

Título:

Expansión urbana mediante la proliferación de fraccionamientos de lotes rurales. El caso de la parroquia de Malchinguí.

Autor:

Giovanny Molineros

Eje Temático:

Territorio y políticas públicas: planificación, gestión y ordenamiento territorial

Resumen

El presente trabajo de investigación contempla un acercamiento al proceso y problemas de la expansión urbana de Malchinguí, parroquia de 4624 habitantes ubicada al noroccidente de Quito en el cantón Pedro Moncayo. Este territorio ha presentado un incremento considerable del área urbana de manera desordenada y carente de planificación en los últimos años. Dicha expansión urbana ha venido desarrollándose de una manera progresiva y, es en el marco de dicho fenómeno que este trabajo de investigación se enfoca para analizar los factores que intervienen en el proceso. Estos factores engloban ámbitos e impactos sociales, económicos, y medioambientales importantes para la discusión de políticas que busquen un crecimiento sostenible de las ciudades, en especial buscando mitigar y adaptarse al contexto de cambio climático.

Se realiza un análisis espacial de las zonas de expansión con datos provenientes de la municipalidad para luego identificar las dinámicas del proceso mediante revisión documental, entrevistas y la revisión de aprobaciones de fraccionamiento de lotes rurales de los últimos 10 años, tomando en cuenta que el área rural ocupa el 96.52% de superficie de Malchinguí. Se han identificado problemas generados por este incremento de fraccionamientos de lotes rurales como el desabastecimiento de agua potable, falta de agua de riego, falta de infraestructura y falta de presupuesto para proveer de servicios.

Los resultados indican que Malchinguí es la parroquia de mayor expansión urbana de la zona norte del DMQ pues entre el año 2010 y 2022 su área urbanizada pasó de 289.25 ha a 1157 ha., es decir un 400% más que lo que presentaba en el año 2010. Este incremento no se ha ejecutado correctamente ya que el área urbana de Malchinguí posee solamente un 11% de suelo consolidado. Sin embargo, se está fraccionando el suelo rural donde el uso de suelo reglamentado es agrícola. Esto es posible gracias a mecanismos legales identificados en una confluencia de normativa interinstitucional que legaliza particiones de lotes, dinámica motivada por la búsqueda de lotes rurales cercados a Quito, búsqueda de sustento económico o como mecanismo de subdivisión para partición hereditaria.

La investigación presentada muestra el caso de un fuerte y rápido proceso de expansión urbana, generado por la subdivisión de lotes rurales que alerta sobre una posible y futura conurbación urbana desordenada en relación con otras parroquias del Cantón Pedro Moncayo. En donde se

sugiere crear políticas y cumplimiento de los instrumentos normativos que regulan y controlan los procesos de fraccionamientos para contrarrestar un crecimiento desordenado. Y más bien hacerlo en base a una planificación y ordenamiento territorial, priorizando la consolidación del área urbana.

Palabras clave: Expansión urbana, fraccionamientos de lotes.

Referencias bibliográficas:

Cebrián, F. (2007). Ciudades con límites y ciudades sin límites. Manifestaciones de la ciudad difusa en Castilla-La Mancha. Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, (43), 221-240. <http://dx.doi.org/10.21138/bage.589>

Cruz-Muñoz, F. (2021). Patrones de expansión urbana de las megaurbes latinoamericanas en el nuevo milenio. Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales, 47(140). <https://doi.org/10.7764/EURE.47.140.02>

McElroy, J., Shafer, M.M., Trentham-Dietz, A., Hampton, J.M. y Newcomb, P. (2006). Cadmium Exposure and Breast Cancer Risk. Journal of the National Cancer Institute, 98(12), 869–73.

Seid, Gonzalo (2016). Procedimientos para el análisis cualitativo de entrevistas. Una propuesta didáctica