

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE CATALUÑA

ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE BARCELONA (ETSAB)
CENTRO DE POLÍTICA DE SUELO Y VALORACIONES (CPSV)

MASTER UNIVERSITARIO EN ESTUDIOS AVANZADOS EN ARQUITECTURA-BARCELONA (MBArch)
LÍNEA DE GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA Y ARQUITECTÓNICA

RESUMEN PROPUESTA DE TESIS

Autor de la Propuesta de Tesis: Valeria Arroba Medina

Director de la Tesis: Arq. Carlos Pérez Lamas

Título de la Propuesta de tesis: INSTRUMENTOS DE GESTION DE SUELO Y FINANCIAMIENTO DE DESARROLLO URBANO EN ECUADOR, Análisis contextual Latinoamericano.

Ante la predominante presencia de población urbana en el Ecuador, 72% de la población total (INEC, 2010) y la notable expansión de sus ciudades; el país, al igual que muchos de los países Latinoamericanos, muestra un clara preocupación en la planificación y gestión territorial, y la necesidad de transformar o hacer ciudades cada vez más socialmente equitativas.

El presente trabajo aborda la temática de la gestión de suelo más allá de las preocupaciones distributivas como parte de la planificación urbana, el control del mercado de suelo y la especulación, además como una alternativa para el financiamiento del desarrollo de las ciudades.

En la última década Ecuador ha hecho importantes cambios en su legislación abordando de manera interesante el cumplimiento de los “derechos del buen vivir” orientados al bienestar de la población y a combatir las desigualdades sociales. Uno de sus nuevos planteamientos es la propuesta de Ley de suelo, que aún está constituyéndose, por lo que es pertinente el análisis de contenido de la misma para comprender el abanico de instrumentos habilitados en el nuevo marco legislativo y sus posibles incidencias. En este sentido se reconoce además los obstáculos que podría presentar la ley al momento de su implementación.

El proyecto de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, parte de un modelo sólido - legislación española -, sin embargo muchas veces lo que ocurre en casos similares de países que importan técnicas, es que éstas no convergen con la realidad social del país ni con las costumbres de gestionar el territorio, así en la práctica se ven “obligados a reinterpretar los métodos contemplados que han servido como modelos dándole contexto a la realidad socioeconómica en la que estos instrumentos operan” (Ramírez, 2011)

Se plantea entonces un estudio de los entornos internacionales inmediatos, con la finalidad de conocer sus elementos teóricos (herramientas y legislación) con los que ordenan y planifican las ciudades; así como para establecer una visión amplia del contexto en el que operan estos instrumentos. Se han seleccionado el contexto de Latinoamérica por considerar que existe mayor similitud con la realidad territorial, política, social, económica, histórica y cultural con Ecuador para de este modo reconocer los instrumentos potencialmente aplicables y tener una guía en la concepción legislativa y la futura experiencia.

A partir de todo el análisis en el documento se desarrolla un apartado con las posibles mejoras, correcciones o adiciones que se podría sugerir a la naciente Ley de Suelo.