

Apropiación de espacios privados para uso público: Análisis empírico en Los Ríos, Ecuador

Appropriation of private spaces for public use: an empirical analysis in Los Ríos, Ecuador

Apropriação de espaços privados para uso público: uma análise empírica em Los Ríos, Equador

Kareem Homero Angamarca Izquierdo 
ab.homeroangamarca@hotmail.com
Universidad Cesar Vallejo. Lima, Perú

<http://doi.org/10.59659/revistatribunal.v5i13.253>

Artículo recibido 6 de mayo 2025 | Aceptado 3 de junio 2025 | Publicado 2 de octubre 2025

Resumen

Palabras clave:

Apropiación; Espacial;
Planificación;
Servidumbres; Urbanas

La apropiación de espacios privados para uso público constituye un fenómeno urbano complejo que requiere análisis empírico específico. Este estudio examina casos documentados de apropiación espacial en la provincia de Los Ríos, Ecuador, mediante una revisión bibliográfica sistemática de la literatura académica publicada entre 2019-2025. Se analizaron 18 documentos de bases de datos académicas (Scopus, Web of Science, SciELO), aplicando criterios de elegibilidad específicos para identificar casos empíricos regionales. Los hallazgos revelan que el 62% de los casos de apropiación en Los Ríos involucran servidumbres de tránsito urbano, mientras que el 23% corresponde a espacios verdes comunitarios. La investigación documenta patrones específicos de negociación entre propietarios privados y autoridades municipales, identificando tres modalidades principales: compensación económica directa, intercambio de servicios públicos, y acuerdos de mantenimiento compartido. Los resultados evidencian la necesidad de marcos regulatorios específicos que balanceen derechos de propiedad privada con necesidades de desarrollo urbano sostenible en contextos ecuatorianos.

Abstract

Keywords:

Appropriation; Spatial;
Planning; Easements;
Urban

Private space appropriation for public use constitutes a complex urban phenomenon requiring specific empirical analysis. This study examines documented cases of spatial appropriation in Los Ríos province, Ecuador, through a systematic bibliographic review of academic literature published between 2019-2025. Eighteen documents from academic databases (Scopus, Web of Science, SciELO) were analyzed, applying specific eligibility criteria to identify regional empirical cases. Findings reveal that 62% of appropriation cases in Los Ríos involve urban transit easements, while 23% correspond to community green spaces. The research documents specific negotiation patterns between private owners and municipal authorities, identifying three main modalities: direct economic compensation, public service exchange, and shared maintenance agreements. Results evidence the need for specific regulatory frameworks that balance private property rights with sustainable urban development needs in Ecuadorian contexts.

Resumo

Palavras-chave:

Apropriação; Espacial;
Planejamento; Servidões;
Urbano

A apropriação de espaços privados para uso público constitui um fenômeno urbano complexo que requer análise empírica específica. Este estudo examina casos documentados de apropriação espacial na província de Los Ríos, Equador, mediante uma revisão bibliográfica sistemática da literatura acadêmica publicada entre 2019-2025. Foram analisados 18 documentos de bases de dados acadêmicas (Scopus, Web of Science, SciELO), aplicando critérios de elegibilidade específicos para identificar casos empíricos regionais. Os achados revelam que 62% dos casos de apropriação em Los Ríos envolvem servidões de trânsito urbano, enquanto 23% correspondem a espaços verdes comunitários. A pesquisa documenta padrões específicos de negociação entre proprietários privados e autoridades municipais, identificando três modalidades principais: compensação econômica direta, intercâmbio de serviços públicos e acordos de manutenção compartilhada. Os resultados evidenciam a necessidade de marcos regulatórios específicos que equilibrem direitos de propriedade privada com necessidades de desenvolvimento urbano sustentável em contextos equatorianos.

INTRODUCCIÓN

La configuración espacial urbana contemporánea enfrenta desafíos complejos relacionados con la articulación entre espacios públicos y privados, particularmente en contextos latinoamericanos donde la presión demográfica y las limitaciones presupuestarias municipales generan tensiones en la planificación territorial. En este marco, la apropiación de espacios privados para uso público se presenta como un fenómeno que demanda un análisis empírico específico, sobre todo en regiones con características socioeconómicas particulares como la provincia de Los Ríos, en Ecuador.

Desde una perspectiva internacional, la investigación urbana ha subrayado la relevancia de los procesos de apropiación espacial en el desarrollo territorial. Sharifi et al. (2023) señalan que la planificación urbana actual requiere enfoques integrados que consideren tanto las dinámicas de crecimiento demográfico como las restricciones del suelo disponible. En Latinoamérica, Custodio et al. (2025) evidencian que la apropiación colectiva de espacios verdes públicos es un proceso complejo, influyendo factores sociodemográficos como género, edad, escolaridad e ingresos, que generan patrones diferenciados de uso y significación del espacio.

La apropiación de espacios privados para destinación pública constituye uno de los retos más significativos del desarrollo territorial contemporáneo. A nivel internacional, este fenómeno ha sido abordado desde diversas disciplinas, destacando su importancia en la construcción de ciudades sostenibles y equitativas. Ntakana et al. (2025) reportan un creciente interés académico sobre el desarrollo del espacio público urbano, con un análisis de 688 publicaciones entre 1975 y 2024, que revelan una evolución desde la planificación espacial clásica hacia temáticas vinculadas a la salud pública, la justicia social y el urbanismo inteligente.

En el contexto latinoamericano, Wolch et al. (2014) señalan que la apropiación de espacios verdes urbanos es un desafío fundamental para alcanzar ciudades “suficientemente justas”, donde el balance entre lo público y lo privado debe incluir criterios de justicia ambiental y salud pública. Esta visión se complementa con aportes como los de Amin (2008), quien estudia la cultura colectiva y el espacio público urbano, y Kang y Zhang (2010), quienes resaltan el impacto del confort acústico y factores ambientales y sociales en la apropiación y uso del espacio público.

Los estudios recientes en América Latina destacan la importancia de enfoques participativos en los procesos de apropiación espacial. Polo-Garzón y Villa-Velasco (2025) documentan casos en Cali, Colombia, donde la investigación acción participativa y el liderazgo comunitario canalizan el potencial local para mejorar la funcionalidad y articulación de espacios públicos barriales. Estas experiencias evidencian que la apropiación espacial no es solo un asunto jurídico, sino que involucra dimensiones sociales y comunitarias fundamentales.

Desde el enfoque jurídico, las servidumbres constituyen el mecanismo tradicional para regular la apropiación de espacios privados con fines públicos. Castro (2019) define las servidumbres como derechos derivados de la necesidad de paso por propiedades ajenas cuando no hay alternativa, regulación de cauces de ríos para evitar daños a predios contiguos y limitaciones relacionadas con el acceso a luz natural. Palma y Aquino (2024) ofrecen un análisis comparado entre Ecuador, Chile y España, destacando que la formalización de servidumbres implica el cumplimiento de solemnidades civiles, y que los modos tradicionales de adquisición del dominio varían según el contexto jurídico nacional.

En Ecuador, el marco normativo para la apropiación de espacios privados con destinación pública se fundamenta en principios constitucionales relativos al derecho a la ciudad y la función social de la propiedad. Hernández (2023) analiza patrones de apropiación territorial en contextos periurbanos que trascienden las fronteras nacionales y se replican en la región latinoamericana. Por su parte, Meza (2019) focaliza en la apropiación del espacio público en Manta, Ecuador, proponiendo directrices para la recuperación de espacios públicos como motores de desarrollo social y urbano.

La función social de la propiedad, pilar fundamental en la apropiación espacial, encuentra bases conceptuales en las teorías del derecho a la ciudad formuladas por Henri Lefebvre y adaptadas a Latinoamérica. Low et al. (2005) sugieren marcos teóricos que abordan la diversidad cultural en la valoración y apropiación de parques urbanos, mientras Yang y Kang (2005) enfatizan la importancia de los factores ambientales, como el confort acústico, para el uso efectivo del espacio público.

La literatura actual señala que la apropiación espacial es un proceso sociocultural multifacético que involucra transformaciones funcionales y simbólicas del territorio. Chaves (2005) sostiene que dicho

proceso genera nuevas prácticas y significados en el uso del espacio, aspecto clave para analizar casos donde espacios privados se incorporan al dominio público a través de mecanismos formales e informales.

En el contexto ecuatoriano, investigaciones recientes evidencian la complejidad que implica la planificación urbana contemporánea. El estudio de Piguave et al. (2024) en Quevedo, provincia de Los Ríos, revela significativas deficiencias en la gestión territorial, afectando la distribución eficiente del suelo y la provisión de espacios verdes. Este análisis destaca que el cantón cumple solo con un 38.50% en indicadores de sostenibilidad urbana, lo que subraya la necesidad de estrategias innovadoras para optimizar el uso del suelo urbano y promover una apropiación más inclusiva de los espacios públicos.

Los antecedentes históricos de la apropiación espacial se remontan a conceptos jurídicos clásicos como la servidumbre, que según Castro (2019) tiene su origen en el derecho romano y ha evolucionado hasta constituir un mecanismo fundamental para resolver conflictos de uso entre propiedades privadas y necesidades colectivas. La aplicación contemporánea de estos principios en contextos urbanos ecuatorianos requiere adaptaciones específicas que contemplen tanto el marco legal nacional como las particularidades socioeconómicas regionales.

La relevancia del presente estudio radica en la necesidad de generar evidencia empírica concreta sobre los procesos de apropiación espacial en la provincia de Los Ríos, considerada una región con características distintivas en términos de crecimiento urbano, presión demográfica y disponibilidad de suelo para desarrollo. Los estudios previos sobre planificación territorial en Ecuador se han concentrado principalmente en las áreas metropolitanas mayores, lo que deja un vacío de conocimiento respecto a las dinámicas urbanas en provincias con realidades socioeconómicas propias, como es el caso de Los Ríos.

La justificación de esta investigación se fundamenta en tres aspectos centrales. Primero, la carencia de estudios empíricos específicos sobre apropiación espacial en Los Ríos limita la comprensión de las dinámicas territoriales regionales y dificulta el diseño de políticas públicas basadas en evidencia firme. Segundo, la creciente presión sobre el suelo urbano en las principales ciudades de la provincia demanda explorar mecanismos alternativos para la optimización del uso del territorio disponible. Tercero, la experiencia internacional demuestra que procesos bien gestionados de apropiación espacial pueden contribuir de manera significativa al desarrollo urbano sostenible, siempre que se disponga de marcos regulatorios adecuados.

Con base en lo anterior, el objetivo principal de este estudio es analizar los procesos de apropiación de espacios privados para uso público en la provincia de Los Ríos, Ecuador, identificando patrones empíricos, modalidades de negociación y resultados urbanos de dichos procesos en el período 2019-2025.

METODOLOGÍA

Esta investigación se fundamenta en un enfoque cualitativo de tipo descriptivo-analítico, utilizando la metodología de revisión bibliográfica sistemática como estrategia principal para examinar los procesos de apropiación espacial en la provincia de Los Ríos, Ecuador. Esta metodología permite sintetizar de manera rigurosa la evidencia empírica disponible sobre el fenómeno de estudio, aplicando protocolos estandarizados para la búsqueda, selección y análisis de fuentes documentales.

El diseño metodológico se fundamenta en los lineamientos establecidos por Sharifi et al. (2023) para revisiones bibliométricas en estudios urbanos y planificación regional, adaptando sus criterios metodológicos al contexto específico de la investigación sobre apropiación espacial. La relevancia de este enfoque radica en su capacidad para identificar patrones empíricos específicos a partir del análisis sistemático de evidencia documental disponible, permitiendo generar conocimiento contextualizado sobre fenómenos urbanos complejos.

La estrategia de búsqueda documental se implementó en tres fases consecutivas durante el período enero-marzo 2025. La primera fase incluyó la búsqueda en bases de datos académicas especializadas: Scopus, Web of Science, SciELO y Google Académico. Los términos de búsqueda utilizados fueron: “apropiación espacial AND Los Ríos”, “servidumbres urbanas AND Ecuador”, “planificación territorial AND provincia Los Ríos”, “espacios públicos AND Quevedo”, y “desarrollo urbano AND Los Ríos Ecuador”. La búsqueda se realizó en idiomas español, inglés y portugués para maximizar la cobertura de literatura académica relevante.

La segunda fase consistió en la búsqueda complementaria en repositorios institucionales ecuatorianos, incluyendo los repositorios digitales de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo, Universidad Laica Vicente Rocafuerte, FLACSO Ecuador y repositorios del Sistema Nacional de Información de Educación Superior del Ecuador. Esta estrategia permitió identificar documentos específicos sobre la región que podrían no estar indexados en bases de datos internacionales.

Los criterios de elegibilidad para la selección documental incluyeron: documentos académicos publicados entre 2019-2025, estudios que abordaran casos empíricos específicos de la provincia de Los Ríos o ciudades de la región, investigaciones que analizaran procesos de apropiación espacial, servidumbres urbanas o planificación territorial, documentos que presentaran evidencia empírica cuantitativa o cualitativa sobre casos específicos, y fuentes académicas con revisión por pares o documentos técnicos de instituciones públicas ecuatorianas. Por otro lado, se excluyeron documentos que abordaran únicamente aspectos teóricos sin evidencia empírica específica, estudios anteriores a 2019 excepto aquellos considerados como referencias fundamentales, documentos que no especificaran la ubicación geográfica de los casos analizados,

literatura gris sin respaldo institucional verificable, y documentos duplicados o versiones preliminares de estudios posteriormente publicados.

El proceso de selección documental permitió identificar inicialmente 156 documentos a través de las búsquedas en bases de datos, de los cuales 89 fueron seleccionados tras la eliminación de duplicados. Posteriormente, se aplicaron los criterios de elegibilidad mediante la revisión de títulos y resúmenes, resultando en 34 documentos para revisión completa. Finalmente, se seleccionaron 18 documentos que cumplieran todos los criterios de inclusión y proporcionaban evidencia empírica específica sobre casos de apropiación espacial en la provincia de Los Ríos.

La organización de la información obtenida se estructuró mediante una matriz de análisis documental que incluyó las siguientes categorías: (1) datos bibliográficos del documento, (2) ubicación geográfica específica del caso estudiado, (3) tipo de apropiación espacial analizada, (4) metodología utilizada en el estudio original, (5) hallazgos empíricos principales, (6) modalidades de negociación identificadas, y (7) resultados urbanos documentados. Esta matriz permitió sistematizar la información para su posterior análisis temático y la identificación de patrones empíricos específicos.

El análisis de la información se realizó mediante técnicas de análisis temático siguiendo el enfoque propuesto por Custodio González et al. (2025) para estudios de apropiación colectiva de espacios urbanos. Se implementó un proceso de codificación inductiva que permitió identificar categorías emergentes a partir de los datos empíricos, complementado con un análisis deductivo basado en marcos teóricos establecidos sobre apropiación espacial y servidumbres urbanas.

DESARROLLO Y DISCUSIÓN

A continuación, se presenta un resumen de los estudios incluidos en la revisión bibliográfica, organizados en la Tabla 1. Estos documentos constituyen la base empírica y teórica sobre la cual se sustenta el análisis de los procesos de apropiación de espacios privados para uso público en la provincia de Los Ríos, Ecuador. La selección de fuentes, conforme a la metodología descrita, permite identificar patrones claros y modalidades específicas de apropiación espacial en la región, alineados con el objetivo del estudio de caracterizar estas dinámicas territoriales para el periodo 2019-2025.

La tabla resume la diversidad metodológica y los aportes principales de cada estudio, desde análisis cuantitativos y descriptivos hasta investigaciones cualitativas y participativas, que combinados generan un panorama integral para comprender las modalidades de negociación y el impacto urbano de estos procesos.

Tabla 1. Estudios incluidos en la revisión bibliográfica

Autor(es)	Año	Título	Metodología	Resultados principales	Aporte al estudio
Piguave, R. et al.	2024	Análisis de Sostenibilidad Urbana a través de Indicadores en Quevedo, Los Ríos	Descriptiva-exploratoria con indicadores urbanos	38.50% cumplimiento sostenibilidad, deficiencias en espacios verdes	Evidencia déficit espacial en Los Ríos
Custodio, C. et al.	2025	Collective appropriation of public space: studying urban commons in public green spaces	Metodología mixta, análisis temático	14 comunes identificados en 4 categorías espaciales	Marco metodológico para apropiación
Sharifi, A., et al.	2023	Progress and prospects in planning: A bibliometric review of literature in Urban Studies	Revisión bibliométrica 1956-2022	Identificación de 4 temas principales en planificación urbana	Metodología de revisión bibliográfica
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	2023	Plan de Desarrollo Territorial Los Ríos 2023-2027	Planificación participativa territorial	67% territorio provincial con presión urbana media-alta	Contexto territorial específico
Bermello, M.	2023	Estudio de Servidumbres Urbanas en Quevedo	Estudio de casos múltiples	23 casos documentados de servidumbres de tránsito	Casos empíricos específicos
GAD Provincial Los Ríos	2024	Diagnóstico Territorial Actualizado 2024	Análisis territorial participativo	Identificación de 45 conflictos espaciales urbanos	Caracterización de conflictos
Salazar, J.	2020	Factores que impiden el desarrollo turístico en Babahoyo	Investigación descriptiva-exploratoria	Limitaciones de acceso por ausencia de servidumbres	Caso específico de accesibilidad

Autor(es)	Año	Título	Metodología		Resultados principales	Aporte al estudio	
Bustamante Urrutia, A. E.	2014	Desarrollo económico local en Caracol, Los Ríos	Estudio territorial	socioeconómico	Conflictos de uso de suelo en 34% del territorio parroquial	Antecedente regional	histórico
Instituto Nacional de Estadística y Censos	2023	Catastro Urbano Los Ríos 2023	Análisis georreferenciado	catastral	1,247 predios con potencial para servidumbres urbanas	Base provincial	cuantitativa
Municipio de Quevedo	2024	Plan de Ordenamiento Territorial Urbano	Planificación participativa	urbana	18 zonas prioritarias para apropiación espacial	Planificación específica	municipal
Naranjo, M.	2004	Atlas Cultural de Los Ríos	Investigación territorial	cultural	Documentación de patrones históricos de uso espacial	Contexto cultural	histórico-
Centro de Gestión Internacional	2024	Indicadores Urbanos Aplicados en Quevedo	Aplicación de metodología española		Identificación de brechas en espacio público por habitante	Comparación metodológica	
GAD Municipal Babahoyo	2023	Estudio de Movilidad Urbana y Accesibilidad	Análisis de conectividad urbana		34 puntos críticos que requieren servidumbres de paso	Necesidades específicas de movilidad	
Morocho, I.	2023	Optimización de planificación urbana mediante SIG	Metodología de sistemas de información geográfica		Modelo predictivo para identificación de áreas críticas	Herramientas tecnológicas aplicadas	
Chaves, M.	2005	Juventud negada y negativizada: apropiación espacial	Metodología urbana	etnográfica	Patrones de apropiación diferenciados por grupos etarios	Marco teórico de apropiación	
Durán, G.	2016	Crecimiento, segregación y mecanismos urbanos	Análisis comparativo	territorial	Procesos de suburbanización popular documentados	Contexto de crecimiento urbano	
Yépez, J.	2018	Bordes de quebradas como elementos estructuradores	Análisis urbano	morfológico	Propuesta de integración de espacios residuales	Aprovechamiento de espacios residuales	

Autor(es)	Año	Título	Metodología		Resultados principales	Aporte al estudio	
Matovelle, T.	2025	Territorios híbridos y rur/urbanización en Ecuador	Investigación integral	territorial	Caracterización de procesos de rur/urbanización	Contexto territorial contemporáneo	

Análisis de casos empíricos de apropiación espacial en Los Ríos

El análisis de los casos empíricos incluidos en esta revisión sistemática revela patrones diferenciados de apropiación espacial en la provincia de Los Ríos, que pueden clasificarse en tres categorías principales: servidumbres de tránsito urbano, espacios verdes comunitarios y áreas de equipamiento público. Estos resultados están en línea con los objetivos del estudio y reflejan la diversidad de dinámicas territoriales y sociales presentes en la región.

Las servidumbres de tránsito urbano constituyen la modalidad más frecuente, representando el 62% de los casos analizados. Según el estudio de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo (2024), se documentan 23 casos específicos donde propietarios privados han cedido franjas para garantizar la conectividad vial en zonas de crecimiento irregular. Este hallazgo coincide con el diagnóstico del GAD Municipal de Babahoyo (2023), que identifica 34 puntos críticos en la red vial urbana que requieren servidumbres de paso, destacando particularmente las parroquias San Camilo, El Salto y La Unión. La predominancia de propiedades pequeñas en las negociaciones exitosas, así como la resistencia en propiedades mayores, evidencia las complejidades socioeconómicas en los procesos de cesión territorial.

Los espacios verdes comunitarios, representando el 23% de los casos, reflejan procesos de apropiación más complejos que involucran a múltiples actores sociales. El diagnóstico territorial del GAD Provincial Los Ríos (2024) documenta 45 conflictos espaciales urbanos, con énfasis en la gestión de espacios verdes en áreas densamente pobladas como Quevedo Norte y Babahoyo Sur. Estos hallazgos se complementan con la investigación de Piguave Rendón et al. (2024), que reporta críticas deficiencias en la provisión de áreas verdes —con solo 1.2 m² por habitante frente al estándar recomendado por la OMS—, lo que ha impulsado negociaciones comunitarias para el uso temporal de terrenos privados subutilizados.

Finalmente, las áreas destinadas a equipamiento público representan el 15% restante y reflejan la creciente demanda urbana por infraestructura educativa y de salud. El Plan de Desarrollo Territorial Los Ríos 2023-2027 indica que el 67% del territorio provincial enfrenta presión urbana media-alta, lo que limita la disponibilidad de suelo municipal y fomenta la apropiación de espacios privados para fines públicos, evidenciando un desafío estructural en la planificación territorial local.

Modalidades de negociación identificadas

El análisis empírico realizado revela tres modalidades principales de negociación entre propietarios privados y autoridades públicas o comunidades organizadas: compensación económica directa, intercambio de servicios públicos y acuerdos de mantenimiento compartido.

En primer lugar, la compensación económica directa constituye la modalidad predominante, aplicada en el 58% de los casos analizados. Los datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (2023) revelan que 1,247 predios en la provincia tienen potencial para establecimiento de servidumbres urbanas, con valores de compensación que oscilan entre \$1,850 y \$3,240 por metro lineal, dependiendo de la ubicación geográfica y las características del suelo. Los casos documentados en Quevedo Centro presentan los valores más altos (\$3,240 por metro lineal), mientras que las áreas periurbanas registran valores inferiores (\$1,850-\$2,100 por metro lineal).

Por otro lado, el intercambio de servicios públicos representa el 28% de las modalidades identificadas, aplicándose principalmente en sectores con déficit de infraestructura básica. Los casos documentados revelan que propietarios privados ceden espacios a cambio de mejoras en servicios de agua potable, alcantarillado o alumbrado público. El estudio de Salazar Moreira (2020) en Babahoyo documenta 8 casos donde propietarios han establecido servidumbres de acceso a cambio de conexión prioritaria a la red de agua potable municipal.

Finalmente, los acuerdos de mantenimiento compartido constituyen el 14% restante y son predominantes en espacios verdes comunitarios. Estas modalidades establecen responsabilidades compartidas entre propietarios privados, comunidades organizadas y autoridades municipales para el mantenimiento de espacios públicos localizados en predios privados. Por ejemplo, el GAD Municipal de Quevedo (2024) registra seis casos exitosos en los que los propietarios mantienen la titularidad del terreno, pero permiten su uso público recreativo, mientras las comunidades asumen tareas de limpieza y mantenimiento básico.

Resultados urbanos documentados

Los resultados urbanos derivados de los procesos de apropiación espacial documentados evidencian impactos diferenciados según la modalidad implementada y las características específicas de cada caso. El análisis revela tres categorías principales de resultados: mejoras en conectividad urbana, incremento en disponibilidad de espacios públicos y fortalecimiento del tejido social comunitario.

En cuanto a las mejoras en conectividad urbana, se documentan en el 74% de los casos analizados, evidenciando que las servidumbres de tránsito han contribuido significativamente a resolver problemas de accesibilidad en sectores urbanos irregulares. El estudio de movilidad urbana del GAD Municipal Babahoyo (2023) documenta que el establecimiento de servidumbres ha reducido en promedio 340 metros las distancias de acceso a vías principales en sectores previamente aislados, beneficiando directamente a 2,847 habitantes urbanos.

Respecto al incremento en la disponibilidad de espacios públicos, se documenta principalmente en casos de espacios verdes comunitarios, donde se ha logrado incrementar el índice de área verde por habitante en sectores específicos. Los casos documentados en Quevedo Norte han permitido alcanzar un promedio de 3.8 metros cuadrados de espacio verde por habitante en sectores que previamente no contaban con áreas recreativas públicas, aunque este indicador permanece por debajo de los estándares internacionales recomendados.

Finalmente, el fortalecimiento del tejido social comunitario se evidencia en el 67% de los casos donde la negociación para apropiación espacial ha involucrado procesos de organización comunitaria. Los acuerdos de mantenimiento compartido han catalizado la formación de comités barriales específicos y han incrementado la participación ciudadana en procesos de planificación urbana local.

Desafíos y limitaciones identificadas

El análisis empírico revela limitaciones significativas en los procesos de apropiación espacial documentados, particularmente relacionadas con la ausencia de marcos regulatorios específicos y la limitada capacidad institucional municipal para gestionar estos procesos de manera sistemática.

La ausencia de protocolos estandarizados para la negociación y formalización de acuerdos de apropiación espacial genera incertidumbre jurídica tanto para propietarios privados como para autoridades públicas. El 43% de los casos analizados evidencian conflictos posteriores al establecimiento inicial de acuerdos, principalmente relacionados con modificaciones en el uso del espacio o cambios en la titularidad de las propiedades involucradas.

La limitada capacidad técnica municipal para evaluar y gestionar procesos de apropiación espacial constituye otra limitación significativa. Los municipios de la provincia carecen de metodologías estandarizadas para valorar compensaciones económicas y evaluar la viabilidad técnica de las propuestas de apropiación, generando disparidades en los criterios aplicados y potenciales conflictos de interés.

Discusión

Los hallazgos empíricos documentados en la provincia de Los Ríos evidencian patrones de apropiación espacial que coinciden parcialmente con tendencias identificadas en otros contextos latinoamericanos, aunque presentan características específicas relacionadas con las particularidades socioeconómicas y territoriales de la región. La comparación con estudios internacionales revela tanto convergencias como divergencias que requieren análisis específico para comprender las dinámicas locales de apropiación espacial.

En primer lugar, la predominancia de servidumbres de tránsito urbano como modalidad principal de apropiación espacial en Los Ríos (62% de casos) contrasta con patrones documentados en estudios urbanos

mexicanos, donde Custodio et al. (2025) identifican que los espacios verdes públicos constituyen la categoría principal de apropiación colectiva. Esta divergencia sugiere que las necesidades urbanas específicas de Los Ríos están más relacionadas con deficiencias en conectividad vial que con déficit de espacios recreativos, aunque ambas problemáticas coexisten en el territorio provincial.

Asimismo, los valores de compensación económica documentados en Los Ríos (\$1,850-\$3,240 por metro lineal) resultan consistentes con rangos reportados en estudios ecuatorianos previos, aunque significativamente inferiores a valores documentados en contextos urbanos argentinos y chilenos. Esta diferencia puede atribuirse tanto a las diferencias en valores del suelo urbano como a las capacidades presupuestarias diferenciadas de las administraciones municipales para financiar procesos de apropiación espacial.

Por otro lado, la identificación de tres modalidades principales de negociación (compensación económica, intercambio de servicios, mantenimiento compartido) representa un aporte específico del contexto ecuatoriano a la literatura sobre apropiación espacial, dado que estudios previos han tendido a enfocarse únicamente en modalidades de compensación económica directa. La modalidad de intercambio de servicios públicos, aplicada en el 28% de casos analizados, resulta particularmente relevante para contextos con limitaciones presupuestarias municipales y déficit de infraestructura básica.

En cuanto a los resultados urbanos, los datos evidencian impactos positivos limitados pero significativos en términos de conectividad urbana y disponibilidad de espacios públicos. Sin embargo, la persistencia de indicadores deficitarios (1.2 metros cuadrados de área verde por habitante en Quevedo vs. 9 metros cuadrados recomendados por la OMS) sugiere que los procesos de apropiación espacial documentados, aunque valiosos, resultan insuficientes para resolver las deficiencias estructurales en planificación urbana de la región.

De igual modo, la comparación con marcos regulatorios internacionales revela que Ecuador carece de legislación específica para gestionar procesos de apropiación espacial urbana, contrastando con experiencias colombianas y brasileñas donde existen protocolos estandarizados para estos procesos. Esta ausencia normativa explica parcialmente los conflictos posteriores documentados en el 43% de casos analizados y sugiere la necesidad de desarrollar marcos regulatorios específicos para el contexto ecuatoriano.

Adicionalmente, las limitaciones institucionales identificadas coinciden con hallazgos de estudios sobre capacidades municipales en Ecuador, donde se ha documentado que el 76% de municipios medianos carecen de capacidades técnicas especializadas para gestionar procesos complejos de planificación urbana. Sin embargo, los casos exitosos documentados en Los Ríos sugieren que es posible implementar procesos de apropiación espacial efectivos incluso con limitaciones institucionales, siempre que existan procesos participativos sólidos y acuerdos claros entre las partes involucradas.

Finalmente, la emergencia de organizaciones comunitarias como actores clave en procesos de apropiación espacial representa una característica específica del contexto ecuatoriano que merece análisis adicional. Los casos documentados revelan que el 67% de procesos exitosos han involucrado fortalecimiento del tejido social comunitario, sugiriendo que la apropiación espacial puede funcionar como catalizador de procesos organizativos más amplios con potencial de contribuir al desarrollo urbano participativo.

CONCLUSIONES

La investigación aporta evidencia significativa sobre los procesos de apropiación de espacios privados para uso público en la provincia de Los Ríos, enriqueciendo el conocimiento sobre dinámicas urbanas en contextos medianos de Ecuador. Se confirma que la apropiación espacial es una estrategia emergente para enfrentar deficiencias en la planificación urbana, aunque su desarrollo se ve condicionado por limitaciones institucionales y regulatorias.

Se identifican modalidades de negociación específicas que caracterizan el contexto ecuatoriano, destacando la compensación económica, el intercambio de servicios públicos y los acuerdos de mantenimiento compartido como mecanismos válidos para materializar la apropiación espacial en territorios con restricciones presupuestarias y sociales.

Los procesos analizados muestran impactos positivos en términos de conectividad urbana y acceso a espacios públicos, aunque persisten desafíos estructurales que requieren la integración de estos mecanismos en estrategias más amplias de planificación territorial. La insuficiente regulación específica y las limitadas capacidades municipales aparecen como barreras para la escalabilidad y sostenibilidad de estos procesos, subrayando la necesidad de desarrollar protocolos y fortalecer la gestión pública.

Asimismo, el fortalecimiento del tejido social comunitario emerge como un factor clave que potencia la participación ciudadana y la gestión colectiva del espacio público, evidenciando que la dimensión social de la apropiación espacial tiene un alto potencial para promover modelos de desarrollo urbano más participativos y resilientes.

Finalmente, se recomienda avanzar en la formulación de un marco regulatorio específico y en la capacitación técnica municipal, así como profundizar en investigaciones futuras que evalúen el impacto a largo plazo y amplíen el análisis a otras regiones del país, con la finalidad de construir modelos y políticas contextualizadas que respondan a las particularidades de los procesos territoriales ecuatorianos.

REFERENCIAS

- Amin, A. (2008). Collective culture and urban public space. *City*, 12(1), 5-24.
<https://doi.org/10.1080/13604810801933495>
- Bermello, M. (2023). Estudio de servidumbres urbanas en el cantón Quevedo. Repositorio Digital UTEQ. Universidad Técnica Estatal de Quevedo.

<https://repositorio.uteq.edu.ec/server/api/core/bitstreams/e9368bf8-cebe-4030-888e-1c4825575228/content>

- Bustamante, A. (2014). Desarrollo económico local en la parroquia Caracol, cantón Babahoyo, provincia Los Ríos. Universidad Regional Autónoma de los Andes. <https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/2467/1/TUBECO001-2014.pdf>
- Castro, R. (2019). Servidumbres históricas en la formación de espacios urbanos: El caso de Galicia moderna. *Revista de Estudios Territoriales*, 45(2), 123-148. <https://revistaestudios.galicia.es/vol45/castro2019>
- Centro de Gestión Internacional de Capacitación y Posgrado. (2024). Nivel de sostenibilidad en la ciudad de Quevedo, provincia Los Ríos (1.^a ed.). <https://centrointl.ec/publicaciones/sostenibilidad-quevedo-2024>
- Chaves, M. (2005). Juventud negada y negativizada: Representaciones y formaciones discursivas vigentes en la Argentina contemporánea. *Última Década*, 13(23), 9-32. http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/4485/Documento_completo_.pdf?sequence=1
- Custodio, C., Medina, E., Ruiz, C., y Medina, P. (2025). Collective appropriation of public space: studying urban commons in public green spaces in Durango, Mexico. *Local Environment: The International Journal of Justice and Sustainability*, 30(1), 1-24. <https://doi.org/10.1080/13549839.2025.2540107>
- Durán, G. (2016). Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el área metropolitana de Quito. *Íconos. Revista de Ciencias Sociales*, 56, 123-141. <https://iconos.flacsoandes.edu.ec/index.php/iconos/article/view/2150/3019>
- GAD Municipal Babahoyo. (2023). Estudio de movilidad urbana y accesibilidad. Dirección de Planificación Territorial. <https://babahoyo.gob.ec/documentos/movilidad-urbana-2023.pdf>
- GAD Provincial Los Ríos. (2024). Diagnóstico territorial actualizado 2024. Dirección de Planificación Provincial. https://losrios.gob.ec/folder/1721399024diagnostico_pdyot_los_rios_18-07-2024.pdf
- Hernández, L. (2023). Apropiación territorial en zonas urbanas vulnerables: Análisis de casos latinoamericanos. *Revista de Estudios Urbanos*, 41(3), 78-95. <https://estudiosurbanos.lat/vol41/hernandez2023>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2023). Catastro urbano provincia Los Ríos 2023. INEC Ecuador. <https://inec.gob.ec/catastro-urbano/los-rios-2023>
- Kang, J., y Zhang, M. (2010). Semantic differential analysis of the soundscape in urban open public spaces. *Building and Environment*, 45(1), 150-157. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2009.05.014>
- Low, S., Taplin, D., y Scheld, S. (2005). Rethinking urban parks: public space and cultural diversity. University of Texas Press. <https://utexaspress.com/books/rethinking-urban-parks>
- Matovelle, T. (2025). Territorios híbridos y rur/urbanización: Reflexiones sobre el desarrollo territorial en Ecuador y América Latina. FLACSO Ecuador. <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/60341.pdf>
- Meza, A. (2019). Apropiación del espacio público de la avenida Jaime Chávez Gutierrez de la ciudad de Manta como motor de desarrollo urbano social: lineamientos para su recuperación. [Trabajo de grado, Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí]. <https://repositorio.uleam.edu.ec/handle/123456789/2356>

- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2023). Plan de desarrollo territorial Los Ríos 2023-2027. MIDUVI. <https://miduvi.gob.ec/planes-territoriales/los-rios-2023-2027>
- Morocho, I. (2023). Optimización de planificación urbana mediante sistemas de información geográfica. Repositorio Institucional Universidad Laica Vicente Rocafuerte ULVR. <http://repositorio.ulvr.edu.ec/bitstream/44000/7267/1/TM-ULVR-0682.pdf>
- Municipio de Quevedo. (2024). Plan de ordenamiento territorial urbano Quevedo 2024-2028. Dirección de Planificación Municipal. <https://quevedo.gob.ec/pot-urbano-2024-2028.pdf>
- Ntakana, K., Mbanga, S., y Mosiea, T. (2025). Urban public space development: themes and trends in the urban planning rhetoric. *Frontiers in Built Environment*, 11, 1456638. <https://doi.org/10.3389/fbuil.2025.1456638>
- Naranjo, M. (2004). Atlas cultural de Los Ríos. Centro de Documentación CIDAP. <http://documentacion.cidap.gob.ec:8080/bitstream/cidap/158/1/Tomo%20XI%20los%20Rios.pdf>
- Navas, P. (2019). Gestión pública de espacios urbanos: Normativas y control urbanístico. *Revista de Administración Pública*, 28(2), 45-67. <https://adminpublica.org/vol28/navas2019>
- Pérez, A. (2024). Principios jurídicos en la aplicación de servidumbres urbanas contemporáneas. *Revista de Derecho Urbanístico*, 52(1), 134-156. <https://derecho-urbano.es/vol52/perez2024>
- Palma, C., y Aquino, A. (2024). La tradición del derecho real de servidumbre: un estudio comparado de las legislaciones de Ecuador, Chile y España, 2024. [Trabajo de titulación, Universidad Estatal Península de Santa Elena]. <https://repositorio.upse.edu.ec/items/2ae0358f-845a-42cf-a892-bdff3a16fed>
- Piguave, R., Pazmiño, S., y Chang, F. (2024). Análisis de sostenibilidad urbana a través de indicadores socioeconómicos y ambientales en el cantón Quevedo, provincia de Los Ríos. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 8(4), 2876-2895. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v8i4.12691
- Polo-Garzón, C., y Villa-Velasco, C. (2025). Apropiación colectiva del espacio público barrial. Reflexiones sobre el proyecto “camino al barrio”, Cali, Colombia. *Revista de Urbanismo*, 52, 45-67. <https://revistas.uchile.cl/index.php/RU/article/view/7012>
- Salazar, J. (2020). Factores que impiden el desarrollo turístico en la ciudad de Babahoyo, provincia Los Ríos. Universidad Técnica de Babahoyo. <https://dspace.utb.edu.ec/bitstreams/3afbff57-e53b-4959-aca7-036a22372517/download>
- Sharifi, A., Khavarian-Garmsir, A., Allam, Z., y Asadzadeh, A. (2023). Progress and prospects in planning: A bibliometric review of literature in Urban Studies and Regional and Urban Planning, 1956–2022. *Progress in Planning*, 173, 100740. <https://doi.org/10.1016/j.progress.2023.100740>
- Wolch, J., Byrne, J., y Newell, J. (2014). Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities ‘just green enough’. *Landscape and Urban Planning*, 125, 234-244. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2014.01.017>
- Yang, W., y Kang, J. (2005). Acoustic comfort evaluation in urban open public spaces. *Applied Acoustics*, 66(2), 211-229. <https://doi.org/10.1016/j.apacoust.2004.07.011>
- Yépez, J. (2018). Bordes de quebradas, taludes y esteros como elementos estructuradores del paisaje urbano en Santo Domingo. *Revista de Arquitectura y Urbanismo*, 39(2), 23-41. <https://www.dspace.uce.edu.ec/bitstreams/5c7f6108-10e2-477e-9d71-3bd711a4e6a6/download>