



Experiencia de Catastro en Francisco de Orellana, impactos por crisis petrolera y por desastre natural (*terremoto*)



República
del
Ecuador



Ubicación -Generalidades

Experiencia de catastros:
urbano y rural

Impactos por crisis petrolera.

Impactos por desastre natural
terremoto.

Propuesta para el
fortalecimiento económico
local

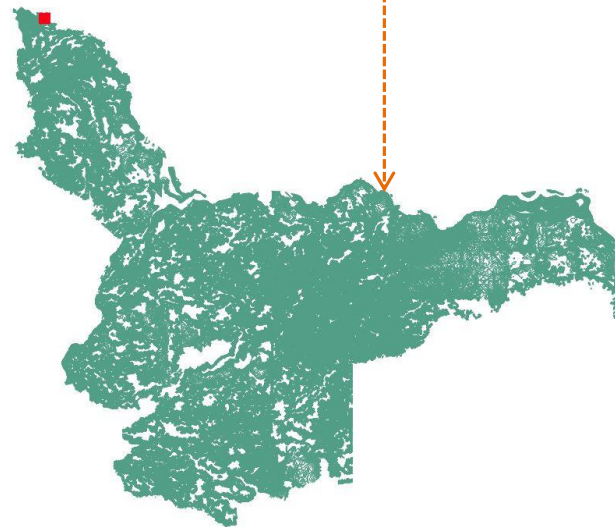
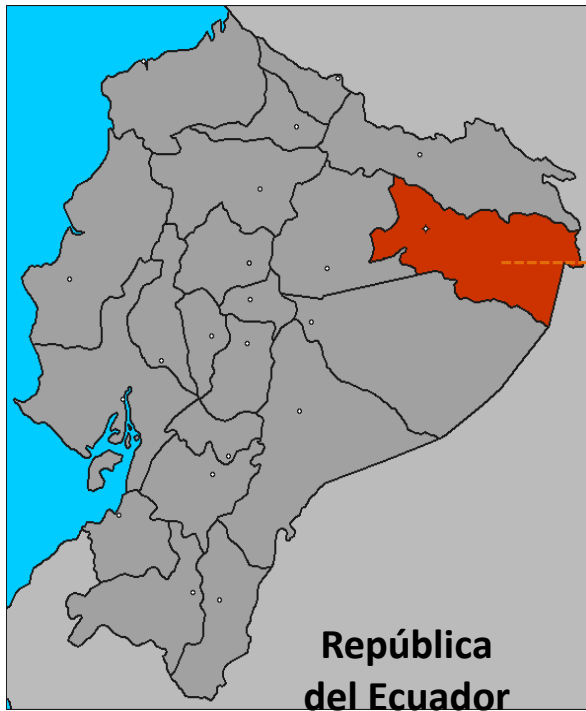


Francisco de Orellana

**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**

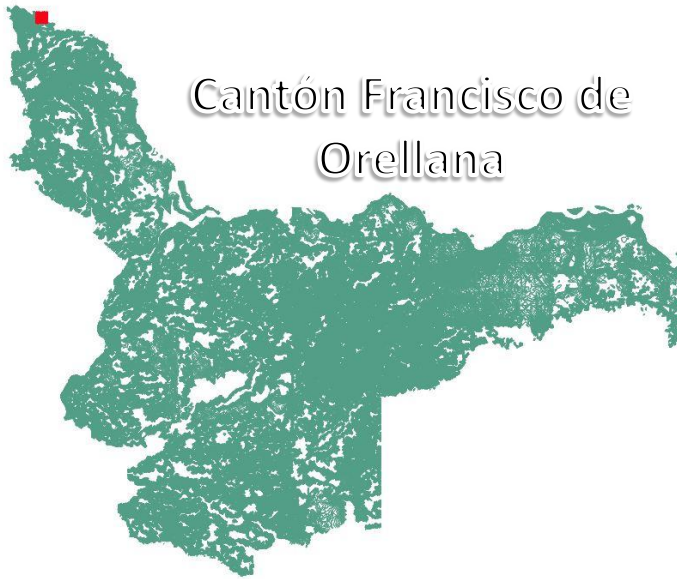


Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos



Su cabecera parroquial también conocida como **Coca**, junto a la confluencia del [río Coca](#) , [río Napo](#) y río Payamino. Es el espacio territorial con mas pozos petroleros del Ecuador. Su actividad económica se fundamenta en la extracción.

Cantón Francisco de Orellana

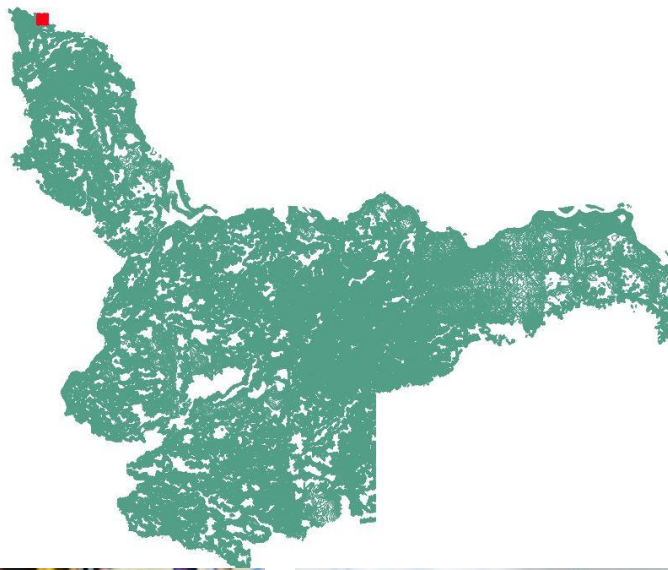


La población del cantón Francisco de Orellana es de **72.795 habitantes** (INEC 2010) , distribuidos en área urbana y rural. 52,9% hombres y 47,1% mujeres. La población urbana es 56% y la rural de 44%.

Con una extensión de **7.047 km²**, su altura es de 254 a 300 m.s.n.m. y mantiene una temperatura promedio anual de 26°C.

Se compone de 11 parroquias rurales cada una con su cabecera parroquial. Y una cabecera cantonal

Ubicación - Generalidades



Peruanos



Colombianos

Tres nacionalidades : quichua, shuar, wuaodani, pueblos autóctonos del lugar. Además se encuentran habitantes de otras provincias del Ecuador, en especial de Manabí, de Loja y de Esmeraldas. También hay extranjeros mayormente de Colombia y Perú.



QUICHUA



SHUAR



WUAODANI



Colonos



AFROECUATORIANOS

En junio del año 2012 en el Ecuador se firma un Decreto Ejecutivo con el que se prohíben las nuevas invasiones y los asentamientos humanos informales, con el fin de poner un alto al tráfico de tierra. Además se implementan programas para la construcción de viviendas de interés social, que permitan al ciudadano acceder a la vivienda sin necesidad de recurrir a las invasiones de tierra.

Antes del año 2012 ocurren invasiones de tierra por lo que se producían asentamientos informales sin ninguna planificación, generando grave problema, en la ocupación del suelo urbano y rural.

Debido a estas invasiones ocurridas antes del año 2012 aun se cuentan con asentamientos de hecho, los que están en proceso de legalización e inserción al catastro municipal. No todas serán legalizadas por encontrarse en zonas de alto riesgo



Constitución de la República del Ecuador CRE en el artículo. 264 numeral 9

Código de Organización Autonomía y Descentralización COOTAD en el artículo. 55 literal i

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

GAD'S



URBANO

RURAL



Responsabilidad del Gobierno Municipal

Actualizar el catastro con sus respectivas tablas de valor cada bienio tanto de la propiedad urbana como rural. (*COOTAD 496*) LRM 314.4

No se podrá realizar transferencia o venta de bienes municipales a un precio inferior de lo que establece el valor catastral (*COOTAD 436*) LRM 314.7

CATASTRO

permite

Conocer con exactitud los bienes de interés público y privado que se encuentran en el territorio.

Cobertura de servicios y equipamientos.

Composición de la construcción respeto a sus dimensiones y materialidad.

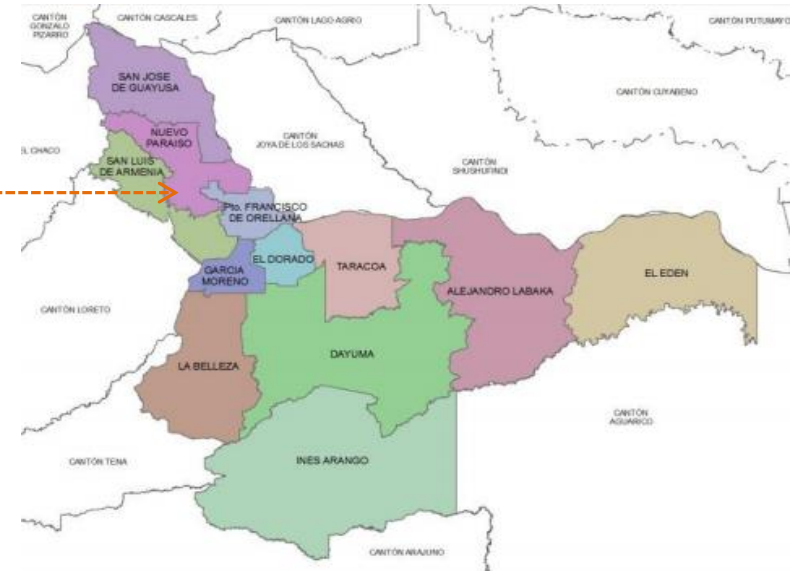
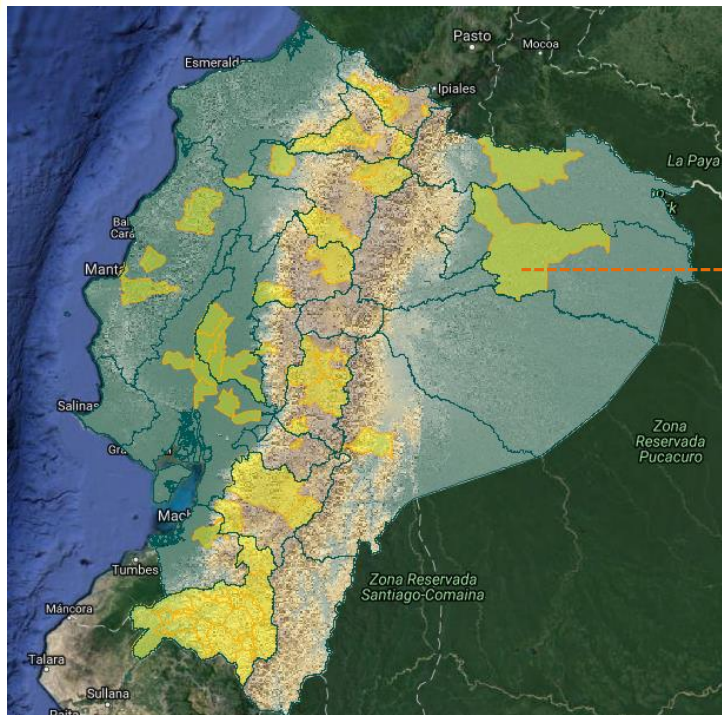
Mejorar la recaudación municipal.

Contar con un censo catastral que nos permita conocer quienes y en que condiciones de legalidad ocupan el suelo urbano y rural.

Identificar los porcentajes de legalidad de la tierra.

Contar con un correcto sistema de control y valoración del suelo.

Tomar decisiones en la planificación territorial



El levantamiento y construcción del catastro rural de Francisco de Orellana se lo realizarán en todo el territorio cantonal incluida las once parroquias (*sólo suelo rural las cabeceras parroquiales se las considera como espacios urbanos*), lo cual determina un número total de 15000 predios rurales aproximadamente, esto se comprobará cuando se tenga toda la información y entregada a la municipalidad, por parte del SIG tierras.

En el mes de marzo del año 2015 el Gobierno Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana **GADMFO** firma un Convenio de Cooperación Técnica y Económica con la Unidad **MAGAP PRAT** (*Programa de Regulación y Administración de Tierras*), para levantamiento e implementación del catastro rural por medio del Programa **SIGTIERRAS** (*Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales*).

Productos esperados

Ortofotos digitales a color, escala 1:5.000; u ortoimágenes satelitales o radar en las zonas en las que por causas de fuerza mayor no sea factible la toma, con los respectivos Modelos Digitales del Terreno (MDT).

100%

Cartografía temática a escala 1:25.000, que incluye entre otros temas: clasificación de suelos y pendientes, aptitud agrológica y forestal, uso actual y cobertura vegetal, áreas MAE,

100%

El catastro integral rural del cantón conformado con la información investigada en cada uno de los predios del cantón en base a las ortofotos y a las fichas prediales, debidamente automatizadas e integradas en el Sistema Nacional de Administración de Tierras (SINAT).

9.282
predios
rurales

Valoración predial en base de la método comparativo estipulado en el COOTAD, la misma que servirá de soporte para la elaboración de las tablas de precios y los correspondientes títulos de créditos

Por socializar

La infraestructura necesaria de redes de comunicación entre el Municipio, Registro de la Propiedad y la Unidad Ejecutora.

Por definir

El hardware necesario para la implementación y funcionamiento del sistema SINAT en las oficinas de Catastro, Rentas, Recaudación, y Sistemas.

Instalado

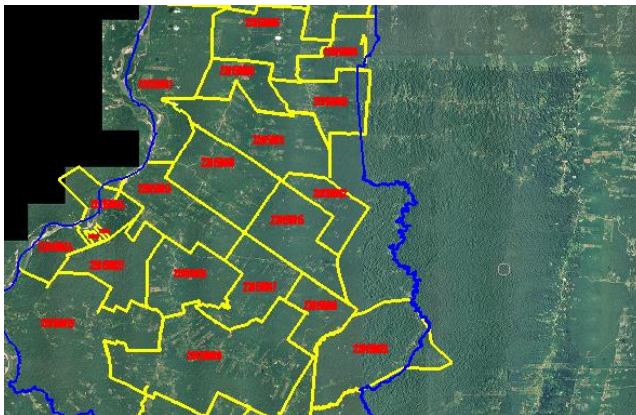
El sistema SINAT, en versión libre, desarrollado para manejar el sistema de información catastral, con todas las aplicaciones para su funcionamiento y desarrollo.

Instalado esperando el arranque



1. Obtener información de los linderos y superficie del predio con la delimitación correcta.
2. El usuario recibe el plano de su predio de forma gratuita.
3. Acceder al apoyo legal para regularizar su predio, con lo que puede obtener la escritura (*Título de propiedad*).

El programa. SIGTIERRAS realiza las Campañas de Levantamiento Predial, el programa realiza el levantamiento de información tanto gráfica como jurídica de todos los predios rurales (comunidades, cooperativas, predios individuales,) del cantón. Considerando la participación ciudadana como base de todo el proceso.



Para organizar el trabajo de los brigadistas, el área de intervención se divide en polígonos. (Zonas de intervención, asociaciones, cooperativas, comunidades)



Reuniones periódicas con la ciudadanía para informar los avances de los trabajos realizados.



Se solicita que el propietario o posesionario del terreno esté presente al momento de realizar el levantamiento de información. Es decir se hace un acercamiento directo con la ciudadanía.



Al visitar cada uno de los predios se realiza una investigación técnica (recorrido de linderos) y legal (levantamiento de información de tenencia de la tierras y conflictos)

Se trabaja con nueva metodología para el barrido predial, utilizando únicamente tecnología digital, instrumentos precisos y fiables: GPS, TABLET JURIDICA Y ORTOFOGRAFIA



Documentos que los habitantes rurales deben tener en la visita técnica para ir construyendo una memoria documental de cada predio.

Predios independientes:

- ORIGINAL DE ESCRITURAS
- CEDULAS ORIGINALES O EN MAYOR DE LOS CASOS COPIAS
- CARTAS DEL PAGO. NO NECESARIAMENTE ACTUALIZADO
- LINDEROS FIJOS Y ACCESOS LIMPIOS.

Predios comunales:

- ORIGINAL DE ESCRITURAS
- LISTADO DE COMUNEROS.
- FORMACION, NOMBRAMIENTO DE CABILDO.
- PAGO SRI.
- ESTATUTOS
- ACUERDO MINISTERIAL
- Cedula del Presidente de la Comuna
- CONSTITUCION DE LA COMUNA
- LINDEROS FIJOS Y ACCESOS LIMPIOS

Una vez levantada toda la información se entregará al propietario el “Certificado de Investigación Predial”.

Se realizará una foto para que quede constancia del levantamiento.



CERTIFICADO DE INVESTIGACIÓN PREDIAL

El Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales – SIGTIERRAS

CERTIFICA:

Que el/la Sr.(a) aportó con toda la información que dispone sobre el predio, requerida durante la Campaña de Barrido Predial del Programa, cuyos datos se señalan a continuación.

El predio requiere regularizar la situación de tenencia: SI NO

NOMBRE DEL PREDIO:	PARROQUIA:	
PROVINCIA:	SECTOR:	
CANTÓN:	CÓDIGO PROVISIONAL:	Provincia Cantón Parroquia Polígono Subpolígono Predio

El presente certificado no otorga derechos de propiedad.

IMPORTANTE.- En caso de que se requiera un proceso para la legalización del predio, debe acercarse a las oficinas de....., ubicadas en....., para recibir **GRATUITAMENTE**, asesoría legal y apoyo al proceso.

EMPRESA

Exposición pública de resultados

En cada sector o parroquia se realizará durante varios días la presentación de los resultados de la investigación para verificar la información y, si es necesario, completarla o corregirla.

Una vez verificada la información, los beneficiarios recibirán un plano de su predio de manera totalmente gratuita.



Para concluir con el proceso de catastro rural el SIG Tierras entregará la información levantada, depurada, filtrada y en el respectivo sistema **SINAT** al GADMFO para que se empiece la etapa de implementación y funcionamiento. Además se deben realizar los acercamientos con la SUB Secretaria de Tierras para dar paso a la escrituración de tierras rurales, con dibujo planímetro gratuito.

Deberá aprobarse este catastro con una ordenanza por parte del Concejo Municipal

1996 realizó el primer Catastro que consiste en un listado de los contribuyentes del Cantón,

1999, se desconoce los resultados.

Desde el año 2001 se realizan proyectos de actualizaciones catastrales con el asesoramiento de la Asociación de Municipalidades del Ecuador (AME).

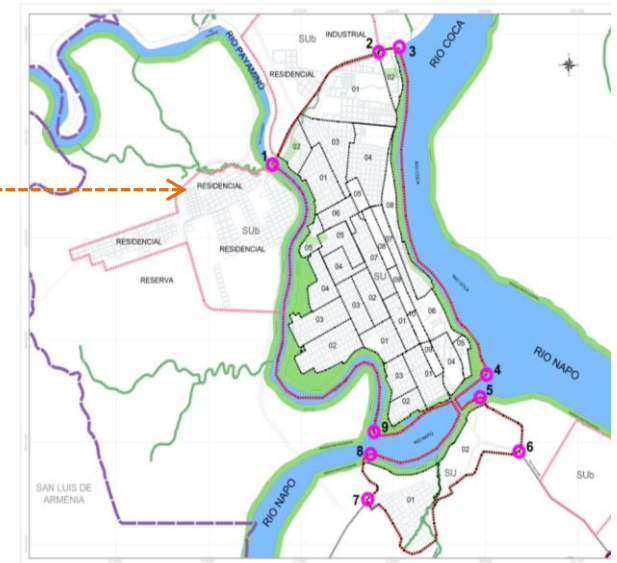
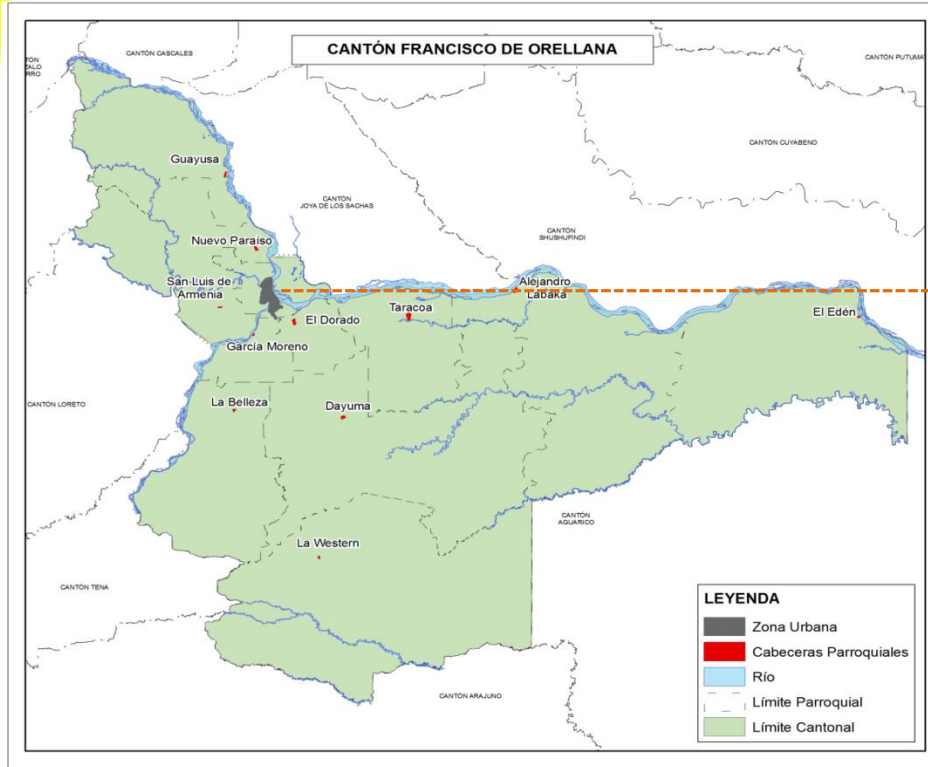
2005 se implementa el sistema “ERPCABILDO”, los mismos que están siendo utilizados hasta la presente fecha, el sistema implantado sirve para ingreso de datos alfa numéricos y la parte gráfica la tenemos en formato CAD, y a su vez sirve para la liquidación de los impuestos prediales y más adicionales. Lo cual vuelve lento el proceso cuando no se tiene una permanente actualización.

En la actualidad la base catastral con la que se está trabajando no permite vincular todas las actividades territoriales relacionadas a la gestión municipal, haciendo que se ciertos componentes se queden sueltos y no se cumpla una de manera eficaz la determinación catastral. Por tal razón es necesario tener un estudio que contenga información obtenida de forma sistemática y georeferenciada para todo el catastro del cantón Francisco de Orellana, por ello el deseo de tecnificar con la implementación del proyecto técnico y legal de actualización catastral.

Por medio de un crédito de modalidad 50-50, se firma un acuerdo para empezar el proceso de actualización catastral de Francisco de Orellana. Entre el GADMFO y BDE



ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO URBANO DE FRANCISCO DE ORELLANA Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES EL DORADO, SAN JOSÉ DE GUAYUSA, TARACOA, EL EDÉN, GARCÍA MORENO, LA BELLEZA, INÉS ARANGO, NUEVO PARAÍSO, DAYUMA, SAN LUIS DE ARMENIA Y ALEJANDRO LABAKA, DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA”



25000 predios a levantar cabecera cantonal y parroquias
Este proyecto empezará en septiembre del 2016 y estará vigente para siguiente bienio ,el tiempo de ejecución es de 10 meses.

Qué queremos lograr

Conformar una base de datos catastral mediante un sistema de información almacene de forma integrada los componentes cartográfico y alfanumérico.

Compartir la información catastral mediante un sistema de información con todas las unidades departamentales del Gobierno Municipal.

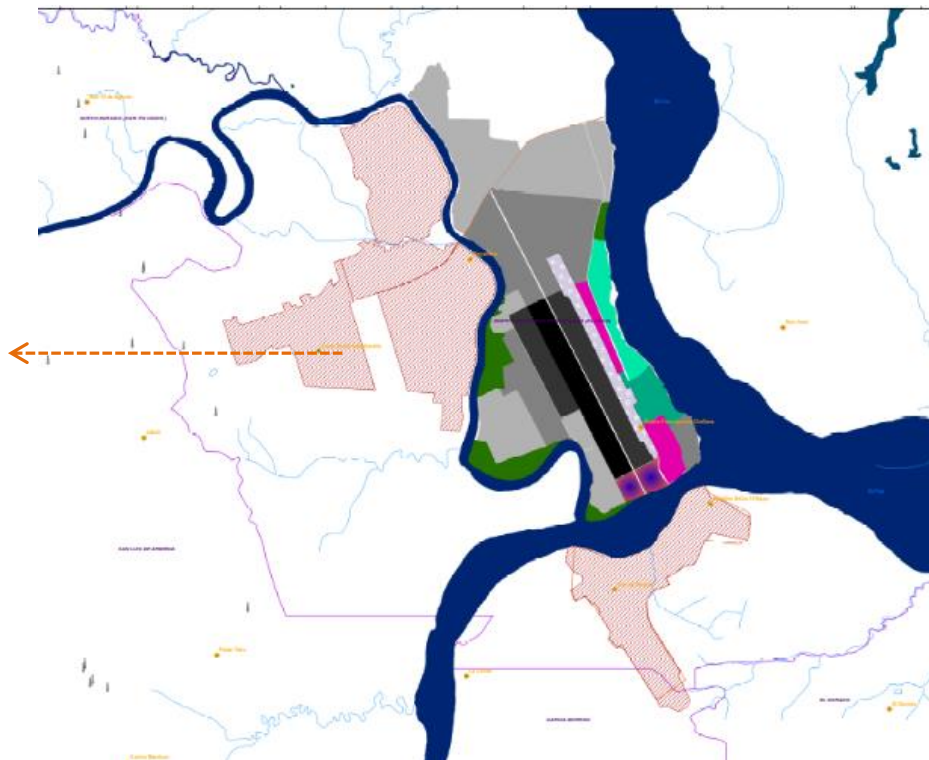
Capacitar al personal del GAD Municipal en el mantenimiento y actualización del catastro de predios urbanos.

Generar una relación directa con el catastro rural que ha levantado el SIG-TIERRAS e implementar el sistema SINAT en módulo urbano.



Catastro integral

Se encuentran varios Asentamientos informales que se formaron producto de las invasiones anteriores al año 2012. En la actualidad se encuentra proceso de legalización y se integraran al catastro municipal urbano con la actualización catastral.



Esta actualización catastral se estará concluyendo en 10 meses y entrará en vigencia en el bienio 2018-2019. Además estará integrado con el sistema de catastro rural SINAT, en modalidad urbano, lo cual permitirá una gestión eficaz y sustentable. Además será una herramienta fundamental para la planificación territorial y la toma de decisiones.



Francisco de Orellana tiene como eje principal económico la actividad petrolera por ser el principal centro de extracción de petróleo, luego le sigue la actividad turística y la agrícola.

Mientras que el crudo ecuatoriano se exportó a un promedio de USD 89 por barril entre el 2010 y el 2014, entre enero y septiembre del año 2015 el barril apenas promedió los USD 44 y mucho mas en el 2016 llegó tener precios mínimos hasta de USD 20.

A pesar de que el precio del petróleo hasta julio se ha mantenido en USD 48.99 y que parece ir en aumento y posiblemente mejorando, la realidad actual de Francisco de Orellana presenta las secuelas de la crisis petrolera que ha afectado al territorio Orellanense por ser un territorio petrolero; generando impactos importante como:

Disminución de ocupantes en la planta Hotelera de Francisco de Orellana.- El deslumbramiento por la actividad petrolera y las altas rentas que esta producía en los tiempos de bonanza, hizo que los hoteleros de Francisco de Orellana oferten su planta turística a un selecto grupo que eran los mas de 30.000 petroleros que prestaban su servicio de la zona; dejando a un lado las actividades de promoción turística y fortalecimiento de sus servicios a otro grupo de usuarios, como son los turistas.

El sector hotelero se dedicó enteramente al mercado corporativo de la industria petrolera. Se construyeron muchos hoteles, porque había clientes para todos. La provincia tiene 28 hoteles y la mayoría está en Coca. La ocupación era del 80% al 90% todo el año. Los fines de semana pasaban vacíos, pero no se trabajaba y no había espacio para los turistas. Honestamente -dice- nunca sospecharon de la crisis.

Diario EL COMERCIO, 2015

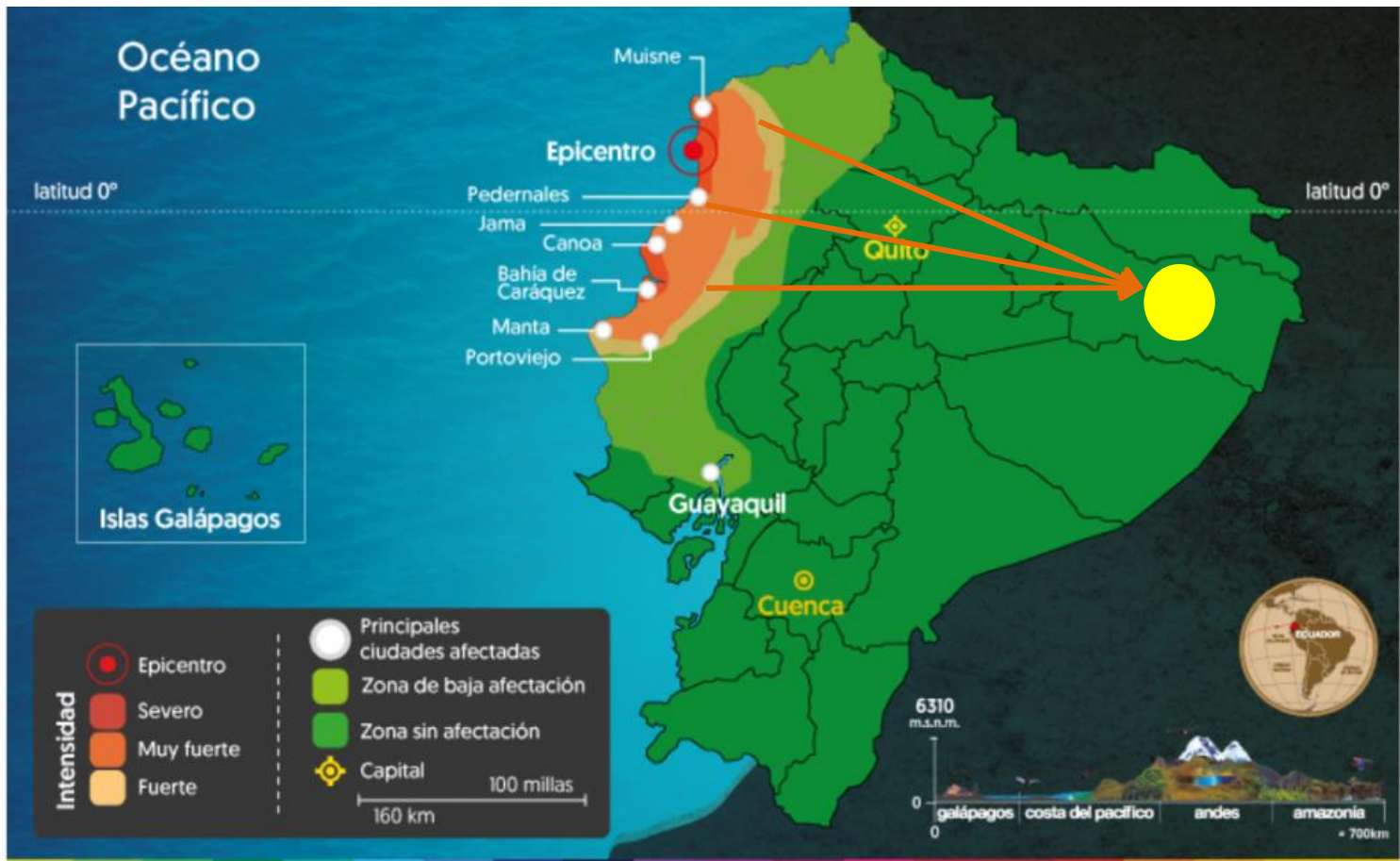
Despido de empleados en el sector petrolero.- La mayoría de los campamentos petroleros empezaron a reactivar sus plazas de alojamiento es decir a brindar hospedaje a los pocos trabajadores que no fueron despedidos.

Aumento de Transferencias de Dominio de terrenos a precios bajos .- Aunque parezca contradictorio se han atendido un gran número de trámites para transferencia de dominio de bienes en especial terrenos, los cuales antes tenían un elevado precio y en la actualidad son ofertados por los dueños a precios muy bajos. Muchos extranjeros y habitantes de otras provincias aprovechan la venta barata.

Abandono de campamento de servicios petroleros.- Las instalaciones de servicio petrolero que se habían instalado para abastecer la demanda en el tiempo de bonanza petrolera y que alcanzaban alta rentabilidad, cerraron debido a la crisis haciendo que queden lotes vacíos y con estructuras aun en capacidad de ser utilizadas.

Continuos pedidos del sector petrolero hacia el municipio .- Las empresas petroleras que debían abandonar la zona urbana en el año 2015 piden prorroga por no contar con los recursos para ejecutar su traslado.

Dificultad para la recaudación Municipal.- La mayoría de pagos de impuesto predial fueron canceladas en diciembre a pesar de existir descuentos en los 6 primeros meses según la ley Nacional.



El 16 de abril un terremoto de magnitud 7,8 (escala Richter) azotó las costas del noroccidente ecuatoriano. Su epicentro estuvo localizado cerca del pueblo de Muisne, 170 Km al noroeste de la capital de la república, Quito. Las áreas más afectas son las provincias de Manabí, Esmeraldas, Santa Elena, Guayas, Santo Domingo y Los Ríos.

En Francisco de Orellana el segundo grupo de población viene de la costa ecuatoriana en especial de Manabí, por lo que muchos costeños se movilizaron a ciudades donde no había replicas por causa del terremoto para buscar seguridad y refugio. Según los registros del Gobierno Municipal, han ingresado mas de 70 familias a vivir en el territorio orellanense.



Incremento de solicitudes solicitando terrenos.- Se ha incrementado el número de solicitudes de usuarios para que se les asigne un terreno para construir su vivienda. El mayor porcentaje de solicitudes pertenece a personas que son de la costa o tienen alguna relación con las personas que sufrieron de manera directa el terremoto de abril del 2016

Retorno de ciudadanos que habitaban en la costa .-Muchos ciudadanos del Coca que habían partido a las ciudades costeras han optado por regresar por que consideran que es mas seguro el territorio amazónico. De esta manera se cuentan con 23 solicitudes para permiso de construcción, de estas solicitudes el 60% son personas que recién regresan al Coca.

Toma de medidas en el control de las construcciones.-La Municipalidad se encuentra reformando la ordenanza de Construcciones con el propósito de evitar inconvenientes si llegare a presentarse un siniestro como lo fue el terremoto de abril del 2016.

Retorno a actividades agrícolas.-Con el desvanecimiento del sueño petrolero muchos habitantes han regresado a las actividades agrícolas, reactivando la producción de la tierra.

Francisco de Orellana es un enorme potencial turístico que debe ser fortalecido y promocionado. Es la puerta de entrada para el conocimiento de la Amazonía ecuatoriana, su biodiversidad, recursos hídricos y sus manifestaciones culturales. Es la puerta de ingreso al Yasuní. Cuenta con un museo donde se ha recopilado historia de Francisco de Orellana y la Amazonía.



Museo Arqueológico Manuel Villavicencio



Propuesta para el desarrollo económico local

EL SISTEMA ECONOMICO ESTA RELACIONADO CON LOS PRODUCTOS QUE CULTIVAN TALES COMO: CHONTA, CAFÉ, PALMITO, YUCA, PLÁTANO Y LA PESCA QUE SE DESARROLLA EN EL RÍO. EN ESTA COMUNIDAD AUN NO HAN TRABAJADO LOS PROYECTOS PSICOLAS OTRA ACTIVIDAD SON LAS ARTESANÍAS. LOS MIEMBROS DE LA COMUNIDAD SALEN LOS FINES DE SEMANA A VENDER SUS PRODUCTOS A LA CIUDAD DEL COCA, ADEMÁS OFERTAN SU GASTRONOMÍA: MAITO, CHONTACUROS ACOMPAÑADOS DE YUCA PLATANO O PALMITO. Y MEDICINA ANCESTRAL.

Elaboración de canastos para la recolección

artesanías

PREPARACIÓN MAITO

PREPARACIÓN CHICHA DE CHONTA

MAITO

CHONTACURO ASADO

VENTA DE PRODUCTOS MEDICINALES EN LA CIUDAD DEL COCA

VENTA DE PRODUCTOS EN LA CIUDAD DEL COCA

PRODUCTOS DE COSECHA

Sector	Porcentaje
AGRICOLA	65%
ARTESANIA	20%
GASTRONOMIA	15%

Fortalecimiento de actividades locales de las comunidades desde el área agrícola, producción, servicios, con el fin de dinamizar la economía local manejando criterios claros de sostenibilidad.

El cantón Francisco de Orellana tiene una ubicación estratégica, es la puerta de entrada al Parque nacional Yasuní está conformado por una población diversa con tres nacionalidades Shuar, Wuaodani, Quichua. Además habitantes que provienen de todas la provincias del Ecuador y del exterior.

En la actualidad esperamos poner en marcha el funcionamiento e implementación del Catastro Rural elaborado con el apoyo del Gobierno Nacional mediante el programa SIG-TIERRAS, lo cual permitirá tener un mayor control de los bienes rurales del cantón. A la par estamos gestionando la construcción del catastro Urbano con el BDE Banco de Desarrollo del Ecuador y pretendemos que se aplique el mismo sistema informático del catastro rural es decir el SINAT, con el fin de engranar todas las funciones que se desarrollan en la gestión territorial respecto al suelo.

La crisis petrolera a pesar se haber golpeado fuertemente al territorio amazónico, ha representado una oportunidad para despertar y no vivir soñando con el idilio extractivista, más bien ha fortalecido los deseos de levantar al territorio en otras actividades como es el turismo y las actividades de producción agrícola. A pesar de no haber sufrido directamente el terremoto del 16 de abril del 2016, esto nos alerta a estar precavidos con las medidas necesarias para enfrentar siniestros de este tipo, por tal razón consideramos que el punto de arranque para la toma de acciones es la estructuración de un catastro efectivo y preciso a nivel urbano y rural.



No dejes que te lo cuenten, ven y vívelo



¡GRACIAS!