

Control urbano y Lidar

José María Tubío Sánchez
Laboratorio del Territorio
Universidad de Santiago de Compostela
(España)



LaboraTe
G.I.-1934-TB

Antecedentes

«En Cuenca las comisarías emiten hasta **tres sanciones** diarias por el incumplimiento de la ordenanza que regula las construcciones en la ciudad.

Según datos de las Comisarías de Ornato Urbanas, más de 600 sanciones se emitieron en 2012 por el irrespeto a la Ordenanza Municipal».



Antecedentes

«En el año 2012, en el mes de junio, 14 familias fueron evacuadas por el peligro que corren de que la ladera de más de 400 metros caiga sobre las viviendas y se evacuaron 166 más en el transcurso del año, luego de vivir por más de 20 años en sus viviendas».

Habían construido en pendientes $>30^\circ$, lo que está prohibido.



¿Cuánta informalidad existe en la zonal 6 y cuáles son sus causas?

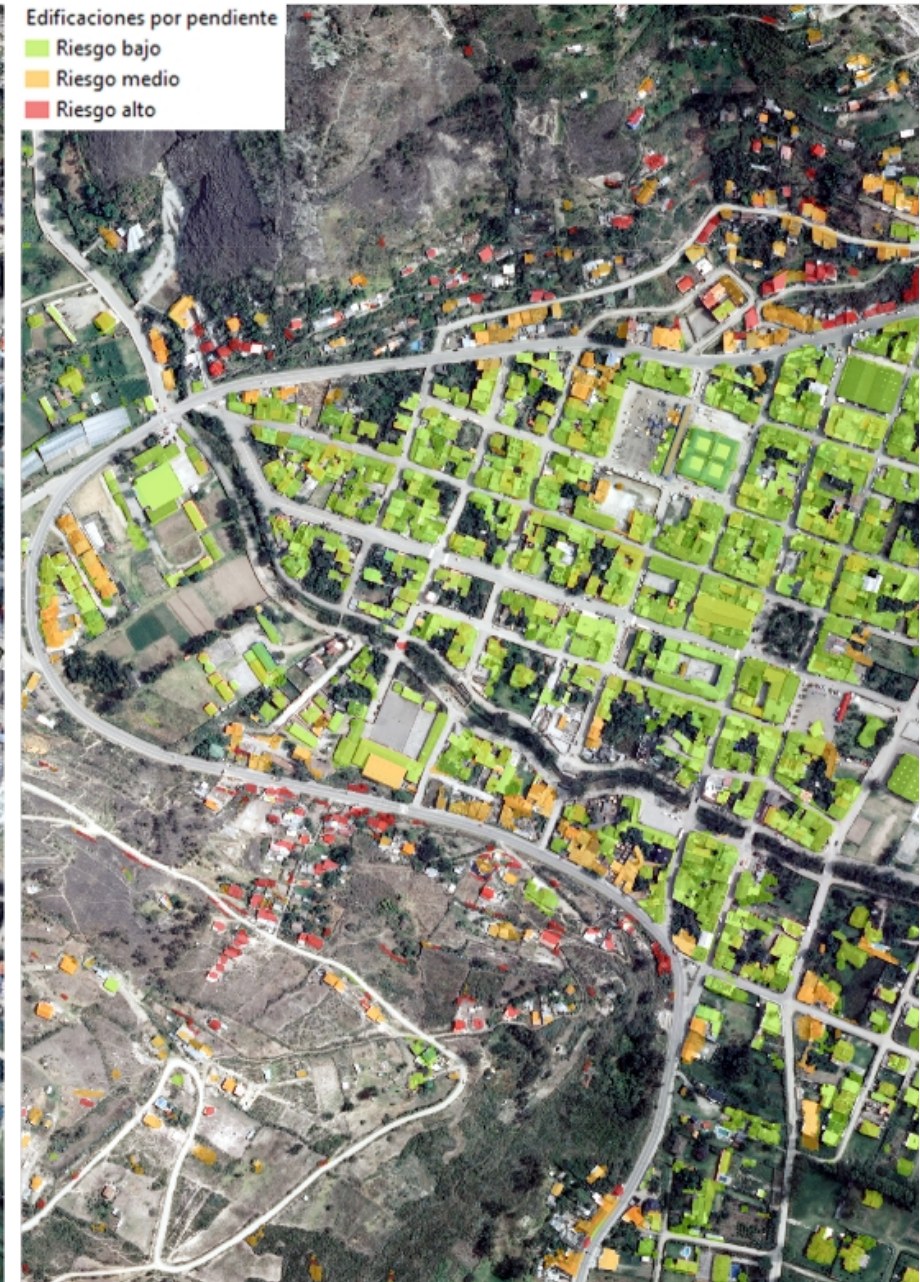
En el 2015 se aprueba por la DIUC el proyecto de investigación “Evaluación de Planes de Ordenamiento Urbano: determinaciones de Uso y Ocupación del Suelo. Zona 6”



Participan Universidad de Cuenca y Universidad de Santiago de Compostela



Cantón Paute



Hipótesis explicativas

Tabla 1. EJEMPLOS DE PRECIOS DE SUELO URBANO EN DIVE

ciudad o región	tipo de suelo	usd m ²
A. Suelo servido en Ciudades de Norteamérica y Europa		
St. Louis, EUA	tierra servida	6 a 10
Acton, EUA	designada para	23
Corinth, Dallas, EUA	construcción	30
Carefree, Phoenix, EUA	residencial	35 a 40
Weiland, EUA		158
Norwood, EUA		170

Hipótesis

B. Suelo servido en ciudades de América Latina

Rosario y Córdoba, Argentina; Santa Cruz de la Sierra, Bolivia; Recife, Santo André en Sao Paulo y Porto Alegre, Brasil; Santiago y Gran Concepción, Chile; Medellín, Colombia; Guayaquil y Quito, Ecuador; San Salvador, El Salvador; Ciudad Juárez, México; Asunción, Paraguay; Lima, Perú; Montevideo, Uruguay	suelo con calles (en 13 ciudades)	mediana	36
		promedio	54
17 ciudades de 10 países en América Latina	suelo con calles, agua, electricidad, drenaje y alcantarillado,	mediana	174
		promedio	224
	lote formal	mediana	140
		promedio	151

¿A qué se deben los altos precios del suelo? Principales hipótesis:

Baja fiscalidad del suelo urbano

Instrumentos de gestión del suelo urbano inexistentes o poco eficaces



Gracias por su atención

Josemaria.tubio@usc.es



LaboraTe
G.I.-1934-TB