

UNIVERSIDAD INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

**Maestría en Arquitectura con Mención en Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento
Territorial**

TEMA

**NUEVAS DINÁMICAS DE URBANIZACIÓN Y SU IMPACTO SOBRE EL
ÁREA RURAL Y MERCADO DE TIERRAS EN LA ZONA SUR DE AMBATO**

Trabajo de investigación previo a la obtención del título de Máster en Arquitectura con
Mención en Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial

Autor: Arq. Gabriel Ignacio Riera Núñez

Director: Arq. Yosmel Díaz Pérez MSc

Ambato- Ecuador

2023

Autorización Por Parte del Autor Para la Consulta, Reproducción Parcial o Total, y Publicación Electrónica del Trabajo de Titulación

Yo, Gabriel Ignacio Riera Núñez, declaro ser Autor del Trabajo de Investigación con el Tema: **“NUEVAS DINÁMICAS DE URBANIZACIÓN Y SU IMPACTO SOBRE EL ÁREA RURAL Y MERCADO DE TIERRAS EN LA ZONA SUR DE AMBATO”**, como requisito para optar al grado de Máster en Arquitectura con Mención en Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Ambato, a los días del mes de abril del 2023, firmo conforme:

Autor: Gabriel Ignacio Riera Núñez

Firma:  Firmado electrónicamente por
GABRIEL IGNACIO
RIERA NUÑEZ

Número de Cédula: 1804408555

Dirección: Tungurahua, Ambato. Marcos Montalvo y pasaje Francisco Sevilla

Correo Electrónico: gabrielriera26@gmail.com

Teléfono: 0995014317

Aprobación Del Director

En mi calidad de TUTOR del trabajo de investigación sobre el tema: “**NUEVAS DINÁMICAS DE URBANIZACIÓN Y SU IMPACTO SOBRE EL ÁREA RURAL Y MERCADO DE TIERRAS EN LA ZONA SUR DE AMBATO**”, presentado por Gabriel Ignacio Riera Núñez previo la obtención del grado de Máster en Arquitectura con Mención en Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial, considero que el proyecto de investigación, reúne las condiciones y requisitos suficientes para ser sometido a la evaluación del jurado examinador designado por el H. Consejo de Postgrado.

Ambato, 23 de abril de 2023

DIRECTOR

YOSMEL

DIAZ PEREZ

Firmado
digitalmente por
YOSMEL DIAZ PEREZ
Fecha: 2023.05.02
12:21:58 -05'00'

Arq. Yosmel Díaz Pérez MSc.

C.I: 1757940133

Declaración De Autenticidad

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de: Magíster en Arquitectura con Mención en Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.

Ambato, 23 de abril de 2023



Autor:

**GABRIEL IGNACIO
RIERA NUÑEZ**

Arq. Gabriel Ignacio Riera Núñez

Aprobación Tribunal

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: “**NUEVAS DINÁMICAS DE URBANIZACIÓN Y SU IMPACTO SOBRE EL ÁREA RURAL Y MERCADO DE TIERRAS EN LA ZONA SUR DE AMBATO**”, previo a la obtención del Título de Máster en Arquitectura con Mención en Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de titulación.

Ambato, 23 de abril de 2023



Firmado electrónicamente por:
**SONIA MARIA CUEVA
ORTIZ**

.....
Arq. M.Sc. Sonia María Cueva Ortiz
PRESIDENTA DEL TRIBUNAL



Firmado electrónicamente por:
**TERESA ELENA
PASCUAL WONG**

.....
Arq. M.Sc. Teresa Pascual Wong
EXAMINADORA

**YOSMEL
DIAZ PEREZ**

Firmado
digitalmente por
YOSMEL DIAZ PEREZ
Fecha: 2023.05.02
12:21:58 -05'00'

.....
Arq. M.Sc. Yosmel Díaz Pérez

DIRECTOR

Dedicatoria

'Los hombres pueden oponerse a lo que les parece demasiado difícil, pero sólo los valientes lo intentan'. (William Shakespeare)

A mis padres y hermano, gracias por haber hecho de mí una persona feliz, por ello, cada una de estas páginas fruto de esmero y trabajo constante son muestra de los pasos siguientes que siempre se darán en su honor.

Agradecimiento

“La gratitud da sentido a nuestro pasado, trae paz para el día de hoy y, crea una visión para el mañana” Melody Beattie

A mis maestros de pre y posgrado, al Arq. Yosmel Díaz Pérez por acompañarme como guía diestra en la consecución de esta investigación que con seguridad tributará a repensar el uso y gestión del suelo en nuestra ciudad, a todas y cada una de las personas que me brindaron información para proveer claridad en el entendimiento de esta problemática de larga data y aportar de esta manera premisas de solución desde las dinámicas de la academia. Al Arq. Gonzalo Toro Poveda por la devoción para encauzar a los nuevos profesionales de la arquitectura en el quehacer de la práctica, gracias por aceptarme como su leal discípulo.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN
Maestría en Arquitectura con Mención en Desarrollo Urbanístico y
Ordenamiento Territorial

Tema: Nuevas dinámicas de urbanización y su impacto sobre el área rural y mercado de tierras en la zona sur de Ambato

Autor: Arq. Gabriel Ignacio Riera Núñez

Director: Arq. M.Sc. Yosmel Díaz Pérez

Resumen

La investigación abordó la problemática de la acelerada urbanización que influye en la pérdida de la frontera agrícola de la zona sur del cantón Ambato, en las parroquias Huachi Grande y Montalvo. El propósito del estudio es evaluar cuál ha sido el impacto de los sistemas de tenencia de tierra y las políticas públicas de uso y gestión del suelo sobre el área rural en la zona sur del cantón Ambato. La metodología de investigación es mixta a partir de la revisión documental e historiográfica, además, de la producción de mapas y el análisis de los datos de censos e índices publicados por los órganos estatales regulares como también, de la revisión de varios antecedentes investigativos a partir de los cuales se ha identificado las transformación de la sociedad y la involución de los territorios agrícolas, asimismo, de las afectaciones indirectas sobre el precio de los suelos que provoca la política pública donde se contrastan la teoría sobre las políticas de uso y gestión del suelo con aquella que demuestra que un mercado de suelos excesivamente intervenido toma una posición fáctica en desmedro del valor adquisitivo de quienes buscan suelo a precio accesible, lo que demuestra ciertamente que hay una evidente disminución de la frontera agrícola, en razón del alto costo del suelo en las áreas urbanas en proceso de consolidación, finalmente se propone lineamientos a través de una metodología de desarrollo urbano sostenible para uso y gestión del suelo.

***Palabras clave:** Planificación urbana, suelo agrícola, urbanismo, uso de suelo, mercado de tierras dinámicas de urbanización*

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

**Maestría en Arquitectura con Mención en Desarrollo Urbanístico y
Ordenamiento Territorial**

Tema: New Urbanization Dynamics And Their Impact On Rural Areas And Land Market In The Southern Zone Of Ambato

Autor: Arq. Gabriel Ignacio Riera Núñez

Director: Arq. M.Sc. Yosmel Díaz Pérez

Abstract

The research addressed the problem of accelerated urbanization that influences the loss of agricultural land in the southern zone of the Ambato canton, in the parishes of Huachi Grande and Montalvo. The purpose of the study is to evaluate the impact of land tenure systems and public land use and management policies on the rural area in the southern zone of the Ambato canton. The research methodology is mixed, based on documentary and historiographic review, as well as the production of maps and analysis of census data and indices published by regular state bodies. The review of several research precedents has identified the transformation of society and the involution of agricultural territories. Moreover, indirect effects on land prices caused by public policy, contrasting theory on land use and management policies, demonstrate that an excessively intervened land market takes a factual position to the detriment of the purchasing power of those seeking affordable land, which certainly shows a noticeable decrease in the agricultural frontier due to the high cost of land in urban areas undergoing consolidation. Finally, guidelines are proposed through a methodology of sustainable urban development for land use and management.

Keywords: Urban planning, agricultural land, urbanism, land use, land market, urbanization dynamics

Índice General

Portada	i
Autorización Por Parte del Autor Para la Consulta, Reproducción Parcial o Total, y Publicación Electrónica del Trabajo de Titulación	ii
Aprobación Del Director.....	iii
Declaración De Autenticidad.....	iv
Aprobación Tribunal.....	v
Dedicatoria.....	vi
Agradecimiento.....	vii
Resumen.....	viii
Abstract.....	ix
Índice General.....	x
Índice De Tablas	xi
Índice De Figuras.....	xii
Introducción	2
Contextualización del Problema	8
Justificación	19
Planteamiento Del Problema.....	21
Objetivo General.....	21
Objetivos Específicos.....	22
Capítulo 1.....	23
Fundamentos Teóricos Y Conceptuales.....	23
El mercado del suelo y sus particularidades	23
De las políticas urbanas para el uso y la gestión del suelo y el estatismo.	32
Contexto del Estudio.....	37
Dinámicas de urbanización en América Latina y Ecuador: el caso de las ciudades intermedias.	37
La cuestión rural andina en el Ecuador: la provincia de Tungurahua.....	43
Capítulo 3.....	52
Desarrollo del Estudio.....	52
Análisis del Suelo Rural de Expansión Urbana en La Zona Sur de Ambato.....	52
Catarsis Urbana.....	80
Lineamientos Para La Construcción de La Política Publica.....	85

Lineamientos Urbanos Para La Política Publica.....	87
Capítulo 4.....	96
Conclusiones.....	96
Bibliografía.....	98

Índice De Tablas

Tabla 1	58
Tabla de Pagos y Tributos.....	58
Tabla 2	60
Tabla de Pagos y Tributos Adicionales en la Compra - Venta	60
Tabla 3	67
Tabla de Densidad Población.....	67
.....	67
Tabla 4	69
Tabla de Disponibilidad de Lotes En Montalvo	69
Tabla 5	69
Tabla de Clasificación Del Suelo En Montalvo.....	69
Tabla 6	70
Tabla de La Clasificación del Suelo de Montalvo.....	70
Tabla 8	71
Tabla de Dimensiones de Predio Por Rango.....	71
Tabla 9	72
Tabla de Costos del Suelo en Montalvo	72
Tabla de Densidad Población.....	74
Tabla 12	77
Tabla de Clasificación Del Suelo En Huachi Grande.....	77
Tabla 13	78
Tabla Predios de Huachi Grande	78
Tabla 14	79
Tabla de Dimensiones de Predios.....	79

Índice De Figuras

Figura 1	36
Factores que Determinan el Valor del Suelo	36
Figura 2	55
Línea de Tiempo del Crecimiento Urbano de Ambato	55
Figura 3	55
Mapa del Crecimiento Urbano de Ambato	55
Figura 4	57
Mapa de Las Áreas De Vulnerabilidad y Construcciones	57
Figura 5	63
Área de Estudio	63
Figura 6	64
Densidad Poblacional.....	64
Figura 7	65
Valor del Suelo	65
Figura 8	68
Mapa del Crecimiento del Perímetro Urbano en la Parroquia Montalvo	68
Figura 9	68
Orto Foto de La Parroquia Montalvo.....	68
.....	68

Introducción

El estudio responde a la realidad de las dinámicas de urbanizar imperantes en todo el mundo y, como tal, en nuestro país, igualmente, busca entender una problemática urbana de larga data evidente en la reducción de la frontera agrícola por la acelerada urbanización, en la que, probablemente, los factores políticos, económicos y sociales han marcado el ritmo de ocupación del suelo urbanizable y no urbanizable.

Por lo expuesto, es importante entender más allá de la teoría, la realidad a partir de un punto de vista más social, en donde, las cuestiones referentes a las ideologías, la inobservante tecnocracia y los intereses económicos no prevalezcan ante las dinámicas normales de un mercado sano, no intervenido y que respondan de mejor manera a la necesidad de vivienda asequible, digna y segura.

Conviene subrayar que, en este estudio se busca una comprensión de la acción antrópica humana en los mercados de tierras, los sistemas de tenencia de tierras y las dinámicas de urbanización presentes en los casos de estudio y que, transfiguran a la ciudad generando una ciudad planeada desde la visión burocrática y política. Por su puesto, sin vincularlas a razón de intereses particulares, buscando el control absoluto del suelo para usarlo como moneda de cambio atentando contra los derechos adquiridos, propiedad privada y generando restricciones artificiales en desmedro de las condiciones óptimas que los mercados deberían tener.

Dicho de otra manera, lo que se busca es propender crear una ciudad que reconozca y responsabilice a qué o a quiénes concierna sobre la problemática de la pérdida de los suelos agrícolas y áreas de protección por la acelerada urbanización, entendiendo la multiplicidad de las aristas que la problemática tiene y, enfocándose en la resolución de la problemática mediante una verdadera liberación del mercado, haciendo que, la oferta no se vea diezmada por las restricciones artificiales y escasas que las políticas y los actores privados provocan ofreciendo suelo urbanizado, restándole el atractivo económico que el poblar las zonas urbanas tienen.

En este marco, es de referir hitos históricos importantes que han marcado la ciudad de Ambato pues, ésta tiene un origen que se remonta a las épocas preincaicas como un abasto de

paso y avituallamiento de tropas y sus primeros asentamientos se ven emplazados en las áreas que actualmente son las zonas rurales de la ciudad, en esta línea, en el tiempo, Ambato asienta su primera villa en las orillas del río Ambato en las áreas de lo que actualmente se le conoce con el nombre de Socavón para, más tarde, asentarse hacia el sur oeste hasta donde ahora está implantado el casco de la ciudad histórica y centro de comercio de la ciudad.

Ahora bien, es de reseñar también, la primera destrucción de Ambato en 1698, sus pobladores viven en plena zona sísmica, rodeados de volcanes en actividad, es posible que, hayan pasado 164 años desde que el poblado se estableció a orillas del río Ambato, un 20 de junio de 1698 en horas del alba sorprendió un impetuoso terremoto que devastó todo, posteriormente, vino un aterrador aluvión y, como el poblado estaba a orillas del río no quedó en pie nada de ello, atribuyen la causa al hundimiento de una parte del Carihuayrazo según el historiador ambateño (Reino, 2011)

De igual importancia, Kingman, 1992 dice la historia cuenta que los pocos sobrevivientes de la catástrofe del terremoto y el aluvión piden al Rey la reedificación de la ciudad, se toma la decisión de hacerlo en la parte más alta que, en aquel entonces, pertenecía a los indígenas de Quisapincha, razón por la que, surgen problemas con los caciques propietarios de esas tierras lo que provoca la disposición de volver a edificar la ciudad en el lugar donde inicialmente estaba asentada.

Cabe señalar que, al paso de 45 años desde que Ambato fue fundada por segunda vez en el sitio donde actualmente se encuentra, nuevamente se había convertido en asiento próspero, Ambato pertenecía a la Villa de Riobamba hasta 1743, el Virrey de Santa Fe de Bogotá declara su transformación a la categoría de ciudad como refiere (Reino, 1989)

Ciertamente que, otro rasgo de destrucción de Ambato se marca en 1797 en que, sobreviene un terremoto de enormes magnitudes en donde, también, se destruyen Piura en Perú y Popayán en Colombia, siendo la zona más afectada la ciudad de Ambato y los contextos cercanos, de hecho, la historia refiere que la causa se debió a un fenómeno trepidatorio de la Cordillera de los Andes, la destrucción fue tan grande que, Ambato pierde la categoría de Villa volviendo a ser tenientazgo de la también arruinada Riobamba (De Velásco, s.a.)

En este recorrido histórico, Ambato en el año 1949 se ve azotada por la peor tragedia de su historia donde, por causa de otro terremoto deja a la ciudad sin aproximadamente el 40% de sus estructuras residenciales y de gobernanza obligando de este modo, en consecuencia, a

formar la junta de reconstrucción impuesta por el estado de esa época, la que plantea el Plan Regulador de Ambato mismo que toma decisiones para su reconstrucción.

Ahora bien, dentro del contexto de la ciudad, su realidad pese a que, es evidente el problema que es habitar en el centro de la urbe por los factores tectónicos, ésta se consolida y empieza a provocar un crecimiento en sentido sur, asentado las nuevas urbanizaciones en lo que se conocía como los huertos de la ciudad; así es como, las dialécticas de la urbanización en la ciudad de Ambato comienzan a requerir de las dotaciones de infraestructuras que respondan a la envergadura de la ciudad planificada y, como resultado, se muestran los principales proyectos de vialidad que conectarían al centro de la ciudad con los polos de desarrollo urbano.

De modo que, en los consecuentes años la morfología de la ciudad empieza a transformarse, su trama casi esférica por la presencia del río hacia una más alargada por las constantes necesidades de la población, por la ocupación de suelo, dejando de lado, la principal característica de la ciudad que se emplaza en piezas urbanas o plataformas que se conforman en torno a la pendiente positiva que seguía en creciente desarrollo de la ciudad.

En este marco, es de puntualizar que,

la Provincia de Tungurahua y, en particular su capital Ambato entre los años 1871-1922 experimenta un crecimiento poblacional de 4.000 habitantes a 19.557 que residían en los centros poblados, mientras que, 49.171 se encontraban en las zonas rurales y en ciertas ocasiones en pequeños caseríos que se convirtieron en parroquias rurales de la ciudad de Ambato, lo que es atribuible a las formas de propiedad del suelo que en ese entonces se mantenían, además, las tasas de natalidad registradas en un 229% dan la impresión de que las zonas de pequeña propiedad en el contexto de estudio, estaban siendo sometidas a coacción demográfica a partir de finales del siglo XIX, en tanto, existió un proceso intenso de mercado de tierra, colocando en particular de la pequeña propiedad, se ha privatizado varios territorios de colectividades campesinas y se ha producido un pausado fraccionamiento de la mediana propiedad, mientras la gran propiedad mantenía su relativo control (Kingman, 1992)

Sin duda, en este mismo siglo un proceso prolongado de incremento de la pequeña posesión de tierra mestiza, la ley sobre las tierras improductivas, transgredió en la depresión de tierras colectivas, produciendo el engrandecimiento de pequeños dominios por efectos de la

diligencia de esta ley que poseyó como bifurcación el que, pequeños terratenientes accedan masivamente a los registros de la propiedad y que, un pequeño grupo de módicos propietarios, sea también, beneficiario de tal legislación.

Por otra parte, la posesión de tipo hacienda conservó su predominio en algunos lugares y no ajeno a ello Huachi Grande y Montalvo como parroquias rurales del Cantón Ambato, aunque no por mucho tiempo porque, fue enseguida influida por las parcelaciones de heredades y, el equilibrio de colectividades campestres que migraron a las parroquias rurales del cantón porque conservaban un enérgico bloqueo. (Kingman, 1992) el mercado de tierras que se manejaban los magnos latifundistas, poseyó un signo cegado y prohibitivo, con el acceso exclusivo de los grupos de latifundistas ilustres y marginalmente a secciones acomodadas del agro, maestresalas y regentes de haciendas que convienen en ese mercado de tierras (p.248)

Ahora bien, como lo expone (Reino, 1999) Ambato tiene 19 parroquias rurales de las cuales se han tomado para el estudio dos: Huachi Grande con una extensión de 14.3 Km² y una población de 4.876 habitantes, se encuentra a 2.870 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m) y Montalvo con 9.8 Km² de extensión , una población de 2.628 habitantes, ubicada a 2.920 m.s.n.m. (p. 27)

Con este antecedente, es de entenderse por qué, incluso, hasta la actualidad existen grandes franjas de terreno que han sido parceladas por herencia y por la existencia del concertaje como ciertamente ocurre en las parroquias Montalvo y Huachi Grande lo que también, acrecienta el fenómeno de la pequeña propiedad.

Otro tipo de relaciones se mostraba con una sujeción de los campesinos al capital mercantil, el mismo trabajo temporal que los indígenas venían haciendo en las haciendas de entonces como jornaleros hizo que, gran parte de ellos, ambicionara la idea de adquirir una porción de tierra para vivir, lo que confirma que, efectivamente, hay un excedente de población que demandará el día de mañana un espacio más para vivir sacrificando de este modo, la tierra que estaba destinada a la producción agrícola y frutícola.

En este marco, los conceptos en los criterios de rural y urbano merecen un análisis profundo para tener conocimiento íntegro de las relaciones campo- ciudad, remotamente en los centros poblados residían los hacendados y los campesinos acomodados y el centro de control político, en aquel entonces, con este antecedente, el ideal de cabecera parroquial fue tener y, se conserva hasta la actualidad capilla, penal y escuela lo que significaría que hay un cura, un

teniente político y autoridades parroquiales, hoy, GAD parroquial y el docente de la academia, actualmente, escuelas un poco más grandes y completas (Reino, Apuntaciones para una historia. Canal de riego Ambato- Huachi- Pelileo Tungurahua: gente de acequias. , 2011) de modo que, el horizonte de las ocupaciones en los focos poblados señala un amplio predominio de agricultores y comerciantes de los productos que cultivan.

Al mismo tiempo, es significativo reseñar lo que dice el historiador (De Velásco, La historia antigua, s.a.) después de la fundación de Quito en 1.534, Benalcázar repartió las provincias a las personas que habían sobresalido en la conquista, los encomenderos tenían el encargo de hacer fundaciones españolas en todas las provincias y territorios que les fueron entregados, esto pueblos fundados por los españoles, se llamaban asentos, lo que ahora se llaman parroquias rurales.

En este marco de sucesos, Ambato se fundó como referimos en párrafos anteriores, en la ribera del río del mismo nombre, ya que, el más próximo estaba en Millihambato, sitio que no les gustó a los españoles por el clima. Millihambato estaría en las cercanías de Salcedo en Cotopaxi (De Velásco, s.a.)

Por su parte, también el historiador (Reino, 1999) haciendo alusión al Obispo González Suárez afirma que, Ambato no se encontraba en el lugar donde ahora está la ciudad, sino, un tanto más abajo a orillas del río y, que se fundó con el nombre de San Bartolomé de Hambato, en memoria de una tradición que tenían los indios de Hambato, de que habría venido por estos lugares el apóstol San Bartolomé a predicar el cristianismo y que, como prueba habría dejado las huellas de sus pies en una piedra.

Tesis que se establece siguiendo la huella de los documentos de creación de la ciudad que se la conoce con la designación de San Juan de Hambato, nombre que aparece a partir de la Segunda Fundación como consta en los documentos del proceso de creación de la Villa de San Juan de Ambato que reposan en los archivos físicos de la Biblioteca Provincial de Tungurahua y que a partir de aquellos historiza (Reino, 1989).

Hay que mencionar también que, a partir de la segunda fundación de Ambato (Reino, 1999) precisa, ya se habla en las crónicas que aquí en Ambato se plantaron árboles frutales traídos de España, por ejemplo, en 1698 en el centro donde actualmente está la ciudad, habían muchos árboles de duraznos y membrillos, en tanto que, los indígenas tenían abundantes tunales y frutillares en las lomas que eran secas y sin riego (p.79) realidad que comprometió

especialmente a los curas a sacar acequias para solventar el regadío de Patahaló, actual parroquia Juan Benigno Vela , Huachi y Ambato.

En los actuales momentos (Reino, 2011) afirma que la tenencia de la tierra en la Provincia de Tungurahua y principalmente en Ambato es la más minifundizada, las familias rurales apenas tienen predios para construir su casita y ponerse a vivir de jornaleros, especialmente porque los terrenos se han fragmentado por herencias, heredan canteros como propiedades mínimas equivalentes a lotes, que ni siquiera en el contexto urbano son admisibles, en algunos casos, no tienen hitos de linderos, en otros, dejan crecer cercos naturales de “lecheros” ... le basta con tener un espacio suyo propio.

De modo que, el minifundio urbano de la ciudad de Ambato y sus parroquias aledañas se refleja como espejo fraccionado en la conducta de quienes se quedaron con algo de tierra en la ciudad ... la cotización de un metro de tierra ha llegado a costar verdaderas fortunas y varía radicalmente de una calle o de una cuadra a otra, de un año a otro el costo de venta en el mercado de suelos ha subido alrededor del 50% realidad que obliga a las personas a comprar terrenos en las periferias de la ciudad a costos mucho más asequibles (Reino Garcéz, 2020)

Hay que decir también que, a pesar de los terremotos en Ambato, la tierra fue siempre altamente cotizada hasta llegar incluso, a sacrificar espacios verdes, huertos frutales y jardines que bien le otorgaban a Ambato el mérito de ciudad jardín del Ecuador. Adicional a esto, la posición geográfica estratégica le otorga también esa condición porque es una ciudad en donde confluyen caminos en las cuatro direcciones de conexión con la Costa y la Amazonía (Kingman, 1992)

Hay que mencionar además, que, la tenencia de la tierra y los modos de consumo de producción sugieren pensar que, como refiere Isaías Toro, cronista ambateño en su obra “Las parroquias de Ambato” citado por (Reino, 2011) al hablar de la parroquia Huachi dice: ... se entregaron 14 caballerías bien amojonadas (unas 224 cuadras) a Rodrigo Venegas en las que se plantó un huerto de duraznos, membrillos y frutillas, latifundio que llegaba al linderar con el río Ambato.

Contextualización del Problema

En el libro “La configuración socio-espacial y las relaciones campo ciudad” en el que se analiza la realidad local de dos ciudades en México, específicamente, en el segundo capítulo hace referencia a la relación especial que tiene el trabajo, la urbanización y a la movilidad con la realidad de las ciudades y su desarrollo y, es ahí, como se prueba un hecho de naturaleza contundente mismo que reside en lo siguiente: a largo plazo aquellos que han empleado como principal fuente de ingresos las actividades de carácter agrícola, eventualmente, las han ido abandonando y remplazándolas por actividades vinculadas con la modernización de la sociedad y sus ámbitos productivos buscando de este modo, oportunidades que permitan aportes a estas dinámicas de desagrariación.

En este sentido, la consecución de nichos laborales que en muchas veces no cumplen con las condiciones adecuadas incluso, cayendo varias veces en el subempleo y tercerización, en efecto, a lo largo de las décadas de los años 80’s y 90’s, se ha ido profundizando el abandono de las parcelas agrícolas como medio de subsistencia económica y más aún cuando los ámbitos políticos promovieron un modelo de gobernanza basado en el neoliberalismo y sus prácticas liberatorias de mercados y flexibilizadoras laborales (Brenner. 2003)

Mientras tanto, “en la mayoría de los países latinoamericanos la tendencia neoliberal de desarrollo se estableció a principios de la década de los ochenta. Una década después, algunos estudios realizados sobre la situación de la economía, demuestra que el desempeño de la producción y los indicadores macroeconómicos han tenido una tendencia positiva.” (Larralde Corona, 2011)

Así mismo, se pudo constatar una permutación cualitativa en las exportaciones; hasta la mitad de la década del ochenta que predominaron en todos los países, los productos del sector primario: en 1985, eran aproximadamente del 75% de las exportaciones que salían de américa latina y estos eran productos no manufacturados, incluso, en el caso de los países más industrializados como México (79.4%). Las proporciones se invirtieron para 1997, cuando los productos industriales acabados representaron 50.2%” (Brenner, 2003).

Además, el mismo Brenner en su libro “Teoría urbana crítica y políticas de escala” menciona que, aunque este hecho ha sido un puntal para el crecimiento de las macroeconomías esto, no se ve reflejado en el mercado del empleo ya que, los datos muestran que no solo no hay empleo sino que, el poco empleo que se ha generado ha sufrido una polarización y

precarización en las condiciones laborales de la mayor parte de quienes han sido empleados de éste, abriendo y agrandando la brecha que existe entre el empleo con un salario fijo y el que no lo tiene, de este modo, es pertinente argumentar que los empleos producidos por el sector agropecuario pierden importancia frente a los mismo producidos en el sector industrial, realidad no ajena ni distante en Ecuador y más aún, en la región a estudiar.

Si bien es cierto que, el empleo se segmenta en tres principales y grandes categorías: el sector primario, secundario y terciario podemos conceptualizarlos como: sector primario, aquel que se enfoca en la producción de productos que no han sido procesados o que han sido extraídos cultivados o colectados y se vende sin algún otro valor agregado, el sector secundario por otra parte, es aquel que produce o elabora productos los cuales, han sido modificados o procesados de alguna manera, dándoles de ese modo, un valor agregado y por último, el sector terciario aquel que se encarga de brindar servicios.

Con esto, lo que se pretende puntualizar es que presentados los hechos mencionados previamente, el sector primario sufrió una caída en las cifras de su fuerza laboral convirtiéndose en la tercera fuerza laboral en el caso puntual del estudio de la autora, así pues, esta realidad se ve de manera más evidente en las remuneraciones del sector primario y, puntualmente, del sector agro-productivo el cual para el año 2004, aparte de sufrir el revés más profundo en cuanto al abandono del mismo, también, ve reducida la cantidad del salario con respecto al que en ese entonces percibían a nivel de México en un 18 por ciento agudizando aún más la desertión de la fuerza laboral del sector. (Larralde Corona, A. 2011, p. 5)

Por otro lado, en el discurso se argumenta que en el área de estudio se evidencian claros índices de alta ocupación laboral y que, ésta es superior al 30%, en la zona central de México o el área de estudio el crecimiento del empleo adecuado no ha sido el esperado, por otra parte, se ha incrementado la cifra del empleo poco calificado y subempleo traduciendo esto en el empleo de apenas una quinta parte de la población económicamente activa (PEA) en el sector terciario y, en cuanto al empleo calificado y adecuado muestra mayor presencia en el área capital del país azteca de igual manera, en la región estudiada el sector agrícola enfrenta una realidad poco alentadora que aporta con apenas el 15% de la producción agrícola total y reside en su mayor parte en el maíz.

En otro orden de ideas, las dinámicas de desagrarización del territorio rural han ido incrementándose paulatinamente más aun, cuando en el pasado estos territorios tenían una

ocupación netamente agrícola, transformándose a la par con la industrialización de la sociedad y la economía haciendo que estos territorios pierdan esa vocación agrícola que a su vez, fue de importancia radical en el pasado cohesionándose con el territorio urbano por el predominio por actividades industriales de servicios y comerciales.

Es importante también referir que, en el estudio se insertan los criterios tomados por los organismos censales para determinar las áreas rurales, se enfocan en la demografía partiendo de la premisa que, para que un área sea rural, debe tener una población de 2.500 personas, además no es del todo cierto que hay una estrecha relación entre lo que es rural y lo que es agrícola con el argumento que en el año 2004 apenas el 46% de la PEA vivían en zonas señaladas como rurales y que el 16% pertenece al área de estudio y que además, de ese porcentaje apenas en 9% de la PEA estaba trabajando en el sector agrícola lo que desvirtúa categóricamente que existe una estrecha relación entre lo que se le puede distinguir como rural de lo agrícola.

Así mismo, en el estudio previo al análisis territorial de las áreas de ocupación en las que, mayormente se evidencia una tasa de empleo en los sectores secundario y terciario son aquellas que se encuentran más próximas a las urbes, concretamente, las más próximas a las franjas metropolitanas, lo que quiere decir que, la premisa de la ciudad como foco de reunión de la población y actividades productivas tiene más peso a la hora de justificar este tipo de transformaciones en la actividad socio- económica.

Con relación al vínculo que existe entre esta realidad y la imperante necesidad de movilizar masas del lugar de residencia hacia la ubicación del empleo se menciona que, como lo aclarado por la misma autora apenas en el censo del año 2000 se incluye en el cuestionario la posibilidad de indicar la ubicación del sitio donde se emplean las personas de las localidades inquiridas, dando como resultado que, para el año 2001 el 76 % de las personas trabajan en el mismo municipio donde registran su residencia y,

Posteriormente, para el año 2004 escasamente el 6.74 % de los establecimientos económicos se ubican en las áreas rurales de los municipios analizados y emplean apenas emplean 2.4 % del PEA que habita en los municipios estudiados y, concretamente, en las áreas rurales lo que según una serie de cálculos que la autora realiza sobre el empleo asalariado y no asalariado reflejaría que entre un 60 y 88 % de los pobladores estarían siendo parte de un desbalance

espacial provocado por la movilidad que esta masa de personas debería realizar desde su residencia hasta su lugar de trabajo.

Evidentemente, esta realidad sustentaría lo dicho anteriormente en cuanto a que, estas dinámicas destruyen los espacios productivos, específicamente los agrícolas, sin embargo, a partir lo que ha salido a luz, no se puede inferir aún, si esta movilidad es de tipo pendular lo que implicaría que las personas vienen y van hacia la ruralidad conforme su empleo lo demande o simplemente, tienen que pernoctar en las localidades en donde su empleo se emplaza.

A tenor de lo que hasta ahora se ha puntualizado, es importante especificar en la relación que el lugar de trabajo o las actividades económicamente activas mantiene con correspondencia a la espacialidad, siendo el caso, del urbanismo que nace a partir de la modernidad y las ciudades industriales que son entes menos compactos e incluso, dispersos que buscan seccionar zonas netamente laborales como las industriales de las zonas residenciales o, también, llamadas dormitorio a decir de (Larralde Corona, 2011) .

Si bien es cierto, esta realidad de manera superficial se puede describir como normal en cuanto a la repuesta de la necesidad propia del crecimiento de las ciudades dice, esta misma autora toma en consideración tres aspectos fundamentales que se pueden inferir como aquellos que marcan el ritmo de esta realidad moderna: el crecimiento de un espacio periférico dilatado, se da un cambio de escala de la ciudad de lo metropolitano a lo regional; la discontinuidad del asentamiento, y un alto grado de movilidad de personas, bienes e información. (Larralde Corona, A., 2015, p. 5)

Con referencia a, en la retórica urbanística, los múltiples y variados métodos de descongestión de la urbe han sido conceptualizados fundamentalmente en los procesos de la sub-urbanización y la contra-urbanización. Estos dos conceptos tienen en común el hecho de que su presencia implica movimientos desconcertadores de población en los asentamientos urbanos, desde el centro hacia la periferia, y también en su organización jerárquica desde los que tienen mayor número de habitantes hacia los de menos habitantes (Ferrás, 2000).

Consecutivamente, y a partir de ello, se conceptúa a la sub-urbanización como un nuevo modo de urbanizar las ciudades industriales, siendo éste un proceso en el cual, por su naturaleza de desconcentración nace a partir del emplazamiento de asentamientos humanos en la periferia urbana de forma que, quienes mantienen un patrón disperso y con poca densidad poblacional se convierten en espacios que centran una transición del área urbana al área rural y que, por su

proximidad a las áreas urbanas donde, se concentran las actividades coyunturales describen una movilidad de tipo pendular promovida por la utilización de medios de transporte de carácter privado.

En este marco, la contra-urbanización hace referencia a una dinámica contradictoria a la urbanización presente en la época posindustrial observada por Beale en la década de los 70's en Estados Unidos donde, el crecimiento de las urbes metropolitanas fue disminuyendo y, en contra parte las ciudades intermedias empiezan a afrontar un mayor crecimiento demográfico y, de urbanización lo que parecía que, respondía a aquella migración proveniente del acampo a la ciudad, de ahí que, se puede explicar que la contra-urbanización es la antítesis de la urbanización que busca desconcertar la población de las áreas netamente pobladas hacia aquellas de carácter rural y menos pobladas.

Cabe subrayar que, según la mayoría de los estudiosos en temas urbanos y, como las urbanizaciones han cambiado su estructura explican que los patrones que han generado las ciudades dispersas son dos: uno de ellos es el constante adelanto de la cobertura de servicios o dotaciones, además del avance de los servicios de movilidad y cómo el uso del automóvil se ha ido generalizando.

A su vez, el segundo criterio muestra, que el aparato productivo sufre una serie de transformaciones forjado por la globalización en la que, se supone que los modelos impuestos por Henry Ford para las prácticas industriales contribuirán en crear ciudades más compactas pero, provocó todo lo opuesto, al generar asentamientos mucha más dispersos a esto, se suma la preferencia de la población por la ocupación y el consumo de residencia en territorios rurales y naturales como una forma de optimizar el modo de vida.

Lo que, incitaría consolidar entornos con población más compacta y más aún, en el contexto del sur global en donde, la pobreza de los hogares rurales les impide migrar del campo a la ciudad y los orilla a caer en las dinámicas del commuting.

Así pues, dentro de la exploración también se señalan criterios tomados de Ascher (2004), quien, en concordancia con los criterios tomados de otros estudiosos que enriquecen el quehacer investigativo sobre esta temática de las dinámicas que engloban lo urbano y rural y cómo, la urbanización y los ejes sistémicos urbanos evolucionan al inquirir en estas dinámicas que van modelando las ciudades actuales, se hace mención a la movilidad cotidiana y su papel

fundamental en las dinámicas socio-espaciales y cómo estos asentamientos atomizados en el territorio influyen o se nutren de estas realidades, según el criterio de la autora.

Habría que decir también, sin dejar a un lado lo que un centro urbano demanda para funcionar de manera óptima en cuanto a sus infraestructura urbana y social se ha resuelto enfocar el presente estudio en la relación que existe entre la depredación del suelo con carácter agrícola y el posible riesgo que esto tiene en la aseguración de la soberanía alimentaria, tanto como, el masivo desplazamiento de los pobladores rurales hacia los centros urbanos o, cómo estos centros rurales y de producción agrícola empiezan a transformarse en suelo urbano dejando de lado su principal vocación.

Del mismo modo, dentro del ámbito internacional hay que resaltar la presencia de estudios en la región latinoamericana en concreto, en Perú en donde, se hace un análisis de los patrones de urbanización en América Latina de lo que se desprende, tres puntos claves enfocados en las áreas: política, social y económica.

Se debe agregar también, la transición demográfica como uno de los puntos a abordar en el que se trata de dilucidar cómo los movimientos humanos han trascendido en el tiempo, cuáles son las dinámicas y cómo éstas se transforman apuntando que, en los años 50 existía un alto índice de migración campo - ciudad y en las décadas siguientes, cómo estas dinámicas cambian hasta establecer un patrón de migración ciudad a ciudad.

En este marco, la reforma del estado es otro aspecto a considerar, más aún, en América Latina, en donde, en los años 80's ha transformado a los centros urbanos con dinámicas como la descentralización, misma que, ha apuntalado el crecimiento de las ciudades intermedias, estableciendo capitales, además de, la privatización de los capitales que ha desembocado en el socavamiento de las competencias y poderes de las municipalidades respecto del control del suelo.

Sin embargo, un punto que ha marcado de manera seria estas dinámicas es la glocalización (globalización más localización) que radica en acoger los modelos globales a las condiciones locales, cómo influye la globalización, en las decisiones de y en la trama urbana, además, cómo se transforman sus políticas sociales, económicas y culturales.

En el ámbito de la ruralidad, cómo ésta responde a la realidad del contexto actual, empieza hacer presencia y, a enriquecer la teoría, términos y definiciones como el que aborda

Patricia Arias en el libro “¿Campo o Ciudad?: Nuevos espacios y formas de vida” puntualmente, en la primera parte que la titula la nueva ruralidad, menciona el artículo de Kristen Appendini titulado “Las estrategias de los hogares rurales ante la recesión de la agricultura: tres estudios de caso en el centro de México”

En esta línea de argumentaciones, Appendini abre su discursiva haciendo hincapié en que la ruralidad no ha sido extraña a los cambios exhortados por la globalización y más aún, en el ámbito de la economía y, que una vez más, las principales fuentes de esta transformación periódica las suministra, aquellas políticas de liberación de mercados y la enajenación de los estados como entes de regulación mismas que, ahora han volcado las reglas de juego en donde las actividades agropecuarias se ven interferidas, pero, como si esta realidad no fuera suficiente, el mismo Appendini habla del dominio de la cultura, la sociedad y los capitales masivos de la declaración que, sumados a los desplazamientos de las masas migratorias influyen en las formas de la vida rural.

Si bien es cierto que, los cambios profundos que México tuvo a principios del siglo XX con la implantación de nuevas políticas económicas y productivas, a decir de la autora, esto llevó a producir dinámicas anómalas en la vida de la ruralidad, además, de la existencia de procesos que precedieron a lo antes mencionado, profundizó el problema del estancamiento de la producción agropecuaria y campesina haciendo que, con las nuevas políticas agropecuarias quienes conforman este sector se enfrenten a un panorama desconocido y por ende, transgresor.

Todo esto que, al parecer se ve impulsado y fundamentado por los mismos datos presentados en el libro que se analizó anteriormente en donde, los censos arrojan una serie de datos que sitúan a actividades de sectores no vinculados con el primario en peldaños de mayor importancia contrastando con el sector agrícola que se ve disminuido más aun, cuando quienes viven en la ruralidad tienen ingresos que no proviene del predio.

Del mismo modo, en cuanto a las actividades no agrícolas de la población rural, en el artículo de Appendini se profundiza que los hogares provenientes de las áreas rurales ya no cifran su empeño en conseguir ingresos de actividades enmarcadas en la agricultura sino, que este empeño está enfocado en las actividades no agrícolas; según la autora esta temática es de amplio interés y muy estudiada por las corrientes económicas que buscan con su estudio la consecución de políticas que traten de mitigar la pobreza rural.

sin embargo, la corriente más amplia desarrollista se empeña en los medios de vida, misma que, organismos internacionales la ven más atractiva ya que, este enfoque pretende entender las estrategias que los hogares están usando para conseguir ingresos económicos que les permitan subsistir y la dinámica que consienta llevar a cabo cambios en estas realidades socio-económicas.

A criterio, de la misma Larralde Corona, A. (2015) la literatura aporta al aparataje una perspectiva más amplia que se encuadra en el estudio de las tipologías de las ocupaciones de la población rural siendo de fundamental interés para la autora y, además, se están abriendo nuevos nichos laborales para los habitantes de la ruralidad y es ahí donde nacen varias interrogantes sobre el tipo de ocupaciones a las cuales tiene acceso la población rural lo que hace que la discusión se enfoque en aquello que suena casi inherente cuando se habla de la marginación e informalidad o formalidad del empleo.

Pues bien, dentro de este contexto es importante según la autora referida en párrafos anteriores, analizar las corrientes desarrollistas que hablan de políticas gubernamentales enfocadas en la disminución o abolición de la pobreza para de este modo, entender de una forma mucho más clara esas estrategias que han adoptado los hogares para lograr su subsistencia y la asignación de los recursos como también, la necesidad que los hogares mantienen en su diario vivir.

En donde, el discurso toma una posición amplificadora que engloba un espectro multidisciplinario en el que, el recurso humano, social, económico y las riquezas naturales con los que cuenta o, con los que puedan llegar a contar estas personas como unidad social para, con el conocimiento y la conciencia que los actores sociales tienen de estos activos convertirse en pieza medular de los diseños de las estrategias que se formulan los hogares rurales para conseguir los medios que permitan su subsistencia.

Así es como, en el frontis económico la retórica discursiva en cambio, se empeña en la investigación de la complejidad de las actividades diversificadas como eje central de la consecución de los recursos necesarios, en este marco, la economía a desenfundado una línea de investigación enfocada en la economía de desarrollo y que ha confirmado que, efectivamente, los hogares rurales se ven inmiscuidos en una serie de actividades diferentes que les permiten disponer de los medios económicos necesarios para cubrir sus necesidades en donde, se incluye la producción de la propia actividad agrícola en escalas muchísimo más

pequeñas y locales es, en este enfoque donde las políticas para el combate de la pobreza se encauzan en la diversificación de las actividades económicas.

En efecto, todos estos contextos son claros y categóricos cuando, al abandono de la economía agrícola se le busca una razón, es que, no solo es una realidad que está presente en los ámbitos de la centralidad de México y de la Latinoamérica superficial si no que, estos están ahí no solo poniendo en riesgo esas fuentes económicas primarias e importantes que son las que aseguran la subsistencia de los territorios rurales.

Si no también, porque se consideran son parte fundamental de la identidad territorial y de los medios de subsistencia alimentaria de las urbes y, es ahí donde, nace esta discursiva que intenta defender esa identidad de suelo rural con potencial agrícola de todas esta relación que su puesta de lado han generado en dichos territorios que ahora se ven amenazados.

De forma similar, el estudio promovido por José Canziani y Alexander Schejtman tomado de Fernando Carrión en el libro Ciudades intermedias y desarrollo territorial las relaciones campo-ciudad de Gaitan Villavicencio, reseña que, en la década de los años treinta en el territorio centro-sur de la región de la sierra se han generado una sucesión de permutas importantes y de gran magnitud que han evidenciado el progreso de la misma; estos acontecimientos que son el secuela de lo que estaba pasando en el apartado económico y social en el país en sí, es al mismo tiempo, una especie de expresión del sumario del proceso segregado y combinado que se da en el contexto nacional y en las demás ciudades intermedias regionales.

Conviene subrayar que, con esta realidad global regional que visibiliza las alteraciones en la relación campo ciudad, su conexión con el des-campesinado, tanto como, las actividades anómalas que se presentan en la cabecera cantonal de la provincia de Cañar que parten del crecimiento de la urbanidad, el incremento de las funciones que el cantón ha experimentado como, la aparición de nuevos grupos sociales, los proyectos de infraestructura y dotaciones de consumo colectivo, a más de, la profundización de las problemáticas vinculadas con los actores políticos y cabildos de turno.

En otro orden de ideas, Villavicencio señala: uno de los fenómenos más interesantes que se destacan de toda esta realidad son los que emergen del capitalismo tardío que consisten en la urbanización de las economías que, para el caso particular del Ecuador no es ajena, pues, ahí empiezan a visualizarse casos de ciudades o cascos urbanos que tienen un creciente

demográfico mayor al promedio con más de 10%. Así mismo, en el del panorama nacional andino empiezan a existir poblaciones que presentan una tasa de crecimiento demográfico negativo, contextos que se pueden explicar de manera clara a criterio del autor por los modelos de desarrollo que han soportado la economía de la sociedad ecuatoriana.

Dentro de esta realidad global, los procesos de urbanización hacen parte de las condiciones de producción social a decir del mismo autor, quien, además, plantea que en los censos de los años 1950 y 1982 es evidente un desarrollo de la localidad urbana, en deterioro de la ruralidad así pues, se pueden decir que, al día de hoy esta tendencia ha ido profundizándose en una sociedad ecuatoriana que para esos años mantenía una concentración de producción bananera que comienza a gestar la aparición de centros urbanos en la décadas de los 50's.

Si bien es cierto, esta migración campo ciudad es una dinámica que ha pasado de vigencia ya que, a partir de los inicios de los años 80's, los destinos de la mayor fuente de migración son de la parte urbana a la urbana o, de ciudad a ciudad, por otra parte, fundamenta el criterio que se ha visto en referentes anteriores que hablan respecto de que, la desconcentración de los organismos de gobernanza y de la infraestructura ha provocado un eventual crecimiento de las urbes pequeñas y medianas en contraste con las urbes metropolitanas que han sufrido un crecimiento demográfico menor o que poco a poco se estanca.

De similar forma, el mismo autor dice que el caso de las urbes ecuatorianas como Quito y Guayaquil han reducido ese crecimiento acelerado ya que, para el año 2000 una nueva forma de migración empieza aflorar cuando ésta se concentra en las localidades de la frontera norte del país que, paradójicamente es el área más violenta registrada en el territorio ecuatoriano, no obstante, por su misma naturaleza violenta muestra la oportunidad de vislumbrar fuentes de empleo o productivas basadas en aquella ilegalidad que extiende sus dominios no solo, al avituallamiento de grupos subversivos sino también, al comercio informal, el narcotráfico y el contrabando.

En esta línea discursiva, se ha de referir al contexto micro, en la ciudad de Ambato, al perpetrar un análisis mucho más completo, hay que puntualizar la vocación histórica de la ciudad enmarcada en ocupación comercial, con una identidad que permanece en el imaginario colectivo como un territorio productor agrícola de frutas y flores concentrado en los territorios

del sur. Reseñar en torno a los primeros asentamientos en la ciudad de carácter colonial, que se mostraban con un pasado oscuro en que, era evidente la apropiación del mercado de trata de personas a principios del siglo XV a decir de varios autores como el padre Cicala, sin embargo, la ciudad ha sido sede de estos y otros eventos históricos de talle social que marcaron los patrones de asentamiento, incluso, dentro de estos acontecimientos se marcan los que han sido intrínsecos a la naturaleza como los desastre telúricos que contrastaron el acontecer socio-urbano.

Cabe subrayar que, en el caso de la ciudad de Ambato, los desplazamientos poblacionales que ésta ha sufrido hacia su periferia se ven marcados por una serie de proyectos de media envergadura vinculados con el interés por subsanar la necesidad de la vivienda social, por lo que, entidades financieras y el extinto banco de la vivienda empiezan a adquirir propiedades para su posterior urbanización en las afueras del casco urbano.

Al parecer, para responder con la planificación impuesta por la junta de reconstrucción del año 1949, liderada en la ciudad por el Arquitecto Sixto Duran Ballén, en la que, se propone un plan regular de estirpe moderna con vista a un crecimiento tanto horizontal como vertical con el emplazamiento de estas áreas netamente residenciales y la zonificación de las demás infraestructuras, sin embargo, lo dicho carece de mayor relevancia en cuanto al tema que se busca estudiar, pero, aun así, hace parte de lo que a mi opinión, ha marcado la tendencia del crecimiento actual de Ambato.

Al mismo tiempo, historiando los datos que han arrojado los diferentes censos poblacionales, se puede argüir que, las poblaciones de las áreas urbanas han crecido exponencialmente en torno a las ruralidades, así pues, es indudable que, según las cifras del INEC desde el año de 1950 hasta el año 2010, la cifra de habitantes de las áreas urbanas ha crecido en una relación de 10 veces y, en la ruralidad en el mismo periodo, la población ha incrementado en un poco más del doble, mostrándose en cifras que en el año de 1950 en la ruralidad vivían 2'288.225 personas y, en las áreas urbanas 913.932 habitantes.

En lo que sigue, ya para el año 2010 mostrar 9'090.789 de habitantes en las áreas urbanas y, 5'392.713 en la ruralidad, a nivel nacional y a nivel local en la actualidad en el cantón Ambato existen 329.856 habitantes esto, según el censo de 2010 con un crecimiento del 30% en las áreas urbanas y un 9% en la ruralidad, a esta realidad contrasta con los censos poblacionales económicos dirigidos por el INEC que dan muestra de una clara tendencia del

crecimiento de la economía basada en el sector privado propio con una ocupación del 38.7%, el sector privado como empleados con 32.4% y el agro con el 9.4%.

Hipótesis

Las políticas de uso y gestión de suelo han influido en la pérdida de suelo rural permitiendo la urbanización acelerada del suelo agrícola.

Justificación

La siguiente aproximación investigativa en el marco de la realidad actual y el contexto que enmarcan las dinámicas nuevas de relaciones que los contextos económico, social y urbano mantienen ante las hipótesis expuestas de las ya existentes en la nueva urbanización emplazada en los territorios agrícolas y, cómo éstas afectan en el ámbito social, económico e incluso, como éstas intervienen en la transformación de los territorios y su concepción identitaria.

Y, más aún, cuando se ve acompañado de las respectivas revoluciones económicas que el extractivismo y la industria generan en los segmentos económicos que se ven obligados a tomar parte de ella o, adoptar estrategias que vayan acordes con las realidades expuestas poniendo en riesgo las vocaciones agrícolas de los territorios.

Además, es significativo mencionar los fenómenos del crecimiento del mercado de tierras, evidentes por las constantes presiones que el suelo agrícola sufre en las periferias de las ciudades que lo amenazan e invaden, al mismo tiempo, de la creciente infraestructura que localizan nuevos aparatos de correspondencia con las necesidades que estos nuevos territorios periféricos provocan y, que vuelve atractivo a los suelos agrícolas próximos a la periferia para su venta y adquisición, parcelándolos en lotes mucho más pequeños que únicamente alcanzan para construir una casa pequeña o, la fijación de conjuntos habitacionales con el membrete de mi primera casa, construcciones que se consolidan entre 75 y 90m² en dos plantas.

Sin dejar de lado, el costo de los suelos que ello provoca, produciéndose la especulación del terreno, convirtiéndolo en terreno caro, como ciertamente es el de Ambato que se ve más cotizado y afectado por el progresivo crecimiento de las ciudades intermedias que buscan

oportunidades en el desarrollo de nuevas áreas a urbanizar y otras que, aún no están consolidadas con suelos fuera del mercado, manteniéndolos como terrenos de engorde que agravan esta realidad que poco a poco se va tomando el agro del territorio ambateño.

Consecuentemente, estas prácticas han promovido en Ambato, el comienzo como un territorio en que, los asentamientos empiezan a atomizarse comiéndose la frontera agrícola, comprometiendo, no solo la soberanía alimentaria, sino también, la identidad de Ambato como territorio eminentemente agrícola, frutícola y florícola.

Razones por las que, es de fundamental importancia conocer y estudiar cómo están desarrollando estas formas de urbanizar y cuáles son las razones que las impulsan, para de este modo, visibilizar esta problemática que, al parecer se hace normal y que, ha descubierto el ojo del investigador en estos territorios y sus problemáticas propias del acontecer contemporáneo y que, corresponden con la realidad de un territorio como el ambateño.

De ahí que, es importante empezar a enfocarse en estudios de las realidades locales y específicas, entender la importancia que tienen los estudios urbanos en la identidad y la cultura de los territorios locales pues, ello permitirá resolver los problemas de fondo y no aquellos de figura que invisibilizan la real problemática que, en razón de la globalización se la empieza a visibilizar. En este mismo tenor, referir la importancia de las instancias gubernamentales como recolectoras, distribuidoras y vigías de los antecedentes que permitan tener acceso a aquella realidad.

En este marco, el estudio responde a la realidad de las dinámicas de urbanizar en el mundo y, de manera particular las imperantes en la ciudad de Ambato, en las parroquias rurales: Huachi Grande y Montalvo, además, persigue estudiar una problemática urbana de larga data en la cual, los factores políticos, económicos y sociales han marcado el ritmo de ocupación del suelo urbanizable y no urbanizable.

Al mismo tiempo, la investigación busca entender más allá de la teoría, la realidad a partir de un punto de vista más humanista en donde, las cuestiones sobre la doctrina política, la inobservante tecnocracia y los intereses de índole económico no prevalezcan ante las dinámicas normales de un mercado sano, no intervenido y que, respondan de mejor manera a la necesidad de vivienda asequible, digna y segura.

De otro lado, la naturaleza del estudio explora la comprensión de la acción humana en los mercados de tierras, los sistemas de tenencia de tierras y las dinámicas de urbanización presentes en los casos de estudio y que, transforman a la ciudad generando una ciudad planeada desde la visión burocrática y política sin concatenarlas con la cuestión humanista, que busca el control absoluto del suelo para usarlo como moneda de cambio atentando contra los derechos adquiridos, la propiedad privada y generando restricciones artificiales en desmedro de las condiciones óptimas que los mercados deberían tener.

El propósito, del estudio se centra en visibilizar una ciudad que reconozca y avale qué o quiénes provocan la problemática de la pérdida de los suelos agrícolas y áreas de protección por la acelerada urbanización, a partir de la multiplicidad de las aristas que la problemática tiene y, enfocándose en la resolución de la problemática mediante la verdadera liberación del mercado haciendo que, la oferta no se vea diezmada por las restricciones artificiales y escasas que las políticas y los actores privados provocan ofreciendo suelo urbanizado y quitándole el atractivo económico que, el poblar las zonas urbanas tiene.

Cabe subrayar que, una de las principales premisas (no la única) del presente estudio habla sobre la discusión del pragmatismo de las políticas públicas de uso y gestión de suelo como uno de los principales factores en el costo del suelo y, en la limitación para el mejor aprovechamiento del suelo consolidado o, en proceso de consolidación que esté dentro del área técnicamente determinada, es por esta razón que, la orientación del estudio busca la aplicación de políticas públicas de uso y gestión del suelo libre del dogmatismo político y la doctrina teórica.

Planteamiento Del Problema

La acelerada urbanización ha influido en la pérdida de la frontera agrícola de la zona sur del cantón Ambato en las parroquias Huachi Grande y Montalvo

Objetivo General

Evaluar el impacto de las políticas públicas de uso y gestión de suelo, mediante la síntesis de una investigación cualitativa, en el suelo rural en la zona sur del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.

Objetivos Específicos

1. Valorar las políticas de uso y gestión de suelo, mediante técnicas cualitativas de entrevista y análisis documental, para la comprensión de su influencia en el estado actual del suelo rural para la producción agrícola en el sur de Ambato
2. Evaluar el sistema de tenencia de tierras, mediante la investigación de campo y análisis documental, para la identificación de su incidencia en el mercado del suelo rural para la producción agrícola del sur de Ambato
3. Proponer lineamientos de uso y gestión del suelo, mediante metodologías de desarrollo urbano sostenible, para lograr correspondencia con la realidad del mercado de suelo y su relación con la pérdida del suelo agrícola

Capítulo 1

Fundamentos Teóricos Y Conceptuales

El mercado del suelo y sus particularidades

El entendimiento del mercado de suelos debe partir necesariamente desde las perspectivas multidisciplinares principalmente, las economicistas y humanistas mismas que, describen las actividades económicas y los mercados como resultados de las diferentes interacciones humanas inherentes a su naturaleza imprevisible y los valores subjetivos que estas dinámicas otorgan a los elementos comerciales de los diferentes mercados.

En este marco, se hace necesario tomar principios de la perspectiva de la escuela austriaca sobre los mercados y la intervención de la demanda humana, así pues, determinar que no existe un terreno igual a otro vuelve complicado el enmarcar el mercado de tierras en una serie de fórmulas y mecanismo que busquen normalizar y controlar un mercado que ya de por sí, los elementos humanos, características geográficas, morfológicas, infraestructura y valores subjetivos hacen que la comprensión y manejo del mercado sea inestable e impredecible.

Así pues, en la búsqueda de antecedentes sobre el estudio de los mercados de suelo y en tono con el objetivo de este estudio, los aportes de los diferentes entes y autores ampliarán la noción de la discusión y los hallazgos en torno al contexto regional y local.

Para lo cual, es importante entender desde un principio cuáles son los elementos constitutivos del mercado de tierras y los principales actores, de modo que, es imperativo pensar que, “En este contexto aparece una palabra clave en la discusión inmobiliaria: la especulación, que podemos definir como el tiempo y espacio de espera a potenciales ganancias” (Encinas et al., 2019, p.1) al aparecer, este nuevo concepto determinante permite asumir que, tal realidad nos da una de las razones de peso para pensar la complejidad que tiene el tema a tratar y, de cómo los valores subjetivos han impuesto los parámetros de juego en dicho mercado

Habría que decir también que, la suma de todos los atributos objetivos y subjetivos que cada unidad inmobiliaria mantiene en este caso, un terreno o una casa, establecerán su costo y,

además, determinará el valor de endeudamiento y de adquisición de quien pueda acceder al mismo.

En este marco de significaciones, hay que puntualizar qué es una unidad inmobiliaria, es un módulo revelador que puede ser tanto la superficie de tierra si es uniforme y no hay edificaciones dentro de ella como la residencia en una edificación en régimen de propiedad horizontal, además (Torres Vásquez, 2016)

En este sentido, cabe señalar que los costos o valores subjetivos (en donde la especulación entra de cajón), que pueden adquirir las unidades inmobiliarias se ven al mismo tiempo, impuestos por la capacidad que la unidad tenga para sustentar un proyecto marcando de esta forma, la dinámica adquisitiva relativa al poder económico del mercado que se ven diezmadas más aun, con la aplicación de normativas estrictas que juegan con la expectativa y, los derechos adquiridos de los dueños de las unidades inmobiliarias quienes basados en dichas expectativas le dan más valor a sus terrenos al tener la posibilidad de construir más alto, un mejor aprovechamiento de los coeficientes de habitabilidad o, del uso de suelo del sector donde se encuentra la unidad inmobiliaria.

Asimismo, los costos o valores subjetivos (en donde la especulación entra de cajón), que pueden adquirir las unidades inmobiliarias se ven al mismo tiempo, impuestos por la capacidad que la unidad tenga para sustentar un proyecto marcando de esta forma, la dinámica adquisitiva relativa al poder económico del mercado que se ven diezmadas más aun, con la aplicación de normativas estrictas que juegan con la expectativa y, los derechos adquiridos de los dueños de las unidades inmobiliarias quienes basados en dichas expectativas le dan más valor a sus terrenos al tener la posibilidad de construir más alto, un mejor aprovechamiento de los coeficientes de habitabilidad o, del uso de suelo del sector donde se encuentra la unidad inmobiliaria.

No obstante, esta dinámica es diferente porque cuestiona sobre la teoría de la economía urbana misma que sostiene que, “El mecanismo de formación del precio del suelo es precisamente el contrario: son los usos, las intensidades de usos y lo que los individuos están dispuestos (y pueden) pagar por ellos lo que acaban incidiendo sobre su valor.” (Encinas et al., 2019, p. 3), sin embargo, es evidente que no solo estos elementos sugieren el precio del suelo en las ciudades ya que, estos sumados a otros factores generan especulación.

Por otra parte, es de vital importancia entender que dentro de cada segmento de mercado existen componentes preponderantes como es la oferta y la demanda, en el caso puntual de la demanda, esta contiene una estrecha relación con el contexto social y económico mismo que, parten de la realidad contextual histórica concreta del territorio, es así que, una de las principales relaciones que ejerce presión en la dinámica mercantil de la tierras es la de “Crecimiento económico lento, rápido crecimiento de la población ” (Jaramillo, 2008, p. 4) explicar que la problemática de la acumulación de capitales y la falta de equidad genera una especie de cortina de hierro que no permite la acumulación de riqueza de las clases media y baja acrecentando el problema de la posibilidad de acceder a una vivienda propia.

De la misma manera, para los estudiosos de las dinámicas del suelo y su actividad mercantil, un problema más profundo se podría describir como los regímenes de salarios bajos, para Jaramillo (2008) la incidencia de las prácticas capitalistas, los subsidios y las flexibilizaciones laborales apuntan a una realidad que va en desmedro de la posibilidad del acceso a la vivienda propia (p .5) En contraste con la realidad de dicha flexibilización laboral y su estrecha relación entre el poder adquisitivo de los asalariados es rebatida al replicar que, en países como el Ecuador dicha flexibilización es inexistente más aun, cuando se comparan datos correspondientes a la vivienda propia, en los años en donde no solo esta flexibilización laboral no existía sino todo lo contrario (Jaramillo, 2008)

En consonancia con esto, es de vital importancia mencionar que dicho momento temporal acompañado de diversas políticas estatales, donde, el sueldo básico subía cada año, en que, era un delito el no estar afiliado a la seguridad social, la pobreza era menor y la dignidad mayor, presenta un efecto interesante, contrario al criterio de Jaramillo, (2008), por tanto, es ahí donde la cúspide de la victoria de la materia social se fragua en una de las peores crisis de vivienda que se ha visto desde el año 2005 hasta el 2017 donde se presenta una especie de burbuja en la que se observa un crecimiento irregular hasta el año 2012, para, en adelante registrar una caída vertiginosa en el año 2017 de 4% dando origen al peor porcentaje inscrito de dueños de vivienda en el Ecuador en aproximadamente 14 años esto, según información del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC).

Por otra parte, según los indicadores sociales, el Ecuador era mucho más igualitario pero, esto no se tradujo en un acceso a vivienda propia ni mucho menos de calidad, por lo cual, tampoco se puede hablar de condiciones óptimas de vivienda, por el contrario, cuando los planes de vivienda social de cuestionable diseño y de cuestionable eficiencia de los recursos

públicos se utilizaban como métodos de control social en los cuales, el acceso a dichos planes se reservaba únicamente para quienes eran afines al régimen de turno y para quienes podrían ser manipulados con el fin de mantener el poder en las manos de quienes lo fungían en ese entonces.

De forma que, este escenario acompañado de la adopción de nuevos cuerpos legales más la intervención del estado como dotador de vivienda (constructor), empresario y como uno de los medios de mayor rentabilidad económica al convertirse en el más grande contratista en todo ámbito económico, instituyó esta burbuja en la que se simuló una producción mayor y un crecimiento en todo ámbito vinculado al estado como mayor y único cliente de la producción y la economía nacional, es así que, se consigue observar un crecimiento en varios indicadores económicos que a su vez, caen cuando el estado empieza a perder poder adquisitivo y a endeudarse ya que, sus medios de producción económica dependen de materias primas finitas sujetas a mercados internacionales y la recaudación de impuestos siendo un organismo que no genera riqueza (Ruiz, 2009).

En el mismo orden de ideas, con respecto al mercado de suelo otro de los postulados que se mantiene como irrefutable es la escasez de suelo como medio de escusa por la cual, el precio del suelo aumenta. Sin embargo, La idea usual que acostumbra a atribuir el aumento del precio de la vivienda a la escasez de suelo urbano y urbanizable queda sin respaldo cuando se observa que la expansión del suelo se ha venido situando muy por encima de las necesidades de edificación (Naredo, 2012, p.2)

Consecuentemente, se hablaría de sectores con baja densidad poblacional lo que, en efecto llevaría a la posibilidad de crear asentamientos humanos que requieran la dotación de servicios con más urgencia y costos que en otros sitios. No obstante, es más costoso para una ciudad tener solares abandonos y áreas con poca densidad poblacional o, espacios vacantes que atender la necesidad de nuevos asentamientos humanos en áreas periféricas llevándoles infraestructura de todo tipo por las implicaciones que estos suelos vacantes mantienen tanto en términos fiscales como sociales. (Goytia, 2016),

Concomitante con ello, en los sectores de crecimiento poblacional por las parcelaciones de terreno agrícola para convertirles en zonas donde se emplazan viviendas obliga al estado a dotar de infraestructura de alcantarillado, red telefónica y de internet, vialidad, luz eléctrica, espacios para la recreación, otros.

De ahí que, es de trascendental importancia entender la relación que existe entre el mercado de suelo y el área rural, específicamente, aterrizando este análisis en el Ecuador y aún más puntual, en el área productiva agrícola.

El estudio de mercado de tierras en el Ecuador producido en el año 1995 en donde, se evidencia la dinámica del suelo rural productivo y cómo los medios de producción mantienen un papel preponderante a la hora de darle un valor económico al suelo. “En tono con esto, el autor indica que el valor y la tenencia de tierras principalmente en las áreas rurales del Ecuador tanto de la costa como de la sierra son casos similares en cuanto a sus dinámicas económicas y de acceso al suelo”. (Martínez, 2000, p.3)

El mismo autor ilustra que, el valor del suelo mantiene un incremento en cuanto a la capacidad productiva y las condiciones favorables para la producción concreta que ahí se realiza esto puede encarecer de ese modo el suelo y lo hace atractivo para la inversión y, poniéndolo eminentemente a disposición de las empresas y capitales extranjeros que producen y exportan productos como la rosa en la sierra y la palma africana en la costa.

En este marco, se puede hablar de un caso anómalo cuando al sur del país los productores de cebolla alcanzan a tener una especie de asociación particular, por la cual, el acceso a la tecnología y al financiamiento les permite competir con productores agroindustriales y mantener el suficiente ingreso económico para mantener sus tierras y hacer rentable su producción. (Martínez, 2000, p.3)

Consecuentemente, las dinámicas de los mercados de suelo tanto urbano como rural presentan grandes diferencias que aún se mantienen concatenadas por la coexistencia de las necesidades de consumo y producción y, por más que, los actores particulares mantengan un claro papel protagónico en la dotación de un valor al suelo, el estado o los poderes jurídicos también marcan el paso acrecentando la problemática. En Referencia al Sistema de Tenencia de Tierras

Para empezar, vale referir la publicación científica de Montesdeoca y Ramos, sobre el “Acceso a la tierra en el Ecuador a partir de las políticas públicas más recientes”. Con base en el posicionamiento teórico que hacen: Montesdeoca y Ramos e Hidalgo, (2020) quienes consideran que el acceso a la tierra es básicamente el adentramiento a la estructura constitutiva de una sociedad, en la que, los pilares estructurales son la economía, la política y la cultura,

relacionadas con la posibilidad o no, de cubrir las necesidades básicas y garantizar el buen vivir, afirmando de esta manera que, los pasos modernizantes y flujos migratorios marcan la desigualdad como un problema estructural que determina el avance de una segregación social.

Casualmente, para entender las políticas públicas sobre acceso a las tierras es indispensable analizar la relación de producción y poder generando un modelo concentrado, basado en el índice de Gini que define el nivel de concentración de la tierra al relacionar la tasa de explotación de los recursos naturales para consumo o exportación que produce acumulación de capital, y esta demanda a su vez, especialización en la producción de materia prima y alimentos, así como, el intercambio desigual pues, este factura un escaso valor añadido frente a la manufactura (Márquez, 2019)

A su vez, el mismo Márquez afirma que, la propiedad primaria - exportador incorpora un mecanismo rentista que será obtenido por el dueño del predio por concepto de su uso, en la que se encuentra la base de una estructura agraria disfrazada de un sistema hacendatario que en sus inicios despojó a las clases más pobres, acaparando el mayor territorio destinado a la producción y explotación desmedida de los suelos con fines de económicos (Samuelson, 2006).

También, Forbes (2019) afirma que, a pesar que en América Latina y el Caribe, una media superior al 80% de su gente habita en el sector urbano, la agricultura sigue siendo la actividad productiva de mayor importancia pues, genera fuentes de ingreso económico, fuentes de empleo y abastecimiento que contrarresta el hambre y la pobreza en el sector rural.

En este marco, según el índice de Gini, las tierras de América Latina y el caribe superan por mucho el número de tenencia y evolución con respecto al resto de continentes (FAO, 2017). Lo que acarrea por pretensión que, las tierras se redistribuyan en el mercado de oferta y demanda de los denominados latifundios y minifundios, con el fin de generar renta o inversión, estableciendo un valor de acuerdo al sector productivo, su uso, la ubicación, abastecimiento de servicios y capacidad adquisitiva de los demandantes; presteza en la cual, la participación del estado en el mercado de tierras juega un papel importante como ente regulador.

Historiando, por ejemplo, el sistema hacendatario desde 1830, marca la problemática de la tierra en el Ecuador, acciones sociales y revueltas desatan movilizaciones campesinas en la lucha por la “tierra y libertad” (Sipae, 2011). Ante este suceso, surgió la necesidad de establecer una reforma agraria en 1964, que alivie la presión sobre las tierras en regiones de alta densidad poblacional, además de, colonizar la región amazónica y ampliar la frontera agrícola,

modernizar el campo y establecer fuentes de trabajo asalariados. Sin embargo, es hasta 1990 que la reforma permite la redistribución de tierras con escrituras legales, así como también, se elimina en la LDA la necesidad de tener cultivos en un 80% en las tierras con el fin de preservar el suelo, considerándolos como eficientes (Barsky, 1984, p. 249).

Paralelo a ello, se crea el Instituto de Desarrollo Agrario (INDA) con el objetivo de poner fin a la explotación de tierras mismo que, funcionó hasta el año 2010 y, fue sustituida por la Secretaría de Tierras y Reforma Agraria, con el propósito de garantizar la soberanía alimentaria y redistribución de tierras (Sanmartín, 2016), prohibiendo totalmente la hacienda y la reunión de tierras, así como, el acumulación o desestatificación de agua y sus yacimientos. (COPISA, 2016) sustento que a detalle se encuentra en el Artículado 282 de la carta magna de la República del Ecuador y que en el debate de las conferencias se hace visible esta

Ahora bien, el derecho a acceder a la tierra, agua, pasto y bosques con el fin de usarlos de forma sostenible, es una de las políticas públicas que se rescata del Art 17 de la Declaración de las Naciones Unidas, en la cual, el estado asume la obligación de reconocer jurídicamente los derechos de tenencias de tierras, controlar y prohibir la discriminación en relación a las mismas.

Asimismo, a partir de 2009 se estructura un proyecto para democratizar el acceso a las posesiones a los trabajadores en condición fraterna del Ecuador, plan de tierras ejecutado hasta el 2013, mismo que, fue sustituido por el Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano (ATLM).

De ahí que, es indispensable mencionar que una de las acciones estatales de legalización que tuvo éxito en este proceso, es el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) que facilitó el apoyo técnico para obtener títulos de propiedad, mediante el cual, el estado legalizó cientos de tierras privadas entre el 2009 y 2018. Acción que, abre una brecha marcada de desigualdad en la legalización de tierras en beneficio del sexo masculino, siendo el proyecto ATML (2014), el ente encargado de reducir la inequidad de acceso a la tierra, anclándolos en: planes, programas y proyectos productivos agropecuarios que permitan el desarrollo productivo y bienestar de los productores y familias rurales” (SSTRA, 2017).

Por lo que se refiere, a las tierras bajo acciones redistribuidas fue parte del plan tierras en (2010), estructura de tenencia inequitativa que tenía como objetivo, distribución de predios, titulación de territorios indígenas, crear fondos y créditos de tierras que facilite el acceso,

compra o adjudicación, basado en un sistema de catastro que permita organizar y apoyar el desarrollo de actividades económicas y productivas que fueron levemente modificada por las reformas agrarias del siglo pasado, enmarcándonos en una profunda dependencia económica acompañada de una dificultad política y social a raíz de la dificultad financiera que afecto a la nación en el año 2000.

Se debe agregar que, en la base de un modelo asociativo en el que, para acceder a la tierra, al obtenerlas se prohibía la venta durante 15 años para evitar la especulación en el mercado de tierras. Es así que, para establecer la extensión de tierras adjudicadas a las familias beneficiarias, se instituyó una redistribución vía compra exclusiva para asociaciones o campesinos que en verdad lo necesitaran, para ello, el estado facilitó con fondos crediticios, sin embargo, no existía un ordenamiento o precio establecido, continuando con el abuso o enriquecimiento a partir de las tierras.

En esta línea discursiva, Bruce (agosto,2000) en su artículo denominado “Conceptos sobre tenencias de tierras”, destaca la importancia del término tenencia pues, al derivar de tener o poseer, implica derechos u obligaciones del poseedor, en este caso sucinto sobre tierras, agua, y otros recursos naturales.

De ahí que, con el fin de reducir las obligaciones sobre los mismos, el sistema de tenencia buscó simplificarlo en dos formas básicas: propiedad (privada) y arrendamiento (periodo específico) recibiendo remuneración económica por la misma.

Evidentemente, también es indispensable inferir que, un sistema de tenencia se centra en relación a los sistemas económicos, políticos y sociales, estos pueden variar de acuerdo al país en el que se inserten, marcando una estructura cuyo patrón de atribución puede ser unimodal o bimodal.

Particularmente, un cambio en la tenencia de la tierra no implica necesariamente una reforma agraria ya que, un cambio en la tenencia permite que la gente mantenga sus tierras cambiando derechos, mientras que, la reforma incluye la redistribución de las propiedades y trasforma la estructura agraria a, como convenga mejor dentro del plan de ordenamiento y tierras.

De manera que, cuando hablamos de derecho de la propiedad hay que entender que, existen dos tipos de propiedad con respecto a lo que contiene: la real o inmueble, se refiere a las tierras y sus anexos y, la personal o mueble propiedad sobre todas las cosas.

Con respecto a tipo de propietario, la propiedad se clasifica en: privada, individual estatal y comunal; siendo esta última, un patrón de uso garantizado legalmente, no implica un uso desregulado, sino que, lo limita otorgando derecho de uso, respaldado por el control de uso de recursos.

A su vez, la posesión puede tener consecuencias legales pues, si una persona habita el inmueble y se hace cargo de este por un largo tiempo, la ley aceptará esa persona como propietaria, a esto, se lo conoce como prescripción o adquisición prescriptiva, otra de las maneras en las cuales se puede acceder a tierras legalmente es, a través de procesos hipotecarios como forma de pago de un préstamo y, por herencia a través de un proceso legal respaldado en un previo testamento que derogue división y repartición de los bienes.

Por otra parte, el estudio general del “Atlas de tenencia de tierras en el Ecuador” realizado por el equipo de tierras SIPAE, nos proporciona una panorámica clara del contexto actual de la tenencia de tierras en el Ecuador, para ello, la metodología inscrita es el de abastecer de mapas, cuadros y gráficos que permitan brindar información clara y precisa de una manera más didáctica basada en fuentes oficiales actualizadas.

Así mismo, SIPAE,2011 expone una breve síntesis de la geografía agraria del Ecuador, en la cual, la superficie agrícola representa un 48,2 % distribuida entre cultivos, pastos, manglares, vegetación natural, misma que, se ha visto amenazada debido a la erosión del suelo, expansión de áreas urbanas o fronteras agrícolas, llegando a la conclusión que, no es factible extender el límite de lo agrícola sin situar en alto riesgo la salud de los ambientes y caudales naturales de las tierras ecuatorianas.

Aludir, los procesos históricos la usurpación y apoderamiento éstos, inician desde la colonización ibérica, pasan por un sistema hacendatario que impulsa la ley de beneficencia (1908) a favor de los despojados, seguido de, unas plantaciones agrícolas en la costa (1888 y 1920). Para contrarrestar el despojo nace la ley de Comunas (1937) como herramienta de las comunidades campesinas, que más adelante, en el siglo XX encabezarían movilizaciones bajo la consigna de “Tierra y Libertad” que promueven leyes de reforma agraria (1964) así, como

la ley de tierras baldías (1970), entre distintos cambios y luchas sociales (2.000) en contra del libre comercio o enriquecimiento de los recursos naturales.

En este marco, pese a que, Ecuador es una de las naciones más pequeñas de América del sur, además posee una de las tasas más altas de desigualdad en el acceso de tierras, contradicción que afecta el desarrollo de los campesinos y pequeños minifundistas. De modo que, las formas de propiedad en el Ecuador, se clasifican en tres grupos; (94.5%), propiedad privada-superficie agrícola (4.9 %), propiedad comunal y (0.6%) propiedad Estatal (INEC,2000).

De forma que, la política pública que tenga como visión transformar el sistema de tenencia de tierras, debe invertir en el ámbito de propiedad privada; pues, la producción campesina es la principal abastecedora de alimentos para la población ecuatoriana, sin descartar que, la propiedad comunal es la base para la perduración de los pueblos y nacionalidades, así como también, entender la importancia del buen uso de las propiedades estatales con planes que permitan garantizar el buen vivir de toda una sociedad.

De las políticas urbanas para el uso y la gestión del suelo y el estatismo.

En el asunto de edificación de la sociedad, la conformación de la estructura estatal se establece como eje estructurante de los desemejantes planos y dispositivos de la existencia social. “Al profundizar en el análisis del rol del Estado en la sociedad contemporánea y, dependiendo de la realidad que necesitemos describir, existen diferentes concepciones para dar cuenta de la relación entre el poder político y la sociedad propiamente dicha. Una de las corrientes que (Urbana, 2018, p.3) más ha teorizado sobre el papel y el accionar del Estado es la tradición marxista, dentro de la cual, se pueden observar diversas concepciones sobre la relación entre el Estado y la estructura social o, claramente conforma un “poder ajeno” que se sitúa por encima de la sociedad, para que, las clases con intereses económicos opuestos no se consuman a sí mismas.

Simultáneamente, “la segunda vertiente de esta tradición entiende al Estado como una relación de dominación, es decir, una relación social que condensa las correlaciones de fuerzas entre clases sociales y, por ende, las expresiones políticas de estas clases. Así, el poder estatal

se puede mostrar autónomo de las clases dominantes a la vez que, expresa la unidad del poder de clase de las mismas.” (Raymundo, 2018, p 5)

De manera que, esta segunda vertiente dentro del estructuralismo, piensa al Estado como la materialización de los conflictos y las luchas que se dan al interior de la estructura social. Por ende, el Estado no es un ente externo a la sociedad, sino que, es una parte constitutiva de la sociedad capitalista, ya que, es el garante de las relaciones sociales que mantienen este tipo de sociedad.

Después de todo, se entendería al Estado moderno como relación social de dominación que separa dominantes de dominados que nace con las necesidades de producción y reproducción de las condiciones materiales de la sociedad capitalista. No obstante, la regularización ha sido objeto de múltiples programas desde hace varias décadas, pero, aún son escasas las evaluaciones sobre los mismos, en 1996, año en que se definió la Seguridad de la Tenencia como una de las dos políticas básicas a desarrollar a nivel mundial, ha tenido gran repercusión en los distintos países y como tal, en el nuestro, se han comenzado programas de regularización, muchos de ellos con financiamiento internacional. (Clichevsky, 2003, p 2)

Por otra parte, el mismo Clichevsky aborda desde una perspectiva crítica el tema de la regularización de la ciudad informal, que aparece hoy como un asunto importante y prioritario en el ámbito del desarrollo urbano. Explora el grado en que, esta regularización efectivamente ha beneficiado a la población objeto de estos programas, la cobertura alcanzada y las modalidades que han probado ser más exitosas para mejorar las condiciones en que habitan los hogares más pobres. También, procura en la medida de lo posible, plantear los resultados “no esperados” produciendo efectos negativos actuales o potenciales sobre la población urbana más pobre y, cuáles serían los sectores de la sociedad que obtendrían beneficios “no esperados” por lo menos, de manera no explícita.

Así mismo, según Clichevsky, (2003) muchas de estas cuestiones únicamente, podrán ser esbozadas dado que, sería necesario realizar una investigación sistemática sobre los distintos tipos de programas y alcances que han tenido en distintos países y ciudades de la región, para poder llegar a conclusiones más comparables y, por lo tanto, arribar a recomendaciones aplicables a las distintas realidades de los países y ciudades áreas metropolitanas latino y centroamericanas.

En este marco, resulta difícil precisar el concepto de informalidad, ya que, se trata de una categoría residual, que se define por lo que no es; si bien, podemos entender a lo informal como lo espontáneo que surge no estando en los planes, por una necesidad vital de sectores de la sociedad que necesitan un lugar donde asentarse, sin embargo, ello no significa que se está frente a acciones abiertamente enfrentadas al sistema socioeconómico vigente. Lo informal, precisado como lo no integrado al sistema que se considera convencional, en muchos casos, no cuestionan abiertamente a la formalidad y se conecta claramente con ella de muy diversas formas, de modo que, es frecuente que sea el sistema formal el que produce la informalidad.

En este sentido, si se es informal respecto de un sistema que es el establecido, la acción de formalización, entonces, está concebida como el reconocimiento de lo existente y la propuesta de hacerlo viable dentro de las reglas convencionales de la llamada formalidad, de manera similar a lo postulado en los años sesenta sobre la necesidad de integrar a los marginales al sistema moderno como estrategia de desarrollo de los países latinoamericanos.

Conviene subrayar que, es necesario conocer esa informalidad para poder hacerla formal/legal/regular. En los programas ejecutados hace décadas, los resultados de estudios y evaluaciones revelaron que, la regularización de la propiedad del suelo era un proceso costoso y engorroso y que, obstaculizaba los logros de los proyectos. Surgieron nuevas generaciones de proyectos de mejoramiento urbano ambiental de la ciudad, así como, nuevos programas de legalización. según (Clichevsky, 2003, p. 5)

Por su parte, en esta disuasión es importante traer a colación los argumentos referidos por Roberto Camagni en su libro Economía Urbana, en el cual las nociones de las relaciones económicas en las dinámicas de ciudad son aclarados y teorizados en busca de la plena comprensión del funcionamiento de la ciudad.

Es así que, en el caso puntual del presente estudio se consideró pertinente tomar los criterios de la distribución de la ciudad en relación con los elementos de oferta y demanda cuestiones que servirán para la comprensión de hechos que factos que serán mencionados en el estudio y dotaría al estudio de un mayor talante teórico.

Por su parte, el análisis de estos puntos mencionados por Camagni serán divididos en tres donde la oferta es el primero a tratar es así que se lo que se puede decir referente a la oferta de suelo en una ciudad, es que esta no es homogénea y puede variar significativamente según la

ubicación geográfica. Por ejemplo, los terrenos ubicados en el centro de la ciudad suelen tener una mayor demanda debido a su accesibilidad y proximidad a infraestructuras y servicios, lo que puede resultar en precios más altos. Por otro lado, los terrenos en las periferias urbanas pueden tener una menor demanda debido a su menor accesibilidad y falta de servicios básicos, lo que puede resultar en precios más bajos.

Además, las regulaciones urbanísticas y ambientales también pueden limitar la oferta de suelo en determinadas áreas. Por ejemplo, las zonas protegidas, los parques naturales o las áreas de conservación pueden estar sujetos a restricciones legales que limitan su desarrollo urbano. Asimismo, las regulaciones de zonificación, que dividen las áreas urbanas en diferentes categorías de uso de suelo (residencial, comercial, industrial, etc.), pueden afectar la oferta de suelo en una ciudad, ya que determinan qué tipos de actividades se pueden desarrollar en cada área.

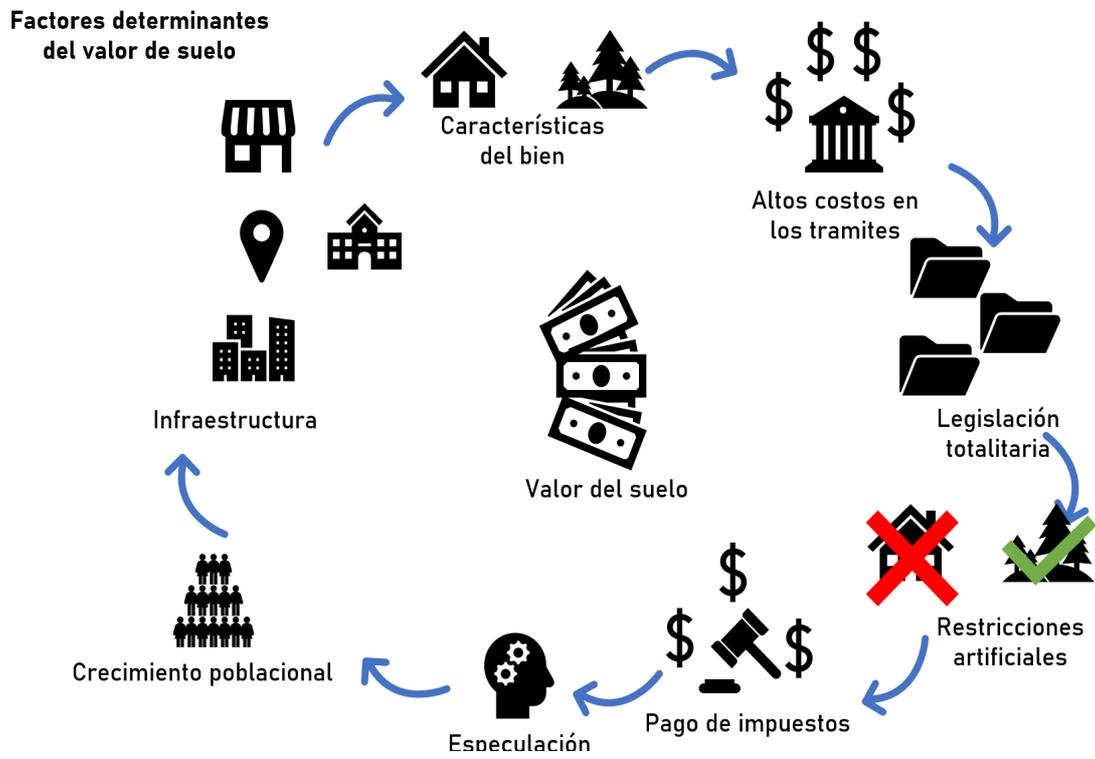
Por su parte, la demanda de suelo en una ciudad está influenciada por diversos factores. El crecimiento económico y la migración son dos de los principales impulsores de la demanda de suelo urbano. Cuando una ciudad experimenta un crecimiento económico y una mayor actividad económica, la demanda de terrenos para la construcción de viviendas, comercios, oficinas y otras infraestructuras urbanas puede aumentar. Del mismo modo, la migración de personas a una ciudad puede generar una mayor demanda de viviendas y terrenos urbanos.

Además, las preferencias de los consumidores también influyen en la demanda de suelo. Las personas suelen buscar terrenos que estén bien ubicados en términos de accesibilidad a servicios, transporte y comodidades urbanas. Las preferencias pueden variar según la edad, el nivel socioeconómico, el estilo de vida y otros factores, lo que puede afectar la demanda de diferentes tipos de suelo, como terrenos residenciales, comerciales o industriales.

Por otra parte, las políticas gubernamentales y la disponibilidad de financiamiento también pueden influir en la demanda de suelo en una ciudad. Por ejemplo, políticas de fomento de la vivienda asequible, programas de incentivos fiscales para la inversión en determinadas áreas o políticas de revitalización urbana pueden influir en la demanda de suelo en ciertas zonas de la ciudad. Además, la disponibilidad de financiamiento, como préstamos hipotecarios o créditos para el desarrollo urbano, puede afectar la capacidad de los consumidores o desarrolladores para adquirir terrenos y desarrollar proyectos en determinadas áreas de la ciudad.

Figura 1

Factores que Determinan el Valor del Suelo



Nota: Información tomada del libro Economía Urbana de Roberto Camagni

Capítulo 2

Contexto del Estudio

Dinámicas de urbanización en América Latina y Ecuador: el caso de las ciudades intermedias.

Dentro de la dialéctica del panorama de la urbanización de América latina aparecen casos de países y ciudades que han aplicado en sus territorios innumerables perspectivas a la hora de visualizar, analizar y normar el territorio, así pues, países como Chile y sus políticas liberales y países como Colombia con su visión progresista, han marcado la dicotomía en torno a la temática sobre la visión del territorio y cómo este se norma y, por consiguiente, crece, sin embargo. El paradigma latinoamericano más allá de la ideología política que rija en contexto local y temporal, ha demostrado dinámicas de urbanización con características similares (independientemente del país) sobre las tendencias de crecimiento, ocupación del suelo y distribución social- espacial

Lo dicho hasta aquí supone que, las dinámicas de urbanización en América latina son marcadas por los desplazamientos humanos ejercidos por la búsqueda de oportunidades laborales, producto de la violencia, pobreza, entre otros, sin embargo, estas dinámicas que responden a la realidad del contexto tienen un denominador común relacionado a los factores socioeconómicos los cuales, a diferencia de casos puntuales predominan en América latina (Jordan & Simioni, 1998, p. 28)

De ahí que, las principales formas de ocupación urbana en América latina y el Caribe marcan asentamientos de tendencias centrípetas y centrifugas, concretamente, las primeras hacen referencia a procesos en los cuales se concentran poblados en localidades que experimentan un crecimiento demográfico acelerado y, han logrado umbrales crecientes sobre su tamaño poblacional lo que, en consecuencia, les ha dado la categoría de metrópolis y megápolis en casos puntuales.

En correspondencia a lo expuesto, estos esquemas de concentración intrínsecos en la transformación urbana de las ciudades de los países de la región latina, mantienen ciertos

criterios y elementos que los distinguen de aquellas que se llevan a efecto en otras regiones.(Jordan & Simioni, 1998, p. 28)

En cuanto, a la segunda tendencia en su conjunto, se traduce en un progresivo modelo de expansión del poblamiento por el avance de las fronteras internas de recursos en donde, la agricultura es el principal recurso en esta dinámica, con lo cual, la ocupación del espacio vacío ha provocado el acelerado crecimiento poblacional que la región viene experimentado en las últimas 5 décadas.

Sin embargo, atribuir solamente a esta tendencia el desplazamiento de las fronteras internas, no respondería a la realidad en su totalidad, aún más, cuando factores conexos con políticas gubernamentales que van relacionadas con la soberanía nacional están enfocados en la explotación de recursos naturales.

Por otra parte, en el ámbito regional latinoamericano, si bien, existen ciertos elementos o procesos similares de expansión de las fronteras urbanas, también, existen profundas diferencias entre países e incluso, entre ciudades de un mismo contexto nacional es ahí, donde en ciertos lugares en específico, se han hecho esfuerzos para reducir los espacios de las fronteras demográficas lo que, por ende, ha significado un sobreenvenido proceso de densificación de las zonas rurales que, previamente han sido ocupadas conjuntamente con el crecimiento de la población.(Jordán & Simioni, 1998, p.29)

Asimismo, en otros países o ciudades, a diferencia de lo anteriormente mencionado, aún existen grandes porciones de territorio con vacíos demográficos, razón por la cual, se ha facilitado la demarcación de asentamientos humanos en áreas que tradicionalmente han sido consideradas como despobladas cambiando de este modo, el patrón de urbanización racional, por ejemplo, hay terrenos que deberían sacarse del circuito comercial por la naturaleza del terreno.

De ahí que, en todos los casos del contexto regional latinoamericano los países han experimentado una clara tendencia de urbanizar el territorio, basada en la concentración de grandes segmentos poblacionales en porciones reducidas del territorio, con lo cual, se ha consolidado un formidable crecimiento del sistema de ciudades y, a su vez, un crecimiento del peso demográfico en los lugares en los que, en el pasado no había población.

De la misma manera, es importante recalcar que, el refuerzo del sistema de ciudades no se ha dado en las mismas condiciones ni, de la misma forma en todos los países, ya que, las características sociales económicas y culturales difieren en todo territorio y la conformación de este sistema depende totalmente de hitos en la conformación del mismo, dado por los factores antes descritos.(Jordan & Simioni, 1998, p. 30)

En suma, esta diferencia entre los procesos de fortalecimiento es regularmente representada como una línea que divide a los países macro cefálicos, con una marcada concentración en la ciudad principal y con otras, en las llamadas redes urbanas, mismas que, se articulan en nodos demográficos homogéneos o, que tienen marcadas contraposiciones con respecto a la ciudad principal.

Por otro lado, el interés se centra en las dinámicas de transformación de los focos de población históricos por excelencia que data sobre el surgimiento de nuevos ejes en los cuales, se concentra la población en contraste de las áreas de antiguo poblamiento. Siendo estas las áreas en donde, se concentraba la mayoría de la población rural que dominaba hasta hace algunas décadas en los países de la región, transformando de ese modo, a la población dominante en habitantes de lo urbano.

Pongamos por caso, en Chile todo lo previamente explicado se ve traducido en la ciudad de Santiago, en donde, la región metropolitana convertida en la unidad político administrativa más grande ha ido ganando un peso demográfico considerable frente a las otras regiones nacionales vecinas e incluso, ante algunas que distan de ella, en más de 600 Km misma que, a principios del siglo presente albergaban el grueso de la población nacional de Chile

De igual manera, se ha documentado un relativo aumento de la intensidad del poblamiento de las áreas ubicadas al norte y al sur de Chile lo que, por ende, ha permitido verificar la coexistencia de las dos dinámicas de fuerzas centrípetas y centrifugas antes referidas concretándose en Santiago la primera de las fuerzas y en los territorios polares la dinámica proveniente de las fuerzas centrifugas,

Así mismo, en Bolivia la urbanización pasó de tener una dinámica que consistía en la concentración de la población en los territorios del norte y del sur de Potosí, La Paz y Oruro, para establecer, otra dinámica que en cambio, mostraba una concentración de la población en los territorios este y oeste de Santa Cruz, Cochabamba y La Paz, mientras que, en Paraguay en su área metropolitana de Asunción evidentemente, ha consolidado una gran importancia

demográfica en desmedro de los cercanos departamentos de Cordillera, Paraguari, Ñeembucú y San Pedro, sin embargo, en la actualidad se ha observado la aparición de un importante polo de desarrollo demográfico ubicado cerca de la frontera con Brasil, en los territorios comprendidos por los departamentos de Alto Paraná, Itapuá, Canindeyú y Amambay (Jordan & Simioni, 1998, p. 31)

Consecuentemente, el proceso más relevante en el siglo XX en América Latina, ha sido su acelerado crecimiento demográfico que, para varios especialistas la intensidad que ésta ha presentado les ha permitido referirse a ella como una explosión demográfica, dado a que, como se mencionó en párrafos anteriores el crecimiento demográfico presentado por la población asentada en áreas urbanas es considerablemente mayor del total presenta, es decir que, la redistribución de la población en el territorio de la región en el lapso de las últimas décadas está marcado por la acelerada urbanización que, en resumen sería, el rápido incremento del índice poblacional de aquellos que residen en territorios o localidades de carácter urbano.

Empero, se puede decir además que, el proceso de urbanización ha empezado a amortiguar su desarrollo en los últimos años, lo que, se debe igualmente, a la disminución del ritmo de crecimiento de la población urbana, así mismo, la mayoría de los estudiosos hablan del cambio en el proceso de la dinámica de urbanización y señalan que, el momento histórico en el que, el ritmo de crecimiento urbano era mayor fue, en las décadas de los años 40's y 50's, así también, a la reducción que se ha observado en la tasa de migración neta del campo a la ciudad.

Razonablemente, tal ha sido el rigor presentado en dicho proceso que ha llevado a considerarse a la región como una de las más urbanizadas del mundo en la actualidad, en correspondencia, al año de 1.925, en ,la cuarta parte de la población de América Latina y el Caribe ya habitaban en áreas o localidades con carácter urbano, esto, en el mismo contexto histórico en el cual, regiones como América del Norte y Europa detentaban un 50 % de población residiendo en áreas urbanas y, así mismo, para ese entonces en los continentes africano y asiático apenas el 10% de su población habitaba en áreas consideradas urbanas (Jordan & Simioni, 1998, p. 32)

Consecuentemente, en ese momento histórico el porcentaje de la población que residía en áreas urbanas en la región latinoamericana, se hallaba más cercano al porcentaje evidente

en las regiones europeas y norteamericanas, también, las proyecciones corroboraban ese hecho, pronosticando la continuación del mismo, por las próximas décadas.

Considerando que, no era sorpresivo que para el año de 1995 que la región tome el puesto de la más urbanizada en el mundo con un 73.4% de su población con residencia ubicada en las áreas urbanas, más aún, cuando al referir, solo la región de América Latina esto, se vuelve más dramático al subir este porcentaje al 77.4% de su población.

Sin embargo, este tipo de dinámicas no se han dado de una manera heterogénea en todo el territorio de la región, y es que, las cifras censales proporcionadas por el (Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE) | Comisión Económica para América Latina y el Caribe y las Naciones Unidas, entregan una visión más clara sobre la dinámica en países como: Argentina, Chile y Uruguay en los que, el dominio de la población urbana en los años 30 'S ya era superior a la rural mientras que, en la mayor parte de países de la región se alcanzó en los años 50 'S (Jordan & Simioni, 1998, p. 33)

Asimismo, los factores diversos por los cuales estas dinámicas de urbanización acelerada se han llevado a cabo se ven precedidos por un movimiento de masa demográfica influenciada por diferentes razones, en tal sentido, aquellos países que presentaban un mayor nivel de territorios urbanizados mostraban ya, en ese entonces, perfiles urbanos más marcados cuya urbanización es influenciada por los flujos migratorios internacionales en estos casos puntuales de Argentina, Chile y Uruguay

Por otra parte, los países con más población (Brasil, México, Colombia y Perú) en las décadas de los 40'S y 80'S son escenarios de un incremento exponencial de su porcentaje urbano que, evidentemente, influyó en el crecimiento del grado de la media de la urbanización en la región. Como también, en contraste con lo señalado y, con una relación más que evidente en países más pobres de la región como Haití, Guatemala y Honduras donde se presenta un porcentaje menor en su urbanización.

Se debe agregar que, el estudio promovido por José Candiani y Alexander Schejtman tomado de Fernando Carrión en el libro Ciudades intermedias y desarrollo territorial, las relaciones campo-ciudad de Gaitán Villavicencio, explican que, en los alternos 30 años en la región centro-sur de la sierra se han producido una serie de cambios importantes y, de gran magnitud que han marcado el desarrollo de la misma. Estos sucesos que, efectivamente, son el resultado de lo que se estaba dando en el apartado económico -social nacional es, al mismo

tiempo, una especie de manifestación del proceso de desarrollo segregado y combinado que se da en el contexto nacional y, en las demás ciudades intermedias regionales.

Todo esto parece confirmar que, esta realidad global regional evidencia las alteraciones en la relación campo – ciudad, su conexión con el descampesinado y, como estas actividades anómalas que se presentan en la cabecera cantonal de la provincia de Cañar parten del crecimiento de la urbanidad y el incremento de las funciones que el cantón ha experimentado, además, de la aparición de nuevos grupos sociales, los proyectos de infraestructura y dotaciones de consumo colectivo como, de la profundización de las problemáticas vinculadas con los actores políticos y cabildos de turno. (Rojas et al., 1989, p. 10)

En este marco, según Gaitán Villavicencio, uno de los fenómenos más interesantes que se acentúan de toda esta realidad, son los nacidos del capitalismo tardío que consisten en la urbanización de las economías y, para el caso particular del Ecuador, esta realidad no es ajena, de manera que, ahí empiezan a evidenciarse casos de ciudades o, cascos urbanos que tienen un creciente demográfico, mayor al promedio con más de 10 % y, así mismo, dentro del panorama nacional andino empiezan a existir poblaciones que presentan una tasa de crecimiento demográfico negativo que pueden revelar de manera clara, por los modelos de desarrollo que han soportado la economía de la sociedad ecuatoriana como afirma el mismo Gaitán Villavicencio.

Dentro de esta realidad global, los procesos de urbanización hacen parte de las condiciones de producción social a decir, del mismo autor, además, plantea que en los censos de los años 1950 y 1982 es evidente un crecimiento de la población urbana en desmedro de la rural, así pues, se pueden decir que al día de hoy, esta tendencia ha ido profundizándose en una sociedad ecuatoriana que para esos años mantenía una concentración de producción bananera que comienza a gestar la aparición de centros urbanos en la décadas de los 50's (Rojas et al., 1989, p.15)

Si bien es cierto que, esta migración campo ciudad es una dinámica que ha pasado de vigencia, pues, a partir de los inicios de los años 80's los destinos de mayor fuente de migración son de la parte urbana a la urbana o, de ciudad a ciudad, por otra parte, establece ese criterio visto en referentes anteriores que habla de la desconcentración de los organismos de gobernanza y, de la infraestructura que ha provocado un eventual crecimiento de las urbes

pequeñas y medianas en contraste con las urbes metropolitanas que han sufrido un crecimiento demográfico menor o, que poco a poco se estanca.

Como muestra, Carrión citado por Gaitán Villavicencio que, el caso de las urbes ecuatorianas como Quito y Guayaquil han reducido ese crecimiento acelerado y, para el año 2000 una nueva forma de migración empieza a parecer cuando, éstas se concretan en las localidades de la frontera norte del país que, paradójicamente es el área más violenta registrada en el territorio ecuatoriano, pero, que por su misma naturaleza violenta presenta la oportunidad de presentarse fuertemente con fuentes de empleo o productivas basadas en aquella ilegalidad que extiende sus dominios no solo, al avituallamiento de grupos subversivos si no también el narcotráfico y el contrabando (Rojas et al., 1989, p. 18)

La cuestión rural andina en el Ecuador: la provincia de Tungurahua.

“La configuración actual del estacional nacional ecuatoriano ocurre durante el siglo XIX e inicios del XX, una época en la que, las antiguas economías regionales entraron en un proceso de cambio inducido por las relaciones que implicaba la vinculación al polo exportador costero”(Ibarra C., 1992, p. 223)

En este marco, la segunda mitad del siglo XVIII es considerada un periodo de decadencia de la producción obrajera que organizaba el espacio rural y la red de ciudades de la sierra norte y central, en tal sentido, la producción obrajera sufre un recorte y, por supuesto, la desaparición de los obrajes en el siglo XIX hasta 1825 donde, se registran dos obrajes funcionando en Tungurahua, uno en Huachi y el complejo de San Ildefonso ubicado en Pelileo que sobrevivió hasta finales del siglo XIX, sin embargo, las formas de producción textil artesanal que imperan en ese siglo abastecen la demanda de los sectores populares urbanos y rurales (Ibarra C., 1992, p. 225)

Luego de organizada la vida de la República del Ecuador, la provincia de Tungurahua, actual se conformó como tal, en el siglo XIX, inicialmente, con el nombre de cantón Ambato, posteriormente, y a partir de la batalla de Pichincha y, de organizada la Gran Colombia, a partir, del sueño de Bolívar, el Ecuador que se llamaba Departamento del Sur o, Departamento del Ecuador que estaba formado con los departamentos de Quito, Guayaquil y Cuenca no tiene límites definidos, sin embargo, en lo esencial se mantiene el esquema de la vida colonial.

Evidentemente, este acontecimiento histórico está estrechamente ligado a los intereses particulares de la nobleza de aquella época que, tanto en Quito como en Ambato se organizaron para defender sus intereses particulares, es de referir que, todo el territorio que actualmente es la provincia de Tungurahua formaba el cantón Ambato.

Consecuentemente, por decreto el 23 de junio de 1824 se crea el cantón Ambato en la provincia de Chimborazo perteneciente al departamento del Ecuador. El ejecutivo sancionó este decreto el 25 de junio del mismo año y, el decreto se publicó sin dar límites legales (Reino Garces, 1999, p. 96). La denominación de Tungurahua en 1861, inicialmente, se llamó provincia de Ambato pero la convención nacional del 29 de mayo de 1861, firmada por el ejecutivo el mismo día, crea la provincia de Tungurahua integrada por los cantones: Ambato Pelileo y Pillaro”(Reino Garces, 1999, p. 97)

En este marco, es de entenderse que Tungurahua tenía un comercio muy activo con la costa, específicamente, vendiendo productos agrícolas, manteca, pan, calzado, artículos de cabuya y suelas, evidentemente, en 1863 vende mucho más que las provincias de Imbabura, Pichincha, León y Chimborazo, pues, todo lo que se produce es consumido en la costa ecuatoriana, mostrándose que, Tungurahua tenía relaciones privilegiadas con Guayaquil y además con Quito, introduciendo cambios significativos en las ferias y circuitos mercantiles.

En esta línea de tiempo, es de entenderse entonces que, los escenarios de comercio poseían una papel muy significativo en la comercialización rural de la provincia de Tungurahua al consentir que se acumularan bienes rurales para el canje comercial, principalmente, de papas, maíz, cebada, entre otros, que casualmente, se producían en cantidades grandes en Píllaro y que, evidentemente, incrementaban transacciones comerciales agrícolas, por ende, la feria del día lunes en la ciudad de Ambato fue significativa para la centralización del comercio regional.

Por tanto, hacia el año 1892 existían en la ciudad Ambato un total de tres plazas comerciales que tenían su especialización en relación con los productos a comercializarse, de modo que, en la plaza, de modo que, en la plaza principal se comercializaban bienes importados, agrarios y artesanales. En la plaza Bolívar (parque Cevallos) se comercializaba de forma mayorista la sal, el cacao, arroz, pescado, azúcar, café, cebo y manteca; textiles y productos artesanales. Y la última plaza que era destinada a la venta exclusiva de ganado mayor y menor, esto es, vacas, chanchos, ovejas, caballos, cuyes, conejos, gallinas y otras especies, provocando un crecimiento constante de la circulación mercantil. (Ibarra C., 1992, p. 230)

En este marco, se deduce entonces que, la ciudad de Ambato jerárquicamente es la más importante en la sierra central puesto que, la década 1860 a 1870 se marca como un hito histórico en la restauración de la serranía central en la que, se hallan las crónicas interiores del mercadeo con un régimen de mercados y la creciente solicitud de la costa.

Con referencia a, la Sierra Central, ésta, era una unidad regional que comprendía las presentes provincias de Cotopaxi, Tungurahua, Chimborazo y Bolívar. La competencia administradora instaurada después de las guerras de independencia comenzó por romper la antigua estructura de comunas de la época colonial con el establecimiento de provincias cantones y parroquias a lo largo del siglo XIX definido con más precisión, curiosamente, con ligera desproporción recoge en la base lo que era responsabilidad de las comunas durante el período colonial.

Al mismo tiempo, la provincia de Chimborazo fue creada en 1822 y durante el período de la Gran Colonia bajo la ley de división territorial de 1823, se agregó a Chimborazo el estado de Ambato (actual provincia de Tungurahua) hasta 1831 cuando se fusionó con Pichincha hasta el 6 de mayo de 1851, cuando Amato pasó a formar parte de la provincia de León (Cotopaxi). Finalmente, el 3 de julio de 1860 se constituye la provincia de Amato con los pueblos de Ambato, Píllaro y Pelileo.

A su vez, en 1861 se cambió el nombre a Provincia de Tungurahua, la actual Provincia de Bolívar también está asociada con Chimborazo desde 1822 hasta 1860 y, con la Provincia de Los Ríos desde 1860 hasta 1880, cuando se crea la nueva Provincia de Bolívar.

Mientras que, en Tungurahua la cantidad de pueblos se conservó igual al de Ambato, Pelileo y Píllaro de 1860 a 1930, por el contrario, se continuó con la formación de parroquias civiles como separación de aquellas otras parroquias. De las nueve parroquias que Amato poseía en 1860 a fines del siglo XIX había crecido a quince. En Pelileo, durante el mismo período había entre cinco y nueve parroquias, pero, en Píllaro, no se establecieron nuevas parroquias entre 1860 y 1900 con tres parroquias.

Por otro lado, se ha observado que el mayor número de nuevas parroquias rurales serranas, se hallan en la cordillera occidental, asociando este fenómeno a los vínculos de la Sierra con la Costa en el siglo XIX, En cuanto a la provincia de Tungurahua es necesario trasladar algún límite, aunque, las nuevas parroquias de Pasa, Pilahuín y Atocha están escondidas en las montañas occidentales, Pasa, Pilahuín y Atocha tenían una gran población

indígena. Pasa se segrega de Quisapincha, Pilahuín, Santa Rosa y Atocha de San Bartolomé, observando una lógica en la que, existe un foco centralizado por mestizos y blancos que tienen autoridad sobre las comunidades indígenas.

Pero, no es el caso de Totoras, Huachi, Picaihua y Cevallos ubicados en los valles cercanos a Amato. Totoras y Huachi, anexos de Ambato se convirtieron en parroquias; Picaihua se independizó de Totoras y el Capote de Tisaleo, fusionado pasó a llamarse Cevallos. Todas estas parroquias tuvieron una alta mezcla y expansión de la pequeña propiedad en el siglo XIX por lo que, este nuevo tipo de parroquia está relacionado con la expansión de la pequeña propiedad y el peso marginal de la hacienda en sus estructuras agrícolas.

Por otra parte, en las últimas décadas del siglo XVIII, un entramado de acontecimientos incidieron en la caída demográfica con el cierre del mercado de Lima en la segunda mitad del siglo XVIII que influyen en una recesión económica junto con las erupciones volcánicas del Tungurahua en 1773 y 1777 que afectaron fuertemente las zonas de cultivos agrícolas de lado oriental de la provincia de Tungurahua, al igual que, las pandemias que provocaron mortalidad infantil y, sumado al terremoto de 1797 que arrasó con gran parte de la población de la sierra central, la destrucción física de los obrajes, principalmente, de la ciudad de Ambato fueron determinantes para el reasentamiento en nuevos sitios.

Por otra parte, las condiciones que transformaron las dinámicas productivas y sociales del área rural en el caso puntual andino y más concretamente en Tungurahua, están dictadas por las políticas públicas de inicio de siglo que en el afán de redistribuir el acceso a la tierra intervinieron en las dinámicas de la propiedad y producción de la tierra.

Es así que, las políticas de reforma agraria y la colonización impulsada desde las estructuras gubernamentales eran los principales métodos por los cuales el campesinado podía acceder a la tierra, en contraposición, estas dinámicas dejan de ser la principal forma de acceder a la reasignación de la tierra ya que el mercado formal e informal las remplazan haciendo de esta forma que la intervención estatal tome un papel casi secundario y el mercado se encargue de protagonizar la asignación de la tierra.

El proceso urbano de Ambato y su relación con el área rural.

Para estudiosos como (Criollo Zurita & Villacrés Arias, 2018) El problema de la vivienda es uno de los temas centrales de la política social de cualquier gobierno del mundo.

Principalmente, porque se trata de una necesidad básica y, de un derecho inherente al ser humano y, así mismo, está consagrado en el articulado número 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos 1948. Por su parte, la Constitución Política de la República del Ecuador ratifica y extiende este derecho en los acápites de los artículos 30 y 31. También, en el Plan Nacional de Desarrollo se establecen las orientaciones de manejo estatal que han de orientar los organismos del Estado y los Gobiernos Autónomos descentralizados (GAD para el impulso y fomento de la vivienda.

Por su parte, distinta normativa importante, es el Código de Organización Autonomía y Descentralización Territorial (COOTAD) cuyo ecuánime es, establecer una herramienta de planificación territorial administrada por el GAD, pero, bajo la supervisión del GAD del gobierno central. Es así que, legal, se creó el Plan de Desarrollo Territorial del Cantón Amato.

Históricamente, (Criollo Zurita & Villacrés Arias, 2018) refieren todavía, se consigue apreciar en este primitivo diseño urbano , la ciudad ha seguido los principios urbanísticos del Siglo XVI, donde, la plaza mayor era y sigue siendo el núcleo central en cuyo alrededor se construyeron la iglesia principal, el edificio de la ciudad y, el de acampamiento. A su alrededor, se han ensanchado calles según, el plan hipodámico o trazado en damero, creando manzanas reticulares. En palabras de, Rojas M. (1978): “El núcleo de todas las colonias establecidas por los conquistadores en el Nuevo Mundo fue la plaza” (p.59).

Todas estas observaciones se relacionan también con, lo que caracteriza la historia sísmica de las ciudades andinas del Ecuador, la ciudad de Amato ha sido destruida muchas veces por terremotos o erupciones volcánicas. El último de estos en el año 1949, afectó a la ciudad casi en su conjunto, es así que, a partir del punto de vista de la representación urbana la ciudad es, relativamente nueva, ya que, tuvo que ser reconstruida muchas veces y, es por eso que, no existe un casco antiguo fácilmente reconocible en esta ciudad donde, hay muy pocos edificios antiguos. Consecuentemente, el Ecuador ha sufrido un proceso de urbanización acelerado, la ciudad de Ambato no se encuentra ajeno a ello.

Conviene subrayar que, para 1950, la ciudad de Quito refería con 250.000 personas mientras que en la ciudad de Guayaquil considerada la más grande contaba con 300.000 así también la ciudad de Cuenca tenía 50.000 habitantes y la ciudad de Ambato 30.000mientras que, Loja y Riobamba tenían 20.000 personas dicho esto, en el grado de urbes hispanoamericanas, las ciudades de Quito y Guayaquil eran en ese entonces, urbes medianas,

en tanto que, localidades como Ambato se clasifican como ciudades chicas. Por su parte ilustraciones hechas por el Gobierno Provincial de Tungurahua (HGPT) fijan que, el malogro habitacional es 30%, durante la última década, varios esfuerzos de planificación local no se materializaron debido a la falta de definiciones y políticas estructurales, lo que generó, una gran imprevisibilidad en el crecimiento y la gobernanza de la ciudad.

En este marco, la urbe se define por una junta de diligencias productivas y servicios alrededor de su densa capa central, lo que ha provocado que, los precios del suelo sean elevados en el centro de la ciudad y, también, ha resultado en el aumento descontrolado de desarrollo de suelo, noticias de construcción de casas y negocios, así como, un aumento desproporcionado en los valores de alquiler han llevado a la especulación de propiedades pesadas, así como, al desalojo de individuos y familias que no pueden pagar nuevos valores.

De modo que, en ausencia de una planificación ordenada por parte del gobierno local, esta evolución urbana, está impulsada por actores privados en lo que, puede describirse como la reconstrucción no planificada de la ciudad, lo que sucede en la ciudad se adecua afinadamente a la concepción de gentrificación de Less, Slater y Wyly, (2008)

“el proceso a través del cual un barrio habitado por población de bajos ingresos es modificado y ocupado por población de clase media y alta, quienes, a su vez, ya sea por cuenta propia o por inversión privada (agentes inmobiliarios) renuevan las viviendas” (p.10).

De este modo, se cumplen las circunstancias para platicar de un sumario de gentrificación: como desalojo de población y reinversión en las residencias de barrio.

Por su parte a criterio de (Criollo Zurita & Villacrés Arias, 2018) Otro componente a reflexionar es que, desde el año 2007, el gobierno central ha desarrollado una política de acceso a la residencia, principalmente, mediante la otorgación de créditos hipotecarios concedidos a través de la banca pública, lo cual, ha estimulado al sector inmobiliario privado para el desarrollo de planes de vivienda orientado a diversos segmentos del mercado, esto, ha ejercido una importante presión en el gobierno local, que no ha tenido la capacidad de gestionar nuevas áreas urbanizables para enfrentar la expansión con las suficientes dotaciones e infraestructuras.

Esto según (Criollo Zurita & Villacrés Arias, 2018), Todavía, esto se formula en el menoscabo de reserva de superficie para caminos, equipamiento y servicios, el uso indistinto

de la tierra para empleos no relacionados, el caótico sistema de transporte y circulación, la inequidad y segregación social, el desorden urbano, el deterioro del espacio público, la pérdida de patrimonio edificado y, una imagen urbana sin identidad arquitectónica.

En este marco, para examinar el sumario urbanístico de Amato, es necesario percibir la diligencia geológica de la zona en la que está ubicado.

En correspondencia y, debido a su ubicación, la localidad ha sido destruida por muchos ciclos por movimientos telúricos y erupciones de volcánicas el último de estos 11 terremotos ocurrió en 1949 afectando completamente a la ciudad cercana de Ambato, por lo que, su grafía urbana es comparativamente nueva, es por eso que, en esta administración municipal no hay un casco antiguo identificable, se pueden encontrar muy pocos edificios anteriores al siglo XX.

Conviene subrayar que, luego del desastre en 1949, el gobierno central creó un Plan de Regulación para 30 años con vigencia en 1950 junto con la provisión de recursos importantes para restaurar y reubicar la ciudad, así como, para establecerla con nuevas áreas urbanas dotadas de equipamiento e infraestructura para atender las necesidades de la población afectada logrando un cambio fundamental en las actividades económicas, políticas y sociales de la ciudad a partir de la década del 70's, para convertirse en el mayor desarrollo industrial y comercial, convirtiéndose la ciudad en el centro del país.

Este extraño, pero, necesario el apoyo a la ciudad hace que el Ayuntamiento haya contado con el apoyo económico sostenido, así como, con la colaboración de los mejores arquitectos y urbanistas de la época con quienes, se llevó a cabo el Plan Regulador con extraordinario éxito.

Así, a mediados de la década de los años 1980, la ciudad había logrado un notable progreso urbanístico, principalmente, a través del uso racional de bancos de suelo, áreas dedicadas a la dotación de equipamientos, servicios, un espacio público de calidad, creando un espacio natural especializado con paisaje y áreas para desarrollos residenciales, comerciales e industriales.

De manera que, aún es viable prestar atención a una figura especializado llamado “parque industrial”, en donde, se concentran las principales actividades fabriles de la ciudad, para Dante Sica (2001)

“La mayoría de los parques existentes se impulsaron en el contexto de una economía cerrada y bajo un esquema de subsidios públicos, en el que, los objetivos eran de tipo urbanístico,

- desplazar a la industria de los centros urbanos- y, de desarrollo económico, creación de empleo, atracción e incentivo a la radicación de nuevas inversiones” (p.9), concepto de planificación urbana cuya génesis se encontraba en el modelo de desarrollo de sustitución de importaciones que se aplicó en el país en las décadas de los años 60’s y 70’s del siglo pasado y que, prácticamente ha desaparecido en el resto de ciudades ecuatorianas.(Criollo Zurita & Villacrés Arias, 2018)

De forma paralela, al sumario de restauración y regeneración urbana, hasta última etapa de la década de los ochenta la ciudad percibió su reconversión como la principal capital de las provincias centrales del país, habiendo, sido el asiento local la ciudad de Ambato. Asimismo, a partir de la década de los noventa en el Ecuador, se genera un continuado sumario de edificación que en Ambato logra el 60% de la población, según el censo del 2010.

Hay que mencionar además que, recientes estudios elaborados por el Gobierno Provincial de Tungurahua (HGPT), prescriben que el déficit habitacional es del 30%, con estos indicadores, es posible deducir que, en las últimas dos décadas, la administración local ha perdido el liderazgo y la capacidad de planificar la ciudad, de tal forma que, en años recientes, varios intentos de planificación local no pudieron materializarse por la falta de definiciones y políticas estructurales, lo que, ha originado graves imprecisiones en el crecimiento residencial, una gestión de servicios públicos deficientes, al no estar preparados para la nueva ciudad y, una significativa pérdida de competitividad de la urbe que no ha sido capaz de hacer sostenible su crecimiento en las esferas económicas, socioculturales, patrimoniales y ambientales (Criollo Zurita & Villacrés Arias, 2018).

Análisis del Modelo Territorial Deseado del PUGS Ambato

El crecimiento y desarrollo del cantón se basará en la priorización de las potencialidades, capacidades y vocaciones identificadas en la etapa de diagnóstico, con el objetivo de impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, centrándose en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. Este enfoque integral considerará los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, y contribuirá a un desarrollo justo y equitativo en todo el cantón.

Las acciones propuestas por el GADMA para fomentar potencialidades y resolver problemas, en el marco de una planificación estratégica organizada, tomarán en cuenta la visión, objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, metas e indicadores, así como la relación con el plan de trabajo de las autoridades electas, programas y proyectos ejecutables a nivel local y aquellos que requieran la intervención de otros niveles de gobierno. Se definirán estrategias de articulación concretas para garantizar su implementación y formarán parte del modelo de gestión.

En este contexto, tanto las ciudades como los espacios rurales y protegidos necesitan un reordenamiento y fortalecimiento de las centralidades menores como elementos clave para mejorar la competitividad, equidad, sostenibilidad y gobernanza de las unidades económicas y administrativas. Esto implica proveer servicios y bienes que apoyen la productividad demandada por el mercado, crear lugares de socialización alternativos a las nuevas tecnologías de comunicación, y establecer elementos fundamentales para la gobernabilidad, reconstruyendo los espacios y convirtiéndolos en destinos migratorios y alternativas económicas que combatan la pobreza y valoren a la población del cantón.

Capítulo 3

Desarrollo del Estudio

Análisis del Suelo Rural de Expansión Urbana en La Zona Sur de Ambato

El tema de la tierra constituye uno de los problemas centrales de la política social de cualquier

gobierno en todo el mundo, no ajeno a esta realidad mundial se encuentra Ecuador. Y en el caso puntual de la ciudad de Ambato misma que, está siendo ampliada hacia las periferias, fenómeno impulsado por la necesidad básica de tener una vivienda.

Sin embargo, la interpretación del derecho a la vivienda se ha transformado en uno de los ejes esenciales a la hora de ahondar las problemáticas no solo urbanas sino también ambientales sociales y económicas, además, de que, en muchas ocasiones se utiliza al derecho a la vivienda como asidero para atropellar derechos de primera generación e incluso pasar por encima de la ley local y nacional, sin embargo, es probable que esta mal interpretación se de por la ambigüedad que en la redacción de los articulados antes mencionados

Es por esta razón que, el acceso a la vivienda se ha convertido en la minuta recurrente del discurso de quienes en buscan hacerse con el poder.

Por otra parte, otra herramienta clave es el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), cuyo objetivo es el de instrumentalizar la planificación territorial a cargo de los GAD, pero, bajo la rectoría del Gobierno Central (Criollo Zurita & Villacrés Arias, 2018).

Analizando la dinámica de la vivienda en Ambato, Zurita & Arias, (2018) afirman que, “En la urbe de Ambato, la problemática de la vivienda tiene una variedad de magnitudes, sea cual fuere la orientación que se arroge, al año 2010 como resultados de población y vivienda del Censo, en la urbe hay 116.466 casas en las que se prueba un aumento en el tipo de creación de las mismas con los servicios básicos”.

Es así que, los hitos económicos nacionales históricos más importante en el desarrollo de la ciudad tienen que ver con los momentos históricos y sociales de su referida época como los respectivos booms económicos agroindustrial (bananero) y petrolero además del plan de reconstrucción de Ambato promovido en los años 40s y con el cual se buscaba un desarrollo planificado a una ciudad azotada por desastres naturales.

De la misma manera, el mercado inmobiliario en Ambato ha sido influido de manera directa por proyectos de interés social que apostaron por poblar las periferias y brindar de ese modo vivienda a los estratos de renta baja, es así que. La dotación de servicios y la posición geográfica que el sur tenía hacían de este polo el área más idónea para urbanizarla, además, de todo aquello la inversión gubernamental también había apostado en este sector y el costo de la tierra en dicha área seguía siendo más accesible, más aun, cuando en la década de los 50's las zonas del centro y sus cercanías ya estaban consolidadas.

Por otra parte, la realidad de Ambato en relación con el mercado dependía estrechamente de la oferta que este podía producir sin embargo, esta a su vez, respondía a la realidad social y económica que generaba una oferta de menor envergadura a la necesaria. Esto hecho hacía que el escueto territorio urbanizable de Ambato pierda de manera exponencial su superficie obligando de esta manera a generar escases que se la puede catalogar como escases artificiales ya que los terrenos eran aprovechables hasta donde la normativa vigente en esos años permitía.

Así pues, antes de entender cómo funciona la ruralidad de la ciudad es de suprema importancia enfocarse en como la funciona la ciudad y como ha crecido, además, de entender cuáles han sido los hitos que marcaron su crecimiento, para de este modo, conocer no solo las tendencias de crecimiento y de consumo de tierras sino también el cómo se reafirmar la relación entre los avances económicos, los eventos geodinámicos, el crecimiento demográfico y el movimiento de los capitales que ha compuesto la historia de la ciudad de Ambato.

De esa manera, se puede generar una línea de tiempo extraída de información tomada desde el marco de los componentes estructurante y urbanístico del plan de uso y gestión de Ambato (PUGS AMBATO). Donde se puede hablar de épocas preincaicas hasta la década pasada, es así que, los primeros registros poblacionales de la ciudad los podemos datar en las

épocas preincaicas en la ocupación de las riberas del río Ambato en el área que se conoce el día de hoy como El Socavón.

Más adelante la población empieza a desplazar su crecimiento hacia el área que hoy la conocemos como Ingahurco esto a finales del siglo XVI, hasta que, en el año 1654 el asentamiento estratifica su población ubicándose los indígenas en las tierras bajas y los nobles y criollos en las tierras altas.

Asimismo, ya para los años consecutivos a 1968 la población desplaza su ubicación hacia el parque Montalvo por la destrucción de esta, producto de un terremoto que se produjo en dicho año.

Es así que, para el inicio del siglo XX el cambio de las dinámicas productivas económicas y la adopción de nuevas tecnologías e implementación de infraestructura inherente al sector productivo refuerzan el crecimiento de la ciudad con la implementación de capitales provenientes del boom bananero y la bonanza petrolera.

A finales de los años 20's y principios de los 30's sigue el desplazamiento hacia el sur oeste de Ambato tomado ya la parte que se conoce en la actualidad como la plaza Urbina y en los años 40's la ciudad producto de toda esta dinámica inversionista la ciudad empieza a desarrollar su trama tanto al norte este oeste y sur en las áreas de Ficoa, Miraflores, la Yahuirá, Bellavista y Atocha.

En seguida, en la época de mediados de los años 40's después del terremoto de 1940 ve la luz el primer plan regulador de Ambato promovido para la reconstrucción de la ciudad basado en un urbanismo de corte moderna, más adelante a inicio de la década de los 50's se consolida las zonas de Miraflores y el Centro de Ambato.

Eventualmente a mediados de la década de los 50's una foto aérea del Instituto Geográfico Militar (IGM) revela un crecimiento de 333 Ha con tendencia al sur de la ciudad bajo esos mismos parámetros en los el sector de Huachi Chico crece en 1398 Ha uniéndose de ese modo al área urbana de la ciudad y desde ahí hasta el 2012 la ciudad de Ambato suma llega a incrementar su superficie 4653.09 Ha

Figura 2

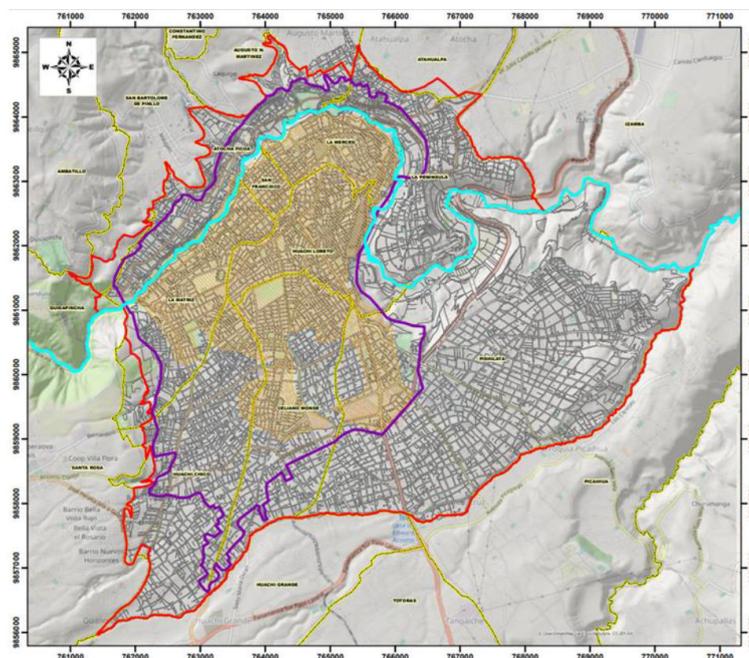
Línea de Tiempo del Crecimiento Urbano de Ambato

2012	4653,09ha
2001	2011,47 ha
1986	1094,47 ha
1981	1398 ha urbana crece Huachi Chico
1963-1966	Crece al sur por la vialidad y al norte Atocha 374 ha
1956	Foto aérea crece el sur 333 ha
1950	Consolida el centro y Miraflores
1949	Plan regulador después del terremoto Boom bananero
Década de los 40	Crece norte centro sur Miraflores oeste bellavista y Yahaira occidente Ficoa y Atocha
1928 a 1930S	Crece hacia la Urbina
Siglo XX	Nuevas dinámicas bonaza petrolera
1906	Nueva industria
Después de 1698	Movimiento al parque Montalvo
1698	terremoto
1654	Se zonifica el pueblo se estratifica
Finales del XVI	Poblado en Ingahurco
Época preincaica	Ubicación de un tambo en el Socavón

Nota: información tomada del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Municipio de Ambato, recabada por el equipo consultor del PUGS Ambato

Figura 3

Mapa del Crecimiento Urbano de Ambato



Nota: Mapa tomado del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Municipio de Ambato, elaborado por el equipo consultor del PUGS Ambato

En el tono de la temática del mercado de suelos es un poco inusual componer parte del discurso con cartografía que describa asuntos tales como índices de riesgo o vulnerabilidad, sin

embargo, en el caso puntual del área de estudio como es la ciudad de Ambato esto toma vital importancia ya que las condiciones geográficas de esta componen a una ciudad en la que las áreas de protección o vulnerables componen un gran porcentaje de su territorio e inciden de manera directa en las leyes del mercado de tierras de Ambato.

Es así que, como antes en la línea de tiempo se pudo argumentar, la ciudad tiende a desarrollarse y estratificarse como consecuencia de la necesidad de habitar y la oportunidad de la oferta de tierras más baratas siendo inobjetable que la consolidación de las áreas centrales de la ciudad genera un amplio desplazamiento a hacia la periferia urbana.

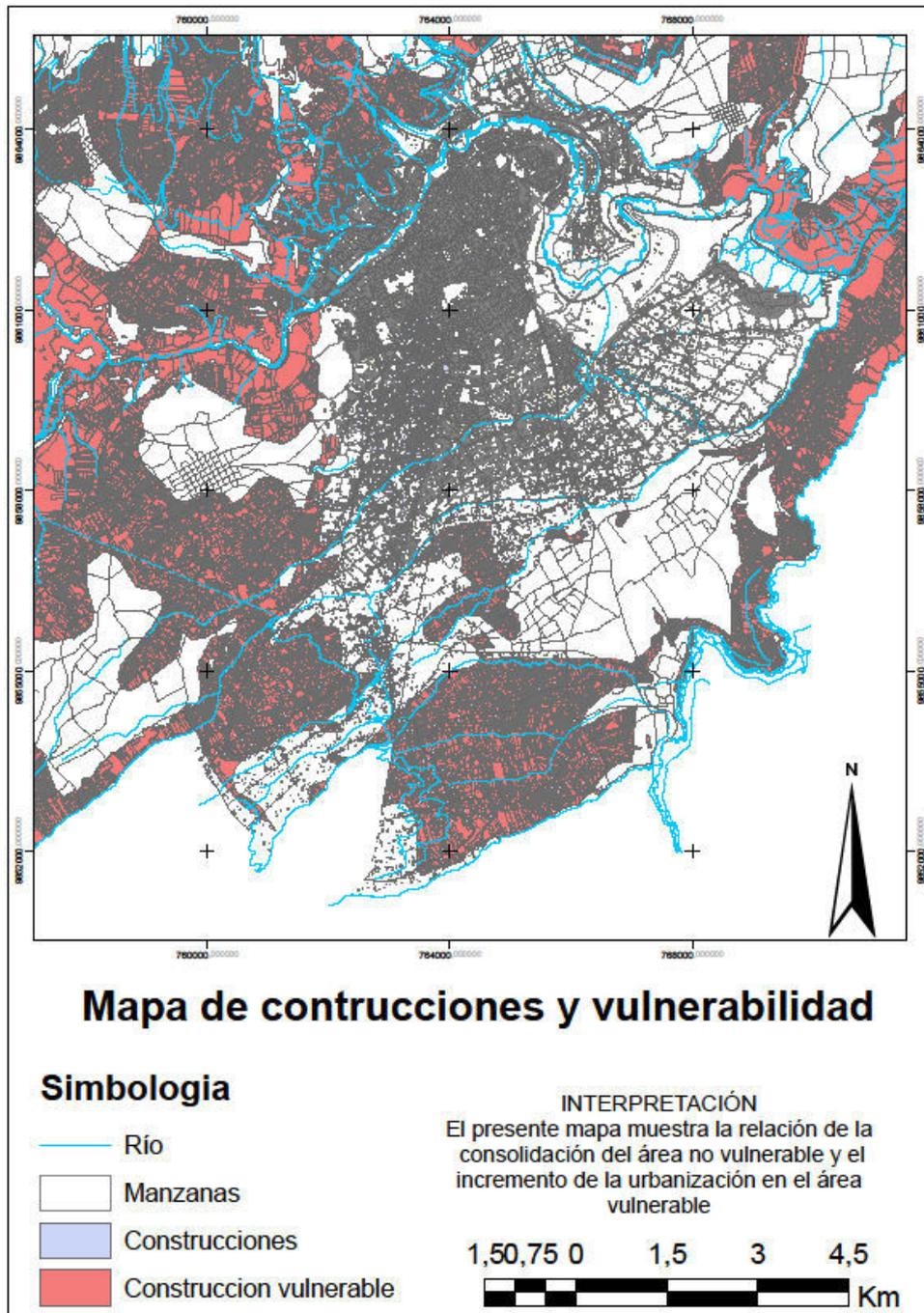
Por lo tanto, según lo descrito antes en relación a la porción del territorio urbanizable, este tiende a ser urbanizado con gran rapidez subiendo el costo del suelo ya que genera un nivel de oferta menor haciendo que se busquen nuevos territorios por urbanizar, y es ahí, donde la necesidad de poner un techo sobre la cabeza de las familias ambateñas y aprovechando la cuestionable catadura moral de las autoridades municipales de turno, aquellas áreas improbables a urbanizar son habilitadas para este fin.

A tenor con esto, las áreas de protección y aquellas que presentan vulnerabilidades ante incidencias geodinámicas son introducidas al mercado inmobiliario generando una oferta que eventualmente se torna accesible, sin embargo, la búsqueda de mejores condiciones para habitar hace que no solo se consumas áreas como las antes mencionadas sino también aquellas usadas para las labores agrícolas ya que sus condiciones topográficas y morfológicas son idóneas para construir mejor y más barato que en las áreas de protección y vulnerables.

En conclusión, el costo del suelo de la ciudad de Ambato ha tenido un elevado crecimiento producto de la elevada velocidad en la que el territorio idóneo para urbanizar ha sido habitado y la escases del mismo provoca el movimiento de la mancha urbana hacia las zonas rurales, pero esto es evidente más aun en las áreas urbanas que las normativa han generado las condiciones legales que han generado restricciones artificiales y un bajo índice de aprovechamiento de la tierra poblando a Ambato en su gran mayoría con viviendas unifamiliares.

Figura 4

Mapa de Las Áreas De Vulnerabilidad y Construcciones



Nota: Información cartográfica entregada por los departamentos de Planificación y Cartografía del Gobierno Autónomo Descentralizado de Ambato

Comprendiendo el fenómeno normativo que empuja a la población a buscar en la periferia y en las zonas agrícolas (generalmente no tan normadas) nuevos territorios para habitar es importante argumentar que esto no solo se ve intensificado desde los marcos

meramente normativos, sino que además el incremento del costo de la tierra que la recaudación sustentada en la equidad propio del discurso progresista genera que el acceso a la tierra cada vez sea más costoso y difícil para los hogares de menor renta.

Es así que, los impuestos que se suscriben a la hora de la compra, venta y mantenimiento de un terreno o propiedad son: el impuesto o contribución especial por mejoras, el impuesto predial, el impuesto a la utilidad o plusvalía, impuesto de alcabalas, el costo que tienen los tramites en el registro de la propiedad, es así que, son 5 los impuestos, contribuciones o gastos burocráticos que se deben cancelar si el objetivo es tener una vivienda propia.

Tabla 1

Tabla de Pagos y Tributos

Tabla de Pagos y Tributos		
Impuesto	Concepto	Valor o porcentaje
Contribución especial por mejoras	Los artículos 501 y 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Cootad) establece que lo deben cancelar todos los propietarios de predios ubicados dentro y fuera de las zonas urbanas, que estén dentro de una misma jurisdicción.	Definido por la municipalidad en dependencia de la mejora o de la obra realizada
Impuesto predial	Este impuesto es cobrado por los municipios sobre bienes raíces ya sean terrenos, edificaciones e instalaciones	Definido por la municipalidad en dependencia al valor del inscrito en la cedula catastral
Impuesto a la utilidad o plusvalía	Según el artículo 556 del Cootad, el impuesto a la plusvalía corresponde al	Se cancela el 10% de lo que se considere como

10% de la diferencia entre el avalúo municipal del bien y su valor comercial. ganancia mayor al precio del mercado

Impuesto de Alcabalas	Es una obligación tributaria sobre las transferencias o traspaso de un bien inmueble.	Es el 1% del valor del inmueble suscrito en la cedula catastral
------------------------------	---	---

Registro de la Propiedad	S/N	Este valor se toma desde un rango y para el ejemplo si una propiedad cuesta \$ 45000 estaría en el rango de lo \$ 40000 - \$50000. Y el valor que varía saldría de la resta de los \$ 40000 y los \$ 45000 que sería \$ 5000 de valor variable al cual se le aplicaría una tasa entre el 0.5% y 4% y si se le aplicara un 2% tendría un valor extra de \$100 en total \$ 300.
---------------------------------	-----	---

Nota: Tomado del Diario La Hora

Tabla 2

Tabla de Pagos y Tributos Adicionales en la Compra - Venta

Impuesto	Concepto	Valor o porcentaje
Impuestos por división	Pago que se realiza en para poder parcelar terrenos de grandes magnitudes para su posterior enajenación	10% en dinero o terreno
Otros pagos (Financiación, Capitalización)	Levantamiento de hipotecas, gastos de trámites y representación	S/N

Nota: Tomado del Diario La Hora

Si bien es cierto, el cuadro anterior demuestra que los impuestos que se cobran son 5 diferentes y la su denominación lo denota, sin embargo, el cancelar impuestos tales como alcabalas que van dirigidos al manteniendo e inversión de la ciudad se podría describir como un impuesto sobre impuesto ya que, existe otro que también busca recaudar tributos sobre la inversión pública en la ciudad, el sector donde la propiedad se emplaza y ese sería la contribución especial por mejoras, y aún más, interesante es pesar que el principal objetivo del impuesto a la plusvalía es la recuperación de la inversión pública en forma de impuesto a la plusvalía, inversión que ya ha sido recaudada tanto en el predial como en el de contribución especial por mejoras.

Así mismo, esto no termina solo en la recaudación de impuesto, tasas y tributos, y es ahí, donde otro articulado de los cuerpos legales que rigen en la ciudad de Ambato entra en acción. En el caso puntual de los terrenos que buscan ser divididos en las áreas urbanas y rurales sus propietarios tiene que entregar un porcentaje de dinero del 10% en el área urbana al sobre pasar los 900 m² y en el área rural también se paga este tributo, pero en terreno al sobre pasar el área estipulada en la ley.

A simple vista esto no parece estar tan mal, pero, si los terrenos que se buscan dividir se encuentran en el área urbana y servirán como nuevas tierras habilitadas para urbanizar el costo de solo dividir estos tendría valores que sobre pasarían los \$ 3000 y todo esto en dependencia del la dimensión del terreno y del costo que este tenga en la cedula catastral, es así que, muchas veces los terrenos de grande dimensiones nos son puestos al servicio del mercado y se quedan como lotes de engorde. Ahora bien, esta realidad se supone debería transferir solo la caga de responsabilidades a los dueños o vendedores de las propiedades, sim embargo esto no es asi y todos los costos de gestión de la venta son afrontados por los compradores que ven esta realidad traducida en el costo final de la propiedad a adquirir.

En este marco, los costos de la tierra empiezan a criterio del Ing. Edwin Ortiz jefe de cartografía encargado del municipio de Ambato “El suelo en la ciudad de Ambato empieza a tener un costo tan alto que incluso sobrepasa el valor de la tierra en ciudades como Quito y Guayaquil en áreas de iguales características”, es así que para el Ingeniero Ortiz esto se debería a la cantidad de oferta que se ha visto mermada ya que no quedaría mucho suelo habilitado para habitar.

Por otra parte, la autenticidad de cada ciudad y sus respectivos modos de vida marcan de una u otra manera el ritmo del mercado y los usos predominantes de los bienes inmuebles, es así que, Ambato es señalada por el portal Market Watch como una de las ciudades con mayor potencial inmobiliario junto con Cuenca, Quito e Ibarra, sin embargo, a diferencia estas otras ciudades Ambato tiene un potencial inmobiliario y proyectos en el sector comercial señala German Carvajal Gerente de División Inmobiliaria de dicho portal.

Es así que, si estamos hablando de una las 6 ciudades con más ventas y exportaciones del país sus dinámicas inmobiliaria tendería a responder a la demanda que en este caso en particular estaría enfocado en solucionar la demanda de locales, consultorios, oficinas, bodegas y demás infraestructura inherente a las actividades comerciales de comprar venta e importación, situación que es más que evidente en el área central donde la población de esta ha pasado a ser una población tipo pendular que se desplaza a esas áreas a cumplir únicamente actividades anexas a la vocación comercial de Ambato.

Es conveniente, resaltar que esta realidad en el centro de la ciudad empieza a convertirse en las misma en áreas puntuales de la parroquia de Huachi Chico en donde la vivienda empieza a ser remplaza por locales comerciales, oficinas y hasta bodegas lo que profundiza aún más el

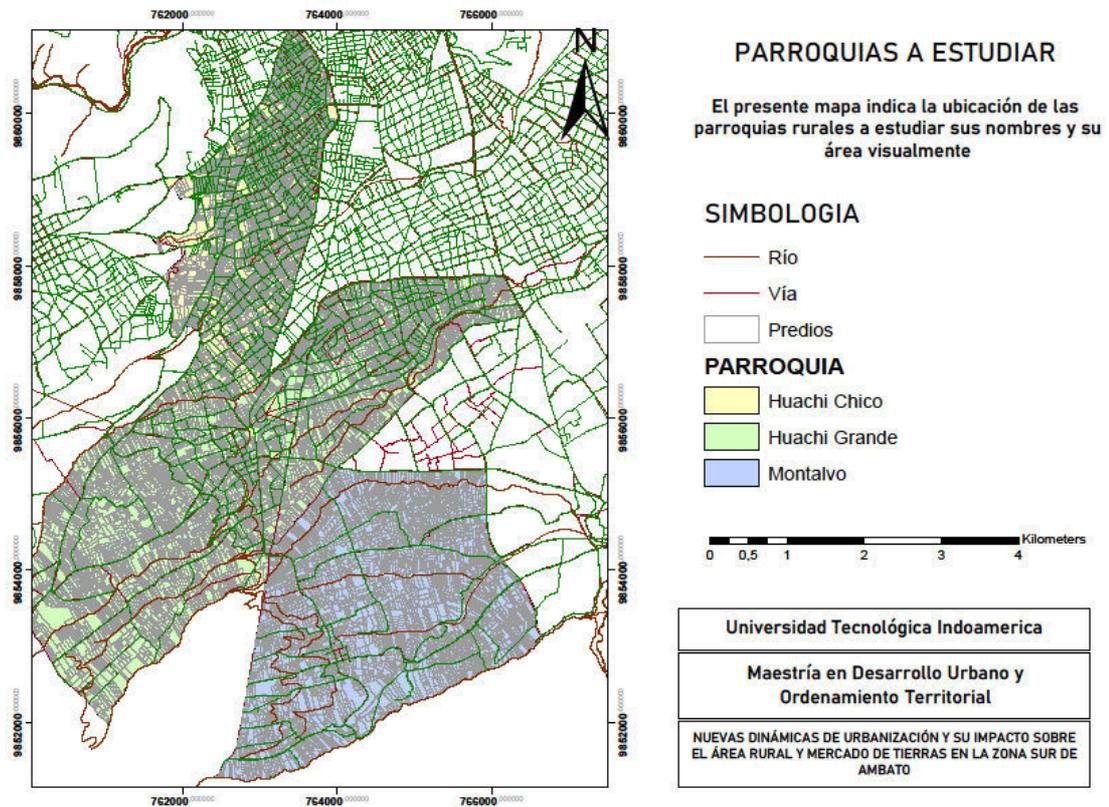
grave problema de los desplazamientos urbanos hacia el área rural e impulsa aún más los costos de la tierra que aunado a las condiciones geomorfológicas de Ambato y sus normativas son el caldo de cultivo perfecto para la no democratización del acceso a la tierra y la conservación de las tierras pilares fundamentales de la sustento de la soberanía alimentaria, criterios que tanto se pregona desde la tecnocracia y los albures políticos.

Si bien es cierto, la importancia de la garantizarían de los derecho por parte de las entidades gubernamentales es indiscutible pero, la verdadera discusión se debería enfocar en hasta donde se permite la intervención estatal ingrese y en cuáles deberían ser los sectores en los que dicha intervención debería participar, ya que, como antes se ha planteado cuando la mayor parte aspectos de un sector en caso del inmobiliario han sido intervenidos la problemática tiende a profundizarse ya sea creando escases artificial, restricciones artificiales o incluso generando normas que impiden atender la demanda real del lugar o el segmento poblacional que demande de dicho bien o servicio.

Ciertamente, en los anteriores párrafos se ha intentado dejar claro el punto de partida de la realidad que se expondrá y que estudiará del objeto de estudio comprendido por Huachi Grande y Montalvo, parroquias con características similares, pero en diferentes momentos en su urbanización y consolidación, nótese que, las dos son o fueron rurales como el caso de Huachi Grande misma que esta a punto de dejar de serlo en su totalidad.

Figura 5

Área de Estudio

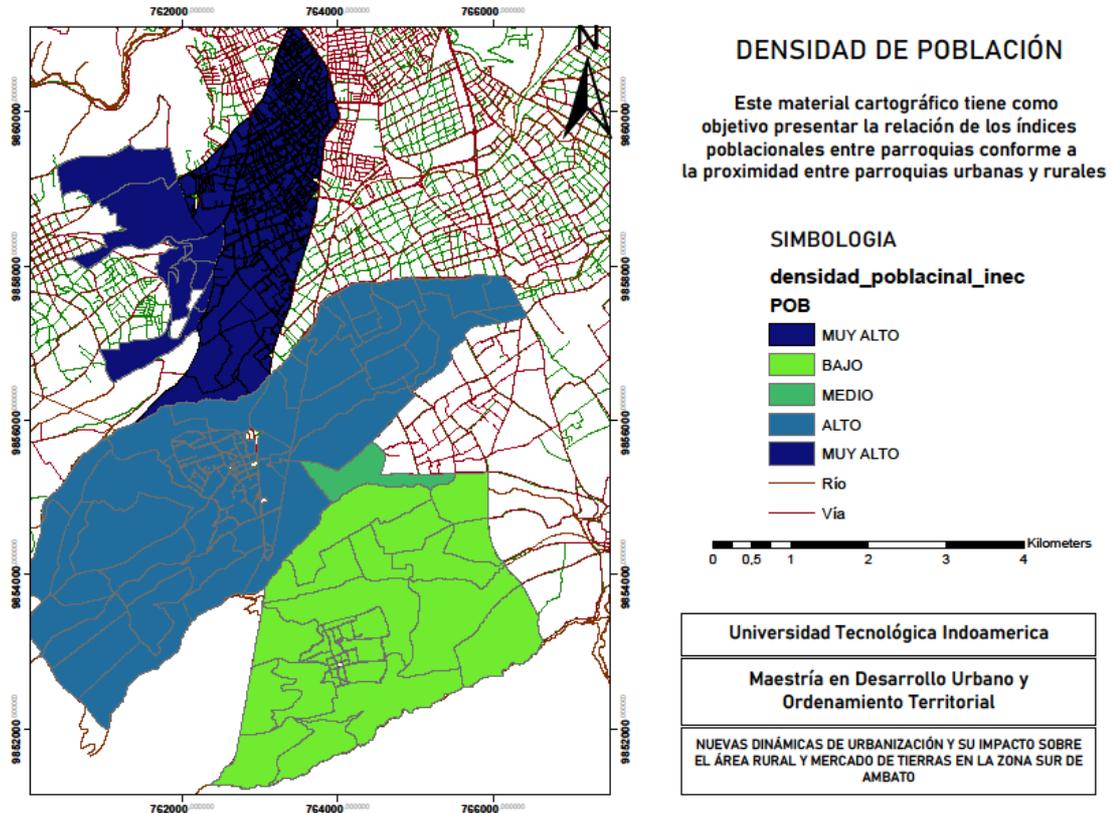


Nota: Información cartográfica entregada por los departamentos de Planificación y Cartografía del Gobierno Autónomo Descentralizado de Ambato

Por su parte, no existe estudio de este tipo que no se precie de analizar y de tomar como punto de partida los criterios inherentes a los índices poblacionales y que son reveladores en cuanto a las tendencias o preferencias la hora de habitar.

Figura 6

Densidad Poblacional

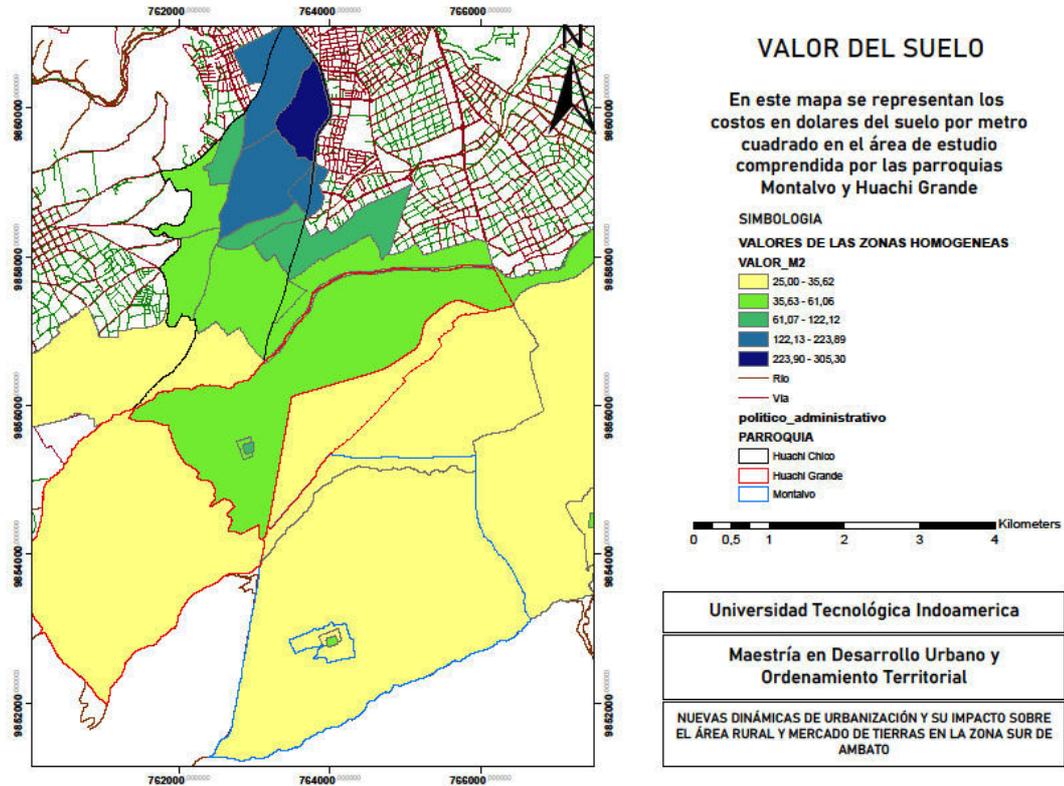


Nota: Información cartográfica entregada por los departamentos de Planificación y Cartografía del Gobierno Autónomo Descentralizado de Ambato

Como se presenta en el mapa anterior la densidad poblacional empieza a incrementar conforme las tendencias de desplazamiento hacia el área sur en las parroquias Montalvo y Huachi Grande donde en su área limítrofe empieza a existir una mancha verde oscuro que daría indicaciones que la población empieza a tomarse de a poco la parroquia Montalvo y a consumir el área provista para la agricultura.

Figura 7

Valor del Suelo



Nota: Información cartográfica entregada por los departamentos de Planificación y Cartografía del Gobierno Autónomo Descentralizado de Ambato

Por otra parte, pero en consonancia con lo mencionado antes el costo del suelo se puede observar que tiene una diferencia de entre de casi 10 veces entre el área que más valor tiene que sería Huachi Chico y la que menos valor tiene que sería Montalvo, con esto podemos argumentar que es mucho más accesible y más interesante acceder a un terreno para una familia joven en la ciudad en el área rural que en el área urbana poniendo de ese modo en riesgo la dotación de alimentos y la soberanía alimentaria.

Si embargo estas dinámicas se ven mucho más acrecentadas si se baja la escala del estudio y se ingresa al análisis de la parroquia más puntualmente de su historia de sus modos de vida y del estado actual de la lucha entre lo urbano y lo rural.

En el caso puntual de la parroquia Montalvo se encuentra en los territorios que se conocieron con el nombre de Alobamba (palabra que viene del Colorado Alo que significa todo, enteramente y del Kichwa pampa o bamba que simboliza llanura. El territorio de esta

parroquia perteneció a Tisaleo, sin embargo, desde la creación de la parroquia Cevallos pasó a pertenecer a ésta, disconformes con tal escenario y diligentes por alcanzar su autonomía, tramitaron a que se la emplazara a la categoría de Parroquia (Reino Garcés, 1994) gestión que comenzó a partir de la solicitud que reposa en los archivos de la Biblioteca Municipal de la Ciudad de Ambato de la que cito parte del alegato ... También hacemos presente que admiradores de los buenos méritos del gran hombre Sr. Don Juan Montalvo, queremos que en honor de su memoria se ponga a nuestra parroquia el apellido de tan egregio varón. -En Alobamba, abril primero de mil novecientos.

En este marco, tras serias oposiciones a la división mostradas por los pobladores de la parroquia Cevallos el Consejo Cantonal de Ambato y en sujeción al Art. 21 de la Ley de División Territorial, el 20 de agosto de 1900.

Acuerda

Art.1º.- Establecerse una nueva parroquia civil que llevará el nombre de Montalvo.

Art. 2º.- Esta comprenderá los caseríos denominados Alobamba Alto y Bajo demarcados con los límites siguientes: Al norte por el camino público que sirve de tránsito de la parroquia Santa Rosa, al de Cantón Pelileo; al sur, una quebrada que lleva el nombre de Palahua; al oriente, con los límites de la parroquia de Totoras; y al occidente el camino antiguo que sirve de límites a la parroquia de Tisaleo.

Art. 3º.- La cabecera o centro de la parroquia, se continuará en el caserío llamado Alobamba Alto.

Dado en el Salón del Consejo Municipal en Ambato el 20 de agosto de 1.900 y determina su ejecución el 28 de agosto del mismo año el Ministerio del Interior.

Tabla 3

Tabla de Densidad Población

				Área total (ha)	Área urbana (ha)
MONTALVO				1044.98	27.89
Fuente	Año	Población total	Población urbana	Densidad total	Densidad urbana
Proyección GADMA 2020-2023	2020	4593	2512	4.40	90.06
Proyección GADMA 2020-2023	2010	4062	2041	3.89	

Nota: Tomado del PUGS del Municipio de Ambato

Es indiscutible que existe un crecimiento poblacional urbano en la parroquia de Montalvo, en más de una década de aproximadamente la cuarta parte de su población en 2010 y la relación del área que se reconoce como urbana es aún menor a la reconocida como rural, pero esto no implica necesariamente que el área rural de la parroquia no se esté utilizando con fines de urbanizarlos.

Figura 8

Mapa del Crecimiento del Perímetro Urbano en la Parroquia Montalvo

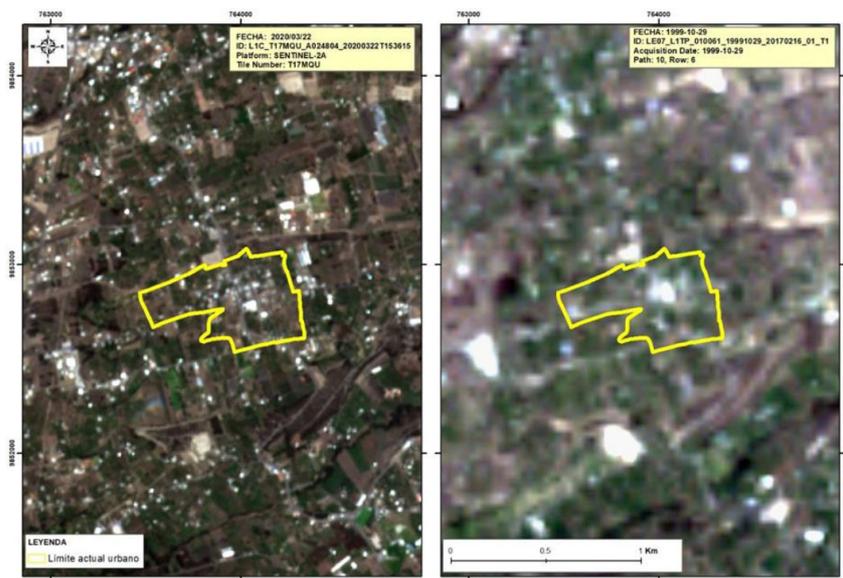


Nota: Mapa tomado del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Municipio de Ambato, elaborado por el equipo consultor del PUGS Ambato

Así mismo, se puede observar que el crecimiento del área considerada como urbana en la parroquia Montalvo ha tenido un crecimiento exponencial desde el año 2001 al 2020 ya que la necesidad de los pobladores y la condiciones que se han ido presentado e en territorio ha tendido a que sean reconocidas así.

Figura 9

Orto Foto de La Parroquia Montalvo



Nota: Mapa tomado del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Municipio de Ambato, elaborado por el equipo consultor del PUGS Ambato

Junto con, lo antes expuesto la ortofoto anterior muestra el avance la le edificación en la parroquia que mantiene una distribución atomizada y empiezan a aparecer los primeros centriolos de concentración demográfica mostrando que el proceso de consolidación urbana empieza a tomar sus primeros pasos.

Tabla 4

Tabla de Disponibilidad de Lotes En Montalvo

Lotes vacantes Montalvo		
Ocupación de lotes	% de lotes	No. De lotes
Ocupado	70.16 %	127
Vacante	29.84 %	54
Total	100 %	181

Nota: Tomado del PUGS del Municipio de Ambato

Tabla 5

Tabla de Clasificación Del Suelo En Montalvo

Montalvo	Área (ha)	%
Suelo rural de producción	755.71	72.29
Suelo urbano y rural de protección	259.44	24.81
Suelo urbano consolidado	8.69	0.83
Suelo urbano no consolidado	21.51	2.05
	1045.35	100

Nota: Tomado del PUGS del Municipio de Ambato

Tabla 6

Tabla de La Clasificación del Suelo de Montalvo

Clasificación del suelo		
Montalvo	Área (ha)	%
Suelo urbano	27.88	2.67 %
Suelo rural	1017.00	97.33 %
Total	1044.88	100 %

Nota: Tomado del PUGS del Municipio de Ambato

Tabla 7

Tabla de Los Predios De Montalvo

Predios rurales de la parroquia Montalvo			
Rangos	Predios	Ha.	%
Menor o igual a 750	1287	56.58	5.91
Mayor a 750 y menor o igual a 1000	446	38.99	4.07
Mayor a 1000 y menor o igual a 1500	729	90.55	9.46
Mayor a 1500 y menor o igual a 2500	926	179.51	18.76
Mayor a 2500	1086	591.45	61.80
Total	4465	957.08	100

Nota: Tomado del PUGS del Municipio de Ambato

Tabla 8

Tabla de Dimensiones de Predio Por Rango

Tamaños De Predio Por Rango		
Rango (m2)	Porcentaje	No. predios
0-200	5.91	12
201-360	13.26	33
361-500	10.34	21
501-750	12.81	26
751-1500	23.65	48
Mayor de 1500	31.03	63
Total	100 %	203

Nota: Tomado del PUGS del Municipio de Ambato

Como se puede observar en los últimos cinco cuadros las tendencias en su dimensión y usos de suelo empiezan a mostrar una manera mucho mas dócil a la posibilidad de usar los terrenos del parroquia para sr dividido y urbanizados e incluso un porcentaje amplio de los terrenos ya presentan características de viviendas de campo o segundas viviendas además de la aparición ciertos predios usados en especial como áreas de entreteniendo con canchas de futbol paraderos o restaurants y salas de recepción para eventos al aire libre dejando a un lado las prácticas agrícolas.

Así mismo, en estos cuadros no se toma en cuenta la necesidad de los pobladores de todo estrato económico de la parroquia sobre su deseo de dividir sus terrenos y ser entregados como herencias a sus hijos o incluso las divisiones de hecho que ya existen y que no han sido legalizadas pero que ya cuentan con pequeños conjuntos habitacionales familiares.

Así mismo, estas formas de habitar y urbanizar en las parroquias empiezan a llamar la atención cada vez de más personas que en estas parroquias buscan un lugar más barato, tranquilo y amplio para vivir, es por esa razón, que cada vez el costo del suelo de estas zonas empieza a subir primero impulsado la creciente demanda, segundo apuntalado por el aun barato costo del suelo, tercero por el atractivo y expectativa que la inversión privada y pública en el sector.

Habría que decir también que, estos hechos propios de la parroquia Montalvo se ven aún más apuntalados por lo antes mencionado en el área urbana de Ambato los costos y las presiones que los territorios urbanos ya sufren, así pues, aquí es donde el precio del suelo empieza a tomar nuevos elementos que lo generan donde las los valores subjetivos traducidos como la cercanía la naturaleza las vistas la tranquilidad y demás le empiezan a incrementar el costo del suelo a la parroquia como lo veremos en el próximo cuadro

Tabla 9

Tabla de Costos del Suelo en Montalvo

Valores catastrales del área de estudio (Montalvo)		
Año	Valor municipio	Valor de mercado
1990	S/N	S/N
2002	3	5
2010	4	7
2015	4	10
2021	10	35/40

Nota: Tomado del PUGS del Municipio de Ambato

Por otra parte, la parroquia Huachi Grande fue creada por gestión de sus moradores el 12 de julio de 1.957, su territorio fue desmembrado de la parroquia Tisaleo, principalmente, porque quedaba muy alejada a la cabecera parroquial, es de conceptualizar que desde 1.922 los moradores de Huachi Grande aspiraban a que esa suscripción territorial fuera elevada a la categoría de parroquia gestión que la hicieron con una solicitud que en parte expone: cito textualmente a partir del documento que se encuentra en el archivo de la Biblioteca Municipal del Cantón Ambato... persiguiendo estos objetivos desde ahora algunos años, los vecinos y habitantes de dicho caserío, hemos formado sin cooperación extraña, una buena, magnífica y amplia iglesia parroquial, dotándola de muy buenos ornamentos, vasos sagrados, efigies y cuadros, etc., etc. Así mismo tenemos dos cómodos y espaciosos locales para que se eduquen los niños y niñas; y, sobre todo, se cuentan personas de alguna preparación, entusiasmo y patriotismo para poder desempeñar los cargos de Teniente Político, Jueces Civiles y otros más, además la distancia a que dista de la parroquia Tisaleo es de diez y seis kilómetros lo que hace difícil que las autoridades puedan atender las justas necesidades y aspiraciones de los moradores de Huachi Grande.

Al tenor de esta solicitud, se eleva un informe negando lo solicitado alegando que ninguna de las condiciones descritas por los moradores del Caserío Huachi Grande se ajusta a las exigidas por el Derecho Administrativo, sin embargo, por la insistencia ejercida por los moradores se logra la tan anhelada desmembración de la Parroquia Tisaleo mediante Decreto.

Art.1º.- Elévase a la categoría de parroquia al Caserío Huachi Grande.

Art. 2º.- Se anexa a esta nueva parroquia, separándole de Tisaleo los caseríos San José y La Libertad, este último se llama Capulí- Loma

Art. 3º.- La nueva parroquia tendrá los siguientes linderos en el camino llamado el Rey en el punto que sirve de límites a las parroquias Montalvo, Huachi y Tisaleo, comienza la línea sigue hacia el sur por este camino hasta interceptar la quebrada Morejón, que corre siguiendo su rumbo a 40° Occ., por esta quebrada hasta interceptar en el punto San Juan un camino vecinal llamado el Chaupi que también sirve de límite y siguen rumbo norte a 70° Occ., hasta desembocar en la carretera Ambato – Tisaleo, sigue el lindero por este camino que va a la hacienda Misquillí Vásquez porque se continúa con rumbo 40° Occ., hasta llegar a la quebrada Terremoto, con la línea va por esta quebrada hasta encontrar nuevamente la línea Ambato-Tisaleo por la que sigue el lindero hasta el camino a Hornoloma, bajando por ésta, para otra

vez seguir por la quebrada de Terremoto, continuando la limitación por un camino vecinal hasta llegar a la carretera Panamericana, punto desde el cual se toma una recta con rumbo S. 50°., para llegar al camino el Rey.

Art. 4°.- En los términos del artículo anterior refórmase expresamente los límites de la parroquia de Tisaleo.

Art. 5°.- Señálese como cabeza parroquial el Caserío Huachi Grande.

Art. 6°.- La nueva parroquia denominada Huachi Grande conservándole de esta manera su primitiva denominación.

Dado en Ambato, 6 de noviembre de 1.957

Firma conjuntamente con el secretario el Dr. Rodrigo Pachano Lalama Alcalde de Ambato.

Tabla 10

Tabla de Densidad Población

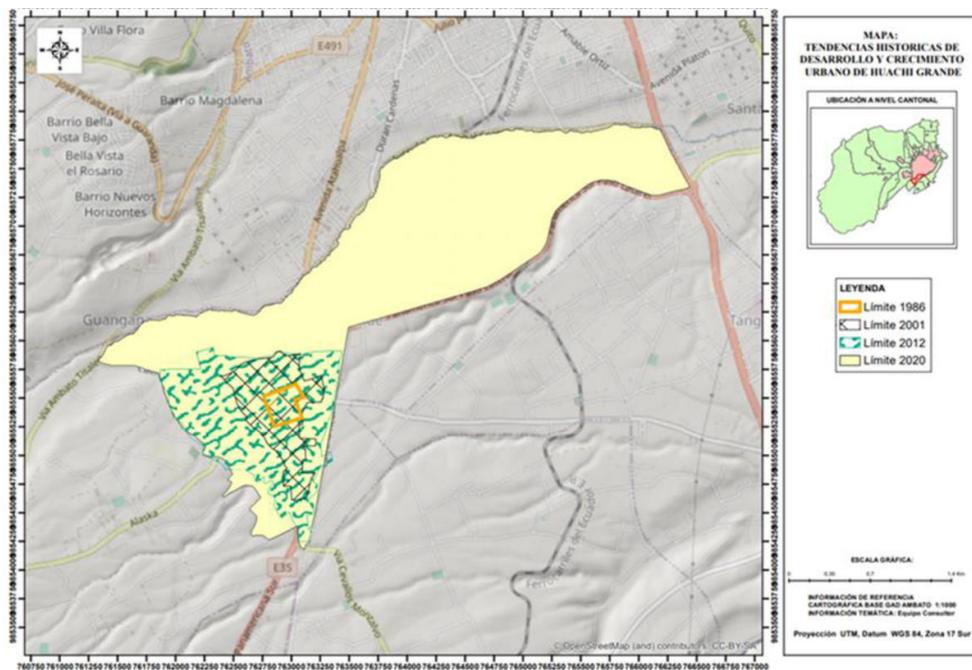
HUACHI GARNDE				Área total	Área
				(ha)	urbana (ha)
				1424.80	542.1
Fuente	Año	Población total	Población urbana	Densidad total	Densidad urbana
Proyección GADMA 2020-2023	2020	12463	6815	8.75	12.57
Proyección GADMA 2020-2023	2010	11022	5537	7.74	10.21

Nota: Tomado del PUGS del Municipio de Ambato

En contraste con lo que pasa con Montalvo el Huachi Grande se puede observar un crecimiento porcentual basta menor representando apenas la quinta parte del que tenía hace más de una década sin embargo se puede observar que el área urbana y el área total de la parroquia es mucho mayor, esto podría estar dando un indicio de que el costo del a tierra sigue empujando al área rural y que esta parroquia aun sin consolidar tendría suelo vacante que no se estaría consolidado por el costo que el solo hecho de llamarse urbana tiene.

Figura

Mapa Del Crecimiento Del Perímetro Urbano En La Parroquia Huachi Grande

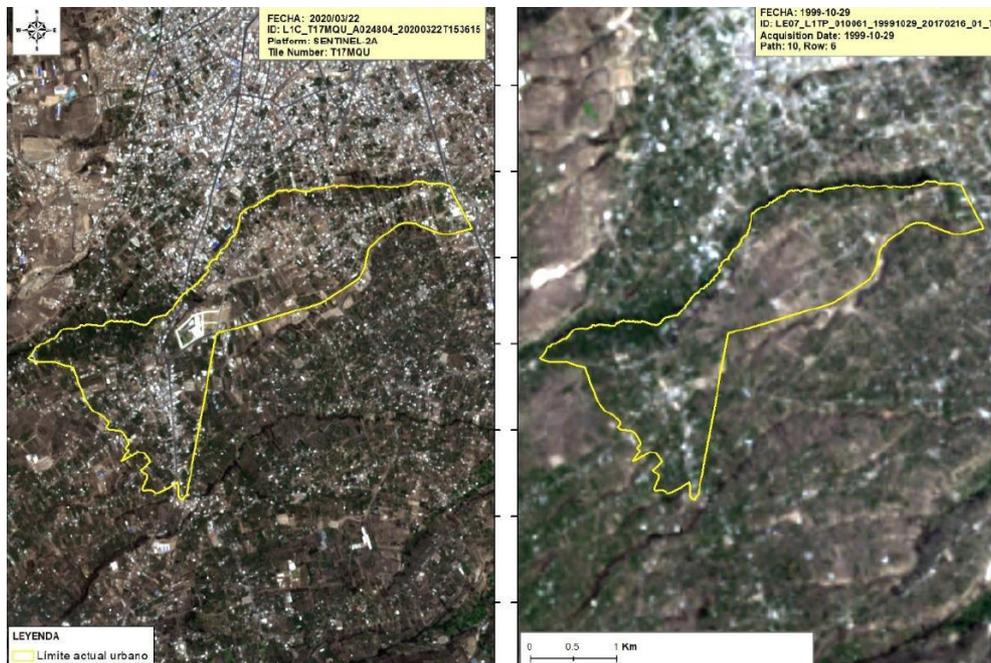


Nota: Mapa tomado del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Municipio de Ambato, elaborado por el equipo consultor del PUGS Ambato

Así pues, es más fácil argumentar desde este mapa que el crecimiento del área urbana de la parroquia Huachi Grande ha presentado un crecimiento descomunal que triplica el presentado en 2012 y que estaría orillando al consumo de la tierra de Rural.

Figura 11

Orto Foto de La Parroquia Huachi Grande



Nota: Mapa tomado del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Municipio de Ambato, elaborado por el equipo consultor del PUGS Ambato

Junto con, lo antes expuesto la ortofoto anterior muestra una densidad constructiva más bien baja y la atomización de la misma se ve organizada por la proximidad de las vías reafirmando que la ciudad de Ambato construye en conformidad de los intereses comerciales.

Tabla 11

Tabla De Disponibilidad de Lotes En Huachi Grande

Lotes vacantes Huachi Grande		
Ocupación de lotes	% de lotes	No. De lotes
Ocupado	47.97 %	1963
Vacante	52.03 %	2129
Total	100 %	4092

Nota: Tomado del PUGS del Municipio de Ambato

Tabla 12

Tabla de Clasificación Del Suelo En Huachi Grande

Huachi Grande	Área (ha)	%
Suelo rural de producción	695.47	49.20
Suelo urbano y rural de protección	236.03	16.70
Suelo urbano consolidado	139.27	9.80
Suelo urbano de protección	14.25	1.00
Suelo urbano no consolidado	330.40	23.30
	1415.42	100

Nota: Tomado del PUGS del Municipio de Ambato

Tabla 13

Tabla Predios de Huachi Grande

Predios rurales de la parroquia Huachi Grande			
Rangos	Predios	Ha.	%
Menor o igual a 750	1919	65.71	7.90
Mayor a 750 y menor o igual a 1000	288	25.20	3.03
Mayor a 1000 y menor o igual a 1500	400	49.43	5.94
Mayor a 1500 y menor o igual a 2500	681	135.20	16.26
Mayor a 2500	1042	556.20	66.87
Total	4330	831.74	100

Nota: Tomado del PUGS del Municipio de Ambato

Tabla 14

Tabla de Dimensiones de Predios

Tamaños De Predio Por Rango		
Rango (m2)	Porcentaje	No. predios
0-200	93.47	1690
201-360	5.42	98
361-500	0.44	8
501-750	0.55	10
751-1500	0.11	2
Mayor de 1500	0.00	0
Total	100 %	1808

Nota: Tomado del PUGS del Municipio de Ambato

En conclusión, que los cuadros anteriores demuestran es que existe una clara tendencia a habitar en áreas rurales impulsada por los altos costos de la tierra del área urbana y que se ven incrementados cuando la legislación vigente busca más medios para colectar impuestos y genera condiciones de bajo aprovechamiento del suelo a provocando escases artificial con el control de la construcción en altura los índices habitacionales los tributos elevados y los lotes mínimos muy grandes para el área urbana que dejan fuera del juego a las personas que quieren adquirir un terreno que además de ser caro tiene una dimensión mayor

Catarsis Urbana

Dentro de la ciudad de Ambato como en varias ciudades alrededor del mundo las dinámicas urbanas mantienen una relación de coherencia, donde las realidades y las problemáticas se replican.

Es así que, la necesidad de entender el funcionamiento de los conjuntos urbanos en otros contextos podría parcialmente dar luz a las incógnitas que emergen a raíz de la aparición de las problemáticas y peculiaridades de las ciudades.

Esto a su vez, coloca al urbanista en una posición crítica no solo del contexto local si no de los contextos globales, con el objetivo renunciante de la producción de estrategias, políticas y planes que permitan una intervención en el territorio que sea verdaderamente efectiva atacando la problemática y no agravándola más de lo que ya se encuentra.

Es así que, más allá de la teoría y el discurso, la visión crítica de la ciudad y su política aunada al análisis de las condiciones antrópicas y naturales nos darán una visión más amplia de la ciudad dejando a un lado el pensamiento estatista y el criterio de que el intervencionismo es la salida a la problemática.

Es por esta razón que, una vez expuestas las condiciones reales del territorio y justificada la premisa de la reducción de la frontera agrícola y las fuerzas internas y externas del mercado que la refuerzan, es coherente argumentar que la política pública ha jugado un papel preponderante en la producción no solo de ciudad si no en la profundización de la problemática.

En consonancia con esto, y con lo antes expuesto se puede argumentar categóricamente que el alto valor del suelo es la principal razón de la pérdida de la frontera agrícola, situación que parece ajena a la intervención directa de la política pública, sin embargo, la realidad es que, la política pública ha generado problemáticas artificiales que solo han devenido en la profundización de la problemática urbana.

En su libro "La economía: verdades y mentiras" (2011), Thomas Sowell plantea un argumento interesante sobre la inaccesibilidad de la vivienda moderna. Él sostiene que, a diferencia de lo que muchos creen, no son los mercados los culpables de este problema, sino las regulaciones gubernamentales de la vivienda y las leyes de zonificación. Según él, estas

regulaciones han exacerbado los costos de construcción, reducido la elasticidad de la oferta de vivienda y empeorado el problema de la falta de vivienda.

Esta idea no es solo un argumento aislado de Sowell, sino que se encuentra respaldada por estudios realizados por la Oficina Nacional de Investigación Económica (NBER) en 2014. Estos estudios han demostrado que la regulación gubernamental de la vivienda aumenta los precios, reduce la construcción y limita la oferta de viviendas. Las leyes de zonificación también pueden generar zonas inutilizables para la vivienda o el desarrollo de una mayor densificación.

Aunque algunos culpan al aumento demográfico o al crecimiento de los ingresos por los altos precios de la vivienda, estudios han demostrado que la regulación gubernamental tiene un impacto significativo en los precios de la vivienda. Por ejemplo, un documento de trabajo del Banco de la Reserva de Australia encontró que, a partir de 2016, la zonificación elevó los precios de las viviendas unifamiliares un 73% por encima de los costos marginales en Sydney, así como un 69% en Melbourne, 42% en Brisbane y 54% en Perth.

En los años 70, el gobierno de California intentó regular los mercados de la vivienda, lo que resultó en un aumento significativo de los precios. En Palo Alto, el precio medio de la vivienda casi se cuadruplicó, mientras que el crecimiento demográfico en esa región fue cercano a cero. Sin embargo, según estudios realizados por Glaeser, Gyourko y Saks (2005), la población de Las Vegas casi se triplicó entre 1980 y 2000, pero los precios medios reales de las viviendas no cambiaron.

En resumen, aunque la inaccesibilidad de la vivienda es un problema complejo que no puede explicarse por una sola causa, la regulación gubernamental de la vivienda y las leyes de zonificación han demostrado tener un impacto significativo en los precios de la vivienda.

La vivienda en diferentes ciudades de Estados Unidos. Se señala que, aunque en Dallas y Houston los ingresos de los hogares son un 10% más altos que el promedio nacional, los precios de las viviendas son más bajos que la media nacional. A su vez, se menciona que en California, a pesar de que los ingresos reales crecieron más lentamente que el promedio nacional en la década de 1970, el valor de las viviendas se disparó. Además, se indica que la

inflación no es la única causa del aumento de los precios de la vivienda, y se pone como ejemplo el proyecto de viviendas Foster City, cuyos precios se elevaron de entre 22.000 y 50.000 dólares en la década de 1960 a un millón de dólares en 2005.

Se menciona también un estudio que sitúa a California como el tercer estado menos asequible en 2018, mientras que Texas ocupa el puesto 23 en términos de asequibilidad de la vivienda. A pesar de tener una economía similar y un crecimiento del PIB real parecido, Texas ha visto un aumento de la población más rápido que California. Además, se destaca que la falta de estatutos de zonificación en Houston ha contribuido a que sus precios de vivienda sean más accesibles que en otras grandes ciudades de Estados Unidos.

Finalmente, se menciona que en Nigeria las regulaciones y restricciones en cuanto a la propiedad de la tierra, los bienes y capitales para la construcción han resultado en un déficit de viviendas de varias decenas de millones de unidades en el año 2015. En resumen, el texto discute los factores que influyen en los precios de la vivienda en diferentes lugares y destaca la importancia de la regulación y la planificación inteligente para garantizar la accesibilidad a la vivienda.

En Nigeria, la Ley de Uso de Tierras de 1978 establece que todas las tierras del país están bajo el control de los gobernadores de los estados, a excepción de la propiedad del gobierno federal. Los gobernadores, con la asesoría del "Comité de Uso y Asignación de Tierras", toman las decisiones sobre el uso de la tierra. Los ciudadanos nigerianos solo pueden obtener acceso a la tierra mediante la producción de un Certificado de Ocupación (CO) que es legítimo por un período de noventa y nueve años, una vez que el gobernador haya determinado el uso de esa tierra. Si el gobernador no ha tomado una decisión sobre el uso de la tierra, es difícil para los nigerianos obtener un CO, lo que desincentiva la producción de viviendas formales y genera construcciones informales que son reprimidas por las autoridades.

Las pruebas empíricas y la teoría económica indican que, si se restringe el uso de la tierra mediante leyes estrictas de zonificación y planificación, se incrementarán los costos de producción y se restringirá la oferta, lo que a su vez creará problemas de asequibilidad de la vivienda. Esta situación no solo afecta el costo de vida, sino que también aumenta la divergencia social y el movimiento social. En las naciones desarrolladas, la mayor parte de la creciente desigualdad es causada por el aumento de los precios de la vivienda. Los mercados inmobiliarios inaccesibles restringen las oportunidades de trabajo y afianzan la desigualdad

sistémica entre los grupos que no pueden permitirse el lujo de tener un punto de apoyo. Los políticos y burócratas pueden resolver este problema si dejan de dictar cómo la gente puede usar su tierra. Las pruebas empíricas y la literatura actual indican que los mercados inmobiliarios desregulados crean viviendas asequibles.

Boyce (2019) argumenta que la vivienda es uno de los elementos primordiales que influyen en el costo de vida y que el Estado aumenta este costo a través de medidas de zonificación, impuestos y demoras en la concesión de permisos. Las barreras para el progreso de la vivienda exacerbadas por las medidas del uso de la tierra están empeorando la problemática del acceso a la vivienda. En las regiones de rápido incremento del empleo y poca disponibilidad de alquiler, las leyes referentes al uso de la tierra son uno de los marcos legales más abusivos. Las intervenciones del uso de la tierra han tenido mucha influencia en el encarecimiento de la vivienda. Las medidas del rigor de la zonificación están profundamente aglutinadas con los costosos precios. En áreas donde las medidas del uso de la tierra son severas, como en la ciudad de Nueva York y California, el precio de la vivienda difiere significativamente del costo de la construcción. Los caseros y los que arriendan pagan el precio de la tierra.

Es así que los ejes principales para la construcción del lineamiento que respondan a la problemática de Ambato serían las sofocaciones flexibles y el impulso de la oferta.

Por su parte, en la zonificación flexible basta con mirar a Japón para ver las ventajas de la disminución de la norma, así pues, se relajaron las normas de desarrollo de la Ley de Renacimiento Urbano de 2002. Las medidas fueron relajadas, permitiendo que los apartamentos crecieran más, la altura es un factor clave para acrecentar la asequibilidad debido a los costosos precios de la tierra.

El enfoque de Tokio en cuanto a la producción de vivienda ha ayudado a hacer de la ciudad un lugar relativamente asequible para una urbe de su tamaño y tipo. En comparación con otras ciudades importantes del mundo, como San Francisco, Nueva York y Londres, los precios del alquiler de un apartamento de 2 dormitorios en Tokio son significativamente más bajos: un 40% menos que en San Francisco, un 31% menos que en Nueva York y un 23% menos que en Londres.

Mientras tanto, los precios de la vivienda en las principales ciudades de América del Norte y Europa siguen subiendo, pero en Tokio se han mantenido estables. Aunque algunos podrían atribuir esta estabilidad a la disminución de la población japonesa, en realidad la población de Tokio ha seguido aumentando debido a la creciente urbanización. Entre 2000 y 2015, la población de Tokio creció en 1.5 millones de personas, a medida que más y más ciudadanos se trasladaban a la ciudad en busca de trabajo. La población de Londres también creció en una cantidad similar. En contraste, la ciudad de Nueva York solo agregó menos de 400,000 personas a su población entre 2000 y 2018. Sin embargo, a pesar de este crecimiento en la población, Tokio ha experimentado un crecimiento de precios más modesto que otras ciudades.

Se argumenta que la clave para mantener los precios de la vivienda estables es el impulso de la oferta. Esto significa que la oferta de vivienda debe ser capaz de sostener el compás de la demanda. En Tokio, la construcción de viviendas se ha convertido en una prioridad y la ciudad ha construido muchas viviendas en un corto período de tiempo. A pesar de ello, el crecimiento de la residencia en Tokio es modesto, solo del dos por ciento, aunque esto es más del doble de las tasas de desarrollo que se hallan en ciudades como Londres, Nueva York y París. Por lo tanto, la tasa de desarrollo de la residencia en Tokio es mayor que el crecimiento de su población.

Entonces, ¿cómo es posible que Tokio pueda producir tanta vivienda tan rápidamente? En primer lugar, las unidades son más pequeñas que en otras ciudades. La superficie media de una vivienda en Tokio es de 55 metros cuadrados, mientras que en Londres es de 80 metros cuadrados. En segundo lugar, hay menos regulaciones dentro de las áreas zonificadas en Tokio, lo que significa que áreas específicas de zonificación pueden convertirse fácilmente en edificios residenciales. Además, la zonificación es mucho menos compleja en Japón que en los Estados Unidos. Incluso entonces, las viviendas residenciales pueden construirse en cualquier zona, lo que proporciona flexibilidad en las zonas donde más se necesita la vivienda.

Los promotores y compradores de vivienda en Tokio tienen una mentalidad más flexible hacia la vivienda en general. Las viviendas se construyen con la idea de que serán sustituidas en algunas décadas, lo cual es una anomalía histórica y cultural. En una ciudad con necesidades de vivienda en rápido aumento.

Lineamientos Para La Construcción de La Política Publica

Dentro de la construcción de los principios para los lineamientos es importante entender que, como se ha argumentado posteriormente, la exacerbada intervención de los organismos gubernamentales ha ahondado la problemática sobre el creciente indiscriminado de los límites urbanos de facto reduciendo la frontera de lo rural y orillando a la gentrificación.

Es así que, se discute si la posible solución para combatir la problemática pasa por la intervención estatal o no, sin embargo, es más que claro las condiciones actuales de la ciudad requieren una restructuración de la política pública en torno a una controlada y limitada intervención que garantice las condiciones en las cuales que pueda dar una respuesta positiva a la problemática urbana.

Es así que, si estamos hablando de un problema inherente al mercado de tierras por ende los criterios o principios base para la construcción de los lineamientos deben nacer desde el punto de vista que tome como partida los principios del mercado.

Es así que, a criterio la restructuración de la política pública evidentemente debe basarse en el incremento de las libertades del mercado y su funcionamiento, garantizando la calidad y la cantidad de la producción o habilitación de la tierra urbanizable, con esto no se busca decir que se debe dejar a un lado los criterios técnicos sobre riesgos habitabilidad y demás, sino que estos sean articulados con la idea de un mercado más flexible que permita cumplir con la demanda de vivienda de mejor calidad a mejores precios.

Es por esta razón que, ciudades como Japón han dejado atrás su tradición estatista y han preferido construir una dinámica en la que el mercado se reajuste por sus medios y se logre bajar el costo del suelo haciendo más accesible, esto no solo se ha visto en las esferas internacionales pues el exceso de oferta también ha permitido que en ciudades como Quito en el último trimestre del año 2022 experimenten una reducción en el costo de la vivienda, es aquí donde cabe recalcar que, en el caso de Quito eso no se debe a la liberación del mercado sino a lo que podría describir como estragos de la pandemia de 2020 que dejó sin capacidad adquisitiva a muchos haciendo que la demanda baje conforme al alto índice de producción.

Es así que, un simple ejercicio o lógica de mercado demuestra que el reajuste de mercado siempre responde a la dinámica oferta demanda y no a la política de zonificación o de recaudación que a criterio del estatismo construye una “ciudad más equitativa”.

Así pues, dentro del estudio de los casos de éxito se extraen tres principios directores para la construcción de los lineamientos, donde el principal de ellos es la flexibilización de las zonificaciones mismo que se enfoca en la posibilidad de un mejor aprovechamiento del suelo urbanizado y urbanizable si no también la diversificación de usos y la reducción de la estratificación de la ciudad es así, que barriadas de vivienda unifamiliar podría convertirse en zonas de usos mixto llamando no solo a ser urbanizadas por personas que buscan una vivienda sino también por aquellas personas que buscan en la ciudad una forma de producción económica.

Por su parte otro de los principios es el impulso de la oferta, esto no tiene mayor explicación cuando se entiende lo antes planteado busca la producción de vivienda de mejor calidad a menor costo y por última parte el último principio es conservar el valor productivo de las áreas agrícolas con lo que se busca es darles un mayor valor productivo a las tierras agrícolas reduciendo y eliminando el valor de las tierras agrícolas como medio de vivienda.

Lineamientos Urbanos Para La Política Publica

Principios	Propuesta de lineamientos	Estrategias	Acciones
Flexibilización de las zonificaciones	Enfocar la planificación y administración de manera mas efectiva y puntual en el territorio y su problemática particular.	<ul style="list-style-type: none"> • Analizar la normativa vigente • Establecer propuesta de la restructuración de la zonificación en las áreas en proceso de consolidación 	<ul style="list-style-type: none"> • Estudiar el impacto de la normativa en la producción de nueva vivienda • Comprender las dinámicas de urbanización actuales y su incidencia en el costo del suelo • Revisar las dinámicas y sociales comerciales de los polígonos de intervención territorial y establecer estrategias de flexibilización
	Formular principios para el mejor aprovechamiento del escaso suelo urbanizable.	<ul style="list-style-type: none"> • Generar planes de diversificación del uso del suelo • Establecer políticas de construcción 	<ul style="list-style-type: none"> • Liberar los porcentajes de ocupación del suelo en planta baja para usos complementarios en las áreas en

	<p>vertical y multifamiliar</p>	<p>proceso de consolidación y consolidadas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promover la dinamización del comercio liberando y flexibilizando los trámites burocráticos de extensión de permisos • Incrementar los índices de altura de las construcciones en las áreas en consolidación y consolidadas. • Promover el aprovechamiento de lotes para la producción de mas vivienda abaratando costos de la tierra 	
	<p>Integración armónica de la política dentro de lo construido y su relación entre lo</p>	<p>• Impulsar planes densificación en las áreas consolidadas</p>	<p>• Crear instrumentos de gestión de suelo que impulse las intervenciones</p>

<p>antrópico y natural</p>	<p>• Realizar estudios de diferenciación en áreas de conservación</p>	<p>cooperativistas de privados en la renovación de la vivienda urbana</p> <p>• Flexibilizar los coeficientes de ocupación y habitabilidad de suelo en lotes mayores los 700 metros cuadrados.</p> <p>• Identificar las áreas que han sido determinadas como áreas de conservación que presenten un bajo o nulo riesgos natural o antrópico y generar planes de intervención que liberen las tierras con potencial urbanizable.</p> <p>• Generar planes de reubicación efectivos sobre la vivienda precaria</p>
<p>Establecer alianzas público</p>	<p>• Establecer mesas técnicas</p>	<p>• Generar un consejo</p>

<p>privadas, cuerpos colegiados y académicos con miras en la construcción multilateral de la política pública.</p>	<p>multisectoriales para casos especiales y problemáticos de intervención</p> <ul style="list-style-type: none"> • Establecer mesas técnicas compuestas por pequeños y grandes promotores inmobiliarios, técnicos urbanos y representantes de propietarios 	<p>técnico colegiado que permita tomar decisiones técnicas y no solo normativas sobre los casos que hayan sido sobreseídos por la legislación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transparenciar los procesos y los dictámenes de los consejos municipales, departamentos técnicos municipales y servidores públicos haciendo énfasis en los casos con afectaciones a los privados • Promover la participación de los actores sociales y económicos en mesas de técnicas
<p>Legislación que garanticen los derechos y</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fomentar políticas que garanticen los 	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer estrategias de protección de la

libertades individuales como medio de cooperación entre el particular y el publico	derechos de propiedad <ul style="list-style-type: none"> •Promover la restauración de la política de recaudación fiscal 	propiedad ante la intervención publica <ul style="list-style-type: none"> •Trasparent ar los procesos de expropiaciones. •Planes de regeneración barrial •Liberación de normativas sobre la implantación de usos complementarios
--	--	---

Impulso de la oferta	Exoneraciones del pago de impuestos en las áreas en proceso de consolidación.	<ul style="list-style-type: none"> •Exoneración de impuestos para divisiones •Unificación de tasas de gravámenes 	<ul style="list-style-type: none"> •Exonerar el pago del 10% sobre el valor del suelo en divisiones dentro de las áreas de interés para su densificación •Supresión de tasas arancelarias que graben bajo el mismo concepto.
-----------------------------	---	--	--

Restructurar los procesos burocráticos para	<ul style="list-style-type: none"> •Implementar procesos burocráticos mas 	<ul style="list-style-type: none"> •Implementar tecnologías de la información en
---	--	---

<p>hacerlos más eficientes.</p>	<p>ambles para los usuarios</p> <ul style="list-style-type: none"> •Reducir los tiempos, los procesos y los requisitos para la tramitología burocrática 	<p>los procesos burocráticos.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Otorgar espacios de denuncia y difusión sobre las malas prácticas en la ejecución de los procesos burocráticos • Disminuir la cantidad de requisitos al mínimo necesario en los trámites burocráticos
<p>Fomentar y diversificar la participación de pequeños promotores inmobiliarios.</p>	<ul style="list-style-type: none"> •Flexibilizar las normativas en zonas de densificación media. •Restructurar la política de cumplimiento de las exigencias de infraestructura en los proyectos habitacionales de media y pequeña escala •Fomentar las parcelaciones 	<ul style="list-style-type: none"> •Permitir la venta de unidades de vivienda previo a la entrega de las mismas para el financiamiento de los promotores inmobiliarios pequeños •Reducir las dimensiones de lotes mínimos en áreas en proceso de

de terrenos vacantes de las áreas consolidadas o en proceso de consolidación

consolidación y consolidadas

- Liberar la normativa en lotes vacantes de pequeños propietarios (1 ves cada 3 años por persona) en las áreas en proceso de consolidación

<p>Fomentar la competencia libre justa y en igualdad de condiciones entre los impulsores inmobiliarios pequeños medios y grandes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Abolir las concesiones de derechos otorgadas mediante el pago de tributos. • Restructurar las políticas de habitabilidad y desechar las políticas sobre el pago de garantías a la municipalidad para la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios 	<ul style="list-style-type: none"> • Eliminar la política de venta de altura en la construcción • Eliminar políticas de extinción de permisos sobre el cumplimiento del proyecto de construcción • Liberar el acceso las concesiones de derechos en las áreas en proceso de densificación
--	---	--

Incentivar la construcción en altura y con

- Establecer las áreas actas para albergar
- Fomentar estudios sobre la capacidad de

mayores índices de ocupación de suelo.

mayores densidades poblacionales

- Reformar las redes de infraestructura urbana para albergar mayores índices de población
- Concesionar mayor altura de construcción en las áreas aptas para mayor densificación

captación poblacional de la tierra

- Ampliación de la infraestructura de dotación de agua potable
- alcantarillado
- redes de energía eléctrica
- telecomunicaciones y transporte
- Planes de transportes público alternativo

Conservar el valor productivo de las áreas agrícolas

Generar planes y políticas sobre la revalorización de la producción agrícola

- Fortalecer las redes de plazas y mercados en las parroquias rurales
- Fomentar políticas de cooperación entre entidades públicas y privadas académicas
- Planes de financiamiento con tasa de

- Construcción de mercados en las parroquias rurales
- Ferias de venta de productores
- Capacitación de mejores prácticas de producción exportación e implementación tecnológica

interés ajustadas
al mercado
agrícola

- Incentivar
la implantación
de prácticas
productivas más
eficientes y
eficaces

- Crear
entidades
cooperativistas
para la captación
venta y
distribución de la
producción
agrícola

- Mejorar la
red de
comercialización
sectorial

- Implementar
planes de riego
y eficiente

- Exonerar
maquinaria
agroindustrial

Capítulo 4

Conclusiones

Si bien es cierto, la tierra es uno de los bienes comerciales más importantes, más comercializados y valorizados en el mercado comercial más aun cuando la tierra es pasivo por excelencia de las clases de renta baja y media, sin embargo, este mercado tiene sus particularidades que aparte de sus características económicas normales le otorgan condiciones especiales por el mismo objeto comercial inigualable y si se lo quiere ver desde un punto de vista naturalista es no renovable, así mismo que, su naturaleza de tipo social y humano ha derribado en que sea unos de los mercados cuyo acceso se ha convertido en un derecho, por ende, la legislación de varios países entre ellos Ecuador, se norma el acceso a él y se grava con varios arráseles tributarios su compra, su venta y su mantenimiento, así también, se norma su intervención y aprovechamiento de una forma más que estricta y rígida tratando de unificar uno de los mercados más complejos del espectro comercial.

Por esa razón, todas aquellas constantes que intervienen en este mercado influyen de una u otra forma, en mayor o menor medida y que además, transforman las dinámicas en la propiedad, precios, utilidad y significado de la propiedad, y es ahí, donde las políticas públicas juegan un papel determinante en la transformación de dichas dinámicas ya que, no solo por la intervención de los particulares los mercados se transforman sino que esto sumado a la intervención pública y las voluntades políticas populistas generan condiciones desleales para los mercados mediante la aplicación de normativas en las que la posibilidad del cambio de aquellas restricciones artificiales impuestas por los gobiernos autónomos a cambio de sumas de dinero, como el caso de Quito, además, de la privatizaciones y concesiones otorgadas en condiciones cuestionables como el caso de Guayaquil nos da una ,muestra de que la intervención de los capitales no es lo que afecta al mercado de tierras ,sino que la suma de estas a las voluntades políticas y los cuerpos legislativos totalitario a la orden de los capitales, en el caso de Ambato esto es evidente cuando las condiciones del área urbana consolidan con la escases de terreno edificable y la política que norma una densidad poblacional baja hace atractivo la urbanización del área rural.

De tal manera que, la tendencia en la forma de la tenencia de tierra se ha transformado con el pasar de los años ya que el área rural se encontraba en manos de pocas personas que usaban dichas tierras para el cultivo de alimentos como verduras, frutas, hortalizas, otros otorgando una vocación de suelo agrícola y comercial al cantón observándose que esta realidad

ha variado a que la propiedad de las tierras dinámica que ha fortalecido su avance basada en las políticas de suelo que buscan dar mayor cabida a lotes de menor área listos para urbanizar.

Por su parte se ha podido observar en el transcurso de la investigación que la política pública y su intervención mantiene una relación estrecha con la pérdida del suelo agrícola ya que las condiciones que esta genera producen varios nuevos problemas que van desde la generación de escases artificial además de problemas referentes en cuanto a la posibilidad de la contaminación de los procesos burocráticos.

Es así que, la hipótesis planteada se podría decir que se cumple en tanto y en cuanto la política de uso y gestión de suelo ha provocado un incremento significativo en el valor del suelo puntualmente en las áreas urbanas donde los escases del suelo se ven más perjudicada con la implementación de zonificaciones más estrictas lo que deriva en la busque de tierras mas barata en las áreas rurales.

Por otra parte, los objetivos construidos han generado un claro camino a seguir en lo correspondiente a la determinación de la legitimidad de la hipótesis ,es así que, el objetivo general es respondido ya que con la revisión de los componentes del plan de uso y gestión de suelo de la Ambato la producidos de mapeos y las entrevistas a los profesionales municipales nos han dado una visión sobre las tendencia de cremento, consumo de la tierra y como estas se ven reflejadas en la conformación de la morfología urbana de la ciudad.

Así mismo, el segundo de los objetivos evidencia la tendencia de la posesión histórica de la tierra el análisis del incremento del valor de la tierra las formas los tamaños y clasificaciones del suelo rural y como estas empiezan a generar tendencias de urbanización en desmedro de la frontera agrícola.

Por su parte el último objetivo se enmarco en la construcción de lineamentos para la producción de políticas publicas mas específicas que busquen dar respuesta a lo que ha empezado a vivir Ambato en las últimas décadas buscando una solución desde quienes conforman la ciudad y no desde la visión ajena de la tecnocracia.

Referencias Bibliográficas

- Boyce, P. (2019). *Por qué la vivienda es más asequible en Tokio* | Instituto Mises. Mises Institute. <https://mises.org/es/wire/por-que-la-vivienda-es-mas-asequible-en-tokio>
- Clichevsky, N. (2003). Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina. In *Cepal: Vol. Serie Medi* (Issue 75).
- Criollo Zurita, N. R., & Villacrés Arias, R. C. (2018). Análisis de los planes y proyectos de desarrollo urbano, ordenamiento espacial y de gestión de las políticas públicas para la expansión de vivienda en la ciudad de Ambato en Ecuador. *Caribeña de Ciencias Sociales, octubre*.
- Encinas, F., Truffello, R., Aguirre, C., & Hidalgo, R. (2019). Especulación, renta de suelo y ciudad neoliberal o por qué con el libre mercado no basta. *Arq, 2019*(102), 120–133. <https://doi.org/10.4067/S0717-69962019000200120>
- G, S. J. (2008). Reflexiones sobre la “informalidad” fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina. *Territorios, 2008*(18–19), 11–53.
- Glaeser, E. L., Gyourko, J., & Saks, R. E. (2005). Why have housing prices gone up? *American Economic Review, 95*(2), 329–333. <https://doi.org/10.1257/000282805774669961>
- Ibarra C., H. (1992). Ambato, las ciudades y pueblos en la sierracentral ecuatorina (1800-1930). *Ciudades de Los Andes: Visión Histórica y Contemporánea, 223–279*.
- Jordan, R., & Simioni, D. (1998). Ciudades intermedias de América Latina y el Caribe: Propuestas para la gestión urbana. *Cepal. Comisión Económica Para América Latina y El Caribe, 450*.
- La economía y la política de la zonificación* | Instituto Mises. (n.d.). Retrieved January 29, 2023, from <https://mises.org/es/wire/la-economia-y-la-politica-de-la-zonificacion>
- Martínez, L. (2000). Mercado de tierras en Ecuador. In: COTECA, C.T.A. (Ed.), *Antología de Estudios Rurales. Flacso, 95–119*.
- Naredo, J. M. (2012). *Mercado del suelo y plusvalías. 142–143*.
- Reino Garces, P. (1999). *Tungurahua guía pedagógica Histórica y Geográfica* (P. XII (Ed.);

Primera).

Rojas, M., Villavicencio, G., Becker, A., & Chang, L. (1989). *El mercado de suelo Urbano y Barrios Populares en Guayaquil*. 51.

Urbana, C. (2018). *suelo : Una aproximación a los MERCADO DE SUELO* . 2, 107–117.

COPISA. (2016). Conferencia Plurinacional e Intercultural de soberanía alimentaria. *Conferencia Plurinacional e Intercultural de soberanía alimentaria*, (págs. 1-73). Quito. Obtenido de http://www.soberaniaalimentaria.gob.ec/prueba/servicios/wp-content/uploads/2016/07/ley_de_org%C3%A1nica_de_comercializaci%C3%B3n_y_a_bastecimiento_alimentario.pdf

Criollo Zurita , N., & Villacrés Arias, R. (2018). “Análisis de los planes y proyectos de desarrollo urbano, ordenamiento espacial y de gestión de las políticas públicas para la expansión de vivienda en la ciudad de Ambato en Ecuador”. *Caribeña de Ciencias Sociales*, En línea. Obtenido de https://www.eumed.net/rev/caribe/2018/10/expansion-vivienda-ecuador.html#_edn3

De Velásco, J. (s.a.). *La historia antigua* (Vol. 5). Guayaquil: Cromograf.

De Velásco, J. (s.a.). *La historia moderna*. Guayaquil: Cromograf.

Kingman, E. (1992). *Ciudades de los Andes Visión Histórica y Contemporánea* (Vol. 72). Quito: IFEA.

Reino Garcés, P. (1994). *Provincia de Tungurahua Tomo II*. Ambato: Pío XII.

Reino Garcés, P. (18 de agosto de 2020). Ambato- Presente, Futuro. *Actualización del PUGS AMBATO 2020*. Plataforma Zoom. Ambato. Obtenido de actualizacionpugsambato@gmail.com

Reino, P. (1989). *Procesos de la creación de la Villa de San Juan de Hambato* . Ambato: Pío XII.

Reino, P. (1999). *Tungurahua. Guía Pedagógica histórica y geográfica*. Ambato: Pío XII.

Reino, P. (2011). *Apuntaciones para una historia. Canal de riego Ambato- Huachi- Pelileo Tungurahua: gente de acequias* . Riobamba: Pedagógica Freire.

Ruiz, S. (2009). El contrato social por la vivienda CSV en el Ecuador. <https://base.d-ph.info/es/fiches/dph/fiche-dph-8547.html>, s-p.

Torres Vásquez, A. (2016). Propiedad horizontal. *Revista Jurídica "Docentia et Investigatio"*, 1-14.