

IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES COMO INSTRUMENTO PARA LA GESTIÓN DEL SUELO URBANO Caso de estudio: Loja-Ecuador

Arq. Verónica Muñoz – **UIDE** Extensión Loja

Aproximación terminológica

La **demanda del suelo** involucra todos los fenómenos asociados a la socio economía y a las dinámicas de valoración del territorio.

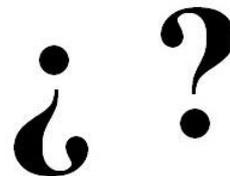
Perspectivas jurídicas, sociales y económicas (Canestraro, 2013), donde el producto o bien en cuestión es el **territorio**.

CAPACIDAD ADQUISITIVA: mayor – menor - nula

IRREGULARES

INFORMALES

ILEGALES



MERCADO DE
TIERRAS

Aproximación terminológica

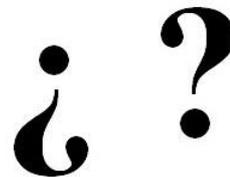
Asentamientos Irregulares: problema vinculado al proceso de urbanización que genera incapacidad sistémica por parte del Estado “para garantizar mínimos sociales universales...en la realización de infraestructuras necesarias para el desarrollo económico” (Cardoso, 2003)

CAPACIDAD ADQUISITIVA: mayor – menor - nula

IRREGULARES

INFORMALES

ILEGALES



MERCADO DE
TIERRAS

Planteamiento del Problema

Social:

- Calidad de vida
- Estafas
- Conflictos

Territorial:

- Crecimiento espontáneo no planificado
- Asentamientos en zonas de alta vulnerabilidad de riesgos.
- Ausencia de servicios básicos: agua potable, alcantarillado, alumbrado público.
- Conflictos con la planificación territorial.



LOJA. El sector El Tejar de Jericó, donde se asientan viviendas de madera y zinc sin los servicios básicos indispensables. Edwin Cueva

Planteamiento del Problema

SOLUCIONES QUE SE CONVIERTEN EN PARTE DEL PROBLEMA

➡ REGULARIZACIÓN ➡



➡ REUBICACIÓN ➡



➡ DESALOJO ➡

Planteamiento del Problema

EN ECUADOR:

CAUSAS SOCIOECONÓMICAS	CAUSAS DESDE LA PLANIFICACIÓN URBANA
Poca oferta de viviendas y terrenos de bajo costo	Ausencia de planificación urbana o de métodos de implementación de la planificación por parte del gobierno local.
Falta de recursos económicos y de oportunidades de las familias	Debilidad en catastro urbano
Falta de conocimiento de la población sobre las normativas vigentes de planificación.	Los controles actuales no están funcionando eficientemente.
Venta ilegítima de uno o el fraccionamiento de territorios (estafa)	No se integra en la planificación a los sectores poblacionales de menos renta.

CIUDAD DE LOJA
ECUADOR

UBICACIÓN



Leyenda

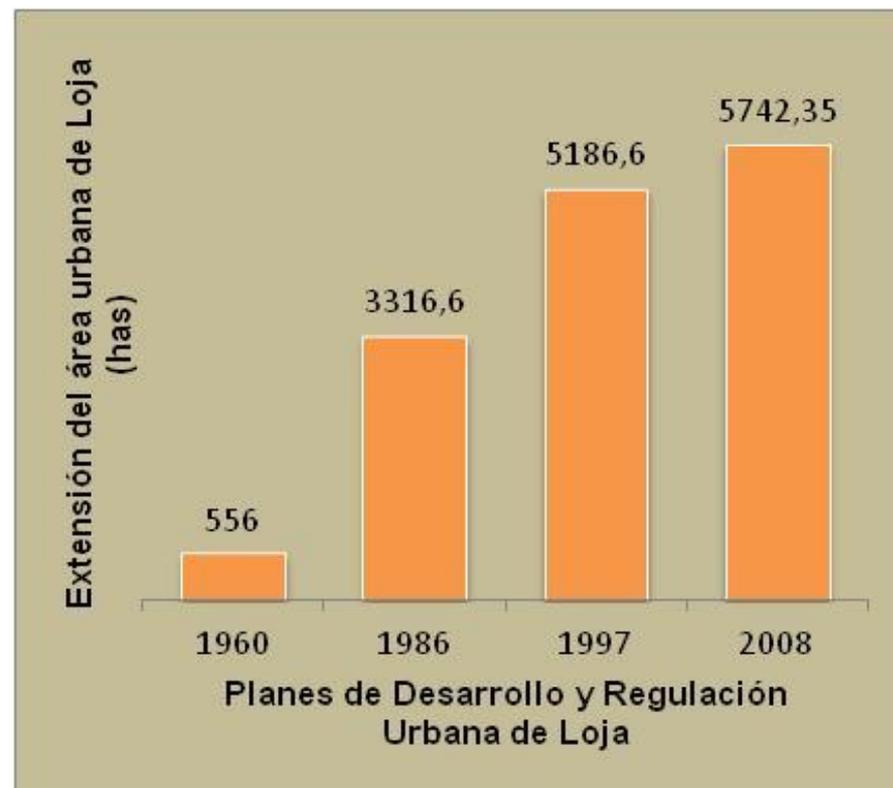
 Perimetro Urbano 2008



Datum

WGS 1984 UTM Zone 17S
Fuente: Municipio de Loja
INEC

CASO DE ESTUDIO



Necesidades Básicas Insatisfechas para la zona urbana del
Cantón Loja

Fuente: Censo 2010, INEC

Año	2005	2006	2008	2009
Población	135.704	139.738	147.527	152.018
NBI				

OBJETIVOS

- Identificar las zonas actuales de irregularidad urbana, así como la **calidad de vida** de los habitantes.
- Realizar una caracterización de los asentamientos irregulares para el caso de estudio.
- Determinar su grado de consolidación.

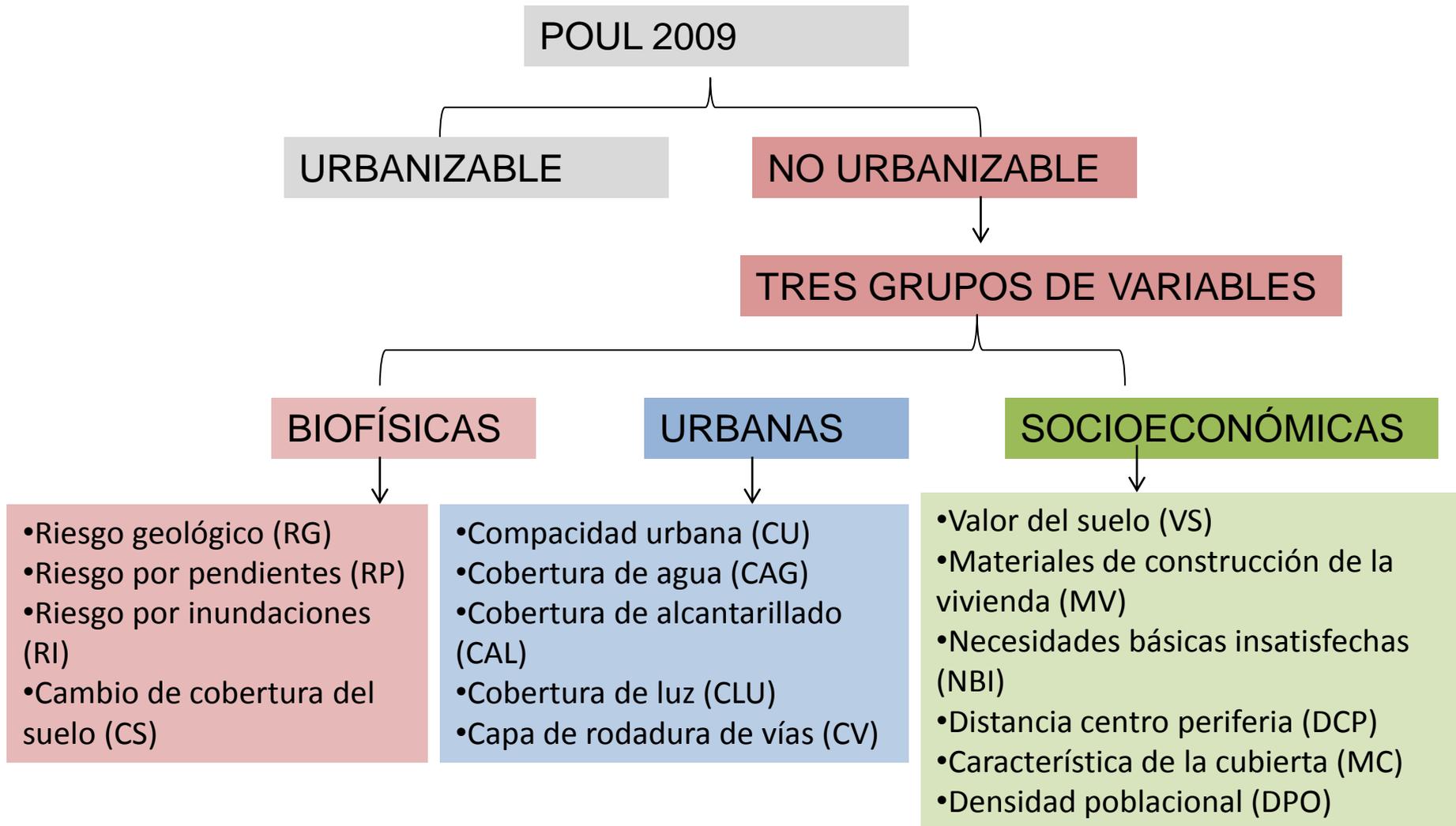
ALCANCE

APORTE METODOLÓGICO
PARA LA GESTIÓN DEL
SUELO URBANO

GENERAR INFORMACIÓN
PRECISA SOBRE EL
ESTADO ACTUAL DE LOS
ASENTAMIENTOS
IRREGULARES EN LOJA

APORTAR A LA
PREVENCIÓN: OBJETIVOS
DE LA ONU

METODOLOGÍA



MUESTRA: AI Identificados

ANÁLISIS DE CORRELACIÓN

DEPURACIÓN

CARACTERIZACIÓN

ANÁLISIS DE CONGLOMERADOS

Asentamiento (conjunto homogéneo) 1, 2, 3.....n

CONJUNTO 1

CONJUNTO 2

CONJUNTO N



¿NACEN O SE HACEN?

ASENTAMIENTOS IRREGULARES DETECTADOS ACTUALES



NORMATIVA DE USOS DE SUELO URBANO ÚLTIMO PLAN

RESULTADOS ESPERADOS

- Identificación de asentamientos irregulares en mapas de zonificación por conjuntos homogéneos para la ciudad de Loja

ZONAS DE OBSERVACIÓN

- Un análisis cuantitativo de casos (y sus estados de calidad de vida), así como las áreas próximas de tendencia de crecimiento espontáneo basado en las preferencias actuales

ZONAS DE REGULACIÓN

Abrir nuevas temáticas de investigación...

No podemos decir que hemos planificado el territorio urbano sin resolver los problemas de los habitantes, porque la gente hace la ciudad y su morfología.

GRACIAS!