

II Conferencia y Reunión de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

Taller Gobernanza de la Tierra

Ciudad de Panamá, Panamá

Evaluación de la gobernanza de la tierra para el desarrollo contemporáneo de áreas en urbanización en Ecuador

Diego Alfonso Erba

Evaluación de la gobernanza de la tierra en Ecuador

283 561 km²

221 GADM



Consideraciones iniciales

Ecuador ➡ rápidamente cada vez más urbano.

Gobernanza en el Ecuador ➡ entender la relación entre el “unitarismo-descentralizado” CRE vs. COOTAD.

Estado central ➡ rectoría en ordenamiento territorial, el hábitat y la vivienda, legisla sobre la gestión del suelo.

GADM ➡ competencia en control del uso y ocupación del suelo, definición de la política tributaria y planificación, mantienen el Catastro Territorial y el Registro de la Propiedad.

Marco legislativo reconoce seis tipos de propiedad, privada ➡ función social y ambiental ➡ “constitución verde”.

Los derechos de propiedad de las mujeres están garantizados.

Vivienda ➡ subsidio a la demanda a través de la entrega de bonos.

Muy expuesto a inundaciones, alto riesgo a las erupciones y movimientos telúricos.

Consideraciones iniciales

Comité Interinstitucional de Prevención de Asentamientos Irregulares ➡ disminución de invasiones y desalojos.

Posesión sobre tierra pública ➡ vía administrativa, más ágil que las regularizaciones sobre tierra privada.

La informalidad deriva de diversos factores:

analfabetismo, desconfianza, desconocimiento, dinámica con que se construye, nivel de exigencia de la normativa en lo referente a la fragmentación del suelo, el concepto patrimonialista individual, el alto valor del suelo, el costo de la burocracia en tiempo y en dinero, la todavía insuficiente capacidad de generar suelo urbano asequible a estratos populares.

Todos los gobiernos municipales cuentan con catastro urbano ➡ no significa que la cobertura sea total.

INMOBILIAR ➡ identificar y registrar las bienes públicos.

La cantidad de predios urbanos que están registrados no es la misma que los que están cartografiados.

Las bases de datos están frecuentemente incompletas y/o desactualizadas ➡ inequidades en la política tributaria.

1 Contexto general de la gobernanza en Ecuador

Brechas	<p>Principal: componente territorial. El territorio no se encuentra totalmente descrito, algunos datos se radican a nivel nacional, mientras que otros en la esfera local.</p> <p>Registros de la Propiedad, transferidos a los GADM, veremos...</p> <p>Falta tradición en planificación: desde el 2010 formulación de Planes de ordenamiento territorial coordinados entre niveles de gobierno, pero estos todavía son muy débiles.</p>
Avances	<p>Promulgación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.</p> <p>Norma Ecuatoriana de la Construcción.</p> <p>Norma Técnica Nacional para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales y Avalúos de Bienes.</p>
Desafíos	<p>Implementar las disposiciones de las Leyes Orgánicas.</p> <p>Hacer interactuar a Registros de la Propiedad de forma efectiva con los catastros.</p> <p>Implementar las disposiciones de la NEC debe.</p> <p>Integrar de forma efectiva a las instituciones públicas y privadas a través del Sistema Nacional de Información - SNI.</p>

2 Informaciones básicas sobre gobernanza de la tierra

Marco de políticas que rige la cuestión de la tierra

Derecho a la propiedad pública, privada, comunitaria, estatal,
asociativa, cooperativa, mixta

Posesión

Derecho de uso

2 Informaciones básicas sobre gobernanza de la tierra

Panorama institucional

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI

Subsecretaría de Hábitat

Dirección de Hábitat y Asentamientos Humanos

Dirección de Avalúos y Catastros

Subsecretaría de Vivienda

Dirección de Regulación de Vivienda

Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda,

Dirección de Control de la Vivienda

Ministerio del Ambiente – MAE

Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca – MAGAP

SIG Tierras

Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo - SENPLADES

Comité Interinstitucional de Prevención de Asentamientos Irregulares

Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR

Banco de Desarrollo del Ecuador - BDE

GADM municipales

3 Evaluación de la gobernanza de la tierra

Políticas públicas

Instituciones del Estado y las financiadas con recursos públicos ➡ transparentes ex-ante

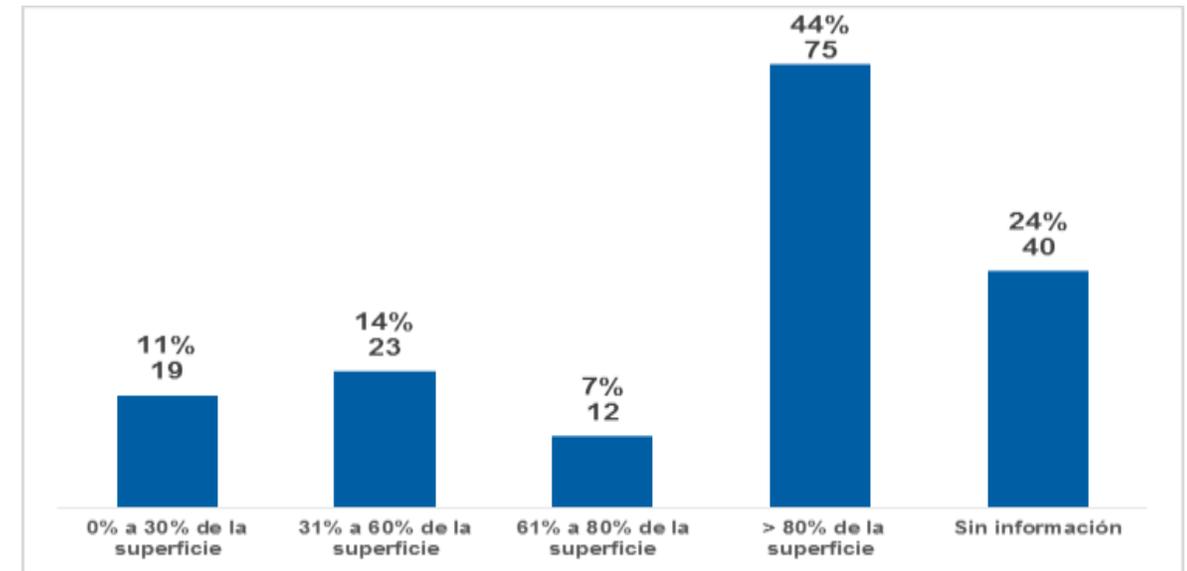
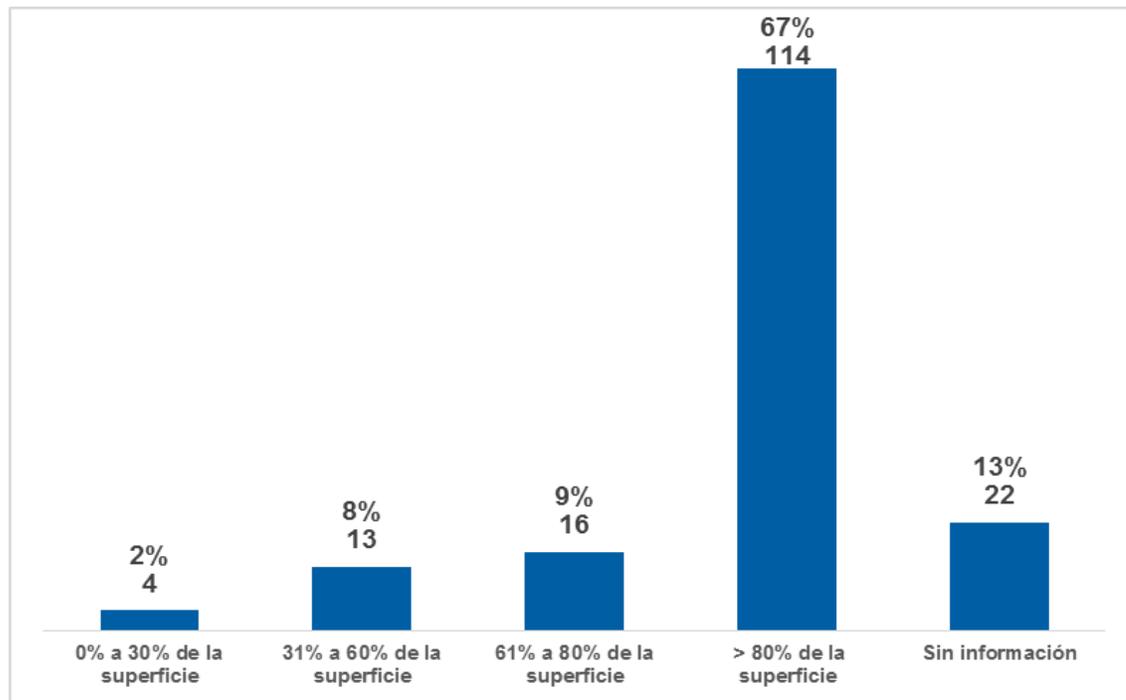


Se verifica que la difusión es periódica a través de los sitios web institucionales
Difícil de acompañar la evolución de los proyectos

3 Evaluación de la gobernanza de la tierra

Sistemas de información y servicios de registro y catastro

Proporción de área urbana y rural catastrada en los GAD

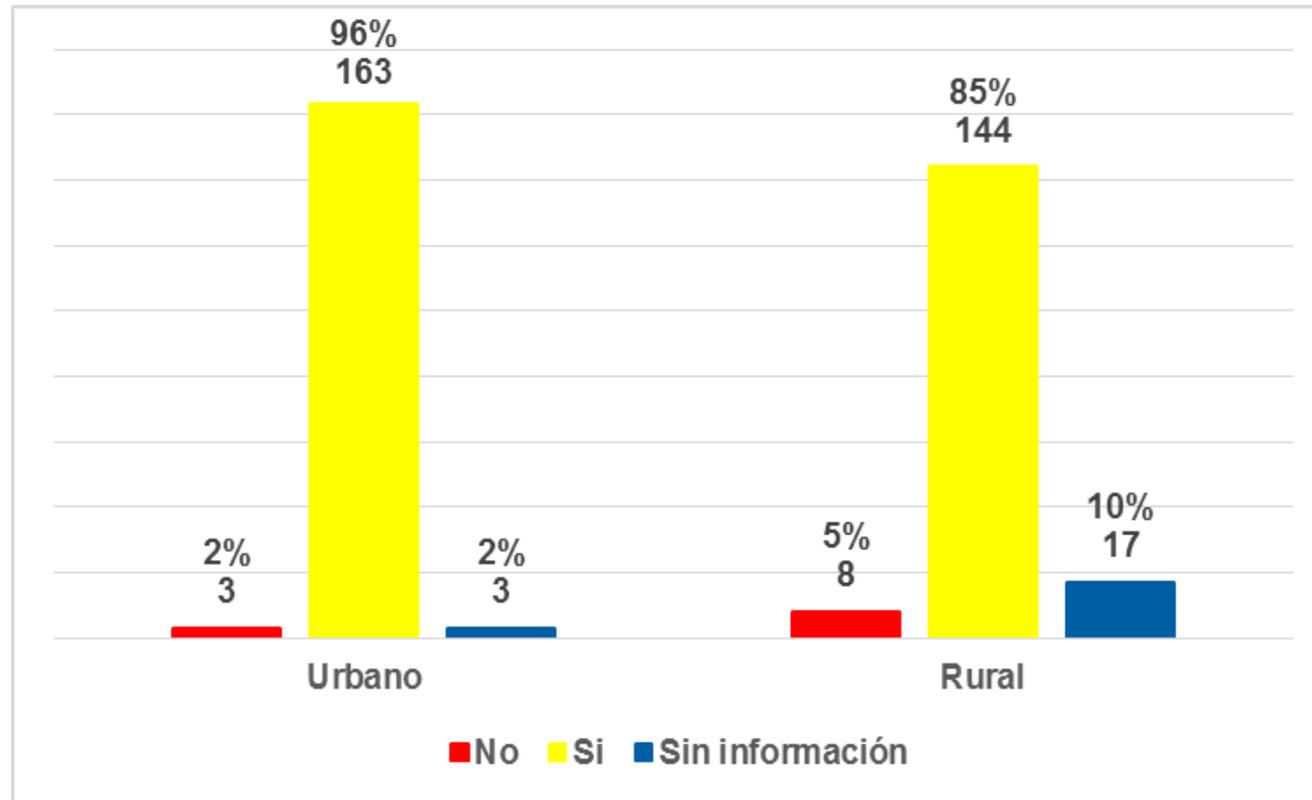


Fuente: MIDUVI, 2014

3 Evaluación de la gobernanza de la tierra

Sistemas de información y servicios de registro y catastro

GAD que cuentan con un aplicativo informático para catastro



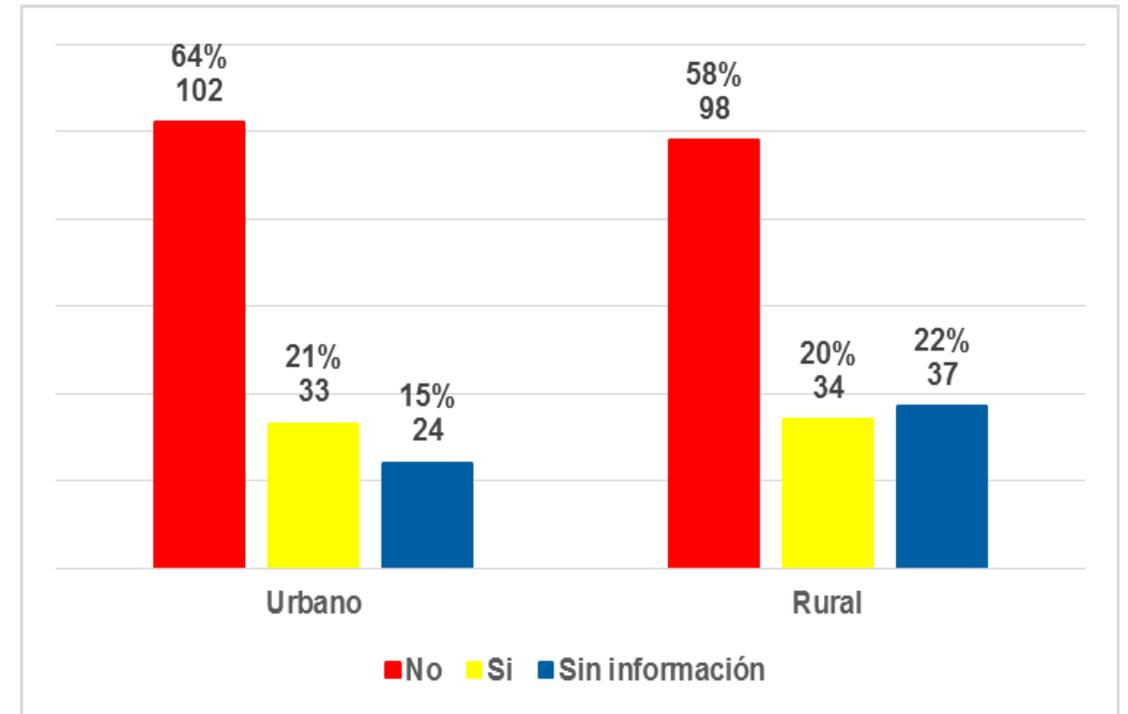
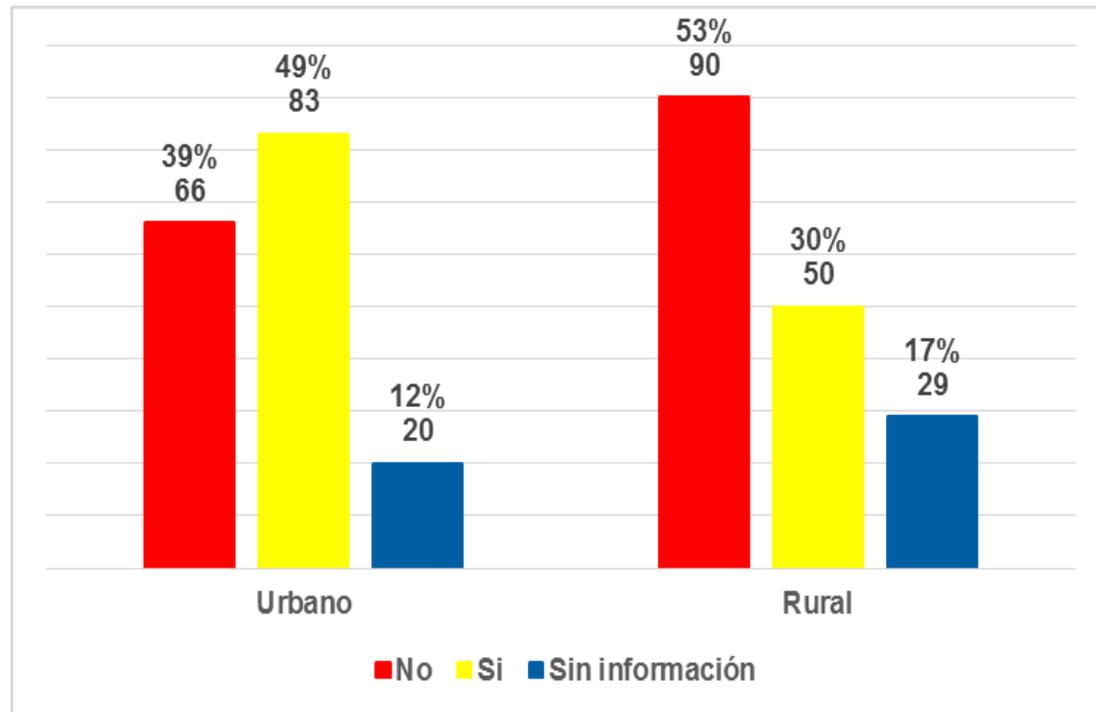
Fuente: MIDUVI, 2014

diegoerba@gmail.com

3 Evaluación de la gobernanza de la tierra

Sistemas de información y servicios de registro y catastro

GAD que cuentan con aplicativos CAD y SIG para gestión catastral



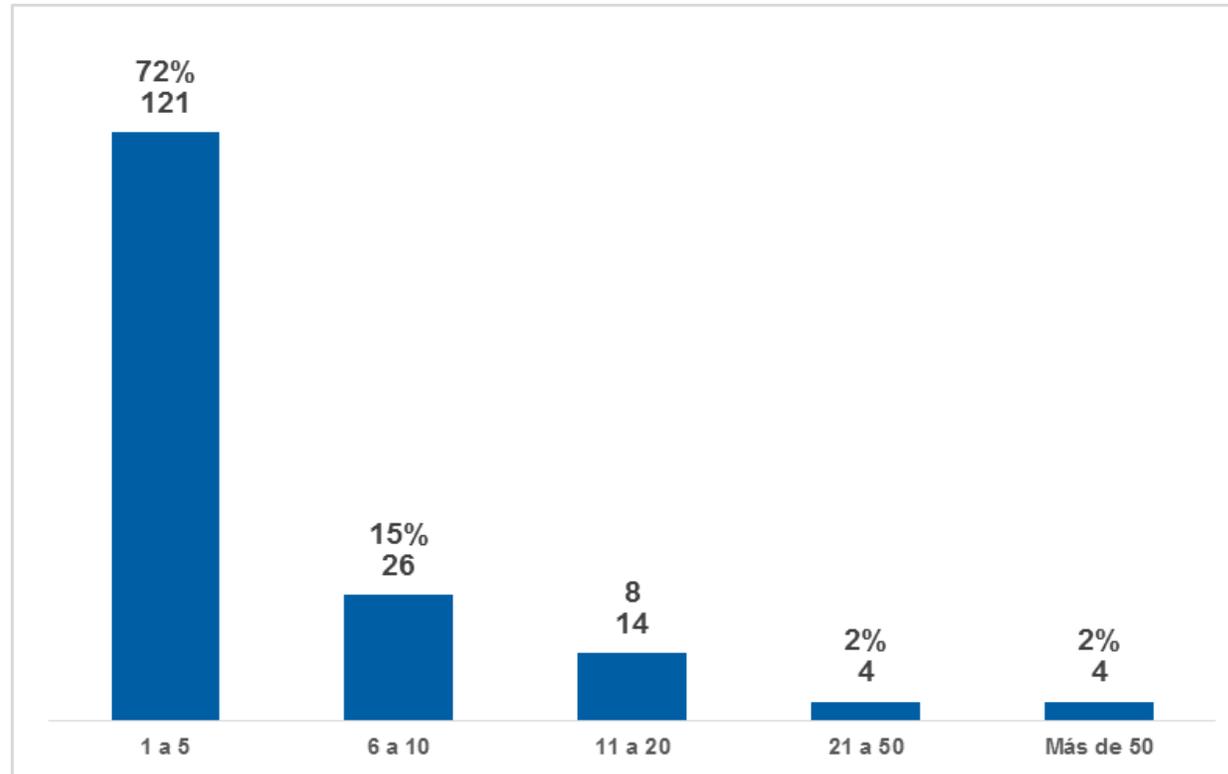
Fuente: MIDUVI, 2014

diegoerba@gmail.com

3 Evaluación de la gobernanza de la tierra

Sistemas de información y servicios de registro y catastro

Rangos de personal desarrollando tareas en catastro municipal

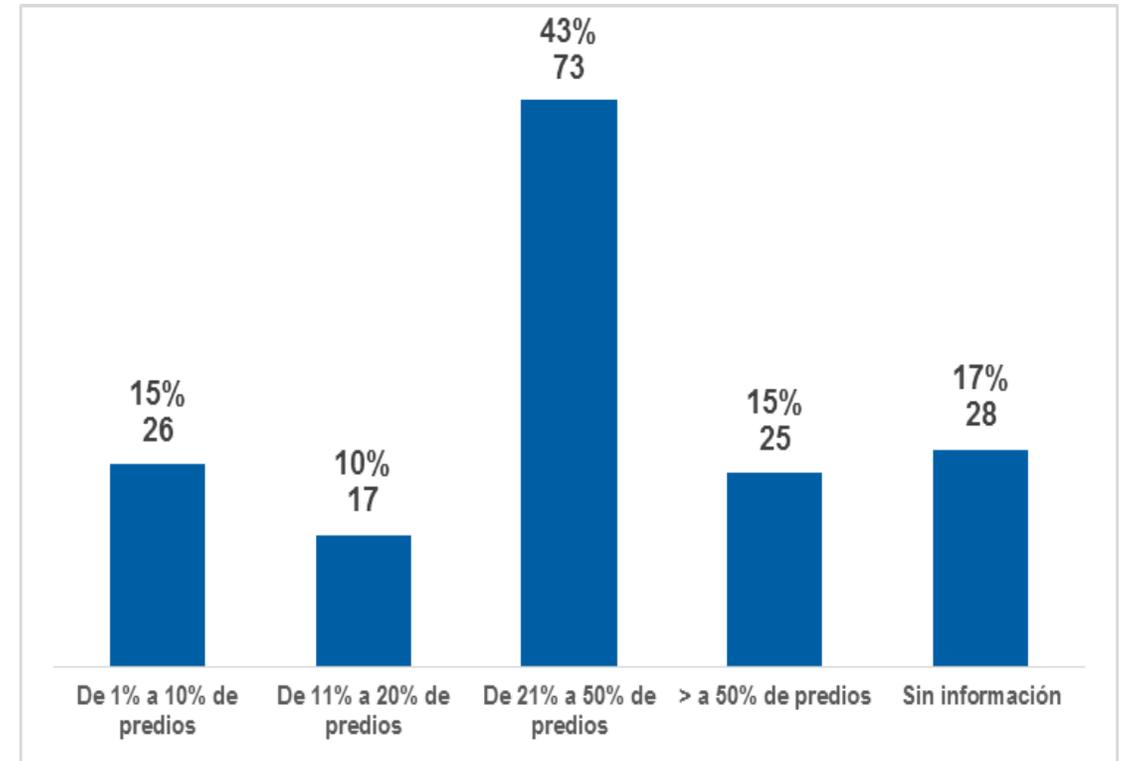
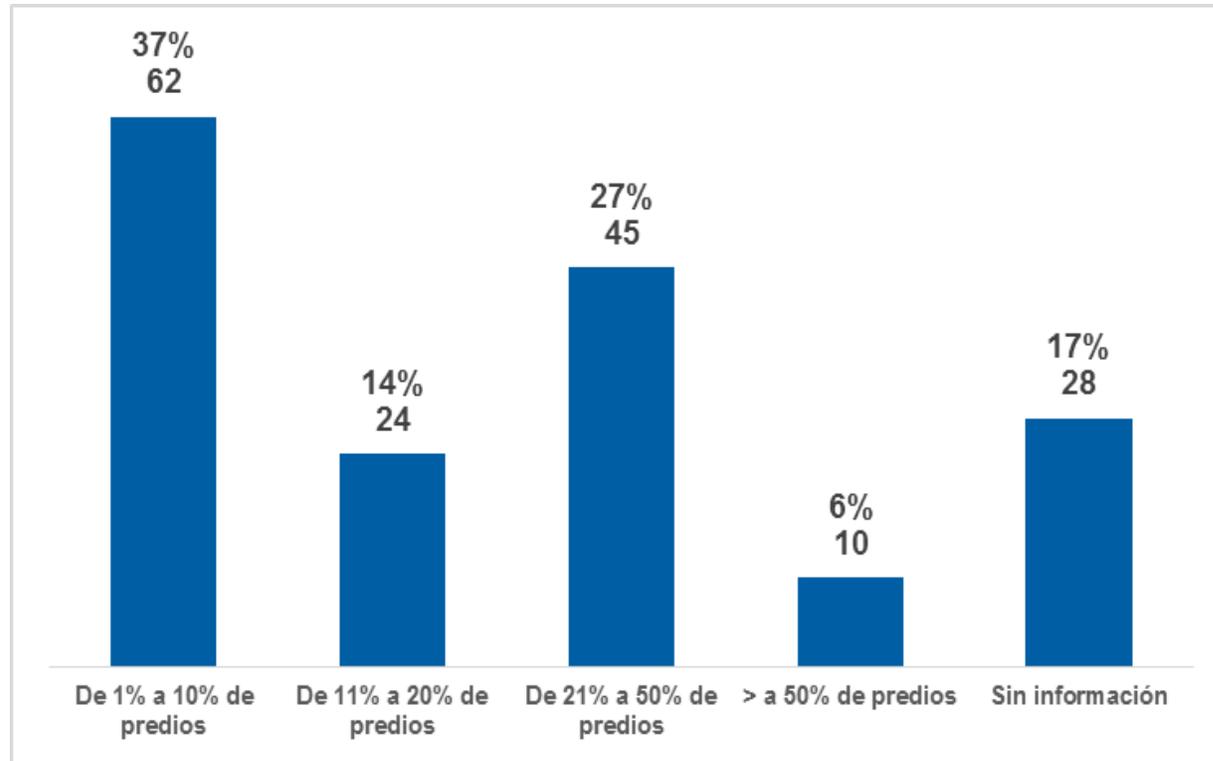


Fuente: MIDUVI, 2014

3 Evaluación de la gobernanza de la tierra

Sistemas de información y servicios de registro y catastro

Predios urbanos y rurales sin escritura en los GAD

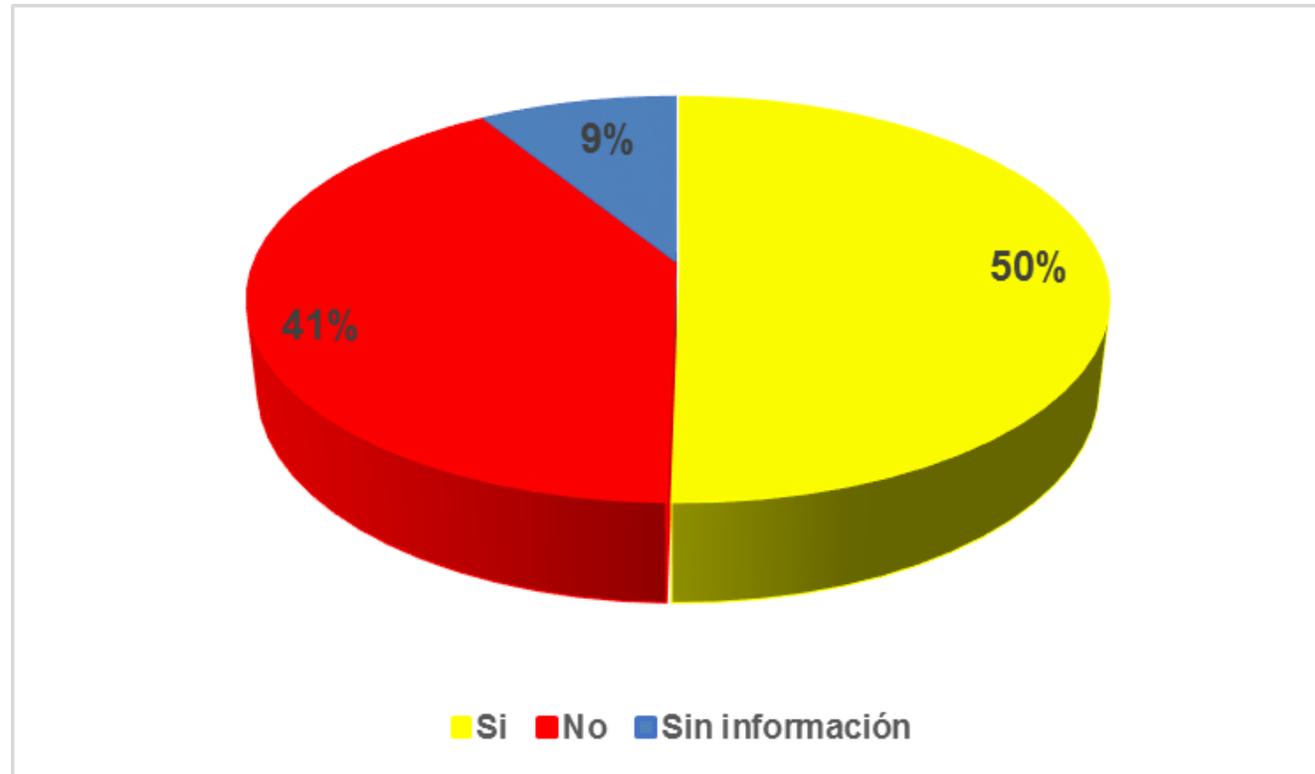


Fuente: MIDUVI, 2014

3 Evaluación de la gobernanza de la tierra

Sistemas de información y servicios de registro y catastro

Disponibilidad de aplicativos en los Registros de la Propiedad



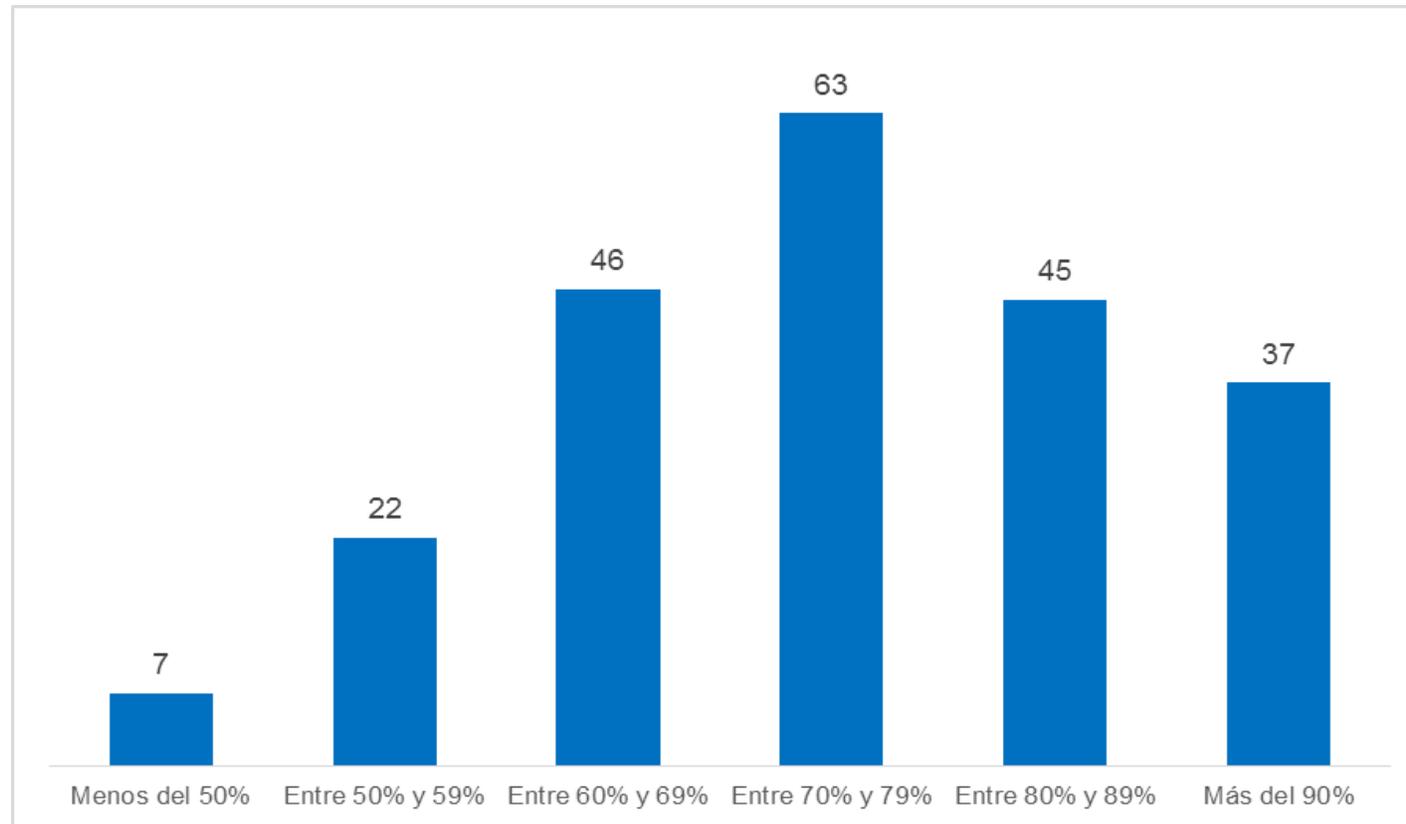
Fuente: MIDUVI, 2014

diegoerba@gmail.com

3 Evaluación de la gobernanza de la tierra

Ordenamiento y gestión territorial

Expansión urbana entre 2001 y 2010 (No. de GAD)



Fuente: MIDUVI, 2014

diegoerba@gmail.com

3 Evaluación de la gobernanza de la tierra

Ordenamiento y gestión territorial

GAD que cuentan con POT que contempla clasificación de suelo



Fuente: MIDUVI, 2014

diegoerba@gmail.com

3 Evaluación de la gobernanza de la tierra

Ordenamiento y gestión territorial

GAD con directrices de planeamiento urbano



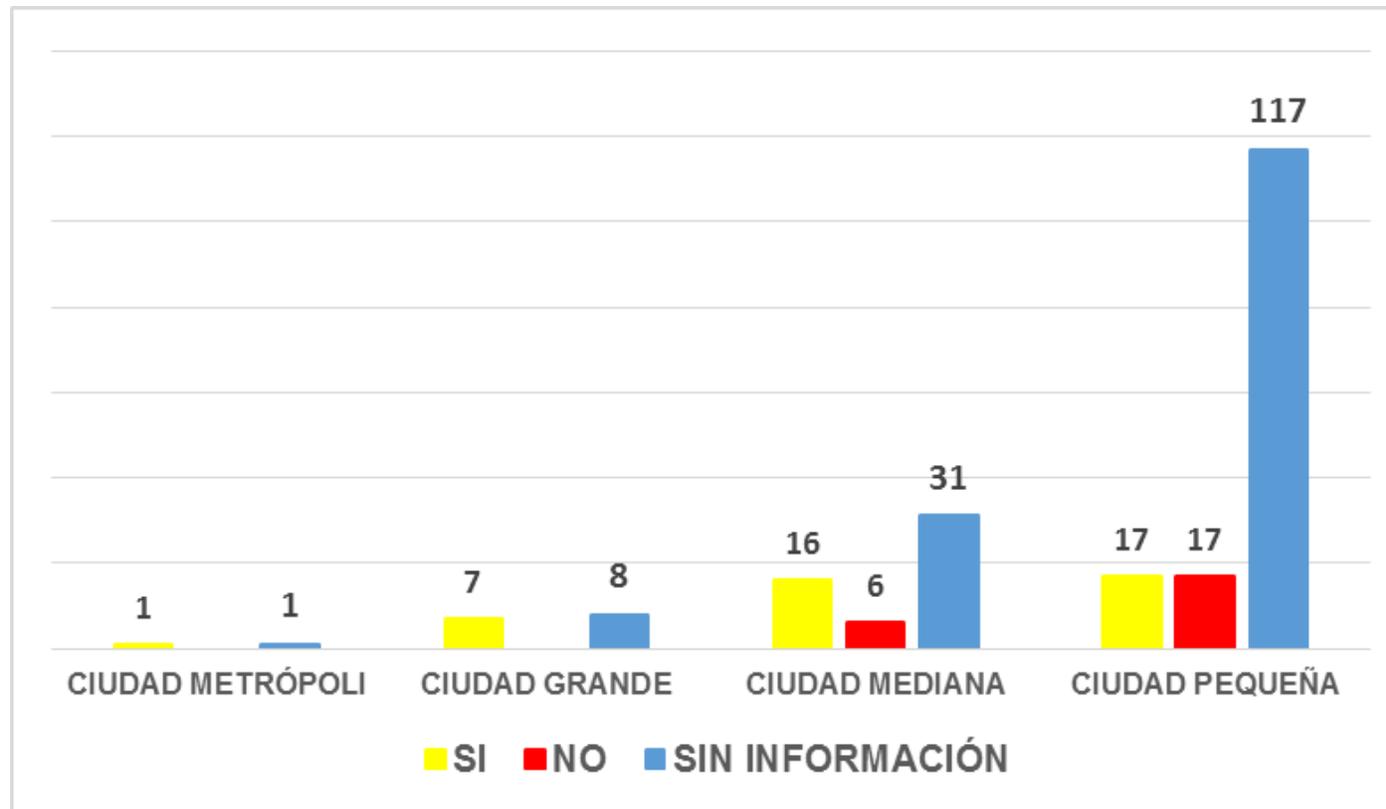
Fuente: MIDUVI, 2014

diegoerba@gmail.com

3 Evaluación de la gobernanza de la tierra

Ordenamiento y gestión territorial

GAD con ordenanzas de regulación del uso y gestión del suelo



Fuente: MIDUVI, 2014

diegoerba@gmail.com

3 Evaluación de la gobernanza de la tierra

Ordenamiento y gestión territorial

DGAD en los que existen asentamientos informales en el área urbana y rural



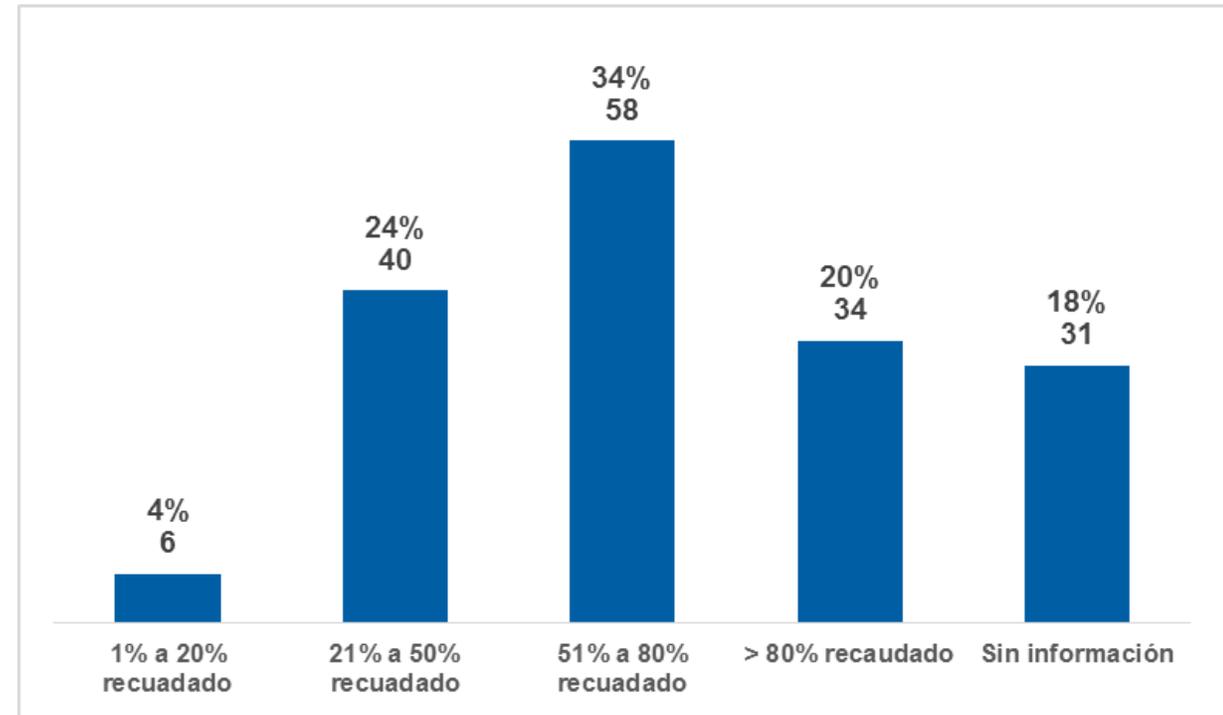
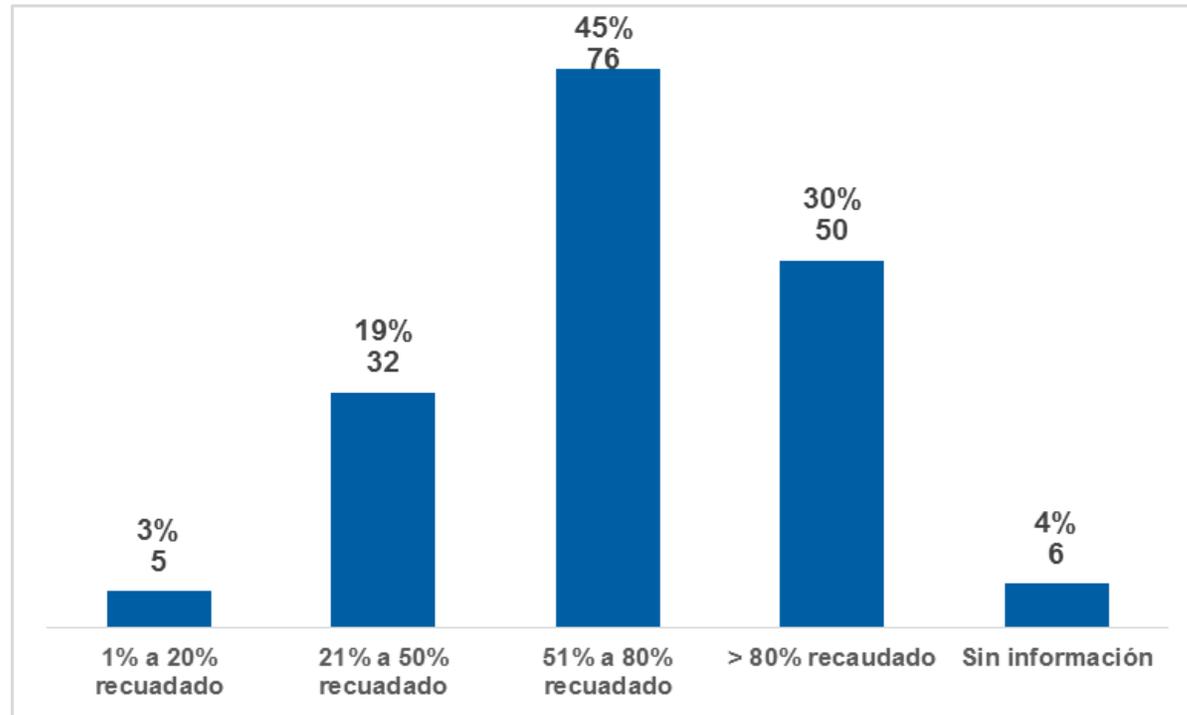
Fuente: MIDUVI, 2014

diegoerba@gmail.com

3 Evaluación de la gobernanza de la tierra

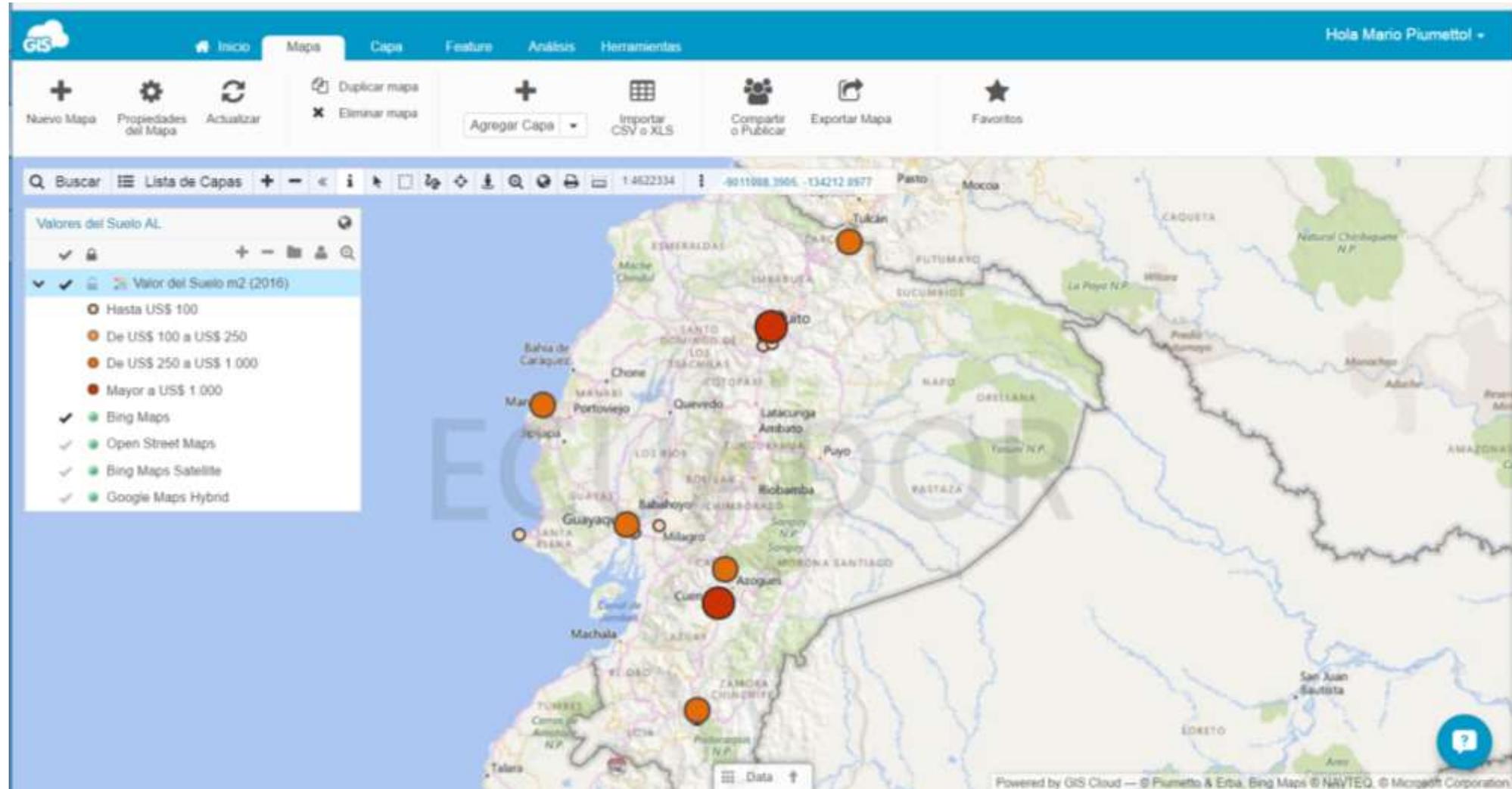
Fiscalidad y valoración

Relación entre el impuesto predial urbano y rural, emitido y recaudado



Fuente: MIDUVI, 2014

Evaluación de la gobernanza de la tierra en Ecuador



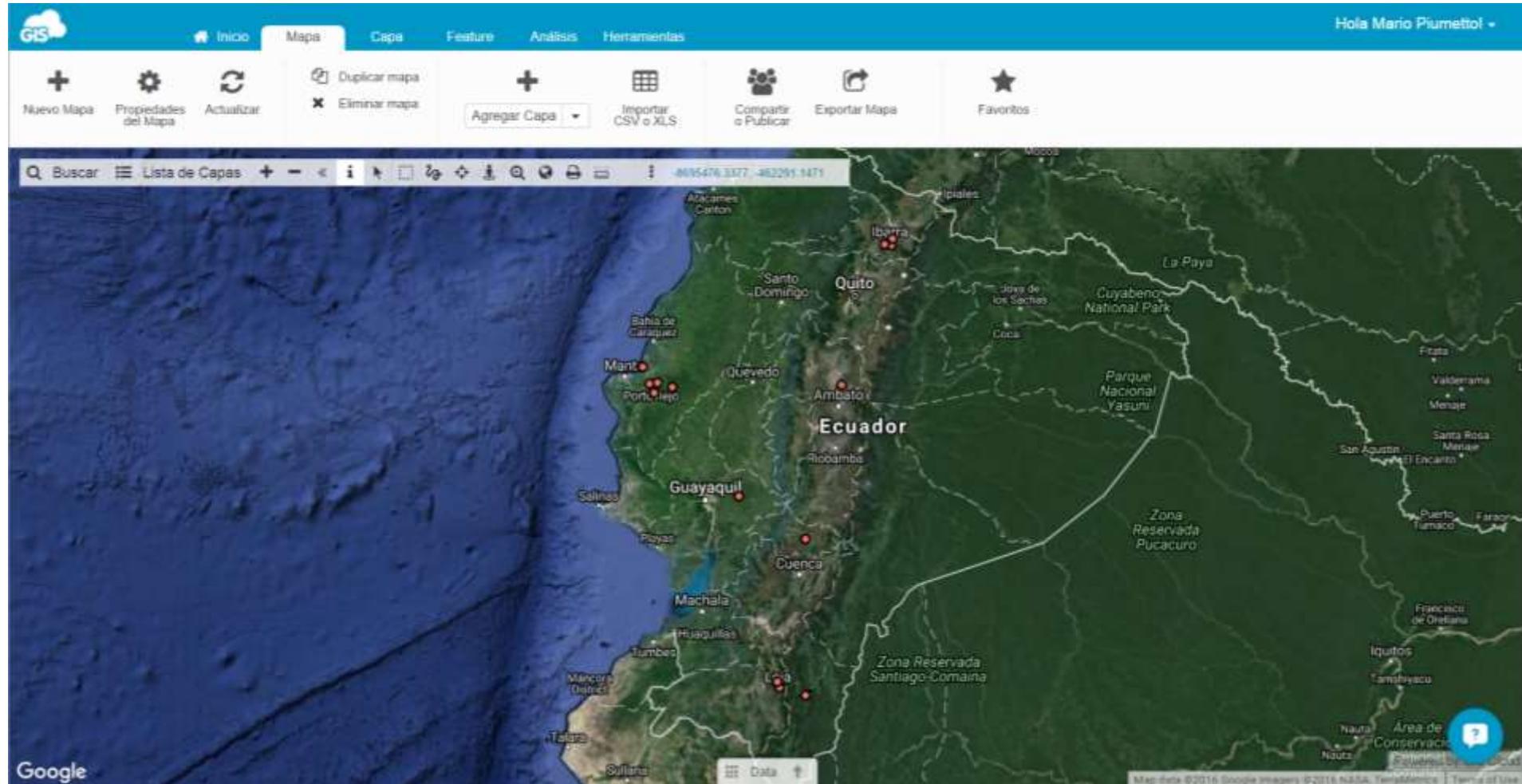
El blog: <https://valorsueloamericalatina.org/>

El mapa: <http://valorsueloamericalatina.giscloud.com/>

La plataforma de trabajo: <http://editor.giscloud.com/map/482036/valores-del-suelo-al>

Piometto & Erba, 2016

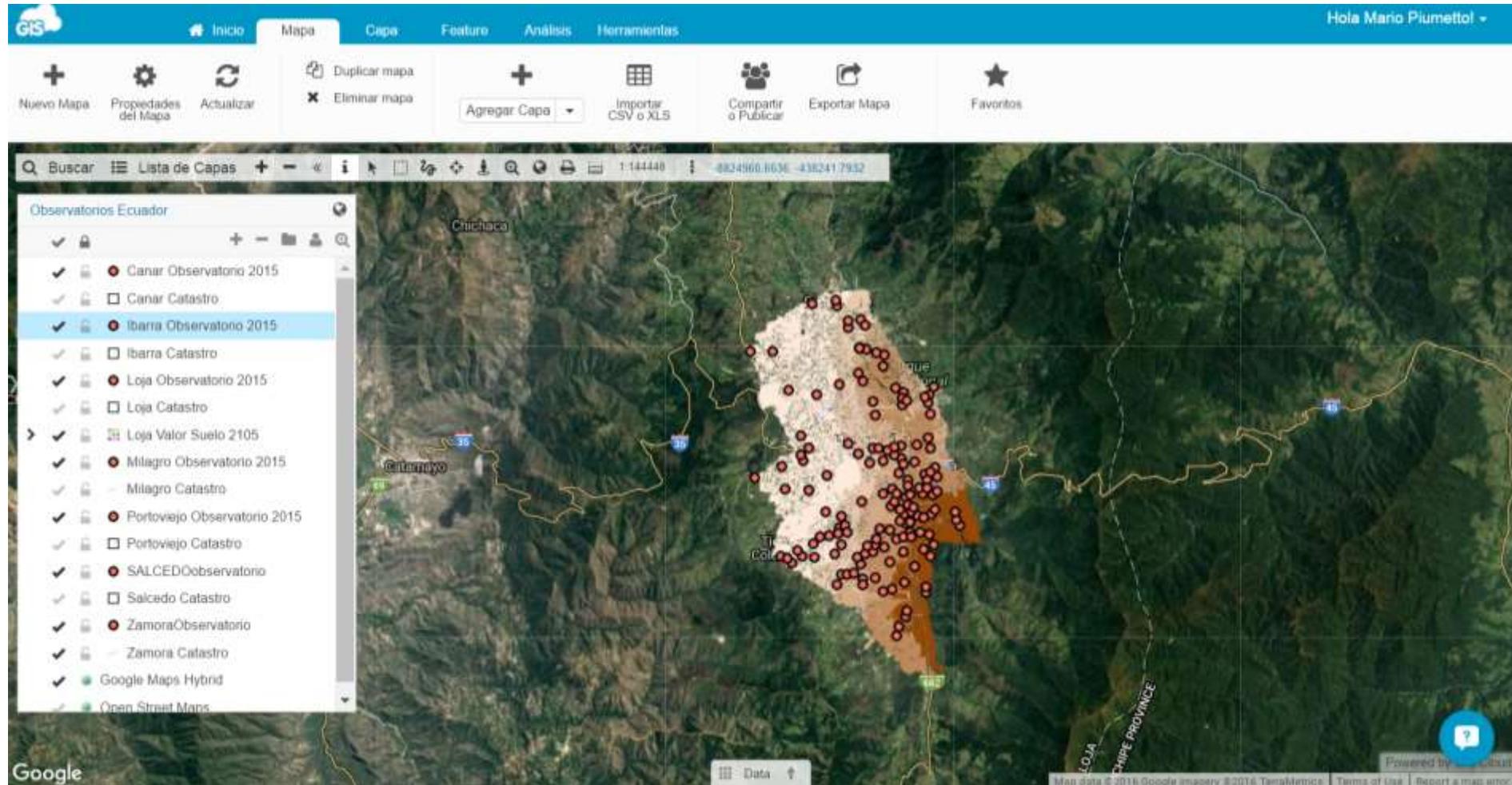
Evaluación de la gobernanza de la tierra en Ecuador



El mapa: <http://editor.giscloud.com/map/393293/observatorios-ecuador>

Erba, 2015
Proyecto PROMETEO, SENSCYT

Evaluación de la gobernanza de la tierra en Ecuador



El mapa: <http://editor.giscloud.com/map/393293/observatorios-ecuador>

Erba, 2015
Proyecto PROMETEO, SENSCYT

4 Monitoreo del progreso

Indicadores de desempeño

Tema	Indicadores	Comentarios
Políticas públicas	B	La legislación de fondo materializada en la CRE y en el CC y, más reciente la sanción de las leyes de tierras y de ordenamiento territorial crean un marco amplio que debe derivar en políticas públicas más ajustadas a la realidad y promisoras en términos de equidad.

4 Monitoreo del progreso

Indicadores de desempeño

Sistemas y servicios de información registral y catastral	C	Municipalización de los RP → buenas condiciones integración con los Catastros Territoriales Municipales. Falta mucho territorio por representar en la cartografía, muchos derechos públicos y privados por identificar y formalizar.
---	---	---

5 Indicadores generales

6 Conclusiones

- ↑ institucionalización de un nuevo Estado ➡ estructura bastante grande y consolidada.
- Los GADM presentan diferentes realidades, si bien la mayoría de los escenarios locales muestran carencias en términos de personal y tecnologías, se evidencian capacidades instaladas que deben ser exploradas y potenciadas.
- ↑ la reestructuración del marco legislativo y normativo a nivel nacional.
- Disposiciones muy avanzadas conceptualmente en las leyes de ordenamiento y de tierras.
- Norma de catastro excesivamente detallada y norma de construcciones en el momento justo.
- Gobernanza ↑ si los administradores locales ponen en práctica este marco ➡ enorme desafío: aterrizar disposiciones nacionales a nivel local.
- Este proceso tomará tiempo, la velocidad de implementación de las directrices dependerá de la formación de los técnicos, de su capacidad de convicción a los tomadores de decisión, y de la capacidad de absorción de la sociedad ➡ estrategias.