

SEGUNDA ENTREGA DE RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN DE SOLARES EN MONTE SINAÍ

Guayaquil, 05 de marzo de 2017



Permítanme hablarles de este problema de las invasiones, dejando sentado que ustedes no son invasores, fueron estafados.

Uno de los más graves problemas del país ha sido el crecimiento desordenado de sus ciudades. Hay todavía la mentalidad de que primero pongo la casa y después exijo los servicios públicos, y es al revés. Primero deben estar los lotes con servicios y después deben instalarse las casas.

Muchas veces había zonas rurales, haciendas, donde los propietarios eran amenazados por los grandes traficantes de tierras (Jaime Toral, Sergio Toral, Carlos Castro) para que vendan sus terrenos y ellos puedan lotizarlos. Gente

vinculada a la partidocracia jugando con la pobreza de la gente.

También había casos donde el propietario original de la hacienda, inmoralmente, la lotizaba. Esto era ilegal porque terrenos rurales no se pueden lotizar. Entonces, así sea la propiedad de la persona que les está vendiendo el terreno, él no puede vender lotes porque es zona rural y porque no tienen servicios básicos. Esto nunca debió suceder y si no cortamos esto no alcanzaremos el desarrollo nunca.

Entendamos que bajo esas circunstancias, todos vivimos peor. El pobre y el Estado pagan más y los traficantes son los únicos beneficiados. Los barrios eran controlados por los traficantes de tierras, verdaderos caciques que eran dueños de los tanqueros y el agua en tanquero vale cinco veces más que el agua en tubería y de menor calidad. Eran dueños de las escuelas y por tanto eran privadas. Eran dueños de la seguridad porque el Estado no llegaba a ciertos barrios. En estas zonas no había presencia del Estado. Esos casos extremos ya no existen y debemos cortar de raíz ese mal crecimiento de las ciudades.

Por eso, en diciembre del 2010, yo dije "tolerancia cero a las invasiones". Qué pena que ni siquiera como Estado logremos consensos mínimos en estos temas y que la politiquería nos quiera hacer quedar a nosotros como los malos, si hemos dedicado nuestra vida a servirles a ustedes, compañeros.

Nuestra decisión no fue por querer hacerles daño, es por pensar en el bien común. Cuando se tiene solo una visión individual no se ve el todo. Por ejemplo, si una familia corta un árbol para sacar leña y calentar su hogar dicha acción solo le beneficia a esa familia, pero si todas las familias cortaran un árbol para tener leña desaparece el bosque y todos nos perjudicamos.

Otro ejemplo, si en un río hay muchos peces y una familia va a pescar sin límite, se beneficia esa familia, pero si todas las familias van a pescar al mismo tiempo, sin límite, desaparecen los peces y todos perdemos. Debemos tener una visión más amplia, del bien común.

Tal vez individualmente, en mi desesperación por tener un techo para mi familia, compraba un terreno sin servicios en zona rural, lo cual era ilegal. Pero yo creía que el certificado que me daba el traficante de tierras era un título legal -eso no sirve, no es legal-. Y empezaba a construir poco a poco mi casita. Desde el punto de vista individual creemos que es lo que más nos conviene, pero si todo el mundo hace eso no vamos a tener calles, espacios públicos. Además se creaban grandes asentamientos sin servicios básicos con problemas de higiene, de salud.

Ustedes no son invasores porque compraron un terreno, pero eran terrenos ilegales. A veces incluso la propiedad ni siquiera es del traficante -doble estafa-.

Piensen esto, viven sin servicios por décadas, si algún día llegan a tenerlos, al Estado le cuesta 5 o 6 veces más, y además, como no hubo planificación, esa nueva zona no tiene espacios públicos, no tiene calles rectas, no tiene adecuado equipamiento.

Sabemos que falta mucho por hacer pero hemos tenido que intervenir en Monte Sinaí porque el municipio de Guayaquil ni siquiera considera a este polígono como parte de la ciudad de Guayaquil. En consecuencia no pone servicios básicos, no los atiende, la recolección de basura es malísima, ni siquiera había calle de ingreso.

Aquí una idea sumamente importante, yo dije tolerancia cero a las invasiones en diciembre 2010. Los resultados de ese control han sido mixtos. La buena noticia es que el polígono no se ha extendido, en eso hemos tenido éxito. Pero la mala noticia es que el polígono si se ha densificado, es decir; dentro del mismo espacio hay más gente.

Gran parte de esa densificación se debe a que hay personas que habían comprado su terreno antes del 2010 pero aun no construían y lo empezaron a hacer después de diciembre de 2010. Tenían todo el derecho de tener legalizado su predio. Claro, también hay gente que ha invadido después de diciembre 2010, porque es muy difícil de controlar.

La densificación es tal que tenemos 140 personas por hectárea. En una ciudad con servicios plenos como Quito

tenemos 110 personas por hectárea. Ya es demasiado en Monte Sinaí y todavía no tenemos los servicios cubiertos.

La ley de tenencia de tierras que nosotros hicimos para poder legalizar Monte Sinaí decía en su artículo primero:

“Los predios declarados de utilidad pública o de interés social, y los predios pertenecientes a entidades del gobierno central, no estarán sujetos a apropiación por parte de los gobiernos autónomos descentralizados municipales. Sin embargo, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda podrá destinarlos a planes y proyectos habitacionales de interés social, adjudicar y transferir la propiedad exclusivamente a los poseedores de los predios mencionados en este artículo que cumplan con las disposiciones de esta ley”.

O sea, la Ley nos está dando la capacidad, como gobierno, de legalizar las tierras. Normalmente eso es atribución municipal.

El problema es que en el segundo párrafo este artículo dice:

“A este beneficio solo podrán acceder los poseedores que justifiquen la tenencia y hayan destinado el predio a la construcción de una vivienda o casa habitable hasta el 28 de diciembre del año 2010”.

El problema es que aquí había terrenos comprados antes de diciembre de 2010, pero no tenían construcciones. Esa gente también fue estafada, hay que legalizar sus terrenos y la ley no contempla esa posibilidad.

Por ello, ya estamos mandando la reforma legal a esta Ley para poder legalizar no solo las construcciones realizadas hasta diciembre del 2010, sino para legalizar todos los terrenos y construcciones dentro de este polígono.

En su propio interés eviten más invasiones dentro del polígono. Ya tenemos demasiada densidad poblacional. Si la gente sigue invadiendo este polígono se van a quedar sin áreas verdes, sin calles, sin terrenos para poner escuelas, sin terrenos para poner centros de salud. Vamos a hacer de Monte Sinaí una ciudad satélite.

Si no hubiésemos querido legalizar, como dijeron ciertos murmuradores durante la campaña, ¿para qué estamos haciendo el hospital más grande del Ecuador aquí en Monte Sinaí?

Cuando todo esté legalizado, en los terrenos disponibles vamos a ser bloques multifamiliares. Nosotros mismo haremos urbanizaciones para que la gente que quiera asentarse en Monte Sinaí pueda comprar con facilidad de pago su casita, pero en forma ordenada. No sigamos creciendo desordenadamente o los perjudicados van a ser ustedes mismo.

8.000 familias ya recibieron los UTM que establecen qué persona está en tal terreno pero se tienen que hacer mediciones más exactas de coordenadas para establecer los lotes. Eso se llama censo de lotes y lo está haciendo el Instituto Geográfico Militar. Hasta el momento ya hemos censados cerca de 1.000 lotes.

Una vez que ya este el levantamiento total de lotes con coordenadas, empieza el proceso de adjudicación. La idea es que esto esté terminado en 6 meses. Ahorita vamos a empezar con la gente que tiene los UTM porque la ley actual solo permite legalizar aquello, pero ya se va a enviar la reforma a la Ley, eso durará un mes y medio, para poder legalizar todo lo que esa dentro del polígono y también se simplificar trámites.

Otra cosa. Hay gente ubicada en zonas de riesgo. Nosotros no jugamos con la vida de la gente. Ustedes verán en quien confían, si en los demagogos que dicen que si ganan les van a permitir vivir al borde del precipicio porque es su derecho, o en los que hacemos las cosas con responsabilidad. Esa gente que está en zona de riesgo si tendrá que ser reubicada. No podemos jugar con la vida de su familia. Por supuesto, lo harán con la ayuda del Estado, para ello hemos preparado 70 dúplex, muy bonitas, en el bloque 49 para sacar a la agente que está en la colina en peligro de desastre.

Respecto al cobro de 20 dólares por parte de los notarios, el Consejo de la Judicatura, en el caso de Monte Sinaí, determinará que la declaración juramentada solo cueste 5 dólares y la protocolización de los documentos otros 5 dólares más. En total son 10 dólares, pero espero que con la reforma legal solo se necesiten 5 porque el otro procedimiento ya no se requeriría.

Si nos organizamos todos vivimos mejor.

Estén seguros de que pronto van a tener su terreno legalizado y un techo digno para sus familias.

RAFAEL CORREA DELGADO

**Presidente Constitucional de la República del
Ecuador**