.
- Banco, & Mundial. (27 de Abril de 2013). Desarrollo Urbano. Recuperado el 27 de Abril de 2013, de <http://datos.bancomundial.org/tema/desarrollo-urbano>
- GADMO. (2008). Ordenanza Sustitutiva para el Ordenamiento Arquitectónico Urbano y Rural del cantón Otavalo.
- GADMO. (2012). *Actualización del Plan de Desarrollo*. Otavalo.
- Gaite, A. (2006). *Desarrollo Urbano y Vivienda*. Buenos Aires: Miniediciones Helios.
- González Urruela, E. (1987). *La evolución de estudios sobre áreas periurbanas*. Madrid: Universidad de Complutense.
- Guimet, J. (2013). *Descripción y teoría general de catastro*. España: Primera Edición, Universidad Politécnica de Cataluña.
- INEC. (1990, 2000, 2010). Censo de Población y Vivienda.
- INEC. (2010). Censo de Población y Vivienda.
- Jorelo, M. (2010). *Guía de actualización catastral*. Ecuador: Municipio de Ibarra.
- Lavastre, P., & Rafael., M. (2002). *Propiedad urbana y crecimiento de la ciudad*. Madrid: Universidad Autónoma de Madrid.
- Mancheno, B. R. (2005). La vivienda en los proyectos integrales de hábitat y su aplicación en el sector rural del Ecuador. 130.
- Moreno, C. J. (2010). *Factores que afectan la expansión urbana*. México: FLACSO.
- Moreno, J. (2007). *Procedimiento y proceso de administración práctico, Volumen 2*. México: Primera Edición, Editorial La Ley.
- Narváez, A. (2009). La Rehabilitación Urbana y Arquitectónica. Ecuador: UCE - FAU, Instituto Superior de Posgrado.
- Nieto, M. M., & Nieto, T. D. (2001). *Valoración de Activos*. Ibarra: UTN.

- Otavalo, G. A. (2010). Plan de Ordenamiento Territorial. 698.
- Pérez, L., & Valenzuela, C. (2010). Minería del carbón y evolución urbana desde 1962 a la actualidad. Urbano 21-5-19.
- Rocha, T. F. (2010). *Crecimiento y Expansión Urbana Precaria*. México: Flacso.
- San Félix, A. (1988). *Monografía de Otavalo Volúmen I*. Otavalo: Nuestra América.
- Solá, M. d., & Rubió, M. i. (2006). *Las formas de Crecimiento Urbano*. Barcelona: UPC.
- Velasco, M., Maldonado, P., & Torres, J. (2011). *Fundamentos de la planificación Urbano - Regional*. Oaxaca: México.
- Vivienda, D. U. (2006). *Gaite, Arnoldo*. Buenos Aires: Miniediciones Helios.
- Zulaica, L., & Rosana, F. (2010). Crecimiento urbano y transformaciones territoriales. Huellas.

ANEXOS

Anexo 1:

ENTREVISTAS



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

ENTREVISTA:

OBJETIVO: La realización de dichas entrevistas tiene como finalidad recabar la información sobre el crecimiento y la arquitectura urbana y sobre todo como ha ido evolucionando y ha cambiado de aspecto la ciudad de Otavalo.

MODELO 1: Realizado a personas que forman parte del formán parte del GAD de Otavalo.

NOMBRE ENTREVISTADO:

PERFIL PROFESIONAL:

1. De qué sector a que sector se comprendía y se comprende el casco urbano de Otavalo?
2. Como cree usted que ha ido evolucionando o cambiando el casco urbano de Otavalo?
3. ¿Cree usted que el desarrollo de la ciudad de Otavalo de debe al aumento de la población y del bien inmobiliario?

4. ¿Cómo se ha dado el desarrollo de Otavalo en los últimos años en el aspecto inmobiliario?
5. ¿Cree usted que los diferentes modelos de construcciones existentes en la ciudad de Otavalo representan en parte, la cultura de la misma?
6. ¿Cree usted que los habitantes de la ciudad que ahora son migrantes influyen en la forma de vida de la población o en parte de la población de la ciudad de Otavalo?
7. ¿Cree que ha existido el debido control al cumplimiento de normas y leyes para conceder permisos de construcciones por parte de los organismos correspondientes?
8. Otavalo es multiétnico. Desde su punto de vista: ¿De qué forma y en que medida han aportado las diferentes culturas en el desarrollo de la ciudad?
9. Considerando que en Otavalo existen construcciones consideradas como patrimonio cultural; ¿Cree usted que se ha dado la respectiva atención a estos por parte de los organismos correspondientes?
10. ¿Cuál sería su apreciación de lo que fue Otavalo antes y lo que es ahora, en cuánto a sus construcciones?

MODELO 2: Realizado a personas particulares que tienen conocimiento del crecimiento de la ciudad de Otavalo.

1. Otavalo es multiétnico, prevaleciendo en ella el mestizaje y la cultura indígena; Desde su punto de vista ¿De que forma y en qué medida ha aportado la cultura indígena en el desarrollo de esta ciudad?
2. ¿Cree que ha existido el debido control al cumplimiento de normas y leyes para conceder permisos de construcciones por parte de los organismos correspondientes?
3. ¿Cree usted que los habitantes de la ciudad que ahora son migrantes influyen en la forma de vida de la población o en parte de la población de la ciudad de Otavalo?
4. ¿Cree usted que los diferentes modelos de construcciones existentes en la ciudad de Otavalo representan en parte la cultura de la misma?
5. Las nuevas construcciones de viviendas que se dan en la ciudad de Otavalo ¿Tienen que ver con el crecimiento de la ciudad?
6. ¿Cómo se ha dado el crecimiento de Otavalo en los últimos años?
7. ¿Cree usted que el crecimiento de la ciudad de Otavalo se debe al crecimiento de la población?
8. El crecimiento inmobiliario de esta ciudad es muy notorio; ¿Cómo ve usted este fenómeno?
9. Considerando que en Otavalo existen construcciones consideradas como patrimonio cultural. ¿Cree usted que se ha dado la respectiva atención a estos por parte de los organismos correspondientes?
10. ¿Cuál sería su apreciación de lo que fue Otavalo antes y lo que es ahora, en cuánto a sus construcciones?

Anexo 2:
RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN BÁSICA

**TOMA DE INFORMACION DE ARCHIVOS EXISTENTES EN LIBROS
DEL GAD DE OTAVALO**



Fotografía 6: Oficina de Avalúos y Catastros.



Fotografía 7: Revisión de los archivos existentes en la oficina de Avalúos y Catastros.

MUNICIPIO DE OTAVALO
DEPARTAMENTO FINANCIERO
REGION AVALUOS Y CATASTROS

Catastro del Impuesto a la Propiedad

AÑO 1993

| CONTRIBUYENTE | AVALUO COMERCIAL | BASE IMPONIBLE | IMPUESTO MUNICIPAL | BONIFICACION MAGISTERIO | | |
|---------------------------------|------------------|----------------|--------------------|-------------------------|----------|-----------|
| | | | | 2x1.000 | 3x1.000 | 6x1.000 |
| ALVARO CACHANGA JESUS NIVEL 2A | 600.000,00 | 480.000,00 | 60.780,00 | | | |
| ARIEL VERA YONIS ANTONIO | 1'984.000,00 | 1'100.000,00 | 10.290,00 | | | 75.576,00 |
| ARIBU PATA ORLANDO | 436.000,00 | 262.000,00 | 1.960,00 | | | 6.600,00 |
| ARUNA CORDERO IRENE ALBERTO S. | 715.000,00 | 406.000,00 | 3.470,00 | | 706,00 | |
| ARUNA CORDERO JUAN ALBERTO | 794.000,00 | 457.000,00 | 3.710,00 | | 1.264,00 | |
| ARUNA DUTRA HERIBERTO S. | 2'742.000,00 | 1'644.000,00 | 16.316,00 | | 1.356,00 | |
| ARUNA SUAREZ EMILIA ROSARIO B. | 1'075.000,00 | 540.000,00 | 4.670,00 | | | 9.864,00 |
| ARUNA SUAREZ CRISTAL ROSARIO | 436.000,00 | 262.000,00 | 1.960,00 | | | 3.280,00 |
| ARUNA SUAREZ HERIBERTO DE LA S. | 336.000,00 | 200.000,00 | 1.400,00 | | 706,00 | |
| ARUNA SUAREZ IRENE ALBERTO S. | 210.000,00 | 120.000,00 | 806,00 | | | |
| ARUNA SUAREZ ROSARIO B. | 1'233.000,00 | 2'112.000,00 | 22.506,00 | | 806,00 | |
| ARUNA SUAREZ ROSARIO B. | 710.000,00 | 414.000,00 | 3.470,00 | | | |
| ARUNA SUAREZ ROSARIO B. | 1'190.000,00 | 714.000,00 | 6.130,00 | | | 12.730,00 |
| ARUNA SUAREZ ROSARIO B. | 210.000,00 | 120.000,00 | 806,00 | | | |

PM 1:19 17/MAY/2012

Fotografía 8: Información existente en los padrones catastrales



Fotografía 9: Revisión y toma de información existente en el sistema del departamento de avalúos y catastros.



Fotografía 10: Interiores de la oficina de avalúos y catastros de Otavalo

EDIFICACIONES DE LA CIUDAD AÑOS ATRÁS (1994)



Fotografía 11: Parque Bolívar donde se observa edificaciones



Fotografía 12: Mercado 24 de Mayo



Fotografía 13: Iglesia San Luis



Fotografía 14: Fachada Municipal



Fotografía 15: Construcción de adobe, con ventanas de madera y cubierta de teja.



Fotografía 16: Interior de una construcción colonial.



Fotografía 17: Construcciones al fondo de 2 pisos de adobe y teja.

**VISTA GENERAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA
ACTUALIDAD**



Fotografía 18: Vista panorámica de edificaciones tomadas desde el colibrí.



Fotografía 19: Vista panorámica de edificaciones tomadas desde el colibrí.



Fotografía 20: Vista panorámica de edificaciones.



Fotografía 21: Vista lateral de edificaciones.



Fotografía 22: Iglesia San Luis



Fotografía 24: Vista Panorámica del Parque Bolívar

**CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL CASO URBANO DE LA CIUDAD DE
OTAVALO**



Fotografía 25: Vista exterior del Hotel Riviera Sucre, ubicado en la calle Roca



Fotografía 26: Construcción de 2 pisos, de Hormigón armado



Fotografía 27: Construcción de 4 pisos, de Hormigón armado



Fotografía 28: Construcción de 3 pisos, de Hormigón armado

Anexo 3:
VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Tabla 9: Valor por metro cuadrado

| VALOR DE CONSTRUCCIONES | | | | | |
|-------------------------|---------------------------------|---------------------|--|-----------------------------|----------------|
| AÑO | NÚMERO ACTUAL DE CONSTRUCCIONES | TASA DE CRECIMIENTO | CRECIMIENTO ABSOLUTO DE N ^o . DE VIVIENDAS EN 6 Y 10 AÑOS RESPECTIVAMENTE | VALOR DEL METRO CUADRADO \$ | VALOR TOTAL \$ |
| 1994 | 3595 | 24.67% | 887 | 500 | 443,500 |
| 2000 | 4482 | | | | |
| | | 72.26% | 3239 | 600 | 1.943,400 |
| 2010 | 7721 | | | | |

El crecimiento de las construcciones de 1994 al 2000 ha sido de 887 casas en el lapso de 6 años, cuyo precio promedio del metro cuadrado de estos años es \$ 500; y esto por el número de construcciones que han crecido, nos dan un valor estimado del movimiento económico que ha existido tomado en cuenta que solo estamos hablando de un metro cuadrado de cada una de las 887 construcciones, ya que no se conoce los metros cuadrados que representan las 887 construcciones nuevas; de similar manera podemos apreciar el gran crecimiento que se ha dado del año 2000 al 2010 con un crecimiento de 3239 en el lapso de 10 años y de la misma manera vemos como esto ha representado la alta inversión económica en el mercado inmobiliario.

EJEMPLO DEL VALOR DEL METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN EN LA ACTUALIDAD



PRESUPUESTO

Tabla 10: Cálculo aproximado del valor por m² de construcción

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO |
|--|----------------|----------|-----------------|
| Contrapisos H.S. fc 180 kg/cm ² | m ² | 1.00 | 20,96 |
| Replanteo y nivelación del terreno | m ² | 1.00 | 0,40 |
| Cerramiento provisional de madera | m ² | 1.00 | 9,89 |
| Cerramiento provisional de costal | M | 1.00 | 4,30 |
| Excavación a máquina | m ³ | 1.00 | 3,67 |
| Acometida de luz | M | 1.00 | 11,54 |

| | | | |
|---|----------------|------|--------|
| | | | |
| Hormigón simple $f'c = 210$ kg/cm ² | m ³ | 1.00 | 152,64 |
| Replanteo H.S. $f'c = 90$ kg/cm ² | m ³ | 1.00 | 99,29 |
| Mampostería de bloque e = 15 cm | m ² | 1.00 | 11,94 |
| Cerramiento de malla e = 1.50m tubo HG 2'' | M | 1.00 | 13,03 |
| Enlucido paletado | m ² | 1.00 | 7,56 |
| Tumbado de malla mortero Cemento – arena | m ² | 1.00 | 20,96 |
| Teja | m ² | 1.00 | 15,86 |
| Encofrado para losas | m ² | 1.00 | 3,66 |
| Relleno compactado | m ³ | 1.00 | 5,76 |
| Pintura de caucho interior | m ² | 1.00 | 4,06 |
| Pintura de caucho exterior | m ² | 1.00 | 4,59 |
| Cerámica 0.40 x 0.40 | m ² | 1.00 | 17,73 |
| Caja de revisión 30 x 30 | U | 1.00 | 41,84 |
| Sanitario | U | 1.00 | 96,29 |
| Lavaplatos de acero inoxidable | U | 1.00 | 72,92 |
| Instalaciones sanitarias D=3'' | Pto | 1.00 | 24,79 |
| Tubería PVC 3'' | M | 1.00 | 4,75 |
| Sumidero de piso 2'' | U | 1.00 | 9,52 |
| Eléctricos - tomacorrientes | Pto | 1.00 | 22,40 |
| Lámparas fluorescentes simples 1 x 40 W | U | 1.00 | 32,93 |

| | | | |
|---|----------------|------|----------------------|
| Interruptor doble | Pto | 1.00 | 25,20 |
| Agua potable - empotrado | Pto | 1.00 | 22,58 |
| Tubería H.G = 1/2 | Ml | 1.00 | 4,00 |
| Vidrios claros 4mm | m ² | 1.00 | 1,13 |
| Ventanas de aluminio livianas | m ² | 1.00 | 35,24 |
| Puerta enrollable | m ² | 1.00 | 76,16 |
| TOTAL CONSTRUCCION m² | | | 877,59 Aprox. |

Elaboración: (Autores)

Anexo 4:
PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES



REPÚBLICA DEL ECUADOR
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN OTAVALO**

P R E S U P U E S T O

| CODIGO ITEM | DESCRIPCION | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNIT |
|-------------|--|----------------|----------|-------------|
| AA 800 | Contrapiso H.S. fc (180 kg/cm ²) | m ² | 1.00 | 20.96 |
| 101 01 | Replanteo y nivelación del terreno | m ² | 1.00 | 0.40 |
| 102 02 | Replanteo y nivelación | n | 1.00 | 0.56 |
| 103 03 | Cerramiento provisional de madera | m ² | 1.00 | 9.89 |
| | Cerramiento provisional de madera | m ¹ | 1.00 | |
| 105 05 | Acuñada de luz | m ¹ | 1.00 | 11.54 |
| 106 06 | Cerramiento provisional de costal | m ¹ | 1.00 | 4.30 |
| 110 10 | Limpieza manual del terreno | m ² | 1.00 | 1.47 |
| 111 11 | Desbroce de vegetación | m ² | 1.00 | 1.09 |
| 112 12 | Limpieza de pozos | u | 1.00 | 27.57 |
| 113 13 | Derrocamiento de muro | m ³ | 1.00 | 15.80 |
| 120 20 | Excavación manual en suelo normal | m ³ | 1.00 | 7.73 |
| 121 21 | Excavación a séquina | m ³ | 1.00 | 3.67 |
| 122 22 | Excavación en conglomerado | m ³ | 1.00 | 7.66 |
| 123 23 | Desbanque con maquinaria | m ³ | 1.00 | 13.96 |
| 124 24 | Rotura de asfalto | m ³ | 1.00 | 6.07 |
| 125 25 | Material para drenaje | m ³ | 1.00 | |
| 126 26 | Mejoramiento de suelo | m ³ | 1.00 | 11.83 |
| 127 27 | Levantamiento y desalojo de asfalto | m ³ | 1.00 | |
| 128 28 | Excavación manual suelo saturado con bomba | m ³ | 1.00 | 18.96 |
| 129 29 | Excavación manual suelo saturado sin bomba | m ³ | 1.00 | 14.36 |
| 130 30 | H. C. 60% H.S. f'c=140kg/cm ² +40% piedra | m ³ | 1.00 | 94.84 |
| 131 31 | H. C. 60% H.S. f'c=180kg/cm ² +40% piedra | m ³ | 1.00 | 108.12 |
| | HORMIGONES | | | |
| 140 40 | Hormigón simple f'c=140kg/cm ² | m ³ | 1.00 | 134.77 |
| 141 41 | Hormigón simple f'c=210 kg/cm ² | m ³ | 1.00 | 152.64 |
| 142 42 | Hormigón simple f'c=180kg/cm ² | m ³ | 1.00 | 142.90 |
| 141a 43 | Hormigón simple f'c=240 kg/cm ² | m ³ | 1.00 | 158.35 |

Dirección: García Moreno 505- Parque Central

Tel: 2 920 - 460

Fax: 2 920 - 381

Figura 22: Presupuesto 1



REPÚBLICA DEL ECUADOR
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN OTAVALO**

| | | | | | |
|-----|----|---------------------------------|----|------|-------|
| 143 | 44 | Replanteo H.S. f'c=90kg/cm2 | m3 | 1.00 | 99.29 |
| 144 | 45 | Dinteles de H.S. f'c=210 kg/cm2 | m1 | 1.00 | 8.62 |
| 156 | 46 | Dinteles de H.S. f'c=210 kg/cm2 | m | 1.00 | 13.34 |

MAMPOSTERÍA

| | | | | | |
|------|-----|---------------------------------|----|------|-------|
| 150 | 50 | Mampostería de ladrillo macbrón | m2 | 1.00 | 13.65 |
| 150a | 50a | Mampostería de ladrillo parado | m2 | 1.00 | 8.10 |
| 151 | 51 | Mampostería de bloque e=15 cm | m2 | 1.00 | 11.94 |
| 152 | 52 | Mampostería de bloque e=10 cm | m2 | 1.00 | 10.29 |

| CÓDIGO ÍTEM | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNIT | |
|-------------|-------------|--|----------|-------------|-------|
| 153 | 53 | Mampostería de bloque e= 15 cm -media caña | m2 | 1.00 | 11.63 |
| 154 | 54 | Terrocamiento de mampostería | m2 | 1.00 | 2.14 |
| 155 | 55 | Mortero cemento arena 1:3 | m3 | 1.00 | 7.57 |

CERRAMIENTO

| | | | | | |
|-----|----|---|----|------|-------|
| 756 | 60 | Cerramiento de malla e=2.00 m tubo HG 2" | m1 | 1.00 | 13.03 |
| 757 | 61 | Cerramiento de malla e=1.50 m tubo HG 2" | m1 | 1.00 | 13.03 |
| 758 | 62 | Cerramiento de malla e=1.20 m tubo HG 2" | m1 | 1.00 | 13.03 |
| 759 | 63 | Cerramiento malla elec. y tubo HG 2" y 1 1/2" | m2 | 1.00 | |

REVESTIMIENTOS

| | | | | | |
|------|----|---|----|------|-------|
| 160 | 61 | Recubrimiento de zócalo con piedra bola | m2 | 1.00 | 10.60 |
| 161 | 62 | Enlucido vertical liso | m2 | 1.00 | 7.67 |
| 161a | 63 | Enlucido vertical liso en altura | m2 | 1.00 | 7.95 |
| 162 | 64 | Enlucido páteteado | m2 | 1.00 | 7.56 |
| 163 | 65 | Enlucido + impermeabilizante | m2 | 1.00 | 8.51 |
| 164 | 66 | Enlucido de fajas | m1 | 1.00 | 2.35 |
| 165 | 67 | Enlucido horizontal | m2 | 1.00 | 9.99 |
| 166 | 68 | Champeado-maquina | m2 | 1.00 | 1.83 |
| 167 | 69 | Revestimiento de piedra de río | m2 | 1.00 | 35.19 |
| 168 | 70 | Picado de enlucido | m2 | 1.00 | 1.88 |
| 169 | 71 | Media caña | m1 | 1.00 | 3.28 |
| 170 | 72 | Empastado de pared | m2 | 1.00 | 3.76 |
| 171 | 73 | Tumbado de malla mortero Cemento-Arena | m2 | 1.00 | 20.96 |
| 172 | 74 | División modular | m2 | 1.00 | 61.64 |
| 173 | 75 | División de madera | m2 | 1.00 | 15.05 |
| 0173 | 76 | Puerta de aluminio y vidrio | m2 | 1.00 | |
| 174 | 77 | Cielo raso falso texturado | m2 | 1.00 | 15.49 |
| 175 | 78 | Cielo raso de triplex | m2 | 1.00 | 16.55 |

CUBIERTA

| | | | | | |
|-----|----|------------------|----|------|-------|
| te | 80 | Teja vidriada | m2 | 1.00 | 15.86 |
| 176 | 81 | Replazo de tejas | u | 1.00 | 0.34 |

Figura 23: Presupuesto Hoja 2



REPÚBLICA DEL ECUADOR
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN OTAVALO**

| | | | | | |
|-----|----|----------------------------------|----|------|-------|
| 177 | 82 | Arreglo de cubierta madera | m2 | 1.00 | 15.47 |
| 178 | 83 | Desentejado, limpieza y entejado | m2 | 1.00 | 4.32 |
| 179 | 84 | Arreglo de cubierta vigas | m | 1.00 | 5.70 |

ACERO DE REFUERZO

| | | | | | |
|-----|----|-------------------|----|------|------|
| 180 | 90 | Acero de refuerzo | kg | 1.00 | 1.82 |
|-----|----|-------------------|----|------|------|

ENCOFRADOS

| | | | | | |
|-----|-----|--------------------------------|----|------|-------|
| 183 | 100 | Encofrado para losas | m2 | 1.00 | 3.66 |
| 184 | 101 | Encofrado de puentes | m2 | 1.00 | 10.55 |
| 185 | 102 | Encofrados rectos-madera común | m2 | 1.00 | 7.88 |
| 186 | 103 | Encofrados especiales | m2 | 1.00 | 13.41 |

| CÓDIGO ÍTEM | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNIT | |
|-----------------------|-------------|---|----------|-------------|-------|
| FISOS - ACERAS | | | | | |
| 187 | 110 | relleno compactado | m3 | 1.00 | 5.76 |
| 188 | 111 | relleno compactado con raquina | m3 | 1.00 | 5.49 |
| 189 | 112 | Contrapiso {empedrado + H.S. f'c=180 kg/cm2} | m2 | 1.00 | 11.29 |
| 189a | 113 | Contrapiso-masillado-alambre de pda | m2 | 1.00 | 15.94 |
| 190 | 114 | Contrapiso {empe + BS f'c=180 kg/cm2} con ME | m2 | 1.00 | 16.49 |
| 191 | 115 | Masillado mortero 1:3 e=2 cm | m2 | 1.00 | 5.13 |
| 192 | 116 | Malla electro soldada | m2 | 1.00 | 4.63 |
| 193 | 117 | Junta de fibrolit e= 8mm | u | 1.00 | 1.65 |
| 194 | 118 | Junta de fibrolit e= 6mm | u | 1.00 | 1.54 |
| 195 | 119 | Acera de H.S. f'c=180kg/cm2 incluye masillado | m2 | 1.00 | 14.11 |
| 195A | 120 | Acera de piedra y mortero cemento arena 1:3 | m2 | 1.00 | 9.54 |
| 196 | 121 | Bordillo de H.S. f'c=180 kg/cm2 h=36 cm | m1 | 1.00 | 12.44 |
| 197 | 122 | Bordillo de H.S. f'c=180 kg/cm2 h=50 cm | m1 | 1.00 | 17.00 |
| 197a | 123 | Bordillo de ladrillo | m1 | 1.00 | 6.88 |
| 198 | 124 | Empedrado de calzada suministro colocación | m2 | 1.00 | 6.63 |
| 199 | 125 | Cuneta H.S. f'c=180 kg/cm2 incluye masillado | m1 | 1.00 | 13.75 |
| 200 | 126 | Empedrado de calzada colocación | m2 | 1.00 | 1.76 |
| 210A | | Pintura de caucho interior | m2 | 1.00 | 4.06 |
| 210 | 127 | Pintura de caucho exterior | m2 | 1.00 | 4.59 |
| 211 | 128 | Pintura de esmalte | m2 | 1.00 | 5.26 |
| 212 | 129 | Cerámica 0.25 x 0.33 paredes | m2 | 1.00 | 17.73 |
| 213 | 130 | Cerámica 0.40 x 0.40 pisos | m2 | 1.00 | 17.73 |
| 214 | 131 | Cerámica 0.30 x 0.30 pisos | m2 | 1.00 | |
| 215 | 132 | Baldosa granítica de mármol | m2 | 1.00 | 23.26 |
| 216 | 133 | Baldosa de cemento 0.20 x 0.20 | m2 | 1.00 | 19.43 |
| 217 | 134 | Gres 0.40 x 0.40 | m2 | 1.00 | 25.05 |
| 218 | 135 | Gres decorative | m2 | 1.00 | 22.86 |
| 219 | 136 | Cerámica barredera e=10 cm | m1 | 1.00 | 2.89 |
| 230 | 140 | Caja de revisión de 30 x 30 | u | 1.00 | 41.84 |
| 231 | 141 | Caja de revisión 0.60 x 0.60 | u | 1.00 | 60.87 |

Figura 24: Presupuesto Hoja 3



REPÚBLICA DEL ECUADOR
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN OTAVALO**

| | | | | | |
|------|-----|-----------------------------|-----|------|-------|
| 232 | 142 | Sanitario cacique | u | 1.00 | 96.29 |
| 233 | 143 | Lavabo amapola pequeño | u | 1.00 | 44.55 |
| 234 | 144 | Lavabo en banda R.S. | ml | 1.00 | 78.31 |
| 235 | 145 | Urinario en banda | ml | 1.00 | 37.51 |
| 236 | 146 | Urinario unipersonal | u | 1.00 | 64.87 |
| 237 | 147 | Laveplatos acero inoxidable | u | 1.00 | 72.92 |
| 240 | 150 | Instalaciones sanit. D=3" | pto | 1.00 | 24.79 |
| 241 | 151 | Instalaciones sanit. D=4" | pto | 1.00 | 27.02 |
| 242 | 152 | Instalaciones sanit. D=2" | pto | 1.00 | 15.11 |
| 243 | 153 | Tubería PVC 2" | ml | 1.00 | 3.00 |
| 243A | 154 | Tubería PVC 3" | ml | 1.00 | 4.75 |
| 244 | 155 | Tubería PVC 4" | ml | 1.00 | 5.76 |
| 245 | 156 | Tubería PVC 6" | ml | 1.00 | 10.96 |
| 246 | 157 | Tubería T.C. D=150 mm | ml | 1.00 | 6.74 |
| 247 | 158 | Tubería T.C. D=200 mm | ml | 1.00 | 6.72 |

| CÓDIGO ÍTEM | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNIT |
|-------------|--|--------|----------|-------------|
| 247a | 159 Tubería T.C. D=250 mm | ml | 1.00 | 9.23 |
| 248 | 160 Tubería T.C. D=300 mm | ml | 1.00 | 12.49 |
| 248a | 161 Tubería T.C. D=400 mm | ml | 1.00 | 22.90 |
| 249 | 162 Tubería T.C. D=500 mm | ml | 1.00 | 27.13 |
| 250 | 163 Tubería T.C. D=600 mm | ml | 1.00 | 31.97 |
| 251 | 164 Tubería T.C. D=700 mm e/c | m | 1.00 | 75.20 |
| 252 | 154 Tubería T.C. D=1000 mm | ml | 1.00 | 112.15 |
| 253 | 155 Sumidero de piso 2" | u | 1.00 | 9.52 |
| 254 | 156 Sumidero de piso 3" | u | 1.00 | 12.30 |
| 260 | 160 Eléctricos -tonacorriente- | pto | 1.00 | 22.60 |
| 261 | 161 Eléctricos -iluminación- | pto | 1.00 | 29.74 |
| 262 | 162 Tablero control 4 pts | u | 1.00 | 52.58 |
| 263 | 163 Tablero control 2 pts. | u | 1.00 | 23.34 |
| 264 | 164 Tablero control 8 pts. | u | 1.00 | |
| 265 | 165 Lámparas fluorescentes simple 1x40 W | u | 1.00 | 32.93 |
| 266 | 166 Lámparas tipo campana 40W | u | 1.00 | 42.92 |
| 267 | 167 Acometida eléctrica | u | 1.00 | 2.27 |
| 268 | 168 Canaletas | m | 1.00 | 5.15 |
| 269 | 169 Lámparas fluorescentes doble 2x40 W | u | 1.00 | 42.20 |
| 260A | 170 Interruptor | pto | 1.00 | 23.63 |
| 260B | 171 Interruptor doble | pto | 1.00 | 25.20 |
| 260C | 172 Conmutador | pto | 1.00 | 23.52 |
| 270 | 180 Agua potable, empotrado | pto | 1.00 | 22.58 |
| 271 | 181 Tubería H.G -1/2 | ml | 1.00 | 4.00 |
| 272 | 182 Tubería Hidro 3 1/2 | ml | 1.00 | 3.30 |
| 290 | 190 Vidrios claros 3mm | m2 | 1.00 | 10.00 |
| 291 | 191 Vidrios claros 4mm | m2 | 1.00 | 1.13 |
| 292 | 192 Vidrios catedral | m2 | 1.00 | |
| 293 | 193 Ventanas de hierro con protección | m2 | 1.00 | 73.56 |
| 294 | 194 Protecciones de hierro | m2 | 1.00 | 32.69 |

Figura 25: Presupuesto Hoja 4



REPÚBLICA DEL ECUADOR
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
 DEL CANTÓN OTAVALO**

| | | | | | |
|--------------------|--------------------|---|-----------------|--------------------|--------|
| 295 | 195 | Ventanas de hierro | m ² | 1.00 | 21.71 |
| 296 | 196 | Ventanas de madera lauzel | m ² | 1.00 | 42.90 |
| 297 | 197 | Ventanas de aluminio liviano | m ² | 1.00 | 35.24 |
| 300 | 200 | Puerta de madera (0.90 * 2.10)m | u | 1.00 | 177.83 |
| 301 | 201 | Puerta de madera (0.70 * 2.10)m | u | 1.00 | 132.47 |
| 302 | 202 | Puerta de tol | m ² | 1.00 | 80.65 |
| 303 | 203 | Puerta de hierro-vidrio catedral-protecciones | u | 1.00 | 293.39 |
| 310 | 210 | Mesón para cocina | m | 1.00 | 35.44 |
| 311 | 211 | Mesón para cocina, incluye azulejo | m | 1.00 | 42.03 |
| 320 | 220 | Estructura metálica | m ² | 1.00 | 39.03 |
| 321 | 221 | Perfil metálico tipo G | m ¹ | 1.00 | 9.36 |
| 322 | 222 | Cubierta placa eternit WTP10 | m ² | 1.00 | 13.08 |
| 323 | 223 | Cubierta de madera y duela | m ² | 1.00 | 38.29 |
| Código ítem | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNIT | |
| 324 | 224 | Cubierta metálica y eternit | m ² | 1.00 | 17.89 |
| 325 | 225 | Canal de tol | m ¹ | 1.00 | 13.50 |
| 326 | 226 | Cubierta metálica tipo G 10x50x2mm | m ² | 1.00 | 20.78 |
| 330 | 230 | Desalojo de escombros volqueta 6x3 | m ³ | 1.00 | 3.44 |
| 340 | 240 | Picado de contrapiso | m ² | 1.00 | 3.08 |
| 341 | 241 | Azulejo clase A 20*20cm | m ² | 1.00 | 20.85 |
| 342 | 242 | Cubierta de madera-cercha- | m ² | 1.00 | 37.20 |
| 343 | 243 | Cercha de madera eternit | m ² | 1.00 | 23.70 |
| 344 | 244 | Cubierta super techo y cielo raso falso | m ² | 1.00 | 34.12 |
| 350 | 250 | Losa de H.A. alivianada e=20cm | m ² | 1.00 | 42.64 |
| 351 | 251 | Losa de H.A. alivianada e=15cm | m ² | 1.00 | 40.06 |
| 352 | 252 | Losa de H.A. e=10cm | m ² | 1.00 | 34.35 |
| 353 | 253 | Losa de H.A. e=30cm | m ² | 1.00 | 30.28 |
| 354 | 254 | Losa alivianada e=20 cm | m ² | 1.00 | 21.36 |
| 355 | 255 | Losa alivianada e=15 cm | m ² | 1.00 | 18.95 |
| 356 | 256 | Losa con ME e=10 cm | m ² | 1.00 | 20.25 |
| 357 | 257 | Losa alivianada e=30 cm | m ² | 1.00 | 27.48 |
| | VÍAS | | | | |
| 370 | 270 | Desenpedrado y acarreo | m ² | 1.00 | 0.71 |
| 371 | 271 | Excavación s/clasif. y desalojo | m ³ | 1.00 | 5.72 |
| 372 | 272 | Conformación y compactación resante | m ² | 1.00 | 0.44 |
| 373 | 273 | S/C y compactación base clase 4 | m ³ | 1.00 | 13.24 |
| 374 | 274 | Conf. y comp. base clase 2 | m ³ | 1.00 | |
| 375 | 275 | Cana de arena | m ³ | 1.00 | 9.69 |
| 376 | 276 | Sum./Inst. de adoquín | m ² | 1.00 | 12.66 |
| 377 | 277 | Esportado arena | m ² | 1.00 | 0.27 |

Dirección: García Moreno 505- Parque Central

Tel.: 2 920 - 460

Fax: 2 920 - 381

Figura 26: Presupuesto Hoja 5



REPÚBLICA DEL ECUADOR
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN OTAVALO**

| | | | | | |
|--------------------|-----|---|---------------|-----------------|--------------------|
| 470 | 370 | Bordillo para ducha H.S. | m | 1.00 | 10.67 |
| 471 | 371 | Urinario en banda tipo II | m | 1.00 | 10.85 |
| 472 | 372 | Puerta enrollable tipo malla 10mm | m2 | 1.00 | 76.16 |
| 480 | 380 | Nivelación de sumideros | u | 1.00 | |
| 481 | 381 | Tubo poste HG 4" | m | 1.00 | 16.86 |
| 490 | 390 | Alcantarillado arco d=3.00m | m | 1.00 | 689.92 |
| 491 | 391 | Alcantarillado arco d=2.00m | m | 1.00 | 434.06 |
| 500 | 400 | Lacado de piso | m2 | 1.00 | 0.92 |
| 501 | 401 | Lacado de tumbado | m2 | 1.00 | 9.52 |
| 502 | 402 | Barniz en tumbado | m2 | 1.00 | 4.43 |
| 503 | 403 | Barrederas de madera lacadas | m | 1.00 | 0.92 |
| 504 | 404 | S/I PARQUET | m2 | 1.00 | 9.52 |
| 510 | 410 | Apliques de pared | u | 1.00 | 8.18 |
| 511 | 411 | Grifería temporizada | u | 1.00 | 87.36 |
| 512 | 412 | Excavación con maquinaria (retroexcavadora) | m3 | 1.00 | 2.15 |
| 513 | 413 | Muro de gaviones | m3 | 1.00 | 61.64 |
| CÓDIGO ÍTEM | | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNID |
| 514 | 414 | Pasamanos de acero inoxidable | m1 | 1.00 | 30.66 |
| 520 | 520 | Excavación en fango | m3 | 1.00 | 6.82 |
| 522 | 522 | Porcelanato | m2 | 1.00 | 36.85 |
| 523 | 523 | Césped | m2 | 1.00 | 4.16 |
| | | | | | TOTAL = |
| 11,372.52 | | | | | |

Figura 27: Presupuesto Hoja 6

Anexo 5:
FICHAS CATASTRALES

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|--|--|--|---|--|--|--|---------------------|------------------------------------|---|--|--|-----------|--|-------------------------------|-------------------------------|------------|-------------------------------------|----------|-------------------------------|----------|-------------------------------|-------|-------------------------------|-------------|--------------------------|----------|-------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| 01. IDENTIFICACION PREDIAL | | CANTON "OTAVALO" CATASTRO PREDIAL URBANO FICHA DE RELEVAMIENTO DEL PREDIO URBANO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4">1. CLAVE CATASTRAL</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">CODIGO NACIONAL</td> <td style="text-align: center;">CODIGO LOCAL</td> <td style="text-align: center;">ZONA</td> <td style="text-align: center;">SECTOR</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> PROVINCIA: <input type="text" value="01"/> CARTON: <input type="text" value="034"/> PARRISIA: <input type="text" value="01"/> </td> <td style="text-align: center;"> ZONA: <input type="text" value="01"/> SECTOR: <input type="text" value="01"/> MANZANA: <input type="text" value="11"/> PREDIO: <input type="text" value="11"/> # HORIZONTAL: <input type="text" value=""/> </td> <td colspan="2" style="text-align: center;">CODIGO ANTERIOR: <input type="text" value="01011210"/></td> </tr> </table> | | 1. CLAVE CATASTRAL | | | | CODIGO NACIONAL | CODIGO LOCAL | ZONA | SECTOR | PROVINCIA: <input type="text" value="01"/> CARTON: <input type="text" value="034"/> PARRISIA: <input type="text" value="01"/> | ZONA: <input type="text" value="01"/> SECTOR: <input type="text" value="01"/> MANZANA: <input type="text" value="11"/> PREDIO: <input type="text" value="11"/> # HORIZONTAL: <input type="text" value=""/> | CODIGO ANTERIOR: <input type="text" value="01011210"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. CLAVE CATASTRAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CODIGO NACIONAL | CODIGO LOCAL | ZONA | SECTOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PROVINCIA: <input type="text" value="01"/> CARTON: <input type="text" value="034"/> PARRISIA: <input type="text" value="01"/> | ZONA: <input type="text" value="01"/> SECTOR: <input type="text" value="01"/> MANZANA: <input type="text" value="11"/> PREDIO: <input type="text" value="11"/> # HORIZONTAL: <input type="text" value=""/> | CODIGO ANTERIOR: <input type="text" value="01011210"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">2. UBICACION</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">CALLE</td> <td style="text-align: center;">#</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="text" value="JUAN MONTALVO"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value="3"/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">NUMERO</td> <td style="text-align: center;">BARRIO / URBANIZACION / LOTIZACION</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="text" value="0511"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value="CENTRAL"/></td> </tr> </table> | | 2. UBICACION | | CALLE | # | <input type="text" value="JUAN MONTALVO"/> | <input type="text" value="3"/> | NUMERO | BARRIO / URBANIZACION / LOTIZACION | <input type="text" value="0511"/> | <input type="text" value="CENTRAL"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2. UBICACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CALLE | # | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="text" value="JUAN MONTALVO"/> | <input type="text" value="3"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NUMERO | BARRIO / URBANIZACION / LOTIZACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="text" value="0511"/> | <input type="text" value="CENTRAL"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">3. PROPIETARIO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">APELLIDOS</td> <td style="text-align: center;">NOMBRES</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="text" value="RUEDA BUITRON"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value="JOSÉ - PEDRO A. RIVERA"/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">CEDULA DE IDENTIDAD</td> <td style="text-align: center;">R.U.C.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="text" value="1001462250"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">DIRECCION</td> <td style="text-align: center;">DIRECCION</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="text" value="CALLE JUAN MONTALVO"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> </tr> </table> | | 3. PROPIETARIO | | APELLIDOS | NOMBRES | <input type="text" value="RUEDA BUITRON"/> | <input type="text" value="JOSÉ - PEDRO A. RIVERA"/> | CEDULA DE IDENTIDAD | R.U.C. | <input type="text" value="1001462250"/> | <input type="text" value=""/> | DIRECCION | DIRECCION | <input type="text" value="CALLE JUAN MONTALVO"/> | <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 3. PROPIETARIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| APELLIDOS | NOMBRES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="text" value="RUEDA BUITRON"/> | <input type="text" value="JOSÉ - PEDRO A. RIVERA"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CEDULA DE IDENTIDAD | R.U.C. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="text" value="1001462250"/> | <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DIRECCION | DIRECCION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="text" value="CALLE JUAN MONTALVO"/> | <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">4. PROPIETARIO ANTERIOR</td> </tr> <tr> <td colspan="2">APELLIDOS Y NOMBRES</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="text" value=""/></td> </tr> </table> | | 4. PROPIETARIO ANTERIOR | | APELLIDOS Y NOMBRES | | <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4. PROPIETARIO ANTERIOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| APELLIDOS Y NOMBRES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:50%;">5. EMPLAZAMIENTO DEL PREDIO EN LA MANZANA</td> <td style="width:50%;">6. DELIMITACION Y DIMENSIONAMIENTO DEL PREDIO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table> | | 5. EMPLAZAMIENTO DEL PREDIO EN LA MANZANA | 6. DELIMITACION Y DIMENSIONAMIENTO DEL PREDIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 5. EMPLAZAMIENTO DEL PREDIO EN LA MANZANA | 6. DELIMITACION Y DIMENSIONAMIENTO DEL PREDIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">7. SUPERFICIES DEL PREDIO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">AREA TOTAL DEL TERRENO: <input type="text" value="5940"/></td> </tr> <tr> <td colspan="2">AREA DE CONSTRUCCION:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">BLOQUE 1</td> <td style="text-align: center;">BLOQUE 2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="text" value="2772"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">BLOQUE 3</td> <td style="text-align: center;">BLOQUE 4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> </tr> </table> | | 7. SUPERFICIES DEL PREDIO | | AREA TOTAL DEL TERRENO: <input type="text" value="5940"/> | | AREA DE CONSTRUCCION: | | BLOQUE 1 | BLOQUE 2 | <input type="text" value="2772"/> | <input type="text" value=""/> | BLOQUE 3 | BLOQUE 4 | <input type="text" value=""/> | <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 7. SUPERFICIES DEL PREDIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA TOTAL DEL TERRENO: <input type="text" value="5940"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA DE CONSTRUCCION: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BLOQUE 1 | BLOQUE 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="text" value="2772"/> | <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BLOQUE 3 | BLOQUE 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="text" value=""/> | <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 02. TENENCIA | <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">1. DOMINIO</td> <td colspan="2">2. TRASLACION DE DOMINIO</td> <td colspan="2">3. SITUACION ACTUAL</td> <td colspan="2">ESCRITURA: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PUBLICO</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">COMPRA - VENTA</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">POSESION</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">NOTARIA N°</td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PRIVADO</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">HERENCIA</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">PERBUITA</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">LUGAR</td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: center;">DONACION</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">OTROS</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">REGISTRO DE LA PROPIEDAD</td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> </tr> </table> | | 1. DOMINIO | | 2. TRASLACION DE DOMINIO | | 3. SITUACION ACTUAL | | ESCRITURA: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | | PUBLICO | <input type="checkbox"/> | COMPRA - VENTA | <input checked="" type="checkbox"/> | POSESION | <input type="checkbox"/> | NOTARIA N° | <input type="text" value=""/> | PRIVADO | <input checked="" type="checkbox"/> | HERENCIA | <input type="checkbox"/> | PERBUITA | <input type="checkbox"/> | LUGAR | <input type="text" value=""/> | | | DONACION | <input type="checkbox"/> | OTROS | <input type="checkbox"/> | REGISTRO DE LA PROPIEDAD | <input type="text" value=""/> |
| | 1. DOMINIO | | 2. TRASLACION DE DOMINIO | | 3. SITUACION ACTUAL | | ESCRITURA: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PUBLICO | <input type="checkbox"/> | COMPRA - VENTA | <input checked="" type="checkbox"/> | POSESION | <input type="checkbox"/> | NOTARIA N° | <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRIVADO | <input checked="" type="checkbox"/> | HERENCIA | <input type="checkbox"/> | PERBUITA | <input type="checkbox"/> | LUGAR | <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | DONACION | <input type="checkbox"/> | OTROS | <input type="checkbox"/> | REGISTRO DE LA PROPIEDAD | <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 03. FINANCIAMIENTO | <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">1. FUENTE</td> <td colspan="2">2. MONTO DEL PRESTAMO</td> <td colspan="2">3. PLAZO</td> <td colspan="2">4. FECHA DE CONCESION</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">RECURSOS PROPIOS</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">SI</td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> <td style="text-align: center;">AÑOS</td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> <td style="text-align: center;">MES</td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">MUTUALISTA</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> <td style="text-align: center;">AÑOS</td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> <td style="text-align: center;">DIA</td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">COOPERATIVA</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">OTROS</td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: center;">AÑO</td> <td style="text-align: center;"><input type="text" value=""/></td> </tr> </table> | | 1. FUENTE | | 2. MONTO DEL PRESTAMO | | 3. PLAZO | | 4. FECHA DE CONCESION | | RECURSOS PROPIOS | <input checked="" type="checkbox"/> | SI | <input type="text" value=""/> | AÑOS | <input type="text" value=""/> | MES | <input type="text" value=""/> | MUTUALISTA | <input type="checkbox"/> | NO | <input type="text" value=""/> | AÑOS | <input type="text" value=""/> | DIA | <input type="text" value=""/> | COOPERATIVA | <input type="checkbox"/> | OTROS | <input type="text" value=""/> | | | AÑO | <input type="text" value=""/> |
| | 1. FUENTE | | 2. MONTO DEL PRESTAMO | | 3. PLAZO | | 4. FECHA DE CONCESION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RECURSOS PROPIOS | <input checked="" type="checkbox"/> | SI | <input type="text" value=""/> | AÑOS | <input type="text" value=""/> | MES | <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MUTUALISTA | <input type="checkbox"/> | NO | <input type="text" value=""/> | AÑOS | <input type="text" value=""/> | DIA | <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COOPERATIVA | <input type="checkbox"/> | OTROS | <input type="text" value=""/> | | | AÑO | <input type="text" value=""/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Figura 28: Ficha catastral de la construcción 1, parte delantera

Fuente: (GADMO)

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|--------------------------|--|-------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------|-----|
| 04. DESCRIPCION DEL TERRENO | 1. OCUPACION | 3. TOPOGRAFIA | | 4. LOCALIZ. EN LA MANZANA | | 6. DIMENSIONES Y SUPERFICIE | | | | | | | |
| | NO EDIFICADO <input type="checkbox"/> EN CONSTRUCCION <input type="checkbox"/> EDIFICADO <input checked="" type="checkbox"/> 2. CARACT. DEL SUELO SECO <input checked="" type="checkbox"/> HUMIDABLE <input type="checkbox"/> CENAGOSO <input type="checkbox"/> HUMEDO <input type="checkbox"/> | A NIVEL <input checked="" type="checkbox"/> BAJO NIVEL <input type="checkbox"/> SOBRE NIVEL <input type="checkbox"/> ACCIDENTADO <input type="checkbox"/> ESCARPADO HACIA ARRIBA <input type="checkbox"/> ESCARPADO HACIA ABAJO <input type="checkbox"/> | ESQUINERO <input type="checkbox"/> INTERMEDIO <input checked="" type="checkbox"/> INTERIOR <input type="checkbox"/> EN CARRETERA <input type="checkbox"/> EN PASAJE MANZANERO <input type="checkbox"/> | 5. FORMA REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/> MUY IRREGULAR <input type="checkbox"/> | | AREA TOTAL <input type="text"/> FRENTE PRINCIPAL <input type="text"/> FONDO RELATIVO <input type="text"/> | | | | | | | |
| 0.5 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS | 1. VIAS | 1. ENERGIA ELECTRICA | | 3. ABASTECIMIENTO DE AGUA | | 5. ALCANTARILLADO | | | | | | | |
| | 1. USO: PEDESTAL <input type="checkbox"/> VEHICULAR <input checked="" type="checkbox"/> 2. MATERIAL: TERRA <input type="checkbox"/> LASTRE <input type="checkbox"/> PIEDRA <input type="checkbox"/> ADOSIN <input checked="" type="checkbox"/> HOMOGENEO <input type="checkbox"/> ASFALTO <input type="checkbox"/> | 1. NO TIENE <input type="checkbox"/> 2. TIENE RED PUBLICA <input checked="" type="checkbox"/> 3. ALUMBRADO <input checked="" type="checkbox"/> 4. RED PROVISIONAL <input type="checkbox"/> 5. RED DEFINITIVA <input checked="" type="checkbox"/> 6. CONEXION DOMICILIARIA <input checked="" type="checkbox"/> 7. MEDIDOR <input checked="" type="checkbox"/> | NO TIENE <input type="checkbox"/> RED PUBLICA <input checked="" type="checkbox"/> LLAVE PUBLICA <input type="checkbox"/> CARRO-CISTERNA <input type="checkbox"/> POZO O VERTIENTE <input type="checkbox"/> RIO O CANAL <input type="checkbox"/> CONEXION DOMICILIARIA <input checked="" type="checkbox"/> | 4. MEDIDOR DE AGUA SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> N° <input type="text"/> CODIGO <input type="text"/> | | NO TIENE <input type="checkbox"/> RED COMBINADA <input checked="" type="checkbox"/> RED SEPARADA <input type="checkbox"/> POZO CIEGO <input type="checkbox"/> 6. OTROS ACERAS <input checked="" type="checkbox"/> BORDILLOS <input type="checkbox"/> RED TELEFONICA <input type="checkbox"/> RECOLECCION DE BASURA <input type="checkbox"/> ASEO DE CALLES <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | |
| 06. USO DEL SUELO | 1. PRODUCCION | 1. INDUSTRIAL | Ensamble y Empaque | Hilos y Tejidos | Embotellado y Iconos | Ropa | Calzado | Electrodomésticos | Muebles | Alimentos y Conservas | Tramos de Construcción | | |
| | | | Metal: Mecaniz. Art. Bazar | Ensamblaje Accesorios | Corsetes | Quemisa | Plásticos | Caricaturas | Imprenta y Litografía | Artículos de Madera | Farmasolitos | | |
| | | 2. ARTESANAL | Ropa | Calzado | Alfilería | Carpintería | Alfilería Corsetes | Reparación Electrodom. | Imprenta Litografía | Sombrerista | | | |
| | | Orfebrería | Talabartería | Elaboración | Mecánica | Panadería | Florería | Molinos | | | | | |
| | 3. AGROPECUARIA | Agricultura | Ganadería | Avícola | Piscícola | | | | | | | | |
| | 2. CONSUMO | 1. RESIDENCIAL | Vivienda | Pensión | Hotel | Internado | Albergue | | | | | N° Familias por Bloque | () |
| | | 2. ALIMENTACION Y BEBIDAS | Restaurante | Cervecería | Cantinas | Heladerías | Baras | | | | | | |
| | | 3. RECREACION | Salvavidas | Club - social Seños | Estadion Canchales | Parques | Complejos Deportivos | Cines y Teatros | Biblioteca | Juegos de Salón | Billar | | |
| | | 4. EDUCACION | Guardería Infantil | Pre-Primaria | Primaria | Secundaria | Extensión Universitaria | Centro de Capacitación | Español | | | | |
| | | 5. SALUD | Hospital | Centro de Salud | Sub-Centro | Puesto de Salud | Clinica | Consultorios Médicos | Laboratorios Clínicos | | | | |
| | 3. INTERCAMBIO | 1. SERVICIOS PRIVADOS | Oficinas de Profesionales | Oficina de Mandatos | Agencia de Turismo | Iglesias y Templos | Conventos | Seguridad | Funeraria | | | | |
| | | 2. COMERCIO | Venta de Pan | Alimentos | Carnicería Pizzerías | Librería y Papelería | Boticaría Pública | Centros Comunitarios | Alquileres y Buzones | Sacabarro | Credito y Banca | | |
| | | | Almacén de Bienes | Venta de Muebles y A. | Almacén de Electrodom. | Litografía | Asociación Musical | Vehículos y Accesorios | Ferretería y Bricolaje | Maquinaria y Equipo | Materiales de Construcción | | |
| | 3. COMUNICACION | Transporte | Radio | Prrensa | Televisión | EMTEL | Correos Estatales | Cable Privado | | | | | |
| | 4. GESTION PUBLICA | 1. INSTITUCION PUBLICA | Municipio | Notaría | Registro de la Propiedad | ISE | INFA | ONADER | INOK | Fuerzas Armadas | Policia | | |
| | | | IRAG | Juizado | Jefatura Policia | Registro Civil | Cuerpo de Bomberos | INCEL | | | | | |
| 2. INST. PRIVADA | Consejo de Profesionales | Asociaciones y Sindicatos | Centro Agrícola | Fundaciones | Corre | Clubes Deportivos | Club Social y Cultural | Comité Barrial | Cruz Roja | | | | |

Figura 29: Ficha catastral de la construcción 1, parte posterior

Fuente: (GADMO)

| 07. DESCRIPCION DE LAS EDIFICACIONES | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. CARACT. GENERAL | 1. ESTRUCTURA | Aperturas | Esportales | Mala | | | | | | |
| | 2. EDAD DE LA CONST. | 1 - 5 | 6 - 10 | 11 - 20 | 21 - 40 | 41 - 60 | 61 - 80 | 80 e más | | |
| | 3. ESTADO DE CONSV. | Existente | A Reparar | Total Deterioro | | | | | | |
| | 4. NUMERO DE PISOS | | | | | | | | | |
| 2. ESTRUCTURA | 1. COLUMNA Y PLAST. | NO TIENE | Hormigón Armado | Hierro | Madera | Caja | Piedra | Ladrillo | Adobe | |
| | 3. VIGAS Y CADENAS | NO TIENE | Horm. Armado | Hierro | Madera | Caja | | | | |
| | 2. ENTRE PISOS | NO TIENE | Losa Hormigón Armado | Hierro | Madera | Caja | Madera y Ladrillo | Serveto de Ladrillo | Alvado de Piedra | |
| | 4. PAREDES | Misqo | Ladrillo | Piedra | Adobe | Tapal | Batampo | Madera Fina | Madera Común | Caja |
| | 5. ESCALERA | Hormigón Armado | Hierro | Madera | Piedra | Ladrillo | Hormigón Simple | | | |
| | 6. CUBIERTA | Estruc. Estructura | Losa Horm. Armado | Vigas Metálicas | Madera Fina | Madera Común | Caja | | | |
| 3. ACABADOS | 1. REVESTIMIENTO DE PISOS | Cemento Alzado | MARMOL | Tarrazo Marmolado | Baldosa de Cerámica | Baldosa de Cemento | Tablin Pargol | VINYL | DUELA | TABLA |
| | 2. REVESTIMIENTO INTERIOR | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Enlucido Arena-Cement. | Enlucido Tierra | Acabón | Grifado - Chafado - Afino | Piedra o Ladrillo amon. | |
| | 3. REVEST. EXTERIORES | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Enlucido Arena-Cement. | Enlucido Tierra | Marmol Mar-molina S. Co | Grifado - Chafado - Afino | Aluminio | Piedra o Ladrillo amon. |
| | 4. REVEST. ESCALERA | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Enlucido Arena-Cement. | Enlucido Tierra | Marmol Mar-molina S. Co | Piedra o Ladrillo amon. | Baldosa Cemento - Vinyl | |
| | 5. TUMBADOS | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Enlucido Arena-Cement. | Enlucido Tierra | Chapasado | Estruc. Fibra - Cemento | Fibra Sintética | |
| | 6. CUBIERTA | Enlucido Arena-Cement. | Taja Vibrada | Taja Común | Fibra - Cemento | Zinc | Baldosa Cerámica | Baldosa Cemento | Tajado | Paja - Hojas |
| | 7. PUERTAS | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Aluminio | Hierro | Hierro Madera | Estructable | | |
| | 8. VENTANAS | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Aluminio | Hierro | Madera Malla | | | |
| | 9. CUBRE VENTANAS | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Aluminio | Hierro | Estructable | | | |
| | 10. CLOSETS | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Aluminio | Tal Hierro | | | | |
| 4. INSTALACIONES | 1. SANITARIAS | NO TIENE | Piso Doble | Conexión Agres Servido | Conexión Agres Linier | Conexión Continuo | | | | |
| | 2. BAÑOS | NO TIENE | Luzes | Cerco | Medio Baño | 1 Baño | 2 Baños | 3 Baños | 4 Baños | + de 4 Baños |
| | 3. ELECTRICAS | NO TIENE | Alambre Exterior | Tubería Exterior | Empotradas | | | | | |
| | 4. ESPECIALES | NO TIENE | Aluminio | Piedra | Saca - Turco | Baldosa | | | | |

OBSERVACIONES :

| | | | |
|---|---|--|--|
| DIRECCIONES DEL TERRENO TOMADAS DE PLANOS <input type="checkbox"/> | OTRA FUENTE DE INFORMACION SE DESCONOCE PROPIETARIO <input type="checkbox"/> | LINDEROS DEFINIDOS SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | EN CONSTRUCCION AMPLIACION DE BLOQUE N° <input type="checkbox"/> NUEVO BLOQUE <input type="checkbox"/> |
|---|---|--|--|

DISEÑOS DE VIGAS
 No en planos, se aumenta a peso y el recambio faja del hueco y de la construcción, cálculos del dibujo

Figura 30: Ficha catastral de la construcción 1, parte posterior

Fuente: (GADMO)

ok 11/04/05



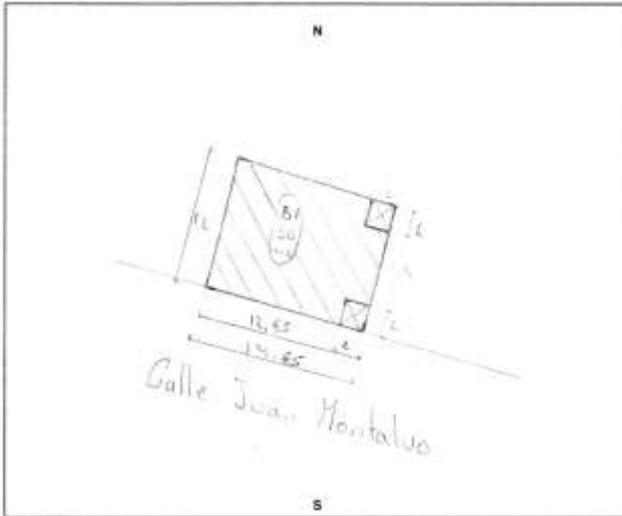
CANTON "OTAVALO"

CATASTRO PREDIAL URBANO

FICHA DE RELEVAMIENTO DEL PREDIO URBANO.



01. IDENTIFICACION PREDIAL

| | | | | | | | | | |
|---|--------|---------------------------|--------------|----------|--|----------|---------------|--|--|
| 1. CLAVE CATASTRAL | | | | | | | | | |
| CODIGO NACIONAL | | | CODIGO LOCAL | | | | | | |
| PROVINCIA | CANTON | PARRQUJA | ZONA | SECTOR | MANZANA | PREDIO | H. HORIZONTAL | | |
| 10 | 211 | 02 | 01 | 01 | 15 | 10 | 10 | | |
| CODIGO ANTERIOR 0101121300 | | | | | | | | | |
| 2. UBICACION | | | | | | | | | |
| CALLE | | 7 10 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 | | | | | | | |
| NUMERO | | 5 3 4 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 | | | | | | | |
| 3. PROPIETARIO | | | | | | | | | |
| APELLIDOS 1 0 0 0 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 | | | | | | | | | |
| NOMBRES 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 | | | | | | | | | |
| CEDULA DE IDENTIDAD | | | | | R.U.C. | | | | |
| DOMICILIO | | CIUDAD | | | DIRECCION | | | | |
| 4. PROPIETARIO ANTERIOR | | | | | | | | | |
| APELLIDOS Y NOMBRES 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 | | | | | | | | | |
| 5. EMPLAZAMIENTO DEL PREDIO EN LA MANZANA | | | | | 6. DELIMITACION Y DIMENSIONAMIENTO DEL PREDIO | | | | |
|  | | | | |  | | | | |
| 7. SUPERFICIES DEL PREDIO | | | | | | | | | |
| AREA TOTAL DEL TERRENO 1 7 9 0 7 | | | | | | | | | |
| AREA DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | |
| BLOQUE 1 | | BLOQUE 2 | | BLOQUE 3 | | BLOQUE 4 | | | |
| 5 3 4 1 7 | | | | | | | | | |

02. TENENCIA

| | | | | | |
|-------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 1. DOMINIO | | 2. TRASLACION DE DOMINIO | | 3. SITUACION ACTUAL | |
| PUBLICO | <input type="checkbox"/> | COMPRA - VENTA | <input checked="" type="checkbox"/> | POSESION | <input type="checkbox"/> |
| PRIVADO | <input checked="" type="checkbox"/> | HERENCIA | <input type="checkbox"/> | PERMUTA | <input type="checkbox"/> |
| | | DONACION | <input type="checkbox"/> | OTROS | <input type="checkbox"/> |
| | | | | NOTARIA N° | 0 1 1 |
| | | | | LUGAR | 1 0 2 0 1 2 3 4 5 6 |
| | | | | REGISTRO DE LA PROPIEDAD | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 |

03. FINANCIAMIENTO

| | | | | | | | |
|------------------|-------------------------------------|------------------------------|--|-----------------|--|------------------------------|--|
| 1. FUENTE | | 2. MONTO DEL PRESTAMO | | 3. PLAZO | | 4. FECHA DE CONCESION | |
| RECURSOS PROPIOS | <input checked="" type="checkbox"/> | SI | | AÑOS | | | |
| MUTUALISTA | <input type="checkbox"/> | NO | | AÑOS | | | |
| COOPERATIVA | <input type="checkbox"/> | | | | | MES DIA AÑO | |

Figura 31: Ficha catastral de la construcción 2, parte delantera

Fuente: (GADMO)

98

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|
| 04. DESCRIPCION DEL TERRENO | 1. OCUPACION | 3. TOPOGRAFIA | 4. LOCALIZ. EN LA MANZANA | 5. DIMENSIONES Y SUPERFICIE | | | | | | | | |
| | NO EDIFICADO <input type="checkbox"/> EN CONSTRUCCION <input type="checkbox"/> EDIFICADO <input checked="" type="checkbox"/> | 2. CARACT. DEL SUELO SECO <input checked="" type="checkbox"/> HUMIDABLE <input type="checkbox"/> CENAGOSO <input type="checkbox"/> HUMEDO <input type="checkbox"/> | A NIVEL <input checked="" type="checkbox"/> BAJO NIVEL <input type="checkbox"/> SOBRE NIVEL <input type="checkbox"/> ACCIDENTADO <input type="checkbox"/> ESCARPADO HACIA ARRIBA <input type="checkbox"/> ESCARPADO HACIA ABAJO <input type="checkbox"/> | EXTERNO <input type="checkbox"/> INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> INTERIOR <input type="checkbox"/> EN CASERITA <input type="checkbox"/> EN PASADIZO <input type="checkbox"/> MANZANERO <input type="checkbox"/> | AREA TOTAL <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> FUENTE PRINCIPAL <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> PONDO RELATIVO <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> | | | | | | | |
| 0.5 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS | 1. VIAS | 1. ENERGIA ELECTRICA | 3. ABASTECIMIENTO DE AGUA | 5. ALCANTARILLADO | | | | | | | | |
| | 1. USO: PEATONAL <input type="checkbox"/> VEHICULAR <input checked="" type="checkbox"/> 2. MATERIAL: TIERRA <input type="checkbox"/> LASTRE <input type="checkbox"/> PIEDRA <input type="checkbox"/> ADOQUIN <input checked="" type="checkbox"/> HORMIGON <input type="checkbox"/> ASFALTO <input type="checkbox"/> | 1. NO TIENE <input type="checkbox"/> 2. TIENE RED PUBLICA <input checked="" type="checkbox"/> 3. ALUMBRADO <input type="checkbox"/> 4. RED PROVISIONAL <input type="checkbox"/> 5. RED DEFINITIVA <input checked="" type="checkbox"/> 6. CONEXION DOMICILIARIA <input checked="" type="checkbox"/> 7. MEDIDOR <input checked="" type="checkbox"/> | NO TIENE <input type="checkbox"/> RED PUBLICA <input checked="" type="checkbox"/> LLAVE PUBLICA <input type="checkbox"/> CARGO CIERTERA <input type="checkbox"/> POZO VERTICAL <input type="checkbox"/> BO-G CANAL <input type="checkbox"/> CONEXION DOMICILIARIA <input checked="" type="checkbox"/> | NO TIENE <input type="checkbox"/> RED COMBINADA <input checked="" type="checkbox"/> RED SEPARADA <input type="checkbox"/> POZO OJEO <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| | | 4. MEDIDOR DE AGUA SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> M ³ <input type="text"/> LITROS <input type="text"/> | 6. OTROS ACERAS <input type="checkbox"/> BORDILLOS <input type="checkbox"/> RED TELEFONICA <input type="checkbox"/> RECOLECCION DE BASURA <input type="checkbox"/> ASEO DE CALLES <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | |
| 06. USO DEL SUELO | 1. PRODUCCION | 1. INDUSTRIAL | Embragues y Engranajes | Hilos y Tejidos | Embustadoras y Accesorios | Repos | Cables | Electrodomesticos | Muebles | Alimentos y Conservas | Insumos de Construcción | |
| | | | Metal Mecanic. Art. Metal | Embragues Accesorios | Ceramica | Quimica | Plasticos | Carbateros | Inventos y Litografia | Articulos de Bateria | Farmacologia | |
| | | | Repos | Cables | Arteses | Carpenteria | Alparraca | Repasador Electricos | Arreglos Litografia | Baterias | | |
| | | 2. ARTE-SANAL | Orfebreria | Tallado | Escultura | Mecanica | Poderes | Platers | Muebles | | | |
| | | 3. AGROPECUARIA | Agricola | Ganadera | Avicola | Piscicultura | | | | | | |
| | 2. CONSUMO | 1. RESIDENCIAL | Vivienda | Passión | Hotel | Interrumto | Albergue | | | | | Nº Familias por Bloque |
| | | 2. ALIMENTACION Y BEBIDAS | Restaurantes | Comidas | Cantinas | Heladerias | Bares | | | | | |
| | | 3. RECREACION | Baños | Club Social | Cine | Parques | Complejo Deportivo | Cines y Teatros | Discotecas | Juegos de Bateria | Biblioteca | |
| | | 4. EDUCACION | Guarderia | Pre-Primaria | Primaria | Secundaria | Escuelas | Centro de Capacitacion | Escuelas | | | |
| | | 5. SALUD | Hospitales | Centro de Salud | Sub-Centro | Centro de Salud | Clínicas | Consultorios Medicos | Laboratorios Clínicos | | | |
| | 3. INTERCAMBIO | 1. SERVICIOS PRIVADOS | Oficinas de Profesionales | Oficina de Recrutamiento | Agencia de Turismo | Iglesias y Templos | Concesion | Seguridad | Funeraria | | | |
| | | 2. COMERCIO | Venta de Pan | Alimentos | Carniceria | Libreria y Papeleria | Mercado Publico | Centro Comerciales | Alimentos y Bases | Baterias | Chapas y Bases | |
| | 4. GESTION | 1. COMUNICACION | Transporte | Radio | Prensa | Televisión | INTEL | Comercio Estatal | Comercio Privado | | | |
| | | 1. INSTITUCION PUBLICA | Municipal | Nacional | Registro de la Propiedad | IESS | INRA | SHADER | INDA | Partes Armadas | Policia | |
| | | 2. INST. PRIVADA | MAG | Judicial | Jefatura Policia | Regimen Civil | Corporacion de Bienes | INCEL | | | | |
| | | | Colegio de Profesionales | Asociaciones y Sindicatos | Comis. Agrícola | Fundaciones | Corporacion | Clubes Deportivos | Clubs Sociales y Culturales | Corporacion | Cruz Roja | |

Figura 32: Ficha catastral de la construcción 2, parte posterior

Fuente: (GADMO)

| 07. DESCRIPCION DE LAS EDIFICACIONES | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. CARACT. GENERAL | 1. ESTRUCTURA | Aportado | Soportante | Mista | | | | | | |
| | 2. EDAD DE LA CONST. | 1 - 5 | 6 - 10 | 11 - 20 | 21 - 40 | 41 - 60 | 61 - 80 | 80 a más | | |
| | 3. ESTADO DE CONSV. | Estable | A Reparar | Total Deterioro | | | | | | |
| | 4. NUMERO DE PISOS | 1 | | | | | | | | |
| 2. ESTRUCTURA | 1. COLUMNA Y PILAST. | NO TIENE | Hormigón Armado | Hierro | Madera | Caño | Piedra | Ladrillo | Adobe | |
| | 2. VIGAS Y CADENAS | NO TIENE | Horm. Armado | Hierro | Madera | Caño | | | | |
| | 3. ENTRE PISOS | NO TIENE | Losa Hormigón Armado | Hierro | Madera | Caño | Madera y Ladrillo | Bveda de Ladrillo | Bveda de Piedra | |
| | 4. PAREDES | Blaque | Ladrillo | Piedra | Adobe | Tapial | Bahareque | Madera Fina | Madera Común | Caja |
| | 5. ESCALERA | Hormigón Armado | Hierro | Madera | Piedra | Ladrillo | Hormigón Simple | | | |
| | 6. CUBIERTA | Sistema Convencional | Losa Horm. Armado | Vigas Madera | Madera Fina | Madera Común | Caño | | | |
| 3. ACABADOS | 1. REVESTIMIENTO DE PISOS | Cemento Alisado | MARMOL | Terrazo | Baldosa de Cerámica | Baldosa de Cemento | Táctil Porcelan | VINYL | OUELA | TABLA |
| | 2. REVESTIMIENTO INTERIOR | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Enlucido Arena-Cemento | Enlucido Tierra | Anulejo | Grafado - Chafado - Aliso | Piedra o Ladrillo crudos | |
| | 3. REVEST. EXTERIORES | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Enlucido Arena-Cemento | Enlucido Tierra | Marmol Maravillosa S. Cr. | Grafado - Chafado - Aliso | Aluminio | Piedra o Ladrillo crudos |
| | 4. REVEST. ESCALERA | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Enlucido Arena-Cemento | Enlucido Tierra | Marmol Maravillosa S. Cr. | Piedra o Ladrillo crudos | Baldosa Cemento - Vinyl | |
| | 5. TUMBADOS | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Enlucido Arena-Cemento | Enlucido Tierra | Chempash | Estuco Puro - Cemento | Fibra Sintética | |
| | 6. CUBIERTA | Enlucido Arena-Cemento | Tela Vitrada | Tela Común | Fibra - Cemento | Zinc | Baldosa Cerámica | Baldosa Cemento | Tajado | Paja - Hojas |
| | 7. PUERTAS | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Aluminio | Hierro | Hierro Madera | Enrollable | | |
| | 8. VENTANAS | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Aluminio | Hierro | Madera Malla | | | |
| | 9. CUBRE VENTANAS | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Aluminio | Hierro | Enrollable | | | |
| | 10. CLOSETS | NO TIENE | Madera Fina | Madera Común | Aluminio | Tal Hierro | | | | |
| 4. INSTALACIONES | 1. SANITARIAS | NO TIENE | Pozo Ciego | Canalización Agua Servida | Canalización Agua Limpia | Canalización Colectiva | | | | |
| | 2. BAÑOS | NO TIENE | Letrina | Común | Medio Baño | 1 Baño | 2 Baños | 3 Baños | 4 Baños | + de 4 Baños |
| | 3. ELECTRICAS | NO TIENE | Alambre Exterior | Tubos Exterior | Empotradas | | | | | |
| | 4. ESPECIALES | NO TIENE | Ascensor | Piscina | Suntu-Tercer | Barbacoas | | | | |

| | | | |
|---|---|---|--|
| OBSERVACIONES : | | | |
| DIMENSIONES DEL TERRENO TOMADAS DE PLANOS <input type="checkbox"/> | OTRA FUENTE DE INFORMACION SE DESCONOCE PROPIETARIO <input type="checkbox"/> | LINDEROS DEL PREDIO SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | EN CONSTRUCCION AMPLIACION DE BLOQUE N° <input type="checkbox"/> NUEVO BLOQUE <input type="checkbox"/> |
| | | | |
| | | | |

Figura 33: Ficha catastral de la construcción 2, parte posterior

Fuente: (GADMO)

| CANTON "OTAVALO" | | | | |
|--|---|--|---|---|
| CATASTRO PREDIAL URBANO FICHA DE RELEVAMIENTO DEL PREDIO URBANO | | | | |
| 01. IDENTIFICACION PREDIAL | 1. CLAVE CATASTRAL CODIGO NACIONAL: 10 04 01 <small>PROVINCIA CANTON PARROQUIA</small> CODIGO LOCAL: 01 01 13 23 00 <small>ZONA SECTOR MANZANA PISO F. HORIZONTAL</small> CODIGO ANTERIOR: 101131800 | | | |
| | 2. UBICACION CALLE: JUAN MONTALVO BARRO / URBANIZACION / LOTIZACION: L#02 CENTRAL | | | |
| | 3. PROPIETARIO APELLIDOS: COOPERATIVA "23 DE JULIO" NOMBRES: SUCURSAL OTAVALO CODIGO DE IDENTIDAD: RUC 1790093209007 DIRECCION: CIUDAD OTAVALO UBICACION JUAN MONTALVO | | | |
| | 4. PROPIETARIO ANTERIOR APELLIDOS Y NOMBRES: DE LA TORRE BENITEZ VICTOR HUGO OSWALDO | | | |
| | 5. EMPLAZAMIENTO DEL PREDIO EN LA MANZANA | 6. DELIMITACION Y DIMENSIONAMIENTO DEL PREDIO | | |
| | 7. SUPERFICIES DEL PREDIO AREA TOTAL DEL TERRENO: 1453 AREA DE CONSTRUCCION: BLOQUE 1 BLOQUE 2 BLOQUE 3 BLOQUE 4 | | | |
| | 02. TENENCIA | 1. DOMINIO PUBLICO <input type="checkbox"/> PRIVADO <input checked="" type="checkbox"/> | 2. TRASLACION DE DOMINIO COMPRA - VENTA <input type="checkbox"/> PERSESION <input type="checkbox"/> HERENCIA <input type="checkbox"/> PERMUTA <input type="checkbox"/> DONACION <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/> | 3. SITUACION ACTUAL ESCRITURA SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> MES DIA AÑO: 07 05 07 NOTARIA N°: LUGAR: OTAVALO REGISTRO DE LA PROPIEDAD: 3108 07 31 07 |
| 03. FINANCIAMIENTO | 1. FUENTE RECURSOS PROPIOS <input type="checkbox"/> LEAS <input type="checkbox"/> MUTUALISTA <input type="checkbox"/> BIV <input type="checkbox"/> COOPERATIVA <input type="checkbox"/> BANCOS <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/> | 2. MONTO DEL PRESTAMO \$: <input type="text"/> \$: <input type="text"/> | 3. PLAZO AÑOS: <input type="text"/> AÑOS: <input type="text"/> | 4. FECHA DE CONCESION MES DIA AÑO: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> |

Figura 34: Ficha catastral de la construcción 3, parte delantera (1)

Fuente: (GADMO)

01. Montalvo



CANTON "OTAVALO"

CATASTRO PREDIAL URBANO

FICHA DE RELEVAMIENTO DEL PREDIO URBANO



01. IDENTIFICACION PREDIAL

1. CLAVE CATASTRAL

| | |
|--|--|
| CODIGO NACIONAL | CODIGO LOCAL |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">10</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">04</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">01</div> | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">01</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">01</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">13</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">19</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">00</div> |
| PROVINCIA CANTON PARROQUIA | ZONA SECTOR MANZANA PRECIO P. HORIZONTAL |

CODIGO ANTERIOR: 13112190

2. UBICACION

CALLE: 71 MONTALVO

NUMERO: 150

BARRIO / URBANIZACION / SITUACION: CENTRO

3. PROPIETARIO

APELLIDOS: TORRES ALVARO

NOMBRES: VICTOR AUGO OSCAR LOPEZ

CEDULA DE IDENTIDAD: 1700740085 R.C.:

DONICULO: CIUDAD: DIRECCION: J. P. ...

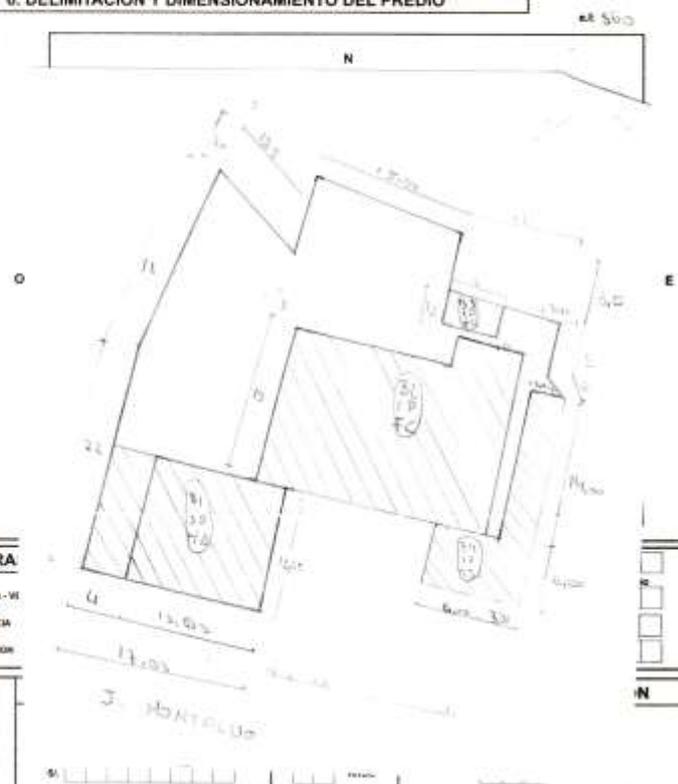
4. PROPIETARIO ANTERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES:

5. EMPLAZAMIENTO DEL PREDIO EN LA MANZANA



6. DELIMITACION Y DIMENSIONAMIENTO DEL PREDIO



7. SUPERFICIES DEL PREDIO

AREA TOTAL DEL TERRENO: 1120.04

AREA DE CONSTRUCCION:

| | |
|------------------|------------------|
| BLOQUE 1: 543.08 | BLOQUE 2: 144.00 |
| BLOQUE 3: 10.50 | BLOQUE 4: 110.50 |

02. TENENCIA

1. DOMINIO

PUBLICO

PRIVADO

2. TRA

COMPRA - VE

HERENCIA

DONACION

03. FINANCIAMIENTO

1. FUENTE

RECURSOS PROPIOS

MUTUALISTA

COOPERATIVA

ISS

BEV

BANCO

OTROS

Figura 35: Ficha catastral de la construcción 3, parte delantera (2)

Fuente: (GADMO)

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|--|--|---|--|---|---------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-------------|-----------------|------------------------|------------------|------------------------|
| 04. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO | 1. OCUPACION | 3. TOPOGRAFIA | 4. LOCALIZ. EN LA MANZANA | 5. DIMENSIONES Y SUPERFICIE | | | | | | | | | | | |
| | NO EDIFICADO <input type="checkbox"/> EN CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> EDIFICADO <input checked="" type="checkbox"/> | A NIVEL <input checked="" type="checkbox"/> BAJO NIVEL <input type="checkbox"/> SOBRE NIVEL <input type="checkbox"/> ACCIDENTADO <input type="checkbox"/> ESCARPADO HACIA ARRIBA <input type="checkbox"/> ESCARPADO HACIA ABAJO <input type="checkbox"/> | ESQUINERO <input type="checkbox"/> INTERMEDIO <input checked="" type="checkbox"/> INTERIOR <input type="checkbox"/> EN CABECERA <input type="checkbox"/> EN PASAJE <input type="checkbox"/> MANZANERO <input type="checkbox"/> | AREA TOTAL FRENTE PRINCIPAL FONDO RELATIVO | | | | | | | | | | | |
| 05. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS | 2. CARACT. DEL SUELO | 1. ENERGIA ELECTRICA | 3. ABASTECIMIENTO DE AGUA | 5. ALCANTARILLADO | | | | | | | | | | | |
| | SECO <input checked="" type="checkbox"/> MUNDABLE <input type="checkbox"/> CRIMOSO <input type="checkbox"/> HUMEDO <input type="checkbox"/> | 1. NO TIENE <input type="checkbox"/> 2. TIENE RED PUBLICA <input checked="" type="checkbox"/> 3. ALIMBRADO <input checked="" type="checkbox"/> 4. RED PROVISIONAL <input type="checkbox"/> 5. RED DEFINITIVA <input checked="" type="checkbox"/> 6. CONEXION DOMICILIARIA <input checked="" type="checkbox"/> 7. MEDIDOR <input checked="" type="checkbox"/> | NO TIENE <input type="checkbox"/> RED PUBLICA <input checked="" type="checkbox"/> LLAVE PUBLICA <input type="checkbox"/> CARRO CISTERNA <input type="checkbox"/> POZO O VERTIENTE <input type="checkbox"/> RIO O CANAL <input type="checkbox"/> CONEXION DOMICILIARIA <input checked="" type="checkbox"/> | NO TIENE <input type="checkbox"/> RED COMBINADA <input checked="" type="checkbox"/> RED SEPARADA <input type="checkbox"/> POZO CIEGO <input type="checkbox"/> | 6. OTROS <input type="checkbox"/> ACERAS <input checked="" type="checkbox"/> BORDILLOS <input checked="" type="checkbox"/> RED TELEFONICA <input checked="" type="checkbox"/> RECOLECCION DE BASURA <input checked="" type="checkbox"/> AREO DE CALLES <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | | |
| 06. USO DEL SUELO | 1. PRODUCCION | 1. INDUSTRIAL | 2. ARTESANAL | 3. AGROPECUARIA | 1. RESIDENCIAL | 2. ALIMENTACION Y BEBIDAS | 3. RECREACION | 4. EDUCACION | 5. SALUD | 1. SERVICIOS PRIVADOS | 2. COMERCIO | 3. COMUNICACION | 1. INSTITUCION PUBLICA | 2. INST. PRIVADA | |
| | Erresas y Espacios | Wicks y Tejados | Embalses y Escoras | Ropa | Calzado | Electrodomesticos | Muebles | Alimentos y Conservas | Instancias de Construcción | | | | | | |
| | Moto Mecanic. Art. Metal | Ensamblaje Artesanales | Ceramica | Quero | Plastico | Carpinteria | Imprenta y Litografia | Articulos de Madera | Panaderia | | | | | | |
| | Seda | Calzado | Joyeria | Carpinteria | Alfareria Ceramica | Reparacion Electricidad | Ingenieria Litografia | Bonderia | | | | | | | |
| | Orfeneria | Tabacaria | Ebanisteria | Mecanica | Panaderia | Plateria | Molinos | | | | | | | | |
| | Agriculto | Graneros | Arteses | Piscicola | | | | | | | | | | | |
| | Unidad | Panaderia | Hotel | Internado | Albergue | | | | | | | | | | Nº Familias por Bloque |
| | Restaurante | Comida | Cafeteria | Heladeria | Barr | | | | | | | | | | |
| | Materiales | Club social Sede | Estables Carreteras | Panque | Complejos Deportivos | Cines y Teatros | Discoteca | Juegos de Salón | Biblioteca | | | | | | |
| | Guardería Infantil | Pre-Primaria | Primaria | Secundaria | Extensión Universitaria | Centro de Capacitación | Especial | | | | | | | | |
| | Hospital | Centro de Salud | Sub-Centro | Posto de Salud | Clinicas | Casualidades Medicas | Laboratorio Clinico | | | | | | | | |
| | Oficinas de Profesionales | Oficina de Medica | Agencia de Turismo | Iglesias y Templos | Convencios | Seguridad | Fuerzas | | | | | | | | |
| | Venta de Pan | Alimentos | Ceramica Pasadaria | Libreria y Papeteria | Mercado Pujillo | Centros Culturales | Asociaciones y Bares | Gasolera | Credito y Banca | | | | | | |
| | Almacen de Sembreros | Venta de Maquinas y A. | Almacen de Electrodom. | Licencias | Almacen Municipal | Utilidades y Accesorios | Formacion y Bienes | Muebleria y Equipo | Materiales de Construcción | | | | | | |
| | Transporte | Radio | Prensa | Telefonia | EMTEL | Correos Estada | Correos Privado | | | | | | | | |
| Municipio | Notaria | Registro de la Propiedad | IGSS | INRA | DRADER | INDA | Fuerzas Armadas | Publica | | | | | | | |
| MAG | Juzgado | Jefatura Policia | Registro Civil | Curso de Bomberos | INECEL | | | | | | | | | | |
| Colegio de Profesionales | Asociaciones y Boleteras | Centro Agrícola | Fundaciones | Ciela | Clubs Deportivos | Club Social y Cultural | Casita Barrial | Club Raft | | | | | | | |

Figura 36: Ficha catastral de la construcción 3, parte posterior

Fuente: (GADMO)

| | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--------------------------|------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------|
| 04. DESCRIPCION DEL TERRENO | 1. OCUPACION | 3. TOPOGRAFIA | | 4. LOCALIZ. EN LA MANZANA | | 5. DIMENSIONES Y SUPERFICIE | | | | | | |
| | NO EDIFICADO <input checked="" type="checkbox"/> EN CONSTRUCCION <input type="checkbox"/> EDIFICADO <input type="checkbox"/> 2. CARACT. DEL SUELO SECO <input checked="" type="checkbox"/> HUNDABLE <input type="checkbox"/> DENAGOSO <input type="checkbox"/> HUMEDO <input "="" type="checkbox"/> BAJO NIVEL <input type="checkbox"/> SOBRE NIVEL <input type="checkbox"/> ACCIDENTADO <input type="checkbox"/> ESCARPADO HACIA ARRIBA <input type="checkbox"/> ESCARPADO HACIA ABAJO <input type="checkbox"/> | EDIFICADO <input type="checkbox"/> INTERMEDIO <input type="checkbox"/> INTERIOR <input type="checkbox"/> EN CARRERA <input type="checkbox"/> EN PASAJE <input type="checkbox"/> MANZANERO <input type="checkbox"/> | REGULAR <input type="checkbox"/> IREGULAR <input type="checkbox"/> SUIT. IREGULAR <input type="checkbox"/> | AREA TOTAL FONDO RELATIVO | | | | | | | | |
| 0.5 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS | 1. VIAS | 1. ENERGIA ELECTRICA | | 3. ABASTECIMIENTO DE AGUA | | 5. ALCANTARILLADO | | | | | | |
| | 1. USO: PEATONAL <input type="checkbox"/> VEHICULAR <input checked="" type="checkbox"/> 2. MATERIAL: TERRA <input type="checkbox"/> LASTRE <input type="checkbox"/> PIEDRA <input type="checkbox"/> ACOULIN <input checked="" type="checkbox"/> HORMIGON <input type="checkbox"/> ASFALTO <input type="checkbox"/> | 1. NO TIENE <input type="checkbox"/> 2. TIENE RED PUBLICA <input checked="" type="checkbox"/> 3. ALUMBRADO <input checked="" type="checkbox"/> 4. RED PROVISIONAL <input type="checkbox"/> 5. RED DEFINITIVA <input checked="" type="checkbox"/> 6. CONEXION DOMICILIARIA <input checked="" type="checkbox"/> 7. MEDIDOR <input checked="" type="checkbox"/> | NO TIENE <input type="checkbox"/> RED PUBLICA <input type="checkbox"/> LLAVE PUBLICA <input type="checkbox"/> CARGO CISTERNA <input type="checkbox"/> POZO O VERTIENTE <input type="checkbox"/> RIO O CANAL <input type="checkbox"/> CONEXION DOMICILIARIA <input type="checkbox"/> | NO TIENE <input type="checkbox"/> RED COMBINADA <input checked="" type="checkbox"/> RED SEPARADA <input type="checkbox"/> POZO CRIGO <input type="checkbox"/> 6. OTROS ACERAS <input checked="" type="checkbox"/> BORDILLOS <input checked="" type="checkbox"/> RED TELEFONICA <input checked="" type="checkbox"/> RECOLECCION DE BASURA <input checked="" type="checkbox"/> AMO DE CALLES <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| 06. USO DEL SUELO | 1. PRODUCCION | 1. INDUSTRIAL | Extracción y Empaquetado | Módulo y Tapales | Embotelladora y Sucrosos | Ropa | Calzado | Electrodomésticos | Suavizantes | Alimentos y Conservas | Instrucciones de Construcción | |
| | | 2. ARTESANAL | Metal Mecánico, Art. Metal | Ensamblaje Accesorios | Cadernos | Químicos | Plásticos | Cartón | Imprenta y Litografía | Artículos de Madera | Farmacéuticos | |
| | | | Ropa | Calzado | Joyería | Capelotas | Adornos Cerámicos | Represorio Electromot. | Imprenta Litografía | Alimentos | | |
| | 3. AGROPECUARIA | Orfentería | Telabartería | Electrónica | Mecánicas | Ferretería | Plásticos | Bebidas | | | | |
| | 2. CONSUMO | 1. RESIDENCIAL | Agriculto | Ganadero | Avícola | Piscícola | | | | | | Nº Familias por Bloque |
| | | 2. ALIMENTACION Y BEBIDAS | Vivienda | Passajes | Hotel | Intercambio | Albergue | | | | | |
| | | 3. RECREACION | Restaurante | Comidas | Centros | Hotelerías | Bar | | | | | |
| | | 4. EDUCACION | Salones | Club - social | Socios | Ferropistas | Congreso Deportivo | Cines y Teatros | Discoteca | Juegos de Salón | Biblioteca | |
| | 3. INTERCAMBIO | 1. SERVICIOS PRIVADOS | Guardería Infantil | Pre-Primario | Primario | Secundario | Estudios Universitarios | Centro de Capacitación | Especial | | | |
| | | 2. COMERCIO | Hospital | Centro de Salud | Sub-Centro | Parque de Salud | Clinicas | Consultorios Médicos | Laboratorios Clínicos | | | |
| | | 3. COMUNICACION | Oficinas de Profesionales | Oficina de Mandato | Agencia de Turismo | Agencia y Transportes | Comercios | Seguridad | Fuerzas | | | |
| | 4. GESTION | 1. INSTITUCION PUBLICA | Venta de Pan | Alimentos | Cartería Pecuaria | Librería y Papelería | Moneda Plástica | Centros Comunitarios | Almacenes y Bares | Guadalupe | Credito y Banca | |
| 2. INST. PRIVADA | | Almacén de Sombones | Venta de Muebles y A. | Almacén de Electrodom. | Llaveros | Almacén Musical | Vehículos y Accesorios | Farmacias y Boticas | Muebles y Equipos | Materiales de Construcción | | |
| 1. INSTITUCION PUBLICA | | Transporte | Radio | Presca | Televisión | EMTEL | Correos Estatales | Correos Privados | | | | |
| 2. INST. PRIVADA | | Municipio | Notaría | Registro de la Propiedad | ISE | SEFA | ONADER | INDA | Fuerzas Armadas | Policia | | |
| | MAG | Juizado | Jefatura Política | Registro Civil | Compania de Bomberos | INCEL | | | | | | |
| | College de Profesionales | Asociaciones y Sindicatos | Centro Agrícola | Fundaciones | Caja | Clubs Deportivos | Club Social y Cultural | Centro Social | Orca Roja | | | |

Figura 38: Ficha catastral de la construcción 3, parte posterior

Fuente: (GADMO)

| 07. DESCRIPCION DE LAS EDIFICACIONES | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|----------|--------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------|---------|
| 1. CARACT. GENERAL | | | | | | | | | | |
| 1. ESTRUCTURA | Aplicado | Ensayado | Mista | | | | | | | |
| 2. EDAD DE LA CONSTRUCCION | 1-5 | 6-10 | 11-20 | 21-25 | 26-30 | 31-35 | 36-40 | 41-45 | 46-50 | Más que |
| 3. ESTADO DE CONSERVACION | Y | | | | | | | | | |
| 4. NUMERO DE PISOS | 3 | | | | | | | | | |
| 2. ESTRUCTURA | | | | | | | | | | |
| 1. COLUMNAS Y PLASEL | NO TIENE | Acero Armado | Horm | Madera | Caja | Piedra | Ladrillo | Adobe | | |
| 2. VIGAS Y CADERNAS | NO TIENE | Acero Armado | Horm | Madera | Caja | | | | | |
| 3. ENTREPIEDOS | NO TIENE | Acero Armado | Horm | Madera | Caja | Madera y Ladrillo | Sistema de Ladrillo | Sistema de Piedra | | |
| 4. PAREDES | NO TIENE | Ladrillo | Piedra | Adobe | Tapa | Sotano | Madera y Piedra | Madera y Cemento | Caja | |
| 5. ESCALERA | NO TIENE | Horm | Madera | Piedra | Ladrillo | Horm y Soga | | | | |
| 6. CUBIERTA | NO TIENE | Ladrillo y Cemento | Viga de Madera | Madera y Piedra | Madera y Cemento | Caja | | | | |
| 3. ACABADOS | | | | | | | | | | |
| 1. REVESTIMIENTO DE PISOS | Cemento | MARBLE | Tijera | Madera de Cedro | Madera de Cedro | Tijera | WPC | DAFLA | TABLA | |
| 2. REVESTIMIENTO INTERIOR | NO TIENE | Madera y Piedra | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Gyfrido - Chafado - Adhes | Piedra y Ladrillo | | |
| 3. REVESTIMIENTO EXTERIOR | NO TIENE | Madera y Piedra | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Gyfrido - Chafado - Adhes | Adhes | Piedra y Ladrillo | |
| 4. REVEST ESCALERA | NO TIENE | Madera y Piedra | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Piedra y Ladrillo | Madera y Cemento | | |
| 5. TUBERIAS | NO TIENE | Madera y Piedra | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Chapasado | Extra Fibra - Cemento | Fibra Sintetica | |
| 6. CUBIERTA | NO TIENE | Acero Armado | Acero Armado | Acero Armado | Acero Armado | Acero Armado | Acero Armado | Acero Armado | Acero Armado | |
| 7. PUERTAS | NO TIENE | Madera y Piedra | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | |
| 8. VENTANAS | NO TIENE | Madera y Piedra | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | |
| 9. CURSOS VENTANAS | NO TIENE | Madera y Piedra | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | |
| 10. CLISOCHE | NO TIENE | Madera y Piedra | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | |
| 4. INSTALACIONES | | | | | | | | | | |
| 1. SANITARIAS | NO TIENE | Piso-Caja | Cableado | Cableado | Cableado | Cableado | Cableado | Cableado | Cableado | |
| 2. BAÑOS | NO TIENE | Ceramic | Ceramic | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | Madera y Cemento | |
| 3. ELECTRICAS | NO TIENE | Alambre | Tubos | Alambre | Alambre | Alambre | Alambre | Alambre | Alambre | |
| 4. ESPECIALES | NO TIENE | Alambre | Piedra | Alambre | Alambre | Alambre | Alambre | Alambre | Alambre | |

OBSERVACIONES :

| | | | |
|---|-----------------------|--------------------|------------------------|
| DIMENSIONES DEL TERRENO | CONTIENE INFORMACION | LINDEROS DEFINIDOS | EN CONSTRUCCION |
| FORMAS DE PLAZO | SE DESCRIBE PROMETIDO | SI NO | AMPLIACION DE BLOQUE Y |
| <p>Se descriptiva del predio CTS según Plano Dem Apalando Adquiridos por C. Bellan - A. de la S.</p> | | | |

Figura 39: Ficha catastral de la construcción 3, parte posterior

Fuente: (GADMO)