

LA INFORMALIDAD URBANA COMO DINÁMICA TERRITORIAL

El caso de la ciudad de Loja

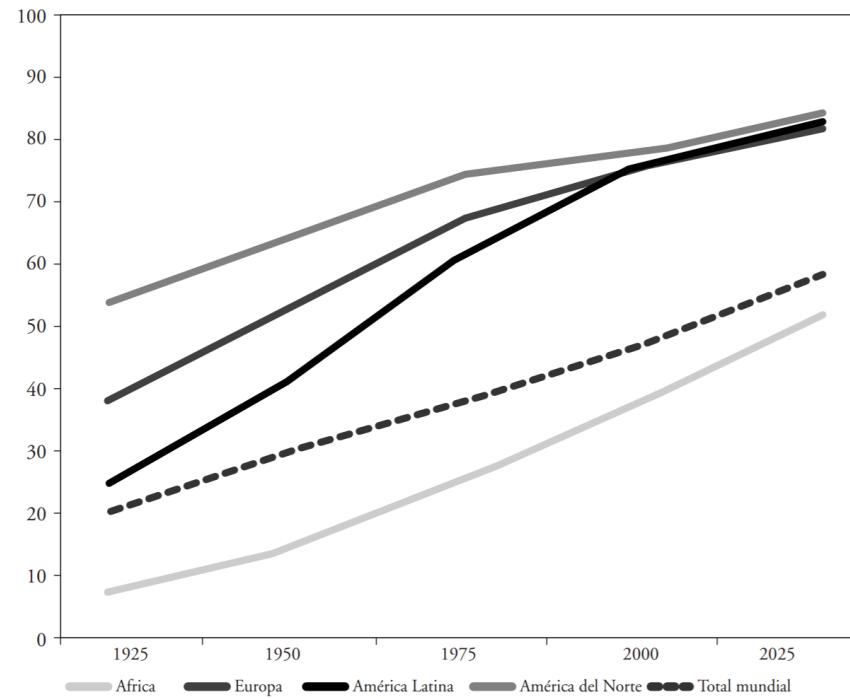
Verónica Muñoz Sotomayor

vemunozso@uide.edu.ec



¿Por qué estudiar la informalidad?

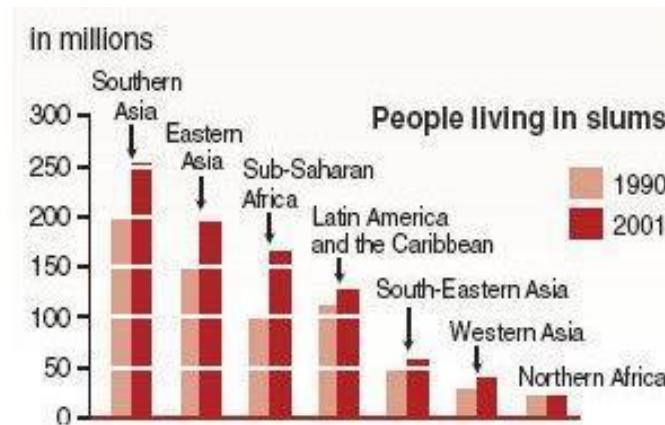
- La informalidad urbana es uno de los temas claves de la investigación de los países en desarrollo (Roy, 2005)



Fuente: Lattes, 2000



Transformaciones urbanas



Fuente: Taher, M. T. & Ibrahim (2014)

INFORMALIDAD URBANA

¿Cómo se define?

Evasión de aparato burocrático de planificación y control urbano (Hall & Pfeiffer, 2000)

Modo de urbanización con lógica organizacional (Roy, 2005)

Ocupación ilegal y subdivisión no permitida de suelos (Fenandes, 2011)

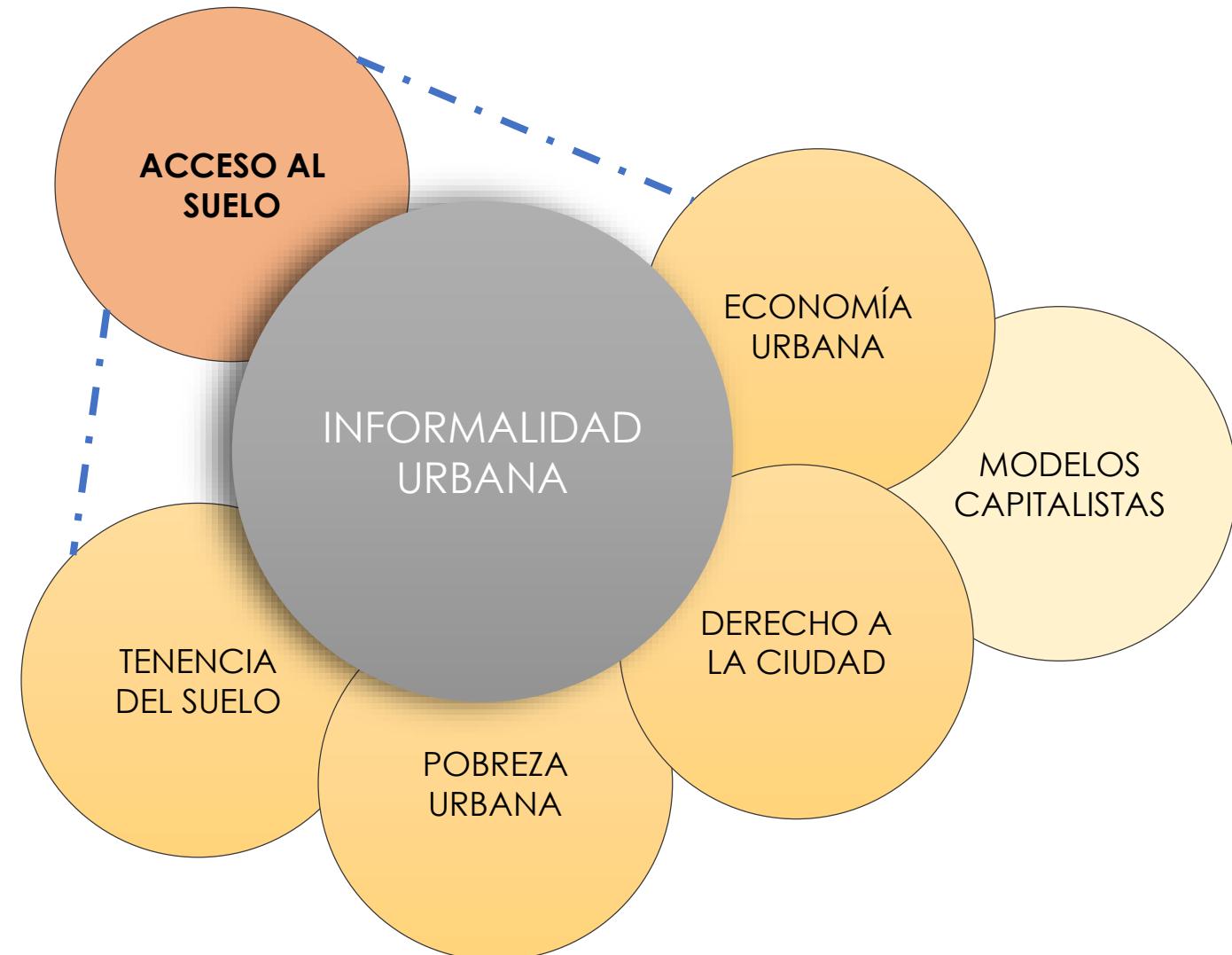
Ocupación de tierra no apta para urbanizar (Clichevsky, 2008, Duhau, 2002)

Hábitat producido bajo condiciones de acceso informal, en cuanto a **incumplimiento de normativa y planeamiento urbano**, con **inseguridad en la tenencia o con precariedad en vivienda y servicios básicos** (Art. 74, LOOTUS)

Tenencia y ocupación del suelo por invasión, urbanización informal, fraccionamiento, derechos y acciones (MIDUVI, 2012)

Área residencial donde los habitantes no ostentan derecho de tenencia, carecen de servicios básicos, las viviendas no cumplen la regulación edilicia. Una manera de especulación inmobiliaria(ONU HABITAT-2015)





¿El problema es el alto costo?

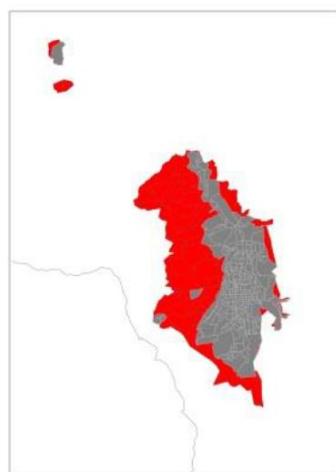
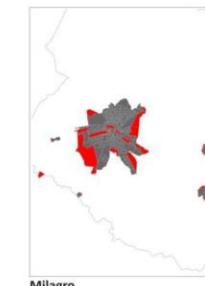
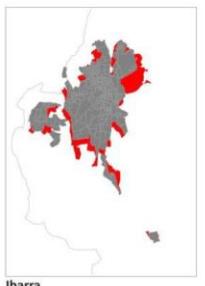
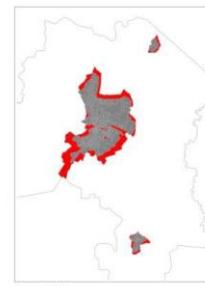


“Los precios del suelo servido en EEUU fluctúan entre 6 y 212 USD el m², mientras que en América Latina fluctúan entre 11 y 316 USD el m²”
(Oglietti, 2015)

Desigualdad territorial
(CEPAL, 2016)

Escases de suelo servido
(Smolka, 2002)

El caso de Loja

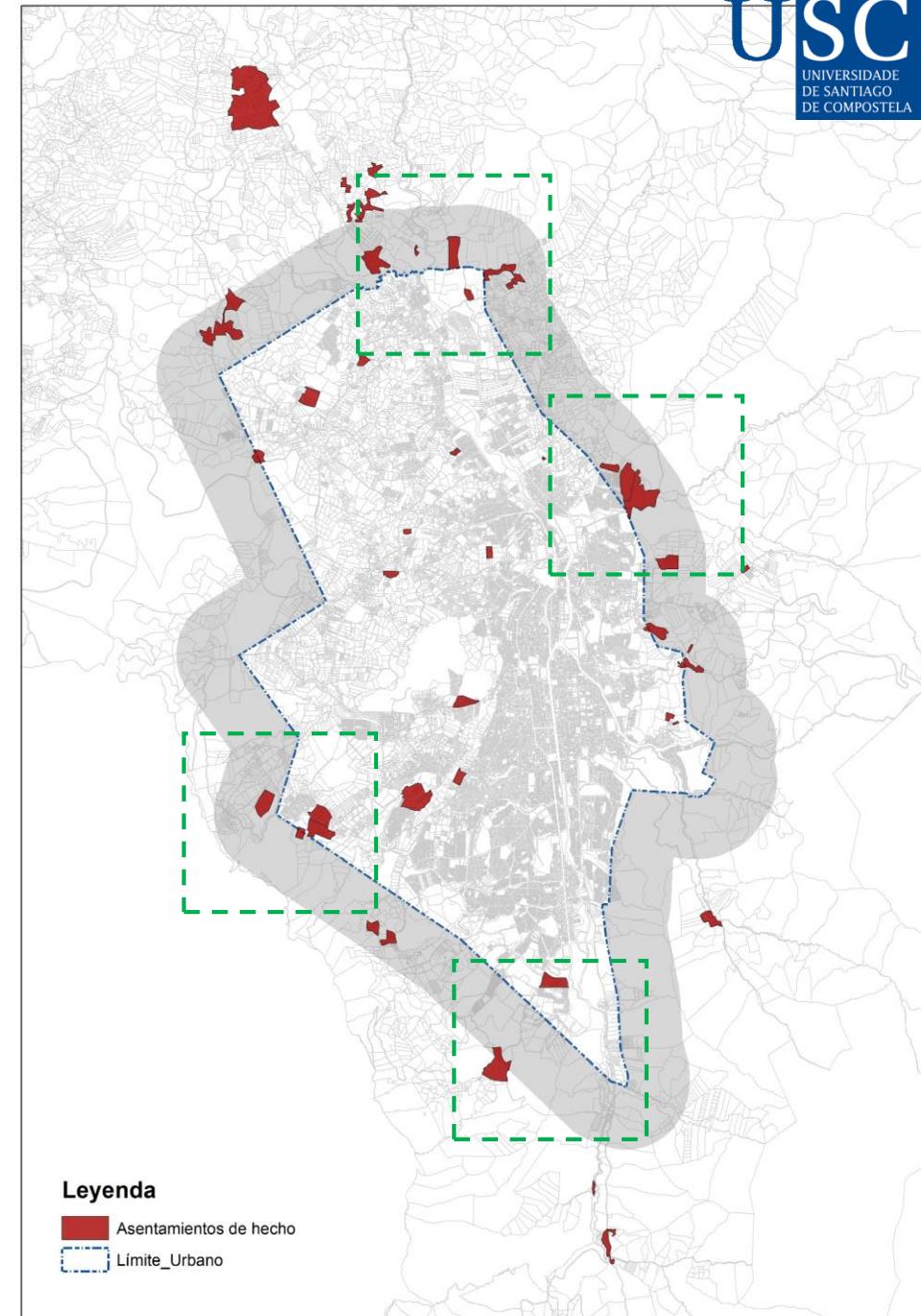


- Mancha urbana al año 2001
- Mancha urbana al año 2010
- Población Amanzanaada (2010)
- Densidad Poblacional hab/Ha (2010)
- % Crecimiento Poblacional (2001 - 2010)
- % Crecimiento Área (2001-2010)

Loja

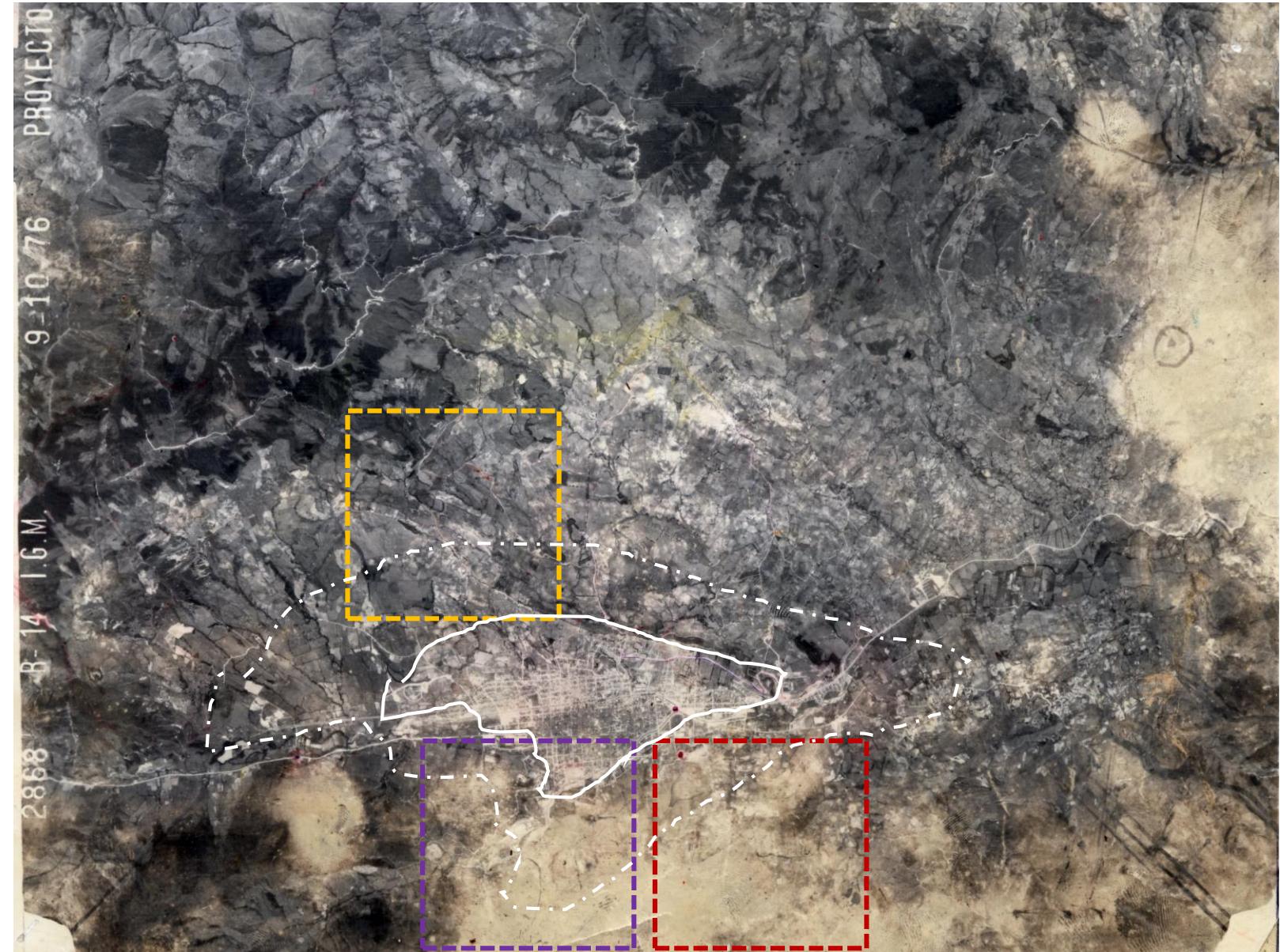


Crecimiento de la mancha urbana
Fuente: MIDUVI, 2015



¿QUIÉN OFERTA EL SUELO?

- América Latina es la región con mayor concentración de tierra en el mundo (Martínez, et al., 2009)
- La concentración de tierra en Ecuador tiene sus orígenes en el tiempo de la colonia
- El mayor oferente de suelo es el sector privado



MERCADO FORMAL



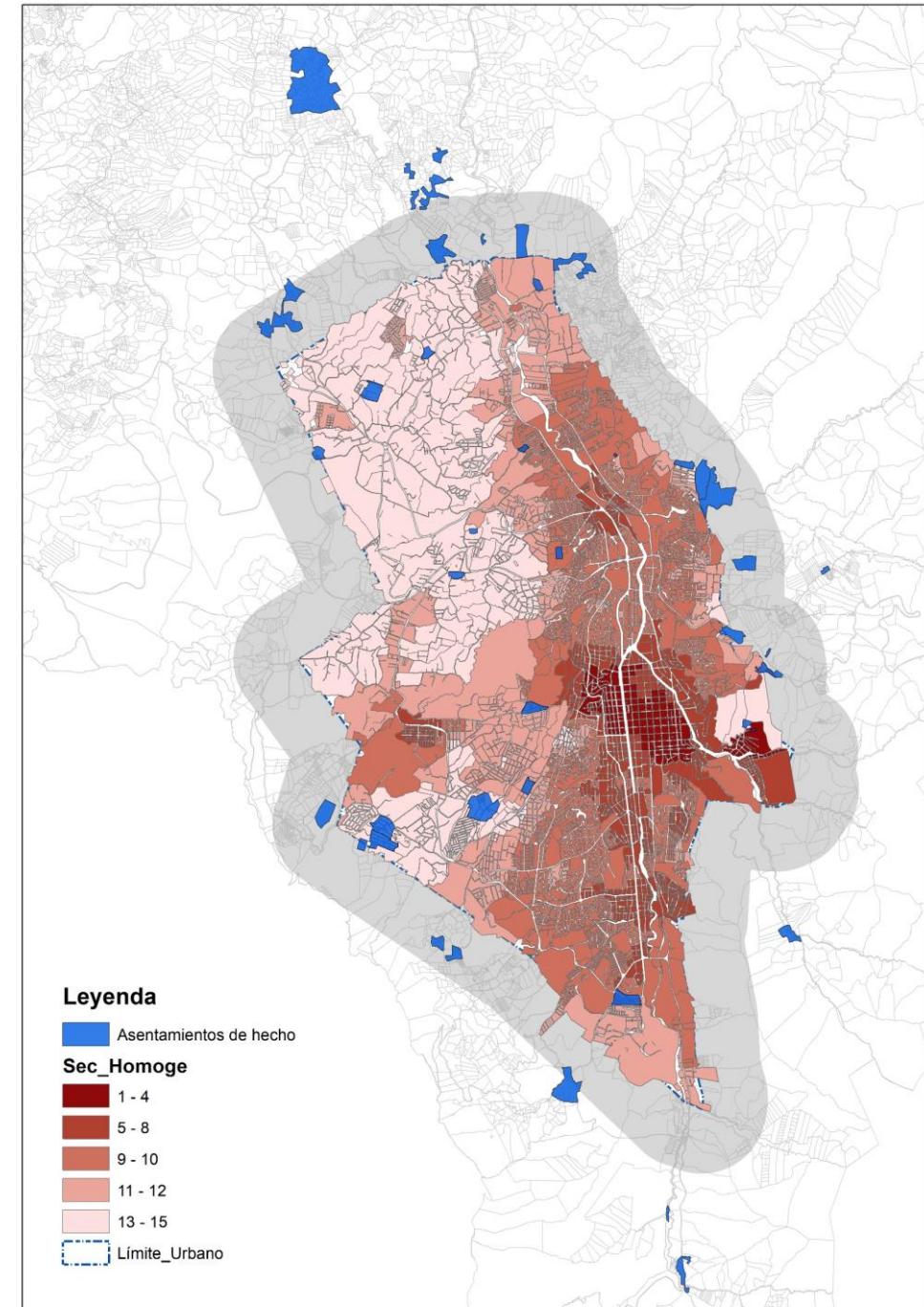
Áreas verdes
Infraestructura
Vías
Proyecto

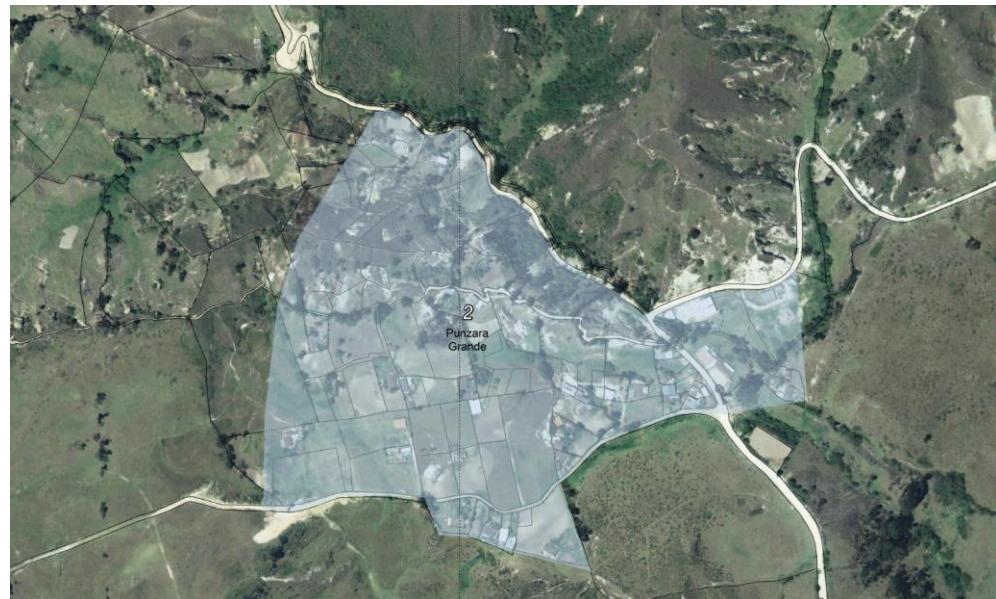


- Privado

- Público

MERCADO INFORMAL



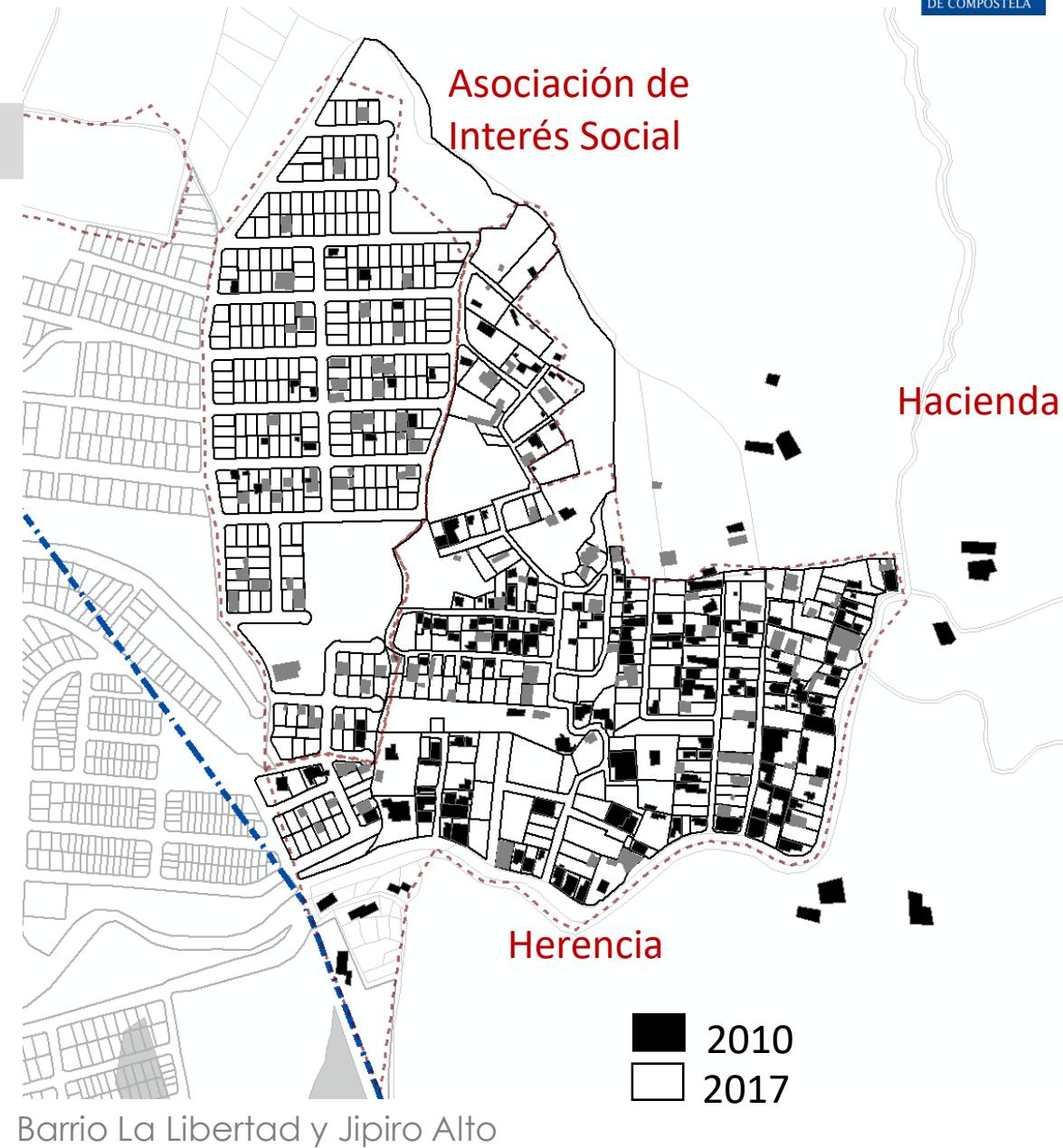


Asentamientos de Hecho identificados en Loja
Fuente: Municipio de Loja, 2016

- Entrevistas en 6 barrios informales
- Análisis de oferta de suelo
- Particularidades históricas
- Dinámicas de acceso al suelo

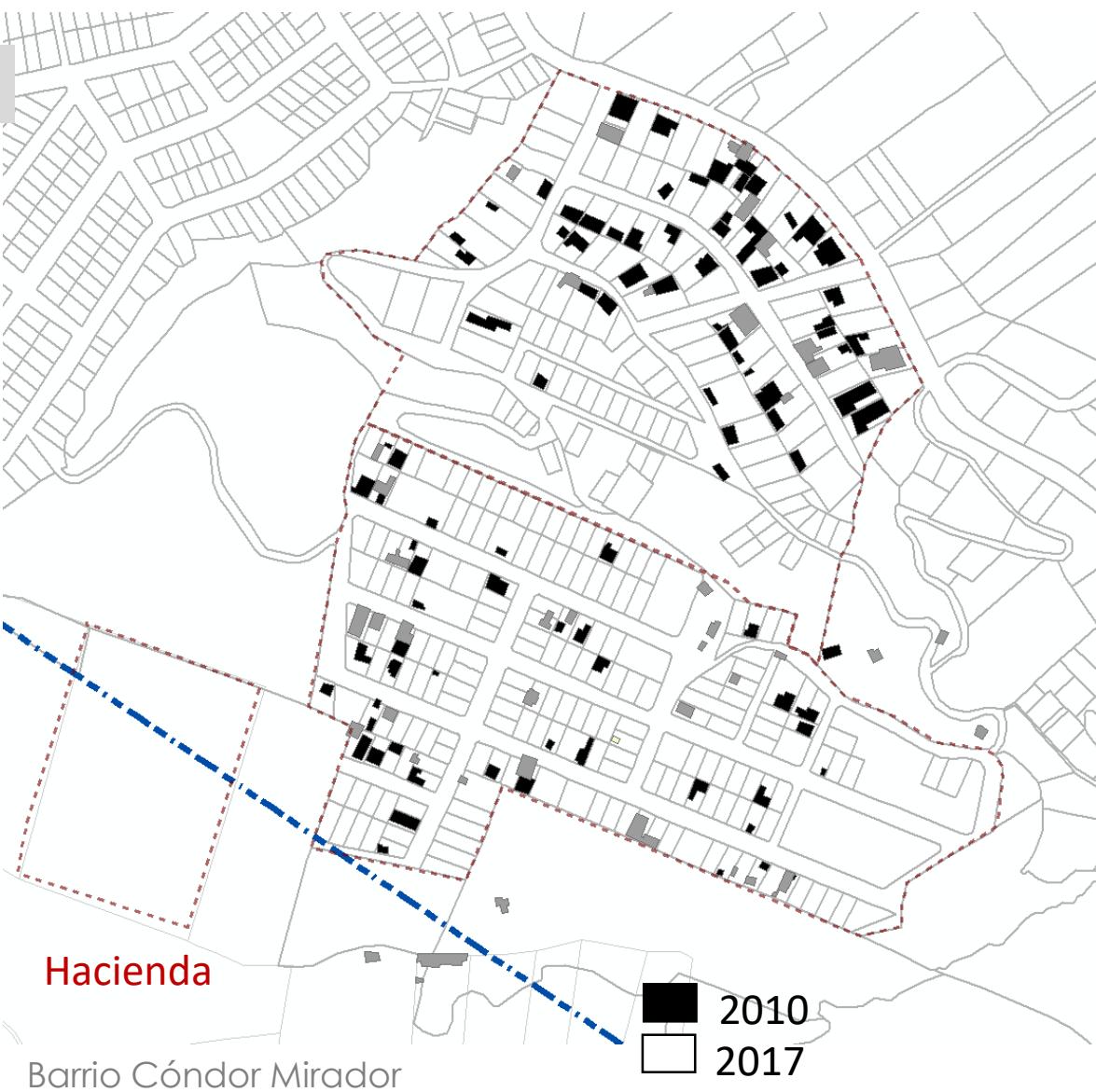
DINÁMICAS DE ACCESO AL SUELO

- El 87% de los entrevistados han declarado haber comprado el terreno
- El 50% tiene escrituras
- 5 de los 6 asentamientos tienen relación con una hacienda



DINÁMICAS DE ACCESO AL SUELO

- La fragmentación la hace un propietario
- Existen personas que tienen más de 5 terrenos en el asentamiento
- Morfología regular es relativa a la edad del asentamiento



- Los habitantes entrevistados declararon estar conformes donde viven por que este sitio les da tranquilidad, oportunidad de crianza de animales y cultivos para autoconsumo. El 70% de entrevistados rechazó la posibilidad de intercambiar su terreno por uno ubicado en un barrio más central
- El 80% de los entrevistados tiene familiares viviendo en el barrio.
- Deseo de legalizar: servicios, reconocimiento de derechos



Barrio La Libertad

	% espacio público (vías)	Dimensión promedio de terreno	Servicios básicos	Costo promedio sin escritura (por metro cuadrado) ¹	Costo promedio suelo formal a 1 km. ²
Cóndor Mirador	25	200 m2	Agua entubada Energía eléctrica Alumbrado público	\$25,00	80 - 100
Jipiro Alto	17 (20 asociación de interés social)	200 m2	Agua potable Alcantarillado Energía eléctrica Alumbrado público	\$75.00	150 - 180

¹Cotización de costos a través de entrevista con los vendedores.

²Fuente: Castastros, Municipio de Loja.



Los verdaderos problemas de acceso al suelo aún no han sido comprendidos y dada la heterogeneidad urbana, creemos que no debe generalizarse la informalidad, poniendo atención a la caracterización de las distintas dinámicas de acceso al suelo.

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS EN ESTE DOCUMENTO:

- MARTÍNEZ, L., BERRY, A., KAY, C. y NORTH, L. (2014). La concentración de la tierra. Un problema prioritario en el Ecuador contemporáneo.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (2015). Informe Nacional de Ecuador para la III Conferencia de NNUU sobre vivienda y desarrollo sostenible. Quito
- Roy, A. (2002). Urban Informality. *Journal of the American Planning Association*, (July), 147–158. <https://doi.org/issn.0194-4363>
- Smolka, M. O. (2002). Regularización de la ocupación del suelo urbano: El problema que es parte de la solución, la solución que es parte del problema. "A Lei E a Illegalidade Na Produção Do Espaço Urbano, 1–21.
- Villacís B., Carrillo D. (2011). Estadística Demográfica en el Ecuador: Diagnóstico y Propuesta. Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). Quito