

LOTIZADORES IRREGULARES DE QUITO, NEGOCIANTES DE LA POBREZA

Raúl Moscoso



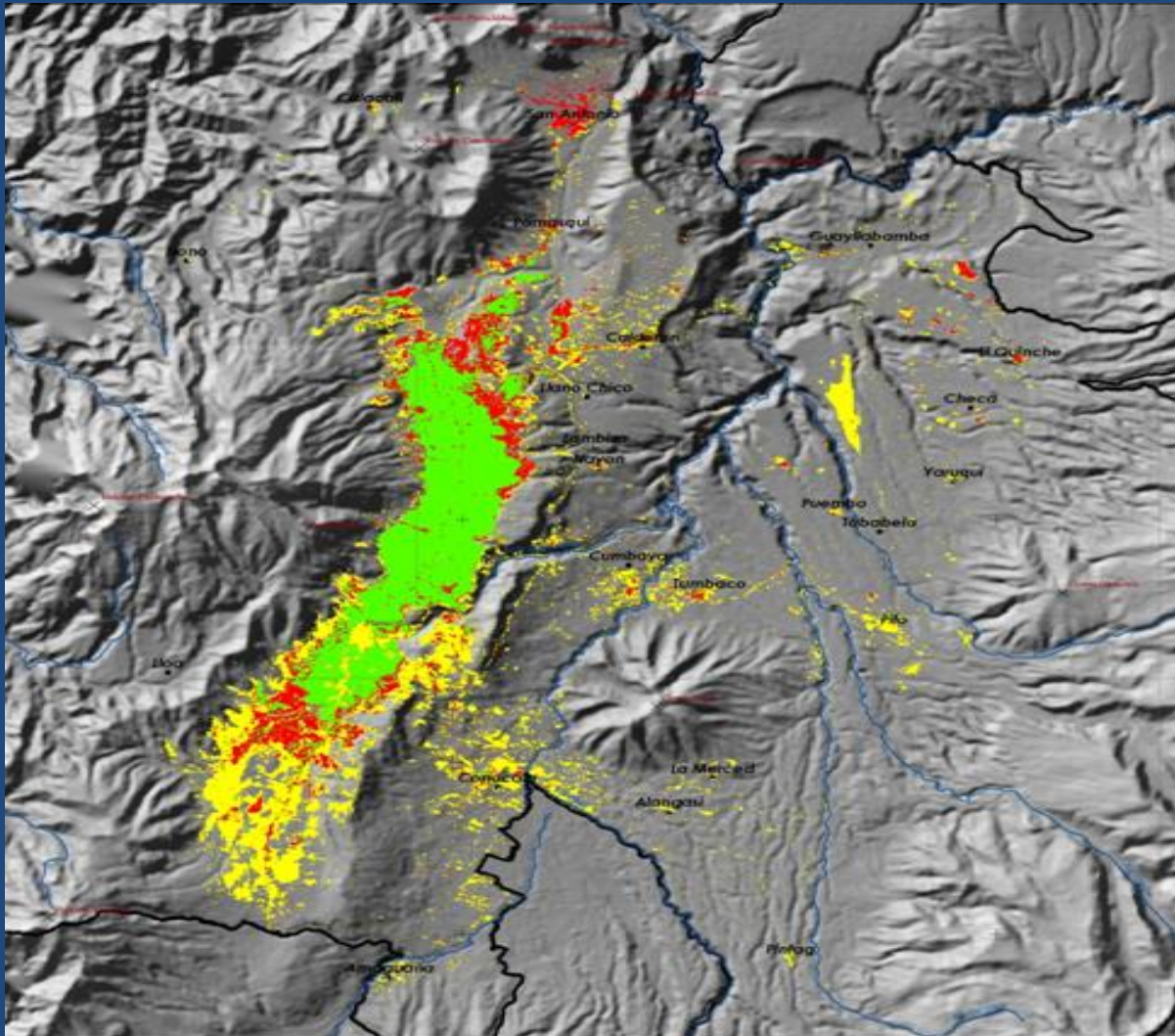
2 investigaciones ICQ

- **Etnografía urgente sobre lotizadores irregulares en la ciudad de Quito: Tres casos emblemáticos (2010)**
- **Informalidad, asentamientos humanos irregulares y planificación urbana en el DMQ (2011)**

Particularidades de la Ciudad de Quito

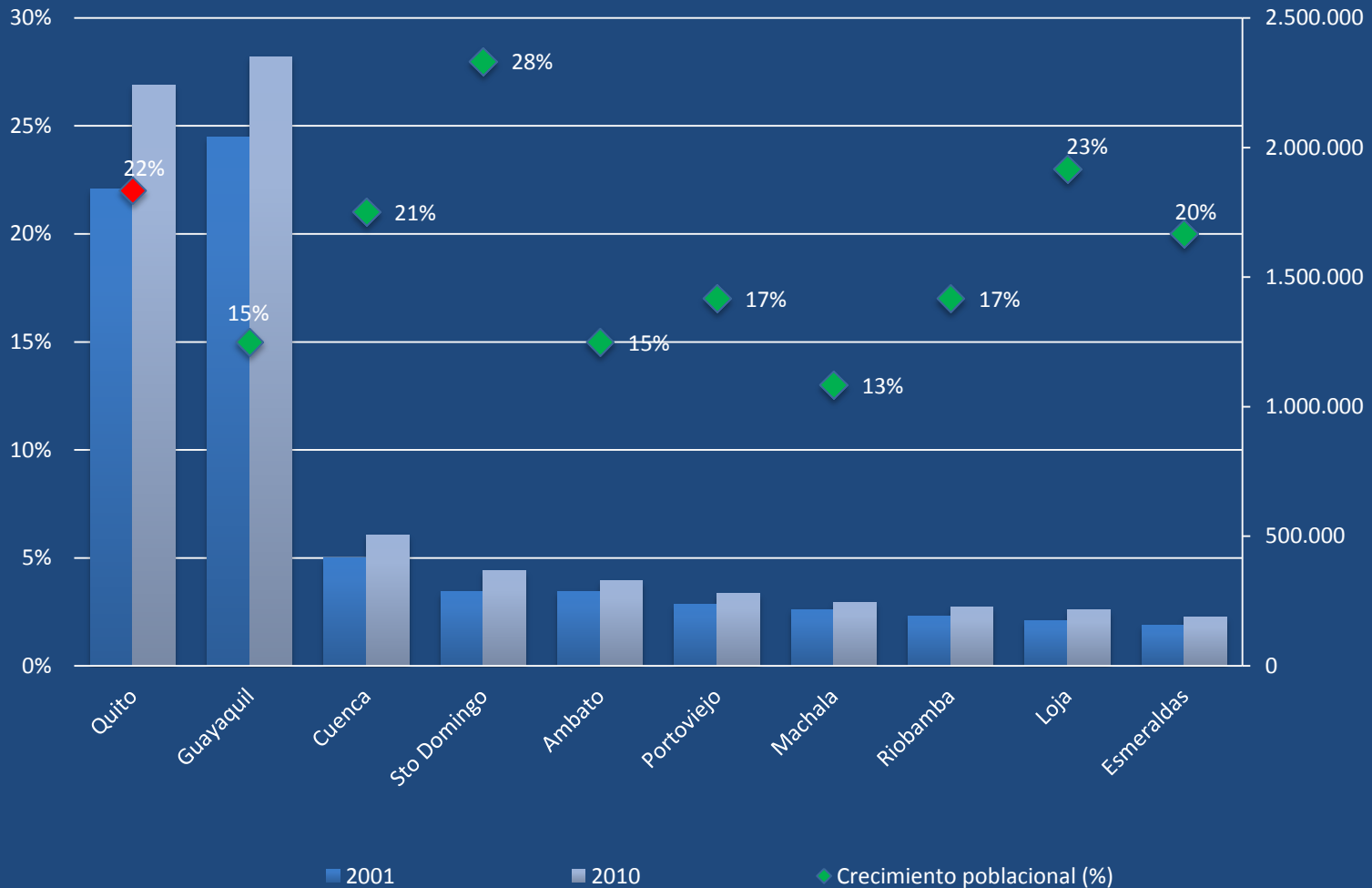
- Preponderancia de las lotizaciones sobre el proceso de invasión de tierras.
- Procesos comunitarios como mingas para la construcción de las primeras obras de infraestructura.
- Municipio ha tratado de frenar el crecimiento a través de la no dotación de servicios básicos (tema que debería ser revisado)

Crecimiento de la mancha urbana de Quito (1986-2009)

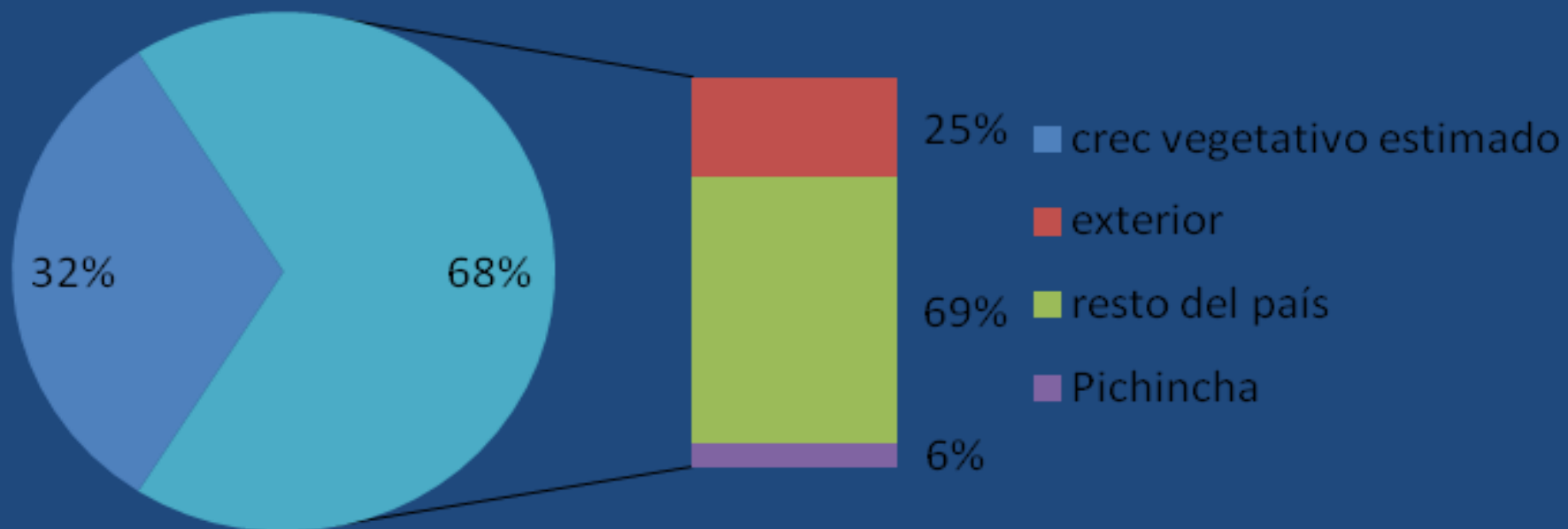


Crecimiento poblacional Ecuador (2001-2010)

Gráfico 1: Crecimiento poblacional



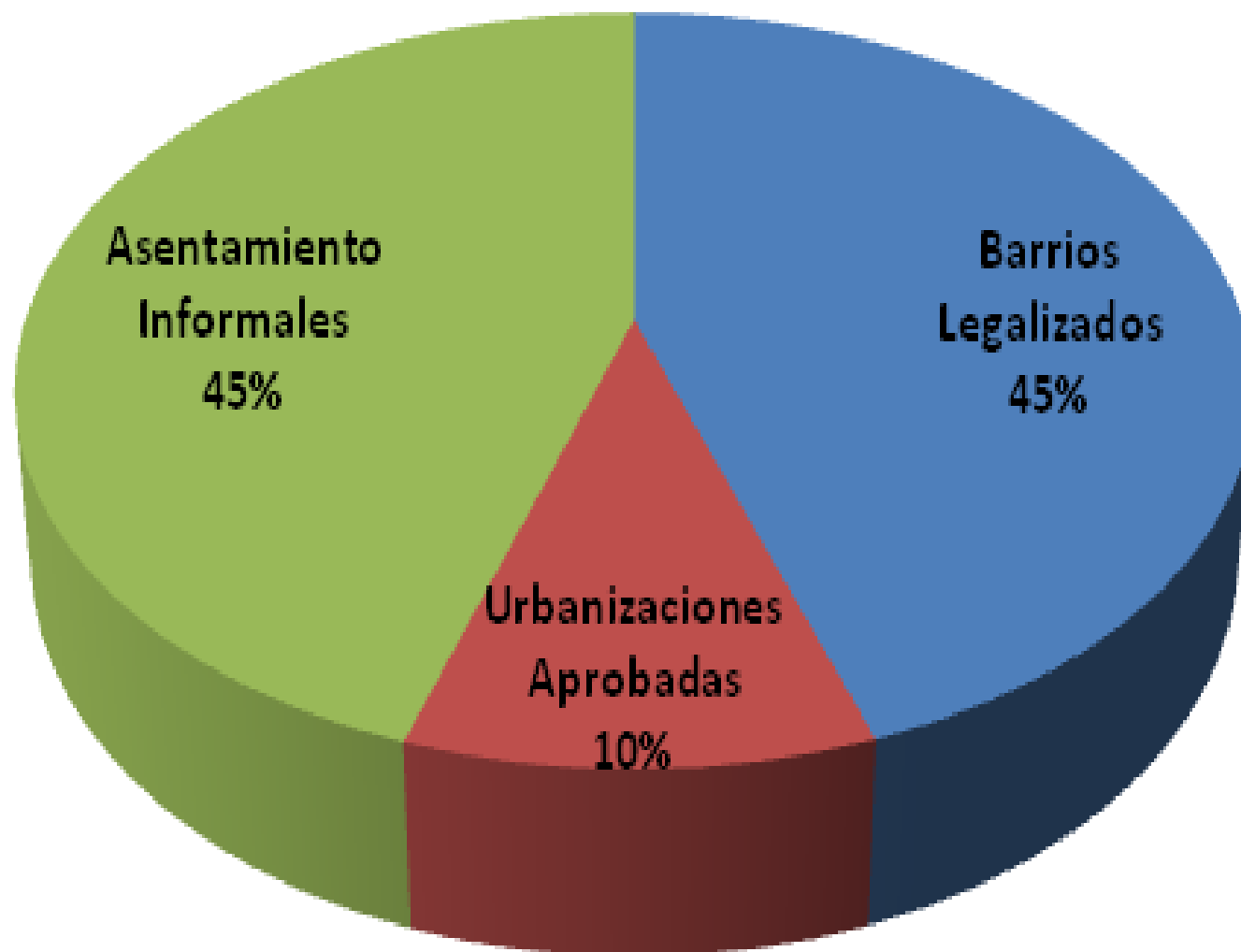
Crecimiento vegetativo y por migración 2005-2010



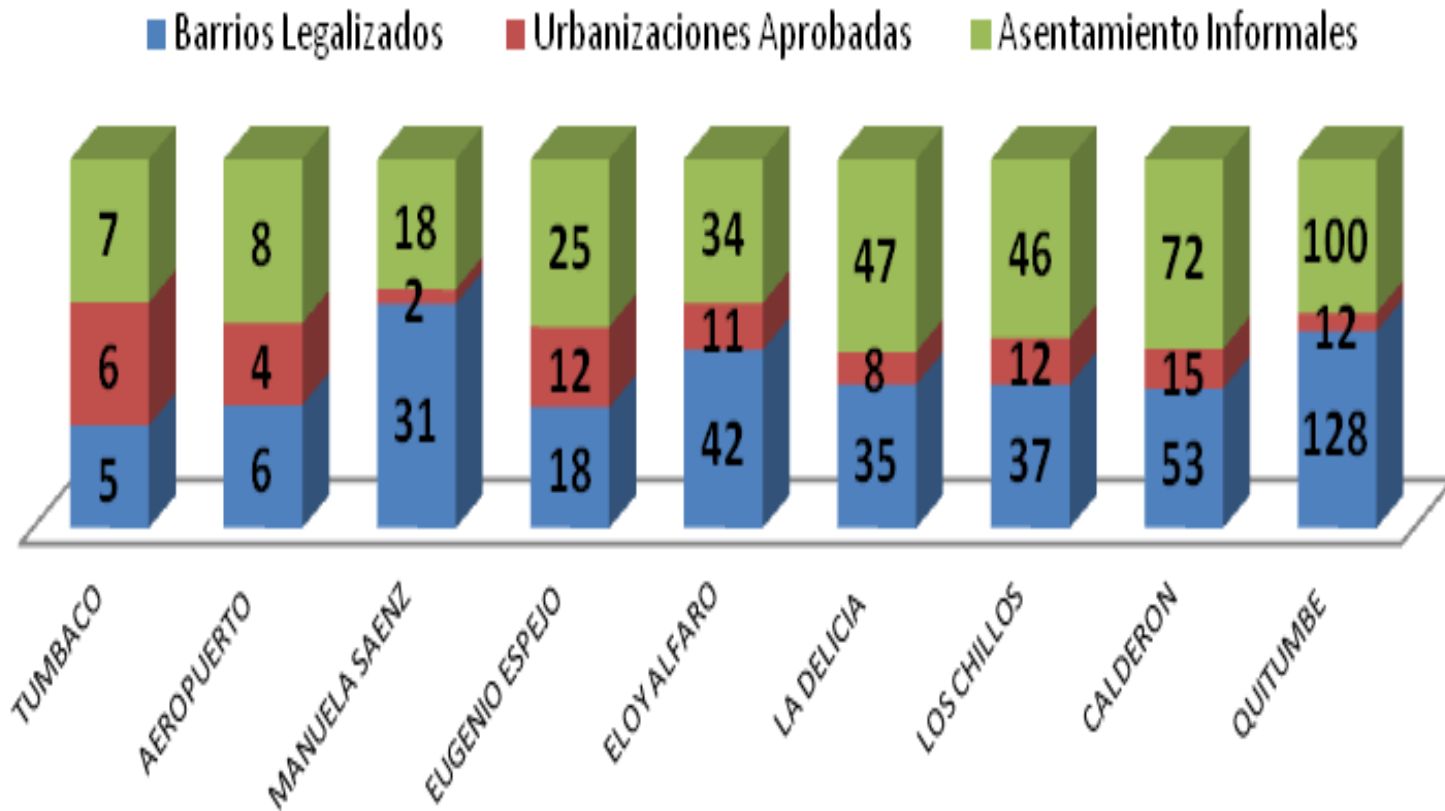
Fuente: CPV 1990, 2001, 2010

Elaboración: Instituto de la Ciudad

Condición de uso y ocupación del suelo en el DMQ en el período 2001-2008



Barrios según uso y ocupación del suelo por Administración Zonal



Quiénes acceden a los lotes

- Población migrante interna de primera generación que ya vivía en Quito.
- Condiciones de trabajo poco estables: autoempleo, albañilería, trabajo doméstico.
- No tienen acceso a crédito formal.


Auto-construcción



Infraestructura



Acceso a vivienda propia y servicios para quienes no tienen crédito



COOPERATIVA DE VIVIENDA "BUENAVENTURA"

QUITO — ECUADOR

CUANTIA COSTO
\$125.000,00

Socio N° Nombre DAVILA CANTOS JAIME ARTURO

Dirección: Guatemala #920 y Antonio Pineda San Juan Telf:

LOTE N° 14 Manzana N° 12 (180m2.)

Contrato N° Fecha de Adjudicación 06-04-89

Fecha	CONCEPTO	Comprob. N°	Derecho Inscripción	Aportes	Multas	Aportaciones Gastos Admt	Trámites Legales	Lotización	Publicidad	SALDO
28-03-89	Aporte terreno dept. B.P. S/N			27.000,00						
29-03-89	Aporte asunto social	217								27.000,00
29-03-89	Aporte cemento bordillos	24				100,00				
29-03-89	Aporte mojonamiento y apertura de calles	265						2.300,00		
29-03-89	Aporte transformador de luz 122 <i>elcantarillado</i>							4.500,00		
29-03-89	Aporte transformador construcción tanque	141						3.000,00		
29-03-89	Aporte trámite Notarial <i>elcantarillado</i>	453					5.000,00	4.000,00		
29-03-89	Aporte administración	452				1.700,00				
29-03-89	Aporte boletos de rifa 964 958					1.000,00				
29-03-89	Aporte trámite judicial	193					2.000,00			
29-03-89	Aporte interes 27% B.P. S/N			7.290,00						7.290,00
29-03-89	Aporte comet Admin <i>Admin</i>	361		34.290,00		200,00				
12-03-90	Aporte boletos de peña					1.000,00				
19-03-90	Aporte Nivelación Vias	1019						2.500,00		
19-03-90	Aporte Administ. marzo 90	1019				4.500,00				
19-03-90	Aporte Estatutos	1019				500,00				
19-03-90	Multas sesiones Adm. <i>Adm.</i>	1019				3.500,00				

ANOTADO

24 ABR. 1989

10.000 ENTREGADO PROMESA COMPRA-VENTA 19-03-90

Entregado el lote de terreno: 06-04-89

310394 *Anteproyecto* 8038

Perfil lotizadores

- Conocen bastante bien la realidad de sus clientes
- Herramientas de seducción poderosas.
- Apariencia de legalidad durante todo el proceso
- Inserción en las organizaciones comunitarias, generación de conflictos internos
- Aliados poderosos: abogados y personas en el poder judicial y diferentes niveles de gobierno

Nuevas estrategias municipales

- Legalización de todos los 650 barrios ilegales (UTRB)
- COOTAD:
- Art.- 486: Partición Administrativa de asentamientos humanos de hecho (derechos y acciones)
- Art.- 596: Declaración de predios de utilidad pública (precio justo)
- Control y prevención



Sugerencias

- Mejorar y fortalecer el tejido social en los barrios (información, servicios, movilidad)
- Incorporación de estrategias locales para construir un modelo alternativo de desarrollo urbano (observar a los lotizadores).
- Oferta inmobiliaria gubernamental barata, digna y central (competencia a los lotizadores).
- Fortalecer articulaciones con el territorio, mediación de conflictos