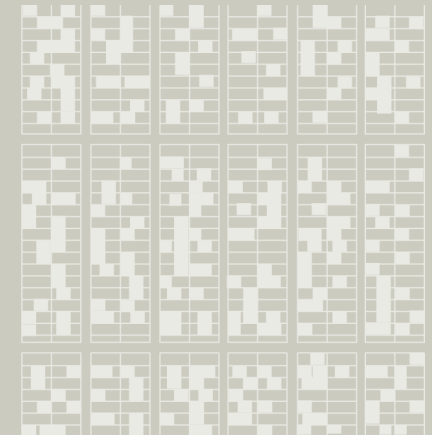
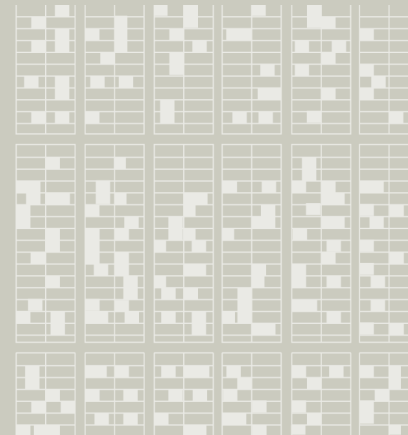
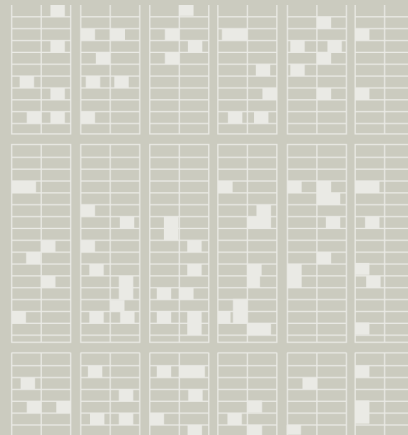
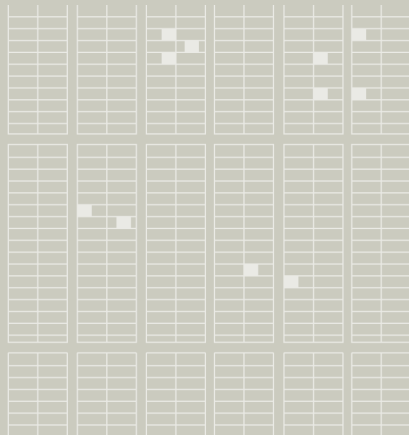




UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

IDENTIFICACIÓN DE VARIABLES, CARACTERÍSTICAS Y LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LA CIUDAD DE CUENCA.

Caso de estudio (Barrios: Guzho - Tres Marías - El Calvario)



DIRECTORA:

Arq. Mónica Janeth González Llanos

C.I. 0103807228

AUTORES:

Pedro Daniel Chicaiza Quituisaca

C.I. 0105596928

José Alejandro Hurtado Alverca

C.I. 1105834574



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Carrera de Arquitectura

**Identificación de variables, características y lineamientos de actuación para mejorar las condiciones de habitabilidad en asentamientos informales en el área de influencia Inmediata de la ciudad de Cuenca.
Caso de estudio (Barrios: Guzho - Tres Marías - El Calvario)**

Trabajo previo a la obtención del título de Arquitecto

Autores:

Pedro Daniel Chicaiza Quituisaca
C.I. 0105596928
danielcq1@hotmail.es

José Alejandro Hurtado Alverca
C.I. 1105834574
jose.alehurtado@gmail.com

Directora:

Mónica Janeth González Llanos
C.I. 0103807228

Cuenca - Ecuador
03 de mayo de 2021



RESUMEN

La ciudad informal representa un segmento considerable del suelo urbano, al incrementarse y convertirse significativamente en la forma principal de acceder al territorio y por consiguiente a la vivienda, cuya realidad, toma mayor impacto en la región de Latinoamérica.

Este trabajo de investigación tiene como principal propósito en primera instancia identificar las variables y características que definen a los asentamientos informales en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca, específicamente en los barrios periféricos Guzho-Tres Marías y El Calvario.

Los grandes procesos de crecimiento urbano acelerado y desordenado, más el déficit de vivienda que viene atravesando Cuenca en las cuatro últimas décadas, han dado paso a la aparición e incremento de asentamientos humanos de carácter informal, ubicándose en zonas periurbanas de la ciudad, mismas que en gran parte son suelos sin aptitud de ser urbanizables, al presentar limitaciones topográficas y áreas de riesgo ambiental.

En este contexto, el presente estudio aborda tanto aspectos conceptuales y jurídicos que permitan entender la problemática de los asentamientos informales, como casos en ciudades latinoamericanas que han experimentado tal fenómeno en las últimas décadas del siglo XX y lo siguen afrontando en lo que va del siglo XXI. De esta manera y a través del análisis situacional actual del Área de Estudio, como segunda instancia dentro del principal propósito de esta investigación,

se plantean un conjunto de lineamientos de actuación, enfocados por una parte en mejorar las condiciones de habitabilidad de la población que reside en estos espacios de carácter informal, y por otro lado, buscar a la vez posibles soluciones o mecanismos que frenen o impidan este tipo de crecimiento urbano.

Palabras clave:

Ciudad. Asentamientos informales. Condiciones de habitabilidad. Expansión urbana. Periurbano.

ABSTRACT

The informal city represents a considerable segment of urban land, as it significantly increases and becomes the main way of accessing the territory and consequently housing, the reality of which has a greater impact in the Latin American region.

The main purpose of this research work is, in the first instance, to identify the variables and characteristics that define informal settlements in the immediate area of influence of the city of Cuenca, specifically in the peripheral neighborhoods Guzho-Tres Marías and El Calvario.

The great processes of accelerated and disorderly urban growth, plus the housing deficit that Cuenca has been going through in the last four decades, have given way to the appearance and increase of informal human settlements, located in peri-urban areas of the city, same as To a large extent, they are soils that are not suitable for development, as they present topographic limitations and areas of environmental risk.

In this context, this study addresses both conceptual and legal aspects that allow us to understand the problem of informal settlements, as well as cases in Latin American cities that have experienced such a phenomenon in the last decades of the 20th century and continue to face it so far in the 21st century. In this way and through the current situational analysis of the Study Area, as a second instance within the main purpose of this research, a set of action guidelines are proposed, focused on the one

hand on improving the habitability conditions of the population residing in these informal spaces, and on the other hand, look for possible solutions or mechanisms that slow down or prevent this type of urban growth.

Keywords:

City. Informal settlements. Habitability conditions. Urban sprawl. Periurban.



ÍNDICE DE CONTENIDOS

01 MARCO CONCEPTUAL Y JURÍDICO

1.1. LA CIUDAD

1.1.1. Ciudad como sistema complejo

1.2. LA CIUDAD INFORMAL Y LA CIUDAD FORMAL

1.2.1. Procesos urbanos en la ciudad formal y ciudad informal

1.2.2. La ciudad informal como una ciudad en constante transformación

1.3. ASENTAMIENTOS INFORMALES

1.3.1. Tipos de asentamientos informales

a. Clasificación de acuerdo a su origen

b. Clasificación de acuerdo a su estado urbanístico

1.4. ASENTAMIENTOS INFORMALES EN LATINOAMÉRICA

1.4.1. Desarrollo de las áreas informales

1.4.2. Los tipos de Informalidad

1.5. MARCO JURÍDICO REFERENTE A LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES

1.5.1. La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

1.5.2. Nueva Agenda Urbana (HABITAT III)

1.5.3. Constitución de la República del Ecuador 2008

1.5.4. Código orgánico de organización territorial autonomía

y descentralización (COOTAD)

1.5.5. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión

del Suelo (LOOTUGS)

1.6. CONCLUSIONES

19

21

24

25

26

28

30

31

32

33

35

35

38

42

42

43

46

47

49

51

02 ASENTAMIENTOS INFORMALES EN AMÉRICA LATINA, ANÁLISIS DE CASOS DE ESTUDIO

53

2.1. INTRODUCCIÓN

55

2.2. METODOLOGÍA

56

2.2.1. Parámetros de selección para el análisis de casos de estudio

56

2.2.2. Parámetros de desarrollo en casos de estudio.

58

2.3. CASO DE ESTUDIO 1: Ciudad de Mendoza-Argentina

59

2.3.1. Análisis del contexto

59

2.3.2. Procesos de urbanización

60

2.3.3. Crecimiento poblacional

63

2.3.4. Asentamientos informales (problemática de la vivienda informal)

65

2.3.5. Políticas institucionales

67

2.4. CASO DE ESTUDIO 2: Ibagué-Colombia

70

2.4.1. Análisis del contexto

70

2.4.2. Procesos de urbanización

71

2.4.3. Crecimiento poblacional

73

2.4.4. Asentamientos informales (problemática de la vivienda informal)

74

2.4.5. Políticas institucionales

77

2.5. CASO DE ESTUDIO 3: Quito-Ecuador

78

2.5.1. Análisis del contexto

78

2.5.2. Procesos de urbanización

79

2.5.3. Crecimiento poblacional

81

2.5.4. Asentamientos informales (problemática de la vivienda informal)	82	4.2.1. Análisis del contexto (Cuenca)	116
2.5.5. Políticas institucionales	85	4.2.2. Proceso de urbanización	117
2.6. CONCLUSIONES	86	4.2.3. Crecimiento demográfico	120
		4.2.4. Procesos de informalidad	121
03 VARIABLES Y CARACTERÍSTICAS QUE DEFINEN LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES.	87	4.3. VARIABLES QUE INCIDEN EN EL DESARROLLO DE LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE CUENCA	123
3.1. VARIABLES QUE INCIDEN EN EL DESARROLLO DE LOS ASENTAMIENTOS DE ORIGEN INFORMAL	90	4.3.1. Pobreza Urbana y Desempleo	124
3.1.1. Pobreza Urbana	90	4.3.2. Mercado inmobiliario (Elevado precio del suelo urbano, especulación del suelo)	128
3.1.2. Mercado inmobiliario (Elevado precio del suelo urbano, especulación del suelo)	93	4.3.3. Escases de Vivienda de Interés Social	131
3.1.3. Escases de Vivienda de Interés Social	94	4.3.4. Dificultades de la Planeación Urbana	132
3.1.4. Incapacidad Estructural de las Administraciones de Estado / Dificultades de la Planeación Urbana	98	4.4. DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	133
3.2. Características que determinan los asentamientos informales	100	4.5. DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO	136
3.2.1. Características del origen	100	4.5.1. ASPECTOS LEGALES	138
3.2.2. Características físicas	102	4.5.2. ASPECTOS FÍSICOS	140
3.2.3. Características socioeconómicas	105	4.5.3. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	178
3.3. CONCLUSIONES	106	4.5.4. INDICADORES	183
		4.5.5. CONCLUSIONES	186
04 DIAGNÓSTICO Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	107	4.6. CARACTERÍSTICAS DE INFORMALIDAD URBANA EN EL ÁREA DE ESTUDIO	188
4.1. METODOLOGÍA	110	4.6.1. Características del origen (desarrollo)	189
4.1.1. Descripción de la metodología	110	4.6.2. Características físicas	193
4.2. ANTECEDENTES	116	4.6.3. Características socioeconómicas	198
		4.6.4. Conclusiones	199



05 LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN	201
5.1. ANTECEDENTES	203
5.2. PROBLEMAS Y OBJETIVOS	204
5.3. LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN	208
5.4. DESCRIPCIÓN DE LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN	212
CONCLUSIONES GENERALES	217
RECOMENDACIONES	218
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	219
ÍNDICE DE FIGURAS	223
ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS	224
ÍNDICE DE TABLAS	226
ÍNDICE DE CUADR	227
ANEXOS	228

Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

Pedro Daniel Chicaiza Quituisaca, en calidad de autor y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "Identificación de variables, características y lineamientos de actuación para mejorar las condiciones de habitabilidad en asentamientos informales en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca. Caso de estudio (Barrios: Guzho - Tres Marías - El Calvario)", de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 03 de mayo del 2021



Pedro Daniel Chicaiza Quituisaca

C.I: 0105596928

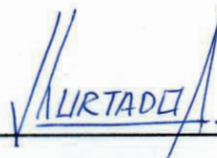


Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

José Alejandro Hurtado Alverca, en calidad de autor y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "Identificación de variables, características y lineamientos de actuación para mejorar las condiciones de habitabilidad en asentamientos informales en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca. Caso de estudio (Barrios: Guzho - Tres Marías - El Calvario)", de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 03 de mayo del 2021



José Alejandro Hurtado Alverca

C.I: 1105834574

Cláusula de Propiedad Intelectual

Pedro Daniel Chicaiza Quituisaca, autor del trabajo de titulación "Identificación de variables, características y lineamientos de actuación para mejorar las condiciones de habitabilidad en asentamientos informales en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca. Caso de estudio (Barrios: Guzho - Tres Marías - El Calvario)", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor.

Cuenca, 03 de mayo del 2021



Pedro Daniel Chicaiza Quituisaca

C.I: 0105596928



Cláusula de Propiedad Intelectual

José Alejandro Hurtado Alverca, autor del trabajo de titulación "Identificación de variables, características y lineamientos de actuación para mejorar las condiciones de habitabilidad en asentamientos informales en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca. Caso de estudio (Barrios: Guzho - Tres Marías - El Calvario)", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor.

Cuenca, 03 de mayo del 2021



José Alejandro Hurtado Alverca

C.I: 1105834574

DEDICATORIA

El presente trabajo va dedicado a mis padres, Pedro y Ana, por haberme enseñado a trabajar incansablemente para conseguir mis metas, brindándome el futuro de su esfuerzo y sacrificio.

A mis hermanos Paúl, Oscar, Diana y Cristina por su cariño y apoyo incondicional en esta etapa de mi vida, por estar conmigo en todo momento. A toda mi familia porque con sus palabras y consejos hicieron de mí una mejor persona, ustedes también forman parte de este logro.

A mis amigos, por extender su mano en momentos dificultosos que me permitieron permanecer con empeño y dedicación para concluir con éxito la meta propuesta.

Daniel

A Dios, ya que por medio de mis padres Manuel y Diana, desde su apoyo incondicional, ejemplo, humildad y sinceridad, han generado en el transcurso tanto de mi vida personal como académica, inspiración y valor para afrontar diversas situaciones.

A mis hermanos Daniel, Belén, David y Diana, por estar presentes compartiendo varios consejos y enseñanzas a mi persona.

Y a todos mis amigos y maestros por todas esas gratas experiencias vividas.

José



AGRADECIMIENTOS

Arq. Mónica Arq. Mónica González

Arq. Gina Rivera

Arq. Cristina Chuquiguanga

Arq. Ximena Salazar

Arq. Fernando Pauta

Ing. Ismael Vega

P. Enzo Amato

Universidad de Cuenca

GAD Municipal de Cuenca

Fundación El Barranco

Moradores de los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario

Familia y amigos

INTRODUCCIÓN

Cuenca se constituye actualmente como el tercer cantón más poblado del Ecuador, al tener un total de 505.585 habitantes según datos del censo nacional (INEC,2010), en donde la zona urbana del cantón abarca las dos terceras partes de la población total (331.885 hab.) y el sector rural la población restante (173.697 hab.)

En el transcurso de las últimas décadas, la ciudad de Cuenca ha sufrido grandes procesos de urbanización acelerados y principalmente dispersos, resultando como una de las más grandes consecuencias el desarrollo de la informalidad urbana; evidenciándose un alarmante número de asentamientos informales conformados, que por lo general, tienden a ubicarse en zonas periurbanas. Aunque los procesos de ocupación informal en Cuenca difieren en cantidad, dimensión e intensidad en cuanto a realidades nacionales como las grandes ciudades de Quito y Guayaquil, no dejan de ser preocupantes los efectos que conlleva tales como: socio-territoriales, políticos, económicos y ambientales que derivan de este fenómeno.

El origen de los primeros asentamientos informales en la ciudad de Cuenca, hace referencia a la presencia de ciertos grupos humanos con escasos recursos económicos y carencia de vivienda propia, los cuales empiezan a ubicarse en territorios de tenencia pública sin resguardo suficiente, -generalmente suelos marginales, que no han sido utilizados por presentar altos niveles de riesgo-, ocupando terrenos con condiciones topográficas no aptas para urbanizar, como también orillas o márgenes de protección de ríos y quebradas. Por consiguiente, se empieza la edificación (autoconstrucción) de sus viviendas con el desconocimiento a tales amenazas naturales,

incumpliendo en su mayoría las ordenanzas que rigen las construcciones en ciudad y generando grandes conflictos entre las autoridades locales y pobladores. (Ramos, Palacios y Zambrano, 2015)

Los asentamientos informales han constituido parte de los modelos de estructura urbana y diferenciación socio-espacial de la ciudad latinoamericana con mayor fuerza en los últimos 40 años (Montehano, 2017). En este contexto, se analiza de forma general esta problemática en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca, con la finalidad de identificar las variables y características que inciden en este fenómeno.

En base a lo acontecido, el presente trabajo de investigación se estructura en cinco capítulos, abordando los siguientes contenidos:

El **Capítulo I**, introduce ciertos antecedentes teóricos y normativos relacionados al fenómeno de la informalidad urbana. Se tiene en primera instancia la definición de ciudad formal e informal, la conceptualización y clasificación de los asentamientos informales y los principales problemas generados por tal fenómeno en las últimas décadas del siglo XX e inicios del siglo XXI a nivel de Latinoamérica. Posterior a ello, se desarrolla un marco de carácter jurídico tanto de organismos nacionales como internacionales que permitan obtener conocimiento de medidas tomadas frente a los asentamientos informales.

El **Capítulo II**, corresponde a la selección y análisis de tres casos de estudio en ciudades intermedias latinoamericanas, que al igual que la ciudad de Cuenca han experimentado un crecimiento informal. Haciendo

referencia al contenido de desarrollo en los tres casos de estudio, se lleva a efecto: Análisis del contexto; Procesos de urbanización; Crecimiento poblacional, Asentamientos informales y Políticas institucionales.

El **Capítulo III**, describe las principales variables y características que definen a los asentamientos informales, mediante la recopilación y revisión de fuentes especializadas en la problemática de la informalidad urbana, de tal manera que en el siguiente apartado, permitan identificar las mismas dentro del Área de Estudio.

El **Capítulo IV**, corresponde al diagnóstico del Área de Estudio, en el cual se consideran aspectos legales, físico-ambientales y socio-económicos, siendo la vivienda el foco de interés; para ello, se utiliza la información georreferenciada otorgada por el GAD Municipal de Cuenca, más la información obtenida en campo a través de la aplicación de encuestas estructuradas en predios con edificación de vivienda, con la finalidad de conocer de mejor manera la situación real percibida desde la población..

Por último, en el **Capítulo V** se determina un conjunto de objetivos orientados a resolver cada uno de los problemas identificados en la fase de diagnóstico, los cuales se enmarcan principalmente en las características de informalidad urbana que presentan los barrios periféricos Guzho-Tres Marías y El Calvario. A partir de los objetivos previamente determinados se plantean y describen lineamientos de actuación que permitan alcanzarlos, con el propósito de mejorar las condiciones de habitabilidad en tal población, y a la vez frenar o evitar el crecimiento urbano informal.



OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

- Identificar las variables y características que definen los asentamientos informales en los barrios (Guzho-Tres Marías y El Calvario), así como proponer lineamientos de actuación que permitan mejorar las condiciones de habitabilidad.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Formular un marco conceptual y legal respecto a los Asentamientos Informales.
- Analizar tres casos de estudio de Asentamientos Informales en América latina.
- Determinar las variables y características que definen los asentamientos informales.
- Identificar en los barrios (Guzho, Tres Marías y El Calvario), las variables y características, que definen los asentamientos Informales.
- Proponer lineamientos de intervención en el Área de estudio a fin de mejorar las condiciones de habitabilidad en estas zonas.

METODOLOGÍA

Para el efecto del presente trabajo de investigación, que busca identificar variables, características y lineamientos de actuación enfocados en mejorar las condiciones de habitabilidad en asentamientos informales ubicados en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca, se ha procedido a aplicar una metodología de enfoque mixto (cualitativo y cuantitativo), que inicia desde un contexto a nivel latinoamericano, nacional y local; que posteriormente sustenta el estudio en el área de interés conformada por los barrios periféricos Guzho-Tres Marías y El Calvario.

En función de lo expuesto, el proceso metodológico es el siguiente:

- En primera instancia, a través de la revisión y recopilación de fuentes bibliográficas, se genera un marco conceptual y jurídico referente a los asentamientos informales, que aporten con la información necesaria de los principales actores o elementos que inciden en este fenómeno socio-espacial.
- Posterior a ello, se aplica el método de estudio de casos múltiples (investigación cualitativa), estableciendo previamente ciertos parámetros de selección descritos en el Capítulo 2, para el análisis y desarrollo de los mismos, con la finalidad de conocer los sucesos o experiencias en ciudades intermedias latinoamericanas frente a los asentamientos informales.
- En una tercera etapa, considerando el resultado del análisis realizado en los estudios de casos, más la revisión de documentos especializados en el fenómeno de la informalidad urbana dentro de Latinoamérica, se identifican y describen las principales variables y características que definen a los asentamientos humanos catalogados como informales; las cuales, guían en la identificación de tales variables y características en el Área de Estudio.
- Luego, se realiza una revisión referente a los antecedentes de la ciudad de Cuenca tales como -la descripción del territorio, procesos de urbanización, crecimiento demográfico y procesos de informalidad- que se han desarrollado en las últimas cuatro décadas, permitiendo esta información, centrarse el contexto local y ratificar la problemática principal que son las condiciones de habitabilidad en asentamientos informales.
- En la etapa siguiente, se efectúa la delimitación y diagnóstico del Área de Estudio, mediante la estructuración y procesamiento de la información primaria y secundaria, obtenida tanto en la aplicación de encuestas a los habitantes (investigación cuantitativa) y los datos proporcionados por el GAD Municipal de Cuenca. Cabe mencionar que dicha encuesta se aplicó a 269 predios edificados con vivienda, a partir del cálculo explicado en el Capítulo 4.
- Para finalizar, una vez identificados los principales problemas que afectan a la población de zona en general, se proponen una serie de lineamientos de actuación destinados a dar solución a esta problemática, enfocados en mejorar las condiciones de habitabilidad en estos asentamientos humanos, teniendo en cuenta no solo el punto de vista técnico, sino también la perspectiva político-administrativa y ciudadana.

CAPÍTULO 1



Marco Conceptual y Jurídico

“Desde el punto de vista medioambiental, la única forma sostenible de desarrollo urbano, son las ciudades compactas y con más de un centro urbano, una manera racional y económica de crear asentamientos humanos que ofrezcan una calidad de vida alta”

-Richard Rogers

1.1. LA CIUDAD

“Las ciudades han sido siempre protagonistas del desarrollo de las civilizaciones, y más aún hoy, cuando la humanidad ha comenzado a ser, en su mayoría, urbana.” (Baccolini, 2016, p.220)

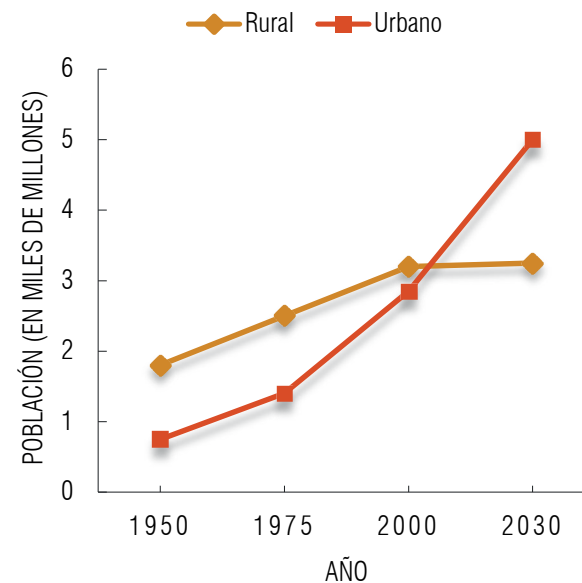
En todo el mundo, las ciudades con el paso del tiempo se han transformado de pequeños núcleos elementales y sencillos o ciudades de carácter rústico, a grandes y diversificadas áreas urbanas que rápidamente se expanden más allá de sus zonas consolidadas y que integran en sus dinámicas expansionistas su área de influencia inmediata (Gómez, 2005). Lo anterior resulta en un proceso de urbanización que se puede calificar de global y acelerado.

Según las Naciones Unidas (2002), hacia el año 1950 unos 750 millones de personas vivían en ciudades, lo que correspondía al 29% de los habitantes del planeta, en 1999 el porcentaje ascendió a un 47% y correspondía a 2.850 millones de habitantes, mientras que en las primeras décadas del siglo XXI una gran cantidad de la población mundial están habitando las áreas urbanas. Se calcula que las ciudades están asimilando 67 millones de habitantes cada año, alrededor de 1,3 millones por semana. Para el año 2030, se estima que aproximadamente 5 mil millones de habitantes vivirán en las ciudades, significando en 60% de la población total proyectada de 8,3 mil millones (Bottino, 2009). (Ver Figura 1)

Asimismo, a mediados del siglo XX un total de 83 ciudades se incluían en la lista de ciudades con más de un millón de habitantes, la mayoría de ellas se localizaban en países desarrollados (Naciones Unidas,

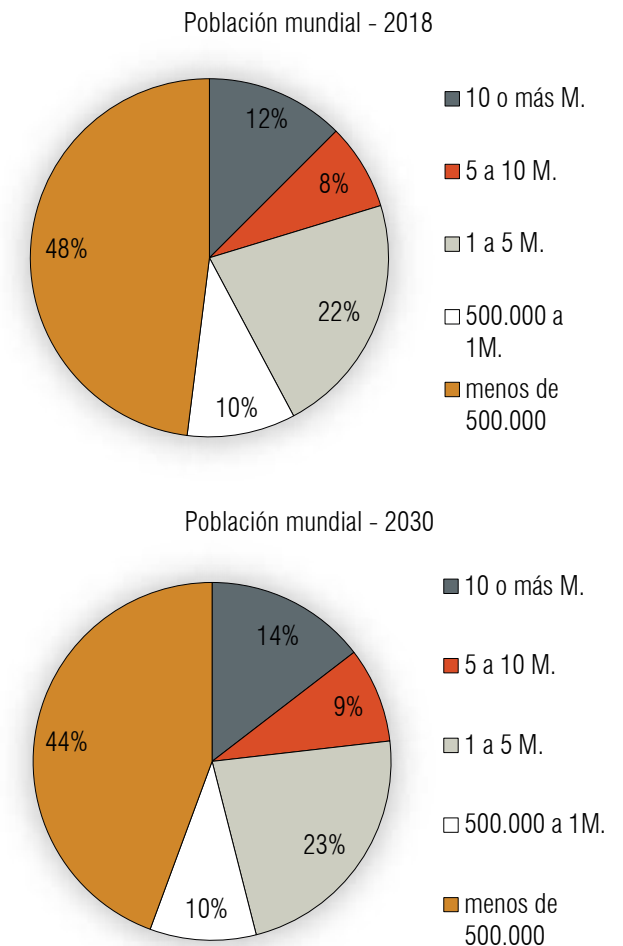
2002). A inicios del siglo XXI, eran ya 371 las ciudades con un millón de habitantes o más en todo el mundo, casi la totalidad de estas urbes pertenecían a países en desarrollo y una buena parte a la India y China. Se espera que para el año 2030, unas 706 ciudades proyectadas tendrán al menos 1 millón de residentes. No obstante, estas grandes ciudades alojan actualmente tan solo el 6.9% de la población urbana del planeta; un 28.7% de la población urbana si se elige el rango superior al millón (Naciones Unidas, 2018) (Ver Figura 2 y Tabla 1).

Figura 1: Crecimiento rápido de la población urbana mundial. Estimaciones y proyecciones de la población urbana y rural del mundo, 1950-2030.



Fuente: Naciones Unidas (2002). Las nuevas funciones urbanas: gestión para la ciudad sostenible. Elaboración: Propia; 2020.

Figura 2: Población mundial urbana según tamaño de asentamiento, 2018-2030.



Fuente: Naciones Unidas (2018). World urbanization prospects. Elaboración: Propia; 2020.

Tabla 1: Población mundial según tamaño de asentamiento, 2018-2030

POBLACIÓN MUNDIAL SEGÚN TAMAÑO DE ASENTAMIENTO						
Rango de tamaño	2018			2030		
	Número de asentamientos	Población (millones)	Porcentaje de la población mundial (%)	Número de asentamientos	Población (millones)	Porcentaje de la población mundial (%)
Urbana	-	4 220	55,3	-	5 167	60,4
10 millones o más	33	529	6,9	43	752	8,8
5 a 10 millones	48	325	4,3	66	448	5,2
1 a 5 millones	467	926	12,1	597	1 183	13,8
500 000 a 1 millón	598	415	5,4	710	494	5,8
Menos de 500 000	-	2 025	26,5	-	2 291	26,8
Rural	-	3 413	44,7	-	3 384	39,6

Fuente: Naciones Unidas (2018). World urbanization prospects.
Elaboración: Propia; 2020.

El rápido crecimiento de las ciudades conlleva a un patrón de desarrollo desigual. En tanto que en las zonas centrales la población envejeció y disminuyó, las áreas exteriores de las urbes se expanden rápidamente, dando como resultado el rejuvenecimiento de las estructuras de edad, y creando demandas masivas por terrenos y servicios urbanos en las periferias. “Este proceso, alimentado por el manejo especulativo del suelo, ha dado lugar a una acentuada movilidad residencial y a fuertes presiones sobre los recursos públicos para vivienda, infraestructura y servicios urbanos. A la vez, ha tenido importantes repercusiones ambientales, ya que se han ocupado progresivamente terrenos periféricos que constituyen la base natural de las ciudades.” (Naciones Unidas, 1998, p. 14)

Además, las ciudades que están experimentando crecimientos más rápidos a nivel mundial son las ciudades intermedias, más del 50% de los habitantes urbanos en la gran mayoría de países aún viven en estas áreas.

Las ciudades de tamaño intermedio adquieren mayor relevancia en el conjunto de asentamientos humanos por su rápido crecimiento relacionado con las tendencias demográficas y urbanas. Diversas características de las ciudades intermedias son definidas por su contexto específico, por esta razón varían según su región y país. Su condición está determinada por circunstancias políticas y económicas. Asimismo, la heterogeneidad de las ciudades intermedias es una réplica directa a los

resultados de la producción urbana en cada contexto territorial (UCLG, 2016).

La dimensión de las ciudades intermedias también pueden cambiar de una manera considerable así también su presupuesto y competencias administrativas, que sumadas establecen los indicadores cuantitativos sobre los cuales ni la misma ciudad tiene total control. Un ejemplo del inconveniente en cuanto a la utilización de criterios cuantitativos es el tamaño de población de las ciudades intermedias. En términos demográficos, por ejemplo, la Unión Europea las define como asentamientos que tienen entre 20 mil y 500 mil habitantes, en tanto que el Banco Mundial llega en su límite superior al millón, en el contexto Norteamericano el rango suele situarse entre los 200 mil y 500 mil, en Pakistán 25 mil y 100 mil, en Argentina entre los 50 mil y un millón de habitantes (UCLG, 2016).

Las ciudades o núcleos de aglomeraciones urbanas continúan siendo definidas principalmente por criterios espaciales y demográficos, no obstante, más que un fenómeno cuantitativo, este proceso de expansión trae consigo cambios subyacentes en las interrelaciones de los habitantes (Gómez, 2005). Es evidente que el conceptualizar los asentamientos urbanos requiere de una mayor complejidad. A parte de funcionar en un contexto espacial, las ciudades se desempeñan dentro de espacios de flujos de información, bienes y personas (UCLG, 2016).

En consecuencia, la ciudad no solo hace referencia a la construcción o materialización de estructuras humanas en el territorio, o a la conformación de instituciones

sociales generadas por un grupo humano asentado en una determinada superficie; sino que la ciudad está implicada en los procesos vitales de las personas que la forman (actores públicos y privados), constituyéndose como un producto de la naturaleza humana. (Park, 1999).

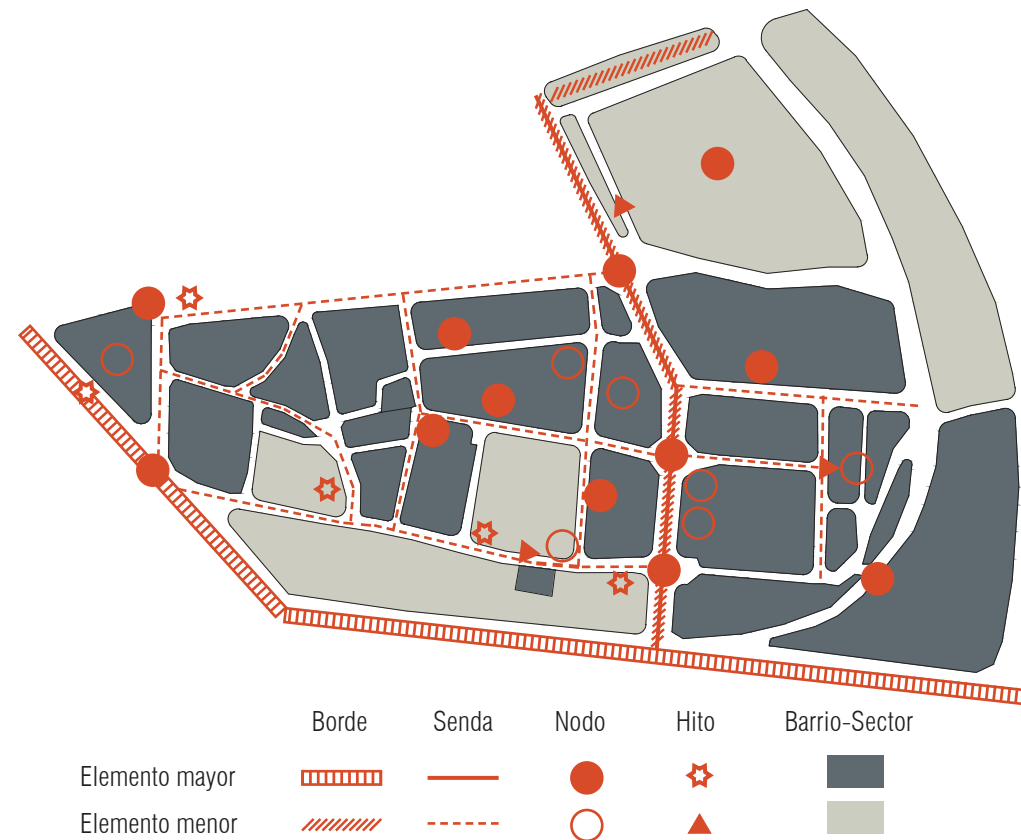
Por lo dicho anteriormente, se puede decir que la ciudad es un sistema abierto en relación a su contexto socio-territorial, que conlleva lógicas de funcionamiento propias, cuyo sistema urbano se forma a partir de la agrupación de elementos localizados espacialmente y establecidos en determinados territorios (Ver Figura 3), donde los recursos que posee son administrados en base a estructuras sociales, políticas, económicas y la resolución de demandas o intereses (Baccolini, 2016).

Siendo la ciudad el principal territorio habitado, su producción realizada por las acciones e interacciones de diferentes actores se ha modificado sustancialmente en los últimos años, resultado de los cambios en sus estructuras (Clichevsky, 2000). Significa entonces, que comprender la ciudad contemporánea exige hoy abrir la mirada más allá de los modelos tradicionales.

Las tendencias contemporáneas con principio en la planificación de la ciudad plantean una ruptura con los lineamientos conceptuales hegemónicos: comprenden la condición dinámica, compleja e interdependiente de las áreas urbanas, planteando procedimientos de intervenciones reiteradas con el sistema urbano de forma constante; estructurando el estudio con una perspectiva que comprende a la ciudad como un sistema complejo, un punto de intersección que a su vez comprende un conjunto de procesos internos y tiene

como punto de partida una red mayor de actividades que los seres humanos realizan en un determinado territorio (Baccolini, 2016).

Figura 3: Elementos de la ciudad (Kevin Lynch).



Fuente: Otero, 2016. La imagen de la ciudad. Kevin Lynch.
Elaboración: Propia; 2020.

1.1.1. Ciudad como sistema complejo

Hoy en día las ciudades poseen una configuración espacial más compleja, sus dinámicas, su población tan distinta, sedentarios, sus funciones, las actividades tan dispares que la población lleva a cabo, hacen que, definir que es una zona urbana no sea trabajo fácil; se pueden optar por distintos criterios, tales como: numéricos, legales, funcionales, administrativos. Sin embargo, siempre podemos encontrarnos con varias definiciones conforme al criterio adoptado (Bottino, 2009).

Desde el enfoque sistémico, la ciudad se entiende como un sistema complejo en constante desarrollo. El término 'sistema' empezó a utilizarse por Lawrence Henderson al referirse tanto a organismos vivos y sistemas sociales; sin embargo 'sistema' se ha definido como un conjunto de elementos que es más que el resultado de sumar sus partes: es una perspectiva que se centra en los procesos de relación y los principios de organización (Capra, 2009; Bottino, 2009). Por otra parte, el término 'complejo' se define como aquello "que se compone de elementos diversos." (RAE, 2019); relacionando complejo con complejidad puede definirse como "el grado de conocimiento requeridos para producir el resultado de un sistema" (Hall, 1983).

Para la comprensión de los sistemas complejos, se pueden relacionar entendiendo a los mismos, como procesos no lineales de ida y vuelta, que pueden ajustarse y producir variaciones entre sí (Ver Figura 4); debido a que se generan procesos entrópicos que son la tendencia natural a la pérdida de organización en el

interior del sistema; como también procesos sintrópicos que tienden a modificar la estructura del sistema y se proyecte en los subsistemas que posee dentro del mismo (Carpintero, 2012). Es así que los sistemas complejos requieren adaptarse a la complejidad de su entorno, para poder hacer frente a imprevistos e insuficiencias en el interior del sistema. (Gershenson & Heylighen, 2003).

"Al conceptualizar la ciudad como un sistema complejo, se plantea una visión alternativa de la lógica de producción y desarrollo de la condición urbana. Se construye una perspectiva para definir lo urbano entendiendo la simultaneidad y la compleja interrelación de las dimensiones social, económica, política y espacial, así como la diversidad entre actores, recursos y flujos de intercambio." (Baccolini, 2016, p.229). Es decir, el estudio de la ciudad como un sistema complejo, no solo permite obtener los diversos enfoques o puntos de vista otorgadas por varias disciplinas (geografía, sociología, economía, biología, urbanismo, etc.); sino que fundamentalmente permite obtener las interacciones e influencias entre sus componentes, que conlleve una serie de conocimientos importantes sobre la ciudad, interviniendo con soluciones acordes al lugar que garanticen procesos en el que los cambios perduren en su desarrollo. (Hermida, 2015).

Finalmente podemos decir que, la complejidad de las ciudades es resultado de las acciones e interacciones que las partes solo se comprenden en su relación con el conjunto, no de los actores como entes aislados. Los componentes del conjunto pueden ser muy simples, sin embargo la concentración de las interacciones, hace

que los patrones y procesos más complejos aparezcan sucesivamente. (Baccolini, 2016). Estos componentes responsables de la producción de la ciudad son múltiples, concernientes a los sectores más polarizados de la sociedad, pudiendo reconocerse desde las grandes corporaciones constructoras (Ciudad formal), a los agentes "informales" y los habitantes que ocupan el suelo y optan por procesos de autoconstrucción de numerosas formas (Ciudad informal) (Clichevsky, 2000).

Figura 4: Características de un sistema complejo.



Fuente: Sanders, 2006. Sistema Complejo.
Elaboración: Propia, 2020.

1.2. LA CIUDAD INFORMAL Y LA CIUDAD FORMAL

Entre las ciudades Latinoamericanas, a pesar de sus diferencias dadas por la naturaleza de su localización o al tipo de influencia que puedan presentar en relación a sus regiones correspondientes, podemos evidenciar situaciones comunes, que incluyen: “la irreversibilidad del éxodo rural, la presencia de grandes propiedades rurales y urbanas, la variación en los ritmos económicos, altos índices de pobreza y desigualdad en la distribución de la renta; fuertes presiones de crecimiento urbano; una expansión urbana descontrolada y la evidente constatación de la existencia de una ciudad dual, la cual podemos llamar sintéticamente ciudad formal y ciudad informal” (Tardin, 2006, p. 1).

Lo dicho anteriormente nos lleva a considerar que, paralelo a la configuración de una ciudad correctamente planificada y ordenada formalmente por las instituciones públicas, está creciendo una ciudad informal, que va en contra de todo tipo de organización estructural, por lo tanto, esta ciudad es de difícil comprensión y planificación (Browne, 2003).

Ante la situación planteada, la ciudad formal estaría constituida por los asentamientos legalmente configurados, es decir, establecidos bajo las normas y leyes jurídicas dadas, con todo y sus limitaciones en cuanto a la infraestructura de servicios básicos, condiciones ambientales, calidad de la vivienda, déficit de equipamientos y espacio público. Por otro lado, la ciudad informal se caracteriza por el incumplimiento de las condiciones legales establecidas, es decir, constituida por los asentamientos que se encuentran al margen de las normativas vigentes y que optan por procesos de construcción, uso y transformación del

suelo por cuenta propia (Borbón, 2016).

Si queremos entender la existencia de una ciudad, en términos de una ciudad formal o informal, podríamos sostener que la gran mayoría de los fenómenos urbanos

contemporáneos tienen que ver con este control y descontrol orientado por la lógica que el mercado o por la lógica que los grupos de interés detonan en nuestras ciudades (Browne, 2003) (Ver Fotografía 1). Es así que, siendo la ciudad el principal territorio habitado, el

Fotografía 1: Favela Paraisópolis junto a apartamentos e instalaciones deportivas de lujo.



Fuente: Tuca Vera (2015). Recuperado de: <https://misionlatinoamericana.webnode.com/news/brasil-un-ejemplo-de-desigualdad-fuente-www-elmundo-es/>

mismo es construido a la par de fuertes luchas de poder, intereses y necesidades, así como de territorialidades y sentidos de apropiación.

La ciudad informal significa también que no está construida por los organismos oficiales, tanto públicos como privados, o por empresas o instituciones que hacen parte de la formalidad como estructura básica de una sociedad. Asimismo es una expresión que acarrea consigo la implicación de problemas en la estructura social, en la estructura económica y en lo físico. En su conjunto, es el espacio que sirve de refugio a la población menos favorecida en la ciudad; está constituida por asentamientos deficientes en cuanto a infraestructura de servicios públicos, equipamientos comunales y espacio habitacional se refiere (Saldarriaga, 2002). En este caso, el déficit habitacional llega acompañado del déficit de educación, salud, empleo y de los servicios básicos para los residentes, lo que normalmente caracteriza a la ciudad informal y representa algunas de las divergencias de estos respecto de la ciudad formal (Tardin, 2006).

La suma de las deficiencias existentes y la carencia de un esfuerzo efectivo de incorporación de buena parte de la población en los mercados de trabajo, entre otras causas, dan principio a situaciones de dualidad espacial y social en la ocupación de las zonas urbanas. Conjuntamente, la ciudad formal y la informal materializan fuertes contrastes del hábitat urbano, con diversas técnicas de construcción, de infraestructura, de trazado, de espacios públicos, de condiciones de vida y situaciones sociales de modo general (Santos, 1982).

Espacialmente la ciudad informal se caracteriza por la producción de nuevas trazas urbanas, sin continuidad con las demás. En este sentido, los trazados de los asentamientos se diferencian entre sí, así como se diferencian de su entorno y en general, no conserva una continuidad con este. Conforman, al final, núcleos singulares ubicados de forma aleatoria en el territorio (Tardin, 2006).

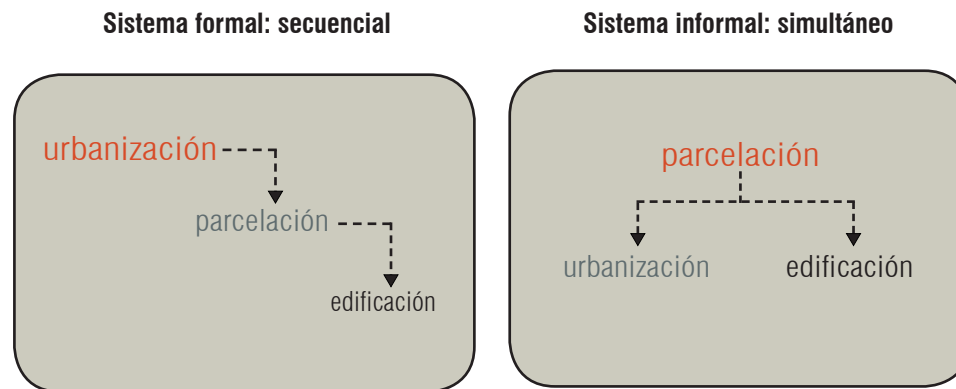
En este sentido, la construcción de la ciudad ha estado marcado por la superposición de trazados urbanos formales e informales enlazados mediante elementos que componen las infraestructuras y el sistema vial potenciado, al igual que las redes de servicios básicos públicos. Es importante entonces conocer los procesos de construcción del territorio urbano, tanto formal como informal, para entender las lógicas de su materialización.

1.2.1. Procesos urbanos en la ciudad formal y ciudad informal

Sáez, Garcia y Roch (2010) mencionan que, frente a los procesos formales de construcción de la ciudad de escala descendente (urbanización-parcelación-edificación-poblamiento) las prácticas urbanas de la ciudad informal presentan un planeamiento con un proceso ascendente o emergente: desde la pequeña escala de la vivienda se constituye la gran escala de la ciudad (poblamiento-parcelación-edificación/urbanización simultáneas). (Ver figura 5)

Los procesos del planeamiento para la ciudad formal son secuenciales y limitan la posibilidad de que exista una interacción paralela entre las fases, es decir, la población utiliza el suelo o espacio que se encuentra

Figura 5: Procesos urbanos en la ciudad formal y la ciudad informal.



Fuente: Sáez (2009). Vivienda como generadora de ciudad en Latinoamérica: asentamientos informales en Lima-Perú. Elaboración: Propia, 2020.

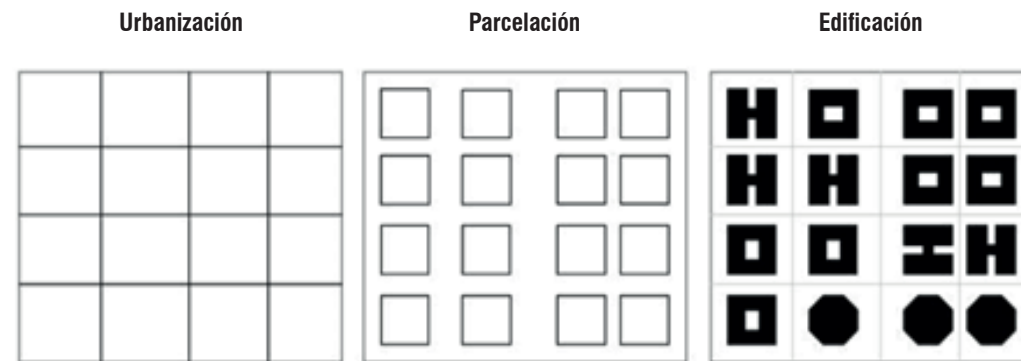
ya definido para el soporte de sus actividades, la vivienda es un producto finalizado cuando se habita y la zonificación se define desde el principio de tal manera que a cada espacio se le atribuye un uso, “por lo que la ciudad se define desde el uso, no desde sus cualidades espaciales, y cada cambio de uso supone una redefinición del espacio” (Sáez, Garcia y Roch, 2010, p.82). (Ver figura 6)

En la ciudad formal, la definición de sistema vial como espacio articulador en relación al espacio construido, se va dando previamente a la construcción de la vivienda y no como un proceso paulatino. Además, existe un trazado y parcelación previos, al igual que la dotación de infraestructuras y equipamientos comunales. En teoría, la ciudad formal está ya determinada en el momento de la planificación, y la capacidad para que la realidad cambie lo planificado es muy limitada.

En este sentido, los procesos urbanos de la ciudad formal se planifican y se construyen en base a la normativa de la “Planificación Urbana” generada por las instituciones públicas correspondientes. El tejido urbano da cumplimiento a las condiciones de legalidad y están acreditados por el Estado y la sociedad.

Por el contrario, en la ciudad informal (desde la escala pequeña a la gran escala) el proceso es simultáneo: tras una parcelación previa, se urbaniza y se edifica paralelamente. La población ocupa el suelo en la primera fase, de manera que los habitantes del territorio urbano transforma el espacio de acuerdo a sus necesidades al mismo tiempo que el espacio limita sus condiciones de vida (Sáez, Garcia y Roch, 2010). (Ver figura 7)

Figura 6: Procesos urbanos en la ciudad formal.



Fuente y Elaboración: Sáez (2009). Vivienda como generadora de ciudad en Latinoamérica: asentamientos informales en Lima-Perú.

Figura 7: Procesos urbanos en la ciudad informal.



Fuente y Elaboración: Sáez (2009). Vivienda como generadora de ciudad en Latinoamérica: asentamientos informales en Lima-Perú.

Sáez, García y Roch (2010) describen los procesos de urbanización informal en las siguientes etapas:

- **Poblamiento:** La ocupación del territorio se lleva a cabo de manera organizada por las comunidades, planificando con antelación el suelo a ser invadido y el reparto del mismo. La lógica estructural se la realiza en organizaciones sociales jerarquizadas y articuladas con las existentes en la zona o sector a ocupar.
- **Parcelación:** La repartición del suelo se realiza en base a criterios preestablecidos y se reservan áreas para la localización de equipamiento según su alcance. Las dimensiones de las parcelas pueden ser fijas o variables esto en base al tipo de población que las ocupa, la flexibilidad para asignar el uso a la parcela que le dará el carácter a la misma (en principio de carácter rural y que después evolucionará a urbana) o el valor del terreno según su localización.
- **Edificación-urbanización:** Anterior a la dotación de infraestructuras urbanas formales o de equipamiento, se construyen núcleos de vivienda constituidas como unidades básicas del tejido urbano y que en principio ocupan solo una parte del lote o predio y que crecerán a medida que se consolide el territorio urbano. Con la consolidación de la vivienda (procesos de agregación) se procede a la instalación de infraestructuras urbanas. Estos procesos de edificación-urbanización se dan de forma alternativa en varias fases sucesivas, y cada uno condiciona al otro.

El proceso de colonización como primera fase implica que los residentes no ocupan, como en la ciudad formal, una edificación terminada, sino que la edificación se transforma mutuamente con los residentes. Cuando se construye la vivienda las obras de infraestructura urbana así como los equipamientos no existen. El crecimiento demográfico dado por la ocupación de las viviendas resulta en la localización de pequeños equipamientos en las casas que favorecen en algo a mejorar las condiciones de habitabilidad de los asentamientos. El espacio reservado para las infraestructuras colectivas se muestra desde el principio, pero pasara mucho tiempo para poder dotarlas de las mismas.

En efecto, una de las desventajas que el proceso simultáneo de urbanizar y edificar presenta es el incremento del costo de vida y la disminución de las condiciones de habitabilidad que implica asentarse en un espacio sin infraestructuras urbanas formales por algún tiempo, no obstante esto no quiere decir que generalmente la población no disponga de los servicios básicos de electricidad, agua potable, sistema de saneamiento o telecomunicaciones (Sáez, García y Roch, 2010).

Por otro parte, aunque la ciudad informal surge de la de la ocupación del suelo iniciada con la construcción de unas estructuras básicas de vivienda, esta necesidad de vivienda está asociada a una necesidad de ciudad desde el punto de vista de crear un lugar de relación para alcanzar un mayor desarrollo colectivo. Significa entonces que existe una tipología concreta de producción urbana informal en el imaginario colectivo, un proceso de generar la ciudad con elementos en constante

transformación. Este proceso que en varias décadas se ha ido consolidado y que se encuentra presente en el momento de “expansión” de la ciudad.

1.2.2. La ciudad informal como una ciudad en constante transformación

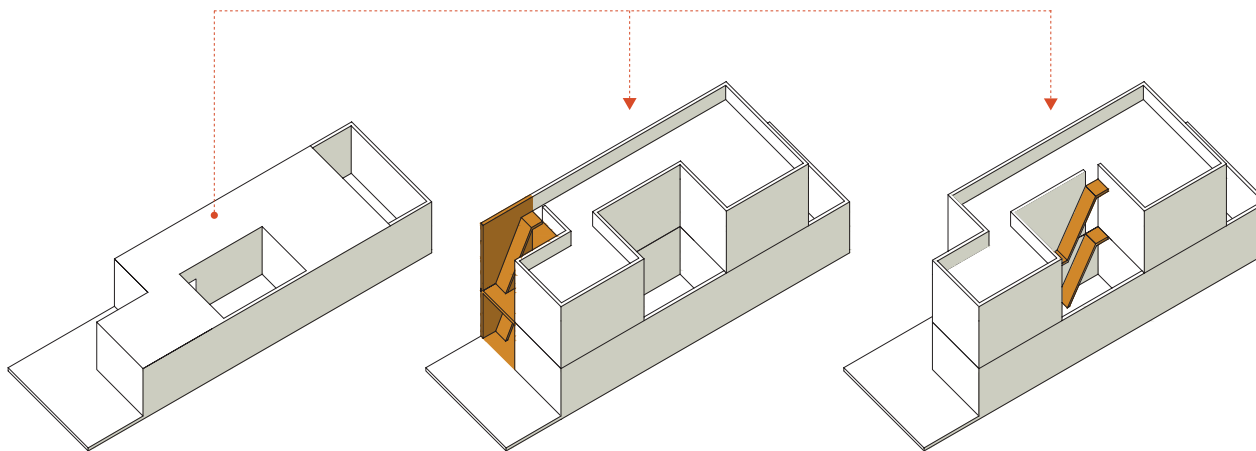
Dada la existencia de una relación directa entre las dinámicas sociales y la configuración de la ciudad (morfología urbana), así como su acelerado crecimiento, la ciudad informal deben ser considerada como una ciudad en proceso, donde los componentes de las estructuras urbanas no son elementos definidos y terminados, sino partes en constantes cambios. Algunos factores en que se materializa este concepto de proceso según Sáez, García y Roch (2010) son:

- **Vivienda progresiva:** Contrario a la vivienda de la ciudad formal, de uso únicamente residencial y terminada desde un inicio, la vivienda progresiva se construye con materiales perecederos, no solo por las limitaciones materiales y económicas que los habitantes puedan tener, sino porque la vivienda sufre transformaciones a medida que crece la familia, cambian las condiciones económicas y asume otras funciones a través de varios nuevos usos que coadyuvan al desarrollo del barrio o asentamiento.
- **Calle dinámica:** La calle no es solo una vía de circulación, asume una función social y es un espacio sustentado por la vivienda compartida con otros usos existentes (uso comercial y/o servicios).

- Densidad evolutiva:** El trazado urbano se densifica en su conjunto a partir del crecimiento del núcleo de vivienda dentro del predio, es decir que, la densidad del barrio o asentamiento no es un factor determinado y constante, si no que cambia a medida que lo requiere o lo permite. El tejido urbano, la densidad de la vivienda se encuentran en constante transformación.
- Cambios tipológicos:** En el mismo predio la vivienda crece y se transforma de casa rural a urbana cuando el contexto también evoluciona, esta transición demanda un crecimiento en dos etapas: horizontal (el módulo de vivienda crece hasta ocupar todo el predio) y vertical (la altura o número de pisos aumenta). (Ver Figura 8)

En definitiva, la ciudad informal es una ciudad en constante transformación por lo que todas las determinantes arquitectónicas, urbanísticas, y sociales son variables que cambian constantemente y están interrelacionadas. Las necesidades de los habitantes obligan a transformar el espacio de territorio urbano, por su parte, el espacio limita sus condiciones de habitabilidad.

Figura 8: Evolución de vivienda unifamiliar a vivienda multifamiliar.



Fuente: García (2008). Propuesta de Planeamiento Urbano para la Quebrada de Huachipa. Lima, Perú, CESAL. 2008.
Elaboración: Propia, 2020.

1.3. ASENTAMIENTOS INFORMALES

Dentro del concepto de ciudad, los asentamientos informales configuran la ciudad informal que completa la realidad de las ciudades en la mayoría de los países a nivel mundial. (Martínez, 2013).

Es así que, la problemática de los asentamientos informales afecta a una gran cantidad de habitantes urbanos. Aunque este fenómeno se presenta mucho más en las ciudades de los países en desarrollo, también pueden presentarse en los países desarrollados. En 1996, cuando se llevó a cabo la segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos (Hábitat II), 4 de cada 10 habitantes que vivían en las ciudades de los países en desarrollo, lo hacían en asentamientos informales. En la actualidad, aproximadamente hay 1.000 millones de habitantes a nivel mundial viviendo en estas áreas, en comparación con los 750 millones registrados en 1996. De mantenerse esta tendencia, se prevé que para mediados del siglo XXI la cifra de asentamientos informales podría triplicarse (UN-Hábitat, 2016).

Con frecuencia dichos asentamientos se han convertido en la única opción de vivienda para la población de bajos ingresos debido a que no pueden obtener acceso al suelo y a la vivienda por otros medios, es decir, son personas que se encuentran imposibilitadas de residir en la ciudad por la vía formal (Lombard, 2012). No obstante, los resultados negativos a nivel socioeconómico, medioambiental y político “no solo afectan a la población de bajos ingresos que reside en los asentamientos, sino además a los gobiernos locales -por los altos costos de urbanización- y la población urbana en su conjunto.” (Frediani, 2013, p.45).

Una de las mayores dificultades que se presentan con frecuencia en esta materia es la generalización de este tipo de asentamientos. Por lo anterior es fundamental determinar lo que se entiende por “asentamiento informal”. Lo que nos ayudará a reconocer algunas características distintivas de estos desarrollos urbanos (Bastidas, 2018).

De acuerdo con lo señalado por la Organización de Naciones Unidas, “los asentamientos informales es un grupo de más de 10 viviendas en terrenos públicos o privados, construidos sin permiso del dueño, sin ninguna formalidad legal y sin cumplir con las leyes de planificación urbana.” (Bastidas, 2018, p.37).

UN-Hábitat (2003) determinó un grupo de características para los asentamientos informales, los describe como áreas residenciales en las cuales:

1. Los habitantes no ostentan derecho de tenencia sobre las tierras o viviendas en las que habitan, bajo las modalidades que van desde la ocupación ilegal de una vivienda hasta el alquiler informal;
2. Los barrios suelen carecer de servicios básicos e infraestructura urbana, y;
3. Las viviendas podrían no cumplir con las regulaciones edilicias y de planificación y suelen estar ubicadas geográfica y ambientalmente en áreas peligrosas.

Asimismo, los asentamientos informales pueden convertirse en un método de especulación inmobiliaria a todos los grupos socioeconómicos de las ciudades,

tanto ricos como pobres. Las condiciones de vida de estos asentamientos se caracterizan por la pobreza, hacinamiento, viviendas en mal estado, emplazadas, por lo general, en los suelos más peligrosos. Además de la inseguridad en la tenencia del suelo, los habitantes de estos barrios no disponen de infraestructuras públicas y servicios básicos, espacio público y áreas verdes, y son especialmente vulnerables al desalojo, las enfermedades y la violencia (UN-Hábitat, 2015).

La Figura 9 resume las principales características hasta aquí expuestas y muestra que situaciones como la pobreza y la desigualdad ocasionan una disminución en las condiciones de habitabilidad en los asentamientos informales.

Figura 9: Características de un asentamiento informal.



Fuente: Naciones Unidas (2015). TEMASHABITATIII:22-ASENTAMIENTOS INFORMALES. Elaboración: Propia, 2020.

Por otra parte, el Diccionario de Geografía aplicada y profesional describe un asentamiento informal como: *“Sector urbano surgido al margen del planeamiento urbanístico, sobre suelo que no es propiedad de sus ocupantes, y generalmente de uso residencial.”* (López, 2015, p.52).

Los procesos de urbanización en los asentamientos informales se desarrollan mediante la autoconstrucción del hábitat y están caracterizados por el incumplimiento de las normas de urbanización, y la ocupación del suelo se lleva a cabo sin contar con documentos legales de propiedad. Dependiendo de la región en la que se localizan los asentamientos informales reciben diversos nombres como: *“ranchito, favela, invasión, bidonville, colonia proletaria, villa miseria, etc.”* (Bastidas, 2018, p.38).

Con respecto a los procesos de ocupación del territorio urbano, es posible identificar algunas características que comúnmente adoptan los asentamientos informales y que están relacionadas con las variables que inciden en su surgimiento, los objetivos a los que apuntan sus habitantes, el tipo de terrenos donde se emplazan, las características físicas y las modalidades de ocupación, entre otras. Entre las principales variables que inciden en el surgimiento del desarrollo informal se puede identificar el alto costo del suelo urbano residencial en el mercado formal. Este mercado discrimina a los grupos socioeconómicos de menores recursos, quienes optan por el acceso a la tierra en condiciones informales, comúnmente ello lo hacen sin ninguna conexión de servicios básicos (Rodríguez, 2018). Su realidad no toma en cuenta la infraestructura de los servicios urbano como un requisito mínimo de

subsistencia para su bienestar, como consecuencia de ello, se observan construcciones de calidad inadecuada y con infraestructuras inexistentes, déficit de los equipamientos y servicios comunitarios, sufriendo varias formas de degradación ambiental. Estas situaciones hacen imposible para los planificadores urbanos la aplicación de modelos de organización espacial, los cuales demandan la improvisación de soluciones correctivas sobre la base social y territorial actual (Pattaroni et al. 2009).

Si, por una parte, esta diversidad de caracterizaciones informales tiene como rasgos distintivos sus diferentes implicaciones legales (situaciones de tenencia), por otra, están vinculadas con las condiciones urbano-ambientales de la construcción del hábitat. Debido a esta diversidad cualquier proceso que busque mejorar las condiciones de habitabilidad de los tejidos informales será práctico si considera las realidades específicas de cada asentamiento. Es importante entonces, conocer debidamente las tipologías de los asentamientos informales para poder enfrentar adecuadamente este fenómeno.

1.3.1. Tipos de asentamientos informales

En la investigación realizada por Pinedo y Lora (2016), se establecen diferentes tipologías de asentamientos informales basadas en un análisis de orden jurídico, político-administrativo, económico, físico-espacial y sociocultural, lo que permitió a los investigadores hacer una descripción apropiada de los contextos, etapas y de las condiciones urbanísticas y arquitectónicas de los asentamientos. Bajo este enfoque, las tipologías

planteadas se desarrollan a partir de dos consideraciones: 1) El origen; que corresponde a la situación del suelo ocupado, y 2) El estado urbanístico; vinculada a la calidad de las infraestructuras, equipamiento y vivienda. (Ver Fotografía 2)

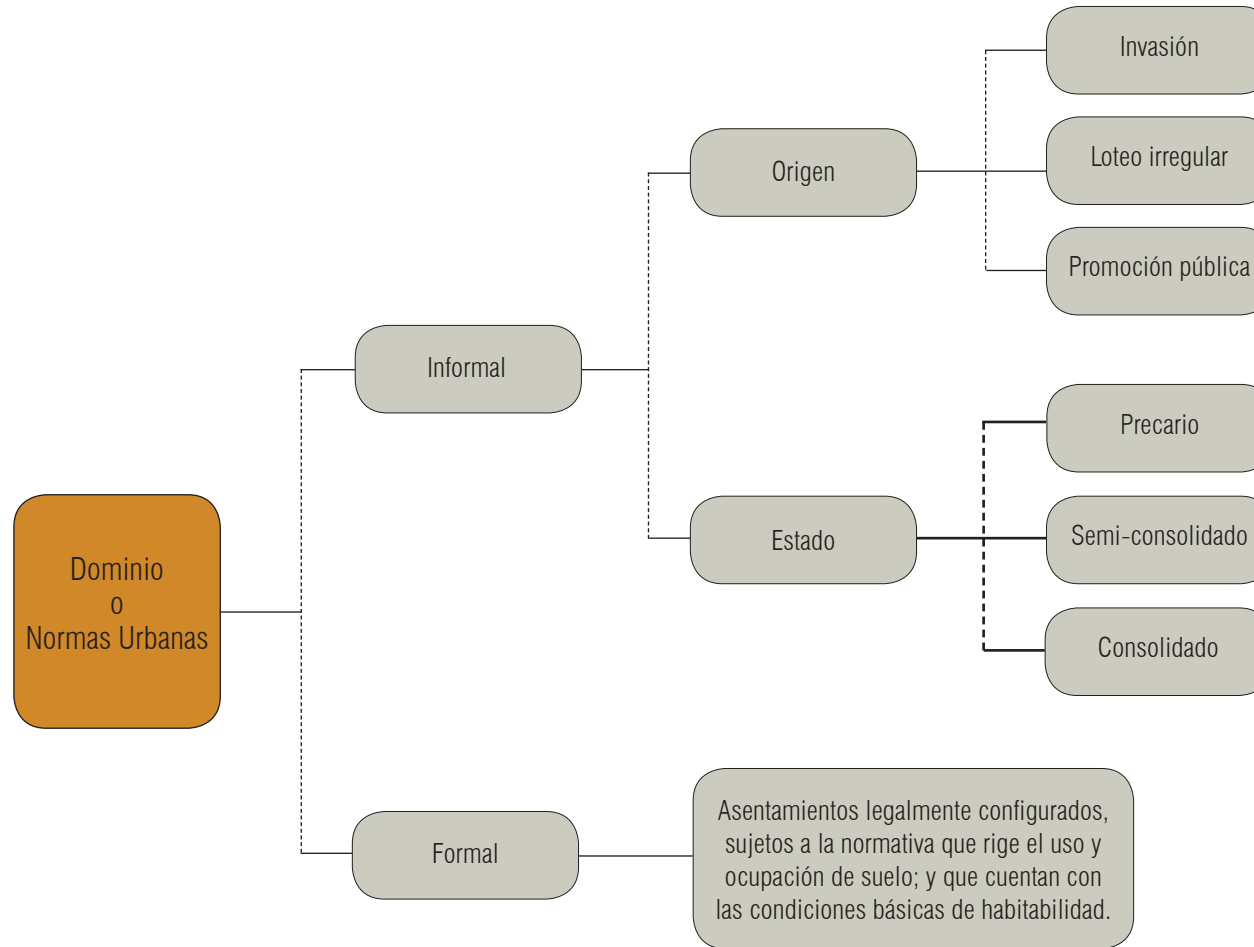
Fotografía 2: San Juan de Miraflores, Lima, Perú – Realidad de los asentamientos informales en América Latina.



Fuente: La Network, 2019. Ecología Urbana. Recuperado de: <https://la.network/sed-la-realidad-de-los-asentamientos-informales-en-america-latina/>

Para su clasificación referente al origen se establecen tres tipologías: 1) Invasión; 2) Fraccionamiento irregular privado; y 3) Fraccionamiento público. Con relación al estado urbanístico se determinan igual número de tipologías: 1) precario; 2) semi-consolidado; y 3) consolidado. (Ver Figura 10)

Figura 10: Clasificación de los asentamientos informales.



a. Clasificación de acuerdo a su origen

• Asentamiento por invasión

Es aquel conformado mediante ocupación de terrenos por vías de hecho, es decir que se excluye inicialmente cualquier proceso legal de parcelación, urbanización y edificación. Cada uno de estos procesos se desarrolla progresivamente, principalmente el de la edificación de la vivienda, que inician como unidades básicas construidas con materiales efímeros de bajos costos con el fin de evitar pérdidas ante el riesgo de desalojo.

Este tipo de asentamiento se caracteriza por su eminente aprovechamiento residencial, por sus insuficientes o nulas superficies para la dotación de infraestructuras públicas y por emplazamientos en áreas de altos valores ambientales no aptas para usos residenciales. No obstante, también se diferencia por situarse en zonas ambientalmente degradadas, contiguo a infraestructuras viarias y a ejes ambientales.

• Asentamiento por fraccionamiento irregular privado

Este tipo de asentamiento se desarrolla de manera clandestina o al margen de las normas jurídicas vigentes, en otras palabras, aquellos terrenos que fueron fraccionados o subdivididos, y vendidos como lotes destinados al uso vivienda. Aquí los habitantes construyen sus viviendas por cuenta propia sin contar con los planos o documentos respectivos que tienen que ser presentados en las instituciones correspondientes para su aprobación. Asimismo son lotes que incumplen

con una o varias de las normas urbanísticas mínimas para usos residenciales. Esta categorización es similar a las que establece Clichevsky (2000), quien los divide en loteos clandestinos o “piratas” y loteos irregulares, y a la de Torres (2009), quien los denomina como urbanizaciones piratas o clandestinas; es decir tanto los unos como los otros se distinguen porque sus pobladores efectúan una transacción de compra-venta previo a ocupar los lotes, lo anterior bajo estipulaciones que incumplen con los requerimientos. Sin embargo, a diferencia de la invasión, presentan características cercanas a las normas urbanísticas mínimas legales.

- **Asentamiento informal de promoción pública**

Son aquellos asentamientos que se constituyen a través de fraccionamientos realizados por instituciones públicas con fines de autoconstrucción, en áreas urbanas precarias o con importantes deficiencias en cuanto a infraestructura de servicios públicos, accesibilidad, espacio público y equipamientos comunales se refiere. Su informalidad no se origina ante situaciones vinculadas con la tenencia legal del terreno y/o vivienda, sino porque las condiciones urbanísticas no se ajustan a las disposiciones normativas del urbanismo.

Jurídicamente estas subdivisiones públicas lograron formalizarse mediante la legalización de las viviendas, otorgadas por distintas instituciones públicas a los largo de sus administraciones. No obstante, en cuanto a cumplimiento de las normas urbanísticas estos asentamientos siguen siendo informales.

b. Clasificación de acuerdo a su estado urbanístico

- **Asentamientos precarios**

El asentamiento precario está conformado por viviendas de baja calidad, edificadas con materiales perecederos, inestables y de desecho como cartón, plástico, madera, lata, zinc y en ciertos casos con bloques de cemento. Las condiciones físico-ambientales de estos asentamientos son deficientes, sin dotación de servicios públicos, equipamiento comunal, espacio para construcciones futuras, además se caracterizan por el hacinamiento e insalubridad en los hogares. La situación de tenencia es cuestionable en ciertos casos, debido a la inexistencia de títulos de propiedad.

Es una tipología que concierne específicamente a los primeros años de las invasiones o de las subdivisiones privadas o públicas. La etapa de permanencia en esta categoría está sujeto a distintas variables tales como: el contexto histórico, circunstancias políticas, condiciones topográficas, nivel de educación de los habitantes, nivel de organización de la comunidad y de los intereses inherentes a los políticos que controlan el proceso (Pinedo, 2012).

Es válido recalcar que las únicas dotaciones públicas con las que disponen estos asentamientos son las vías, que habitualmente son caminos intransitables para los vehículos motorizados. Asimismo, carecen de transporte y alumbrado público.

- **Asentamiento semi-consolidado**

Dentro de esta categoría clasifican los asentamientos conformados por viviendas construidas con materiales efímeros y por viviendas de materiales duraderos; un porcentaje de ellas arquitectónicamente concluidas (finalización arquitectónica de más del 50% de sus viviendas) y otro en proceso de construcción. Existe un déficit en cuanto a equipamientos, no disponen de todos los servicios públicos y un porcentaje considerable de familias no cuentan con documentos que validen la tenencia legal del predio (Pinedo, 2012).

En este periodo inicia la instalación o ampliación, según sea el caso, de redes de infraestructuras básicas de agua potable y energía eléctrica, por su parte el transporte público inicia la prestación del servicio, asimismo el mejoramiento del sistema vial primario con materiales como el concreto o el asfalto. La localización del asentamiento y el tamaño de la población determinan la calidad de los servicios públicos, no obstante, la calidad de su prestación se califica como baja.

Cabe agregar que en esta etapa los habitantes empiezan a ocupar el limitado espacio público del que se dispone, se observa la construcción en los retiros de las viviendas, sobre todo en los frontales, afectando e imposibilitando la ampliación vial futura, la construcción de veredas, áreas verdes y equipamientos comunales.

- **Asentamiento consolidado**

Los asentamientos consolidados son aquellos que alcanzaron la dotación de los servicios básicos públicos, construir equipamiento comunal, legalizar

la situación de tenencia del terreno y/o la vivienda, ampliación de la cobertura y frecuencia del servicio público de transporte, pavimentación de su sistema vial principal, construcción de veredas peatonales y finalización arquitectónica de más del 90% de sus viviendas. Sin embargo, lo anterior no ha sido suficiente para conseguir una óptima calidad urbanística, ni para atenuar el negativo impacto ambiental generado.

Es importante señalar que dicha consolidación representa a la formalidad que otorga la tenencia legal del predio, pero no a la formalidad vista desde las condiciones urbanísticas. En efecto, es válido acotar que, pese a la legalización de tenencia del predio y del mejoramiento urbanístico efectuado, aún se encuentran en situación de informalidad urbana. Esta informalidad se ve reflejada en la falta de espacio público, áreas verdes, equipamiento comunal, sistemas óptimos de drenaje y un sistema vial adecuado para el tráfico motorizado y peatonal. (Ver Fotografía 3)

Otras situaciones relacionadas con la informalidad urbana son: la baja calidad de los servicios públicos, la apropiación del espacio público por parte de las edificaciones, algunos vacíos residuales o lotes especulativos y los problemas ambientales asociados a la problemática en el uso de ejes funcionales. Estos ejes son fundamentalmente canales de agua, quebradas, parques y vías, que con frecuencia son usados como botaderos de desechos sólidos (Pinedo, 2012).

Las diferentes tipologías de asentamientos informales determinadas por su condición urbano-ambiental, al igual que las categorías definidas por su origen,

manifiestan características urbanísticas similares. Estas características se traducen en deficiencias arquitectónicas y estructurales de las viviendas, condiciones urbanísticas que no se ajustan a la normativa o situaciones ilegales de tenencia del suelo y/o la vivienda.

Fotografía 3: Consolidación de asentamientos informales en Catia, Caracas.



Fuente: Noti-RSE, 2015. Bangente se solidariza con muchas causas. Recuperado de: <https://noti-rse.com/rse/bangente-se-solidariza-con-numerosas-causas/>

1.4. ASENTAMIENTOS INFORMALES EN LATINOAMÉRICA

El proceso de urbanización a nivel mundial presenta un alto grado de complejidad y en Latinoamérica ha estado acompañado con el surgimiento, en mayor o menor medida, de asentamientos informales, que “se ha constituido en la forma más generalizada con la cual los habitantes de bajos recursos resuelven sus necesidades de habitación” (López, 2018, p. 135), donde el acceso a los derechos ciudadanos a través de bienes y servicios públicos es limitado (Rodríguez, 2016).

Desde los años cincuenta, los masivos procesos de migración en Latinoamérica han impulsado un acelerado crecimiento urbano, siendo uno de los factores que ha contribuido a la proliferación de asentamientos informales en muchas de estas ciudades. En efecto, el cambio en el porcentaje de población urbana ha sido tan fuerte, que el promedio de Argentina, Brasil, Chile, Colombia, México, Perú, Ecuador y Venezuela creció de un 47% a un 70% entre 1950 y 1980. (Vargas et al., 2010). En el año 2000, en Latinoamérica vivían en áreas urbanas 380 millones de habitantes, significando el 75% de la población total. Si la tendencia continua de esta manera, se estima que para el año 2025 llegara al 85%, hecho que la convertirá, para entonces, en la región más urbanizada del mundo (Clichevsky, 2000).

El Ecuador, particularmente, al año 2010 contaba con una población total que bordeaba los 14 millones y medio de habitantes, de estos, el 62.7% vivía en áreas urbanas y según proyecciones del INEC esta cifra se incrementará al 64% en el 2020. Con lo cual, el Ecuador llegará a ser un país predominantemente urbano (MIDUVI, 2015).

Se estima que aproximadamente un 44% de la población Latinoamericana que vive en áreas urbanas, lo hace en asentamientos no planificados o informales debido a que no pueden pagar ni obtener el acceso legal al suelo urbano; cifra que podría incrementarse rápidamente si no se toman medidas efectivas para revertir este proceso (Frediani, 2013).

Tal como se ha visto, los procesos de urbanización acelerada que afectaron a las ciudades Latinoamericanas, produjeron extensas áreas de asentamientos informales, los cuales, tras varios años de haberse originado, han terminado configurando modelos de desarrollo urbano alternativos a los establecidos por el planeamiento formal (Sáez et al., 2010).

El origen de la informalidad en la región está dado desde la misma creación de las ciudades. Si bien, en el inicio de las mismas se instauraron, con las Leyes de Indias, unas claras condiciones para el trazado, uso y crecimiento de las ciudades, este modo de ocupar el territorio no preveía lo que debía suceder con los asentamientos indígenas existentes y con su expansión. Lo anterior trajo como consecuencia que se produjeran dos áreas de la ciudad claramente identificables: la formal establecida bajo leyes y normas dadas, con todo y sus inconvenientes, y la informal construida por los mismo habitantes al margen de las normas y de la ley (López, 2016).

1.4.1. Desarrollo de las áreas informales

De acuerdo con López (2016), paralelamente a los procesos formales de urbanización se han presentado tres momentos que han favorecido al desarrollo de los asentamientos informales de la mayoría de las ciudades de Latinoamérica:

- La conquista y colonia, que da inicio desde la fundación de las ciudades hasta la independencia, caracterizado por la aparición de asentamientos inicialmente de indígenas, luego de migrantes del campo y posteriormente de sectores de bajos ingresos.
- La República, donde si bien el Estado logra adelantar procesos de identidad y autonomía por parte de los países nacientes, los modelos de ocupación del territorio, no varían de forma relevante, manteniéndose las condiciones de pobreza, segregación e inequidad de los grupos menos favorecidos. Esto tiende a consolidarse a mediados de los años cuarenta, con los procesos de modernización de las economías, la especialización de las ciudades y la búsqueda de una fuerte presencia del Estado en el conjunto de las expresiones de la sociedad.
- Las últimas tres décadas que ante el fracaso del modelo intervencionista, aparece el Estado, regulador de las leyes del mercado, donde la presencia de la informalidad en sus múltiples expresiones llega a involucrar de manera definitiva a un importante número de habitantes de las ciudades.

Hasta las últimas décadas del siglo XX, se hacía posible el identificar las partes del territorio de una manera más o menos compacta, pues las ciudades se encontraban contenidas dentro de un “límite” más o menos perceptible. Sin embargo, las actuales formas del crecimiento urbano presentan múltiples conformaciones, con una estructura espacial discontinua y extendida, con centralidades compactas que se mezclan con un sistema de asentamientos dispersos y con áreas del medio físico natural y áreas rurales conectados por un sistema vial potenciado, conformando así, una realidad urbana distinta, donde la ciudad irrumpió las áreas rurales (Tardin, 2006).

Ante esta situación, las estructuras urbanas, el medio físico natural y las áreas rurales pasaron a constituir una sola realidad. Estas instancias llegaron a conformar la realidad de los territorios urbanos, los mismos que se encuentran amenazados por altos grados de ocupación urbana desmedida y fragmentada, que a más de presentar, por un lado, unos vacíos territoriales en medio de la urbanización existente que no han llegado a consolidarse en su totalidad nos encontramos, por otro, con frentes urbanos que avanzan invadiendo los espacios nuevos no ocupados (Tardin, 2006). (Ver Fotografía 4)

Con el tiempo, el fenómeno de la transformación de las ciudades ha derivado en nuevas formas de crecimiento urbano, una transformación en la que confluyen múltiples factores, como la crisis de la deuda y el déficit de ofertas de trabajo en las zonas rurales, entre otros. Estos promovieron una importación de bienes y una consecuente modernización de la agricultura que aumentó la pobreza de la población rural. El incremento

de la calidad de vida y el panorama de oportunidades que se ofertaba en los centros urbanos, promovieron estas migraciones (de las zonas rurales a las zonas urbanas) y, con ello, la reproducción de los asentamientos informales (Vargas y Jiménez, 2013).

Por su parte, la desigualdad en la distribución de los ingresos así como el estancamiento de las actividades económicas en Latinoamérica han significado, por un lado, que la magnitud de la informalidad urbana haya crecido y, por otro que, las políticas que tienden a regularizar y dar solución al surgimiento de este fenómeno aumenten, aunque su implementación

hecha por las administraciones públicas no brinden los resultados esperados (Clichevsky, 2017).

A lo dicho anteriormente se puede añadir que las áreas rurales suelen carecer de la suficiente inversión estatal, el bajo presupuesto destinado a estos sectores se hace evidente al comparar su cobertura de servicios con la de las zonas urbanas entre 1990 y 2006. De hecho, los datos reflejan que en las zonas rurales existía una cobertura de abastecimiento de agua del 51.2%, el 29.5% de saneamiento y el 73.6% de energía eléctrica, frente a un 92.2%, 77.1% y 97.1% respectivamente en las áreas urbanas (Naciones Unidas, 2007). En

Fotografía 4: Expansión del Asentamiento informal en Huaycán, Lima.



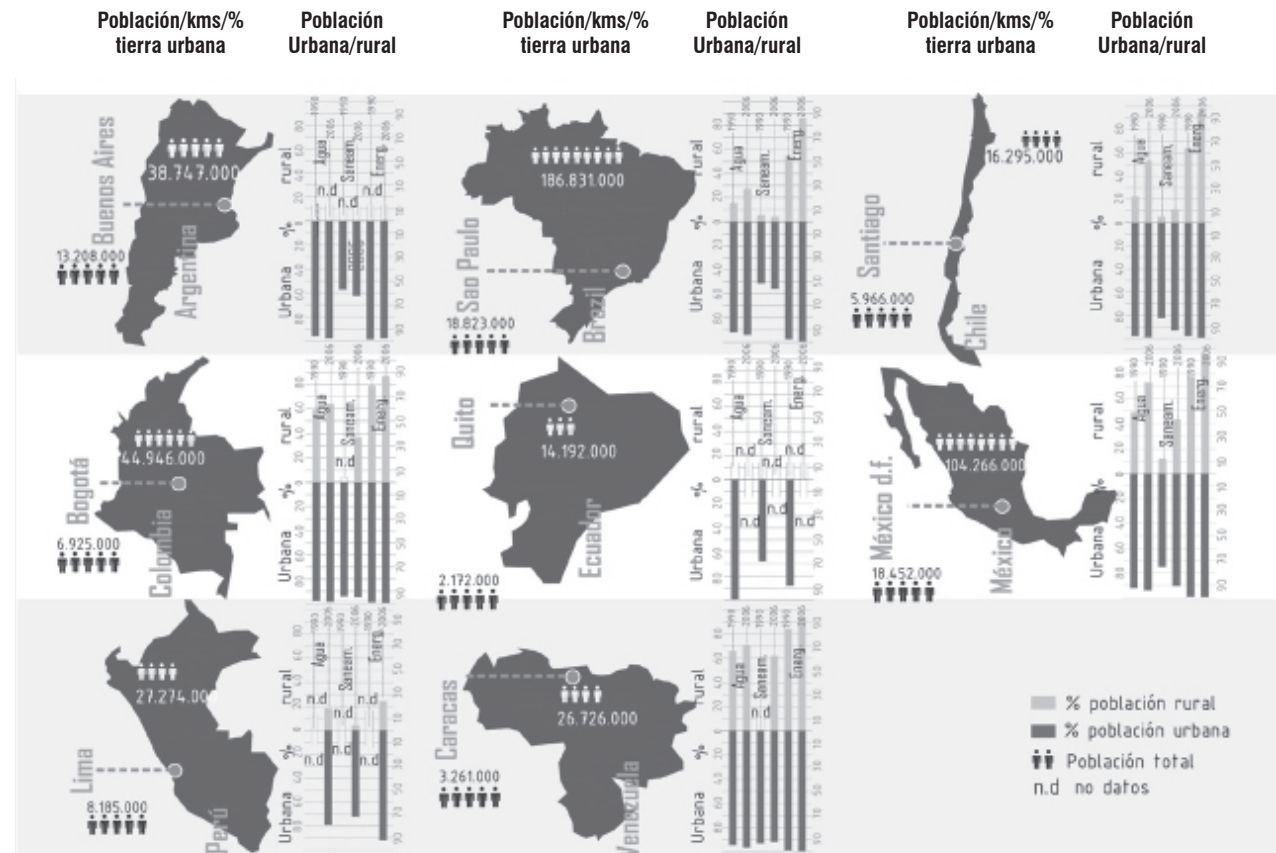
Fuente: Sáez, García y Roch (2010). Ciudad, vivienda y hábitat en los barrios informales de Latinoamérica.

consecuencia, la expansión de los asentamientos informales también está asociada a una población en búsqueda de mayores servicios u oportunidades que las áreas rurales no pueden ofrecerles. (Ver Figura 11)

Dichos asentamientos surgieron en todas las áreas urbanas. En muchos casos, se localizaron en suelos que no eran aptos para la construcción de vivienda, debido al riesgo de inundación o pendientes muy pronunciadas, donde el proceso constructivo se tornó dificultoso y la dotación de infraestructuras muy costosas (Montehano, 2017).

En las últimas décadas, la construcción del hábitat informal se convirtió en una opción atractiva de acceso a la tierra y a la vivienda aún para las clases medias de las ciudades Latinoamericanas. Muchos habitantes de clase media en países en desarrollo optaron por la autoconstrucción de sus propias viviendas en desarrollos no autorizados o invadiendo terrenos, es decir, por las vías de la informalidad. Un punto a favor de esta adaptación social ha sido que las clases medias han logrado niveles de educación mayores permitiéndoles participar en la formulación de nuevas políticas de vivienda. Por otra parte, el precio del suelo continuó incrementándose, lo que provocó que posteriormente los lotes se subdividan y se incrementen las rentas. Dentro de estos procesos de urbanización informal, los asentamientos humanos se han hecho también mucho más complejos que hace algunas décadas. Las investigaciones a nivel global permiten visualizar que la estructura social y espacial del hábitat informal es cada vez más y más heterogénea y de ningún modo, los grupos de bajos recursos son los únicos que habitan esas áreas. (UN-HABITAT, 2003)

Figura 11: Cobertura de servicios en áreas rurales y urbanas (Agua, Saneamiento, Energía) 1990-2006.



Fuente y Elaboración: Vargas, Jiménez, Grindlay y Torres (2010). PROCESOS DE MEJORAMIENTO BARRIAL PARTICIPATIVO EN ASENTAMIENTOS INFORMALES.

1.4.2. Los tipos de Informalidad

En términos generales, todo proceso de producción del hábitat en la región constituye un universo que incluye prácticas sociales tan disímiles como la construcción a través de empresas constructoras autorizadas (lo formal) o los procesos de autoconstrucción del hábitat (lo informal). No obstante nos interesa delimitar aquí lo que se conoce como asentamiento informal, y concretamente, cuales son los tipos de informalidad urbana presentes en América Latina.

La situación de informalidad urbana de los asentamientos es un concepto que refiere a la situación de tenencia del suelo y/o la vivienda (informalidad dominial) o bien está vinculada con las condiciones urbano-ambientales de desarrollo del hábitat (informalidad urbanística) (Di Virgilio et al., 2014).

Según Clichevsky (2000), los principales tipos de informalidad urbana presentes en Latinoamérica, son los descritos a continuación:

1. **Desde el punto de vista dominial:** *“(ocupación de tierra pública o privada en “villa”, favela, callampa, barriada; asentamiento, toma; ocupación de lote individual; loteos clandestinos o “piratas”; loteos irregulares; propiedad horizontal aplicada a la tierra urbana; venta de lotes rurales, como partes indivisas; “casas tomadas”; equipamientos tomados; hoteles –pensiones, corticos, tugurios, casas de vecindad, conventillos; ocupación de áreas públicas (plazas, etc.); propiedad de origen social (ejidos o comunidades indígenas)*

incorporada al área urbana por medio de ventas ilegales; cooperativas agrícolas transformadas en “urbanas”.)” (Clichevsky, 2000, p. 15). En otras palabras, que hace referencia a las ocupaciones espontáneas que realiza los habitantes por las vías del mercado informal del suelo y la vivienda.

En la ocupación espontánea por parte de la población, los asentamientos, o tomas, se diferencian de las “villas”, callampas y favelas, debido a que fundamentalmente

los primeros se llevan a cabo de manera organizada, con asesoramiento técnico de Organizaciones no gubernamentales (ONGs); tienen un trazado regular de terreno y su desarrollo urbano es semejante al patrón que manejan los barrios de loteos legales. Los segundos por lo general no cuentan con una organización previa a la ocupación del suelo; inician con uno o varios núcleos familiares, a los cuales se van sumando muchos más, a lo largo de los años, algunos asentamientos pueden llegar a tener más de 50 mil habitantes. (Ver Fotografía 5)

Fotografía 5: Vista general de Villa 31 en Buenos Aires, Argentina.



Fuente: Natacha Pisarenko (2017). Recuperado de: https://tucson.com/laestrella/plan-busca-integrar-villa-miseria-m-s-simb-lica-de-argentina/article_ea6fc-b9e-3b30-11e7-98bb-c34de93e39ff.html

En cuanto a los loteos irregulares, corresponden a aquellos que fueron vendidos cuando aún estaban incompletos algunos de los requisitos que indica la normativa vigente, en tanto que los loteos clandestino o “piratas” conciernen aquellos que por ningún motivo se han presentado a las autoridades, para su aprobación.

Las “casas tomadas” las conforman predios que fueron abandonados por sus propietarios, o bien, fueron expropiados para realizar obras públicas que no llegaron a concretarse, ocupadas espontáneamente por población pobre.

Por otra parte, nos encontramos con situaciones particulares en las cuales el lote es legal pero la construcción es “informal” o ilegal, es decir, edificada al margen de las normas de construcción establecidas. En otros casos, la ocupación del terreno es ilegal, pero los habitantes son legalmente dueños de su vivienda, a través, por ejemplo, de la adquisición de una “prefabricada”.

2. Desde el punto de vista de la urbanización:

“Ocupación de tierras sin condiciones urbano-ambientales para ser usadas como residenciales: inundables; contaminadas; cercanas a hornos de ladrillos y basurales clandestinos; sin infraestructura; con dificultosa accesibilidad al transporte público, centros de empleo (aunque ello esté relativizado por los cambios producidos en la estructura económica), educación primaria, servicios primarios de salud. Construcción de viviendas por fuera de la normativa existente.”

Densidades extremas (tanto altas, que significan gran hacinamiento de personas y hogares; como muy bajas, lo cual tiene relación con los altos costos de infraestructura y la menor accesibilidad).” (Clichevsky, 2000, p. 16). (Ver Fotografía 6)

Los asentamientos de origen informal, desde el punto de vista urbanístico, se siguen consolidando, sin asistencia técnica, con bajos estándares de habitabilidad e incumplimiento de las normativas existentes y sin un reconocimiento previo de la aptitud de los terrenos para

Fotografía 6: Viviendas construidas cerca de un canal abierto en Guayaquil, Ecuador.



Fuente: Karly Torres (2015). Recuperado de: <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/guayaquil/1/378-mil-guayaquilenos-viven-hacinados>

receptar población; sin dotación de infraestructura, espacio público y de equipamientos.

En los marcos de las observaciones anteriores, podemos decir que la informalidad tiene origen cuando la situación de tenencia o las condiciones urbanísticas no cumplen con la normativa que rige las relaciones de acceso y ocupación del suelo y de la vivienda. Por otro lado, la informalidad, tal como ha sido conceptualizada anteriormente, pone en evidencia el acceso desigual a la ciudad que tienen los diferentes grupos socioeconómicos. En consecuencia, el acceso al suelo y la vivienda está sujeta a la capacidad financiera de las familias, lo cual no solo afecta la oportunidad de los pobladores a una vivienda, sino también a las oportunidades relativas a la localización (Di Virgilio et al., 2014). Así, los asentamientos informales viven la ciudad de manera desigual, lo que genera algunos impactos negativos en las estructuras sociales, políticas, económicas y medioambientales en cada uno de ellos.

En el Artículo de Edéiso Fernandes (2011), el autor hace un análisis crítico acerca de los paradigmas fundamentales entre los programas de regularización de asentamientos informales implementadas en Latinoamérica, con el objetivo de realizar una serie de recomendaciones que permitan confrontar el problema de los asentamientos informales de manera más adecuada. Los impactos y costos sociales, jurídicos, políticos, económicos y medioambientales del crecimiento de los asentamientos informales que el autor considera como más relevantes son:

- Falta de seguridad en la tenencia de la tierra: Los residentes de los asentamientos informales no pueden ejercer sus derechos ciudadanos básicos, por otro lado, los residentes están expuestos al riesgo permanente frente a acciones políticas de desalojo forzado por parte de las autoridades públicas o los propietarios legítimos del suelo.
- Falta de acceso amplio de los habitantes al crédito formal: En muchos casos no tienen, siquiera, un domicilio oficial, lo cual hace prácticamente imposible que puedan acceder a crédito alguno en comercios y bancos; recibir correspondencia; demostrar que son residentes municipales; o exigir a la policía una orden de registro para entrar en su casa.
- Exclusión social: Las comunidades de los asentamientos informales han sido marginadas del acceso normal a los beneficios del desarrollo urbano, como son los servicios básicos, la infraestructura, los espacios públicos y los equipamientos comunales.
- Segregación espacial: El estigma cultural asociado a las comunidades informales es también causante de que a menudo los residentes se vean excluidos del mercado de trabajo formal llegando, incluso y literalmente, a que se construyan muros perimetrales en sus comunidades para aislarlas de las zonas adyacentes.
- Asociación entre habitantes de asentamientos informales y criminales: La vulnerabilidad

socioeconómica de estas comunidades las ha hecho presa fácil de predadores, como los traficantes de drogas o el crimen organizado, especialmente en ciudades de Colombia, Brasil y México.

- Costos económicos muy altos: Si bien muchos creen que la informalidad es una opción poco costosa de acceder a suelos y viviendas urbanas, el desarrollo informal genera ciudades intrínsecamente ineficientes además de una gestión urbanística costosa. El acceso improvisado de los servicios básicos para estas áreas es más caro al igual que la dotación de infraestructuras urbanas.
- Degradación ambiental: marcados profundamente por muchas formas de riegos para la salud y la seguridad; disminución de la calidad ambiental; contaminación; y condiciones sanitarias inadecuadas.

Estos problemas han resultado en el surgimiento de algunas políticas de regularización de asentamientos informales implementadas en Latinoamérica desde la década de los años 80, los mismos que poseen como objetivos explícitos el incorporar definitivamente el hábitat informal a la ciudad formal, reducir la pobreza, erradicar la violencia y la exclusión socio-espacial. Para la población que participa en el proceso, la regularización debería significar seguridad de permanencia en sus terrenos, reconocimiento legal de inmueble e inversión, y la oportunidad de incorporarse al mercado formal del suelo y la vivienda. Sin embargo, la mayoría de los programas ha logrado resultados muy fragmentarios y en algunos casos negativos (Clichevsky, 2000).

Finalmente, las políticas están dirigidas a solucionar dos tipos de problemas vinculados directamente con la informalidad: los relacionados con el dominio y aquellos que comprenden aspectos urbano-ambientales. El primero ha sido implementado con mayor frecuencia, por significar un menor costo, por la seguridad que significa la tenencia del terreno (dado que los residentes no están expuestos al riesgo permanente frente a acciones políticas de desalojo), y por la hipótesis acerca de la mejora del hábitat cuando la población

posee la propiedad. En ciertos casos, es imprescindible la relocalización de parte de la población asentada en hábitat informal en áreas de riesgo, sean tierras fiscales o privadas (Clichevsky, 2000)(Ver Fotografía 7). De acuerdo a los objetivos que posean, los programas de regularización son, básicamente, de tres tipos diferentes: exclusivamente la legalización de la tenencia del suelo y/o la vivienda (dominio), exclusivamente la mejora de las condiciones urbano-ambientales, o ambos tipos integrados (Clichevsky, 2003).

Fotografía 7: Demolición y reubicación de asentamientos informales, Monte Sinai, Guayaquil.



Fuente: CDH, 2013. Ecuador: Desalojos Monte Sinai, Guayaquil. Recuperado de: http://www.hlrn.org/french/activitydetails.php?id=o2tpZw==#.X_n863auLcc

1.5. MARCO JURÍDICO REFERENTE A LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES

Los acelerados procesos de urbanización que se evidencian en el mundo y particularmente en los países Latinoamericanos, plantean una serie de desafíos asociados a la gestión local del territorio y la coordinación con los niveles superiores de gobierno para afrontar la problemática de los “asentamientos informales” sobre todo; es otras palabras, como se organiza la gestión de la ciudad para formular estrategias en cuanto al: déficit de vivienda, infraestructura, servicios básicos, entre otros, para un crecimiento urbano equitativo.

Hasta los primeros años de la década de los setenta no existían estrategias formuladas frente al fenómeno de los asentamientos informales por parte de los gobiernos nacionales o locales, lo que quiere decir que, su posición para esa fecha se caracterizó por la negligencia, fundamentada en dos acepciones: los asentamientos informales son ilegales e ineludibles eventualmente, sin embargo se pueden superar por medio del desarrollo económico (Vergel, 2010). Después, hacia finales de los setenta y principios de los ochenta, algunos gobiernos optaron por los desalojos masivos de habitantes de barrios informales, debido a que el desarrollo económico no integraba los asentamientos a la ciudad formal (UN-Hábitat, 2003). Desde ese periodo, se dio un giro en la aproximación al fenómeno de la informalidad mediante algunas políticas basadas en la preocupación ya generalizada de la población acerca de los derechos sociales y puntualmente del derecho a la vivienda digna y el hábitat seguro.

En tal sentido, este apartado abordará brevemente los principales acuerdos, leyes y reglamentos relacionados con los asentamientos informales, de manera que

conociendo el ámbito de cada documento, se pueda establecer los principales instrumentos, lineamientos y principios contenidos en los mismos, de manera que sirvan de base para encarar el fenómeno de la informalidad urbana.

Así también, se podrá argumentar jurídicamente el derecho a la vivienda digna y al hábitat seguro y saludable, que como se ha evidenciado hasta ahora, son una de las mayores carencias de la población que habita los desarrollos informales.

Los documentos de análisis son los siguientes:

1. La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible **(ODS)**
2. Nueva Agenda Urbana **(HABITAT III)**
3. Constitución de la República del Ecuador 2008
4. Código orgánico de organización territorial autonomía y descentralización **(COOTAD)**
5. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo **(LOOTUGS)**

1.5.1. La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

La aprobación por la Asamblea General de las Naciones Unidas, en septiembre de 2015, de la “Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible” en conjunto con los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) constituye un

panorama transformador para guiar y coordinar políticas en búsqueda de la igualdad y la sostenibilidad, así también en el afán de erradicar la pobreza en todas sus formas y magnitudes, incluida la pobreza extrema (ODS Territorio Ecuador, 2018).

En este sentido, el conocimiento de los 17 ODS relacionados a esta Agenda coadyuvan a evaluar el punto de partida de países y a examinar y adoptar las acciones para lograr esta nueva visión del desarrollo sostenible. Por lo tanto, los ODS se convierten en una herramienta de planificación y seguimiento para todos los niveles de gobierno, desde el nacional hasta el local, que gracias a su visión a largo plazo, configuran un apoyo para cada país en camino hacia un crecimiento económico inclusivo, ciudades sostenibles y en armonía con el medio ambiente (Naciones Unidas, 2018).

Frente a estos desafíos, interesa revisar las metas más importantes, como aporte a este Trabajo de Titulación, del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 “*Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles*”, que entre otras, expone la visión de una ciudad de oportunidades, con acceso a los servicios básicos adecuados, espacio público, vivienda, transporte y más facilidades para toda la población urbana; en especial la que vive en asentamientos informales. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (2015) plantea en su objetivo 11, las siguientes metas:

Objetivo 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles

11.1 *“De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”*

11.2 *“De aquí a 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad”*

11.3 *“De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países”*

11.5 *“De aquí a 2030, reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, (...), haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad”*

11.7 *“De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos*

seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad”

11.a) *“Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional”*

11.b) *“De aquí a 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, (...)”*

1.5.2. Nueva Agenda Urbana (HABITAT III)

Hábitat III es una de las grandes conferencias mundiales convocadas por la Asamblea General de las Naciones Unidas para revitalizar el compromiso mundial de la urbanización sostenible y centrarse en la implementación de una “Nueva Agenda Urbana”. Esta conferencia fue una oportunidad para debatir el gran reto de cómo se debe planificar y gestionar la ciudad, con el fin de cumplir con su tarea como motor del desarrollo sostenible (Naciones Unidas, 2016).

La Nueva Agenda Urbana se aprobó en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016.

Según las Naciones Unidas (2016), la Nueva Agenda Urbana toma en consideración tres puntos importantes:

- El papel de la urbanización sostenible como motor del desarrollo sostenible.
- Los vínculos urbano-rurales.
- La relación entre las dimensiones sociales, económicas y ambientales del desarrollo sostenible para promover sociedades estables, prósperas e inclusivas.

Estas consideraciones presentan un cambio de paradigma basado en la ciencia de las ciudades; ayudan al establecimiento de normas y principios para la planificación, construcción, desarrollo, gestión y mejora de las zonas urbanas en sus cinco pilares de aplicación principales: políticas urbanas nacionales, legislación y normativas urbanas, planificación y diseño urbano, economía local y finanzas municipales e implementación local. Por lo que, esta agenda es un recurso para que se realice ese ideal común desde todos los niveles de gobierno, de nacional a local, las organizaciones de la sociedad civil, el sector privado, las agrupaciones de partes interesadas y todas las personas que consideran que los espacios urbanos del mundo son su “hogar” (Hábitat III, 2017).

En uno de los Documentos Temáticos de Hábitat III, preparados por el Equipo de Trabajo de las Naciones Unidas para Hábitat III, denominado **“22 - ASENTAMIENTOS INFORMALES”**, se hace un resumen de los problemas que se presentan al momento

de enfrentar el desarrollo de asentamientos informales y como este hecho afectan directamente el Desarrollo Urbano Sostenible. Los problemas más importantes que se mencionan en dicho documento son:

- Un gran número de gobiernos no reconocen la existencia de los asentamientos informales. Esta falta de reconocimiento y su respuesta consecutiva debilita directamente el desarrollo y bienestar sostenible en toda la ciudad, perjudicando a millones de habitantes urbanos, ocasionándoles daños morales y materiales, lo que además se traduce en desalojos forzosos.
- Los asentamientos informales continúan situándose geográficamente lejos de los sistemas urbanos más amplios y se mantienen marginados de las oportunidades urbanas principales.
- La inversión para las viviendas accesibles de gran escala, así como el incremento de las opciones de inversión en viviendas para la población pobre de la ciudad continúa limitada.
- La carencia de respuesta y apoyo por parte de las instituciones gubernamentales a los medios de vida en asentamientos informales, en asociación con la falta de integración en un entorno urbano más amplio, mantienen la desigualdad a largo plazo.
- Los barrios de origen informal se siguen consolidando en las áreas urbanas más peligrosas, en lo referente a medio ambiente y geografía, tales como: en márgenes de los ríos, en suelos

degradados, áreas en peligro de inundación y pendientes pronunciadas.

En los marcos de las consideraciones anteriores, es fundamental reconocer que el fenómeno de los asentamientos informales es de gran importancia para las Naciones Unidas, y se ven reflejados en la Nueva Agenda Urbana, aquí se establecen las normas y principios para la planificación, construcción, desarrollo, gestión y mejora de las zonas urbanas. Es trascendental entonces, conocer aquellos principios relacionados a los asentamientos informales, que serán la base para enfrentar esta problemática. La Nueva Agenda Urbana (2017) plantea los siguientes principios:

Principio 2. *“Según las previsiones, la población urbana mundial prácticamente se duplicará para 2050, lo que hará de la urbanización una de las tendencias más transformadoras en el siglo XXI. Las poblaciones, las actividades económicas, las interacciones sociales y culturales, así como las repercusiones ambientales y humanitarias, se concentran cada vez más en las ciudades, y ello plantea enormes problemas de sostenibilidad en materia de vivienda, infraestructura, servicios básicos, seguridad alimentaria, salud, educación, empleos decentes, seguridad y recursos naturales, entre otros.”*

Principio 3. *“(…) hemos constatado mejoras en la calidad de vida de millones de habitantes de las zonas urbanas, entre ellos los habitantes de los barrios marginales y los asentamientos informales. No obstante, la persistencia de*

múltiples formas de pobreza, las desigualdades crecientes y la degradación ambiental siguen siendo uno de los principales obstáculos para el desarrollo sostenible en todo el mundo, siendo con frecuencia la exclusión social y económica y la segregación espacial una realidad irrefutable en las ciudades y los asentamientos humanos.”

• Ideal Común

Principio 13. *“Imaginamos ciudades y asentamientos humanos que:”*

a. *“Cumplen su función social, entre ellas la función social y ecológica de la tierra, con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida;”*

• Principios y compromisos

Principio 15. *“Nos comprometemos a trabajar en pro de un cambio de paradigma urbano hacia la adopción de una Nueva Agenda Urbana que:”*

a. *“Reorientará la manera de planificar, financiar,*

desarrollar, administrar y gestionar las ciudades y los asentamientos humanos, reconociendo que el desarrollo urbano y territorial sostenible es un elemento indispensable para alcanzar el desarrollo sostenible y la prosperidad para todos;

- **Llamamiento a la acción**

Principio 20. *“Reconocemos la necesidad de hacer especial hincapié en poner fin a las múltiples formas de discriminación a que se enfrentan, entre otros, (...) los habitantes de barrios marginales y asentamientos informales, las personas sin hogar, los trabajadores, los pequeños agricultores y pescadores, los refugiados, los repatriados, los desplazados internos y los migrantes, independientemente de su situación migratoria.”*

- **El desarrollo urbano sostenible en pro de la inclusión social y la erradicación de la pobreza**

Principio 25. *“Reconocemos que la erradicación de la pobreza en todas sus formas y dimensiones, incluida la pobreza extrema, es el mayor desafío a que se enfrenta el mundo y constituye un requisito indispensable para el desarrollo sostenible. Reconocemos también que la desigualdad creciente y la persistencia de múltiples dimensiones de la pobreza, incluido el aumento del número de habitantes de barrios marginales y asentamientos informales, afectan*

tanto a los países desarrollados como a los países en desarrollo y que la organización espacial, la accesibilidad y el diseño de los espacios urbanos, así como la infraestructura y la prestación de servicios básicos, junto con las políticas de desarrollo, pueden promover la cohesión social, la igualdad y la inclusión, u obstaculizarlas.”

Principio 27. *“Reafirmamos nuestra promesa de asegurar que nadie se quede atrás y nos comprometemos a promover el acceso equitativo a las oportunidades y los beneficios que puede ofrecer la urbanización y que permiten a todos los habitantes, independientemente de si viven en asentamientos formales o informales, llevar una vida decente, digna y plena y realizar todo su potencial humano.”*

- **Prosperidad urbana sostenible e inclusiva y oportunidades para todos**

Principio 54. *“(...) Nos comprometemos también a prestar especial atención a las necesidades de energía y transporte de toda la población, en particular los pobres y las personas que viven en asentamientos informales. También observamos que la reducción del costo de las energías renovables otorga a las ciudades y los asentamientos humanos un instrumento eficaz para reducir los costos de suministro de energía.”*

- **Desarrollo urbano resiliente y ambientalmente sostenible**

Principio 77. *“Nos comprometemos a fortalecer la resiliencia de las ciudades y los asentamientos humanos, (...) y la reducción del riesgo de desastres a todos los niveles para reducir la vulnerabilidad y el riesgo, especialmente en las zonas propensas a los riesgos de los asentamientos formales e informales, incluidos los barrios marginales, y para permitir que las familias, las comunidades, las instituciones y los servicios se preparen para las repercusiones de los peligros, reaccionen a ellas, se adapten y se recuperen con rapidez, incluidos los peligros de crisis súbitas y los derivados de las tensiones latentes. Promoveremos el desarrollo de infraestructuras resilientes y eficientes en el uso de los recursos y reduciremos los riesgos y los efectos de los desastres, entre otras cosas mediante la rehabilitación y la mejora de los barrios marginales y los asentamientos informales. Promoveremos también, en coordinación con las autoridades locales y los interesados, medidas para el fortalecimiento y la adaptación de todas las viviendas de riesgo, en particular en los barrios marginales y los asentamientos informales, a fin de hacerlas resilientes a los desastres.”*

APLICACIÓN EFECTIVA

- **Planificación y gestión del desarrollo espacial urbano**

Principio 97. *“Fomentaremos las ampliaciones urbanas y las construcciones de relleno planificadas, dando prioridad a la renovación, la*

regeneración y la adaptación de las zonas urbanas, según sea necesario, incluida la mejora de los barrios marginales y los asentamientos informales, construyendo edificios y espacios públicos de calidad, promoviendo enfoques integrados y participativos en los que intervengan todos los habitantes y los interesados pertinentes, y evitando la segregación espacial y socioeconómica y la gentrificación, y al mismo tiempo preservando el patrimonio cultural y previniendo y conteniendo el crecimiento urbano incontrolado.”

Principio 107. *“Alentaremos la elaboración de políticas, instrumentos, mecanismos y modelos de financiación que promuevan el acceso a una amplia gama de opciones de viviendas asequibles y sostenibles, (...). Ello incluirá el apoyo a los planes de autoedificación y construcción gradual de viviendas, con especial atención a los programas de mejora de los barrios marginales y asentamientos informales.”*

Principio 109. *“Estudiaremos la posibilidad de aumentar las asignaciones de recursos financieros y humanos, según proceda, para mejorar y, en la medida de lo posible, prevenir el surgimiento de barrios marginales y asentamientos informales, con estrategias que vayan más allá de las mejoras físicas y ambientales para asegurar que los barrios marginales y los asentamientos informales se integren en las dimensiones social, económica, cultural y política de las ciudades. Estas estrategias deberían incluir, cuando proceda, el acceso a viviendas sostenibles, adecuadas,*

seguras y asequibles, servicios sociales básicos y espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, ecológicos y de calidad, y deberían promover la seguridad de la tenencia y su regularización, así como medidas para la prevención de conflictos y la mediación.”

1.5.3. Constitución de la República del Ecuador 2008

La Constitución de la República del Ecuador, es la Norma Suprema, a la que está sujeta toda la legislación ecuatoriana, donde se define el régimen de derechos, libertades y obligaciones de las personas, así como las del Estado y sus Instituciones. Además, en la Constitución se establecen las competencias de ordenamiento territorial a los diferentes niveles de gobierno.

La aprobación de esta Norma Suprema en 2008, por votación popular, significa un nuevo comienzo que marca la ruptura de un modelo de desarrollo que mercantilizo los vínculos entre el Estado, la sociedad y la naturaleza, y uno nuevo, con un enfoque de convivencia que privilegia al ser humano como eje principal del desarrollo, en diversidad y armonía con la naturaleza, cuyo objetivo final es alcanzar el Buen Vivir (Gobierno de la República del Ecuador, 2010).

Con ese fin, *“Los temas de hábitat y vivienda son de gran importancia para el estado ecuatoriano, reflejados en la Constitución Política de la República del Ecuador,*

en la cual se establecen las bases para la generación de políticas, planes, programas y proyectos referentes a los temas en cuestión.” (Bastidas, 2018, p.49).

En ese sentido, el presente apartado expone los artículos más importantes de la Constitución referentes al hábitat y vivienda, mismos que permitirán argumentar la necesidad de garantizar el derecho a la ciudad y la vivienda digna y adecuada para todas las personas, con independencia de su situación socioeconómica. Recordemos que los asentamientos informales carecen de estas garantías, haciendo que estas áreas vivan la ciudad de manera desigual. La Constitución de la República del Ecuador (2008) establece los siguientes artículos:

Hábitat y vivienda

Art.30.- *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*

Art. 31.- *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*

Derechos de libertad

Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas.

2. *“El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”*

ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO

Art. 241.- *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”*

Art. 264.- *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley.”*

1. *“Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”*

2. *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”*

3. *“Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.”*

4. *“Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales,*

manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.”

7. *“Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.”*

10. *“Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley.”*

RÉGIMEN DEL BUEN VIVIR• **Hábitat y vivienda**

Art. 375.- *“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:”*

1. *“Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.”*

2. *“Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.”*

3. *“Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con*

enfoque en la gestión de riesgos.

4. *“Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.”*

5. *“Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.”*

Art. 376.- *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”*

1.5.4. Código orgánico de organización territorial autonomía y descentralización (COOTAD)

En el año 2010, el pleno de la Asamblea Nacional Ecuatoriana aprobó el proyecto de Ley Orgánica: Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). El cuerpo legal establece la estructura político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio y el régimen de todos los niveles de gobierno, con la intención de garantizar su autonomía

en el ámbito político, administrativo y financiero. Asimismo, elabora un modelo de descentralización a través del sistema nacional de competencias, institucionalidad responsable de cada nivel de gobierno, fuentes de inversión y la determinación de políticas y mecanismos para neutralizar los desequilibrios en el desarrollo territorial (COOTAD, 2010).

Identificar estos desequilibrios que se producen en el territorio permite definir las acciones pertinentes que garanticen el acceso al desarrollo en igualdad de condiciones para toda la población (Gobierno de la República del Ecuador, 2010).

Con este propósito, resulta importante revisar aquellas competencias, así como las funciones y obligaciones, establecidas en el COOTAD, para la gestión del hábitat y la vivienda, que comprende a los asentamientos de carácter informal y los derechos de la población que allí reside. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (2010) establece los siguientes artículos:

- **Art. 4.-** *“Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:”*
 - f) *“La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;”*

- **Art. 54.-** *“Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:”*

- c) *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”*

- i) *“Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;”*

- o) *“Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;”*

- **Art. 57.-** *“Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:”*

- x) *“Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;”*

- z) *“Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;”*

- **Art. 458.-** *“Control de invasiones y asentamientos ilegales.- Los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables.”*

- **Art. 476.-** *“Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.- Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables (...).”*

- **Art. 477.-** *“Fraccionamiento de inmuebles sin autorización con fines comerciales.- Quien procediere al fraccionamiento total o parcial de un inmueble situado en el área urbana o de expansión urbana, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, y recibiere u ordenare recibir cuotas o anticipos en especie o en dinero, por concepto de comercialización del mismo, incurrirá en delito de estafa (...).”*

- **Art. 594.-** *“Expropiación de predios para vivienda de interés social.- Los gobiernos municipales o metropolitanos podrán expropiar predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de interés social (...).”*

- **Art. 596.-** *“Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos (...).”*

1.5.5. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)

Además de lo señalado en la Constitución y el COOTAD, donde se establecieron las competencias de ordenamiento territorial a los diferentes niveles de gobierno, en 2016 se expide la Ley Orgánica de Organización Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) que profundiza en las competencias que de cada nivel de gobierno tiene sobre el territorio de su correspondiente circunscripción.

El objeto de la LOOTUGS está dirigido a fijar los principios, mecanismo e instrumentos de planificación, ordenamiento territorial y de gestión y uso de suelo para que las competencias de los distintos niveles de gobierno se efectúen coordinadamente y de este modo alcanzar el efectivo ejercicio de los derechos a la ciudad, hábitat seguro y saludable y acceso a una vivienda digna para toda la población (LOOTUGS, 2016).

Con la promulgación de la LOOTUGS, la informalidad urbana en la ocupación del suelo ha tomado mayor relevancia en la ciudad y general en todo el territorio nacional, al establecer obligatoriamente, en el ejercicio de sus competencias, a los Gobiernos Autónomos Descentralizados tanto municipales como metropolitanos la gestión de los asentamientos informales, y según la LOOTUGS denominados “Asentamientos de Hecho” (Rivera y Serrano, 2019).

Por lo dicho anteriormente, interesa revisar el planteamiento de aquellos lineamientos de actuación en el territorio con referencia a los asentamientos informales y su gestión. En ese sentido, La Ley Orgánica de Organización Territorial, Uso y Gestión de Suelo (2016), decreta los siguientes artículos y disposiciones:

PLANEAMIENTO

- **Aprovechamiento del suelo**

Art. 31.- *“Planes urbanísticos complementarios. Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico.”*

“Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo.”

Art. 32.- *“Planes parciales. Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán:”*

2. “Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social.”

3. “La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social.”

4. “La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado.”

Art. 33.- *“Alcance del plan parcial. En el caso de que el plan parcial modifique contenidos del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión de Suelo estará debidamente justificado conforme con lo establecido en esta Ley*

GESTIÓN DEL SUELO

- **Instrumentos para regular el mercado del suelo**

Art. 60.- “Instrumentos para regular el mercado del suelo. Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas (...).”

Art. 65.- “Declaración de zonas especiales de interés social. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios, declararán zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo.”

- **Instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hecho**

Art. 74.- “Asentamiento de hecho. Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en

zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.”

Art. 75.- “Obligatoriedad del levantamiento de información. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.”

Art. 76.- “Declaratoria de regularización prioritaria. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad (...).”

- **Vivienda de interés social**

Art. 86.- “Vivienda de interés social. La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, (...).”

“Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir

a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio-espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades.”

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Octava. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en un plazo de dos años de la vigencia de esta Ley finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable. A su vez, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos deberán finalizar, en el plazo de cuatro años, la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos.

Para la redefinición predial de los asentamientos de hecho, y con la finalidad de dotar de flexibilidad a los procesos de regularización física y legal, el lote podrá tener condiciones especiales de fraccionamiento u otros parámetros urbanísticos pertinentes.

1.6. CONCLUSIONES

- A nivel mundial las ciudades, se han transformado de pequeños núcleos consolidados a grandes y extensas áreas urbanas que rápidamente se expanden más allá de sus zonas consolidadas y que integran en sus dinámicas expansionistas, su área de influencia inmediata. Este proceso ha dado lugar a una acentuada movilidad residencial y a fuertes presiones sobre los/demandas masivas por recursos públicos para vivienda, infraestructura y servicios urbanos en las periferias, acarreado a un patrón de desarrollo desigual.
- Al comprender la ciudad como un sistema complejo, la identificación de los distintos entornos urbanos y de los sectores de la sociedad con énfasis en la ciudad informal como prioridad, permite construir una perspectiva para plantear procedimientos de intervención favorables a un desarrollo acorde con su dimensión social, política, económica y espacial, así como a la diversidad entre actores, recursos y flujos de intercambio.
- En una realidad urbana en donde la producción formal e informal es parte constituyente de la estructura territorial de la ciudad y que pone en manifiesto un carácter distinto de la dualidad tradicional, lo que permite acercarnos a otros modos de actuación, probablemente más integradores al actuar sobre la ciudad como un todo.
- Los asentamientos informales se han mostrado reiteradamente, en diferentes contextos, como una sola categoría sin distinguir aspectos claves que servirían a la hora de ofrecer soluciones arquitectónicas o urbanísticas. En este sentido, se considera que las tipologías planteadas en este apartado pueden contribuir significativamente a la toma de decisiones para enfrentar adecuadamente el fenómeno de la informalidad.
- El crecimiento de las ciudades Latinoamericanas tiene como uno de los principales factores de explicación a los asentamientos informales, con frecuencia dichos asentamientos se han convertido en el único mecanismo para la población gravemente empobrecida y sin oportunidades para obtener acceso al suelo y a la vivienda por otros medios.
- La condición informal de los asentamientos humanos, tal como ha sido conceptualizado en este apartado, pone en evidencia el acceso desigual a la ciudad que tienen los diferentes grupos socioeconómicos. De manera que, la obtención tanto del suelo como de la vivienda está sujeta a la capacidad financiera de las familias, afectando además las oportunidades relativas a su localización.
- Los barrios de origen informal han logrado en un porcentaje considerable el acceso a la totalidad de los servicios básicos públicos, en menor porcentaje a la cobertura de equipamientos comunales y de legalizar la situación de tenencia del suelo y/o la vivienda, así como la dotación de servicios de transporte público, siendo una válida preocupación la calidad de los servicios prestados, su consolidación y posible deterioro.
- Aunque el marco legal vigente no establece regulaciones específicas en respuesta a la problemática de los asentamientos informales, este es propicio para diseñar mecanismos eficientes a la hora de enfrentar el fenómeno de la informalidad urbana, con sustento en la protección del derecho a la vivienda digna y al hábitat seguro y saludable.

CAPÍTULO 2



Asentamientos informales en Latinoamérica, análisis de casos de estudio

*“Los asentamientos informales en América Latina,
un problema que ha sido una solución”*

-Víctor Delgado

2.1. INTRODUCCIÓN

Latinoamérica a nivel mundial es la segunda región más urbanizada, y a la vez aquella que ha sufrido un crecimiento urbano mayor en el transcurso de las últimas décadas (Pedraz/DYCIT, 2017); en el cual, gran parte de las ciudades son afectadas por el fenómeno de la informalidad urbana, ya que cientos de hogares se asientan en territorios con las más bajas condiciones de habitabilidad generalmente ubicados en zonas periféricas, zonas de riesgo, con déficit o carencia de servicios básicos y equipamiento urbano; resultando para aquellos habitantes un contraste fuerte en poder acceder y beneficiarse del mismo “derecho a la ciudad” (Mosquera y Ahumada, 2005).

En las ciudades latinoamericanas, la ciudad informal representa una parte considerable del suelo urbano, habiéndose incrementando significativamente y convertido así en la forma principal de acceso a la tierra y a la vivienda (Smolka y Mullahy, 2007). Los mecanismos del mercado inmobiliario formal no son una opción para la gran mayoría de la población de las ciudades latinoamericanas pues resuelven sus necesidades por fuera de los mismos. De manera que varios sectores de las ciudades se ven obligados a desarrollar estrategias propias de acceso al suelo y la vivienda, esta última en su mayoría de autoconstrucción, dando origen a los Asentamientos Informales (Di Virgilio, Guevara y Arqueros, 2014). (Ver Fotografía 8)

Entre los problemas que sufren los asentamientos urbanos informales está la marginación social y espacial, y la planeación formal de la ciudad no ha determinado aún como enfrentar la informalidad. En el caso de las ciudades de América Latina, se ha observado que el

territorio se caracteriza por el “desorden planificado” (Saldarriaga, 2001)

En este ámbito, resulta importante conocer los orígenes, causas, características y variables que definen a los asentamientos informales; así como también los programas de intervención realizados en ciudades latinoamericanas. Además, visualizar la dimensión, impacto e importancia del problema causado por la informalidad urbana. Para ello se ha seleccionado tres países latinoamericanos: – 1) Argentina, analizando la ciudad de Mendoza; 2) Colombia, como caso de estudio

la ciudad de Ibagué, y 3) Ecuador abordando la ciudad de Quito en relación a la problemática local del presente trabajo de investigación: Asentamientos informales en el Área de influencia inmediata de la ciudad Cuenca –tratando en cada una de las ciudades mencionadas apartados como: Análisis de contexto; Procesos de urbanización; Crecimiento Poblacional; Asentamientos informales y Políticas institucionales (públicas), que han tomado las administraciones locales para combatir este fenómeno constituyéndose como uno de los mayores retos que afrontan actualmente.

Fotografía 8: La vivienda informal, patrón de urbanización en Latinoamérica.



Fuente: La Network, 2018. Recuperado de: <https://la.network/viviendas-informales-patron-de-urbanizacion-en-america-latina/>

2.2. METODOLOGÍA

El método de casos de estudio es aquella herramienta técnica de investigación, que se caracteriza por necesitar de un proceso de indagación o búsqueda, como también del análisis sistemático de uno o múltiples casos; entendiéndose por caso toda aquella circunstancia o fenómeno único del que se necesita mayor información o interés dentro del desarrollo investigativo (Rovira, 2019).

De acuerdo al campo de investigación que se lleve a cabo, el caso de estudio puede estar focalizado a una serie de disciplinas o cuestiones. Además, esta metodología es una técnica de investigación cualitativa, ya que el desarrollo de esta se acentúa en el estudio exhaustivo de un fenómeno; así que, generalmente este tipo de investigación es el primer paso antes de estudiar en profundidad un fenómeno social o natural (Rovira, 2019).

En consecuencia, resulta esencial utilizar este método con la finalidad de dar respuesta a la hipótesis de - *La existencia de asentamientos humanos en las áreas periurbanas de ciudades latinoamericanas, implantados al margen de la normativa técnica que regula el uso y ocupación del suelo, es decir, en la informalidad urbana* - y determinar posibles soluciones o lineamientos en relación a los asentamientos informales. Para ello, se opta por un estudio de casos múltiple ya que se considera al análisis varios casos de estudio, pertenecientes a la región latinoamericana.

2.2.1. Parámetros de selección para el análisis de casos de estudio

La selección de los casos de estudio debe realizarse en conformidad con los objetivos de la presente investigación. Así que, es imprescindible la elección de hechos e intervenciones que permitan dar respuesta a la interrogante: ¿Cómo mejorar las condiciones de habitabilidad en Asentamientos Informales?, identificando a la vez las variables y características que inciden en tal fenómeno.

Con la finalidad de lograr obtener los recursos necesarios que posibiliten abordar la problemática de estudio y por ende, dar respuesta a la interrogante anteriormente planteada, se lleva la aplicación de una metodología bajo el siguiente procedimiento:

1. **Identificación de alternativas**, a partir de fuentes bibliográficas certificadas y especializadas.
2. **Definición de criterios de selección.**
3. **Matriz de valoración de casos de estudio**, en función de los criterios de selección y sustento de la información obtenida en el Capítulo 1 (Ríos y Zhagui, 2018).
4. **Determinación y selección de los casos de estudio.**

1. Identificación de alternativas

En esta primera etapa es fundamental establecer criterios generales, con el objetivo de resumir en cierta parte, el universo de casos de intervenciones en Asentamientos Informales en Latinoamérica, a través de programas o planes de mejoramiento y reubicación, destinados

en aquellas familias con recursos insuficientes y que residen en condiciones de precariedad.

En este sentido, se ha considerado la investigación expuesta de autores como - la Socióloga Mercedes Lentini, Delia Palero, Carlos Torres, los arquitectos Ingrid Vargas y Eduardo Jiménez, el Doctor Nicolás Cuvi, Andrea Gómez Salazar- los cuales señalan sucesos y experiencias del fenómeno producido por la informalidad urbana en ciudades latinoamericanas, enfocadas en mejorar las condiciones de habitabilidad de la población residente en asentamientos informales.

Respecto a la revisión de fuentes bibliográficas de autores mencionados anteriormente, se plantea 8 alternativas de ciudades latinoamericanas (Ver Cuadro 1) que han experimentado el fenómeno de informalidad urbana en las últimas décadas del siglo XX y lo siguen afrontando en lo que va del siglo XXI.

Cuadro 1: Alternativas de asentamientos informales en Latinoamérica.

Asentamientos informales en ciudades latinoamericanas	
Ciudad - Intervención	Localización
Santa Fé	Argentina
Mendoza	Argentina
Valparaíso	Chile
Pereira	Colombia
Ibagué	Colombia
Quito	Ecuador
Piura	Perú
Cuernavaca	México

Fuente: Propia.
Elaboración: Propia, 2020.

2. Definición de criterios de selección

En base a las 8 alternativas planteadas en la primera etapa, se establecen ciertos criterios para proceder a seleccionar las intervenciones en asentamientos informales. Es así, que se ha considerado parte de los criterios establecidos por el autor brasileño Edésio Fernandes en el Informe sobre Enfoque en Políticas de Suelo • Lincoln Institute of Land Policy (2011), denominado “**Regularización de asentamientos informales en América Latina**”; donde señala que los diversos criterios utilizados para definir un asentamiento como informal atenúan con frecuencia la experiencia profesional y la perspectiva académica-institucional de analistas o dirigentes involucrados en esta problemática. Los criterios mencionados son los siguientes:

C-1 Crecimiento inmobiliario informal: La informalidad urbana abarca una gran cantidad de dimensiones y variantes en las ciudades de Latinoamérica, de las cuales principalmente se tiene: Invasión y ocupación de suelos públicos, privados y comunales; Autoconstrucción; Fragmentación no autorizada en predios públicos, comunales y privados; Proyectos irregulares de vivienda de interés social; Urbanización de zonas rurales; Ocupación de los retiros (frontal-posterior) de lotes para la edificación de nuevos bloques; Ocupación de márgenes de protección de fuentes hidrográficas y terrenos con pendientes pronunciadas (Fernandes, 2011).

C-2. Criterios físicos: Pueden incluir una infraestructura urbanística precaria, servicios públicos y equipos colectivos; construcciones inadecuadas (autoconstrucción); degradación medioambiental;

ausencia de espacios públicos y de esparcimiento, o de instituciones comunitarias y culturales; y predominio de residentes pobres (Fernandes, 2011)..

C-3. Perfil socioeconómico: Este no puede ser el criterio principal para definir un asentamiento informal. Efectivamente la mayoría de familias residentes muestran recursos insuficientes (pobreza) e indicadores socioeconómicos como -salud, mortalidad, alfabetismo, educación, empleo e ingresos- que ratifican las malas condiciones de habitabilidad y en especial la vivienda. Sin embargo, existen asentamientos informales donde sus habitantes presentan diversas categorías económicas e incluso ubicándose en zonas urbanas de alto valor, donde gran parte de sus residentes se consideran de la “clase media”(Fernandes, 2011).

C-4. Aspectos Legales: Factor determinante que generalmente subyace y caracteriza a los asentamientos informales, ya que con frecuencia poseen problemas legales distintos y específicos. En general el fenómeno de la informalidad urbana supone la existencia de una o varias formas propias o características de ilegalidad, mismas como: violación de derechos de propiedad (pública-privada-comunal); infracción de regulaciones y normas (urbanísticas-medioambientales-construcción); requisitos de registro y disposiciones tributarias (impuestos) (Fernandes, 2011).

En adición, se plantean algunos criterios de selección asignados por el Grupo del presente Trabajo de Investigación, de tal manera que aporten la información necesaria para el cumplimiento de los objetivos planteados a inicios del mismo, por lo tanto, se han establecidos los siguientes criterios de selección:

C-5. Ciudad Intermedia (Tamaño de asentamiento-población)

C-6. Expansión urbana acelerada.

C-7. Variables que inciden en la conformación de asentamientos informales.

C-8. Propuestas ante la problemática.

C-9. Planes o Programas de mejoramiento y reubicación.

C-10. Resultados generales.

3. Matriz de valoración de casos de estudio

En la siguiente etapa, se utilizará una matriz que permita analizar y valorar (calificar) los casos de estudio conjuntamente con los criterios previamente establecidos, en base a la información obtenida de cada intervención en asentamientos informales.

La presente matriz será empleada para realizar un análisis cuantitativo de datos cualitativos; es decir, según el criterio de los investigadores y lo expuesto anteriormente por el presente Grupo de Investigación se evaluará cuan eficientes son las intervenciones realizadas (datos cualitativos) y en función de aquello se asignará una calificación como positiva (+) o negativa (-) que al final se representará en un total de valor numérico (análisis cuantitativo) (Ver Tabla 2) , de modo que permita identificar en que aspecto el caso de estudio es bueno o malo a considerarse.

Finalmente, se asignará la respectiva valoración de las alternativas, sumándose la calificación positiva (+) de todos los criterios, donde la obtención de los puntajes más altos, permitirán determinar aquellas intervenciones que serán objeto de análisis en la siguiente etapa.

Tabla 2: Alternativas de Ciudades Latinoamericanas con Asentamientos Informales.

Alternativas	Criterios de selección										Total
	C-1	C-2	C-3	C-4	C-5	C-6	C-7	C-8	C-9	C-10	
Ciudad de Santa Fé	+	-	+	+	-	+	+	+	+	-	7
Ciudad de Mendoza	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	10
Ciudad del Valparaíso	+	-	+	+	+	-	+	-	+	-	6
Ciudad de Pereira	+	+	+	+	-	-	+	+	+	-	7
Ciudad de Ibagué	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-	8
Ciudad de Quito	+	-	+	-	+	+	+	+	+	+	8
Ciudad de Piura	+	+	+	+	-	+	-	-	+	-	6
Ciudad de Cuernavaca	-	+	+	+	+	-	+	-	+	-	6

Fuente: Propia.
Elaboración: Propia,2020.

4. Determinación y selección de los casos de estudio.

De los resultados obtenidos en la etapa anterior, se muestra que las intervenciones en asentamientos informales con mayor puntuación son las siguientes:
- Asentamientos informales en la Ciudad de Mendoza (Argentina); Asentamientos informales en la Ciudad de Ibagué (Colombia); y Asentamientos informales en la Ciudad de Quito, los cuales se analizarán bajo ciertos parámetros de desarrollo.

2.2.2. Parámetros de desarrollo en casos de estudio.

Para realizar el análisis de los casos de estudio, a través de fuentes bibliográficas enfocadas en el fenómeno de la informalidad urbana y el entorno de las diferentes

propuestas de intervenciones en Asentamientos Informales de ciudades latinoamericanas, se ha determinado ciertos parámetros con el objetivo de entender y desarrollar el proceso de intervención del crecimiento informal en las ciudades seleccionadas, mismo que ha sido y sigue llevado a cabo por diversos planes o programas, con fines de mejorar las condiciones del hábitat de la población residentes en inmuebles de desarrollo informal.

En este sentido, el desarrollo de los tres casos de estudio seleccionados, se lleva a través de 5 parámetros, mismos que comprenden ciertos contenidos (Ver Figura 12) que permitan abordar con especificidad cada caso. Se establecen los siguientes parámetros: Análisis del contexto; Procesos de urbanización; Crecimiento Poblacional; Asentamientos Informales; y Políticas Institucionales.

Figura 12: Contenidos de parámetros de desarrollo en casos de estudio.



Fuente: Propia.
Elaboración: Propia,2020.

2.3. CASO DE ESTUDIO 1: Ciudad de Mendoza-Argentina

2.3.1. Análisis del contexto

La ciudad de Mendoza, municipio y capital provincial de Mendoza; se encuentra ubicada al oeste de la República de Argentina (Ver Figura 13), al pie de la Cordillera de los Andes. Forma parte del Área Metropolitana de Mendoza (AMM), aglomerado urbano que se encuentra integrado por 6 departamentos (La Capital, Guaymallén, Las Heras, Godoy Cruz, Maipú y Luján de Cuyo). El departamento

Figura 13: Ubicación de la Ciudad de Mendoza



Fuente: Senasa, 2014, Geoportail DNPV. Recuperado de: <https://geonode.senasa.gob.ar/>
Elaboración: Propia, 2020.

La Capital o Ciudad de Mendoza, consolida tanto la cabecera como el único núcleo urbano de la ciudad (PMOT Ciudad de Mendoza, 2019).

El núcleo del área metropolitana es la ciudad de Mendoza, misma que constituye el centro administrativo de pueblos y ciudades de menos jerarquía ubicadas en una red demasiado dispersa. Tanto las cabeceras departamentales como otros centros urbanos, someten y ejercen influencia sobre su área de influencia de sus

espacios rurales. (Plan de Ejecución Metropolitana Gran Mendoza, 2013)

La extensión territorial de la ciudad de Mendoza es de 10.607 ha., en donde el 72% (6.789 ha.) de esta superficie corresponde a terrenos del piedemonte de la precordilera (Ver Fotografía 9); zona bajo protección del Gobierno Provincial y caracterizada por poseer una densidad poblacional baja. El territorio se asienta sobre tres unidades geomorfológicas: -playa, piedemonte y

Fotografía 9: Ciudad de Mendoza



Fuente: Memo, 2020. El MendoExit y los términos para hablar "mendocino básico" Recuperado de: <https://www.memo.com.ar/runrunes/el-mendoexit-y-los-terminos-para-hablar-mendocino-basico/>

precordillera-, extendiéndose con mayor porcentaje en la unidad de piedemonte (PMOT Ciudad de Mendoza, 2019).

En la actualidad la ciudad de Mendoza presenta una división política a través de 12 “Secciones”, que definen zonas homogéneas con características propias, con el fin de optimizar el territorio (PMOT Ciudad de Mendoza, 2019). Según el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (INDEC), la Ciudad de Mendoza obtuvo una población de 115.041 habitantes en el año 2010, que representa el 6,61% de total de la población de la Provincia de Mendoza.

2.3.2. Procesos de urbanización

Es necesario considerar los principales procesos de urbanización acontecidos a mediados del siglo XX y principios del siglo XXI, en la ciudad de Mendoza, ya que permite obtener conocimiento integro de la estructura urbana del presente caso de estudio.

La ocupación del territorio en la ciudad de Mendoza a principios estuvo determinada principalmente por el recurso hídrico referente al diseño de sistemas de canales y acequias que permitiese un correcto aprovechamiento; como también el impacto de fenómenos naturales como sismos y aluviones que condicionaron la conformación de la mancha urbana. (Plan de Acción “Área Metropolitana de Mendoza Sostenible”, 2016)

Las grandes expansiones se produjeron en las periferias de la ciudad (Ver Figura 14), debido al emplazamiento

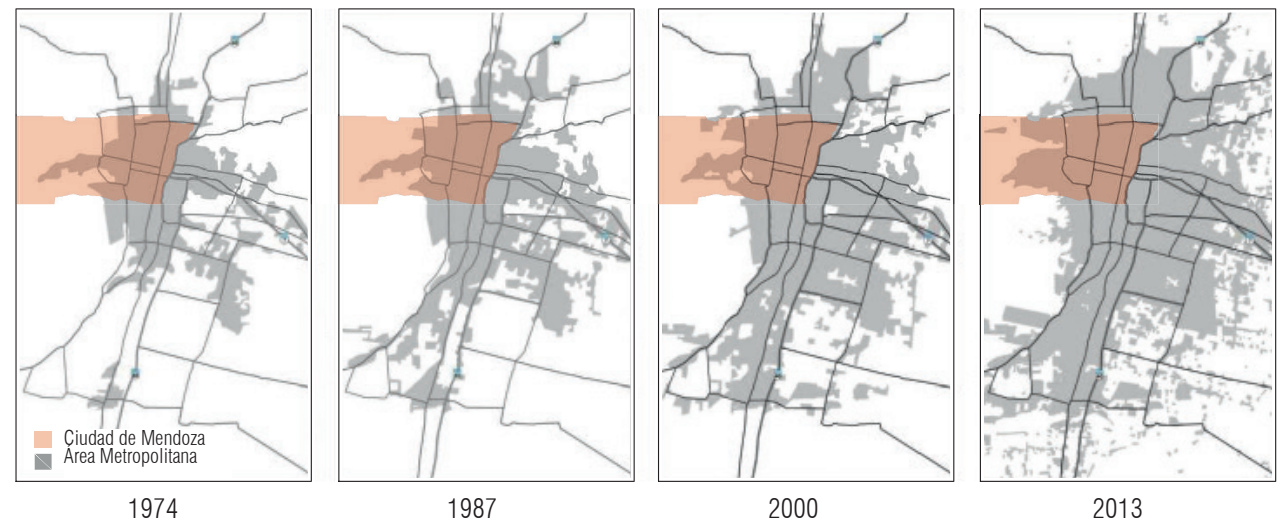
de edificaciones construidas por el estado a través de conjuntos habitacionales), como también la instalación del nuevo sector industrial, cuya demanda de mano de obra era alta: generando un segundo anillo de zona industrial, provocando que los trabajadores se inclinen a la búsqueda y acceso de viviendas con cierta informalidad. (Cerdán, 2005).

En los años '70, el crecimiento urbano y demográfico creó una etapa de gran expansión de la ciudad, donde la población que, al necesitar de nuevas tierras para su localización condujo el crecimiento hacia la periferia, emplazándose tanto sobre zonas de piedemonte y

tierras de cultivo. (Plan de Acción “Área Metropolitana de Mendoza Sostenible”, 2016)

En el año de 1970, el área central de la ciudad atraviesa un proceso de decrecimiento, perdiendo en este transcurso el uso de suelo residencial (vivienda), como también la población envejecida. La localización y distribución de la industria junto con el transporte automotor presenciaron una ciudad conformada por una fuerte dinámica de concentración nodal enmarcada por áreas residenciales homogéneas; dando apertura a grandes manifestaciones de urbanizaciones residenciales en dirección sur, este y noreste. (Cerdán N, 2005).

Figura 14: Evolución de la expansión urbana en la ciudad de Mendoza



Fuente: Morgani y Rizzo, 2014. Urbanismo neoliberal y conflictos urbanos en Mendoza
Elaboración: Propia, 2020.

De esta manera, en la década de los 80 la ciudad experimenta un fuerte proceso de expansión urbana descontrolada, donde la restructuración económica de la provincia de Mendoza establece cambios en la matriz productiva generando un modelo de desarrollo del mercado local y nacional. Sin embargo, la crisis en la principal actividad económica (vitivinicultura) de este proceso de restructuración ocasionó grandes modificaciones en el esquema económico, que llevó a que grandes extensiones de fincas productivas fuesen vendidas al sector inmobiliario (Ver Fotografía 10). Respondiendo en cierta parte a la continua expansión de la mancha urbana, trayendo como consecuencia el abandono continuo de zonas de cultivo y la inmigración hacia la Capital en busca de fuentes de trabajo y prestación de servicios. (Álvarez y Fernández, 2010)

Es así, que, el fenómeno de expansión urbana que sufrió la ciudad de Mendoza en los años 80, tuvo una característica central que viene formándose hasta la actualidad, misma que se refiere al proceso fuerte de informalidad urbana. Las dificultades que afrontaba la nueva población para acceder a una vivienda o terreno dentro del mercado formal, conllevó a optar por el mercado informal, asentándose en la periferia de la mancha urbana de la ciudad, mayoritariamente en dirección oeste. (Morgani y Rizzo 2014)

Las transformaciones presentadas en las metrópolis son incidencia tanto de factores exógenos en relación a los procesos de globalización, como también de factores endógenos intrínsecos de la metrópolis los cuales surgen en relación de: la ubicación geográfica, puntos limítrofes, canales de relación, cercanía a centros

de consumo masivo, etc. En donde se identifica que algunas correlaciones de estos factores mencionados son reflejo en la ciudad de Mendoza, misma que forma parte del Área Metropolitana de Mendoza, además del evidente protagonismo del mercado informal de suelo e inmobiliario (De Mattos, 2002).

En los años 90 la ciudad de Mendoza presenta un nuevo perfil urbano, en gran parte al resultado del proceso de restructuración económica originado a mediados de los años 80, convirtiendo al AMM en un importante corredor transfronterizo debido a sus atributos económicos, fortaleciendo grandes conexiones entre el mercado local y mercado externo. Es así, que se presentó una fuerte marca en el territorio en la periferia debido a la

infraestructura de transporte intervenido en dotación y mejoramiento de corredores preexistentes. (Lentini y Palero, 2006)

En este sentido y debido a su ubicación geográfica, el AMM llega a conformarse como el puente del comercio y transporte internacional del MERCOSUR, conectando los puertos del océano pacífico con los del atlántico; donde la estructura urbana de la ciudad opto por otra dirección con fin de responder a la nueva función del Gran Mendoza (Cerdán, 2005). Sin embargo, la importación a bajos costos al liberar la economía, no fue rentable en la producción nacional, generando la disminución de tasa de empleo y por ende el cierre de varias industrias.

Fotografía 10: Bodegas y Viñedos Giol 1972, Mendoza.



Fuente: Blogger, 2018. Recuperado de: <https://mendozantigua.blogspot.com/2018/04/una-vista-aerea-de-bodegas-y-vinedos.html>

Este acontecimiento evidenció la disminución de la población en la zona central de la ciudad de Mendoza, dando apertura a un proceso de suburbanización en la periferia, además del crecimiento de la población en los departamentos (municipios) del AMM en proceso de consolidación como Maipú y específicamente Luján de Cuyo. Además, esto responde principalmente a la inversión inmobiliaria de carácter público como privado, emplazándose en general en la zona periurbana. (Gudiño, Reyes y otros, 2005)

Debido al impacto macroeconómico de las economías mundiales en la década de los noventa, el crecimiento urbano en la ciudad de Mendoza fue respuesta principalmente de la especulación inmobiliaria; donde sus inversiones fueron destinadas a la solución de problemas habitacionales tanto de la clase media-alta como alta. Dicho crecimiento estuvo marcado por el parcelamiento (Lotización) de extensos predios de producción agrícola y terrenos del piedemonte que no poseen condiciones aptas de ser urbanizables. (Gudiño, Reyes y otros, 2005)

A comienzos del año 2000 la estructura urbana de la ciudad de Mendoza no presentó grandes cambios en relación a la década anterior, sino que mantuvo continuidad en la forma de estructurar la ciudad; donde la inversión extranjera directa siguió siendo el principal generador de grandes transformaciones territoriales. Al existir una gran demanda en el uso de suelo residencial, continúan los fraccionamientos de terrenos ejerciendo precisión constante en la venta de suelo agrícola, perdiendo la población productividad y abandono de la actividad en el transcurso del tiempo. (Mesa y De Rosa, 2005)

La ciudad de Mendoza a inicios del siglo XXI se muestra fragmentada, donde su periferia presenta características propias de lo conocido como “ciudad dispersa” (Ver Fotografía 11). Si bien las ciudades están en constante crecimiento el objetivo no es contrarrestar el mismo, sino el replanteo de las pautas del desarrollo en donde la expansión urbana se mantenga dentro de lineamientos acordes para alcanzar medidas aceptables de sustentabilidad ambiental. Actualmente en la periferia del AMM, por mucho que beneficie el crecimiento se están

considerando las consecuencias que trae el aumento de la población como, por ejemplo, la subutilización de la infraestructura en áreas consolidadas que no son ocupadas por zonas suburbanas generando aumento de costos económicos-ambientales innecesarios. Además, de la tendencia de la población de seguir construyendo en espacios abiertos y terrenos con aptitud agrícola, deteriorando el medio ambiente de la periferia. (Mesa y De Rosa, 2005)

Fotografía 11: Vista aérea de la ciudad de Mendoza



Fuente: Blogger, 2017. Recuperado de: <https://mendozantigua.blogspot.com/>

2.3.3. Crecimiento poblacional

Argentina en las últimas décadas muestra una clara tendencia de concentración poblacional, específicamente en metrópolis provinciales o regionales y ciudades intermedias que en general tienen una dinámica demográfica superior. El crecimiento demográfico en ciudades intermedias y metrópolis, más el incremento de conjuntos urbanos menores y la aparición de nuevos centros poblados por medio de los habitantes de zonas rurales, han modificado notablemente en el interior del país los subsistemas urbanos (Cozzani, 2009).

La ciudad de Mendoza o también llamada Departamento Capital comprendida por sus 12 Secciones de su división territorial, en el año 2010 registró un total de 115.041 habitantes, la cual representa el 6,61% de la población total de la provincia de Mendoza (INDEC, 210). Respecto a su densidad demográfica, tiene como más alta 66.57 hab/ha ubicada en la Cuarta Sección (Cuarta Oeste–Área Fundacional) y como densidad más baja 1,8 hab/ha ubicada en la Novena Sección (Parque General San Martín) (INDEC, 2010).

La evolución poblacional en la ciudad e Mendoza (Ver Tabla 3), se observa que el periodo con mayor crecimiento poblacional fue desde 1947-1960, pasando el número de habitantes de 97.496 a 109.122; por ende, la tasa de crecimiento en el transcurso del mismo periodo es la más alta en relación a los otros periodos, incrementándose en un porcentaje del 11.9% de habitantes existentes en 1947.

En los periodos comprendidos de 1960 a 1980, se muestra una disminución considerable de la tasa de crecimiento, pasando del 8,66% al 0,44%. Sin embargo, en el año de 1991 existe un pequeño incremento en la tasa de crecimiento llegando al 1.91%, misma que disminuye negativamente en -9,14% en el 2001.

En 63 años (1947-2010) la población pasó de 97.496 a 115.041 habitantes, mostrando un incremento del 17,9%. El núcleo urbano de la ciudad de Mendoza al presentar un constante crecimiento poblacional, se extiende a la periferia ocupando terrenos y zonas de producción agrícola, ya que el área central de la ciudad sigue concentrando las actividades administrativas y de prestación de servicios. (Mesa y Giusso, 2014)

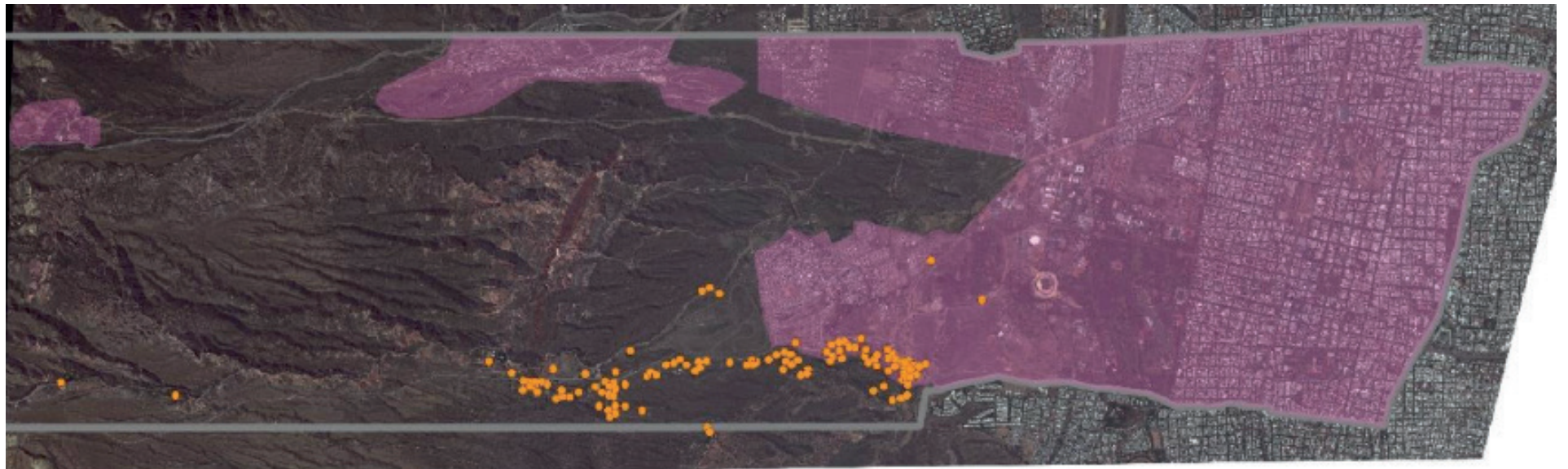
En todos los censos realizados, la población total de la ciudad de Mendoza se muestra como población urbana. Considerando que Argentina establece como asentamiento urbano a aquel asentamiento con más de 2.000 habitantes, y aquellos con cantidades menores como asentamientos rurales distinguiéndose dentro de estos la población rural dispersa (Ver Figura 15). Por lo tanto, el territorio departamental (Ciudad de Mendoza) de acuerdo con el concepto de asentamientos humanos, está conformado tanto por población urbana como población rural dispersa (PMOT Ciudad de Mendoza, 2019).

Tabla 3: Población en el ámbito nacional y municipal, 1947–2010




Año	Periodo	República Argentina		Mendoza Ciudad	
		Habitantes	Tasa de crecimiento	Habitantes	Tasa de crecimiento
1947		15.893.827		97.496	
1960	1947-1960	20.013.793	17,7	109.122	8,66
1970	1960-1970	23.364.431	15,4	118.560	8,29
1980	1970-1980	27.949.480	18,0	119.088	0,44
1991	1980-1991	32.615.528	14,7	121.620	1,91
2001	1991-2001	36.260.130	10,1	110.993	-9,11
2010	2001-2010	40.117.096	11,4	115.041	3,98

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina INDEC, 1947 a 2010.
Elaboración: Propia, 2020.

Figura 15: Ubicación de la población urbana y población rural dispersa en la ciudad de Mendoza.



SIMBOLOGÍA

-  Asentamiento urbano
-  Puesto - Asentamiento rural disperso
-  Límite departamental

0 1 2 km

Fuente: PMOT Ciudad de Mendoza, 2018.
Elaboración: PMOT Ciudad de Mendoza, 2018.

2.3.4. Asentamientos informales (problemática de la vivienda informal)

En Argentina la informalidad representa el 3,2% en la población urbana, siendo un porcentaje inferior en comparación al resto de países latinoamericanos. No obstante, es alarmante saber que el crecimiento de la población en asentamientos informales se duplica en relación al crecimiento de la población urbana. (Rodulfo Miriam, 2015)

Según la fundación TECHO en el “Relevamiento de Asentamientos Informales” realizado entre agosto de 2015 y mayo de 2016 en la República de Argentina, se identificaron en las 23 provincias y el distrito federal un total de 3.826 asentamientos informales, en los cuales habitan cerca de 787.800 familias. Dichos asentamientos presentan una distribución dispersa en el territorio argentino variedad de tamaño y densidad poblacional, siendo los asentamientos más pequeños aquellos conformados por 8 familias y los mayores conformados por 13.000 familias. Teniendo Argentina una media de 4,6 integrantes por hogar, resulta que al menos 3.623.916 personas habitan en asentamientos informales en el territorio argentino.

La República de Argentina a través del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) en la actualidad no posee el dato estadístico oficial del número de asentamientos informales o “villas miseria” como también se las conoce en el país, que existente en la nación y por ende la cantidad de la población que habita en los mismos. Aunque en los dos últimos censos

nacionales del 2001 y 2010 tuvieron como objetivo registrar este dato no fue posible obtenerlo; teniendo como concepto de asentamiento informal en el manual del censo 2010, aquel núcleo habitacional asentado en terrenos estatales o de terceros ocupados de forma ilegal; donde las viviendas se ubican de manera dispersa sin criterio de ordenamiento en el territorio, sin algún trazado vial o de circulación ni fragmentación ordenada de predios. (Defensoría del Pueblo de la Nación Argentina, 2018)

De esta manera y abordando el primer caso de estudio del presente trabajo de investigación, la ciudad de Mendoza dio aparición a los primeros asentamientos informales en los años 20, ubicándose en la periferia debido al ingreso previo de eventuales migraciones de países limítrofes como también inmigraciones del área rural a la zona urbana (campo-ciudad) y carencia de políticas específicas conjuntamente con la naciente economía industrial e impulsada por el ferrocarril, generó un proceso de densificación que apertura en gran medida el proceso de urbanización (Lentini, Palero y otros, 2007).

Los gobiernos provinciales a finales de los años 40 empiezan a tratar los problemas del hábitat popular a través de la construcción del primer conjunto habitacional de departamentos para familias de bajos recursos económicos. Es así, que en 1947 fue creado el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) el cual comenzó sus actividades con la oferta de barrios a empleados públicos y gremios afiliados. En el transcurso de 1960 a 1970 el IPV puso en marcha el “Programa de Viviendas por el Sistema de Ayuda Mutua”, con la finalidad de

afrontar y mejorar las condiciones de precariedad en familias residentes en asentamientos informales especialmente en el Gran Mendoza. El apoyo de los diferentes municipios a este problema, impulsó la formación de organizaciones sin fines de lucro con el objetivo de organizar la demanda y aportar recursos a medida que se agilicen los proyectos en su ejecución. (Cataldo, 2007)

A finales de los años 50, el incremento de la informalidad urbana pasó a formar una problemática social, donde el gobierno manifiesta no poder dar solución a las necesidades de residencia y dotación de servicios básicos a los habitantes en asentamientos informales. La hiperinflación y la crisis de las regiones productivas conllevaron un nuevo proceso de metropolización que se materializó en nuevos asentamientos en zonas periurbanas, lo que comienza a crecer el nivel de pobreza urbana para lo cual los gobiernos de turno empiezan a buscar medidas para tratar la magnitud del problema. (Valdés, 2007)

En los años 70 los gobiernos municipales del Área Metropolitana de Mendoza, realizan las primeras erradicaciones masivas y reubicación de asentamientos precarios a barrios periféricos de la metrópolis, con la finalidad de mostrar la “mejor ciudad” en el centro de Mendoza previo al Mundial de Fútbol Argentina 1978, al ser seleccionada como una de las sedes deportivas (Ver fotografía 12). Claro ejemplo de este acontecimiento fue el barrio “La Gloria” ubicado en el Departamento de Godoy perteneciente al Gran Mendoza (Lentini, Palero y otros, 2007). Además de las erradicaciones realizadas se dieron proceso de radicación como el caso del barrio

“San Martín” en el departamento La Capital; el cual empezó a formarse a partir de 1930 emplazándose en el contorno del relleno sanitario de la ciudad de Mendoza, pasando a ser reconocido como barrio en los años 50 y consolidándose totalmente en los 80. (Montana, Torres y Rosas, 2007).

El terremoto de 1985 ocurrido en la provincia de Mendoza, afectó notablemente las edificaciones de las viviendas en la ciudad de Mendoza, principalmente construcciones en adobe que en su mayoría residían familias de escasos recursos económicos, que finalmente fueron derrocadas por disposición del gobierno provincial. Además del desastre ocurrido se adicionó la crisis económica de la época y la migración de la población de países limítrofes, en gran medida Chile; esto incrementó los problemas habitacionales que venía acumulando el Gran Mendoza, ya que gran parte de la población sin hogar decidió residir en asentamientos informales existentes, terrenos públicos y privados en desuso del núcleo urbano (UNCUYO, 2007). Al finalizar los años 80 se mostró un crecimiento de hogares en asentamientos informales, mismo que incrementó en un 56% a nivel provincial y más del 100% en el Gran Mendoza, representando el 98% de todo el crecimiento. (Lentini, Palero y otros, 2007)

En la década de los 90 a través del censo nacional de 1991 obtuvo como resultado la existencia de 133 asentamientos informales en la provincia de Mendoza de los cuales 83 localizados en el Gran Mendoza con una población considerada de 33.321 habitantes, evidenciándose las mayores dimensiones de villas en los tres primeros municipios siendo Las Heras, Godoy

Cruz y La Capital (Ciudad de Mendoza) (Montana, Torres y Rosas, 2007). Lentini afirma que el origen de estos asentamientos fue posible por la aparición del proceso democrático.

Según el IPV en base a datos del censo nacional de 1991 e información municipal, en el 2004 el número de hogares en asentamientos informales del Gran Mendoza fue de 8851, que en comparación con el número

Fotografía 12: Construcción de sede deportiva Mundial de Fútbol Argentina 1978, Mendoza.



Fuente: Blogger, 2019. Recuperado de: <https://mendozantigua.blogspot.com/2019/11/estadio-de-futbol-malvinas-argentinas-y.html>

de hogares de 1991 equivalente a 7370 resultó un aumento de 1481 hogares. Al considerar 5 integrantes por hogar, se determinó que el número de habitantes había crecido en 7405 en estos núcleos urbanos; teniendo como resultado durante el período 1991-2004 un promedio de crecimiento anual de 530 habitantes en asentamientos informales en el Gran Mendoza.

La continuidad a comienzos del siglo XXI en la falta de procesos de regulación del mercado de suelo en Mendoza, ha ocasionado que los mismos desarrolladores inmobiliarios tomaran la decisión del uso de suelo, constituyéndose en los actores que dispusieron dónde y de qué manera crecería la ciudad. El liderazgo del sector inmobiliario conllevó a la urbanización de áreas agrícolas (piedemonte), quedando dispersos al mismo tiempo, una gran cantidad de terrenos baldíos en la trama urbana (Gudiño, 2005). Esta doble especulación inmobiliaria permite, que, con el paso del tiempo aumente notablemente el valor del suelo ya sea en la zona periféricas como zonas céntricas, y, disminuya considerablemente la accesibilidad al mercado formal del suelo y planes (programas) de vivienda de interés social (PMOT Mendoza, 2019).

Consecuentemente, los fuertes procesos de expansión urbana con mayor tendencia al piedemonte (periferia) de la ciudad de Mendoza signado bajo ciertas características -como la carencia o mala calidad de servicios básicos y equipamiento urbano (Infraestructura), el bajo costo relativo del suelo urbano, la tenencia del suelo, la proximidad a la zona central, etc.- han condicionado su evolución, generando un espacio propicio para la formación de una serie de asentamientos de carácter informal (PMOT Mendoza, 2019).

En resumen, el fenómeno de los asentamientos informales en la ciudad de Mendoza muestra generalmente características tanto físicas como socioeconómicas, al ocupar zonas de alta vulnerabilidad como lo es el piedemonte andino ubicado en la periferia del área urbana, convirtiéndose en la principal forma de ocupación ilegal de suelo vacante por medio de sectores sociales de escasos recursos económicos.

2.3.5. Políticas institucionales

En la ciudad de Mendoza se han llevado a cabo políticas públicas sobre asentamientos informales (villas miseria) a través de los distintos gobiernos de la provincia de Mendoza, decisiones de gobierno frente al fenómeno de informalidad urbana, mismas que empezaron desde el proceso democrático de 1983 y continúan en la actualidad. Cada uno de los programas y planes se argumenta en el marco de las transformaciones socioeconómicas las cuales caracterizaron los años 80, 90 y la primera década del Siglo XXI. Es así, que se tiene las siguientes acciones implementadas en la provincia de Mendoza en determinado periodo (Lentini Palero y otros, 2007):

- Plan Provincial de Erradicación de Villas Inestables (PPEVI) (1985)
- Programa Hábitat Básico (1989)
- Programa Municipios y Desarrollo Comunitario (Subprograma de Villas) (1995)
- Programa Habitacional para Asentamientos – PROHAS (2003)
- Plan Estratégico Sin Villas (2004)

Cuadro 2: Políticas institucionales de mejoramiento de barrios populares y asentamientos informales

PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO EN ASENTAMIENTOS INFORMALES DE MENDOZA	
<p>Programa Provincial de Erradicación de Villas Inestables</p>	<p>La aparición de este programa, se dio en respuesta a la necesidad de llevar a cabo soluciones habitacionales (vivienda), en el cual se considere las características propias de las familias residentes en asentamientos informales. Fue la primera experiencia de intervención en estos espacios de crecimiento informal (villas miseria), mediante la aplicación de un programa habitacional, el cual mostró ser innovador desde diversas perspectivas como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tuvo como objetivo específico subvencionar obras o proyectos destinados para procesos de erradicación o mejoramiento de habitabilidad en estos asentamientos humanos; este programa permitía la erradicación masiva de 219 asentamientos informales, frente a la forma individual de atender a familias que realizaba el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI). • Como opción de intervención en estos asentamientos se aplicó una modalidad denominada “vivienda progresista” a través de: lotes y servicios; vivienda núcleo con área de 30m² y créditos para ampliación o mejoramiento. Más allá de la oferta de vivienda a cierta población, el programa enfatizaba cubrir una demanda cada vez más diversa en sus necesidades y recursos económicos. El plan de construir unidades o módulos habitacionales con medidas mínimas y con proyección de ampliación, permitiría bajar costos, resultando ser más eficiente al adaptarse a la modalidad de construcción por medio del trabajo propio o comunal. • Resulto peculiar este programa por el origen de sus fondos; pues el 70% fue otorgado por la lotería provincial, destinando estos fondos al Instituto Provincial de Vivienda (IPV), el cual fue el organismo central en la ejecución del programa. Para bien, se entendía que aunque los asentamientos informales tenían características en común, cada asentamiento posee perfiles propios que los definen como tal y que requieren de una intervención (mejoramiento) individual. • Por consiguiente, el programa dentro del uso de sus recursos consideraba esta variedad de circunstancias, ofertando las siguientes posibilidades: construcción de viviendas núcleos, paralelamente con respectivas obras de infraestructura y urbanización con fines de la erradicación de asentamientos informales; mejoramiento y ampliación en viviendas preexistentes; dotación de infraestructura sanitaria y provisión de servicios similares en conjuntos de viviendas preexistentes; Obtención de terrenos públicos y compra de suelos privados para la ejecución de proyectos habitacionales.
<p>Programa Hábitat Básico</p>	<p>Previo al surgimiento de este programa, conceptos como: “solución habitacional”- entendido como el aumento de la oferta en la vivienda tanto finalizada como en proceso de construcción, “participación” de la población en la producción y “descentralización”, son abordados por los municipios como ideas motoras para acciones emergentes frente al hábitat residencial popular.</p> <p>El programa Hábitat Básico aparece en 1989 sustituyendo al PPEVI, orientado a sectores de escasos recursos, en el que se estipularon los principios de descentralización y participación. En primera instancia el programa no fue enfocado exclusivamente a los asentamientos de carácter informal, sin embargo, por medio del mismo se atendió a tal población que reside generalmente en condiciones de precariedad.</p> <p>A través de este programa se introdujo la participación los municipios, descentralizando el control y organización de los proyectos y otorgando a las organizaciones de la sociedad civil un papel central en la ejecución de obras con destino a sus asociados. Además, los gobiernos locales se unieron a la gestión habitacional para cumplir con determinadas funciones. Se incorporó la modalidad de “vivienda progresiva” por medio de la ejecución de tres subprogramas: 1. Lotes y servicios; 2. Construcción de viviendas nuevas (Vivienda núcleo: Con superficies de hasta 36 m²); 3. Ampliación o mejoras de viviendas existentes (Superficies hasta de 15m²).</p>

<p>Programa Municipios y Desarrollo Comunitario (Subprograma de Villas)</p>	<p>En el año 1993 se crea el Programa de Municipios y Desarrollo Comunitario, que a través de la resolución del Instituto Provincial de la vivienda IPV N° 300/97, establece que este programa está destinado a la población de bajos recursos organizados en entidades intermedias. Se otorgaron créditos con la finalidad de ejecutar proyectos de compra de terreno, obras de infraestructura – urbanización y construcción (ampliación/terminación) de viviendas. El acceso a los créditos fue con una garantía hipotecaria e interés del 4%.</p> <p>La participaron de municipios, entidades intermedias y el Instituto Provincial de la Vivienda en este programa; significó en hechos durante los años 90, la concreción del modelo habitacional hegemónico en la provincia. Si bien el programa Municipio y Desarrollo Comunitario fue diseñado para la atención de hogares con recursos insuficientes, durante su ejecución presentó problemas de focalización por su atención de necesidades de un espectro social muy extenso (no siempre de bajo recursos) y por ello, con particularidades de inserción territoriales heterogéneas.</p> <p>Además, se estableció un subprograma llamado “Villas Inestables”, mismo que se dirigió a organizaciones de base comunitaria que agrupan a la población que residen en asentamientos informales. En resumen, se puede sostener que Mendoza en la década de los 90 se incorporó plenamente en el marco nacional gracias a su modelo de política habitacional.</p>
<p>Programa Habitacional para Asentamientos – PROHAS</p>	<p>Este programa se formuló en el año 2003 durante el gobierno de Roberto Iglesias y en sus fundamentos característicamente extensos; los principios generales en los que se basa son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La incorporación en la política de vivienda formulados para el período 2000-2003, teniendo como objetivos los siguientes: <i>Distribuir equitativamente los recursos del Estado en los distintos estratos de la demanda habitacional; Garantizar la efectiva participación de los demandantes en el proceso; y Armonizar, coordinar las políticas de vivienda con otras áreas de gestión del Estado; acción social, desarrollo agropecuario, planificación territorial, uso del suelo y medio ambiente.</i> • Restablece la idea proyectada también en el PPEVI, la cual se refiere a que cada asentamiento precario o de carácter informal está marcado por un sistema complejo de situaciones y problemas que requieren planteamiento de estrategias para dar soluciones a medida del caso; lo que indica el reconocer la condición de heterogeneidad de la pobreza. • Concepto de “integralidad”, afirmando que las soluciones frente al fenómeno de informalidad urbana deben enfocarse en objetivos de producción y mejoramiento del hábitat social y físico tanto a mayor como menor escala y en un sentido integral. Además, prevé la necesidad de planificar la radicación o erradicación de los asentamientos no planificados en el marco del ordenamiento territorial, planteando estrategias que brinde un espacio físico urbano a los sectores sociales más desfavorecidos. • Tendencia a incrementar esfuerzos en la valorización del hábitat mediante el financiamiento público, en el cual no solo se invierte en la vivienda sino también en el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad del asentamiento en conjunto. Se suma por otra parte, la incorporación “alquiler con opción a compra”, como medida a disminuir la desigualdad entre el costo de la vivienda y la capacidad de pago de las familias.
<p>Plan Estratégico Sin Villas</p>	<p>Considerado como un plan de inclusión social, a llevarse a cabo en 4 años y que articula varios programas con fuentes de financiamiento a nivel internacional, nacional y provincial. Considera tanto zonas urbanas como rurales en todo el territorio de la provincia de Mendoza. Por lo tanto, este plan ha sido definido como un programa de articulación de fondos de diversos orígenes, destinados a los hogares que viven en situación de pobreza y que residen en asentamientos informales, lo cual supone: Manejo de un volumen considerable de recursos; Focalización social y territorial; Posibilidad de actuar en forma masiva sobre este tipo de asentamientos; y una concepción integral de atención de la pobreza.</p> <p>El Plan Estratégico Mendoza Sin Villas ha conseguido un alto impacto, principalmente a nivel cuantitativo, ya que desde su puesta en marcha en el año 2004 hasta el 2007 se generó una disminución importante del 3,9% al 2,8% respectivamente en el porcentaje de familias que habitan en asentamientos de carácter informal en relación al total de hogares de la provincia; esto ha resultado una reducción de 36% de hogares en villas.</p>

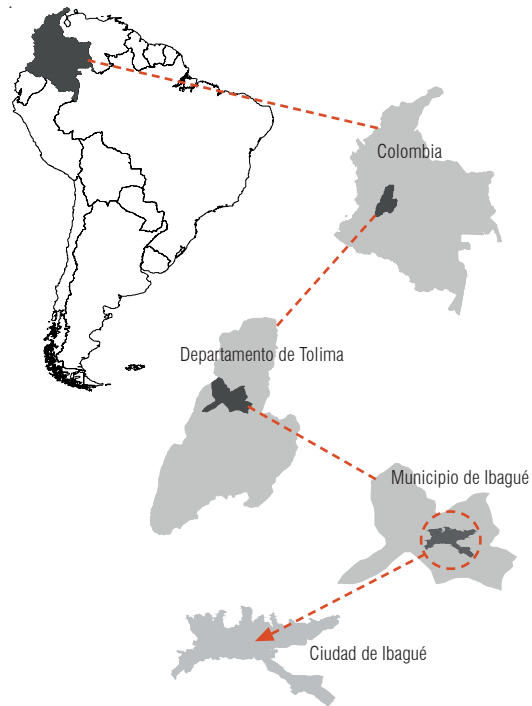
Fuente: Lentini y Palero, 2017. Alternativas para el hábitat informal: análisis de la eficacia de las políticas sobre asentamientos informales. El caso de la provincia de Mendoza (Argentina).
Elaboración: Propia, 2020.

2.4. CASO DE ESTUDIO 2: Colombia-Ibagué

2.4.1. Análisis del contexto

Ibagué, capital del departamento de Tolima, ubicada en el centro-oeste de la República de Colombia (Ver Figura 16). Fundada en el año 1550 y designada como municipio en 1606. Posee una superficie total de 1.439 km², los cuales se distribuyen porcentualmente: 2,41% pertenecientes al área urbana y 97,59% que corresponde

Figura 16: Ubicación de la Ciudad de Ibagué



Fuente: SERIES, 2020. Recuperado de: <https://sites.google.com/site/seriescol/shapes>
Elaboración: Propia, 2020.

al área rural; en donde el área urbana está conformada por 13 Comunas y 445 Barrios (Plan de Acción Ibagué, 2016).

La ciudad de Ibagué, catalogada como ciudad intermedia cuenta con una población de 529.635 habitantes (DANE, 2018). Dentro de su extensión territorial, el área rural abarca 1.362,72 km² de 1.439 km², lo que muestra en la ciudad la importancia de la cultura rural-campesina. No obstante, como en la mayoría de ciudades de

Latinoamérica, las cantidades entre población urbana y rural han variado notablemente. Es así, que Ibagué pasó del 30% de urbano en 1930 al 80% en 1990 (Vargas, Jiménez, Grindlay y Torres, 2010).

Dentro del departamento de Tolima, el municipio de Ibagué es el epicentro político, financiero, comercial, industrial y turístico (Gobernación de Tolima, 2006). La ciudad está emplazada sobre dos zonas topográficas: zona montañosa (Ver Fotografía 13) que sigue la

Fotografía 13: Ciudad de Ibagué



Fuente: Alcaldía de Ibagué, 2018. Recuperado de: https://caracol.com.co/emisora/2018/12/31/ibague/1546278412_108747.html

cordillera central de los Andes y zona de amplia planicie denominada como meseta de Ibagué. La ciudad se encuentra a una altitud de 1285 msnm. Además, está atravesada por fuentes hidrográficas como son los ríos Toche, Coello, Alvarado, Tohecito, y vertientes menores (Torres, 2009).

2.4.2. Procesos de urbanización

La urbanización en Colombia, entendida como el crecimiento de la proporción urbana frente a la totalidad de la población, presenta y adopta diversas modalidades que tienden a una gran extensión territorial muy compleja (Universidad Externado de Colombia, 2007). Es así, que Ibagué, una de las ciudades colombianas ha presentado un incremento en la población conllevando a la vez un acelerado proceso de urbanización y crecimiento urbanos en las últimas décadas.

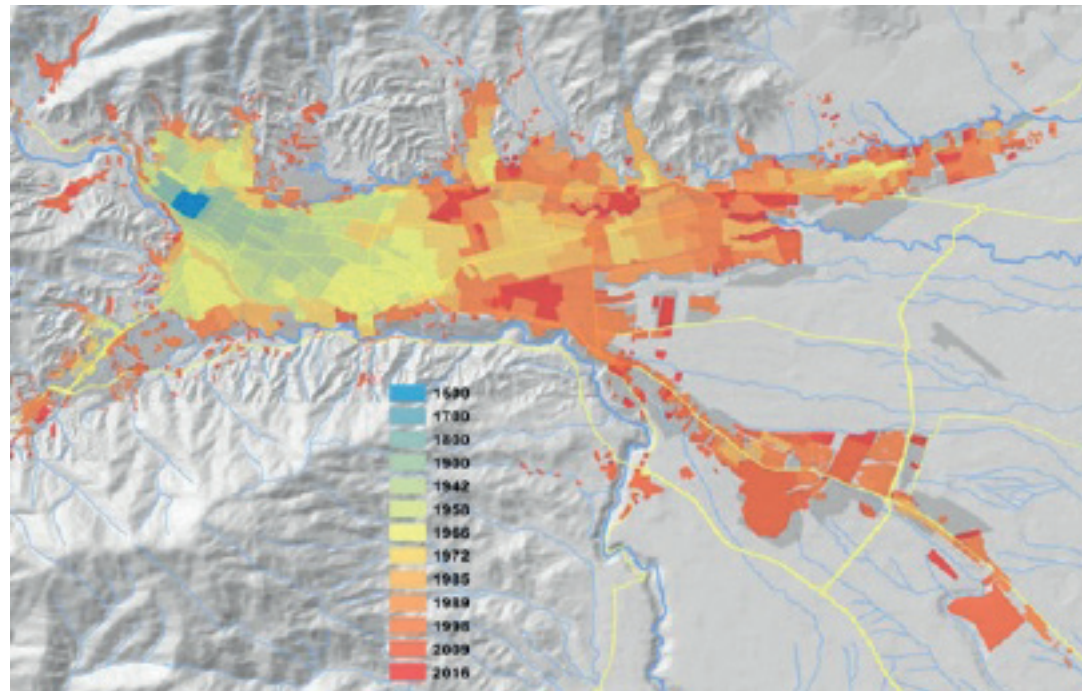
El proceso de crecimiento urbano de Ibagué se llevó a cabo a través de 4 etapas -la primera etapa (La Colonia), compendiada entre los años 1550 a 1810; la segunda etapa (República de independencia) desarrollada entre 1810 y 1930; la tercera etapa (Periodo de transición) ejecutada en el transcurso de 1930 a 1950 y por último la cuarta etapa (Época Moderana) acontecida entre 1950 y 2000- en donde la ciudad se expandió principalmente siguiendo el entorno de las fuentes hidrográficas que la atraviesan tales como el Río Chipalo y Río Combeima (Rivillas, 2017).

Ibagué, originariamente presentó una estructura urbana concéntrica que fue desarrollándose alrededor de la plaza central-principal, sin embargo, debido a su

ubicación (limitaciones naturales), la ciudad se inclinó por un crecimiento lineal (Ver Figura 17), extendiéndose sobre espacios físicos sin relieve o de altura equilibrada. Por otra parte, los procesos migratorios procedentes de la fuerte violencia rural del país, conllevó durante los años 40 y 50 la experimentación de los primeros fenómenos de desarrollo informal, ubicándose en las zonas periféricas de la ciudad (Vargas, Jiménez, Grindlay y Torres, 2010).

Gran parte de los habitantes del sector rural (campesinos) al no poder acceder de manera formal a su demanda de vivienda, procedieron a la invasión territorial de bienes municipales bajo el respaldo de ciertas instituciones, asociaciones ejidales, sindicatos y políticos (Neira, 1995); los cuales se convirtieron en los principales funcionarios para acoger y orientar a los emigrantes, como también llevar los posteriores procesos de legalización de aquellos asentamientos emplazados

Figura 17: Huella urbana 1500-2016 Ciudad de Ibagué



Fuente: Gobierno Municipal de Ibagué, Plan de Acción "Ibagué Sostenible: Territorio conector, colectivo y competitivo", 2016.

Durante los años 60 y 70, el gobierno municipal frente al incremento en la demanda de vivienda, tomó como medida lotizar aquellos terrenos sin abastecimiento de servicios básicos e infraestructura. Decisión que empezó de inmediato a dar respuesta al problema de vivienda en la ciudad, pero, al ser ejecutada fuera de una previa planificación del territorio, ocasionó consigo el crecimiento descontrolado en el área periurbana y consigo la especulación de suelo; esta expansión urbana acarrió consecuencias como el hacinamiento, accidentes viales, delincuencia y conflictos sociales. La suma de viviendas asentadas en una malla urbana discontinua e irregular fue resultado de las invasiones, dificultado con la ciudad existente una adecuada interacción (Gutiérrez, 2003).

A comienzos de los años 80, las autoridades del gobierno municipal establecieron como primeras medidas, detener las migraciones y a la vez expulsar de la ciudad a los habitantes residentes en asentamientos de carácter informal mediante imposición de sanciones. Además, otra de las medidas tomadas por parte de la Caja de Vivienda Popular y del Instituto de Crédito Territorial (ICT), fue la creación de grandes subprogramas habitacionales, donde por un lado el ICT llevó en efecto la construcción de 6.799 viviendas, siendo 1.755 autoconstruidas y por otra parte la Caja de Vivienda Popular realizó 1.137 viviendas, sumando un total de 7.936 viviendas, construidas durante los años de 1970 a 1982 (DANE, 1983).

En 1985, la explosión del volcán Nevado del Ruiz, afectó drásticamente al municipio de Armero con más de 20.000 personas desaparecidas; llevó a que miles de

damnificados migrasen de nuevo a la ciudad de Ibagué. Tras este hecho el municipio de Ibagué tomó como acción abandonar las inversiones de vivienda y generar fuentes de empleo e inversión industrial (Pardo, 2009).

Los grandes movimientos migratorios del área rural hacia la ciudad de Ibagué, no solo fueron consecuencia de la violencia, sino también fue el resultado de la pobreza y la carencia de políticas y oportunidades que beneficien a su población; esta situación se presentó de forma similar en el transcurso de los años 90 y comienzos del siglo XXI (Vargas y Jiménez, 2013).

Así que, el crecimiento urbano en Ibagué pasa a ser el fenómeno espacial más impactante, al incrementarse las 941,2 ha existentes en 1987 a 3633,9 ha en el año 2015 (Tibaquirá, 2016). Aunque la ciudad no presenta una marcada segregación socio-espacial, como pasa en otras ciudades del país como el caso de Bogotá, Ibagué sí presenta de manera dispersa, focos de una segregación residencial socio-económica relacionada con el aumento de las desigualdades urbanas y la exclusión de comunidades ubicadas en la periferia de la urbe (Vargas y Jiménez, 2013). (Ver Fotografía 14)

Fotografía 14: Ibagué, zona urbana. Conjuntos cerrados de VIS —El Tejar, izquierda— vs casas tradicionales precarizadas.



Fuente: Lopéz, 2017. Recuperado de: <https://revistas.usantotomas.edu.co/index.php/hallazgos/article/view/4805/html>

2.4.3. Crecimiento poblacional

Al consolidarse Colombia como república en 1886, se han realizado 12 censos de población, dándose el primer censo en 1905 y el último en 2018. Durante el transcurso del siglo XX y comienzos del nuevo siglo, la población nacional se incrementó notablemente al pasar de 4,5 millones de habitantes a 45,5 millones, multiplicándose 10 veces más entre los años 1905 y 20018 (Cruz, 2019).

Es fundamental abordar la estructura poblacional en la ciudad de Ibagué ya que permitirá entender los cambios sociales, producto del crecimiento poblacional, fenómeno que conlleva en diversos aspectos múltiples transformaciones.

El periodo con mayor incremento poblacional hasta la actualidad en la ciudad de Ibagué (Ver Tabla 4), se evidencia que fue entre los años 1973 y 1985; donde el número de habitantes pasó de 208.699 a 349.241 con un crecimiento de 140.542 habitantes.

El crecimiento de Ibagué, resulta principalmente del cambio de ocupación del suelo de la población en áreas rurales hacia zonas urbanas; de la población total existente en los años 30 del siglo XX, el 30% se ubicaba en el área urbana y el 70% en el área rural, sin embargo, en los años 90 la población en el área urbana incremento notablemente al 80% (Torres, 2009).

Los movimientos migratorios de habitantes de las grandes ciudades (Bogotá, Medellín y Cali) a ciudades intermedias, suma el crecimiento poblacional en la

ciudad en la ciudad de Ibagué. La Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, a través de sus cifras indica que el 30% de los subsidios de vivienda presentados en Ibagué, provienen de Bogotá mediante cajas de compensación de trabajadores. Así que, este fenómeno demográfico característico de las ciudades intermedias en pleno siglo XXI, resulta todo un desafío en las condiciones de habitabilidad de la población de otras regiones, ya que requiere de mayor diversidad y calidad de espacios sociales, económicos y culturales. (Boletín N°6 Ibagué, 2018).

En adición, el incremento del número de conjuntos habitacionales cerrados, construidos por promotores inmobiliarios privados en los últimos años, se ha llevado

como una alternativa de acceso a la vivienda, ya que las acciones de interés social con fines de dar solución al déficit de vivienda en la ciudad, ofrecen opciones como la construcción de áreas de 22.5 m² en predios de 50m² en las zonas alejadas de expansión urbana; lo que resulta un espacio reducido e insuficiente, al ser el promedio de habitantes por vivienda 3.6 personas, y generalmente porque la población de escasos recursos económicos tienen familias numerosas, desarrollando su trabajo en la misma vivienda.

Tabla 4: Población en el ámbito nacional y municipal, 1951–2018

Año	Periodo	República de Colombia		Ciudad de Ibagué	
		Habitantes	Tasa de crecimiento	Habitantes	Tasa de crecimiento
1951		11.548.172		98.695	
1964	1951-1964	17.484.510	3,17	163.661	3,91
1973	1964-1973	20.666.920	1,80	208.699	2,66
1985	1973-1985	27.853.432	2,91	349.241	4,33
1993	1985-1993	33.109.839	2,20	365.136	0,57
2005	1993-2005	41.468.384	1,85	498.130	2,60
2018	2005-2018	48.258.494	0,72	569.336	1,07

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, 1951 a 2018. Elaboración: Propia, 2020.

2.4.4. Asentamientos informales (problemática de la vivienda informal)

El crecimiento acelerado en la ciudad de Ibagué, producto en gran parte de las fuertes migraciones rurales hacia la urbe, ha generado un incremento de asentamientos informales. Entre los años 1958 y 2008, el crecimiento demográfico, expansión de la ciudad y el número de asentamientos informales, se identifica tres principales eventos en relación con estos fenómenos: 1) Grandes movimientos migratorios a mediados del siglo XX. 2) La avalancha de Armero en 1985 (Ver Fotografía 15) y 3) El conflicto armado a inicios del siglo XXI. (Alcaldía de Ibagué 2008).

La proporción de asentamientos informales pasó a disminuir en el transcurso de 1970 a 2000, concentrándose en pequeños focos en las mismas áreas, sin embargo, en el año 2008 la cantidad de estos asentamientos humanos se incrementó considerablemente (Ver Figura 18). El Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué 2000, especifica la presencia de 36 barrios informales, mismos que se incrementan a 65 asentamientos de carácter informal mostrados en el PDOT del año 2008. Así que, factores como la continuidad de la violencia en las zonas rurales entre otros, conlleva a nuevos desplazamientos de la población que tienden al incremento y la aparición de nuevos asentamientos informales, mediante una serie de invasiones territoriales o venta-adquisición de parcelaciones clandestinas en áreas colindantes a los asentamientos existentes (Vargas, Jiménez, Grindlay y Torres, 2010).

En diciembre de 2009, el Registro Único de Población Desplazada RUPD a través de sus cifras, obtuvo que 45.564 personas llegaron a la ciudad de Ibagué en condición de desplazamiento; parte de esta población provenía del área rural de Ibagué y de los municipios de departamento de Tolima. Esto se evidencia ya que el Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales SISBEN 2003 señala que de los

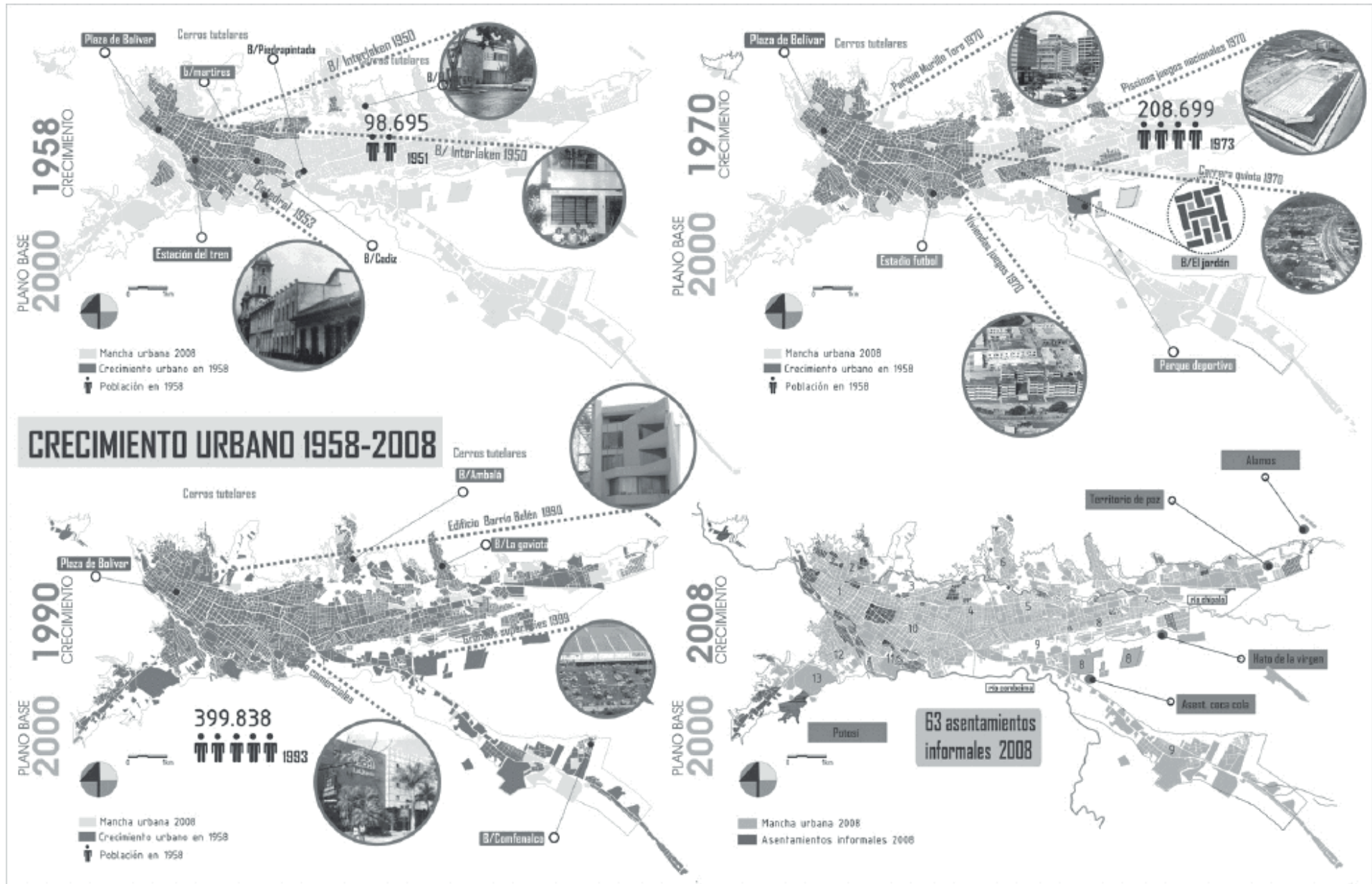
hogares encuestados pertenecientes a los niveles de pobreza 1, 2 y 3, el 25% de ellos no poseen vivienda propia o viven bajo hacinamiento, resultando que 3 o más personas habitan en un mismo cuarto o la presencia de 2 o 3 hogares (familias) por vivienda; lo que representa un déficit aproximado de 70.000 unidades de vivienda (Gobernación del Tolima, 2006).

Fotografía 15: Tragedia natural de Armero, Tolima (1985):



Fuente: El País, 2015. Recuperado de: <https://www.elpais.com.co/especiales/tragedia-de-armero/>

Figura 18: Crecimiento urbano de Ibagué 1958-2008 y asentamientos informales en 2008.



Fuente y Elaboración: Gutiérrez (2003) y Alcaldía de Ibagué (2008c).

En diciembre de 2009, el Registro Único de Población Desplazada RUPD a través de sus cifras, obtuvo que 45.564 personas llegaron a la ciudad de Ibagué en condición de desplazamiento; parte de esta población provenía del área rural de Ibagué y de los municipios de departamento de Tolima. Esto se evidencia ya que el Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales SISBEN 2003 señala que de los hogares encuestados pertenecientes a los niveles de pobreza 1, 2 y 3, el 25% de ellos no poseen vivienda propia o viven bajo hacinamiento, resultando que 3 o más personas habitan en un mismo cuarto o la presencia de 2 o 3 hogares (familias) por vivienda; lo que representa un déficit aproximado de 70.000 unidades de vivienda (Gobernación del Tolima, 2006).

En consecuencia, ciertos asentamientos informales de las riberas de los ríos Combeima y Chipalo y de algunas áreas de los cerros tutelares ubicados al norte de la ciudad, acogieron a la población desplazada mencionada anteriormente. Estos lugares que siendo ilegales y que carecen de infraestructura, servicios básicos, equipamiento comunal y elementos de participación que lo integren física y socialmente a la estructura urbana de la ciudad formal, presentan una situación de desventaja en comparación a la población que reside en otros barrios o comunas que conforman la ciudad de Ibagué. (Vargas, Jiménez, Grindlay y Torres, 2010). (Ver Fotografía 16)

Esta posición desfavorable hace referencia principalmente a nivel socio-económico, ya que los habitantes que residen en asentamientos informales no cuentan con capacitación frecuente para poder acceder

a un empleo formal, sobre todo teniendo en cuenta que la ciudad de Ibagué ha sido aquella con la mayor tasa de desempleo en toda Colombia durante toda una década. Alcanzando en el 2003 una tasa de desempleo del 25,4% y un 39,7% de subempleo subjetivo; que, aunque en el 2008 su valor disminuyó a 19,8% siguió registrando las tasas más altas en relación al resto de ciudades del país (DANE, 2008). En el 2011 la tasa promedio nacional fue del 10,8 %, sin embargo, Ibagué en octubre del 2013 continuaba por delante del promedio nacional (DANE, 2013). Aquel desempleo ha promovido el subempleo y el incremento de vendedores ambulantes como una de las pocas opciones lícitas para poder subsistir en la urbe, así que, el no poder obtener un empleo formal en un entorno que se vuelve más competitivo, los adentra a fenómenos de segmentación

laboral de forma continua (Vargas, Jiménez, Grindlay y Torres, 2010).

Ibagué, al no contar con políticas de vivienda de interés social más integrales que conlleven la participación de diversos actores, y el no estar sujeto a una aplicación real de la planificación urbana, trae como consecuencias la aparición y el incremento de asentamientos informales en ciertos sectores de la ciudad, resultando un tema conflictivo. Además, en muchos de estos casos de informalidad urbana, el incumplimiento de los derechos humanos, el elevado índice de impunidad y las malas condiciones de habitabilidad (precariedad); empieza a alterar desarrollo total de la ciudad, afectando las relaciones interurbanas (Vargas, Jiménez, Grindlay y Torres, 2010).

Fotografía 16: Barrios en condición de invasión en la ladera del río Combeima, Ibagué.



Fuente: Ecos del Combeima, 2017. Recuperado de: <https://www.ecosdelcombeima.com/defensa-de-los-cerros-tutelares/nota-104047-ibague-existen-15-barrios-ilegales-no-nos-posible-reubic>

2.4.5. Políticas institucionales

La ciudad de Ibagué en comparación a otras ciudades colombianas que experimentan el fenómeno de formación de asentamientos informales, afronta este problema desarrollando de forma activa y positiva los procesos de mejoramiento de infraestructura urbana y vivienda con una clara participación comunitaria, donde tales asentamientos humanos se encuentran conformados en su mayoría como barrios tanto desde su expresión física como a través de cierto sentido de pertenencia al territorio. La legalización de los barrios y la titulación de las viviendas han sido medidas tomadas tanto de políticas departamentales (provinciales) como municipales; así que, el Plan de Ordenamiento Territorial, con grandes fines de abastecer el acceso a los servicios básicos y redes de comunicación, garantizando especialmente el servicio de agua potable y energía eléctrica, pretende dar solución al déficit de vivienda a través de los planes masivos de Vivienda de Interés Social (VIS). Sin embargo, para llegar a la materialización de esta propuesta es necesario procurar el acceso a fuentes de empleo que permitan generar los recursos económicos para la adquisición de una vivienda, especialmente para la población en extrema pobreza y escasas.

Como programas de vivienda se encuentran en el POT:

- Planes de Vivienda Nueva.
- Programa Plan Terraza (sectores: Eduardo Santos, Antonio Nariño, Fenalco, Córdoba, La Estación, Los Mártires; Uribe Uribe).

- Programa de Mejoramiento Integral, definido como el mecanismo para la regularización de viviendas y áreas con desarrollos incompletos o deficitarios. Acciones: definir los tratamientos para vivienda en subnormalidad dirigidos específicamente a la regularización y mitigación, elaborar los estudios correspondientes a la microzonificación sísmica y desarrollar los tratamientos y acciones para las viviendas localizadas en zona de riesgo.
- Programa de Reubicación, entendido como el conjunto de acciones tendientes a trasladar los habitantes que ocupan viviendas localizadas en zonas que se determinen vulnerables a riesgos y amenazas, y habilitando dichas zonas para generación de suelos de protección para uso de espacio público.

2.5. CASO DE ESTUDIO 3: Quito-Ecuador

2.5.1. Análisis del contexto

El Distrito Metropolitano de Quito o DMQ está ubicado en la región sierra al norte de la República del Ecuador, perteneciente a la provincia de Pichincha (Ver Figura 19), mismo que se desarrolla sobre un entorno geográfico muy irregular. El contexto muestra un condición de valle

Figura 19: Ubicación del Distrito Metropolitano de Quito.



Fuente: Cartografía de Libre Acceso (Escala Nacional), 2020. Recuperado de: <http://www.geoportaligm.gob.ec/portal/index.php/descargas/cartografia-de-libre-acceso/registro/>
Elaboración: Propia, 2020.

rodeado de montañas y quebradas, que define el medio físico del DMQ como heterogéneo, con una importante biodiversidad y recursos naturales debido su diversidad de ecosistemas y pisos climáticos a lo largo del territorio que constituyen significativas potencialidades (Ver Fotografía 17). Políticamente, esta extensión geográfica está dividida en 32 parroquias urbanas y 33 rurales, agrupadas en 8 administraciones zonales (Diagnóstico Estratégico - Eje Territorial, 2014).

El Plan Metropolitano de Desarrollo 2012-2021, publicado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, reconoce que: “La ubicación central del DMQ

en el país, su concentración demográfica, su condición de capital políticoadministrativa, la dinámica y escala de su economía y su conectividad regional, nacional e internacional lo definen como un nodo de concentración de actividades, de articulación regional y de influencia y representación nacional” (Diagnóstico Estratégico - Eje Territorial, 2014, p. 219).

El área Metropolitana de Quito cuenta con una extensión territorial de 4.235,2 Km². Según el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC, 2010), la población del DMQ alcanzo 2.239.191 habitantes en ese año, que representa el 15,5% de la población

Fotografía 17: Ciudad de Quito



Fuente: Unión de Ciudades Capitales Iberoamericanas UCCI , 2019. Recuperado de: <http://www.quitoinforma.gob.ec/2019/09/16/travelmart-latinamerica-encuentro-de-negocios-turisticos-elige-a-quito-como-sede/>

nacional y el 86,9% de la provincia de Pichincha (INEC, 2010). Del total de la población, 1 millón 607 mil 734 habitantes viven en el área urbana, esto es el 71,80% de la población, mientras que 631 mil 457 habitantes viven en área rural, esto es el 28,20%. La concentración de un número cada vez mayor de habitantes ocupando el área urbana refleja la tendencia nacional, regional y mundial, sobre el crecimiento de las ciudades (ONU-hábitat y CAF Ecuador, 2012). Esos nuevos habitantes son protagonistas de las ocupaciones informales y dispersas en las áreas periféricas de la ciudad de Quito (Gómez y Cuvi, 2016).

2.5.2. Procesos de urbanización

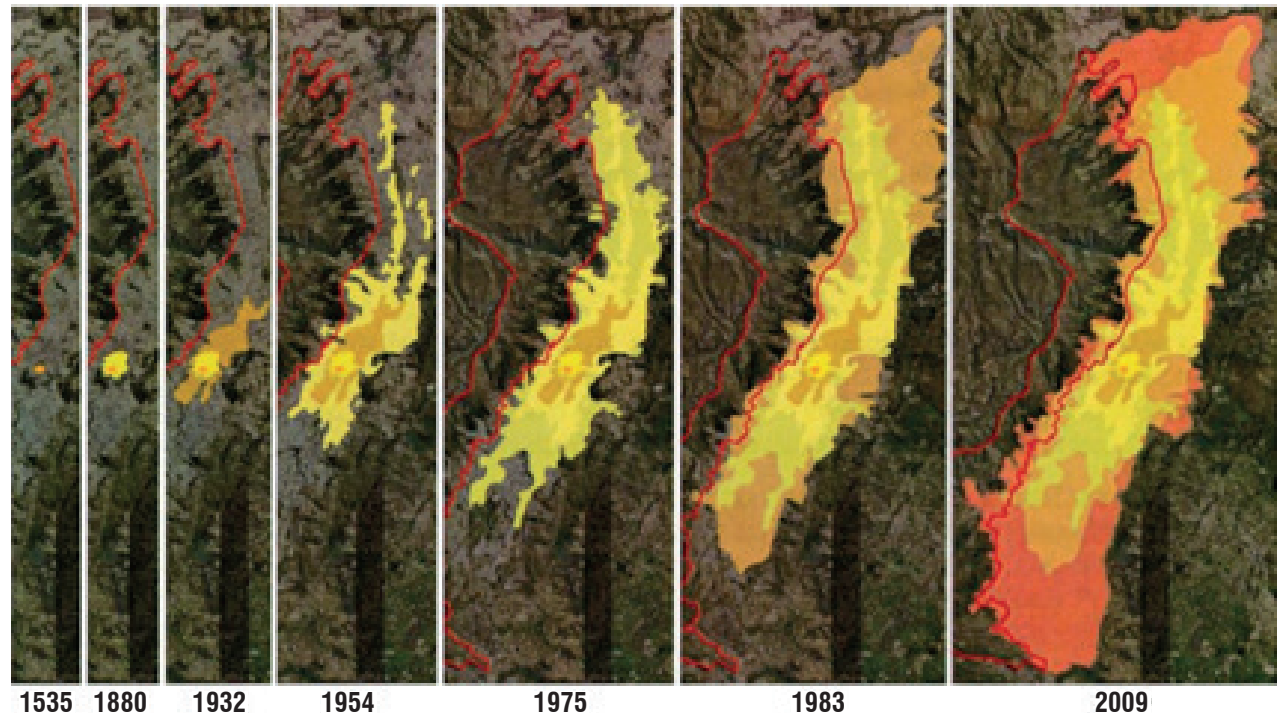
La ciudad de Quito, en el transcurso del tiempo, ha contemplado cómo su morfología urbana se ha transformado a partir de distintos sucesos observados especialmente desde mediados del siglo pasado (Bastidas, 2018). Hasta finales de los años 50, lo que hoy se conoce como el centro histórico, concentra las principales actividades de la ciudad tales como el centro político y administrativo del país, comercio y residencia. En la década de los 60 se comienzan a desplazar ciertas actividades administrativas y comerciales, acompañadas de una clase acomodada que busca mejores infraestructuras y una localización más privilegiada (ONU-hábitat y CAF Ecuador, 2012). Este suceso no dejó de influir en el desarrollo urbano de Quito.

Parte de este desarrollo urbano estuvo asociado también con las reformas agrarias de las décadas de 1960 y 1970, que conllevaron a una reconfiguración de terrenos

periurbanos ocupados por haciendas agrícolas incultas (aquellas que han permanecido ociosas por 10 años). Muchas propiedades fueron divididas y se hicieron presentes tanto agentes inmobiliarios formales como informales, quienes adquirieron tierras a los propietarios (anteriores o nuevos) para subdividirlas y venderlas con fines residenciales, sucediendo como consecuencia su integración al desarrollo urbano a través de los mercados formales e informales (Gómez y Cuvi, 2016).

A partir de la década de 1970, se acelera el proceso de urbanización de la ciudad de Quito (Ver Figura 20), “acompañado del boom petrolero” (ONU-hábitat y CAF Ecuador, 2012, p.33). De forma paulatina este proceso ha sobrepasado los límites naturales de la implantación original de la ciudad, ocupando zonas rurales ubicadas en los valles contiguos (Plan Metropolitano de Desarrollo, 2012). Lo dicho anteriormente inicia con un crecimiento disperso de ocupación irregular hacia las

Figura 20: Fases de expansión urbana de Quito.



Fuente y Elaboración: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2010.

laderas del volcán Pichincha y del Itchimbía. A finales de la década, el centro histórico empieza un proceso de deterioro físico y abandono, las clases pudientes se van desplazando hacia el norte de la ciudad, la zona de la Mariscal y el sector del parque de la Carolina. (ONU-hábitat y CAF Ecuador, 2012).

“Entre 1970 y 1980 la ciudad de Quito ve crecer su área cuatro veces 400% con la característica adicional de que más del 50% de la superficie es considerada libre o vacante” (Carrión F, 1987, p.49). Este crecimiento, en los años señalados, no estuvo a la par del crecimiento poblacional con lo que Bastidas (2018) asevera entonces, que, el crecimiento de la mancha urbana en la ciudad de Quito en los años señalados, es **producto del mercado del suelo** y no del crecimiento de la población.

En la década de 1990 se observa una considerable transformación de la ciudad que pasa de ser una ciudad compacta y densa, a una dispersa y subocupada (Ver Figura 21). La necesidad de expansión por la presión demográfica, y el déficit de suelo susceptible a la urbanización, conduce el crecimiento hacia los valles orientales. El surgimiento de asentamientos aislados, en un entorno rural, irá de la mano de una progresiva especulación inmobiliaria y de oferta ilegal de suelo para urbanización. La ocupación de los valles, principalmente de Tumbaco y Cumbayá, responde a un modelo de ciudad-jardín y de viviendas unifamiliares con amplias áreas verdes, y en gran parte encerradas en urbanizaciones, que progresivamente pasan a ser las primeras residencias de las clases pudientes (ONU-hábitat y CAF Ecuador, 2012).

Figura 21: Fases de expansión urbana del DQM.



Fuente: Datos de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2011

“Si bien la concentración de funciones urbanas en la ciudad compacta genera aún una fuerte dependencia de los valles respecto del centro, a partir del 2001, estas zonas periféricas, algunas ya próximas a la ciudad consolidada han desarrollado un fuerte crecimiento y dotación de servicios” (ONU-hábitat y CAF Ecuador, 2012, p.34).

2.5.3. Crecimiento poblacional

El crecimiento poblacional del DMQ fue más evidente entre 1974 y 1982, en este periodo la población pasó de 782.651 a 1.116.035 habitantes y al final del mismo se obtuvo la tasa de crecimiento más alto. Lo anterior fue una de las causas principales para la proliferación de asentamientos informales que fueron más invidentes en el periodo señalado. Entre 1974 y 1990 el número de habitantes se incrementó en casi 200% (782.651 a 1.409.845).

Según el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) desde el año 1950, la población del DMQ se ha multiplicado siete veces hasta alcanzar 2.239.191 habitantes en el año 2010. Entre los años 2001 y 2010 la población del DMQ se incrementó en 399.338 habitantes (21%) con un promedio de incremento del 2,17% anual.

En 60 años (1950-2010) la población pasó de 319.221 a 2.239.191 habitantes, lo anterior significa que el incremento fue más del 700%.

Si bien la concentración poblacional en el DMQ es el producto de un rápido crecimiento demográfico observado especialmente entre 1950 y 1982 con tasas superiores al promedio nacional, en las últimas tres décadas y producto de la disminución de las tasas de crecimiento natural y migratorio se ha evidenciado una tendencia decreciente, la tasa de crecimiento se redujo

desde el 4.19% correspondiente al DMQ en el periodo 1974-1982 al 2.17% observado entre el 2001 y 2010 (Ver Tabla 5). Esto quiere decir que el crecimiento del área urbana en las últimas tres décadas no es producto directo del crecimiento poblacional.

Tabla 5: Población en el ámbito nacional y municipal, 1950 – 2010

Año	Periodo	República del Ecuador		DMQ	
		Habitantes	Tasa de crecimiento	Habitantes	Tasa de crecimiento
1950		3.202.757		319.221	
1962	1950-1962	4.564.080	2,96	510.286	3,92
1974	1962-1974	6.521.710	3,10	782.651	3,71
1982	1974-1982	8.138.974	2,62	1.116.035	4,19
1990	1982-1990	9.697.979	2,19	1.409.845	2,92
2001	1990-2001	12.156.608	2,05	1.893.641	2,68
2010	2001-2010	14.483.499	1,95	569.336	2,17

Fuente: INEC. Censos de Población y Vivienda, 1950 a 2010.
Elaboración: Propia, 2020.

2.5.4. Asentamientos informales (problemática de la vivienda informal)

La informalidad en las ciudades Latinoamericanas como en Ecuador y en particular en el DMQ, tiene varios factores y magnitudes, entre las cuales podríamos resaltar un modelo político-económico inadecuado que entre otras causas provoca desempleo y por ende bajos ingresos, desatendido de esta manera a los sectores productivos rurales, trayendo como consecuencia fuertes movimientos migratorios hacia las grandes ciudades (Ortega y Salme, 2015); sin embargo, factores como la sucesiva especulación inmobiliaria y la insuficiente oferta de vivienda accesible, fueron los principales detonantes para la formación de asentamientos informales en la ciudad de Quito (Carrión, 1987).

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en su publicación titulada “En las faldas inmensas de un monte...”, *reconoce que los asentamientos informales aparecieron en lugares alejados, donde los servicios y las infraestructuras eran inexistentes y la accesibilidad complicada; y menciona al respecto que: “(...) desde los años 1960 y 1970 evidencia la ocupación de las laderas. Procesos migratorios y el fraccionamiento de grandes haciendas por la reforma agraria escaparon del control urbano del municipio.”* (Municipio del DMQ, 2010, p.42).

Al comienzo se consideraron a dichos asentamientos como situaciones perecederas, no obstante, el paso del tiempo se encargó de demostrar que estas formas distintas de acceder al suelo y la vivienda se convertirían

Figura 22: Ubicación de barrios regularizados, DMQ (2015)



Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2017
Elaboración: Bastidas, 2018. Planificación y diseño urbano para gestionar los asentamientos informales en la ciudad de Quito.

en una opción de hacer ciudad. Estos emplazamientos han originado dinámicas que no se ajustan a la normativa que regula el acceso y la ocupación del suelo, mismas dinámicas que están fuera del control municipal y debido a esto han creado un complejo mercado simultáneo. Las prácticas de dicho mercado manejó el acceso de suelo informal a través de medios tan disímiles para su desarrollo, desde las invasiones que se originaron en el año de 1980, hasta la ocupación de zonas no urbanizables o fraccionamientos ilegales de suelo, de esta manera, lograron conformar un cinturón de asentamientos informales entorno al límite urbano de la ciudad (Bastidas, 2018).

Ningún asentamiento consideró, para su implantación, criterios técnicos o arquitectónicos, en cuanto a materiales para las viviendas y sus estructuras (lo que significó la vulnerabilidad de las edificaciones sobre todo ante sismos), a más de esto, espacios públicos como áreas verdes, parques, vías, parterres arborizados (lo que construye riesgos socio-ambientales) (Gómez y Cuví, 2016).

Desde inicios de siglo XX en el DMQ han existido procesos de urbanización en áreas rurales, sobre todo con lotizaciones y proyectos de vivienda, así como posibilidades de trabajo asociado a estas actividades fundamentales como consecuencia de que las viviendas para las familias de bajos ingresos se producen en suelo rural poco habilitado con infraestructura y servicios básicos, esto produce un alejamiento de las fuentes de empleo. De la misma forma estos grupos se alejan de otros servicios como el de educación, salud,

bienestar social, sistema de transporte público, que no siempre alcanzan a cubrir todos los sectores poblados o en proceso de consolidación y como consecuencia de esto, los tiempos de traslado son mayores (Ortega y Salme, 2015). La solución por las que han optado los habitantes de los asentamientos informales ha sido la utilización de transportes alternativos como furgonetas, camionetas o taxis, que en muchos casos operan de manera ilegal.

De acuerdo con Mena (2010), los patrones que caracterizaron el desarrollo de los primeros asentamientos registrados varían en comparación a los actuales, el modo de ocupación de estos espacios y el papel de los nuevos y antiguos actores urbanos fueron influenciados por las transformaciones económicas y sociales de la ciudad, debido a esto el fenómeno de la ilegalidad en el DMQ es un proceso dinámico que se modifica simultáneamente a los cambios de la urbe. En términos generales las características de los asentamientos informales que el autor considera como relevantes son:

- Los asentamientos humanos de carácter informal mantienen su origen en la migración; a diferencia de los movimientos poblacionales campo-ciudad que caracterizaron a los asentamientos formados de la década del setenta y ochenta, actualmente los movimientos intraurbanos son los que han producido el aumento del crecimiento demográfico del DMQ.
- Las actividades económicas de los pobladores de los asentamientos informales se caracterizan por la baja remuneración; no obstante, en la actualidad

varias familias además de financiar sus terrenos con los ingresos provenientes de su actividad laboral cuentan con las remesas enviadas por parientes residentes en el exterior. Así mismo, existen casos en donde el propietario del terreno se encuentra fuera del país; en otras palabras, actualmente varios lotes de los asentamientos informales son comprados con dinero proveniente de remesas. Este fenómeno se dio a partir de la crisis económica a finales de la década del noventa, en donde muchas personas decidieron salir fuera del país para trabajar y enviar el dinero para invertir en terrenos, vivienda y gastos comunes.

- Los asentamientos informales tienden a localizarse en áreas con altos valores ambientales, en algunos casos en las zonas aledañas al área urbana consolidada y en otras alejadas de ésta (Ver Fotografía 18), debido a que la distancia a la zona mejor servida no constituye una limitante en la actualidad, dado que, en la ciudad existen una serie de nuevos puntos de centralidad, por lo que la distancia dejó de ser un factor indispensable para ubicar el lugar de residencia, pues, la población ya no necesita movilizarse hasta el centro de la ciudad para realizar sus actividades: laborales, académicas, sociales, etc. En otras palabras, si bien se siguen ocupando áreas de protección, éstas ya no corresponden a las zonas inmediatas a la ciudad, más bien se han desplazado a parroquias alejadas del centro, por ejemplo: Calderón y Quitumbe.
- Los residentes de asentamientos informales localizados en terrenos de fuertes pendientes

-correspondientes a áreas de protección ecológica, cercanos al límite de la ciudad de Quito-, conocen en cierta manera el peligro que implica habitar en suelos accidentados e inestables, debido a que existe una mayor información respecto al tema de riesgos; no obstante, a pesar de ser conscientes en que su ubicación no es favorable, no consideran reubicar sus viviendas de forma voluntaria.

Fotografía 18 : Ubicación de asentamientos informales junto a zonas de altaspendientes con suelos inestables.



Fuente: Plan Calderón, 2006.

2.5.5. Políticas institucionales

En el transcurso de los diferentes periodos de gobierno municipal se han tomado varias medidas frente a los asentamientos informales pretendiendo dar solución a la problemática del momento. Así, las normativas expuestas no eran enfocadas pensando en que este fenómeno podría perdurar o acrecentar más de lo representado en aquel entonces. A causa de esto, con el paso del tiempo, las normas propuestas se tuvieron que analizar y ajustar para dar respuesta a tal situación (Bastidas, 2018).

Las políticas de regularización se inician en la década de 1980. El Municipio de Quito ve necesario reconocer e incorporar a la estructura urbana del Cantón, los asentamientos informales conformados por los sectores populares por lo que decretó la Ordenanza 2123 del 3 de julio de 1981 y el reglamento 114 del 22 de noviembre de 1984, en donde varios asentamientos, ubicados especialmente en la periferia de la ciudad, fueron legalizados (Ortega y Salme, 2015).

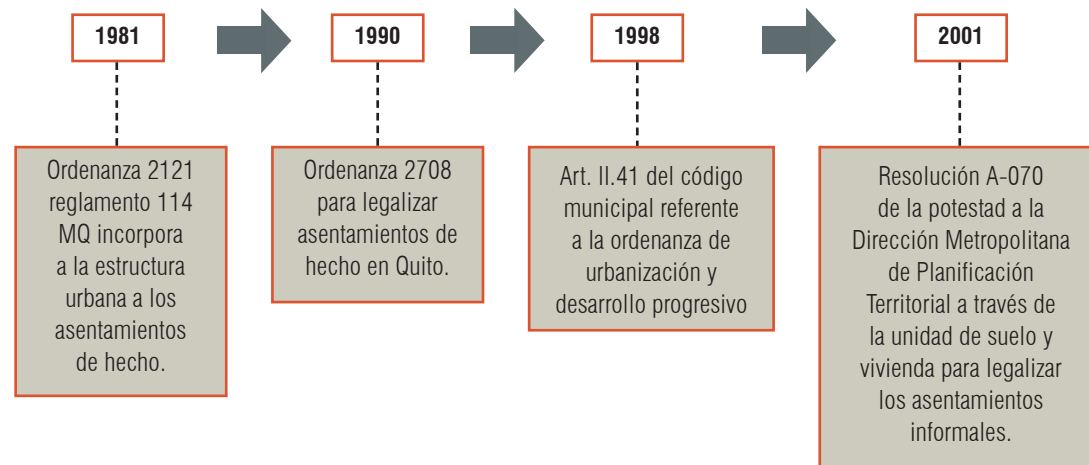
Primero, a través del reconocimiento y la legalización se incorporaron a los barrios al tejido urbano, creando así, ordenanzas metropolitanas que cada cierto tiempo se modificaban o ajustaban, hasta llegar a la instauración de comisiones técnicas y entidades responsables de hacer frente a este fenómeno (Bastidas, 2018).

En el periodo de 1981 al 2000 se proporcionaron ciertos lineamientos para erradicar la informalidad urbana en la ocupación del suelo tomando acciones enfocadas a la legitimación del mismo. Así mismo, se

realizaron proyectos individuales de vivienda de interés social con el objetivo específico de llegar a beneficiar a la población en sectores de recursos escasos, sin embargo, tan solo en el año 2001 surge la Unidad de Suelo y Vivienda (USV) para afrontar específicamente el ámbito de la legalización. Resulta oportuno mencionar que las ordenanzas y normativas decretadas generalmente se han centrado en la tenencia. No obstante, una de las mayores deficiencias en los periodos de administración municipal, ha sido no mantener vigentes tales normativas y mecanismos creados; como también el no considerar la experticia obtenida frente a este fenómeno socio-espacial (Bastidas, 2018).

La administración del periodo 2014-2019, ha planteado ciertas normativas en respuesta a la informalidad urbana; por lo tanto, en abril de 2015 se ejecutó la Ordenanza Metropolitana No.055, en donde se determina los procesos a llevarse a cabo en acciones de regularización, expropiación especial y adjudicación de predios tanto en asentamientos de carácter informal, interés social y expansión urbana. Todo aquello con la finalidad de contar con mayor número de herramientas para la acción de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) (Bastidas, 2018).

Figura 23: Línea de tiempo sobre iniciativas en el Distrito Metropolitano de Quito para regularización de barrios.



Fuente: Suelo y edificación en el DMQ, Mejía, A, 2009, Diap.14.
Elaboración: Bastidas, 2018.

2.6. CONCLUSIONES

- En el desarrollo del presente capítulo, se ha cumplido con satisfacción el segundo objetivo específico del trabajo de investigación, -Analizar tres casos de estudio de asentamientos Informales en Latinoamérica-, que a través del método de caso de estudio genera un razonamiento inductivo que comienza por la observación y recolección de fuentes bibliográficas.
- Las fuentes bibliográficas revisadas permitieron conocer a mayor profundidad el fenómeno de los asentamientos informales, específicamente en ciudades latinoamericanas como: Mendoza (Argentina), Ibagué (Colombia) y Quito (Ecuador); en donde este fenómeno toma mayor aumento a partir del año de 1950, junto con un crecimiento urbano acelerado y descontrolado.
- La presencia de políticas públicas y programas ejecutados como respuesta al problema de la informalidad urbana no han sido suficientes para enfrentar y dar respuesta a este fenómeno social, puesto que, continúa presentándose en la mayoría de grandes ciudades como ciudades intermedias, afectando en las condiciones de habitabilidad de la población más vulnerable y de escasos recursos, conllevando al mismo tiempo a la desigualdad social y exclusión social, marginación, segregación socio-espacial, insalubridad, alteración del medio físico y en general a la imagen de la ciudad,
- La ciudad de Mendoza (Argentina) tiene procesos de expansión urbana principalmente en su área de piedemonte andino, formándose así, nuevos asentamientos humanos de carácter informal y consolidándose aquellos existentes en dicha zona, presentando ciertas características tales como: Ausencia o mala calidad de servicio básicos; Déficit de equipamiento comunal e infraestructura urbana; Bajo costo relativo del suelo, Tenencia del suelo, Mala conexión con la zona central de la ciudad; entre otros. Lo que ha condicionado el desarrollo de la ciudad, generándose un espacio o zona en donde la población que carece de vivienda, opte indebidamente por emplazar sus edificaciones bajo procesos de informalidad urbana, ya que las autoridades públicas no cuentan con las suficientes normas o medidas para el control y regulación del uso del suelo.
- Dentro del análisis expuesto en el caso de la ciudad de Ibagué (Colombia), se evidencia que uno de los factores que influyen en el crecimiento de la mancha urbana son los movimientos migratorios hacia la ciudad, debido a la presión continua de la violencia en el sector rural, en donde, esta población afectada en búsqueda de refugio y seguridad se desplaza hacia áreas urbanas consolidadas. Sin embargo, el déficit de vivienda que presenta la ciudad más las condiciones económicas y vulnerabilidad de la población mencionada, conllevan al incremento de asentamientos informales en suelos no urbanizables zonas de riesgo, mismo que se ubican en gran medida en zonas periféricas de Ibagué.
- La forma negativa de construir la ciudad en el Distrito Metropolitano de Quito (Ecuador) a través de los asentamientos informales, ha sido producto de varios factores y situaciones, tales como: Especulación del suelo; Traficantes de tierras, Fragmentación del suelo no autorizada; Migración campo-ciudad; Desigualdad al acceso del mercado inmobiliario formal; Crecimiento poblacional; Gobiernos locales que frente al déficit de vivienda no han dado respuesta a tal problemática y han permitido la informalidad, procediendo a planificar o intervenir luego de la aparición de estos asentamientos; etc. Todos estos han tenido responsabilidad uno más que otro, a que este fenómeno continúe y por lo tanto siga expandiéndose.
- El fenómeno de formación de asentamientos informales tanto en las ciudades de Mendoza, Ibagué y Quito, tiene varias características en común, siendo algunas de ellas: Localización en zonas de riesgo y áreas periféricas de la ciudad; Movimientos migratorios; Intercambio de tierras y derechos de propiedad sin considerar su estado legal como forma de acceso a la vivienda y legitimar su derecho a la ciudad; Déficit de equipamiento e infraestructura urbana; Procesos de autoconstrucción en la vivienda; Residentes con bajos recursos económicos; Hacinamiento y condiciones sanitarias inadecuadas. Por lo tanto, esta manifestación física y espacial tiene como precio el incremento de la desigualdad dentro las ciudades.

CAPÍTULO 3



Variables y características que definen a los asentamientos informales

INTRODUCCIÓN

Desde hace varias décadas la ciudad, como un espacio delimitado político —administrativamente— debido a su complejidad en términos espaciales y poblacionales, enfrenta una serie de transformaciones entre las cuales podemos contar la expansión espacial de la mancha urbana, el crecimiento poblacional fruto de emigración rural-urbana, la alta demanda de servicios y equipamientos sociales y comunales. Como se pudo constatar en los capítulos previos, estas transformaciones y medidas imponen grandes retos para los gobiernos y las comunidades asentadas en estos territorios.

En el marco general de estos procesos, fenómenos como la pobreza, asociada en muchos casos a la prolongación en el tiempo de factores estructurales, parecieran agudizarse haciendo más compleja la multiplicidad de problemas que agobian a los habitantes y espacios urbanos expansionistas, situación que se impone una serie de discusiones en las que se procura la neutralización de la informalidad urbana como algo inherente al crecimiento de la ciudad. (Ver Fotografía 19)

Es así que, este apartado tiene como finalidad dar a conocer las causas e implicaciones de los asentamientos informales, y considerando la naturaleza y el contexto del marco jurídico existente, alcanzar las condiciones necesarias para enfrentar esta problemática, tanto para mejorar las condiciones de habitabilidad de los asentamientos informales existentes, como para evitar que el fenómeno se expanda.

Algunos de estos aspectos urbanos serán descritos a continuación, haciendo énfasis en las variables que potencialmente inciden en el crecimiento de los asentamientos informales y los perfiles de la informalidad que caracterizan los mismos.

Fotografía 19 : Expansión espacial de la mancha urbana- Asentamientos informales en Quito, Ecuador.



Fuente: EL COMERCIO, 2018. La regularización de obras informales tendrá una tasa en Quito. Recuperado de: <https://www.elcomercio.com/actualidad/regularizacion-obrasinformales-tasa-quito-registrodelapropiedad.html>

3.1. VARIABLES QUE INCIDEN EN EL DESARROLLO DE LOS ASENTAMIENTOS DE ORIGEN INFORMAL

Las causas de la formación de los asentamientos informales son variadas, y abarcan una gama de factores socioeconómicos, espaciales e institucionales, mismos que por su aspecto dinámico tienen un patrón cambiante en el tiempo. Significa entonces que muchas de estas variables existentes siguen evolucionando.

En este sentido, la situación de informalidad urbana se explica, pues, por un conjunto de circunstancias macroeconómicas como el desempleo, la reducción salarial y la situación de pobreza de la población; el manejo del mercado de suelo urbano y vivienda así como las políticas de estado hacia ellos.

3.1.1. Pobreza Urbana

La pobreza y los factores macroeconómicos especialmente la distribución de la riqueza y el déficit de empleo, desempeñan un papel fundamental en el proceso de **desarrollo de los asentamientos informales**. Es evidente que la situación de pobreza de la población Latinoamericana ha empeorado en las últimas décadas, partiendo de la premisa de que siempre ha existido algún porcentaje de habitantes viviendo en estas condiciones, dependiendo de los distintos lugares o países de la región. En los primeros años de la década de 1990 algunos países vieron disminuir sus índices de pobreza respecto a la década anterior, sin embargo, solo represento una mejoría parcial de los niveles alcanzados en la década de 1970 (Clichevsky, 2003).

Según estudios de la CEPAL (1999), hacia el año 1997, la pobreza urbana afectaba a más de 125 millones de personas y a 35 de cada 100 hogares. Los últimos

datos disponibles, concernientes a 2005, indican que en ese año un 39,8% de la población total de la región se encontraba en situación de pobreza. La extrema pobreza o indigencia abarcaba, por su parte, a un 15,4% de la población (Clichevsky, 2008).

Es válido mencionar que en Latinoamérica se han empleado tres criterios para medir la pobreza. El primero se refiere a la medición de la línea de pobreza, que atribuye el estado de pobres a las personas integrantes de hogares cuyo ingreso per cápita no es suficiente para sostener el costo de un estándar mínimo de consumo. El segundo es el orientado a las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), que incorpora la pobreza con las carencias inherentes a ella, tales como deficiencias de tipo habitacional, de alimentación, de acceso a servicios de salud y educativos (independientemente del nivel de ingresos de cada hogar). Finalmente, un tercer enfoque llamado “Método Integrado” que combina los dos criterios anteriores (Arriagada, 2000).

Con relación a la población urbana, en 2005, el 66% del total de pobres de la región se asentaban en dichas áreas, en tanto que los indigentes urbanos representaban el 52% del total. Los valores antes mencionados evidencian un marcado incremento respecto de los registrados en 1990 (un 61% y un 48%, respectivamente) y más aún en comparación con los de 1980 (un 46% y un 36%) (CEPAL, 2006). La población urbana en situación de pobreza ha pasado de cerca de 63 millones de personas en 1980 a casi 138 millones en 2005 (del 29,8% al 34,1% del total de población) mientras que los indigentes pasaron de 22,5 millones a 41,8 millones en el mismo periodo de tiempo (de 10,6% a 10,3%). Es

decir que la proporción de población pobre urbana ha aumentado en términos porcentuales mientras que hubo una mínima disminución en el porcentaje de indigencia (Clichevsky, 2008). La condición de pobreza que sufre la población urbana se expresa espacialmente en la aparición y desarrollo de los **asentamientos de origen informal** (Camargo, 2005).

En 2005, países como Chile, Costa Rica y las áreas urbanas de Argentina y Uruguay registraron los menores niveles de pobreza e indigencia, con incidencias inferiores al 30% y al 10%, respectivamente. Mientras que en Colombia, Ecuador, El Salvador, República Dominicana y Perú poseían índices de pobreza entre 47% y 51% y tasas de indigencia entre 19% y 25%; y en Bolivia, Guatemala, Honduras, Nicaragua y Paraguay se registraron niveles de pobreza que superan el 60% y pobreza extrema que sobrepasa el 30%. Brasil, México, Panamá y República Bolivariana de Venezuela constituyen otro grupo relativamente homogéneo, en el que la pobreza se encontró en torno al 35% y la indigencia variaba entre un 10% y un 16% (CEPAL, 2006).

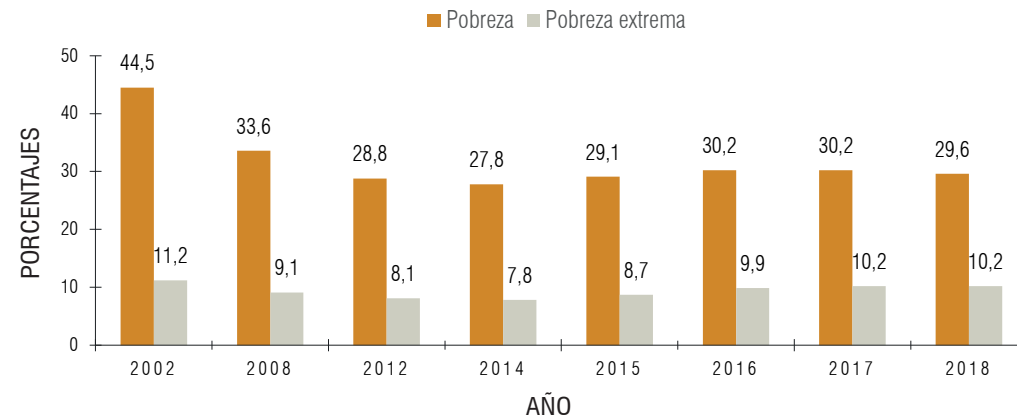
La cantidad de habitantes en condición de pobreza y pobreza extrema en Latinoamérica continuó aumentando en 2017. En este año, el número de personas pobres alcanzaron los 184 millones, equivalente al 30.2% de la población, paralelamente el número de personas en situación de pobreza extrema llegó a los 62 millones, siendo el 10.2% de la población total (Ver Figura 24 y 25). En las áreas urbanas la pobreza se situó en el 26,3% y la pobreza extrema llegó al 7,8% (Ver Figura 26). Aun cuando la tasa de pobreza se mantuvo estable

respecto al año 2016, las tasa de pobreza extrema es la más alta de por lo menos los últimos diez años (CEPAL, 2018).

Los resultados presentados dan cuenta de un estancamiento en la evolución de la pobreza y un deterioro en la situación de la pobreza extrema iniciado en 2015. De acuerdo con las estimaciones de la CEPAL, entre 2002 y 2014 la pobreza y la pobreza extrema se redujeron considerablemente en la región: la tasa de pobreza bajó del 44,5% al 27,8%, y la pobreza extrema se redujo del 11,2% al 7,8%, con un ritmo de caída más acelerado en la primera mitad del período. No obstante, en 2015 y 2016 se registraron incrementos sucesivos en las tasas de pobreza y pobreza extrema, que representaron un retroceso, sobre todo en el segundo indicador. Las cifras de 2017 indican un incremento adicional, aunque pequeño, de la pobreza extrema, mientras que en el caso de la pobreza no muestran variaciones respecto de lo registrado en 2016 (CEPAL, 2018).

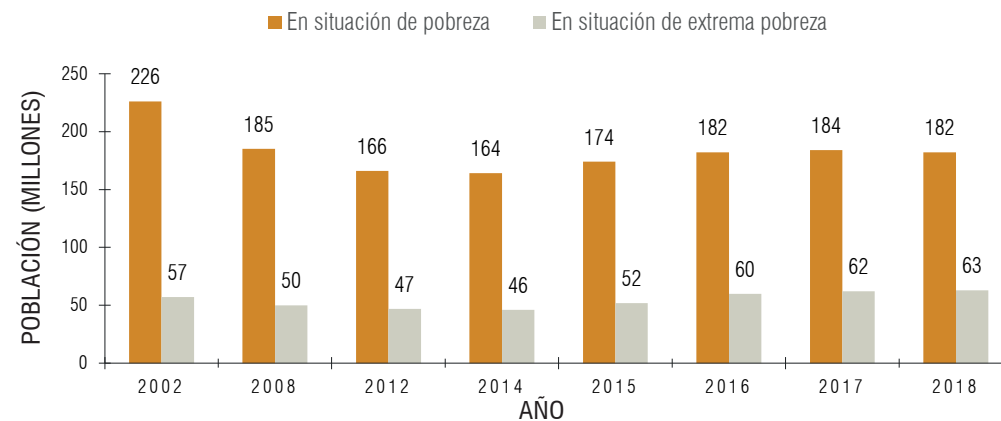
Vinculada a la pobreza, interesa mostrar la situación respecto al desempleo, dado que los cambios estructurales a nivel económico en la mayoría de los países de América Latina produjeron, a partir de la década de los setenta, un sensible aumento del mismo. Al igual que en años anteriores, en 1970 las tasas de desempleo abierto urbano en la región poseían un promedio de 6,9%, aunque en algunos países como Argentina, Costa Rica, Chile y Ecuador era de menos del 5%; en el otro extremo, en Colombia y Panamá era de más del 10%. En 1980 el promedio regional no se había modificado, aunque en algunos países había aumentado, como en Chile y Perú, mientras que en Argentina, por ejemplo, se había reducido al 2,6% (Clichevsky et al., 1990).

Figura 24: Tasas de pobreza y pobreza extrema en Latinoamérica, 2002-2018 en porcentajes.



Fuente: CEPAL, 2018. Panorama social de América Latina 2018. Elaboración: Propia, 2020.

Figura 25: Tasas de pobreza y pobreza extrema en Latinoamérica, 2002-2018 en cantidad poblacional.



Fuente: CEPAL, 2018. Panorama social de América Latina 2018. Elaboración: Propia, 2020.

Llegado el siglo XXI, en cuanto a la situación de empleo, durante el 2002 la tasa de ocupación se redujo por segundo año consecutivo, la generación de empleo formal fue escasa y los nuevos puestos de trabajo correspondieron en su mayor parte a actividades de baja productividad. El desempleo urbano aumentó aproximadamente en un millón de personas y la tasa de desempleo alcanzó un máximo histórico de 8.9% de la fuerza de trabajo (Clichevsky, 2003).

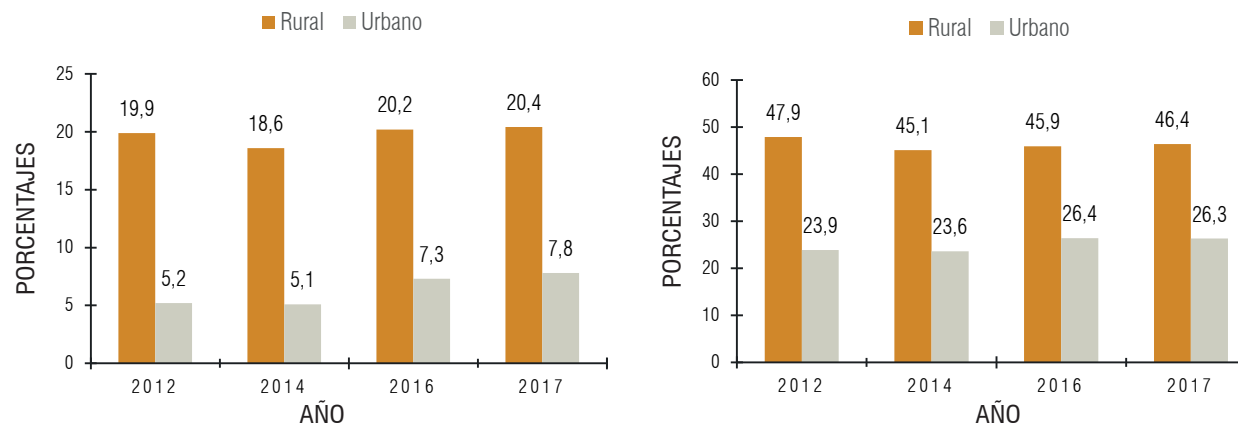
En los años posteriores a 2002 la tasa de ocupación evolucionó positivamente en la mayoría de los países de

la región. Las tendencias positivas en el período 2002-2014 se encontraban asociadas a un descenso del desempleo y a una superior inclusión de la mujer en el mercado de trabajo. Asimismo, aumentaron los niveles del trabajo formal y los ingresos laborales promedio. Entre el año 2014 y 2016, contrariamente, la tendencia ha sido poco favorable y en promedio el desempleo aumentó en la mayoría de países Sudamericanos.

Durante 2017 y a inicios de 2018 se presentaron niveles de recuperación del mercado de trabajo en Latinoamérica. Ocurrió mínimas mejoras en la tasa de

empleo asalariado (de un 0,3%), la tasa de ocupación se estabilizó en relación al período anterior y, la tasa de desempleo urbano se incrementó del 8,9% al 9,3% en promedio en 2017. La demanda laboral continua débil y, por ello, A pesar del mayor dinamismo, la demanda laboral sigue débil y, por ello, el trabajo por cuenta propia tiende a aumentar en mayor medida que el trabajo asalariado, con repercusiones importantes sobre la calidad del empleo, porque este suele darse en condiciones de informalidad, bajos ingresos y ausencia de protección y acceso a otras prestaciones (CEPAL, 2018).

Figura 26: Personas en situación de pobreza y pobreza extrema en Latinoamérica por área geográfica de residencia.



Fuente: CEPAL, 2018. Panorama social de América Latina 2018.
Elaboración: Propia, 2020.

3.1.2. Mercado inmobiliario (Elevado precio del suelo urbano, especulación del suelo)

Una de las perspectivas neurálgicas para la comprensión de la lógica del funcionamiento de los asentamientos informales tiene que ver con el mercado inmobiliario. Muchos teóricos afirman que una de las variables que inciden en la formación de asentamientos informales está relacionada con el desarrollo del mercado de tierras, básicamente con la especulación en los precios del suelo que imposibilita el acceso al mismo de una importante cantidad de población (Smolka, 2002).

En el artículo de Nora Clichevsky (2009), **Algunas reflexiones sobre informalidad y regularización del suelo urbano**, la autora realiza un análisis acerca del funcionamiento del mercado legal de tierras, y reconoce que este mercado tiene algunas características que lo definen, en parte, como inaccesible a la población menos favorecida. Las características que la autora considera como más destacadas son:

- Es limitadamente regulado en la transición de suelo rural a urbano (subdivisión, uso y ocupación) y mucho menos en la comercialización.
- Tiene relación con la actividad económica de cada país: inflación, funcionamiento del sector financiero, comercio exterior. Además, mantiene una relación directa con los mercados de vivienda, industria, comercio y servicios, dando como resultado la aparición de sub-mercados en función de las demandas específicas de las actividades urbanas.

- Los agentes ofertantes y comercializadores directos (propietarios, incorporadores, urbanizadores, promotores) y los indirectos (sector industrial, financiero, comercial, etc.) formulan las pautas de funcionamiento del mismo. Asimismo, funciona según la oferta y la demanda solo pudiente (según las ganancias que los propietarios quieran tener).
- Carece de transparencia; lo que dificulta saber quiénes son los propietarios, cuales son los precios reales de las transacciones y las inversiones que se efectúan para urbanizar el suelo rural.
- Su desarrollo da como resultado la retención y especulación del suelo en grandes porcentajes.
- La inexistencia de sanciones gubernamentales sobre la retención del suelo determina la existencia de una gran cantidad de lotes vacantes en las áreas urbanas.

“La economía convencional formula que los precios del mercado libre reflejan el nivel de coincidencia de la capacidad y disposición a pagar de un comprador, con la capacidad y disposición a vender de un proveedor, pero esto no presupone que se suplan las necesidades sociales. Es decir, el mercado para la tierra urbanizada puede estar funcionando bien mientras que muchas familias (incluso no pobres) no pueden acceder al mismo y mientras algunos terrenos urbanos son mantenidos vacantes intencionalmente.” (Smolka, 2003, p. 2). Usualmente, los agentes privados no tienen como prioridad el solucionar problemas o satisfacer las necesidades de la población urbana pobre en las

ciudades Latinoamericanas, más aun si no están amparados por subsidios públicos importantes, lo cual ha generado mayores oportunidades al desarrollo informal del suelo. Aún así, en muchos emprendimientos informales los precios del suelo, las edificaciones y los arriendos son elevados, y los servicios básicos, como el aprovisionamiento de agua, son costosos. (Abramo 2009; Smolka y Larangeira 2008).

Los distintos agentes poseen lógicas heterogéneas respecto de la mejor oportunidad de ofertar y vender sus terrenos. Aun cuando todos esperan obtener el mayor beneficio, algunos –los grandes agentes– pueden esperar mucho tiempo hasta lograrlo, sin embargo los pequeños deben circular el capital en menor tiempo; existe alguna influencia por parte del mercado de tierra internacional, de igual manera el mercado de capitales (Clichevsky, 2009). Puesto que las familias pobres siempre hallaron alternativas al hábitat formal, los agentes privados del mercado legal no encuentran situaciones de presión por parte de la población pobre para reducir sus tasas de ganancia. Y la retención de la tierra puede ser ejercida durante décadas, resultando en la existencia de una cantidad importante de lotes vacantes en el área urbana (Clichevsky, 2002; Clichevsky, 2003).

Dependiendo de las normativas administrativas públicas, el suelo urbanizado posee más o menos servicios e infraestructuras y por consiguiente un precio de “producción” diferente (precio del suelo rural más los servicios e infraestructuras según ordenanza y los costos de subdivisión por ley y catastro); las regulaciones más exigentes de los últimos años incrementaron el mismo,

aun cuando el vínculo entre el precio de “producción” más la utilidad media del mercado y el precio ofertado del suelo es escaso. El suelo rural que se transforma en urbano tiene un precio mucho menor que el primer suelo definido como urbanizado, en la área de influencia inmediata de las ciudades (Clichevsky, 2009).

Desde la situación de la oferta, una de las fuentes de ingreso potenciales para el financiamiento del suelo urbanizado es el impuesto predial, no obstante, en nuestra región es muy bajo. Tradicionalmente representa algo menos que el 0.5% del Producto Interno Bruto (PIB), en comparación al 3% y 4% en EEUU y Canadá respectivamente. Por lo dicho anteriormente, existe la impresión de que en Latinoamérica se invierte poco en la dotación infraestructura y servicios, confrontando con su PIB per cápita. Los importantes crecimientos observados en el costo del suelo, como producto de inversiones estatales en infraestructura y servicios, generalmente son prescindidos como una fuente para financiar tales inversiones, a causa de políticas frágiles de captura de la especulación (Smolka y Furtado, 2001).

Desde el lado de la demanda, una gran cantidad de familias, incluso con buenos ingresos, se mueven en las vías del empleo informal y son marginados del mercado de suelo y la vivienda por no contar con los documentos requeridos por los bancos para acceder a créditos. La necesidad de financiar por cuenta propia la obtención de la vivienda prolonga el periodo de tiempo entre la adquisición y la ocupación del predio, incrementando tanto el valor de la financiación como la demanda global por el suelo. Asimismo, la sucesión de la creciente inflación, el subdesarrollo de nuestro

mercado de capitales, y el limitado alcance del sistema de seguridad social, son los causantes de contribuir una cultura constituida entre zonas de bajos ingresos de hacer uso del suelo como reserva de riqueza y como instrumento popular para acumular capital, que de igual manera presionan a la demanda de suelo. De todo esto se desprende que, mantener suelos rurales y especular con terrenos no es una actuación exclusiva de las zonas de altos ingresos (Smolka y Mullahy, 2003).

En las zonas periféricas de algunas ciudades Latinoamericanas el costo de un metro cuadrado de suelo susceptible de urbanización, desarrollado por emprendedores privados, puede variar entre US\$32 y US\$172. En términos absolutos, estos rangos son cercanos a los encontrados en el mundo desarrollado, donde los ingresos per cápita son de 7 a 10 veces superiores. Inclusive una familia que se encuentre sobre el margen de pobreza y que ahorre el 20% de la totalidad de sus ingresos mensuales (US\$200) requiere ahorrar entre 12 y 15 años para obtener un lote de 150 metros cuadrados en suelo urbanizado (Smolka, 2003).

3.1.3. Escases de Vivienda de Interés Social

La búsqueda de los gobiernos por mejorar la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de la población está ligada a la vivienda, el déficit de la misma es uno de los principales desafíos que enfrentan los países Latinoamericanos. Acorde con las cifras del año 2010, se necesitaba edificar 22.7 millones de viviendas en la

región, lo anterior para que el mismo número de familias puedan suplir esta carencia habitacional. No obstante, esta problemática requiere no solo la construcción de viviendas conforme a esa cifra, complementariamente existe la necesidad que se planteen herramientas capaces de encarar los inconvenientes asociados al poder adquisitivo y sostenimiento de una vivienda que enfrentan las familias más pobres (Cámara Colombiana de la Construcción, 2011).

El desarrollo intensivo de los asentamientos informales ha ocurrido en las áreas periféricas y por ocupación de las zonas consolidadas irregulares urbanas, aun cuando los índices de natalidad y de migración (de las zonas rurales a las zonas urbanas) hayan tenido una importante disminución y el número de habitantes en situación de pobreza haya permanecido relativamente estable. Por su parte, las políticas de vivienda gubernamental y sobre todo la falta de programas de vivienda social es otra de las variables que explican este crecimiento informal (Smolka, 2003).

La escases en la construcción de viviendas de interés social llega a empeorarse por la puesta en marcha de proyectos de vivienda basados en políticas gubernamentales inadecuadas, muchos de estos proyectos son de cierto modo ilegales debido a la inexistencia de registros o licencias municipales, o al incumplimiento de las normativas que rigen el uso y ocupación del suelo o de edificación. Por otra parte, la mayoría de los habitantes en situación de pobreza quedan excluidos de acceder a créditos, e, incluso, de los programas de vivienda públicos por motivo de las exigencias dictadas por las instituciones crediticias,

de requisitos y credenciales para conceder hipotecas (Fernandes, 2011).

América Latina y el Caribe enfrentan un considerable déficit habitacional que crece cada año en ritmos alarmantes, lo anterior acorde a cifras del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Anualmente la demanda de vivienda aumenta 2 millones 500 mil unidades, no obstante, solo 1 millón 500 unidades se encuentra dentro de su margen de cobertura, señala el informe de la entidad no gubernamental que desarrolla programas para dar vivienda a los sectores más pobres.

Un estudio del año 2008, realizado por el BID, encontró que a la fecha el déficit cuantitativo (diferencia entre la cantidad de hogares y la cantidad de viviendas, es decir, el número de familias sin vivienda) se estimó en 28 millones de viviendas, y el déficit cualitativo (medida de la calidad de la vivienda según el tipo de materiales de construcción, la disponibilidad de servicios u otros servicios) en 25 millones de viviendas. Asimismo en el año 2009 estas cifras no variaron considerablemente. (Ver Tabla 6)

Al año 2012, casi la mitad de los 18 países analizados de la región superan el 50% de déficit habitacional total. Asimismo, más de dos tercios de las familias de Nicaragua, Bolivia, Perú y Guatemala no poseen un lugar de residencia o habitan en viviendas precarias. En términos absolutos, Brasil y México son los países con los mayores déficits total de vivienda (Ver Figura 27).

Con relación a las inversiones en vivienda y servicios comunitarios, que incluyen: los gastos destinados

a urbanización (eliminación de asentamientos informales relacionada con la construcción de vivienda, construcción y adecuación de viviendas, asimismo la adquisición de terrenos para la construcción de vivienda social), desarrollo comunitario, abastecimiento de agua y alumbrado público, según la CEPAL (2019), los países latinoamericanos destinan a esta función, en promedio, un 0.5 % del PIB, siendo Guatemala y México

los países que más invierten en vivienda con respecto a su PIB, con 1.3% y 0.9% respectivamente. Los países que menos invierten son Ecuador y Brasil, cada uno con 0.1 puntos de su PIB destinados a la vivienda.

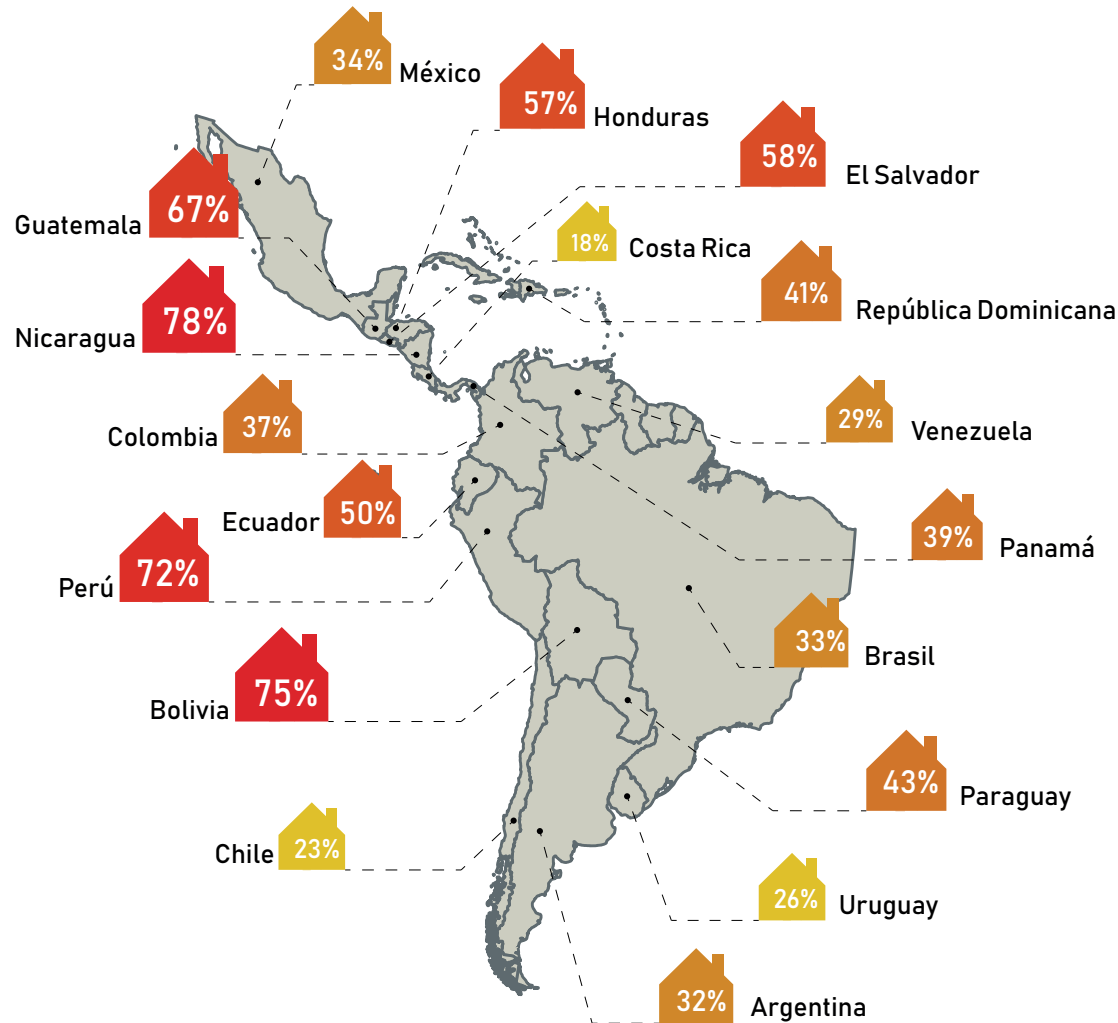
En concordancia con lo anterior expuesto, Guatemala es el país que presenta el mayor nivel de inversión, en vivienda y servicios comunitarios, del gasto social del

Tabla 6: Déficit habitacional estimado en Latinoamérica (2009).

País	Viviendas Permanentes (miles)	Déficit cuantitativo (%)	Déficit cualitativo (%)	Déficit total (%)	Déficit total (miles)
Argentina	9,044	23,70	4,60	28,30	2,559
Bolivia	2,468	37,50	43,30	80,80	1,994
Brasil	32,959	25,90	39,00	64,90	21,390
Colombia	6,957	29,40	21,80	51,20	3,562
Chile	4,098	25,20	9,60	34,80	1,426
Cuba	3,382	31,90	25,60	57,50	1,945
Rep. Dominicana	2,818	16,70	12,90	29,60	834
Ecuador	2,136	18,10	52,30	70,40	1,504
Guatemala	1,943	65,80	48,90	114,70	2,229
México	15,771	23,00	30,40	53,40	8,422
Perú	4,542	41,50	58,30	99,80	4,533
Venezuela	3,466	35,10	5,20	40,30	1,397
TOTAL	89,584	31,50	29,33	60,48	54,176

Fuente: CEPAL (2019). Panorama social de América Latina 2019. Elaboración: Propia, 2020.

Figura 27 : Latinoamérica y el Caribe: déficit de vivienda por país, en porcentajes.



Fuente: BID, 2012. América Latina y el Caribe encaran creciente déficit de vivienda.
Elaboración: Propia, 2020.

gobierno central (18.9%), seguido de México (10.9%). Es válido señalar que 9 de los 12 países analizados destinan a esta función una cifra inferior al 5% de la totalidad del gasto social del gobierno central. (Ver Tabla 7)

Claramente los recursos públicos son insuficientes para poder cerrar la brecha del déficit habitacional lo que significa que más personas, sobre todo las que se encuentran en situación de pobreza, opten por cubrir esta necesidad por vías del desarrollo informal.

Tabla 7: Déficit habitacional estimado en Latinoamérica (2009).

País	Gasto social en porcentajes del PIB		Distribución del gasto social por funciones, 2018 (en porcentajes) %						
	2017	2018	Protección social	Educación	Salud	Vivienda y servicios comunitarios	Recreación, cultura y religión	Protección del medio ambiente	Total
Argentina	14,6	13,5	81,1	9,7	6,0	2,8	0,0	0,4	100
Bolivia	12,7	-	35,4	42,6	14,7	7,3	0,0	0,0	100
Brasil	17,6	17,7	73,6	13,4	11,9	0,4	0,3	0,4	100
Colombia	13,4	12,6	43,9	26,4	24,0	4,1	1,2	0,5	100
Chile	16,4	16,4	34,9	31,6	29,9	1,9	1,1	0,5	100
Cuba	14,6	9,6	66,7	18,2	8,1	1,8	5,2	0,0	100
Rep. Dominicana	8,5	8,0	19,1	51,6	21,4	4,3	2,3	1,3	100
Ecuador	9,2	9,0	15,5	50,5	30,4	0,7	1,8	1,0	100
Guatemala	6,9	7,0	18,2	42,3	15,3	18,9	2,4	2,9	100
México	8,8	8,7	39,4	35,8	11,8	10,9	1,0	1,1	100
Perú	11,4	11,1	24,1	33,9	22,4	4,0	4,9	10,7	100
Uruguay	16,8	17,2	45,6	28,2	21,0	3,7	1,3	0,2	100

Fuente: CEPAL (2019). Panorama social de América Latina 2019.
Elaboración: Propia, 2020.

3.1.4. Incapacidad Estructural de las Administraciones de Estado / Dificultades de la Planeación Urbana

La Planificación Urbanística convencional en las ciudades de Latinoamérica ha intensificado los procesos del desarrollo informal y la ausencia de financiaciones públicas sistemáticas y de dotación de servicios en las áreas donde habitan la gran mayoría de los pobres urbanos. En coherencia con lo anterior, este déficit de suelo con servicios públicos ha ocasionado la creación de más informalidad (Fernandes, 2011).

Durante los acelerados procesos de urbanización de Latinoamérica, solamente algunas de sus ciudades poseían instrumentos de planificación urbana, sin embargo, estas escasas propuestas sobre el uso y ocupación del suelo se elaboraban ignorando el funcionamiento del mercado legal y de los procesos ilegales, tanto en los aspectos referentes a su “producción” (subdivisión, superficie, infraestructura y equipamiento mínimo, localización) como a su comercialización (Clichevsky et al., 1990).

A partir de los años ochenta, los procesos de redemocratización de un importante número de gobiernos Latinoamericanos implicaron que las políticas tengan que ser aprobadas en instancias constitucionales, en donde los mecanismos de intereses, el clientelismo político y hasta la corrupción han definido, en parte, las mismas. Los modelos tradicionales de planificación han influido en la elaboración de los marcos jurídicos; en bastantes casos, los planificadores todavía son continuadores del urbanismo tradicional de los años

treinta, cuyas aplicaciones benefician únicamente a una parte de la ciudad Latinoamericana –la formal–; el grupo de población impedida de acceder a ella queda al margen de toda normativa. Las acciones de las instituciones gubernamentales se reflejan en un hacer para un sector de la misma, con lo cual, no se visualiza la ciudad en su totalidad (Clichevsky, 2000).

Las actuaciones gubernamentales presentan contrariedades; por un lado, técnicos formulan normativas que pretenden regular el mercado “formal” y, a veces, regularizar el “informal”; por otro, se encuentra el nivel político que a veces admite la aprobación de dichas normas. Y, finalmente, una implementación deficiente por parte de las autoridades públicas, debido a luchas de poder, a la poca organización de la población beneficiada por estas políticas o a la carencia de transparencia en las acciones administrativas del gobierno de turno, etc. Por su parte, la existencia de conflictos entre las diferentes asociaciones políticas en los distintos niveles de gobierno e, inclusive, entre miembros de la misma asociación, donde se pueden evidenciar concepciones diferentes en relación a la gestión política urbana para los sectores socioeconómicos menos favorecidos (Clichevsky, 2000).

Aunque las ciudades hoy cuentan con procesos de planificación y ordenamiento pensados a largo plazo, la mayoría de las veces son formulados con criterios que obedecen a aspiraciones macroeconómicas y criterios técnicos distantes de las necesidades del conjunto de la población o fundamentados en la idea de que la superación de la pobreza y el mejoramiento de la calidad de vida se logran mediante el crecimiento de

la producción. De esta manera, problemáticas evidentes y predecibles, como la informalidad urbana, no tienen lugar en los ejercicios de planeación o las soluciones que se plantean no tienen viabilidad social y a veces tampoco están respaldadas por una política, máxime cuando se involucran escalas de intervención que privilegian una dimensión sobre otra, sin aprehender la configuración urbana, presionando tanto el cambio y la transformación de la política como del espacio urbano. (Torres, Atanassova y Rincón, 2019).

Es claro que la informalidad urbana es resultado, en gran parte, de la incapacidad estructural de las administraciones públicas de garantizar la oferta de suelo dotado de servicios en respuesta a la escasez de desarrollos habitacionales, sean estos ofertados por los gobiernos, o sean ofrecidas por el mercado formal, que como se evidencio anteriormente, son cada vez más especulativos. A estas causas, Edésio Fernandes (2008, p. 30) añade en su investigación titulada *“Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina”*, otras tres:

En primer lugar, es necesario empezar a reconsiderar la tradición elitista y tecnócrata de la planificación urbana que se practica en Latinoamérica. En gran medida, la producción informal de las ciudades se da en función de la incidencia de criterios elitistas de planificación urbana que pueden ser técnicamente ideales, pero que no reflejan las condiciones socioeconómicas de producción de la ciudad, excluyendo por esta vía gran parte de la población y reservando para los

pobres aquellas áreas que los mercados no tienen cualquier interés, o aquellas a las que no tienen acceso, como son las áreas de preservación y todo tipo de áreas inadecuadas para la edificación.

En segundo lugar, hay que destacar que muchas de estas leyes urbanísticas no son posibles de implantación y fiscalización por las municipalidades, puesto que no tienen en cuenta la precaria capacidad de acción de los municipios, estando por tanto condenadas al incumplimiento. Este es el caso de muchas subdivisiones irregulares: con frecuencia, el precio del lote irregular es más o menos el mismo de la parcela regular, sin embargo los promotores inmobiliarios son conducidos a la informalidad o “prefieren” hacer la subdivisión irregular porque es más fácil, considerándose la enorme burocracia exigida. En muchas ciudades, se tarda de tres a cinco años para aprobar un proyecto de subdivisión, lo que hace con que la “opción” por la informalidad sea cada vez más frecuente. Claro está que todo ello tiene lugar en un contexto de falta de fiscalización y de represión, aliado a la preponderancia de sistemas políticos clientelistas que vienen fomentando y manipulando los procesos de producción informal de las ciudades.

En tercer lugar, es también fundamental que se comprenda que la ilegalidad urbana en América Latina se produce, en gran medida, por efecto del propio orden jurídico más amplio. La ley se constituye en un factor importante de la ampliación de la ilegalidad en la región, sobre todo

porque todavía prevalece muy fuerte, dominante y hegemónica, una visión conservadora, individualista, civilista y patrimonialista de los derechos individuales de propiedad. Visión esta que sigue orientando gran parte de la acción de los tribunales e incluso de la opinión pública.

Mitigar los procesos del crecimiento informal de la ciudad implica contrarrestar todas las causas antes descritas.

3.2. Características que determinan los asentamientos informales

Entendiendo que el fenómeno de la informalidad es multidimensional, este implica problemáticas asociadas con la situación de tenencia del suelo, al cumplimiento de las ordenanzas urbanas, la dotación y calidad de servicios básicos e infraestructura urbana, las condiciones ambientales del área en que se localiza el asentamiento, y principalmente el proceso de ocupación en sí. Este proceso llevado a cabo por los residentes se opone al de la planeación formal, en donde la ocupación significa la última fase de un desarrollo secuencial, que inicia con la tenencia legal, seguidamente con el planeamiento y el abastecimiento de redes de servicios urbanísticos básicos (Smolka y Damasio, 2005).

Si, por una parte, esta diversidad de caracterizaciones informales tiene como rasgos distintivos sus diferentes implicaciones legales (situaciones de tenencia), por otra, están vinculadas con las condiciones urbano-ambientales de la construcción del hábitat. Debido a esta diversidad cualquier proceso que busque mejorar las condiciones de habitabilidad de los tejidos informales tendrá resultados positivos si considera las realidades particulares de cada asentamiento. Es importante entonces, conocer debidamente las características de los asentamientos informales, y con ese conocimiento, ser capaces de enfrentar adecuadamente esta problemática.

3.2.1. Características del origen

Corresponden a la situación “ilegal” del suelo ocupado. La ilegalidad es uno de los aspectos característicos y fundamentales de los asentamientos informales. De hecho, en muchos contextos se denominan asentamientos “ilegales” porque su principal

característica es que se construyen al margen de los lineamientos que dictan las leyes de cada país para delimitar los derechos y deberes de los/as ciudadanos/as.

Inicialmente el desarrollo inmobiliario es conformado por la ocupación de terrenos que excluyen, en su configuración inicial, cualquier proceso legal de subdivisión, urbanización y edificación.

El desarrollo inmobiliario informal está caracterizado y comprendido por muchas dimensiones y variantes en las ciudades de América Latina, tales como:

a) Ocupación de suelos públicos, comunales y privados:

La población opta por ocupar suelos que no son de su propiedad (tenencia), es decir que se excluye inicialmente cualquier proceso legal para ocupar estos suelos. La lógica de la necesidad de “tener un terreno” por parte de la población menos favorecida deriva en la invasión de suelos ajenos, seguida de autoconstrucción (favelas, barriadas, villas miseria, tugurios).

Desafortunadamente existen situaciones en las que personas inescrupulosas estafan a la población, en búsqueda de terreno para la edificación de su vivienda, haciéndoles acreedores de suelos que no son de su tenencia legal. (Ver Fotografía 11)

b) La subdivisión ilegal de suelos privados, comunales y públicos:

En la actualidad la manera más frecuente de “crear” asentamientos informales radica en la ocupación

de lotes individuales mediante una compleja serie de transacciones comerciales en las que participan el propietario, agente inmobiliario (fraccionador de terrenos) y, habitualmente, los futuros ocupantes (Ver Fotografía 20)

Los propietarios buscan obtener el mayor beneficio económico de sus tierras; los agentes inmobiliarios se desentienden de las normativas municipales y realizan subdivisiones de menor costo y alta rentabilidad; y los ocupantes compran estos terrenos ilegales debido a que no tiene más

Fotografía 20: Venta ilegal de lotes privados en Bogotá, Colombia.



Fuente: Fernandes, 2011. Regularización de asentamientos informales en América Latina, Informe sobre Enfoque en Políticas de Suelo - Lincoln Institute of Land Policy.

opciones y en otros casos los adquieren sin previo conocimiento de la situación legal del terreno. Posterior a la adquisición del lote optan por la autoconstrucción de sus viviendas.

c) La urbanización y el desarrollo de zonas catalogadas como rurales:

El suelo, uno de los recursos naturales de la tierra y a la vez esencial en la vida del ser humano como también primordial en toda nación; a lo largo de la historia ha sido subvalorado socialmente, constituyéndose en un fuerte problema ambiental, producto del uso inapropiado de la aptitud del suelo, que conlleva al aumento de pérdida o deterioro del mismo. (CONAFOR Y SEMARNAT, 2001).

Las acciones humanas pueden cambiar el uso natural o apto del suelo, sin embargo, este proceso involucra a que los suelos de uso natural o de conservación generalmente zonificados en áreas rurales, pasen a la conversión de otros usos; ocasionando huellas negativas como la degradación y transformación del paisaje natural (Jiménez, 2010).

El crecimiento urbano acelerado de muchas ciudades, principalmente con tendencia lineal, aumenta el proceso de conversión de uso del suelo en preferencia tierras con aptitud natural o agrícola, generalmente en el área de influencia inmediata (área rural) de la ciudad, bajo ciertos intereses personales-económicos. De esta manera, el suelo es visto como mercancía dispuesta a ser ofertada

al mejor precio, cada vez incrementando su valor dentro de las ciudades, excluyendo a la población de escasos recursos económicos del acceso a la vivienda propia; la cual opta asentarse en áreas fuera del límite urbano, áreas que no están sujetas a los programas de planificación.

En este sentido, aumenta el fenómeno de los asentamientos informales, reduciendo la superficie del suelo en áreas rurales cuyo valor de mercado es bajo para el sector inmobiliario (Soto, 2015). La urbanización informal (Asentamientos consolidados) de zonas rurales, que en gran parte son áreas de conservación ecológica y protección ambiental, sigue frecuentándose principalmente en ciudades grandes e intermedias; así que, este desarrollo urbano es característico del origen de asentamientos informales.

d) La subdivisión no autorizada de lotes legales preexistentes para la construcción de edificios adicionales (casas de frente y fondo):

El proceso de subdivisión ilegal de terrenos legales, consiste en la parcelación de un lote en 2 o más unidades menores en área, cuyo resultado de cierto número de lotes, no está permitido al no cumplir con la normativa establecida por el Plan de Ordenación Urbanística local.

Así que, este proceso empieza a ser evidente tanto asentamientos formales como también asentamientos informales preexistentes, a través

de mercados de compra y venta informales; teniendo como primera acción en tal “mercado”, la venta de lotes intermedios vacantes de donde sus dimensiones son objeto de la subdivisión en parcelas. Este mercado informal viene actualmente dinamizándose, desatando la mercantilización del suelo y la vivienda. Estos procesos de subdivisiones no autorizadas se asientan principalmente en las viviendas existentes, ocupando los espacios libres (retiros) para la construcción de nuevos bloques. Todo esto conlleva a la aparición o incremento de asentamientos de carácter informal, extendiendo y variando la estructura urbana, extendiendo los límites y alterando la imagen de la ciudad (Di Virgilio, Guevara y Arqueros 2014).

e) La ocupación generalizada de orillas fluviales, reservorios de agua, laderas de montaña y otras áreas ecológicamente protegidas:

Una de las características del crecimiento-origen de los asentamientos informales, es la ocupación de zonas de protección ecológica, áreas de alta calidad ambiental; suelos no aptos para ser urbanizables, sin embargo, no ha sido suficiente para detener este fenómeno de informalidad urbana, incumpliendo todo tipo de ordenanzas establecidas por los gobiernos locales.

En el transcurso de la historia, producto en general del crecimiento urbano acelerado y desordenado como también de procesos migratorios de ciudades aledañas, la población ha

venido asentándose en estos espacios naturales amenazados, aumentando su vulnerabilidad y creando nuevos espacios marginales de riesgo, específicamente en suelos con pendientes pronunciadas (laderas) y márgenes de protección de fuentes hidrográficas como ríos o quebradas. Muchos de estos asentamientos humanos de carácter informal han llegado a configurarse como barrios marginales.

Si bien tienen características distintas, los asentamientos con una o más de estas características se clasifican frecuentemente como informales.

3.2.2. Características físicas

Se comprende como características físicas del crecimiento informal, la expresión espacial o materialización de toda dinámica social y económica (Camargo, 2005). En la clasificación o definición de un desarrollo inmobiliario como asentamiento informal, interviene la utilización de diferentes criterios físicos, mostrados frecuentemente por la experiencia profesional (Investigación) y por la perspectiva académica e institucional de directores o analistas implicados con este fenómeno urbano; estos criterios pueden incluir: servicios públicos e infraestructura urbana precaria, construcciones inadecuadas (auto-construcción), degradación medioambiental y déficit o carencia de espacios públicos y equipamiento comunal (Fernandes, 2011). (Ver Fotografía 21)

Aunque la única presencia de una o dos de estas características físicas ha bastado para clasificar un asentamiento como informal, esto no diferencia necesariamente a estos asentamientos de otros asentamientos humanos de carácter formal. Teniendo como ejemplo en Brasil, algunas de sus favelas (asentamientos informales), que han sido consolidadas de hace algunos años atrás, poseen mejores redes

de infraestructura urbana, prestación de servicios y construcción más compacta que los nuevos procesos de subdivisión formal del suelo en zonas periféricas urbanas. Efectivamente, en el transcurso del tiempo, la regla general del desarrollo informal en Latinoamérica viene siendo el incremento de su consolidación (Fernandes, 2011).

Fotografía 21: Construcciones inadecuadas en suelos inestables, Quito.



Fuente: Fernandes, 2011. Regularización de asentamientos informales en América Latina, Informe sobre Enfoque en Políticas de Suelo - Lincoln Institute of Land Policy.

a) Servicios públicos e infraestructura precaria

Respecto a su estado físico, los asentamientos informales se caracterizan principalmente por la insuficiencia o nula existencia de infraestructuras básicas y servicios públicos, especialmente en las periferias urbanas y en áreas no aptas o excluidas del mercado inmobiliario formal.

En sus inicios, las únicas dotaciones públicas con las que disponen los asentamientos informales son las infraestructuras viales, que habitualmente son caminos de tierra o lastre y que por sus condiciones resultan intransitables para los vehículos motorizados, haciendo imposible la prestación de transporte público en estos sectores.

Además estos sectores se caracterizan por no contar, en un gran porcentaje, con una red de infraestructura sanitaria lo que deriva en la utilización de sistemas de evacuación poco convencionales (evacuación en ríos y quebradas, pozos sépticos, pozos ciegos) y que generan impactos ambientales negativos.

Es importante señalar que algunos asentamientos alcanzaron en gran porcentaje la dotación de servicios básicos públicos. Sin embargo es preocupante la baja calidad de los servicios prestados; y, sus habitantes luchan por solicitar la optimización de los mismos, pero debido a su condición de informalidad urbanística lo hace más complejo.

b) Construcciones inadecuadas

Otro de los aspectos importantes que caracterizan a los asentamientos informales es su consolidación, que comúnmente se lleva a cabo sin asistencia técnica, con bajos estándares de habitabilidad e incumplimiento de las normas de construcción existentes y sin un reconocimiento previo de la capacidad de carga de los terrenos, que implique ampliación o ajuste de la infraestructura de las edificaciones (López, 2016).

Inicialmente es característico en los asentamientos informales un estado urbanístico precario, conformado por viviendas de baja calidad estructural, edificadas con materiales efímeros e inestables.

Las viviendas son construidas por los mismos habitantes o por amigos cercanos vinculados a la construcción, y por lo tanto sus características estructurales y espaciales no son las adecuadas.

c) Degradación medioambiental

El fenómeno de la informalidad urbana, tiene como una de sus más grandes e impactantes realidades la pérdida o deterioro del medioambiente (recursos naturales renovables y no renovables). El crecimiento urbano acelerado que viene experimentado las ciudades, conlleva a la necesidad de utilizar muchos más recursos naturales de los que se puede renovar: el desarrollo planificado de una ciudad tiene como uno de sus

objetivos, ordenar el uso y ocupación del suelo, estableciendo normativas que afecten en lo menos posible el medioambiente (Gi_MGU, 2005).

Las zonas en las cuales tienden los asentamientos informales a ubicarse, son por un lado, zonas consideradas de alto riesgo o de amenaza ambiental, que debido a sus condiciones naturales no tienen aptitud de ser urbanizables, y por otra parte, zonas indispensables para sostenibilidad ambiental como: zonas de protección ecológica o de alta calidad ambiental, que promuevan la biodiversidad. Por lo tanto, no solo es un problema de degradación medioambiental, sino que paralelamente, en la mayoría de casos la población residente pone en peligro su vida más allá de sus malas condiciones de habitabilidad (Orozco, 2001).

d) Déficit de espacio público y Equipamiento comunal

Se entiende como espacio público aquel lugar no restringido por los derechos de propiedad, de acceso libre, en el que se desarrolla un comportamiento colectivo de la población en numerosas manifestaciones (Pérez y Castellano, 2013). Por otro lado el equipamiento comunal, es el espacio que atiende las necesidades básicas de la población, cuyo elemento edificado es la materialización de la prestación de servicios públicos, fundamentales para la organización de un asentamiento humano.

Tanto el espacio público como el equipamiento comunal muestran cierto sentido de pertenencia, en relación al pensamiento y cultura de la población que representa; en general se constituyen en elementos de alto valor histórico. No obstante, en los procesos del crecimiento informal, se puede encontrar espacios públicos que surgen, desaparecen o se desarrollan ante múltiples circunstancias que benefician o imposibilitan su existencia (Ver Fotografía 22), lo cual llega a ser evidente y característico el déficit de estos espacios en los asentamientos informales.

Estos espacios son predestinados, creados, reservados, excluidos, pugnados y manipulados por medio de la intervención de diversos actores, sin embargo, se llegan efectuarse actividades colectivas, ya sea por haber sido determinadas con tal objetivo o porque con el transcurso del tiempo han ido albergando actividades y usos públicos (Pérez y Castellano, 2013).

Fotografía 22: Ausencia de espacio público en asentamiento informal consolidado, México.



Fuente: ONU-HÁBITAT, 2018. Recuperado de: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/hacer-de-los-asentamientos-informales-parte-de-la-ciudad>

3.2.3. Características socioeconómicas

“La mayoría de las personas que viven en asentamientos informales son, efectivamente, pobres, y la mayoría de los indicadores socioeconómicos —alfabetismo, educación, salud, mortalidad, ingresos y empleo— demuestran sus bajos ingresos y bajo estándar de vida y calidad de vivienda” (Fernandes, 2011, p.12). Sin embargo, los habitantes de muchos asentamientos informales representan una amplia variedad de categorías socioeconómicas, donde muchos de sus residentes se consideran de clase media.

a) Su relación con la pobreza

Es indudable que el fenómeno de los asentamientos informales tiene una relación directa con la pobreza. Se suele afirmar que la precariedad de la vivienda (Ver Fotografía 23) y del entorno físico es una de las situaciones asociadas a la pobreza; así mismo, se dice que la precariedad del entorno, el déficit de espacios públicos y equipamientos, generan y promueven la reproducción de la pobreza. Independiente del tipo de la relación causal entre la pobreza y los asentamientos informales, es claro que una de sus principales características es que la mayoría de sus habitantes está en situación de pobreza (Fernandes, 2011).

“Conocer la capacidad económica de las personas que habitan en los asentamientos informales dará la pauta para saber su capacidad de cumplir con los compromisos económicos a los que se ven

ligados, una vez que estos son regularizados.” (Bastidas, 2018, p.46)

“De seguro existirán sectores y familias que pueden agrupar recursos para acoplarse a las normas para la dotación de servicios que actualmente son usadas por el municipio. Sin embargo, también existirán casos totalmente contrarios; por ello la información será determinante para establecer maneras que busquen la innovación en estos

procesos y permitan la participación de quienes poseen menos recursos, utilizando otras formas o considerando su acceso económico limitado.” (Bastidas, 2018, p.46)

b) Educación

La población que reside en asentamientos informales se muestra altamente afectada al habitar en espacios sin aptitud alguna para el desarrollo

Fotografía 23: Realidad de habitantes de asentamientos informales con escasos recursos económicos.



Fuente: Universidad Autónoma de Nuevo León, 2018.

urbano, aumentando tanto su desigualdad especialmente por quienes son, como su nivel de marginalización. En este sentido, son las mujeres las más propensas a tener los niveles de educación más bajos y afrontar las altas tasas de embarazos adolescentes (ONU, Hábitat III, 2016).

Los asentamientos informales al carecer de infraestructura urbana, y que generalmente al no estar sujetos a la cobertura de equipamiento urbano local que den la prestación de servicios de educación, conlleva a que grupos específicos del asentamiento no accedan al derecho de la educación, presentando una tasa alta de analfabetismo, restando significativamente las oportunidades de participar en la sociedad.

3.3. CONCLUSIONES

- Las condiciones socioeconómicas de la población que residen en asentamientos informales, no se pueden considerar como la característica o factor principal para su definición. Aunque la mayoría de personas que habitan en estos espacios, se encuentran en situación de pobreza extrema y bajo malas condiciones de habitabilidad; existen una gran variedad de categorías socioeconómicas en las personas que viven en asentamientos informales, mostrando que un asentamiento informal puede formarse no solo por personas de escasos recursos económicos sino también por aquellas que invaden o evitan acatar las normas establecidas por los funcionarios públicos.
- El incremento del fenómeno de la informalidad urbana en ciudades latinoamericanas, se relaciona directamente con la problemática de dar alojamiento a cientos de familias necesitadas de vivienda; mostrando que en gran parte es una de las causas estructurales que vienen y siguen originando asentamientos informales. En este sentido, formándose estos asentamientos humanos debido a que la población carecen de recursos o medios para poder acceder de forma legal o formal a la vivienda.
- Los asentamientos informales, muestran en su complejidad, implicaciones principalmente de carácter socio-económico, urbano, legal y medioambiental, que no pueden evitarse en la consideración de este fenómeno; así que, es oportuno replantear el concepto de desarrollo frente a los problemas estructurales que tiene una sociedad, manteniendo un equilibrio dentro de las áreas de lo ecológico, social y cultural, en donde sea posible realizar un proyecto urbano íntegro sin excluir o dejar fuera a nadie.
- Los procesos de autoconstrucción en asentamientos informales, generalmente son construcciones inadecuadas, y son la principal forma de dar solución a la vivienda. Sin embargo, esto conlleva a seguir aumentando su vulnerabilidad, al llevarse a cabo construcciones principalmente sobre terrenos con pendientes mayores al 30% e inclusive sobre laderas, que a más del deterioro del medioambiente, corren grandes riesgos de perder sus vidas ante ciertos fenómenos naturales.

CAPÍTULO 4



Delimitación y diagnóstico del Área de estudio

INTRODUCCIÓN

En el presente apartado se muestra el desarrollo del proceso metodológico aplicado en ésta investigación, para lo cual se inicia realizando una revisión de los antecedentes teóricos dentro del contexto local (Cuenca), con el objetivo específico de identificar las variables y características en los asentamientos informales dentro de área de interés, teniendo como caso de estudio los barrios Guzho – Tres Marías y El Calvario, ubicados en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca.

Dentro de la delimitación del Área de Estudio se tiene, por un lado los barrios Guzho -Tres Marías ubicados en las parroquias Yanuncay - Turi y, por otra parte el barrio El Calvario localizado en la parroquia Turi; barrios periféricos que forman parte de una de las realidades urbanas más dinámicas del Ecuador como lo es la ciudad de Cuenca, la cual presenta un desarrollo potencial en múltiples ámbitos propios de una ciudad intermedia. Marcada principalmente por el crecimiento urbano acelerado y descontrolado, la ciudad no muestra un límite claro entre lo actualmente catalogado como urbano y rural, en donde zonas asignadas como rurales han ido integrándose al límite urbano, sin las mismas condiciones de habitabilidad que las del núcleo urbano, cuya población enfrenta aspectos condicionantes principalmente de carácter social, demográfico, económico, habitacional y ambiental.

4.1.METODOLOGÍA

Los procesos de investigación y análisis realizados en los capítulos anteriores, establecen una premisa para poder determinar las variables y características en el fenómeno de los asentamientos informales dentro del Área de Estudio. Mediante la recopilación de fuentes bibliográficas, se identificaron una serie de variables y características en lo que respecta a los casos de estudio realizados a nivel de Latinoamérica, además de la integración del análisis correspondiente al marco jurídico ecuatoriano vigente y organismos internacionales. (Ver Figura 28)

Por otra parte, el análisis de los antecedentes históricos y locales, más la observación de campo han constituido los mecanismos empleados para la selección del caso de estudio en el presente trabajo de investigación. Así que, mediante un enfoque cualitativo y cuantitativo, el cual permita abordar el estudio de la informalidad en el Área de interés, se ha subdividido la fase de diagnóstico en tres aspectos tales como: legales, físico-ambientales y socio-económicos.

4.4.1.Descripción de la metodología

En el desarrollo de toda investigación es imprescindible contar con un proceso metodológico para su eficacia, en la cual, se utilicen técnicas que posibiliten obtener resultados confiables, mostrando la situación real de la problemática a investigar, en este caso las condiciones de habitabilidad en los asentamientos informales.

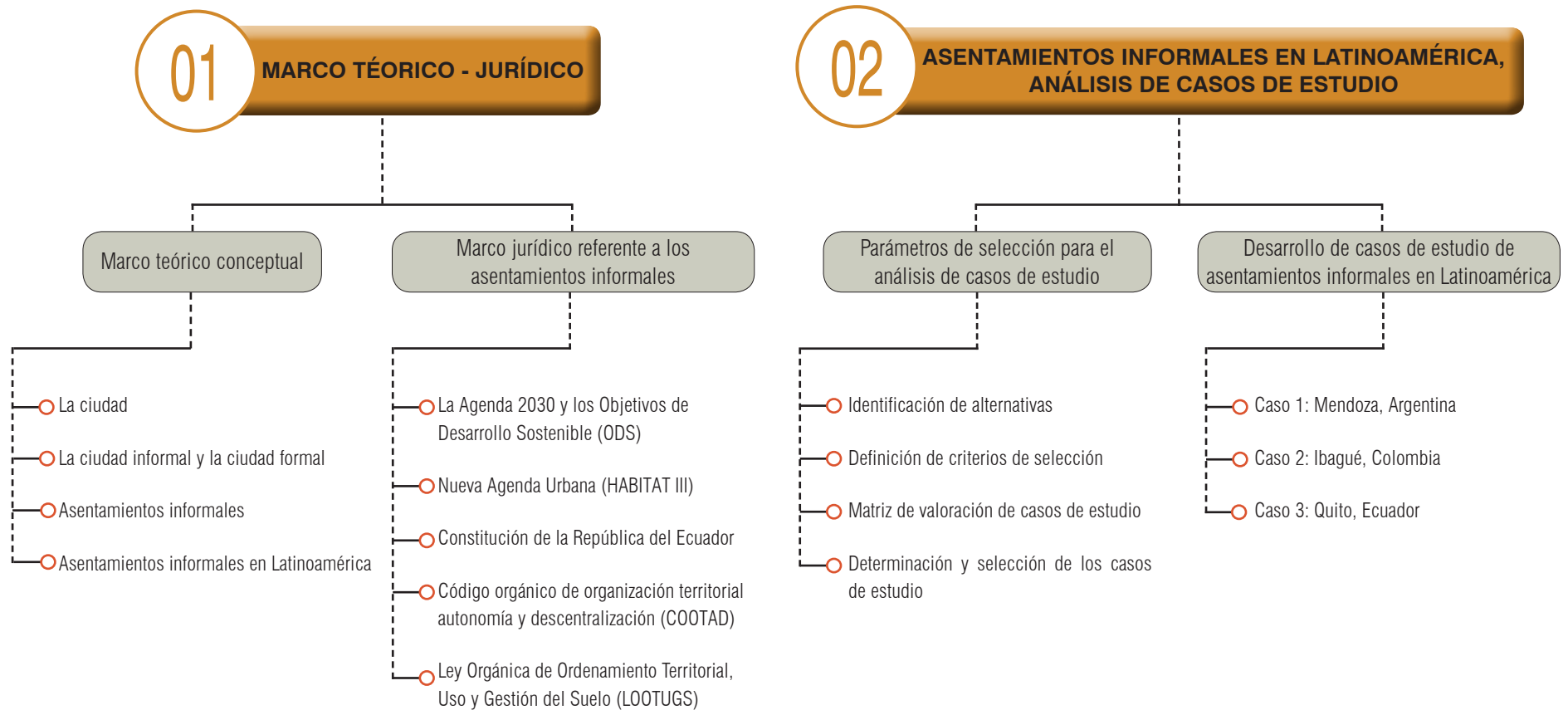
En este apartado se presenta la delimitación y diagnóstico del Área de Estudio, con la finalidad de identificar las variables y características que definirán a los asentamientos humanos con carácter informal en los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario; es por ello, que se procederá a describir la metodología aplicada en la obtención de información primaria y secundaria, para su posterior análisis situacional y procesamiento de la misma.

La metodología aplicada en esta investigación consiste en un **enfoque de carácter mixto**, debido a la utilización de instrumentos cualitativos y cuantitativos para el alcance de un resultado. Estructuralmente, la metodología se divide en dos partes; la primera parte es de carácter cualitativo -identificación de variables y selección de asentamientos informales, cuya unidad de análisis es la ciudad de Cuenca-, y, la segunda parte es de enfoque cuantitativo -percepción e identificación de las características de origen, físicas y socioeconómicas, propias en los asentamientos informales, dentro del caso de estudio.

“Los enfoques cuantitativo, cualitativo y mixto constituyen posibles elecciones para enfrentar problemas de investigación y resultan igualmente valiosos. Son, hasta ahora, las mejores formas diseñadas por la humanidad para investigar y generar conocimientos.”

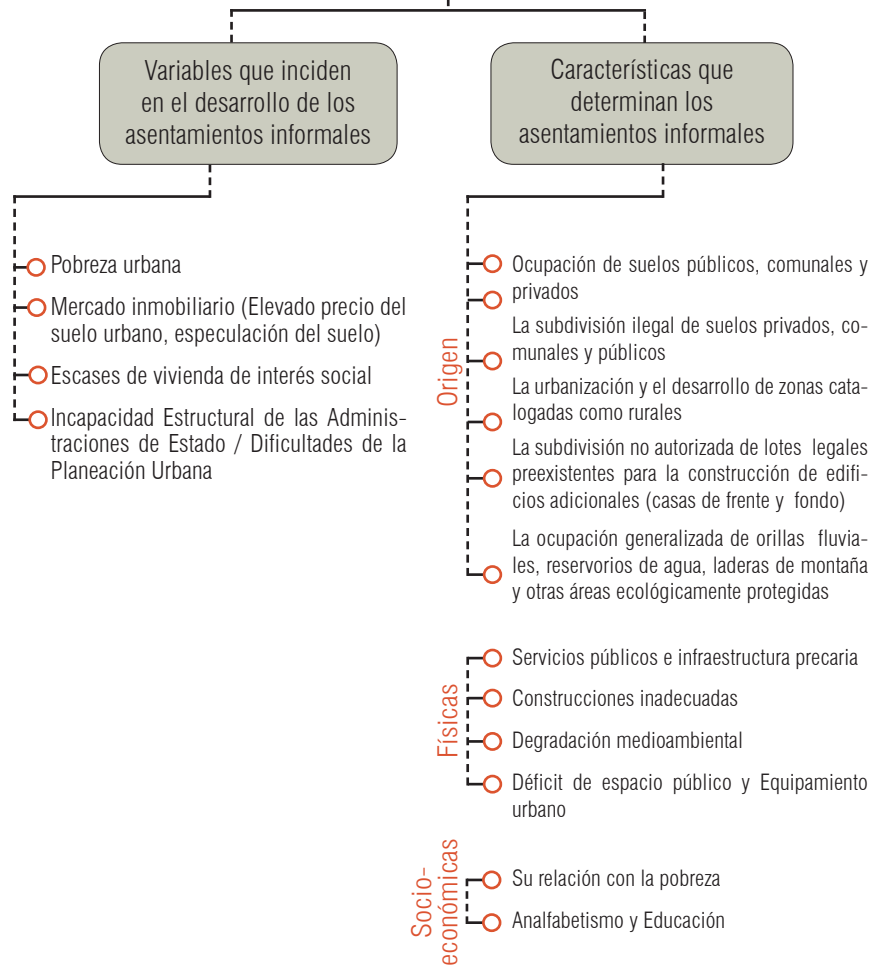
Roberto Hernández-Sampieri

Figura 28: Esquema del proceso de trabajo.

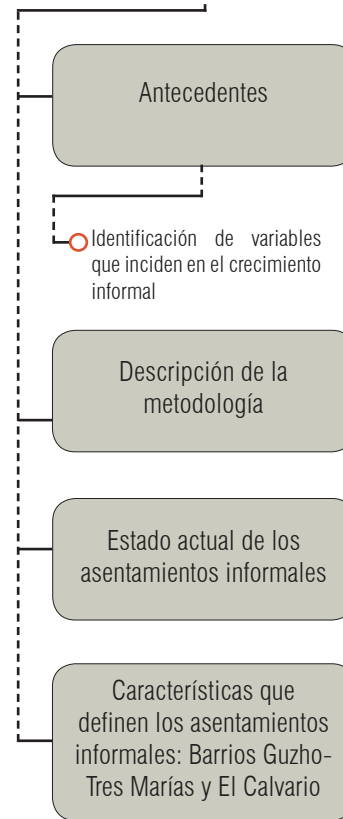


Elaboración: Propia, 2020.

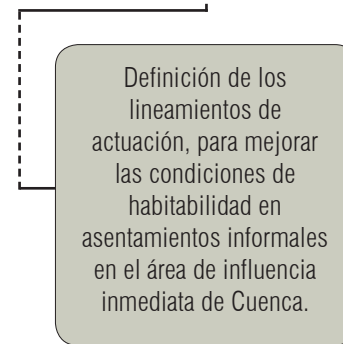
03 VARIABLES Y CARACTERÍSTICAS QUE DEFINEN A LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES



04 ASENTAMIENTOS INFORMALES EN CUENCA



05 LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN



a. Enfoque cualitativo

El análisis cualitativo de la información obtenida en apartados anteriores, permite obtener un conocimiento general de la problemática en el contexto nacional y local del Área de estudio, a partir de los aportes investigativos realizados por profesionales y la perspectiva académica-institucional de analistas o dirigentes involucrados en el estudio de este fenómeno, así como también las experiencias personales de un segmento representativo de población. En consecuencia, el empleo del enfoque cualitativo en esta investigación tiene como finalidad identificar las variables que inciden en la formación de asentamientos informales en los barrios periféricos Guzho-Tres Marías y El Calvario, ubicados en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca.

Entendiendo que las variables que inciden en el fenómeno de la informalidad urbana abarcan una serie de factores externos tales como: factores socioeconómicos, espaciales e institucionales, los cuales por su aspecto dinámico están evolucionando constantemente, resulta metodológicamente pertinente emplear el enfoque cualitativo en esta parte de la investigación.

b. Enfoque cuantitativo

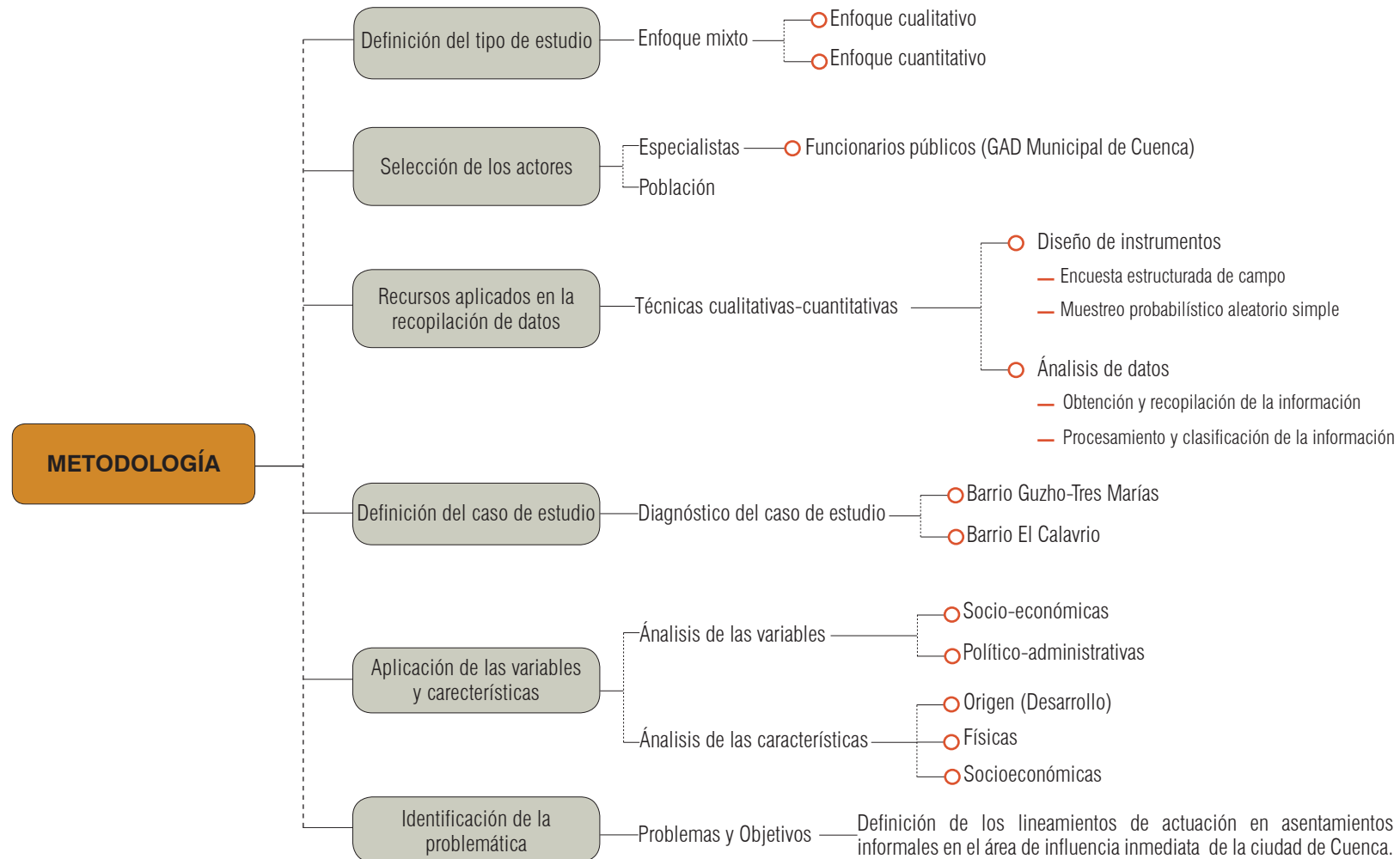
El enfoque cuantitativo representa un conjunto de procesos, que busca principalmente acotar intencionalmente la información (Hernández, 2014); *“Utiliza la recolección de datos para probar*

hipótesis con base en la medición numérica y el análisis estadístico, con el fin establecer pautas de comportamiento y probar teorías.” (Hernández, 2014, p.4)

Así que, bajo este enfoque se hace uso de técnicas cuantitativas (Ver Figura 29), con el propósito de *“...explorar, describir y comprender las experiencias de las personas con respecto a un fenómeno y descubrir los elementos en común de tales vivencias.”* (Hernández, 2014, p. 493), por lo tanto, permiten comprender los significados que hay detrás de las experiencias vividas por los habitantes de los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario, centrándose particularmente en su dinámica de vida y las diversas condiciones de habitabilidad.

De esta manera, como primer instancia se identificó el fenómeno a ser estudiado, el cual corresponde a las condiciones de habitabilidad de la población residente en asentamientos informales. Luego de identificarlo, se procede a la recopilación de datos de las personas que experimentan este fenómeno de informalidad urbana; esta información tanto principal como secundaria fue obtenida por medio de diversas fuentes, cuya información fundamental para llevar a cabo esta investigación, fue la proporcionada por la Fundación El Barranco del GAD Municipal de Cuenca, permitiendo así, determinar un universo de estudio (Barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario) y sus características más generales, que conlleven a un primer acercamiento de lo que sucede y atraviesa tal población.

Figura 29: Esquema metodológico



Elaboración: Propia, 2020.

En lo que respecta a la delimitación del universo de estudio, se hace uso de la investigación -“Mejoramiento integral de barrios periféricos de la ciudad de Cuenca” realiza por la Fundación El Barranco en conjunto con ONU Hábitat (2018)-, en la cual se delimitan un total de 9 barrios periféricos a partir de “Áreas estadísticas vulnerables”, considerando límites naturales y artificiales mediante uso de imágenes satelitales y principalmente visitas de campo. Por lo antecedido se ha seleccionado el “área estadística” comprendida por la delimitación barrial: B1 (Ghuzo-Tres Marías) y B2 (El Calvario), misma que se tiene como área de estudio en el presente trabajo de investigación.

A través del procesamiento de información secundaria obtenida del GAD Municipal de Cuenca, se registra en el área delimitada de estudio un total de 1009 predios catastrados, que para efectividad de la investigación se excluyeron los predios sin edificación, es decir suelos vacantes que se encuentran en abandono y sin uso alguno, ya que sus características se encuentran fuera del enfoque de esta investigación. Es así entonces, que se determina un universo de 450 predios edificados cuyo uso de suelo principal es generalmente la vivienda, los cuales se enmarcan en el concepto de asentamiento informal sustentado en el primer apartado del presente trabajo de investigación.

Seguidamente se procede con la utilización de una técnica de muestreo probabilístico de tipo aleatorio simple, la cual permite “conocer la probabilidad que cada individuo a estudio tiene de ser incluido en la muestra a través de una selección al azar.” (Otzen y Manterola, 2017, p.228). Por lo tanto, a partir de un

universo de 450 unidades de predios con edificación, se ha obtenido un tamaño de muestra correspondiente a 269 unidades (Ver Figura 30) por medio de la herramienta digital gratuita de muestreo proveniente de Netquest, una empresa dedicada al desarrollo de tecnología para soluciones de investigación en general.

Figura 30: Cálculo del tamaño de muestra en el universo de estudio.



Fuente: Netquest, 2020.
Elaboración: Propia, 2020.

Previo a la fase del levantamiento en campo, se realiza la socialización de información utilizando ciertos canales y medios de comunicación cercanos, difundiendo a la población residente en el territorio del área de estudio la finalidad de este trabajo de investigación, la cual es conocer bajo qué condiciones de habitabilidad se encuentra la familia dentro y fuera de su vivienda.

En continuidad a lo anterior, se lleva a cabo la caracterización de los asentamientos humanos de carácter informal en los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario en base a la información primaria obtenida mediante la aplicación de encuestas, las cuales se estructuran en tres campos comprendidos por aspectos legales, físicos y socioeconómicos (Ver Anexo 1), incluyendo preguntas cerradas y abiertas que permitan tener mayor acercamiento a las diversas problemáticas que atraviesa la población de estudio, mismas que serán analizadas posteriormente en el presente capítulo.

En el procesamiento de la información obtenida de las encuestas realizadas, al ser una técnica de investigación cuantitativa, se extrajeron datos porcentuales en todos los campos estructurados de la misma, analizando los datos más relevantes o con mayor incidencia. En conciencia, luego del análisis realizado se determinan en el área de estudio las características que definen a los asentamientos informales, abordadas en el capítulo 3 de este trabajo de investigación en donde se encuentran las características de origen, físicas y socioeconómicas, que sumadas a las variables que inciden en la generación de asentamientos informales, permitirán establecer lineamientos de actuación que serán definidos en el siguiente capítulo.

4.2. ANTECEDENTES

El Ecuador, al igual que gran mayoría de los países de Latinoamérica experimentó a partir de la segunda mitad del siglo XX, múltiples y diversos fenómenos que determinaron su configuración urbana, el crecimiento poblacional y los procesos de urbanización. Cuenca no fue indiferente a las transformaciones urbanas resultantes de esos fenómenos, que incluyen – entre otros– la problemática de la informalidad en la ocupación del suelo, que ha resultado en importantes desigualdades socio-territoriales.

En la ciudad de Cuenca, esta problemática ha tomado vital relevancia en las últimas décadas, donde simultáneamente con el crecimiento urbano acelerado se ha producido una significativa reproducción de los denominados asentamientos informales o también conocidos en nuestro medio como “asentamientos de hecho”, donde progresivamente las intervenciones realizadas por los actores públicos de turno, han legitimado una ocupación que lejos está de alcanzar en anhelado “Buen vivir” (Rivera y Serrano, 2019)

A partir de 1950, Cuenca, crece a un ritmo acelerado, consumiendo gran cantidad del suelo periférico e incluso generando conurbaciones con cabeceras parroquiales próximas. Este proceso de transformación de suelo rural a urbano se ha venido consolidando sin un modelo óptimo de planificación urbana que establezca las características de uso y ocupación del suelo, por lo cual la ciudad se está configurando de manera desordenada, sobre todo en el Área de influencia inmediata. Por lo dicho anteriormente, en este apartado, se analizará el proceso de urbanización en distintos periodos de tiempo y sus características generales.

4.2.1. Análisis del contexto (Cuenca)

Cuenca, denominada oficialmente Santa Ana de los Cuatro Ríos de Cuenca, se ubica en la región centro sur del Ecuador y es atravesada por 4 ríos el Tomebamba, Yanuncay, Tarqui y Machangara. Al juntarse forman el río Cuenca.

La ciudad se emplaza sobre tres terrazas a diferentes niveles. Al norte, la terraza más alta, la colina de Culca, la segunda en el centro sobre la cual se emplaza el centro histórico, y por último la más baja, conocida como El Ejido. Está situada entre los 2350 y 2550 msnm. En un valle rodeado de cadenas montañosas (Ver Fotografía

24), posee un clima templado, con una temperatura promedio de 14 grados centígrados.

Tiene una población de 331.888 habitantes según el último Censo Nacional 2010, ocupa alrededor de 73 km² en la actualidad. Con una densidad de 4.700 ha/km².

El Centro Histórico de la ciudad fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1999 por su valor histórico, cultural y arquitectónico. La ciudad conserva la traza urbana en damero, propio de las ciudades coloniales españolas, posee una arquitectura republicana que guarda armonía con su entorno. Además es uno de los centros administrativos, económicos y comerciales del Ecuador.

Fotografía 24: Ciudad de Cuenca (2020)



Fuente: Propia, 2020.

4.2.2. Procesos de urbanización

Hasta la primera mitad del siglo XX, Cuenca mantuvo su organización urbana colonial, así como también la fabricación de sombreros de paja toquilla, como dinamizador económico por su exportación y comercialización, lo cual hizo que la ciudad iniciara su expansión física hacia los cuatro costados de su zona urbana consolidada.

A partir de 1960 se generaliza el fenómeno de la urbanización en el Ecuador y la población comienza a concentrarse en las ciudades. Esta afirmación corresponde con lo que sucede en Cuenca, el proceso urbano ha hecho que esta ciudad convierta su suelo rural en urbano. Asimismo, en esta década se implantan algunas fábricas con comercialización nacional. La fuerte migración (del campo a la ciudad) que provoca este cambio de modelo productivo conlleva modificaciones en materia de movilidad diaria y la conformación de nuevos asentamientos urbanos periféricos. (Ver Fotografía 25).

La estrategia de la industrialización sustitutiva de importaciones, que buscó fomentar el desarrollo de industrias locales, sumado al aumento de la capacidad económica del país producto de los ingresos derivados del petróleo, activó al sector de la construcción y al sistema de finanzas comercial. Dentro de este contexto, se realizó el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cuenca en 1971 y, más de una década después, en 1982, el Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca. El objetivo de este último

fue descentralizar el centro histórico, fortalecer nuevos núcleos urbanos, ocupar el suelo vacante de las zonas consolidadas, preservar las márgenes de protección de los ríos y supervisar el crecimiento urbano sobre los corredores y suelo agrícolas (Jaramillo, 1982).

Seguidamente, en la década de los años 90, con el apogeo de las teorías del desarrollo sustentable a nivel mundial y potenciado en Latinoamérica por la Conferencia de Río de Janeiro de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, en la cual se

Fotografía 25: Vista aérea de la ciudad de Cuenca (1973).



Fuente: I. Municipalidad de Cuenca (2008).

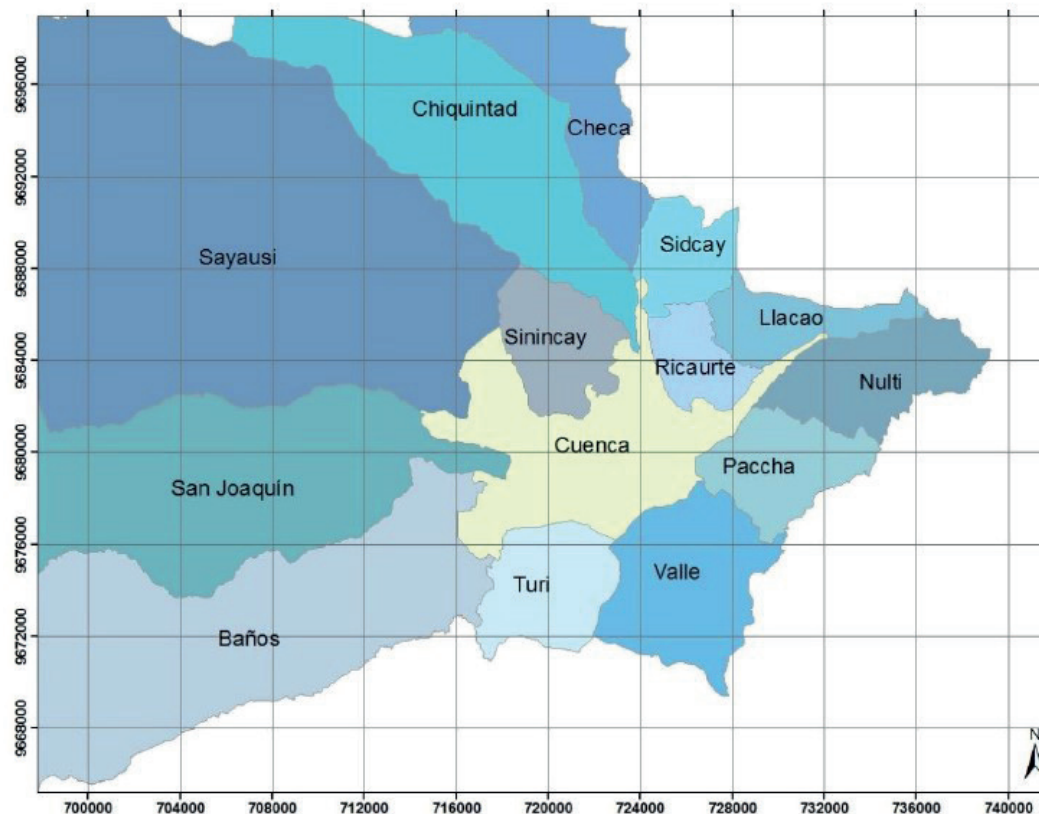
aprobó un plan de acción plasmado en la Agenda 21, mismo que busca conseguir un crecimiento urbano controlado y evitando la degradación medioambiental. Por su parte en 1998, el Municipio de Cuenca aprobó la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón, en donde se establece el límite urbano, así como las normas para la infraestructura y la construcción (Hermida et al., 2015).

Cuenca, en las últimas dos décadas ha ido creciendo de tal manera que ha reducido los espacios entre su urbanización y los centros parroquiales de su periferia. Actualmente, varios de estos centros parroquiales se encuentran conurbados con la ciudad, situación que ha derivado en la modificación de la producción agrícola de subsistencia, lo cual se ve reflejado en el territorio urbano, quedando únicamente pequeños cultivos con una alta probabilidad de desaparecer, pero también ha originado la aparición de pequeños huertos en los retiros y patios en las nuevas edificaciones (Mejía, 2014).

Las parroquias rurales que colindan con la ciudad de Cuenca son las siguientes: Chiquintad, Sidcay; Ricaurte, Llacao, Nulti, Paccha, Valle, Turi, Baños, San Joaquín, Sayausí y Sinincay (Ver Figura 31).

En el siguiente gráfico se muestra la evolución del área urbana de la ciudad desde el año de su fundación en 1557 hasta el año 2011. Es evidente que el espacio físico que ocupaba la ciudad creció paulatinamente hasta mediados del siglo XX, por lo cual su límite urbano era fácilmente reconocible. No así, al igual que la mayoría de ciudades de Latinoamérica, Cuenca ha tenido un patrón de crecimiento físico y poblacional

Figura 31: Parroquias rurales contiguas a la ciudad de Cuenca.



Fuente: INEC, 2010. Fascículo Nacional, Resultados del Censo 2010, de población y vivienda en el Ecuador.
Elaboración: Mejía, 2014.

acelerado que inicia desde 1950, donde los límites de la ciudad crecen pasando de 850 a 7.248 hectáreas hasta el año 2010 (Mejía, 2014). Lo que quiere decir que la ciudad se ha multiplicado físicamente por 8 veces. (Ver Figura 32)

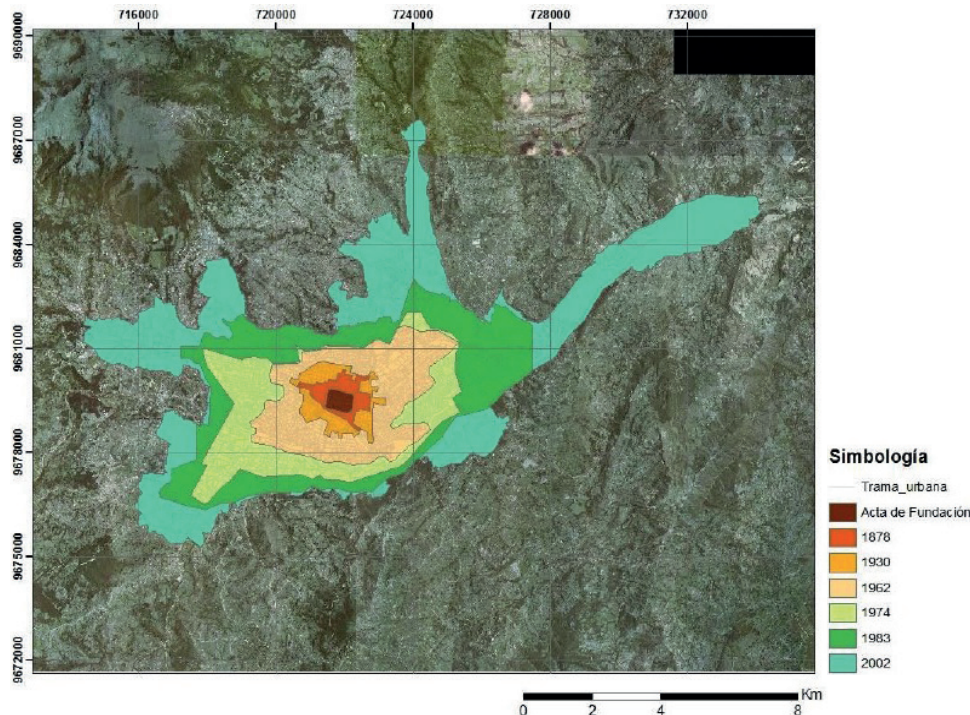
Tal como se observa en la Figura 33, existen áreas de las parroquias rurales de Sinincay, Ricaurte, Nulti, El Valle, Turi, Baños, San Joaquín y Sayausi, que forman parte

del área urbana de la ciudad de Cuenca. Para la mayoría de estas áreas urbanas de las parroquias mencionadas anteriormente, se han desarrollado planes parciales con el fin de determinar las características urbanas que deberán considerarse en estos territorios. Sin embargo, estos planes se limitan a regular únicamente las zonas urbanizadas y no están considerando futuras áreas de expansión lo que provoca que las construcciones nuevas se emplacen de manera desordenada creando

una imagen irregular del territorio.

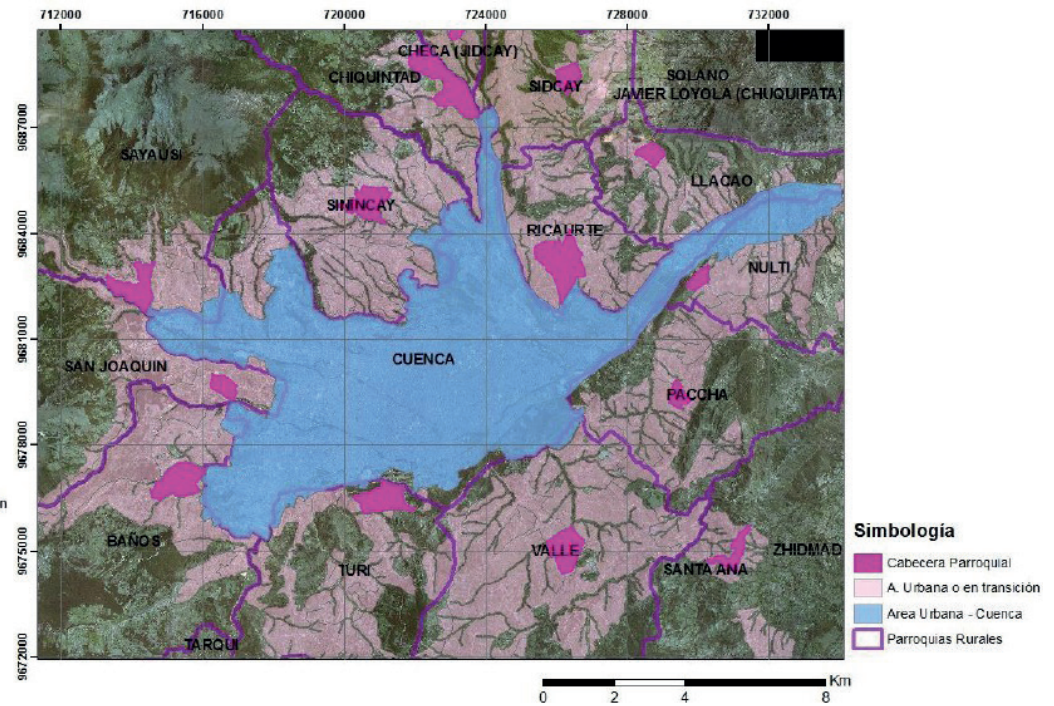
Asimismo, en la Figura 33 se puede identificar las Cabeceras Parroquiales, mismas que son núcleos urbanos de las Parroquias rurales, colindantes al límite urbano de la ciudad en donde se logra visualizar el proceso de conurbación que se ha originado en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca.

Figura 32: Crecimiento urbano de la ciudad de Cuenca.



Fuente y Elaboración: Mejía, V. (2014). El proceso de urbanización en Cuenca, Ecuador.

Figura 33: Cabeceras Parroquiales de las Parroquias Rurales colindantes a la ciudad.



Fuente y Elaboración: Mejía, V. (2014). El proceso de urbanización en Cuenca, Ecuador.

4.2.3. Crecimiento demográfico

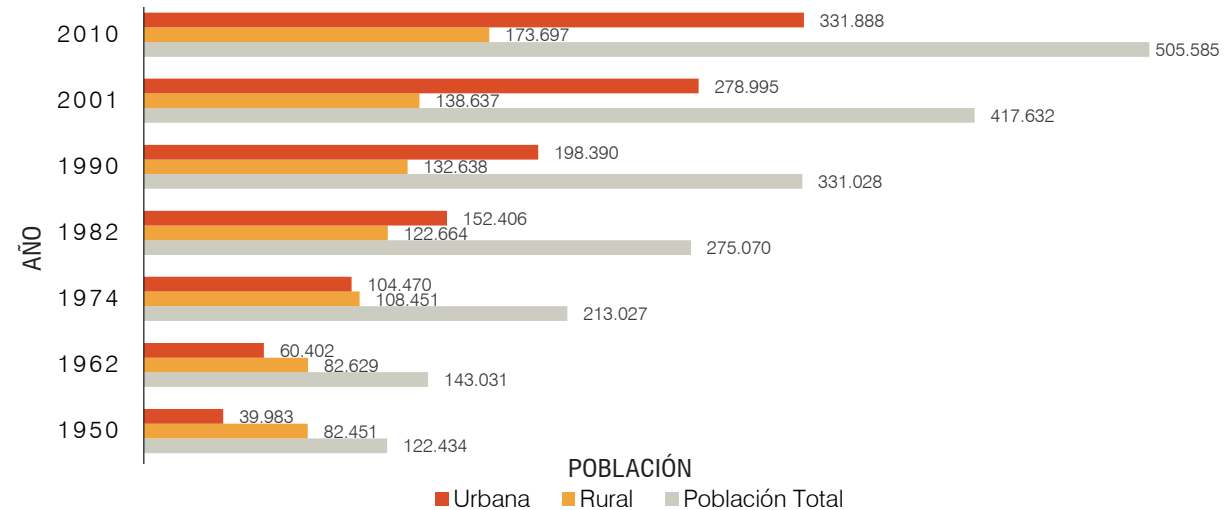
Cuenca constituye el tercer cantón más poblado del Ecuador, con 505.585 habitantes de acuerdo al censo 2010 realizado por el INEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos). La zona urbana del cantón alberga aproximadamente las dos terceras partes de la población total, lo que corresponde a 331.885 habitantes, mientras que en las zonas rurales se contabilizan 173.697 habitantes.

Tal como se dijo anteriormente, es a partir de 1950 que la ciudad inicia su proceso de expansión por fuera del casco histórico, y es a partir de ese mismo año que se dispone de datos demográficos confiables. El crecimiento de la población de Cuenca fue más notorio a partir de inicios de los años sesenta, en este periodo (1962 a 1974) la población paso de 143.031 a 213.027 habitantes, en 12 años la tasa de crecimiento casi se triplica. Entre 1950 y 1982 el número de habitantes se incrementó un poco más de 200% (de 122.434 a 275.070).

En 1982 la población urbana superó a la población rural, y a partir de este año el registro de habitantes en el área urbana de la ciudad ha incrementado constantemente como se puede apreciar en la (Figura 34).

En 60 años (1950-2010) la población pasó de 122.434 a 505.585 habitantes, lo anterior significa que el incremento fue más del 400%. En la etapa de 1990 a 2010, en la ciudad de Cuenca se disminuyó de manera significativa la tasa de crecimiento poblacional respecto a las décadas anteriores, sin embargo, al igual que los periodos anteriores, la población municipal ha crecido a mayor ritmo que la nacional. (Ver Tabla 8)

Figura 34: Crecimiento demográfico del cantón Cuenca.



Fuente: INEC. Censos de Población y Vivienda 2010 y anteriores.
Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 8: Población en el ámbito nacional y municipal, 1950–2010

CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO EN EL AMBITO NACIONAL Y CANTONAL							
Año	Periodo	República del Ecuador		Ciudad de Cuenca			
		T. Habitantes	Tasa %	P. Urbana	P. rural	T. Habitantes	Tasa %
1950		3.202.757		39.983	82.451	122.434	
1962	1950-1962	4.564.080	2,96	60.402	82.629	143.031	1,30
1974	1962-1974	6.521.710	3,10	104.470	108.557	213.027	3,46
1982	1974-1982	8.138.974	2,62	152.406	122.664	275.070	3,01
1990	1982-1990	9.697.979	2,19	198.390	132.638	331.028	2,31
2001	1990-2001	12.156.608	2,05	278.995	138.637	417.632	2,11
2010	2001-2010	14.483.499	1,95	331.888	173.697	505.585	2,12

Fuente: INEC. Censos de Población y Vivienda 2010 y anteriores.
Elaboración: Propia, 2020.

4.2.4. Procesos de informalidad

Tal como se ha visto, la ciudad de Cuenca ha experimentado, en los últimos años, acelerados procesos de crecimiento urbano y con ello ha comenzado a tomar vital relevancia el desarrollo de la informalidad urbana iniciado con una importante reproducción de asentamientos informales (Ver Fotografía 26). Si bien, los procesos de ocupación informal en Cuenca

difieren en cantidad, dimensión e impacto en relación con las grandes ciudades como Guayaquil y Quito; no dejan de ser alarmantes los efectos socio-territoriales, políticos, económicos y ambientales que derivan de esta problemática. (Rivera y Serrano, 2019)

Según Raquel Rolnik, relatora especial sobre Vivienda Adecuada (MIDUVI, 2013), se recopiló de manera exploratoria información de 143 Gobiernos Autónomos

Descentralizados Cantonales, esta información ayudó a identificar el número aproximado de asentamientos informales dispuestos en zonas de amenaza, protegidas y/o declaradas no habitables, y la cantidad de hogares que los integran (La referida información está sujeta a verificación en cada territorio). Cuenca se ubica en la séptima casilla de los cantones con mayor cantidad de hogares en asentamientos informales.

Los 9 cantones que evidenciaron la mayor cantidad de hogares en asentamientos informales y que constituyen el 76,2% fueron: Guayaquil, Quito, Ambato, Orellana, Jaramijó, Milagró, Cuenca, Tena y Esmeraldas. (Ver Tabla 9).

Tabla 9: Cantones con mayor cantidad de hogares en asentamientos informales localizados en zonas de amenazas no mitigables, protegidas y/o declaradas no habitables.

CANTONES CON MAYOR CANTIDAD DE HOGARES EN ASENTAMIENTOS INFORMALES		
Cantón	Porcentaje %	Número de hogares
Guayaquil	36,4	13.493
Quito	8,8	3.258
Ambato	6,6	2.460
Orellana	6,5	2.405
Jaramijó	5,4	2.010
Milagro	3,9	1.429
Cuenca	3,4	1.267
Tena	2,7	1.017
Esmeraldas	2,4	890

Fuente: MIDUVI (2015). INFORME PARA REALTORIA ESPECIAL DEL DERECHO A LA VIVIENDA, NACIONES UNIDAS.
Elaboración: Propia, 2020.

Fotografía 26: Asentamientos informales emplazados en áreas de riesgo en la ciudad de Cuenca.



Fuente: Serrano (2018). Recuperado de: <http://revistaplano.cl/2019/06/12/asentamientos-informales-en-cuenca-el-otro-lado-de-la-monedas/>

Como se pudo constar en el Capítulo 1, con la aprobación de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (2016), la informalidad urbana ha tomado especial relevancia en el Ecuador y más puntualmente en las ciudades, estableciendo la obligación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y/o metropolitanos de gestionar los asentamientos informales; *“mismos que en Cuenca a más de situación “ilegal” se caracterizan por la manera improvisada y orgánica de ocupación principalmente de áreas en riesgo por pendientes que superan el 50%, áreas de inundación, de inestabilidad y en márgenes de protección de ríos y quebradas; donde la accesibilidad y conectividad son deficientes, los equipamientos comunitarios, espacios públicos e infraestructura en general son limitados y en los casos más comunes, éstos simplemente no existen.”* (Rivera y Serrano, 2019)

Para Cuenca, la informalidad urbanística en la ocupación del suelo se ha convertido en su “talón de Aquiles” (Rivera y Serrano, 2019), la presencia de asentamientos en esta situación, han ocasionado en la ciudad graves problemas por su localización en sectores vulnerables antes mencionados (Ver Fotografía 27). En cuanto a la informalidad dominial, la presencia de población en ocupaciones ilegales (invasiones en suelos públicos o privados) difieren en cantidad respecto de otras ciudades del país, sin embargo, se han tomado acciones preventivas como la colocación de letreros para evitar que personas inescrupulosas hagan negocios ilícitos con suelos ajenos. (Ver Fotografía 28)

Fotografía 27: Asentamientos informales emplazados en áreas de riesgo (falta geología) en el sector Jaime Roldós de la ciudad de Cuenca.



Fuente: RiesgosEC (2017). Recuperado de: <https://www.ecuavisa.com/articulo/noticias/nacional/291307-ciudadela-cuenca-jaime-roldos-emergencia-tras-deslizamientos>

Fotografía 28: Aviso preventivo para evitar invasiones en el sector Vista Linda de la ciudad de Cuenca.



Fuente: Propia, 2020.

4.3.VARIABLES QUE INCIDEN EN EL DESARROLLO DE LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE CUENCA

En este apartado interesa analizar la evolución de las variables estructurales de la formación de los asentamientos informales en el contexto local, recordemos que estas causas evolucionan en el tiempo y abarcan una gama de factores sociales, económicos, espaciales e institucionales.

En ese sentido, la situación de informalidad se explica principalmente por: **la situación de pobreza de la población; el funcionamiento de los mercados de tierra, que se caracteriza por la especulación en los precios del suelo; la escases de vivienda digna a un costo al que puedan acceder todos los sectores de la población; y, la incapacidad de las administraciones de turno para planificar y controlar este tipo de desarrollos habitacionales.** Estas variables fueron obtenidas y descritas en el análisis teórico conceptual previo como causas de la formación de los asentamientos informales, conocidos también, en el contexto local, como asentamientos de “hecho”, entendidos según la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS, 2016) como *“aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.”*

Es importante señalar que las variables son factores que desempeñan un papel importante en el proceso del desarrollo informal y analizarlos en el contexto local nos permitirá comprender la raíz de la problemática de la informalidad en la ciudad de Cuenca, que es en donde se localiza el área de interés.

Se pudo constatar en capítulos anteriores que el fenómeno de la informalidad a nivel regional se está agravando haciendo más complejos los múltiples problemas que agobia a los habitantes de los centros urbanos. Cuenca no es la excepción, es por esto que tales situaciones imponen una serie de debates en busca de un crecimiento urbano óptimo en los que se procura contrarrestar la informalidad en la ocupación del suelo tanto para mejorar las condiciones de habitabilidad de los asentamientos informales existentes, como para evitar que el fenómeno se expanda.

4.3.1 Pobreza Urbana y Desempleo

La pobreza es uno de los más graves problemas de las ciudades latinoamericanas y en Ecuador no es la excepción. Como ya se ha aclarado en el Capítulo anterior, este fenómeno junto con los factores económicos, principalmente la falta de empleo, ejercen un rol importante en el proceso de desarrollo de los asentamientos de origen informal, pues esa misma condición de pobreza que padece la mayoría de la población urbana se materializa espacialmente en la construcción y crecimiento de los llamados “asentamientos de hecho”.

En Ecuador se emplean tres métodos para el cálculo de las tasas de pobreza y pobreza extrema. El primero hace referencia a la **pobreza por ingresos**, el cual otorga el estado de pobres a aquella población cuyo ingreso total per cápita, en relación a su hogar, sea inferior a la línea de pobreza, que en 2019 se ubicó en US\$ 84,42 mensuales per cápita, mientras que para el cálculo de la extrema pobreza la línea se colocó en US\$ 47,80 mensuales per cápita. Seguidamente se encuentra el de las **Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)** que caracteriza de pobre a la población con base en ciertas deficiencias críticas como son: calidad de la vivienda, hacinamiento, acceso a servicios básicos, acceso a educación y capacidad económica. Por último, el método para el cálculo de la **pobreza multidimensional**, que según el INEC este índice que pobreza contiene 4 dimensiones y 12 indicadores que evalúan de manera simultánea el cumplimiento mínimo de los derechos de la población.

Según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), al año 2010, en el Ecuador, el número de habitantes en zonas urbanas superaron los 9 millones, 2 millones correspondían a la población viviendo en pobreza lo que representaba al 22,5% y 600 mil se encontraban en situación de extrema pobreza significando el 6.69%. (Ver Tabla 10)

Las últimas estimaciones disponibles del INEC, correspondientes a diciembre de 2019, indican que en ese año un 25,0% de la población total del país se encontraba en situación de pobreza. En referencia a la pobreza urbana, esta fue de 17,2%, superior en casi

dos puntos porcentuales al año anterior el cual fue de 15,3%. Para el mismo periodo, la pobreza a nivel rural paso de 40,0% a 41.8 % con una variación de 1.8 puntos porcentuales. (Ver Figura 35)

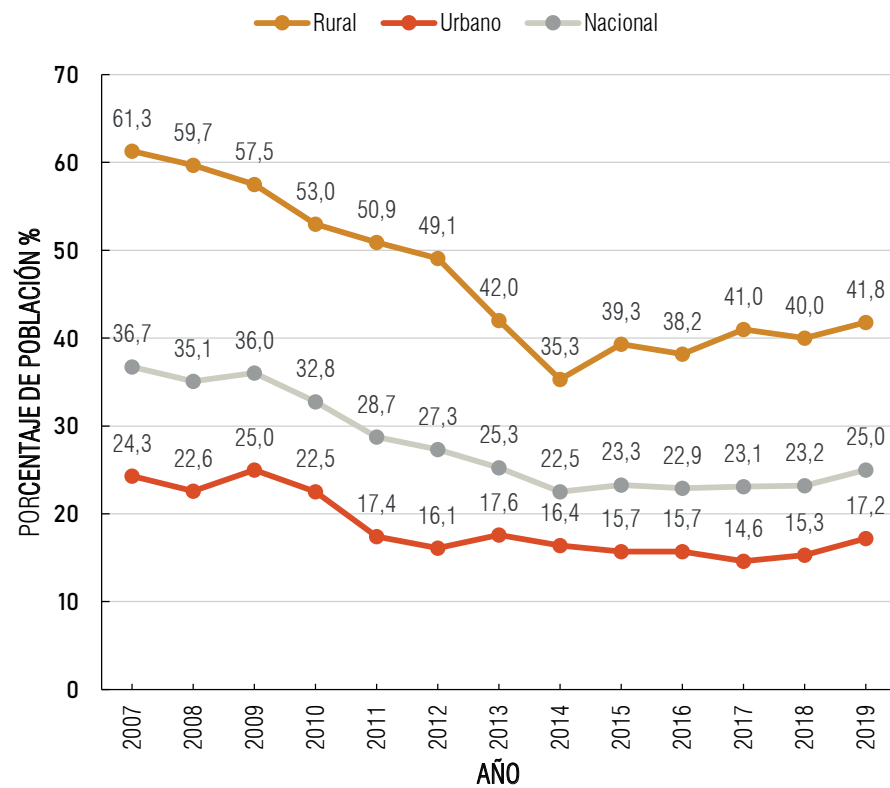
En diciembre de 2019 la pobreza extrema a nivel nacional se colocó en 8,9% siendo el porcentaje más alto de los últimos 5 años. Consecuentemente, en las zonas urbanas la pobreza extrema paso de 4,1% en 2018 a 4,3%, lo que el INEC lo califica de “no estadísticamente significativo”. En el área rural la pobreza extrema abarca, por su parte, a un 18.7% de la población incrementando en 1.0 punto. (Ver Figura 36)

Tabla 10: Pobreza y pobreza extrema por ingresos en Ecuador (2007-2019)

POBREZA Y POBREZA EXTREMA EN ECUADOR						
Año	Pobreza			Pobreza extrema		
	Nacional	Urbano	Rural	Nacional	Urbano	Rural
2007	36,7	24,3	61,3	16,5	7,9	33,3
2008	35,1	22,6	59,7	15,7	7,6	31,7
2009	36,0	25,0	57,5	15,4	8,2	29,2
2010	32,8	22,5	53,0	13,1	6,7	25,1
2011	28,7	17,4	50,9	11,6	5,0	24,6
2012	27,3	16,1	49,1	11,2	5,0	23,3
2013	25,3	17,6	42,0	8,6	4,4	17,4
2014	22,5	16,4	35,3	7,7	4,5	14,3
2015	23,3	15,7	39,3	8,5	4,4	17,0
2016	22,9	15,7	38,2	8,7	4,5	17,6
2017	23,1	14,6	41,0	8,4	3,9	17,8
2018	23,2	15,3	40,0	8,4	4,1	17,7
2019	25,0	17,2	41,8	8,9	4,3	18,7

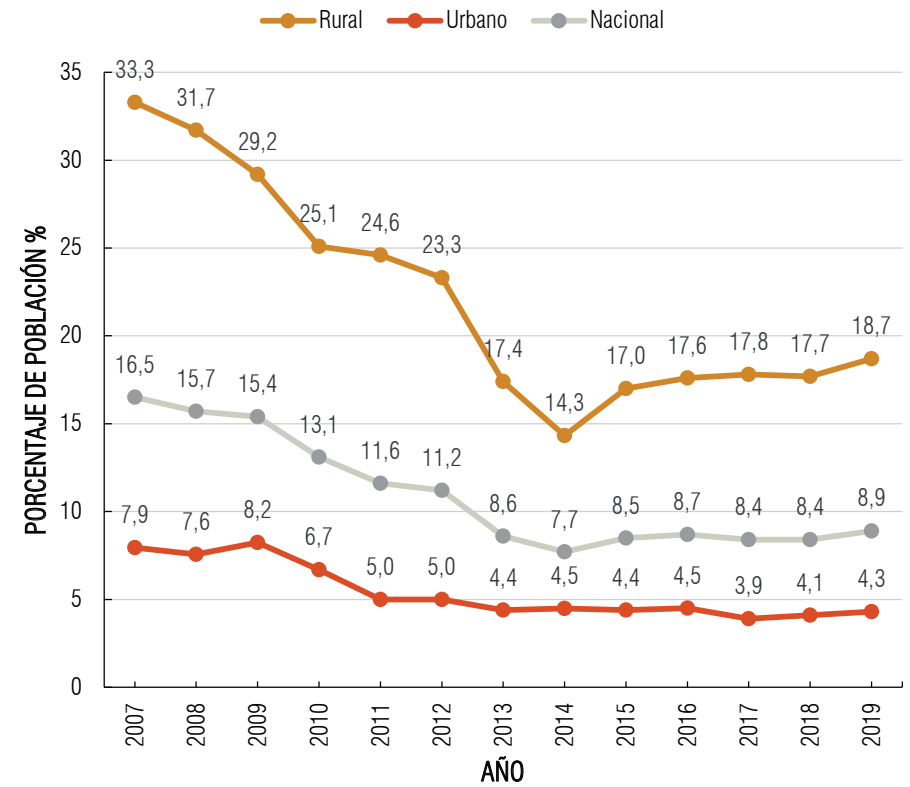
Fuente: INEC, 2019. Reporte mensual. Diciembre.
Elaboración: Propia, 2020.

Figura 35: Evolución de la pobreza por ingresos en Ecuador.



Fuente: INEC, 2019. Reporte mensual. Diciembre.
Elaboración: Propia, 2020.

Figura 36: Evolución de la pobreza extrema por ingresos en Ecuador.



Fuente: INEC, 2019. Reporte mensual. Diciembre.
Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 11: Evolución de la pobreza – ciudades principales del Ecuador.

POBREZA POR CIUDADES PRINCIPALES DE ECUADOR					
Año	Quito	Guayaquil	Cuenca	Machala	Ambato
Jun-07	11,1	18,9	12,8	22,8	14,2
Jun-08	8,5	11,0	7,9	19,6	14,8
Jun-09	10,9	17,3	11,2	20,1	13,3
Jun-10	13,8	21,8	10,7	17,3	13,6
Jun-11	9,0	15,6	11,8	11,8	12,8
Jun-12	7,9	10,0	7,1	10,4	10,9
Jun-13	8,4	13,8	6,0	12,0	10,5
Dec-14	7,5	12,7	7,8	11,9	7,3
Dec-15	8,7	11,7	4,5	9,6	8,0
Dec-16	10,2	12,5	7,5	11,6	12,3
Dec-17	7,3	9,6	4,0	13,6	11,3
Dec-18	8,3	9,9	4,2	8,6	8,4
Dec-19	8,2	11,2	4,1	9,2	8,3

Interesa, seguidamente analizar la evolución de la pobreza y pobreza extrema en las ciudades principales del Ecuador y más puntualmente en la ciudad de Cuenca, que es donde se localiza el área de estudio.

Cuenca es la ciudad que registra, evidentemente un cambio efectivo respecto a la evolución de la pobreza, pues a finales de 2019 es la ciudad se registra la menor incidencia de la misma (4,1%), siendo la cifra más baja de la última década. (Ver Tabla 11)

Asimismo, la pobreza extrema en Cuenca registra el nivel mas bajo entre las ciudades principales del Ecuador (0.6%). (Ver Tabla 12)

Fuente: INEC, 2019. Reporte mensual. Diciembre.
Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 12: Evolución de la pobreza extrema – ciudades principales del Ecuador.

POBREZA EXTREMA POR CIUDADES PRINCIPALES DE ECUADOR					
Año	Quito	Guayaquil	Cuenca	Machala	Ambato
Dec-14	1,5	1,5	2,3	3,1	2,5
Dec-15	2,7	1,3	0,8	2,4	1,7
Dec-16	3,5	2,4	1,5	2,5	4,7
Dec-17	2,3	1,3	0,9	2,7	3,6
Dec-18	2,4	1,9	0,8	2,0	2,1
Dec-19	2,8	1,4	0,6	2,8	1,1

Fuente: INEC, 2019. Reporte mensual. Diciembre.
Elaboración: Propia, 2020.

Si bien, en términos generales, Cuenca es la ciudad principal con el nivel más bajo tanto de pobreza como pobreza extrema y, por ende, con mejores indicadores de bienestar en Ecuador, su grave problema radica en la marcada diferencia en el desarrollo del área urbana frente al área de influencia inmediata (área rural), contenida, en una extensión bastante considerable de las parroquias rurales contiguas al límite urbano de la ciudad.

La Tabla 13 posibilita revisar las cifras correspondientes tanto al porcentaje de personas, así como de hogares en situación de pobreza. Se puede observar claramente esta diferenciación existente en los niveles entre el área urbana de Cuenca y las parroquias rurales colindantes. Cuenca registra una cifra menor de hogares en situación de pobreza (20,07%) a diferencia de la mayoría de

las parroquias rurales, que, salvo el caso de Ricaurte (40,08%), más de la mitad de sus hogares se encuentran en situación de pobreza, siendo Nulti, Sayausí y Turi las parroquias con un mayor índice, con el 79,96%, 73,15% y 65,52 respectivamente.

Es evidente que la población en situación de pobreza y pobreza extrema va en aumentado en nuestro país, y como la pobreza ha aumentado o por lo menos no ha disminuido en términos absolutos –aun cuando el INEC califica de este aumento porcentual de “no estadísticamente significativo”– se siguen reproduciendo las ocupaciones informales reafirmando la teoría de que la pobreza es una de las variables más importantes que inciden en el desarrollo de los asentamientos informales.

Seguidamente interesa visualizar la situación del Mercado laboral, debido a que el desempleo, asociado a la pobreza, muestra la incapacidad económica de la población de acceder al hábitat legal encontrando alternativas en la informalidad urbana.

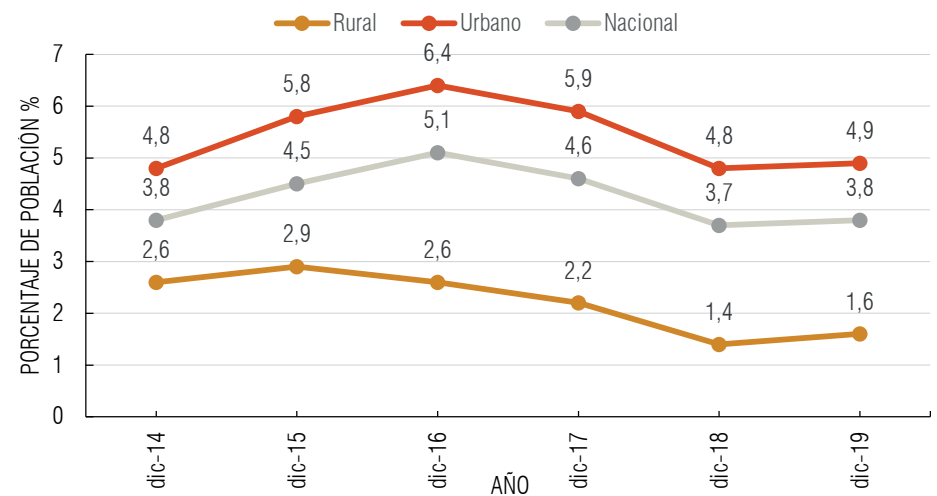
En diciembre de 2019, la cifra de desempleo a nivel nacional fue de 3.8%, en el área urbana la tasa de desempleo se ubico en 4,9% y en 1,6% en la zona rural. Durante el año 2014 y 2016 la tasa de desempleo evoluciono negativamente siendo las cifras de este ultimo año las mas altas de los últimos 6 años tanto a nivel nacional y urbano. Durante el 2017 y 2018 se presentaron niveles de recuperación del mercado laboral y por ende ocurrió mínimas mejoras en la tasa de desempleo. (Ver Figura 37)

Tabla 13: Pobreza por necesidades básicas insatisfechas - Cantón Cuenca (NBI).

POBREZA POR NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS (NBI)				
Parroquia	% de personas pobres	% de hogares pobres	Número de personas pobres	Población total
			n	N
Sinincay	62,26	62,24	9.791	15.727
Ricaurte	41,69	40,08	7.946	19.059
Nulti	79,46	79,96	3.424	4.309
El Valle	63,36	63,90	15.322	24.183
Cuenca	22,33	20,07	72.502	324.716
Turi	64,88	65,52	5.754	8.869
Baños	56,31	54,40	9.441	16.767
San Joaquin	59,25	57,26	4.389	7.407
Sayausí	74,69	73,15	6.232	8.344

Fuente: INEC, 2019. Reporte mensual. Diciembre.
Elaboración: Propia, 2020.

Figura 37: Tasa de desempleo a nivel nacional, urbano y rural. 2014-2019



Fuente: INEC, 2019. Reporte mensual. Diciembre.
Elaboración: Propia, 2020.

La Tabla 14 muestra la tasa de desempleo en las ciudades principales del país. Cuenca presenta la segunda cifra de desempleo más baja con 3.7%, sin embargo, dado que Cuenca concentra una cantidad de población considerable la cifra de desempleo es bastante significativa.

Tabla 14: Tasa de desempleo por ciudades principales del Ecuador.

TASA DE DESEMPLEO POR CIUDADES PRINCIPALES DE ECUADOR					
Año	Quito	Guayaquil	Cuenca	Machala	Ambato
Dec-14	3,2	4,0	2,3	2,5	3,7
Dec-15	4,9	4,8	3,3	2,7	5,7
Dec-16	9,1	6,4	4,8	5,3	7,1
Dec-17	9,4	4,4	5,6	5,6	6,1
Dec-18	8,2	3,1	4,7	5,4	3,4
Dec-19	7,9	2,9	3,7	4,2	4,0

Fuente: INEC, 2019. Reporte mensual. Diciembre.
Elaboración: Propia, 2020.

4.3.2 Mercado inmobiliario (Elevado precio del suelo urbano, especulación del suelo)

La dialéctica del origen de gran parte de asentamientos informales radica en el funcionamiento del mercado inmobiliario, fundamentalmente la especulación en el costo del suelo urbano. A lo anterior, si la población no tiene la capacidad de pago para acceder a un terreno dentro del límite urbano debido a su alto valor obligatoriamente condiciona a las familias a encontrar alternativas en el área de influencia inmediata de las

ciudades, y en su mayoría mediante ocupaciones informales; o, ya sea que, por su lejanía con el área urbana, estas zonas no posean las condiciones mínimas de habitabilidad y caigan en la “informalidad urbanística”

En Cuenca, el proceso de expansión urbana no planificada se encuentra enteramente ligado a la poca o nula regulación del mercado inmobiliario por parte del GAD municipal. Este fenómeno, tanto a nivel regional, nacional y local, tuvo más relevancia desde mediados del siglo XX, situación que ha generado “bancos de suelo privados” en sectores estratégicos dentro del límite urbano de la ciudad, destinado a la especulación, motivo por el cual la población y los proyectos de vivienda (públicos y privados) han terminado desplazándose a la periferia urbana en búsqueda de suelos de menor valor.

Es así que en el periodo de 1950 a 2000, en Cuenca, el negocio inmobiliario fue creciendo rápidamente y, a inicios del siglo XXI, con el objetivo de optimizar sus ganancias y sacar el mayor provecho económico de suelo, los grupos inversores encontraron una oportunidad en el fomento del sector turístico por parte de la Municipalidad, cuyo objetivo apuntaba a posicionar a la ciudad en el circuito del turismo nacional e internacional. Bajo este marco, se determinó a jubilados extranjeros como como publico potencial, y se inició con varias intervenciones urbanas. (Cabrera, 2018)

El nuevo mercado de suelo dirigido a jubilados extranjeros se implantó en dos sectores: se restauraron varias edificaciones del centro histórico y se levantaron edificaciones en la zona Oeste cercanas a la zona central de la ciudad –a lo largo de la avenida Ordóñez Lasso–,

los extranjeros contaban con una alta capacidad de pago por cual accedían a los terrenos al precio ofertado. Estas acciones desataron una especulación en todo el conjunto urbano y multiplicaron por dos el costo del suelo en las zonas mencionadas, y los cuencanos que no contaban con el capital necesario para adquirir un terreno en el área urbana se tuvieron que desplazar hacia la periferia de la ciudad, lo anterior entre el año 2001 y 2016. (El Tiempo, 2016).

Sumado a lo descrito anteriormente, dentro de límite urbano de Cuenca, se puede ver un considerable número de predios urbano desocupados. Según las cifras del BID (2015), existen cerca de 767 ha de terrenos vacantes en el interior de la ciudad, lo que corresponde a un 10,5 % de suelo de “engorde” dotado completamente de todas las redes de infraestructura urbana y servicio básicos. Estos procesos coadyuvaron a que Cuenca se convirtiera en la ciudad con el precio de suelo más caro del país, según el reporte de año 2017 del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC, 2017).

Según Pedro Medina, presidente de la Cámara de la Construcción, los precios del metro cuadrado de suelo en Cuenca son una exageración. Un terreno de 200 metros cuadrados puede costar, en zonas como El Ejido, Sayausí, Ordoñez Lasso y El Salado 180.000 dólares en vías principales, mientras que en vías secundarias oscila entre 80.000 y 160.000 dólares. Sin embargo, en otras zonas residenciales con el mismo servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica el mismo terreno de 200 metros cuadrados cuesta 50.000 aun así, su costo sigue siendo elevado (El Tiempo, 2016). (Ver Fotografía 29)

Fotografía 29: Terreno en venta en la zona de la Av. Ordoñez Lasso.



Fuente: El Tiempo (2016). Recuperado de: <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/402785>

En la investigación “Impacto de la política de regulación de mercado de suelo en Ecuador” realizada por Guaman y Vivanco (2020), los autores realizan un análisis del precio de suelo en la ciudad de Cuenca y la capacidad de pago de las familias para acceder a un lote mínimo, en base al salario básico unificado. Como una parte de los resultados se tiene la Figura 38 que muestra que el precio del suelo en las zonas analizadas presenta –en la mayoría de los casos– una valorización progresiva respecto a su distancia al centro, no obstante, el incremento es diferenciado en las distintas zonas.

La zona localizada en el centro histórico presenta la media del precio de suelo mayor (850 \$/m²). Algunas zonas periféricas muestran valores relativamente

elevados en relación con los mostrados en las áreas centrales de la ciudad. (Ver Figura 38)

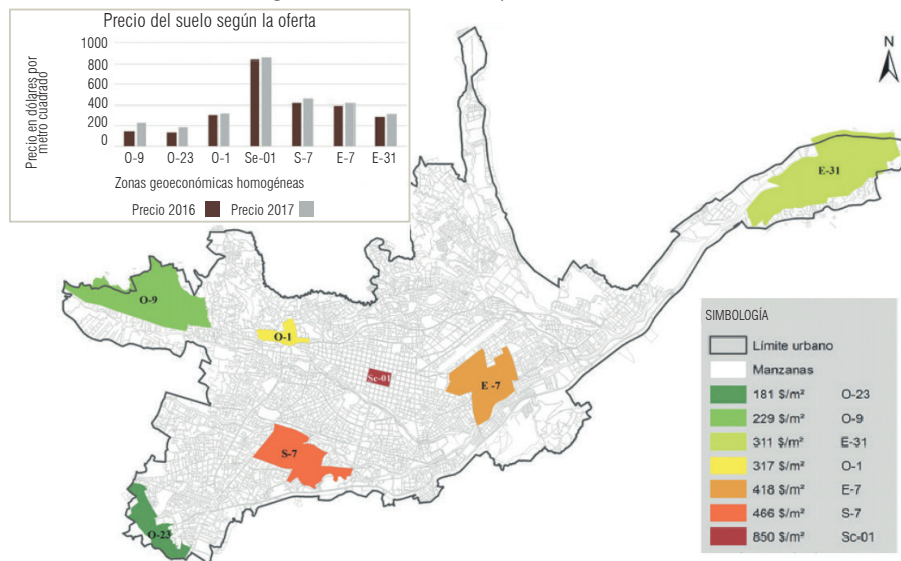
Asimismo, se ratifica que los precios de suelo más elevados presentan mayor disparidad con el Sueldo Básico Unificado (SBU). El periodo analizado corresponde a 2016 y 2017, periodo en que el SBU se incrementó únicamente en nueve dólares, de 366,0\$ a 375,0\$.

En la Tabla 15 se evidencia la cantidad de años requeridos para que las familias con una capacidad de pago mensual de un SBU puedan adquirir un lote mínimo en cada zona analizada. Las zonas O-23 y E-31 tienen los precios de suelo más altos y mayor extensión

de la superficie de lote mínimo, por ende, en estas áreas se requiere de una mayor cantidad de años para pagar la adquisición de suelo. Este suceso muestra que las zonas periféricas de la ciudad tampoco están al alcance de la población en situación de pobreza.

“En consecuencia, el suelo al que pueden acceder las familias pobres -ingresos monetarios por menos de dos SBU (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2012)- en Cuenca se ha emplazado cada vez más lejos de las zonas privilegiadas, realizándose la materialización del acceso a la ciudad para los pobres mediante la informalidad, debido a la evidente debilidad que han mostrado las políticas públicas en el mercado de suelo en Ecuador.” (Guaman y Vivanco, 2020, p. 174)

Figura 38: Incremento del precio del suelo urbano.



Fuente y Elaboración: Guaman y Vivanco, 2020. Impacto de la política de regulación de mercado de suelo en Ecuador.

Tabla 15: Años requeridos para adquirir suelo en el área urbana de Cuenca.

AÑOS REQUERIDOS PARA ADQUIRIR SUELO EN EL ÁREA URBANA DE CUENCA					
Zona homogénea	Lote mínimo según ordenanza vigente (m ²)	Precio en 2016 (\$)	Precio en 2017 (\$)	Años requeridos a pagar por suelo adquirido en 2016	Años requeridos a pagar por suelo adquirido en 2017
O-9	350	51.800	79.800	11,8	17,7
O-23	1000	134.000	180.000	30,5	40,0
O-1	120	36.000	38.040	8,2	8,5
S-7	150	63.000	69.900	14,3	15,5
Sc-01	120	100.200	102.000	22,8	22,7
E-7	120	47.640	50.160	10,8	11,1
E-31	750	212.250	233.250	48,3	51,8

Fuente: Guaman y Vivanco, 2020. Impacto de la política de regulación de mercado de suelo en Ecuador. Elaboración: Propia, 2020.

4.3.3. Escases de Vivienda de Interés Social

Sin duda el déficit de vivienda es uno de los principales desafíos que enfrentan los gobiernos de turno, pues mejorar la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de la población esta ligada a ella. La lógica de la necesidad habitacional conlleva a que la población de clase baja opte por la informalidad urbana como una solución excepcional para poseer suelo a bajo costo y acceder a la vivienda propia, que, bajo políticas legales como el incentivo de la vivienda social impulsadas por las instituciones públicas y privadas desde mediados del siglo XX, ha sido inalcanzable. Primeramente, debido a que, como se evidencio anteriormente, los costos del suelo y la vivienda superan la capacidad de pago de la población, y seguidamente porque las soluciones habitacionales se localizan en zonas alejadas de los lugares de trabajo y estudio.

La ciudad de Cuenca es, lamentablemente, un reflejo de esta realidad, según los datos obtenidos por el (INEC, 2011) en el último censo de Población y Vivienda en el 2010, el déficit cuantitativo obtenido es de 11,66%, mientras que el déficit cualitativo de vivienda se sitúa en un 37,32%. Lo que significa que casi la mitad de la población tiene alguna clase de problema en relación al lugar en el que habita.

Los registros proporcionados por las instituciones públicas estatales y locales encargadas de programas de vivienda en Cuenca —la Junta Nacional de Vivienda (JNV), posteriormente Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), la Empresa Pública Municipal

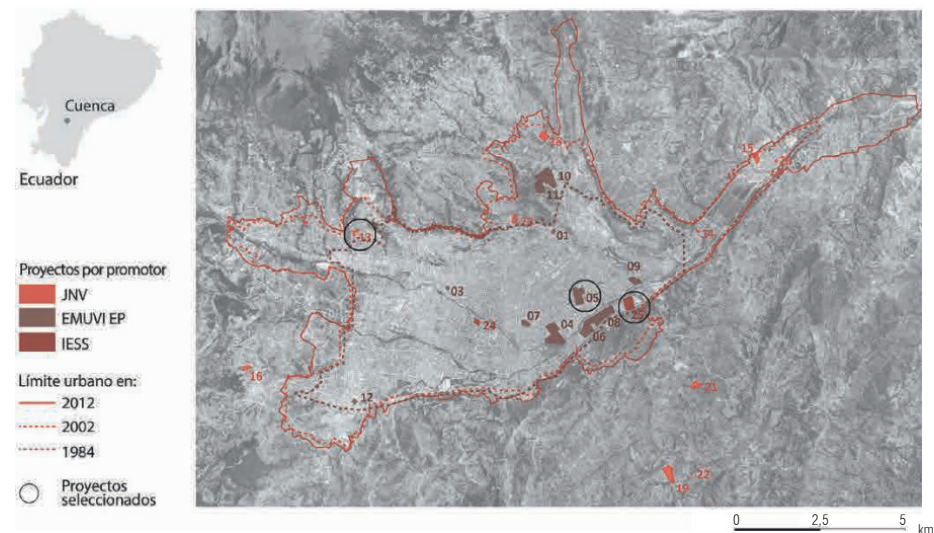
de Urbanización y Vivienda de Cuenca (EMUVI-EP) y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)— indican que entre 1970 y 2014 se construyeron 25 proyectos de vivienda (Ver Figura 39) que, según su fecha de construcción, se encontraban en la periferia urbana; actualmente, debido al crecimiento de la ciudad, ya forman parte del área urbana. (Hermida et al., 2016)

En los últimos 15 años la EMUVI construyó alrededor de 14 programas de vivienda en dos modalidades: La Vivienda de interés social o VIS con un costo de hasta 48.000 dólares y la de tipo VIP o Vivienda de Interés Público con un valor de hasta 70.000 dólares. En este sentido, tanto la política nacional como local han

orientado sus mecanismos de acceso a la vivienda, en su mayoría, hacia la población de ingresos económicos medios y altos, provocando que la producción de la vivienda no sea, de ninguna manera, de carácter social. Es decir, las instituciones gubernamentales han descuidado al sector de la población que tiene poca o nula capacidad adquisitiva ni crediticia para acceder al modelo existente de inversión. Razón para considerar que en Cuenca únicamente existe vivienda pública mas no social. (Peláez, 2019)

Es válido mencionar que la EMUVI no ofrece vivienda social completamente subsidiada o a un costo acorde a la capacidad de pago de las familias menos favorecidas,

Figura 39: Proyectos de vivienda pública en Cuenca, 1970-2014.



Fuente y Elaboración: Hermida et al., 2016. Valoración de la sostenibilidad urbana y el habitar en la vivienda pública en cuenca, Ecuador.

debido a que carece de los medios para hacerlo. Sumado a esto está el alto valor del terreno por metro cuadrado, que debido a la falta de instrumentos legales para contrarrestar la especulación de suelo, dificultan la construcción de vivienda de interés social. Lo anterior se expresa físicamente en la ejecución de proyectos de vivienda VIS y VIP en las periferias de la ciudad. (Peláez, 2019)

En este contexto, en Cuenca, con la falta de instrumentos y proyectos de acceso a la vivienda por parte de la población de escasos recursos económicos el problema de la informalidad urbana se complejiza haciendo que las familias opten por asentarse en suelos localizados en el área de influencia inmediata al límite urbano contribuyendo así a la expansión de la ciudad.

4.3.4. Dificultades de la Planeación Urbana

“Tradicionalmente, se afirma que la informalidad urbana deriva de la incapacidad estructural del poder público de garantizar la oferta de lotes con servicios en función de la escasez de alternativas de vivienda, sean estas ofrecidas por el poder público (debido a la inexistencia de políticas habitacionales adecuadas), sean las producidas por los mercados formales, que son cada vez más esencialmente especulativos.” (Fernandes, 2008, p. 29-30)

Las deficiencias e insuficiencias en la planificación y gestión del suelo urbano agravan la situación habitacional de la población y las funciones socioeconómicas de la ciudad, originando desequilibrios, caracterizados,

entre otros, por el incremento y congestión de tráfico vehicular, segregación socio-espacial, degradación medioambiental y la evidente presencia de la informalidad urbana. En el caso de Cuenca, el desarrollo urbano muestra evidentemente un crecimiento deficientemente controlado, con graves enfrentamientos en los mercados de vivienda y de trabajo, con poca o nula presencia de áreas verdes dentro y a los alrededores de límite urbano, la intensificación de situaciones de informalidad, y el aumento de la vulnerabilidad a causa de los asentamientos informales implantados en determinadas zonas sin aptitud para el uso vivienda. (Donoso, 2016; BID 2015)

Cuenca ha sido una de las ciudades altamente planificadas del país, regida por permanentes planes de ordenamiento tanto territoriales como urbanos (iniciado por el plan regulador del arquitecto uruguayo Gilberto Gatto Sobral en 1974). Sin embargo, en las últimas dos décadas la urbe enfrenta una expansión ineficiente, dispersa y de baja densidad; desconociendo los límites y criterios de las herramientas de planificación. En otras palabras, se advierte una falta de coherencia entre lo planificado y lo ejecutado en territorio. (Donoso, 2016; Hermida et al. 2015; BID 2015)

Las administraciones de turno, en su intención de mejorar las condiciones de habitabilidad de la población en asentamientos informales, han promovido proyectos especialmente dirigidos a la dotación de infraestructuras urbanas, servicios básicos, mitigación de riesgos y mejoras en cuanto a la accesibilidad; pero que, al no ir de la mano con una visión de integración urbana, social y ambiental; se han transformado en

soluciones atenuantes, favoreciendo e incentivando el desarrollo de estos asentamientos. Y, lo que han logrado los gobiernos con estos procesos, es legalizar estas ocupaciones que se reproducen al margen de las normativas vigentes, que, en Cuenca, han estado caracterizadas por una multiplicidad de grupos socio-económicos que permiten observar áreas totalmente segregadas bajo importantes conflictos de inequidad. (Rivera y Serrano, 2019)

4.4. DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

La ciudad de Cuenca, identificada como la tercera más poblada del Ecuador, sin duda ha presentado en la última década fuertes tendencias de crecimiento distribuidas hacia las parroquias rurales colindantes. La población; quienes en su necesidad de “tener un techo”, dando lugar a fuertes procesos de urbanización formal e informal en el área de influencia inmediata de la ciudad, comúnmente estos espacios son suelos en transición (de suelo rural a suelo urbano) próximos al límite urbano (Rivera y Serrano, 2019).

La inherente complejidad del fenómeno urbano ha evidenciado la necesidad de ampliar el estudio a su entorno colindante, lo que se denomina área de influencia inmediata, y a las relaciones que a través de este borde se generan tanto entre lo urbano y lo rural, con énfasis en la informalidad en la ocupación de suelo. En esta zona de transición entre el campo y la ciudad “el fenómeno de la informalidad” debe estudiarse como un elemento más dentro del territorio urbano, no como un elemento considerado “no ciudad” que mira al territorio desde fuera, sino como lo que es, un fenómeno que sucede dentro del territorio.

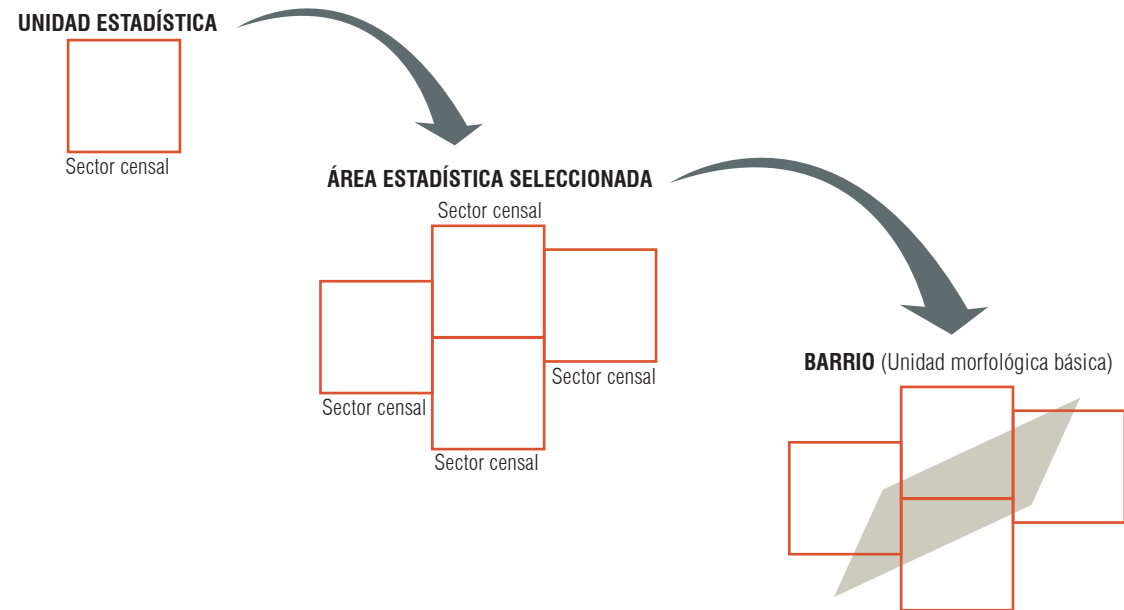
Dado que el objetivo de este estudio es identificar las variables y características que definen los asentamientos informales en los barrios localizados en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca, se ha seleccionado como caso de estudio la zona comprendida por los barrios: **B1 (Ghuzo-Tres Marias)** y **B2 (El Calvario)**; pertenecientes a la parroquia urbana Yanuncay y a la parroquia rural Turi en la ciudad de Cuenca, en los cuales se llevó a cabo la recopilación de información primaria.

La definición de los barrios antes mencionados responde a una previa delimitación barrial realizada por la Institución Pública Municipal “Fundación el Barranco”, la cual, en el marco del programa “Mejoramiento integral de barrios periféricos de la ciudad de Cuenca”, determinó las llamadas “Áreas Estadísticas” que corresponden a la agrupación de los sectores censales

que se emplazan contiguos y sobre todo que colinden con el límite urbano de Cuenca (Ver Figura 40).

Los sectores censales son una división territorial para llevar a cabo estudios estadísticos, los cuales son realizados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC).

Figura 40: Modelo conceptual - Delimitación de barrios

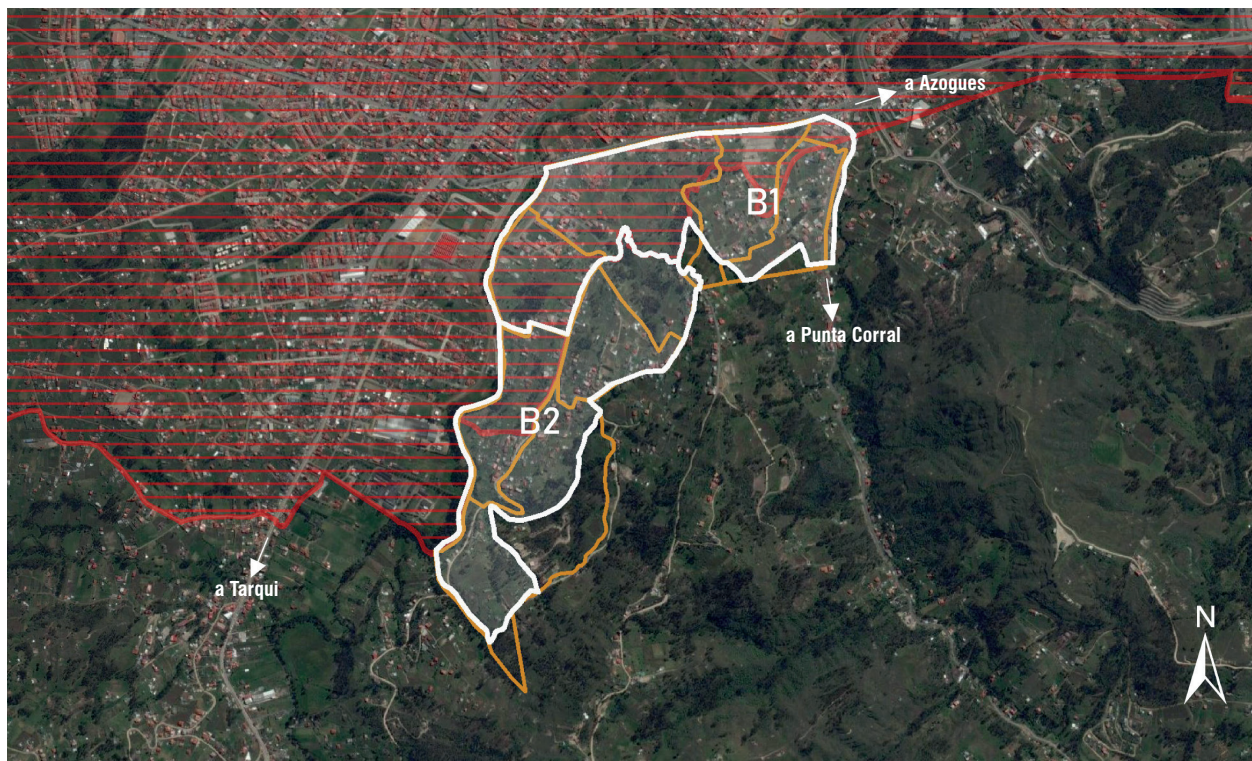


Fuente: Fundación El Barranco - ONU Hábitat, 2018. Programa “Mejoramiento integral de barrios periféricos de la ciudad de Cuenca”.
Elaboración: Propia, 2020.

Para la delimitación realizada por la Fundación El Barranco de los barrios B1 (Guzho-Tres Marías) y B2 (El Calvario); desarrollada a partir de las áreas estadísticas (Ver Figura 41), se tomaron en cuenta límites naturales tales como: relieve, ríos, quebradas, acequias, pendientes, bosques; límites artificiales: vías, chaquiñanes, límites de predios; y, sobre todo, visitas de campo.

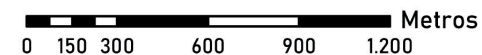
En este sentido, y para el efecto de la presente investigación, es necesario considerar a los barrios como unidad de análisis, para así, poder abordar la problemática en sus diferentes aspectos detallados en el siguiente apartado para la obtención de resultados, por la tanto, se ha procecido a unificar los barrios B1 y B2 obteniendo una sola área delimitada de interés. (Ver Figura 42)

Figura 41: Delimitación barrial a partir de (Áreas estadísticas)



Simbología

- | | |
|---|--|
|  Área urbana |  B2 El Calvario |
|  Sectores censales |  B1 Guzho_Tres Marías |



Fuente: Fundación El Barranco - ONU Hábitat, 2018. Programa "Mejoramiento integral de barrios periféricos de la ciudad de Cuenca".
Elaboración: Propia, 2020.

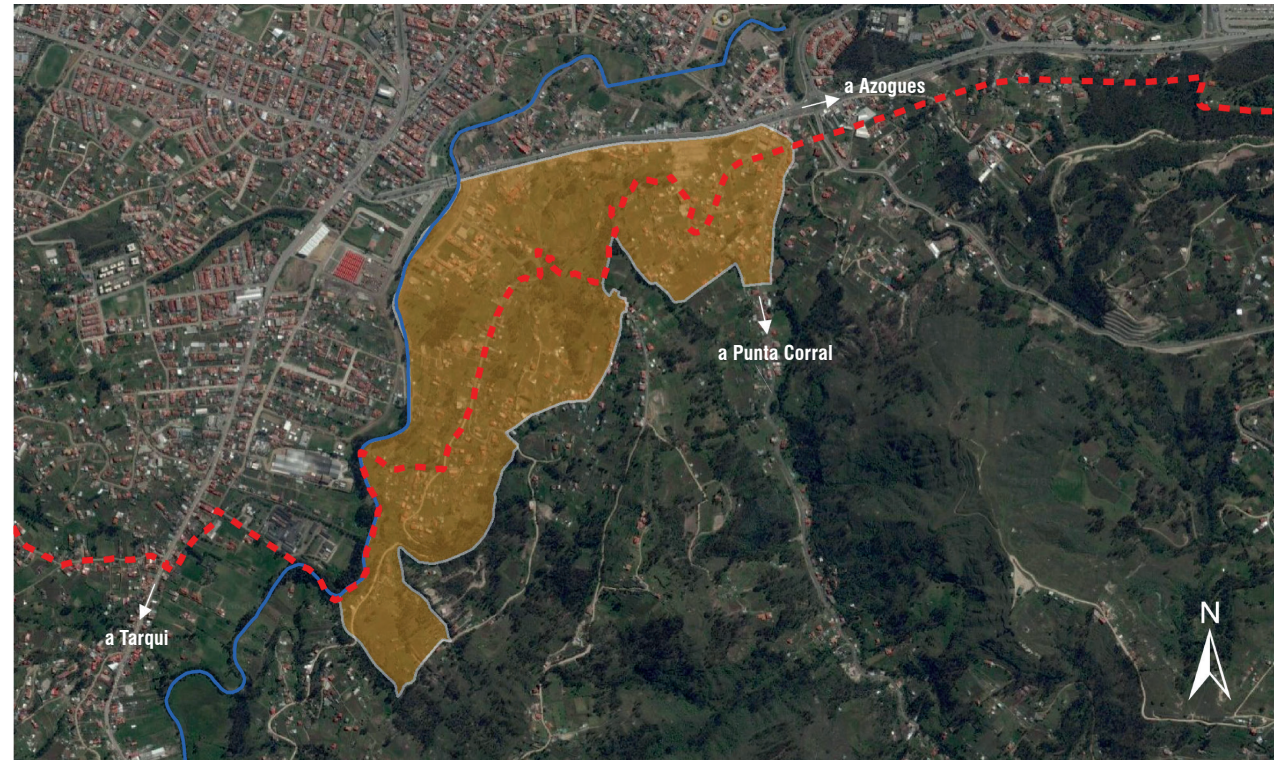
Como se pueden ver en la Figura 42, el Área de estudio (AE) –identificado para este análisis– se encuentra ubicada al Suroeste de la ciudad de Cuenca en la conurbación existente entre la Parroquia Urbana “Yanuncay” y la Parroquia Rural “Turi”; al Norte colinda con la vía perimetral “Panamericana Troncal de la Sierra”; al Sur con la red vial parroquial “Calvario”; al Este limita con la vía “San Agustín”; y, al Oeste se encuentra lindando con un segmento del “Río Tarqui”. La zona de interés se encuentra comprendido, como se dijo anteriormente, por límites físicos claramente diferenciados. La superficie total a estudiar es alrededor de 90 ha.

Figura 43: Ubicación del Área de estudio.



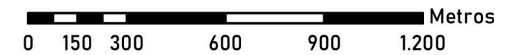
Fuente: Geoportal, Instituto Geográfico Militar, 2017. Recuperado de: <http://www.geoportaligm.gob.ec/portal/index.php/cartografia-de-libre-acceso-escala-50k/>
Elaboración: Propia, 2020.

Figura 42: Delimitación del Área de estudio (Barrios: Guzho-Tres Marías y El Calvario)



Simbología

- Límite urbano
- Río Tarqui
- Área de Estudio



Fuente: Fundación El Barranco - ONU Hábitat, 2018. Programa “Mejoramiento integral de barrios periféricos de la ciudad de Cuenca”.
Elaboración: Propia, 2020.

4.5. DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO

Una vez delimitada y descrita el Área de Estudio, es fundamental analizar la situación actual de la población que reside el territorio (Ver Figura 44), de tal manera que posibiliten estudios y propuestas de lineamientos de actuación para mejorar las condiciones de habitabilidad en estos asentamientos humanos.

Consecuentemente, esta fase del presente trabajo de investigación presenta información previamente recopilada y procesada respecto a un área específica delimitada de estudio, bajo un enfoque cuantitativo (estadístico-espacial) que permita obtener un conocimiento de las circunstancias que atraviesa los habitantes dentro y fuera de la vivienda.

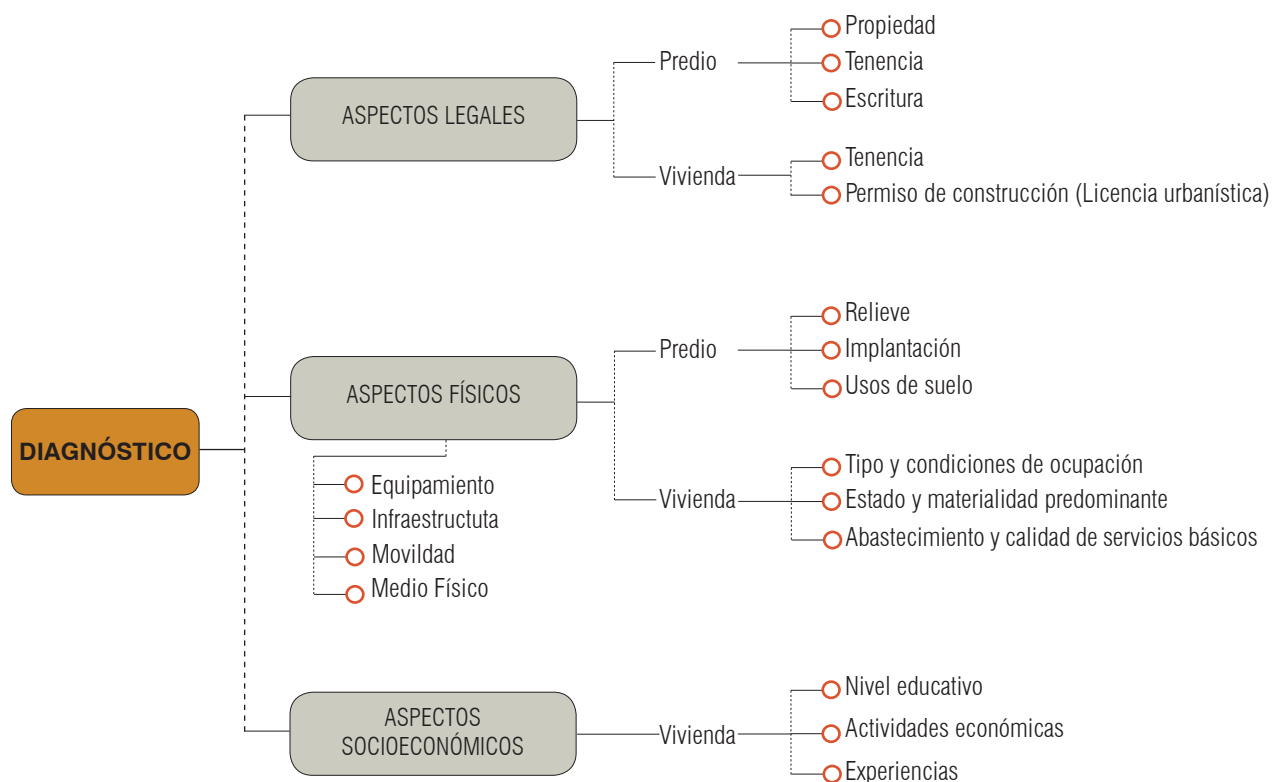
Dentro del marco académico, la aplicación del diagnóstico en el Área de Estudio es el punto de partida para la identificación de variables y características que inciden en los asentamientos de carácter informal. La recopilación de información primaria fue obtenida mediante la aplicación de encuestas estructuradas a los habitantes, que residen dentro de los predios seleccionados a través del uso de una técnica de muestreo probabilístico de tipo aleatorio simple, con un resultado de tamaño de muestra de 269 predios edificados teniendo como uso de suelo principal la vivienda. (Ver Figura 45)

Respecto a la recopilación de información secundaria se contó con la ayuda del GAD Municipal de Cuenca a través de sus entidades: Fundación El Barranco; Dirección Municipal de Planificación; y Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas; de los dos últimos departamentos municipales mencionados, se

coordinó previamente una entrevista con el personal autorizado (Arq. Gina Rivera – Ing. Ismael Vega) para abordar la problemática de informalidad urbana en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca,

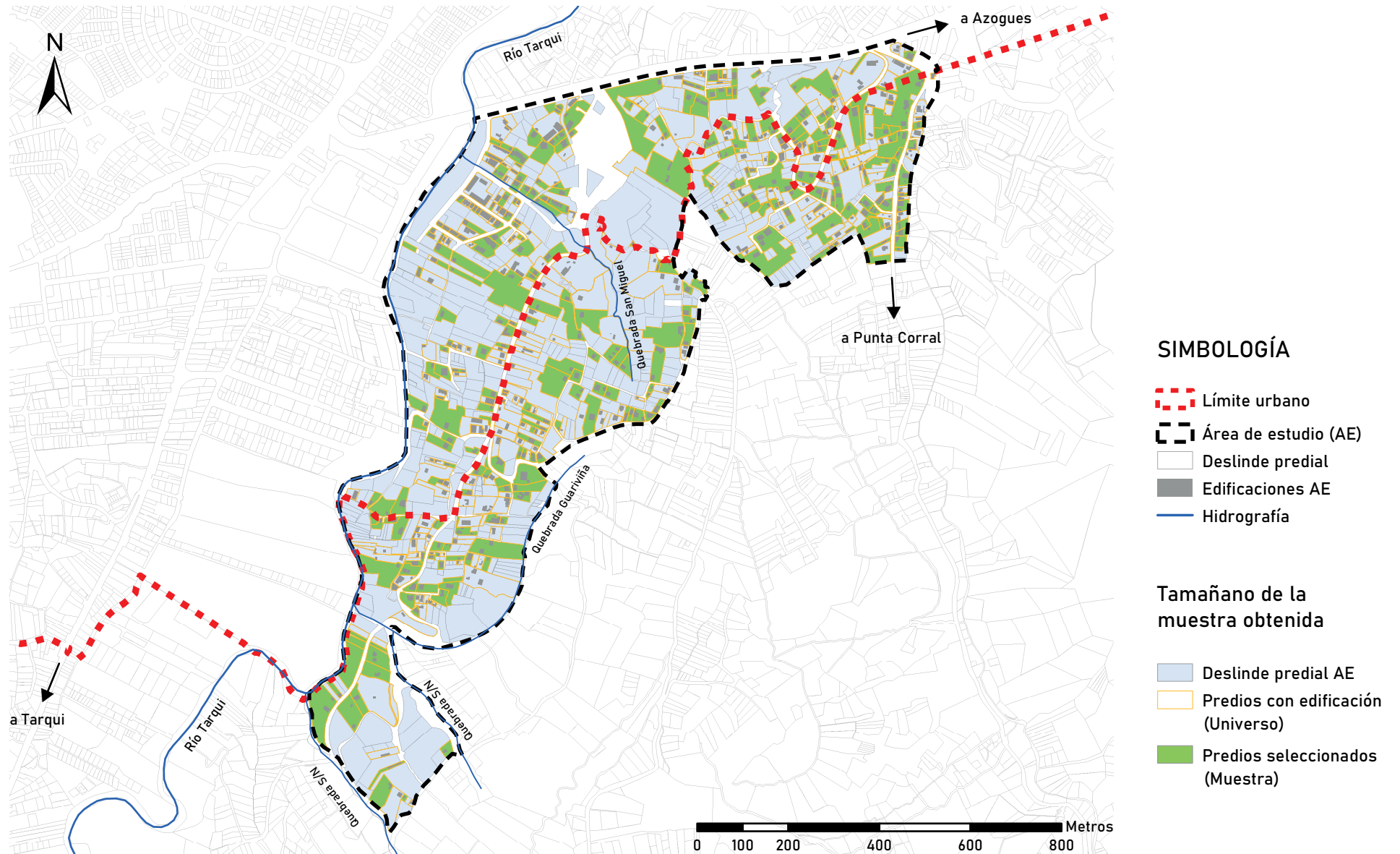
permitiendo así, dar validez a la hipótesis de este trabajo de investigación y al mismo tiempo tener indicios de existencia de asentamientos informales en el Área de estudio.

Figura 44: Aspectos de estudio del diagnóstico en el Área de estudio.



Elaboración: Propia, 2020.

Figura 45: Delimitación del Área de estudio (Barrios: Guzho-Tres Marías y El Calvario)



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

4.5.1. ASPECTOS LEGALES

a. Datos generales del predio

a.1 Propiedad

La propiedad del lote o terreno hace referencia a la circunstancia de pertenencia, la cual puede ser pública, privada o comunitaria. De esta manera, en el Área de estudio se registra que el (100%) de los predios encuestados con edificación de vivienda son de propiedad privada, lo que indica que ninguna vivienda se encuentra emplazada en suelos públicos o comunitarios.

a.2 Tenencia

Entendiendo que la tenencia del lote es aquella relación establecida de forma jurídica entre personas (individuos – grupos) con respecto al terreno (suelo), como también, es uno de los aspectos más importantes en las estructuras sociales, políticas y económicas; por ello, resulta conveniente conocer el estado legal en los predios con edificación de vivienda en el Área de estudio.

En la (Figura 46) se observa que la tenencia del predio, presenta las siguientes tendencias:

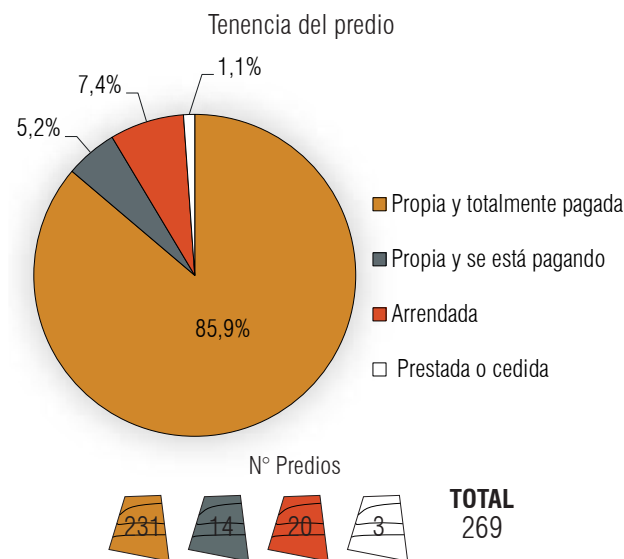
- Cerca del 86% del total de lotes encuestados presentan un estado de tenencia “propia y totalmente pagada”.
- La tenencia “propia y se está pagando” y “arrendada” sin quitarle importancia alguna, representan

conjuntamente el 12,6% de la muestra obtenida.

- Los lotes con menor porcentaje en las tipologías de la tenencia corresponden a aquellos que están en condición de préstamo o cedido, siendo el 1,1% del total analizado.

En definitiva, la tenencia “propia y totalmente pagada” es la condición con mayor número de registro en los asentamientos humanos de los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario. Aquello responde a que gran parte de los bienes inmuebles son producto de herencia familiar.

Figura 46: Disponibilidad de predios según tenencia.



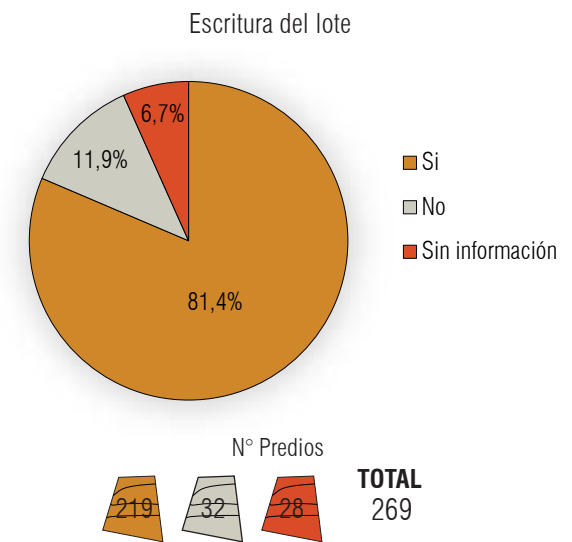
Fuente: Propia, 2020.
Elaboración: Propia, 2020.

a.3 Escritura

Respecto a la escritura de los predios, se tiene que la mayoría (81,4%) de ellos si cuentan con escrituras, mientras que el 12% aproximadamente no dispone este documento legal. El porcentaje restante de lotes corresponde a aquellos que no se tiene información alguna, representando el 6,7% de la muestra. (Ver Figura 47)

En conclusión, la mayor parte de los predios en el Área de estudio poseen escritura, es decir, aquel documento legal que establece los derechos y obligaciones de la persona que compra o hereda un terreno.

Figura 47: Disponibilidad de predios según escritura.



Fuente: Propia, 2020.
Elaboración: Propia, 2020.

b. Datos generales de la vivienda

b.1 Tenencia

La tenencia de la vivienda es aquella la relación entre los habitantes y la propiedad de la edificación sin consideración del terreno (lote) en donde se encuentra emplazada la misma; además, es un aspecto esencial a considerar ya que brinda bienestar y seguridad a quienes residen dentro de ella. En este sentido, para la población es quizá la condición más deseable que aspiraría tener a diferencia de la edificación que abarca su vivienda.

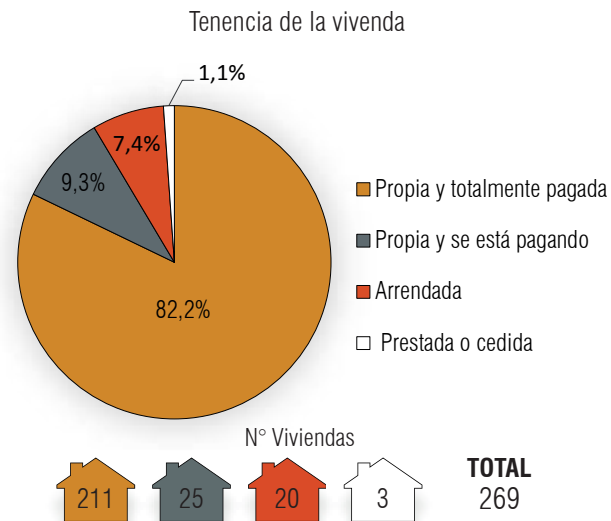
En el Área de estudio, la tenencia de la vivienda presenta las siguientes tendencias:

- En su mayoría, predominan las viviendas con tenencia propia y totalmente pagada, lo cual se constituye en un aspecto fundamental para el desarrollo de estos asentamientos. (Ver Figura 48)
- El 9,3% representa a las viviendas propias cuyos propietarios la están pagando, lo que indica la existencia de un porcentaje bajo en deudas para la construcción o adquisición de la vivienda.
- La vivienda con menor tendencia en los barrios corresponde a las categorías de arrendada y prestada o cedida con un porcentaje del 7,4% y el 1,1% respectivamente, aun siendo una forma idónea de acceso para ciertos hogares.

De lo mencionado anteriormente se puede concluir que la tenencia de la vivienda en el Área de estudio no es un

factor negativo ya que más del 80% corresponde a la tipología de vivienda propia y totalmente pagada.

Figura 48 : Viviendas por tenencia.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

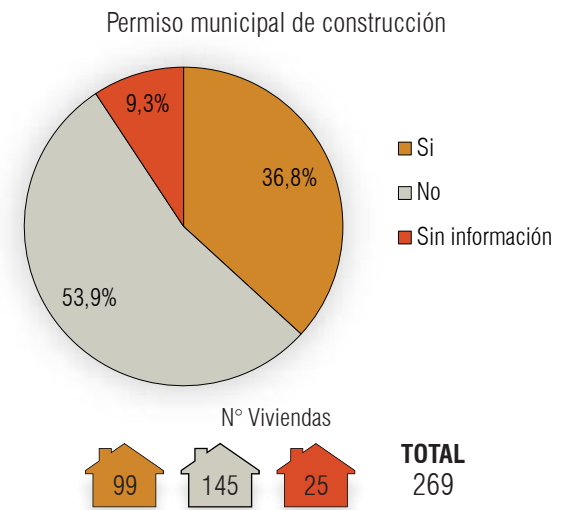
b.2 Permiso municipal de construcción

Cerca del 54% de las viviendas edificadas no accedieron al permiso de construcción de mayor, el cual es autorizado por el GAD Municipal de Cuenca, esto significa, que los propietarios de estas edificaciones procedieron a construir bajo el incumpliendo de la Ordenanza local. En el otro sentido, el 36,8% de las viviendas si contaron con la autorización municipal, recurriendo a la prestación de servicios profesionales para el diseño y ejecución de la misma. Además, el 9,3% restante de la muestra obtenida (Ver Figura 49) corresponde a las viviendas que

no se obtuvo información alguna, ya que sus residentes se encuentran en condición de tenencia prestada y arrendada.

En consecuencia, la población tiende a llevar procesos constructivos de vivienda sin previo permiso municipal, reflejándose principalmente en las inadecuadas implantaciones, ocupación de retiros, estado de la vivienda (autoconstrucción), emplazamiento en áreas de protección ecológica y pendientes mayores al 30%.

Figura 49: Viviendas con previa autorización de construcción.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

4.5.2. ASPECTOS FÍSICOS

a. Datos generales del predio

a.1 Relieve

El relieve del lote es aquella superficie terrestre que se distingue en relación a una superficie plana, por ende, en base al nivel de las vías existentes en el Área de estudio se determinó si el lote en donde se emplaza la vivienda, se encuentra bajo las siguientes tipologías: Bajo nivel; Sobre nivel; A nivel; Escarpado hacia arriba; y Escarpado hacia abajo. (Ver Fotografía 30 y 31)

Respecto a las tendencias del relieve en la superficie de los predios con edificación de vivienda, se presenta lo siguiente:

- Los predios con relieve “a nivel” registran 100 unidades, los cuales predominan con el 37,2% de la muestra obtenida en el Área de estudio.
- El 51,7 % se compone de los lotes con relieve bajo nivel, sobre nivel y escarpado hacia arriba.
- El relieve “escarpado hacia abajo” es la tipología con menor tendencia en los predios con porcentaje equivalente al 11,2%.

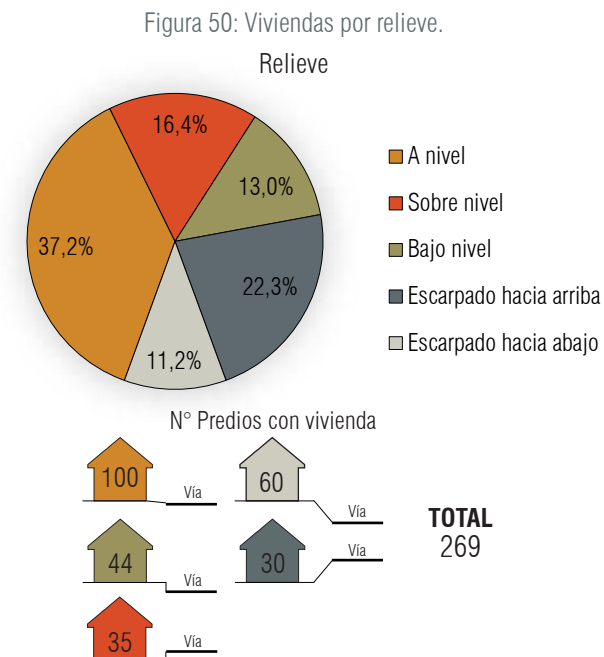
En resumen, los barrios Guzho-Tres Marías al estar ubicados en la zona periurbana de la ciudad de Cuenca, más el trazado vial que atraviesa a los mismos, generalmente permiten un fácil acceso a los predios colindante con la zona urbana de la ciudad, sin embargo, la topografía en su mayoría condiciona y dificulta la

implantación y el acceso de la vivienda en lotes que se encuentran en relieves bajo nivel, escarpado hacia arriba y escarpado hacia abajo, representando el 46% de total analizado. (Ver Figura 50)

Fotografía 30: Viviendas construidas en relieves de tipología escarpado hacia arriba.



Fuente: Propia, 2020.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Fotografía 31: Viviendas en suelo de topografía irregular.



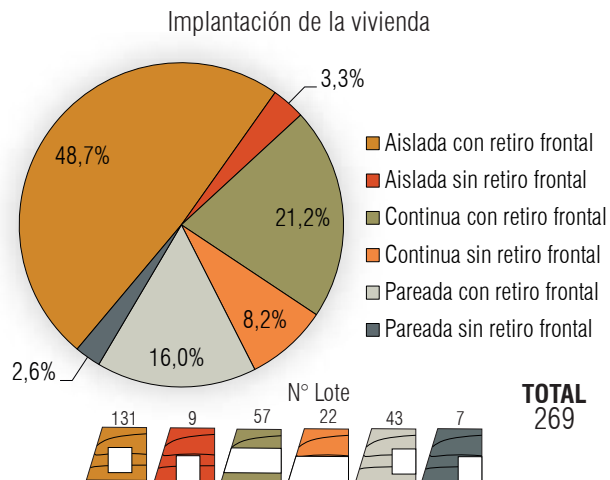
Fuente: Propia, 2020.

a.2 Implantación de edificación

Considerando la implantación de la vivienda en los predios edificados del total de muestra, se evidencia que predomina la tipología “aislada con retiro frontal” (Ver Figura 51). Seguidamente, se localiza la implantación “continua con retiro frontal” y “pareada con retiro forntal” con el 21,2% y 16% respectivamente. La implantación con menor tendencia hace referencia a los predios con vivienda pareada y sin retiro frontal.

En conclusión, la tipología de implantación “aislada con retiro frontal” es aquella que mayormente tiende a ser empleada, pricipalmente por las características geológicas y geotécnicas de toda la superficie del Área de estudio, donde cierta población hace su mayor esfuerzo para ajustarse a la topografía existente.

Figura 51: Viviendas por tipo de implantación.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

a.3 Uso de suelo

Considerando que el suelo es uno de los recursos naturales no renovables más esenciales que tiene todo asentamiento humano, ya que, se constituye en el soporte físico para el desarrollo íntegro de las diversas actividades ejecutadas por sus habitantes; es en el suelo donde se materializan las estrategias y acciones territoriales, en función del alcance social, económico, cultural y medioambiental.

Además, el uso de suelo es aquel aprovechamiento dado al mismo a través de actividades realizadas por el ser humano en determinada superficie territorial, ya sea para su producción, modificación o mantención. Por lo antecedido, es necesario analizar, identificar y distribuir los principales usos de suelos dados en el Área de estudio, correspondientes a 269 predios con edificación encuestados, cuyo uso de suelo principal es la vivienda en cada uno de ellos.

- **Análisis general de los usos de suelo**

En la muestra obtenida dentro del Área de estudio, se vienen desarrollando actividades humanas que conllevan a generar diversos usos de suelo dentro de los predios, los cuales se analizan a continuación, partiendo desde su clasificación en función de los grandes grupos a los que pertenecen, además de su comportamiento espacial a nivel de predio y barrio. (Ver Tabla 16)

Al ratificar el carácter urbano del área de estudio, localizada en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca, priman los usos de suelo vivienda,

que abarcan las edificaciones ocupadas con personas. El segundo gran grupo predominante con un porcentaje del 15,4% pertenece a los usos de suelos rústicos y especiales, cuya relación responde al estar tanto el barrio Guzho-Tres Marías como el barrio El Calvario en territorio de la parroquia rural Turi. Asimismo, como complemento a las actividades asociadas con la vivienda, se tienen los usos relacionados al intercambio, los cuales son el tercer gran grupo del uso de suelo.

Se tiene también dentro del área estudio, la aparición de usos de suelo pertenecientes a los grandes grupos de: producción de servicios generales; producción artesanal de bienes; y producción industrial de bienes equipamiento comunal (Ver Figura 52). Por último, con un bajo porcentaje a comparación del resto de usos de suelo, están los usos relacionados con los servicios personales afines a la vivienda y equipamiento comunal.

Figura 52: Clasificación de usos de suelos por grandes grupos.



Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 16: Usos de suelo por grandes grupos y según barrios (Números absolutos y relativos).

BARRIO	USOS DE SUELO - GRANDES GRUPOS																	
	100 Producción industrial de bienes		200 Producción artesanal de bienes		300 Producción de servicios generales		400 Servicios personales afines a la vivienda		500 Intercambio		600 Equipamiento		700 Vivienda		800 Usos rústicos y especiales		TOTAL	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Guzho-Tres Marías	4	50	10	90,9	8	72,7	2	66,7	11	68,8	5	71,4	108	40,1	33	52,4	181	61,5
El Calvario	4	50	1	9,1	3	27,3	1	33,3	5	31,3	2	28,6	161	59,9	30	47,6	207	38,5
TOTAL V	8	100	11	100	11	100	3	100	16	100	7	100	269	100	63	100	388	
% H	2,1		2,8		2,8		0,8		4,1		1,8		69,3		16,2		100	

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

• **(100) - Usos de suelo vinculados a la producción industrial de bienes**

Se ha registrado un total de 8 unidades de usos de suelo vinculadas a la producción industrial de bienes, de los cuales cerca de dos tercios del porcentaje total corresponden a las actividades de metal mecánica. En tanto que las unidades restantes se dividieron entre la producción de calzado y prendas de vestir. (Ver Tabla 17)

• **(200) - Usos de suelo vinculados a la producción artesanal de bienes**

De todos los predios encuestados en los barrios Guzho-Tres Marías y El calvario, se presentan usos de suelo vinculados a la producción de bienes artesanales con un total de 11 unidades de usos de suelo, de los cuales cerca del 82% pertenecen a las actividades de carpintería y ebanistería. Seguidamente se encuentran en cantidades iguales usos de suelos relacionados con labores de sombrería y hojalatería. (Ver Tabla 18)

Tabla 17: Usos de suelo vinculados a la producción industrial de bienes (Números absolutos y relativos).

BARRIO	GRUPOS PRODUCCIÓN INDUSTRIAL DE BIENES							
	143 Ropa y prendas de vestir		144 Calzado		174 Metal mecánica		TOTAL	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Guzho-Tres Marías	2	100	-	-	2	40	4	50
El Calvario	-	-	1	100	3	60	4	50
TOTAL V	2	100	1	100	5	100	8	100
% H	25,0		12,5		62,5		100	

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 18: Usos de suelo vinculados a la producción artesanal de bienes (Números absolutos y relativos).

BARRIO	GRUPOS PRODUCCIÓN ARTESANAL DE BIENES							
	212 Sombrería		231 Carpintería, ebanistería		241 Hojalatería		TOTAL	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Guzho-Tres Marías	1	100	8	88,9	1	100	10	90,9
El Calvario	-	-	1	11,1	-	-	1	9,1
TOTAL V	1	100	9	100	1	100	11	100
% H	9,1		81,8		9,1		100	

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

- **(300) - Usos de suelo vinculados a la producción de servicios generales**

Respecto a la producción de servicios generales en el área de estudio se registran 11 unidades de usos de suelo, de las cuales predominan en porcentajes iguales, actividades de servicios profesionales y picantería. Por otra parte, le siguen en cantidades más o menos iguales las acciones llevadas dentro de la mecánica automotriz, estaciones de servicio automotriz, transporte y comunicaciones, y restaurante. (Ver Tabla 19)

- **(400) - Usos de suelo vinculados a la producción de servicios personales afines a la vivienda**

Respecto a la producción de servicios generales en el área de estudio se registran 11 unidades de usos de suelo, de las cuales predominan en porcentajes iguales, actividades de servicios profesionales y picantería. Por otra parte, le siguen en cantidades más o menos iguales las acciones llevadas dentro de la mecánica automotriz, estaciones de servicio automotriz, transporte y comunicaciones, y restaurante. (Ver Tabla 20)

- **(500) - Usos de suelo vinculados al intercambio**

El intercambio es el tercer grupo con mayor número de usos de suelo en el área de estudio, con un total de 16 unidades, de manera que, las actividades que mayor desarrollo tienen son el aprovisionamiento de la vivienda referidos a los alimentos (venta de abarrotes), y, por otra parte con menor o igual porcentaje, 4 unidades corresponden al aprovisionamiento a la vivienda a través de farmacia, frutería y distribuidor de gas de uso doméstico. (Ver Tabla 21)

Tabla 19: Usos de suelo vinculados a la producción de servicios generales (Números absolutos y relativos).

BARRIO	GRUPOS SERVICIOS GENERALES													
	333 Estación de servicio automotriz		334 Mecánica automotriz		340 Transporte y comunicaciones		361 Restaurante		363 Picantería		380 Servicios Profesionales		TOTAL	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Guzho-Tres Marías	-	-	2	100	1	100	1	100	2	66,7	2	66,7	8	72,7
El Calvario	1	100	-	-	-	-	-	-	1	33,3	1	33,3	3	27,3
TOTAL V	1	100	2	100	1	100	1	100	3	100	3	100	11	100
% H	9,1		18,2		9,1		9,1		27,3		27,3		100,0	

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 20: Usos de suelo vinculados a servicios personales a la vivienda.

BARRIO	GRUPOS SERVICIOS PERSONALES AFINES A LA VIVIENDA	
	412 Electricistas	
	N°	%
Guzho-Tres Marías	2	66,7
El Calvario	1	33,3
TOTAL	3	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 21: Usos de suelo vinculados al intercambio (Números absolutos y relativos).

BARRIO	GRUPOS INTERCAMBIO									
	511 Venta de abarrotes		513 Frutería		521 Farmacia		527 Distribuidor de gas		TOTAL	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Guzho-Tres Marías	8	66,7	-	-	2	100	1	100	11	68,75
El Calvario	4	33,3	1	100	-	-	-	-	5	31,25
TOTAL V	12	100	1	100	2	100	1	100	16	100
% H	75,0		6,3		12,5		6,3		100,0	

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

• **(600) - Usos de suelo vinculados al equipamiento comunal**

El equipamiento es una herramienta de vital importancia para el desarrollo social de la población a través de la prestación de servicios. Es por ello que se ha considerado toda la superficie territorial delimitada del Área de estudio para conocer el tipo de equipamiento existe; se ha inventariado 8 usos de suelo vinculadas al equipamiento comunal, de los cuales predominan los grupos correspondiente a equipamientos de educación, culto y transporte, con dos unidades cada uno de ellos mismos que se encuentran ubicados en el sector de los barrios Guzho-Tres Marias. Por último, las unidades restantes de estos usos de suelo se dividen en igual cantidad en usos referentes a la inclusión social, transporte y recreación. (Ver Tabla 22)

• **(700) - Vivienda**

La vivienda es el grupo que mayor tendencia tiene dentro de los barrios Guzho-Tres Marias y El Calvario, al registrarse 269 unidades de uso de vivienda correspondientes al tamaño de la muestra probabilística aleatoria simple obtenida dentro del Área de estudio. (Ver Tabla 23)

• **(800) - Usos rústicos y especiales**

Los usos rústicos y espaciales son el segundo grande grupo que más prevalece al registrarse 63 unidades de usos, de los cuales cerca de las dos terceras partes corresponden a la producción de cultivos. Las actividades de crianza de animales menores y mayores es el segundo grupo con mayor número de usos, representando cerca de un tercio del total registrado. Por último, el porcentaje restante está vinculado igualmente a usos no urbanos tales como invernaderos y bosques. (Ver Tabla 24)

Tabla 22: Usos de suelo vinculados al equipamiento comunal (Números absolutos y relativos).

BARRIO	GRUPOS EQUIPAMIENTO COMUNAL											
	610 Educación y afines		655 Parques y espacios públicos		671 Culto y afines		681 Inclusión social		685 Transporte		TOTAL	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Guzho-Tres Marias	2	100	1	100	2	100	1	100	2	100	8	100
El Calvario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
TOTAL V	2	100	1	100	2	100	1	100,0	2	100	8	100
% H	25,0		12,5		25,0		12,5		25,0		100	

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 23: Usos de suelo vivienda.

BARRIO	UNIDADES DE USO DE SUELO VIVIENDA	
	N°	%
Guzho-Tres Marias	168	61,6
El Calvario	101	38,4
TOTAL V	276	100,0

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 24: Usos de Suelo Rústicos y especiales (Números absolutos y relativos).

BARRIO	GRUPOS RÚSTICOS Y ESPECIALES									
	811 Cultivos		812 Bosques		813 Criaderos		814 Invernaderos		TOTAL	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Guzho-Tres Marias	21	53,8		0,0	11	57,9	1	50	33	52,4
El Calvario	18	46,2	3	100,0	8	42,1	1	50	30	47,6
TOTAL V	39	100,0	3	100,0	19	100,0	2	100	63	100
% H	61,9		4,8		30,2		3,2		100,0	

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

b. TIPO Y CONDICIONES DE LA VIVIENDA

b.1 Tipo de la vivienda

En los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario, se ha identificado tres tipologías en las 264 viviendas encuestadas, tales como: Casa/Villa; Media Agua y Covacha, según la clasificación establecida por el Censo de Población y Vivienda 2010.

De las tipologías mencionadas en el Área de estudio cabe señalar lo siguiente:

- Más de dos tercios de la muestra obtenida corresponde a las viviendas con tipología de casa/villa (Ver Figura 25), es decir aquellas edificaciones que tiene un acceso independiente desde la calle, construida por materiales resistentes y que generalmente está habitada por un solo hogar.
- Las viviendas clasificadas como media agua y covacha representan el 12,6% del total de las viviendas encuestadas.

Tabla 25: Viviendas por tipo.

TIPOLOGÍA	VIVIENDAS	
	Nº	%
Casa/Villa	235	87,4
Media Agua	27	10
Covacha	7	2,6
TOTAL	269	100

Fuente: Propia, 2020.
Elaboración: Propia, 2020.

Por lo tanto, se puede concluir que la vivienda tiende a presentar buenas condiciones para el desarrollo de las actividades cotidianas de los residentes, ya que la tipología con mayor predominancia es “casa o villa”.

b.2 Edificación de la vivienda

Se comprende por edificación de la vivienda a aquella construcción diseñada, planificada y ejecutada por el ser humano en determinado espacio, con la finalidad de albergar diversas actividades humanas. Por ello, es necesario conocer las características que prestan las edificaciones en el Área de estudio.

• Predios con bloques de vivienda edificados

De los 269 predios analizados en la muestra obtenida, se identificaron 258 predios con edificaciones de vivienda concluidas y 11 predios con viviendas en proceso de construcción. Cabe mencionar que se evidenciaron predios con más de un bloque de vivienda dando un total 276 bloques edificados.

b.3 Forma de acceso

Teniendo en cuenta que el acceso a la vivienda, es un derecho universal y fundamental, materializándose en un lugar permanente (adecuado) y seguro para quien o quienes la habiten; la construcción de la vivienda está relacionada directamente con la transformación del territorio, donde los habitantes son los principales actores, modificando el mismo en base a sus intereses y necesidades. En este aspecto, se ha identificado en los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario, 3 formas de acceder a la construcción de la vivienda, bajo las siguientes características:

- La mayoría de las viviendas son efectuadas por medio de la autoconstrucción, representando el 65,1% de toda la muestra obtenida. Esto significa que la población tiende a realizar procesos constructivos y organizados (Mingas) de la vivienda por parte de sus habitantes, en función de sus propias necesidades, intereses y principalmente de sus recursos.
- Cerca del 29% de las viviendas tienen como forma de acceso el encargo profesional, lo que quiere decir, que el propietario busca o solicita de servicios profesionales para la construcción de vivienda, generalmente solicitando el permiso de construcción mayor a las autoridades locales.
- Existe un pequeño porcentaje de viviendas, donde los habitantes han accedido a la compra del predio y por ende la vivienda totalmente construida. Sin embargo, los propietarios desconocen si fue realizada por procesos de autoconstrucción o servicio profesional. (Ver Tabla 26)

Tabla 26: Formas de acceso a la vivienda.

FORMA DE ACCESO	VIVIENDAS	
	Nº	%
Autoconstrucción	175	65,1
Encargo (Profesional)	77	28,6
Programas de vivienda de interés social	-	-
Compra de vivienda terminada	6	2,2
Sin información	11	4,1
TOTAL	269	100,0

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

De lo expuesto anteriormente, se concluye que en efecto la autoconstrucción es una de las características principales en la mayoría de las viviendas de estos barrios, siendo uno de los aspectos que contribuyen a la ocupación informal del suelo.

b.4 Condición de ocupación

Para el efecto de esta investigación, se encuestó únicamente a viviendas en condición de “ocupadas con personas presentes”, no obstante, cabe señalar que se evidenciaron viviendas en condiciones con tendencias muy bajas tales como: ocupadas con personas ausentes; en construcción; y desocupada. (Ver Fotografía 32 y 33)

Fotografía 32: Procesos de autoconstrucción en el sector del barrio Guzho-Tres Marías



Fuente: Propia, 2020.

Fotografía 33: Procesos de autoconstrucción en el sector del barrio El Calvario



Fuente: Propia, 2020.

c. Estado y material predominante de la vivienda

El estado de la vivienda se relaciona con la durabilidad o mantenimiento de los materiales utilizados en las diversas construcciones de los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario. Es importante identificar las condiciones en las que se encuentran los materiales empleados en los elementos de la vivienda tales como: estructura, piso, paredes y cubierta.

c.1 Estructura

Entendiendo a la estructura como aquel conjunto de elementos unidos o conectados entre sí, cuya función es soportar las diferentes cargas y transmitir las mismas al suelo manteniendo en equilibrio a la edificación; es fundamental conocer el estado de los materiales utilizadas en el área de estudio.

En los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario, los materiales predominantes en la estructura de las viviendas de los barrios, tienden a presentar los siguientes estados:

- La mayoría de las estructuras en hormigón armado, se encuentran en buen estado de conservación, siendo a la vez el material más utilizado en las construcciones de los asentamientos. (Ver Tabla 27)
- Estructuras materializadas en acero, madera, adobe y hormigón armado presentan un estado de conservación regular, representando el 32 % de toda la muestra.

- Se presenta un bajo porcentaje en estructuras de madera, adobe y bahareque, las cuales tienden a un estado malo de conservación, afectando no solo al deterioro de las mismas, sino, a los demás elementos constructivos que conforman la vivienda. (Seguridad constructiva)

De lo expuesto anteriormente, se observa que existen 209 de 269 viviendas con estructura de hormigón armado (sistema tradicional), que además se relaciona a que muchas de las edificaciones son llevadas por auto-construcción cuyos propietarios tienen como actividad económica la albañilería.

c.2 Piso

En la vivienda, el piso al ser la superficie horizontal recubierta por cierto material, genera un impacto en el bienestar o confort de quienes habitan dentro de la misma. Así que, resulta pertinente conocer el estado de los materiales aplicados en el piso de las viviendas de la población, ya que es un elemento expuesto a uso cotidiano.

Los materiales predominantes a nivel de cubierta, tienden a presentar los siguientes estados:

- La mayoría de los pisos materializados en cerámica, madera, piso flotante, muestran condiciones de durabilidad buenas, debido a que su estado de conservación es bueno. (Ver Tabla 28)
- El 48,8% de los pisos en madera presenta un estado de conservación regular, producto de un deficiente

mantenimiento, ya que la madera al ser un material orgánico requiere de ello.

- Pisos materializados en cerámica, madera-piso flotante, hormigón simple, y ladrillo, no presentan un estado de conservación malo, sin embargo, existe un porcentaje del 53,8% de todos los pisos en tierra que se encuentran en malas condiciones.

En resumen, los pisos de cerámica-porcelanato en las construcciones de los habitantes de los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario, al representar el 48,3% de toda la muestra obtenida. Por otra parte, cabe mencionar que el 4,8% de las edificaciones presentan pisos de tierra, lo que indica que carecen de un material de acabado o recubrimiento, afectando directamente en las condiciones de habitabilidad de sus residentes.

c.3 Paredes exteriores

En la vivienda las paredes son aquellos elementos de dimensiones horizontal y vertical que limitan un espacio arquitectónico, cuya función es proteger y dar privacidad a las familias que residen en tal edificación. Las paredes exteriores de la vivienda están expuestas constantemente a agentes naturales como sol, lluvia y viento, ocasionando deterioro en su materialidad. Así que, es necesario conocer el estado en el que se encuentran los materiales utilizados por la población de los barrios del caso de estudio.

Los materiales predominantes en las paredes exteriores o recubrimiento exterior, tienden a presentar los siguientes estados:

- El material predominante en las paredes exteriores es el bloque, con un porcentaje equivalente al 47,6%. (Ver Tabla 29)
- Las paredes exteriores de ladrillo y bloque en su mayoría presentan un estado de conservación bueno, presentando al mismo tiempo ligeros deterioros en las cualidades de los materiales.
- La mayor parte de las paredes exteriores en construcciones vernáculas tanto en adobe como bahareque, presenta un estado de conservación regular y malo respectivamente, reflejándose así, con el transcurso del tiempo cuyos propietarios son personas nativas del sector.

Siendo el bloque y el ladrillo los materiales mayormente utilizados en las paredes exteriores de las viviendas, cabe destacar que la madera es un material poco recurrido para la construcción de las mismas; esto responde a que, generalmente aquellas familias que arriendan o adquieren recientemente un terreno, construyen viviendas con tipología de media agua o covacha, siendo más accesible para ellos utilizar la madera.

c.4 Cubierta

Partiendo de la definición de cubierta, como aquel elemento constructivo que protege a la edificación de varios factores externos, se tiene el área de estudio como materiales predominantes de la misma: hormigón armado, asbesto, teja y zinc; los cuales presentan los siguientes estados:

- El material predominante en las cubiertas de vivienda es el asbesto, ya que representa el 55% en toda el área de estudio.

Tabla 27: Viviendas por materiales predominantes en la estructura de las edificaciones, según estado (Números absolutos y relativos).

MATERIALES PREDOMINANTES EN ESTRUCTURA												
ESTADO	Hormigón armado		Acero		Madera		Adobe		Bahareque		TOTAL	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Bueno	156	74,6	8	66,7	5	21,7	5	20,8	-	-	174	64,7
Regular	53	25,4	4	33,3	12	52,2	17	70,8	-	-	86	32,0
Malo	-	-	-	-	6	26,1	2	8,3	1	100	9	3,3
TOTAL V	209	100	12	100	23	100	24	100	1	100	269	100
%H	77,7		4,5		8,6		8,9		0		100	

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 28: Viviendas por materiales predominantes en el piso de las edificaciones, según estado (Números absolutos y relativos).

MATERIALES PREDOMINANTES EN PISO														
ESTADO	Madera		Piso flotante		Cerámica-Porcelanato		Hormigón		Ladrillo		Tierra		TOTAL	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Bueno	21	51,2	12	85,7	107	82,3	38	55,9	1	33,3	-	-	179	66,5
Regular	20	48,8	2	14,3	23	17,7	30	44,1	2	66,7	6	46,2	83	30,9
Malo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	53,8	7	2,6
TOTAL V	41	100	14	100	130	100	68	100	3	100	13	100	269	100
%H	15,2		5,2		48,3		25,3		1,1		4,8		100	

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 29: Viviendas por materiales predominantes en las paredes exteriores de las edificaciones, según estado.

MATERIALES PREDOMINANTES EN PAREDES EXTERIORES												
ESTADO	Ladrillo		Bloque		Madera		Adobe		Bahareque		TOTAL	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Bueno	80	82,5	94	73,4	2	11,8	5	19,2	-	-	181	67,3
Regular	17	17,5	34	26,6	13	76,5	18	69,2	-	-	82	30,5
Malo	-	-	-	-	2	11,8	3	11,5	1	100,0	6	2,2
TOTAL V	97	100	128	100	17	100	26	100	1	100	269	100
%H	36,1		47,6		6,3		9,7		0,4		100	

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

- Las cubiertas materializadas en asbesto y teja, en su mayoría presentan un estado de conservación bueno, mostrando ligeros deterioros en el acabado de las mismas, producto de la exposición directa a factores naturales principalmente el sol y la lluvia.
- La mayor parte de las cubiertas de zinc, presenta un estado de conservación regular, reflejándose así en el deterioro visible de estos elementos, causados por una parte por factores externos y por otra parte por inadecuadas instalaciones o utilización de materiales de segunda mano.
- Las cubiertas de hormigón armado no presentan un mal estado, sin embargo, existe un bajo porcentaje en la suma de cubiertas materializadas en asbesto, teja y zinc, que equivale al 6,3% y presentan un estado de conservación malo, mostrando desperfectos en los materiales. (Ver Tabla 30)

La teja y el asbesto tienden a ser los materiales predominantes, dado que presentan un estado favorable de conservación y mayor accesibilidad a las condiciones económicas de la población. Aunque existe un pequeño porcentaje de viviendas con cubiertas en hormigón armado, la mayoría de ellas muestran proyección de un nuevo nivel en planta alta, con grandes probabilidades de utilizar cubierta inclinada materializada en asbesto o teja.

En resumen, se determina que la mayoría de las cubiertas se encuentran en buen estado, respondiendo a que gran parte de las edificaciones son construcciones recientes producto del crecimiento urbano acelerado que experimenta la ciudad. (Ver Fotografía 34)

Tabla 30: Viviendas por materiales predominantes en la cubierta de las edificaciones, según estado (Números absolutos y relativos).

MATERIALES PREDOMINANTES EN CUBIERTA										
ESTADO	Hormigón armado		Asbesto		Zinc		Teja		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Bueno	5	50,0	92	62,2	6	20,0	49	60,5	152	56,5
Regular	5	50,0	53	35,8	16	53,3	26	32,1	100	37,2
Malo			3	2,0	8	26,7	6	7,4	17	6,3
TOTAL V	10	100	148	100	30	100	81	100	269	100
%H	3,7		55,0		11,2		30,1		100	

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Fotografía 34: Materialidad predominante a nivel de cubierta, sector barrio El Calvario.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

d. Abastecimiento y calidad de servicios básicos

d.1 Agua potable

En el área de estudio, de las 269 viviendas encuestadas, 262 cuentan con servicio de abastecimiento de agua potable, mismo que proviene en su mayoría de la red pública del **Proyecto NERO** y menor medida de **Etapa**, siendo fundamental para la salud y bienestar de los habitantes; por otra parte existe un pequeño porcentaje de viviendas que no cuentan con servicio propio de agua potable (Red pública fuera de la vivienda), sino que se abastecen generalmente a través de compra o compartimento del agua con predios colindantes que poseen el servicio. (Ver Tabla 31)

Tabla 31: Viviendas según forma de abastecimiento de agua a través de red.

¿DE DÓNDE PROVIENE EL AGUA?	VIVIENDAS	
	Nº	%
Red Pública	262	97,2
Red Pública fuera de la vivienda	7	2,6
TOTAL	269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Respecto a la calidad del servicio del agua, más del 50% de los usuarios encuestados expresan que el servicio es regular, cerca de la tercera parte de los mismos señalan una calidad buena del servicio y menos del 10% manifiestan que poseen un mal servicio. No se califica las 7 viviendas restantes ya que no tienen servicio de agua potable propio. (Ver Tabla 32)

Tabla 32: Viviendas según calidad del servicio de abastecimiento de agua a través de red.

SERVICIO	VIVIENDAS	
	Nº	%
Bueno	88	32,7
Regular	157	58,4
Malo	17	6,3
No tiene	7	2,6
TOTAL	269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

d.2 Energía eléctrica

La mayoría de las viviendas disponen directamente del servicio de energía eléctrica a través de la red pública de la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur, ya que es este servicio es de vital importancia para el hogar. En este sentido, existe un pequeño porcentaje de viviendas que no cuentan con servicio propio de energía eléctrica, mismas que recurren a compartir medidor eléctrico o pedir energía en viviendas aledañas que se abastecen del servicio básico. (Ver Tabla 33)

Tabla 33: Viviendas según forma de abastecimiento de energía eléctrica.

¿DE DÓNDE PROVIENE LA ENERGÍA ELÉCTRICA?	VIVIENDAS	
	Nº	%
Red Pública	264	98,1
Red Pública, uso compartido fuera de la vivienda (No tiene)	5	1,9
TOTAL	269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

El abastecimiento del servicio de energía eléctrica dentro del área de estudio presenta buenas condiciones, al resultar que cerca del 93% de todas las viviendas encuestadas cuentan con una calidad buena del servicio; esto indica que los barrios están dotados de infraestructura y mecanismos de control y seguridad, siendo oportuno y accesible tanto para aquellos hogares que no poseen el servicio, como para aquellas familias que empiezan a construir su vivienda. (Ver Tabla 34)

Tabla 34: Viviendas según calidad del servicio de la red pública de energía eléctrica.

SERVICIO	VIVIENDAS	
	Nº	%
Bueno	250	92,9
Regular	14	5,2
Malo	-	-
No tiene	5	1,9
TOTAL	269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

d.3 Alcantarillado

El 77,3% de las viviendas tienen servicio de evacuación de aguas residuales o servidas, es decir que se encuentran conectados a la red pública de alcantarillado; el resto del porcentaje corresponde a viviendas que utilizan como medio de eliminación pozos sépticos y descargas directas en fuentes hidrográficas que atraviesan el área de estudio como quebradas y ríos. (Ver Tabla 35)

Gran parte de las edificaciones cuentan con un sistema de red pública de alcantarillo en óptimas condiciones,

cuyos usuarios expresan que la calidad del servicio es bueno, mientras que solamente el 4,8% del total de las viviendas consideran tener un servicio regular. (Ver Tabla 36)

Por otra parte, ninguna vivienda considero tener una calidad del servicio de alcantarillado malo, lo quiere indica que no existente problemas mayores tales como fugas y desprendimientos de malos olores.

Tabla 35: Viviendas según forma de eliminación de aguas servidas.

¿COMO SE ELIMINAN LAS AGUAS SERVIDAS?	VIVIENDAS	
	N°	%
Conectado a la red pública de alcantarillado	208	77,3
Conectado a la tubería de otra vivienda	4	1,5
Conectado a pozo séptico	42	15,6
Con descarga a río o quebrada	15	5,6
TOTAL	269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 36: Viviendas según calidad del servicio de eliminación de aguas servidas (alcantarillado).

SERVICIO	VIVIENDAS	
	N°	%
Bueno	195	72,5
Regular	13	4,8
Malo	-	-
No tiene	61	22,7
TOTAL	269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

d.4 Recolección de desechos sólidos

El servicio de recolección de basura en el área de estudio se realiza por medio del carro recolector, con un horario de atención de 2 días a la semana que varía tanto el día como la hora según el sector de los barrios. El 95,9% de las viviendas encuestadas eliminan los desechos sólidos a través del carro recolector de basura de la Empresa Municipal de Aseo Cuenca (EMAC), garantizando así su servicio. Sin embargo, existen predios con viviendas que no cuentan con la cobertura del servicio, los cuales tienden a eliminar los desechos de forma indebida al quemar, enterrar y arrojar a terrenos baldíos o quebradas. (Ver Tabla 37)

Tabla 37: Viviendas según forma de eliminación de desechos sólidos.

¿COMO SE ELIMINAN LAS AGUAS SERVIDAS?	VIVIENDAS	
	N°	%
Por carro recolector	258	95,9
La queman	8	3,0
La entierran	1	0,4
La arrojan a terreno baldío o quebrada	2	0,7
TOTAL	269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

La mayor parte de los habitantes que utilizan el carro recolector como medio de eliminación de los desechos sólidos, manifiestan que la calidad de la prestación del servicio es buena, mientras que el 15,6% y 1,5% de las viviendas señalan que la calidad del mismo es regular y mala respectivamente; esta calificación responde a que los usuarios requieren que se coloquen contenedores

distribuidos en todos los barrios, con el fin de disminuir la presencia de bolsas o fundas con desechos desparramados sobre aceras o caminos peatonales.

Por otra parte aquellas viviendas que no se abastecen del servicio de recolección de desechos y que eliminan la misma a través de medios poco convencionales, conlleva al aumento de la contaminación del entorno físico y la presencia de focos de insalubridad. (Ver Tabla 38)

Tabla 38 Viviendas según calidad del servicio de eliminación de desechos sólidos (basura).

SERVICIO	VIVIENDAS	
	N°	%
Bueno	211	78,4
Regular	42	15,6
Malo	4	1,5
Sin servicio	12	4,5
TOTAL	269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

d.6 Telefonía fija

El servicio de recolección de basura en el área de estudio se realiza por medio del carro recolector, con un horario de atención de 2 días a la semana que varía tanto el día como la hora según el sector de los barrios. El 95,9% de las viviendas encuestadas eliminan los desechos sólidos a través del carro recolector de basura de la Empresa Municipal de Aseo Cuenca (EMAC), garantizando así su servicio. Sin embargo, existen predios con viviendas que no cuentan con la cobertura. (Ver Tabla 39)

Tabla 39: Viviendas según calidad del servicio de telefonía fija.

SERVICIO	VIVIENDAS	
	N°	%
Bueno	146	54,3
Regular	7	2,6
Malo	3	1,1
No tiene	113	42,0
TOTAL	269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 40: Viviendas según calidad del servicio de internet.

SERVICIO	VIVIENDAS	
	N°	%
Bueno	69	25,7
Regular	107	39,8
Malo	38	14,1
No tiene	55	20,4
TOTAL	269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

d.7 Internet

Respecto al acceso del servicio de internet, se tiene que el 20,4% de los hogares encuestados no cuenta con este servicio, que siendo una herramienta importante de información, comunicación e interacción, se dificulta a ciertas familias contratar el mismo, debido a los escasos recursos económicos del hogar. De las viviendas que cuentan con la conexión de internet, la mayoría de ellas manifiestan tener una calidad regular y buena de la señal siendo el 39,8% y 25,7% respectivamente de toda la muestra en el área de estudio, mientras que, el resto de las viviendas señalan tener una calidad mala del servicio. (Ver Tabla 40)

Cabe mencionar, que gran parte de la población del Área de Estudio ha tenido que acceder a la prestación del servicio de internet pese a no contar con los recursos económicos suficientes, esto debido a la situación actual de pandemia, en donde la educación se ha tornado completamente virtual.

e. Equipamientos

e.1 Identificación y localización

En toda el Área de estudio se han registrado 8 equipamientos comunitarios, los cuales se encuentran en 4 equipamientos de carácter urbano mayor y 4 equipamientos urbano menor. (Ver Cuadro 3)

Los equipamientos identificados en el Área de estudio (Barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario) son los siguientes (Ver Figura 53):

- **Educativo:** Dentro del Área de estudio, específicamente en el barrio Guzho-Tres Marías se encuentra localizada la Unidad Educativa “José Rafael Arízaga”, y la Escuela de Educación General Básica “Aurelio Ochoa Alvear”.
- **Religioso o Culto:** Estos equipamientos corresponden a la Iglesia “Carmen de Guzho” y la Capilla “Tres Marías”, que al igual que los equipamientos educativos se encuentran ubicados en el sector de los barrios Guzho-Tres Marías.
- **Transporte:** Se tiene la presencia de dos equipamientos de este tipo, mismos que hacen referencia a la Cooperativa de Transporte Mixto “Azuay” y la Cooperativa de Taxis “Esmeralda”, localizados en el Barrio Guzho-Tres Marías.
- **Inclusión social:** Cuenta con la prestación del servicio a través del Centro Infantil del Buen Vivir “La Joyita”, ubicándose así mismo en el Barrio Guzho-Tres Marías.
- **Recreación:** Toda la superficie territorial del Área de estudio cuenta con un solo equipamiento de esta tipología, siendo el sendero de actividad pasiva, ubicado al margen del río Tarqui.
- **Unidad Educativa “José Rafael Arízaga”:** A partir de un radio de influencia de 1000 m, el establecimiento educativo cubre el 80% de la superficie del Área de estudio. (Ver Figura 55)
- **Centro infantil del buen vivir “La Joyita”:** Teniendo como radio de influencia de 400 m, el equipamiento presenta un alcance del 17,2% territorial del Área de estudio. (Ver Figura 56)
- **Sendero de actividad pasiva S/N:** El alcance de la prestación del servicio influye en 80,2% de la superficie territorial generado por una radio de cobertura de 700m. (Ver Figura 57)
- **Iglesia “Carmen de Guzho”:** Respecto a la cobertura territorial y a partir de un radio de influencia de 800m, el equipamiento de culto cubre a un 80,2% del Área de estudio.
- **Capilla “Tres Marías”:** Considerando un radio de cobertura de 300m, este equipamiento cubre un 27,4% de la superficie territorial.
- **Cooperativa de Taxis “Esmeralda”:** Con un radio de influencia de 400 m, abarca el 70,2 de toda la superficie de estudio. (Ver Figura 58)
- **Cooperativa de Transporte Mixto “Azuay”:** Este tipo de equipamiento, tiene un alcance del 60,7 de la superficie de estudio, a través de una radio de cobertura de 1000m. (Ver Figura 59)
- **Escuela de Educación General Básica “Aurelio Ochoa Alvear”:** Teniendo un radio de cobertura de 1000 m, la institución abarca el 47,3% de la superficie territorial. (Ver Figura 54)

Cuadro 3: Listado de equipamientos urbanos mayores y menores en el Área de Estudio.

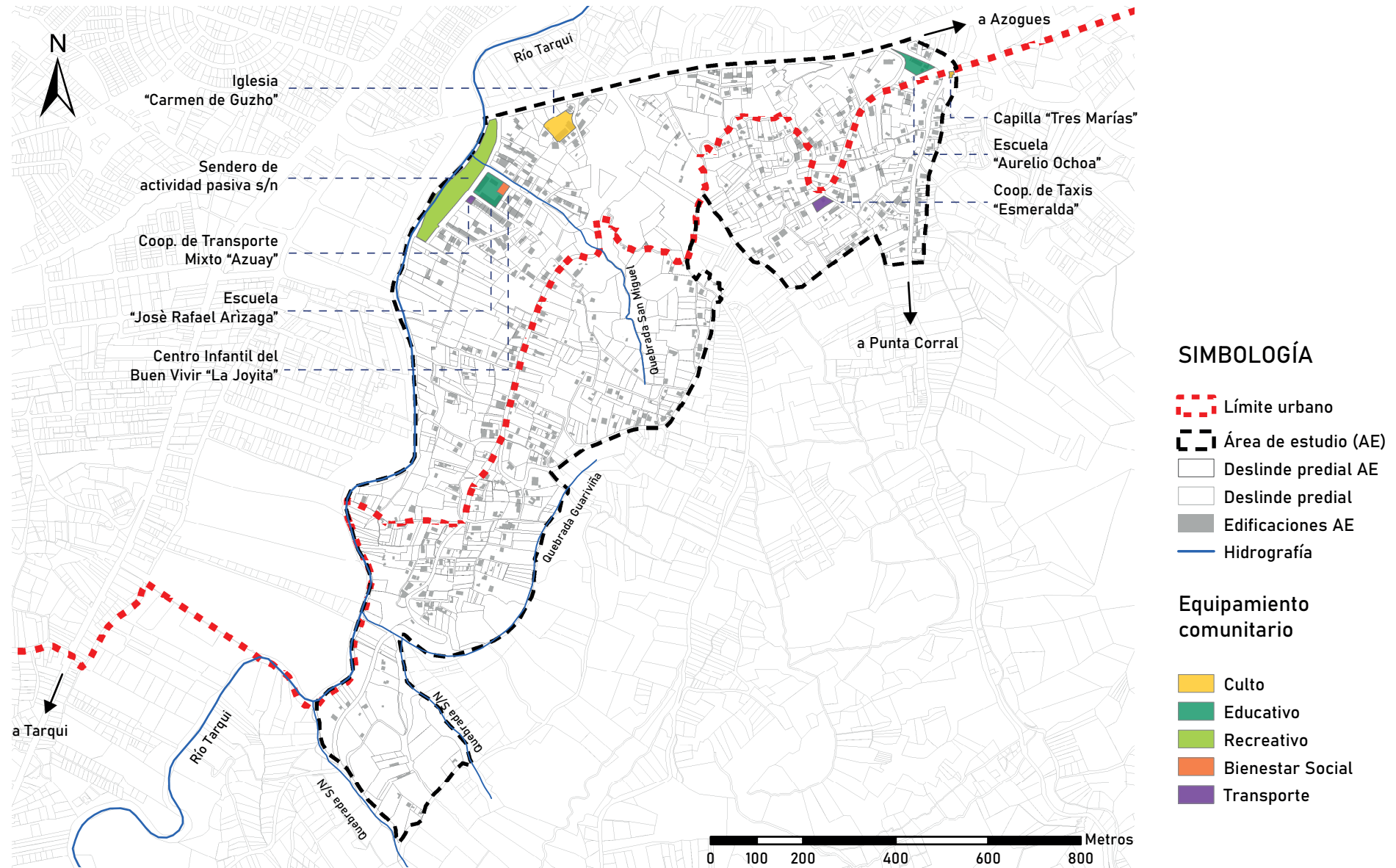
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES		
Tipo		Nombre
Equipamiento Comunal	Educativo	Unidad Educativa “José Rafael Arízaga”
		Escuela de Educación General Básica “Aurelio Ochoa Alvear”.
	Inclusión social	Centro Infantil del Buen Vivir “La Joyita”
	Transporte	Coop. Transporte Mixto “Azuay
		Coop. de Taxis “Esmeralda”
	Culto	Iglesia “Carmen de Guzho”
		Capilla “Tres Marías”
	Recreación	Sendero de actividad pasiva S/N

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

e.2 Cobertura territorial

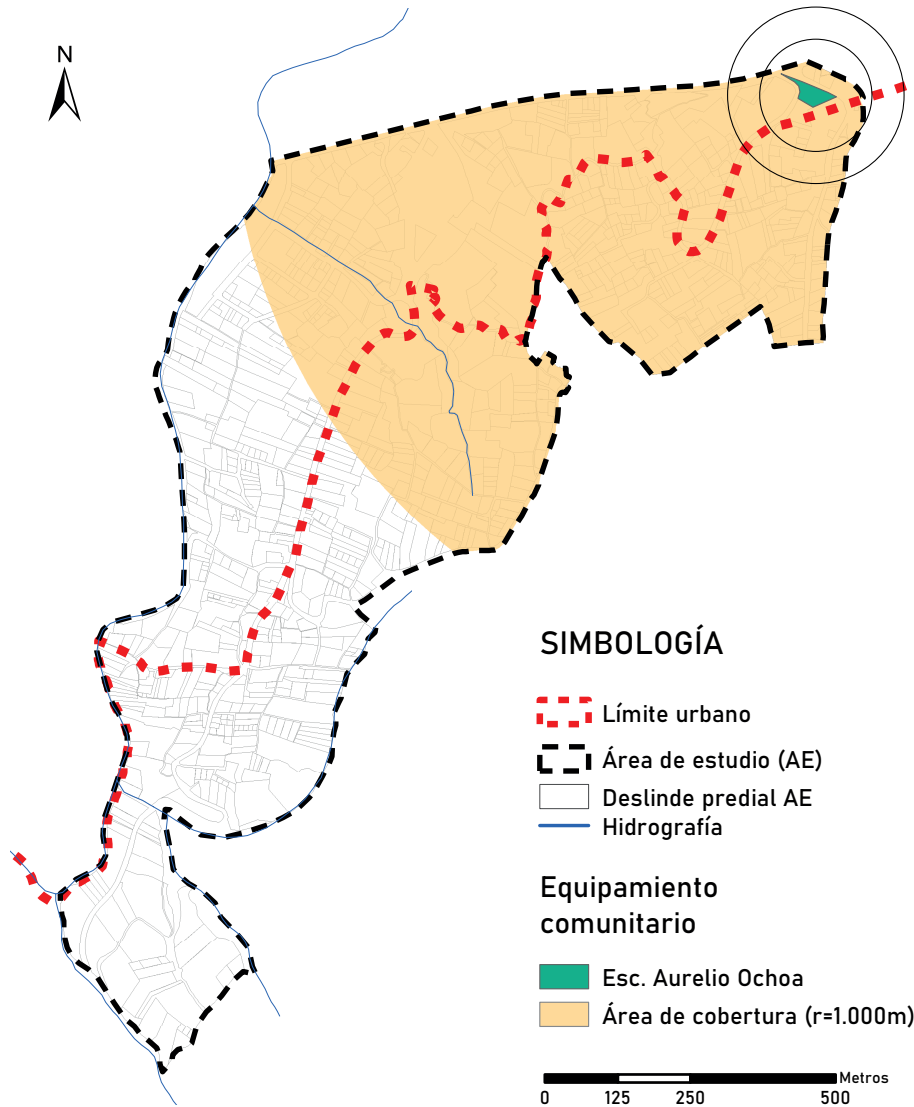
La cobertura territorial o radio de influencia hace referencia al alcance territorial que tiene un equipamiento para la prestación de un servicio; Así que, es importante analizar la cobertura de los 8 equipamientos presentes en el Área de estudio.

Figura 53: Identificación y localización de los equipamientos existentes.



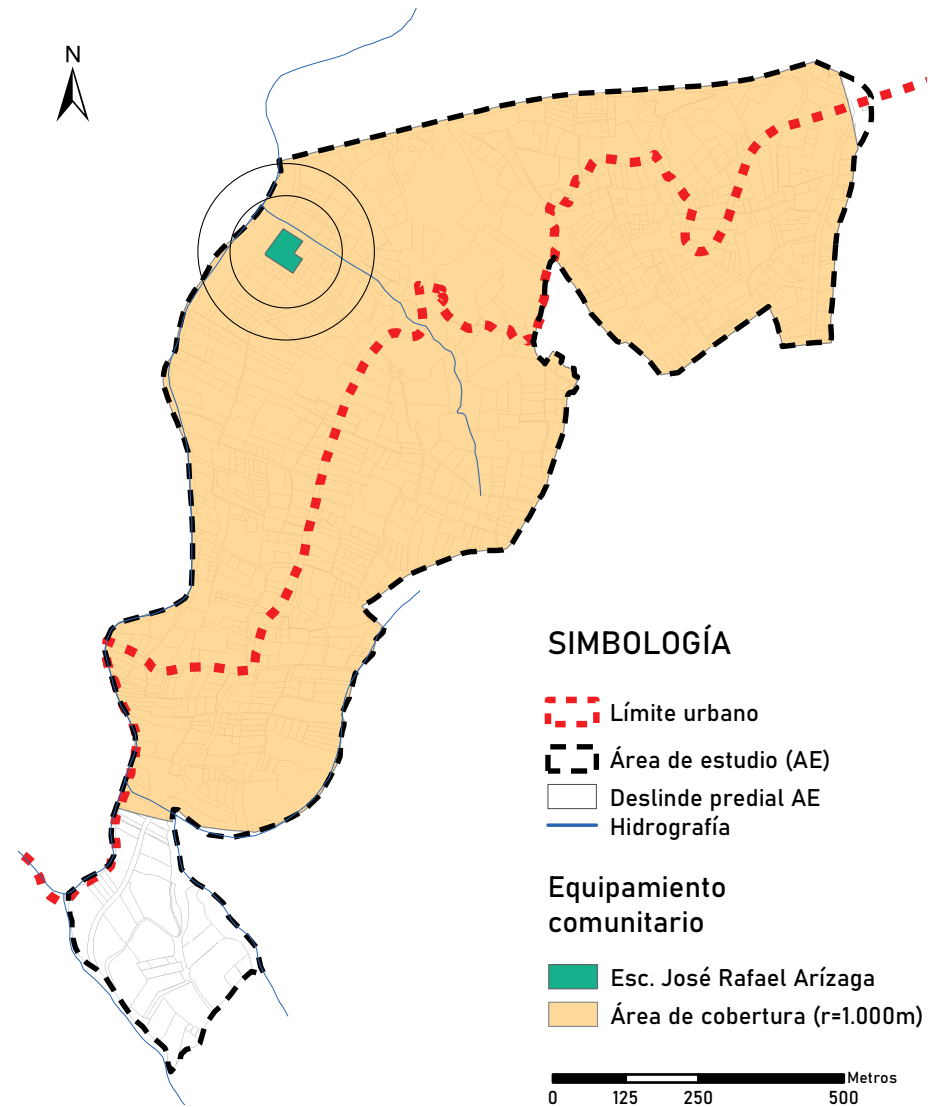
Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Figura 54: Radio de cobertura territorial de la Escuela "Aurelio Ochoa"



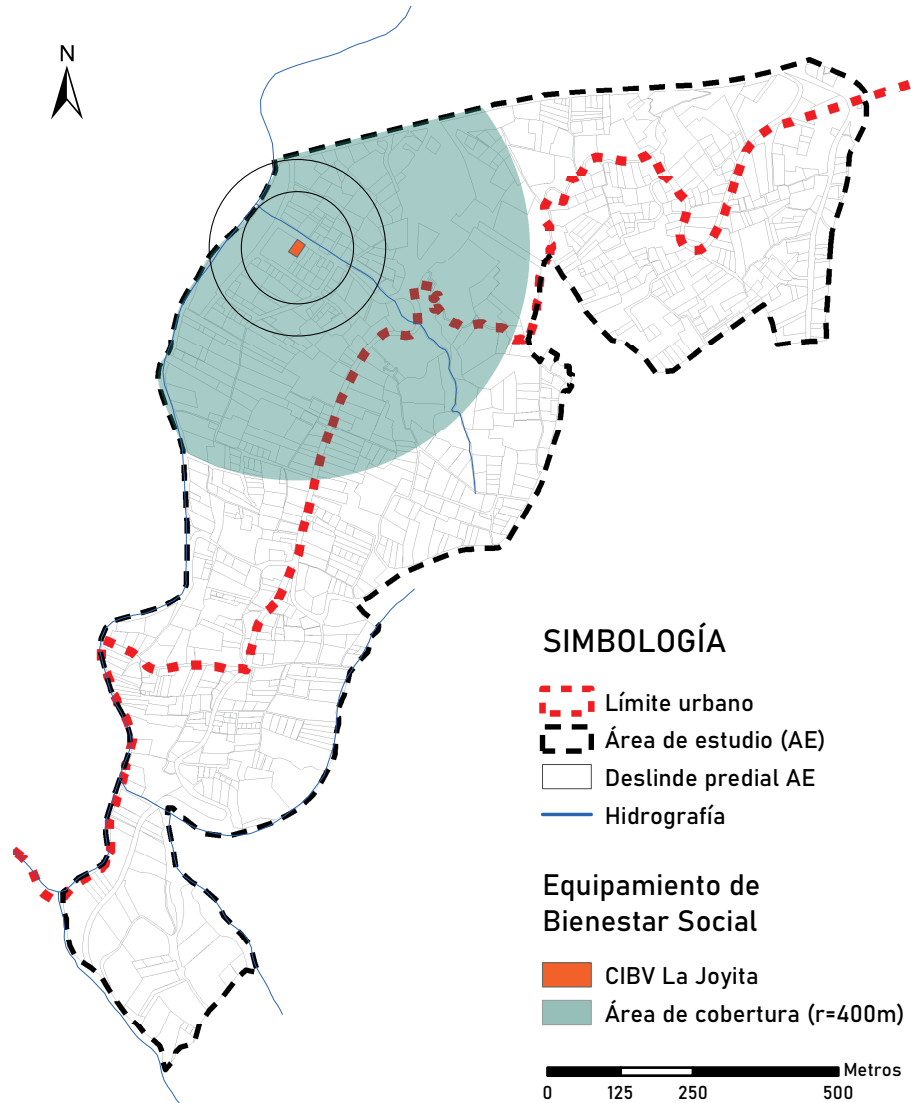
Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Figura 55: Radio de cobertura territorial de la Escuela "José Rafael Arízaga"



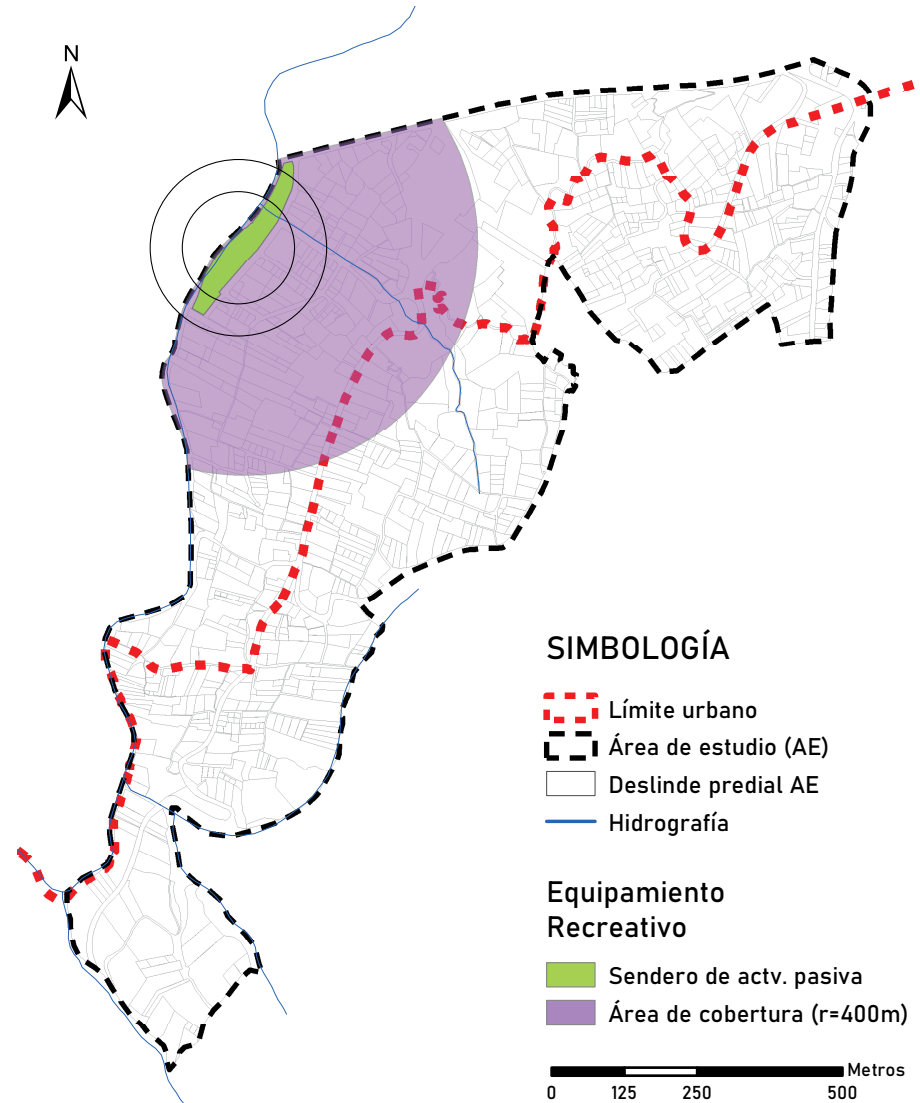
Fuente y elaboración: Propia, 2020.

Figura 56: Radio de cobertura territorial del CIBV La Joyita.



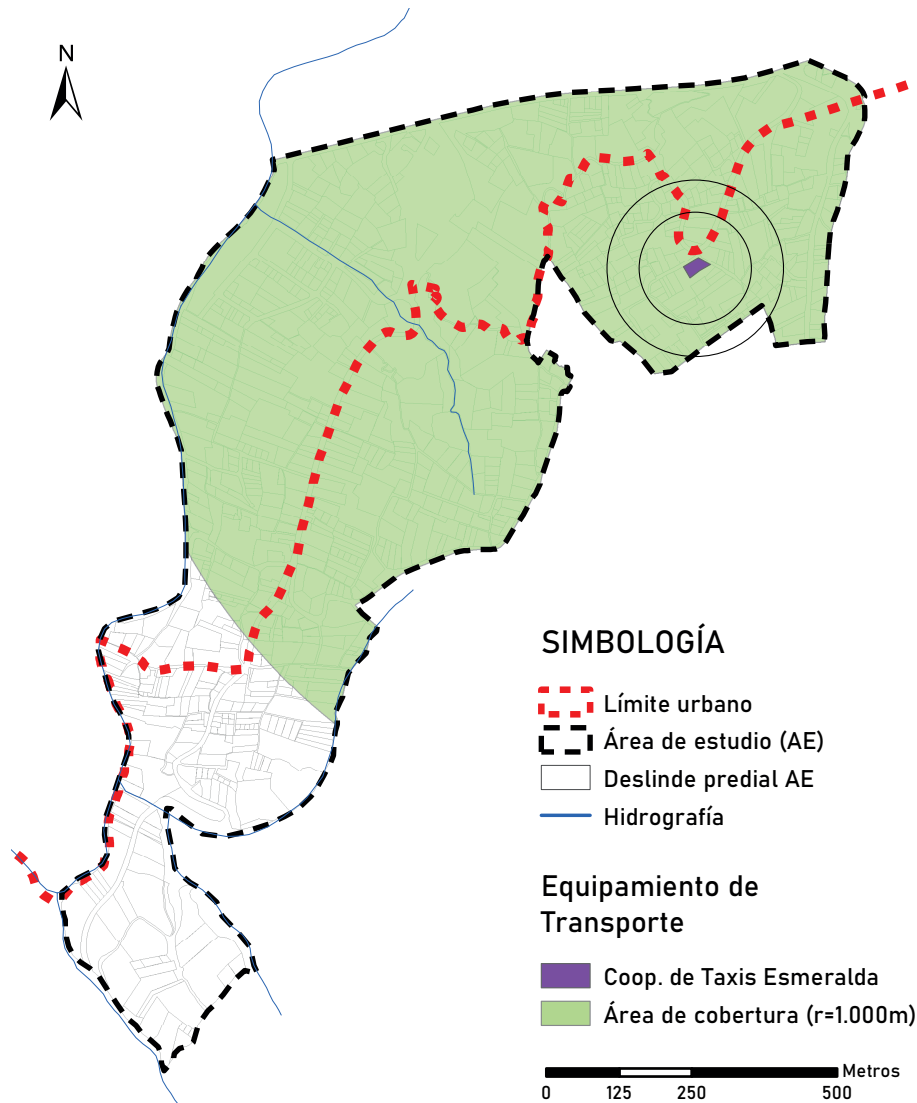
Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Figura 57: Radio de cobertura del Sendero de actividad pasiva s/n.



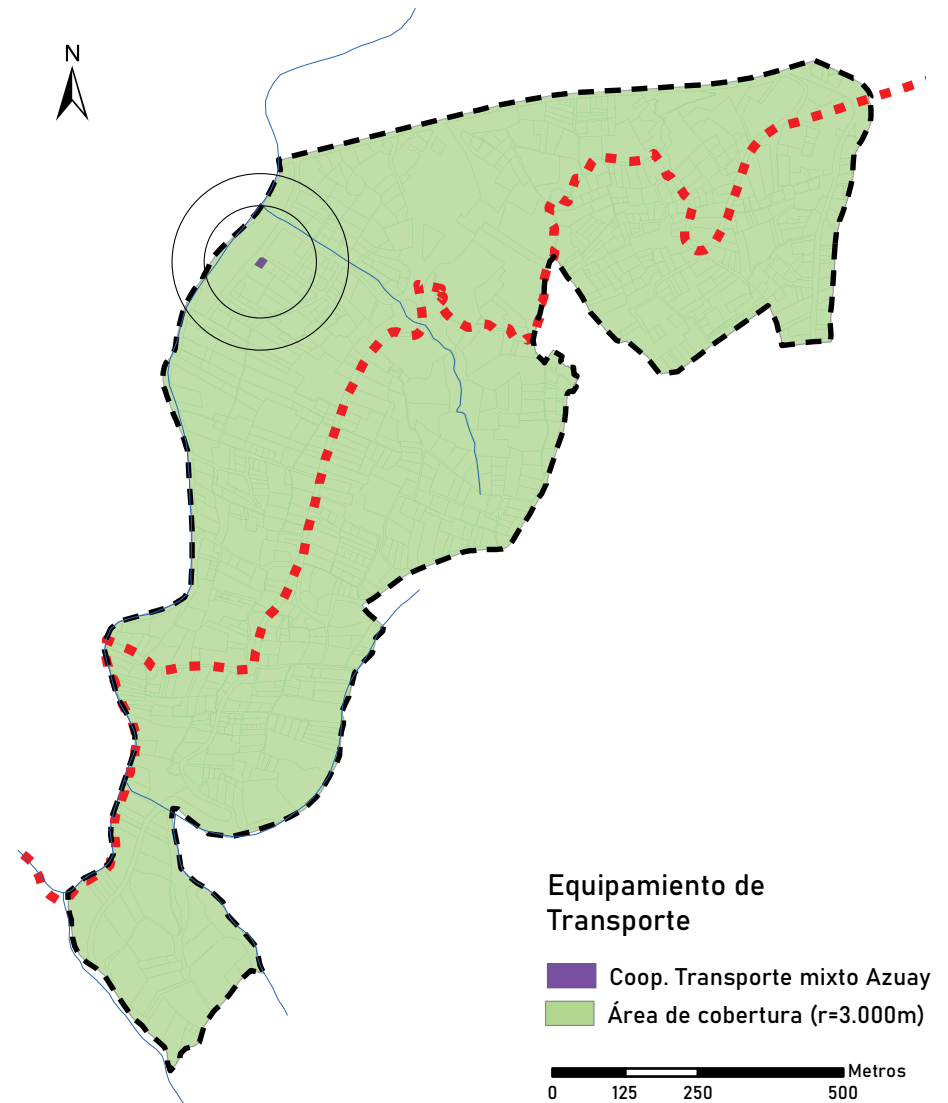
Fuente y elaboración: Propia, 2020.

Figura 58: Radio de cobertura territorial de la Coop. de Taxis Esmeralda



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Figura 59: Radio de cobertura territorial de la Coop. de Transporte mixto Azuay



Fuente y elaboración: Propia, 2020.

f. Infraestructura

• Sistema de agua potable

El servicio de agua en el Asentamiento es suministrado por dos instituciones. Con una cobertura de casi el 20% (17ha.) del AE, la empresa municipal ETAPA dota de agua potable a las partes bajas del asentamiento (Ver Figura 60). Por su parte, la institución comunitaria de agua tratada Proyecto Nero, presta el servicio al porcentaje restante del área de estudio; pese a que no se cuenta con información cartográfica de la red del sistema la encuesta realizada en campo ratifica esta afirmación.

Es importante señalar la calificación del servicio de agua para garantizar la calidad del sistema. La calidad de servicio de agua potable (**ETAPA EP**) fue calificada como buena. En cuanto al servicio de agua tratada (**Proyecto Nero**) (Ver Fotografía 35), esta fue calificada mayormente como regular debido a que existen ciertas dudas por parte de la población de su aptitud para el consumo humano, pues en ocasiones se ha identificado contaminación (agua no limpia) en la misma. Asimismo, existen algunos problemas de socialización oportuna por parte de la institución (Proyecto Nero) sobre suspensiones o cortes en el servicio, algunas familias de han quedado hasta por 7 días sin el servicio.

• Energía eléctrica

La cobertura de este sistema tiene una red de infraestructura que atraviesa todo el Asentamiento. El área servida es de casi el 80% del AE, alcanzando

las 78ha., las áreas restantes corresponden a zonas de riesgo y suelo vacante, por lo cual se puede afirmar que la cobertura del servicio es total. (Ver Figura 61)

En cuanto a la red de alumbrado público, su localización, en su mayoría, se lo realizan siguiendo el trazado vial, sin embargo, hay zonas con déficit de alumbrado lo que imposibilita la movilidad peatonal y genera inseguridad. (Ver Figura 62)

• Sistema de alcantarillado

La institución encargada de proveer el servicio de alcantarillado es la empresa pública “ETAPA EP”. Para determinar el área de cobertura se consideró una distancia de 50m. desde el eje de la red. El área de cobertura alcanza los 46,8ha., que corresponden al 52% del área de interés. (Ver Figura 63)

El servicio de alcantarillado fue evaluado como bueno, regular y malo; siendo mayormente calificado como bueno por los habitantes que cuentan con este servicio. Sin embargo, en el AE se ha identificado la existencia de conexiones de aguas servidas superficiales, construidas por los habitantes, con salidas directas a la fuente hídrica “Rio Tarqui”

• Recolección de desechos sólidos

El sistema de recolección de desechos sólidos en el Área de Estudio está administrado por la empresa municipal EMAC EP, el servicio se lo realiza mediante un carro recolector con una frecuencia mínima (dos veces a la semana).

Con aproximadamente 35 hectárea, la cobertura del servicio abarca un poco más un tercio del asentamiento (90ha.). El área de cobertura considera una distancia de 50m desde el eje vial. (Ver Figura 64)

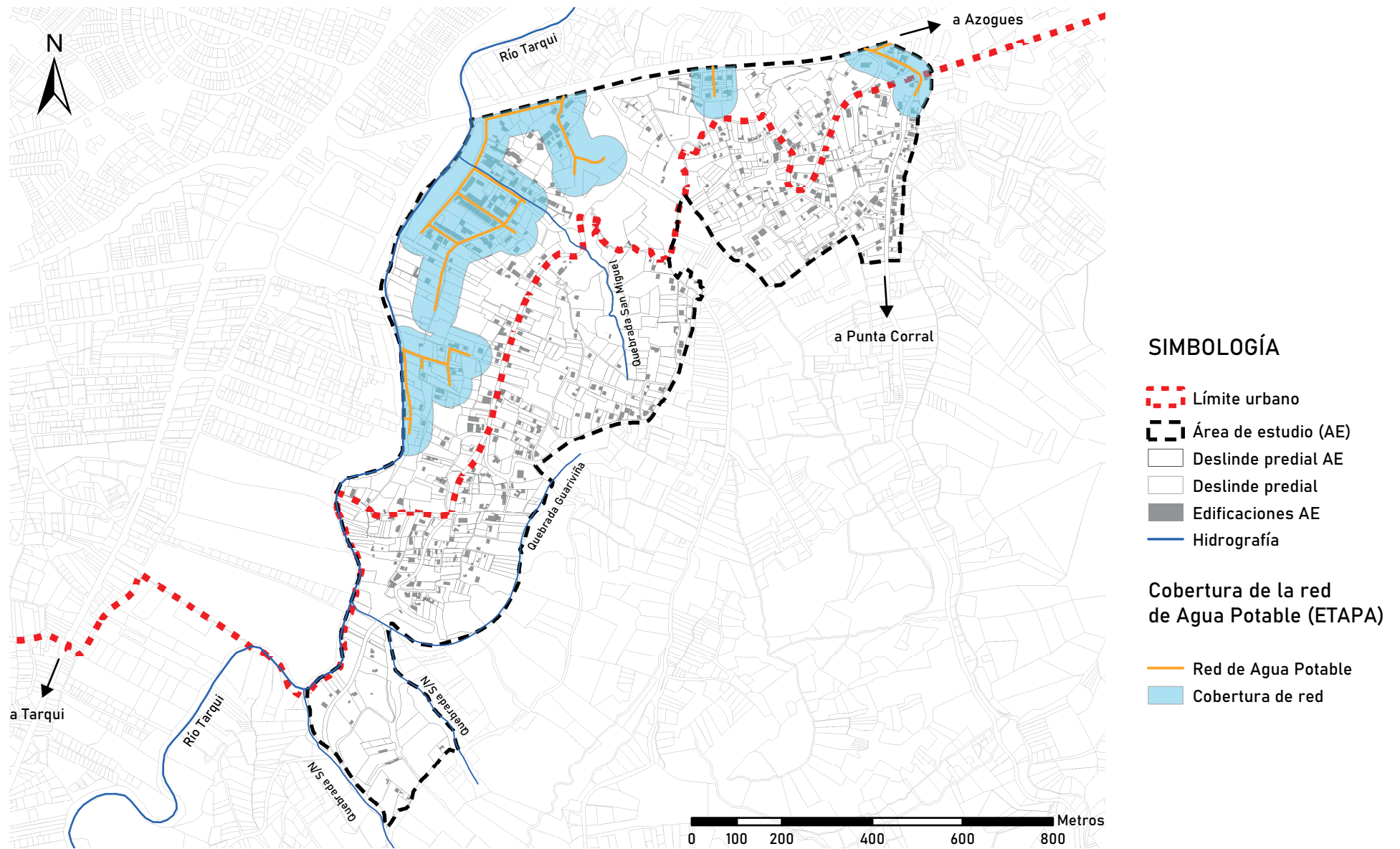
La vialidad actual, tanto por el estado de la calzada como por su geometría, no permite al carro recolector acceder a ciertas zonas, con esa justificación la población desecha la basura en las laderas, márgenes de protección de las fuentes hídricas o en lotes desocupados, lo que provoca la degradación del medioambiente. Otro de los problemas registrados fue la falta de depósitos que permitan almacenar los desechos oportunamente, tiempo antes de que el carro recolector realice su recorrido.

Fotografía 35: Aviso y señalización de conducción del sistema de agua tratada Proyecto Nero.



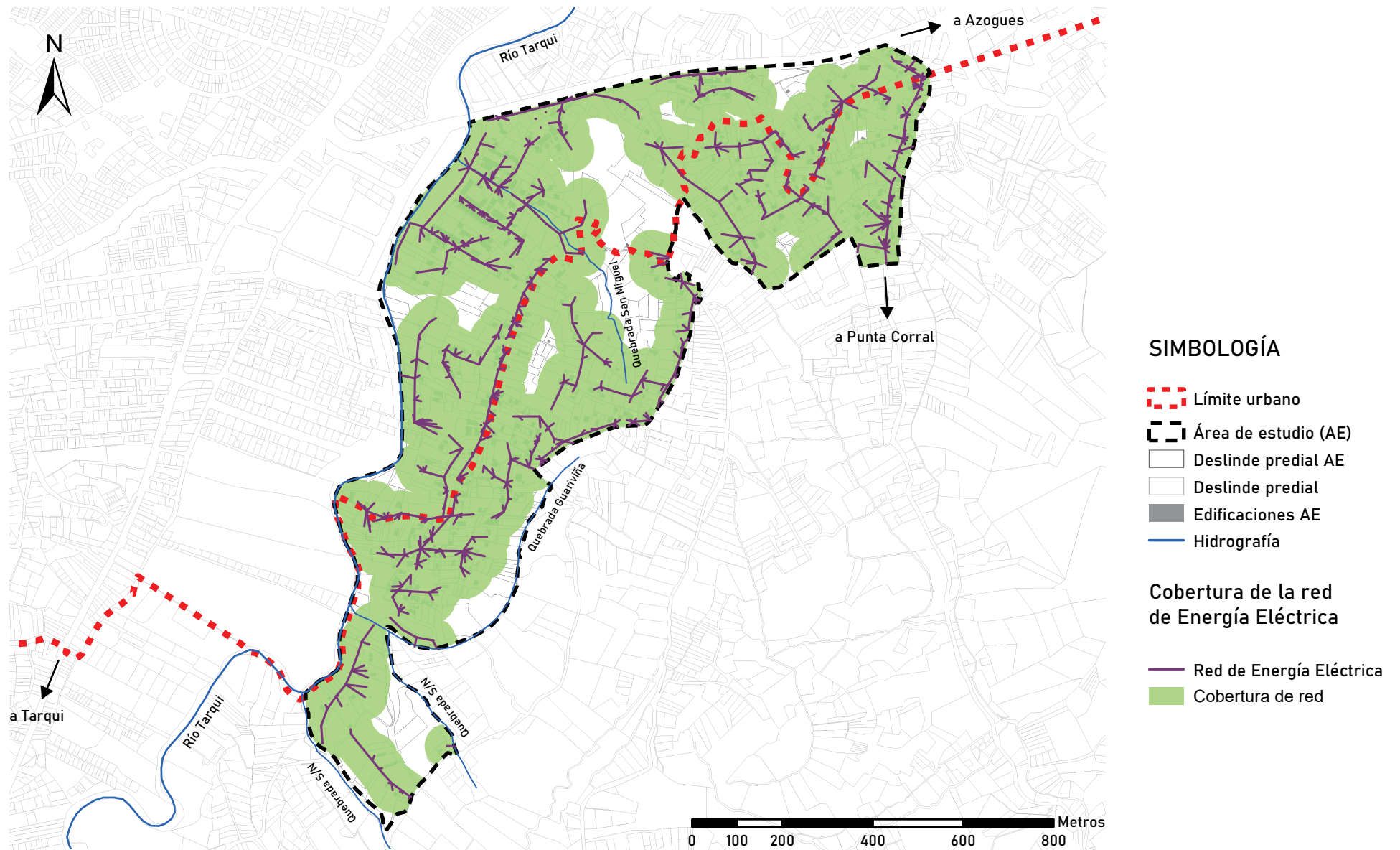
Fuente: Propia, 2020.

Figura 60: Cobertura de la Red de Agua Potable.



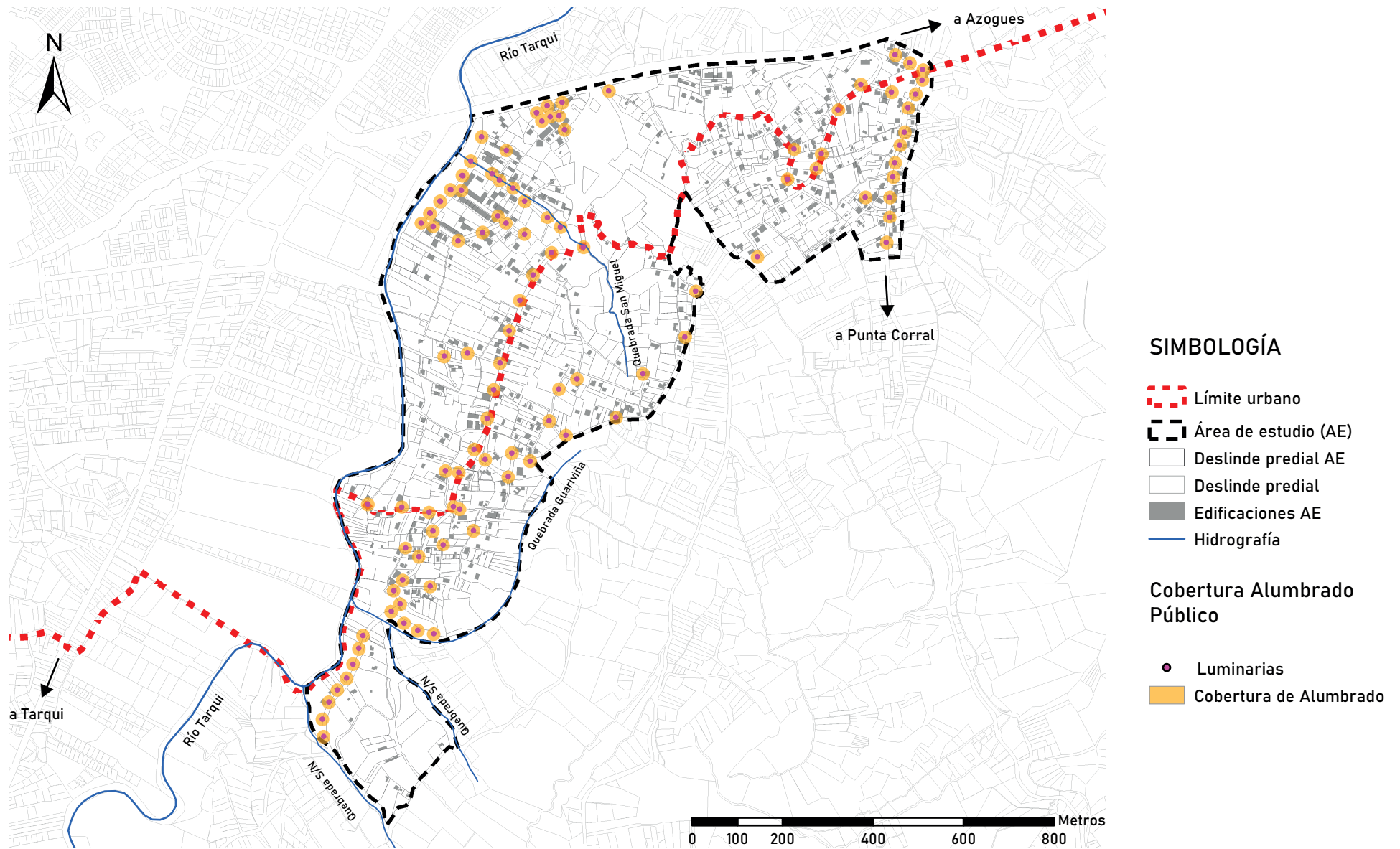
Fuente: GAD Municipal de Cuenca, 2020.
Elaboración: Propia, 2020.

Figura 61: Cobertura de la Red de Energía Eléctrica.



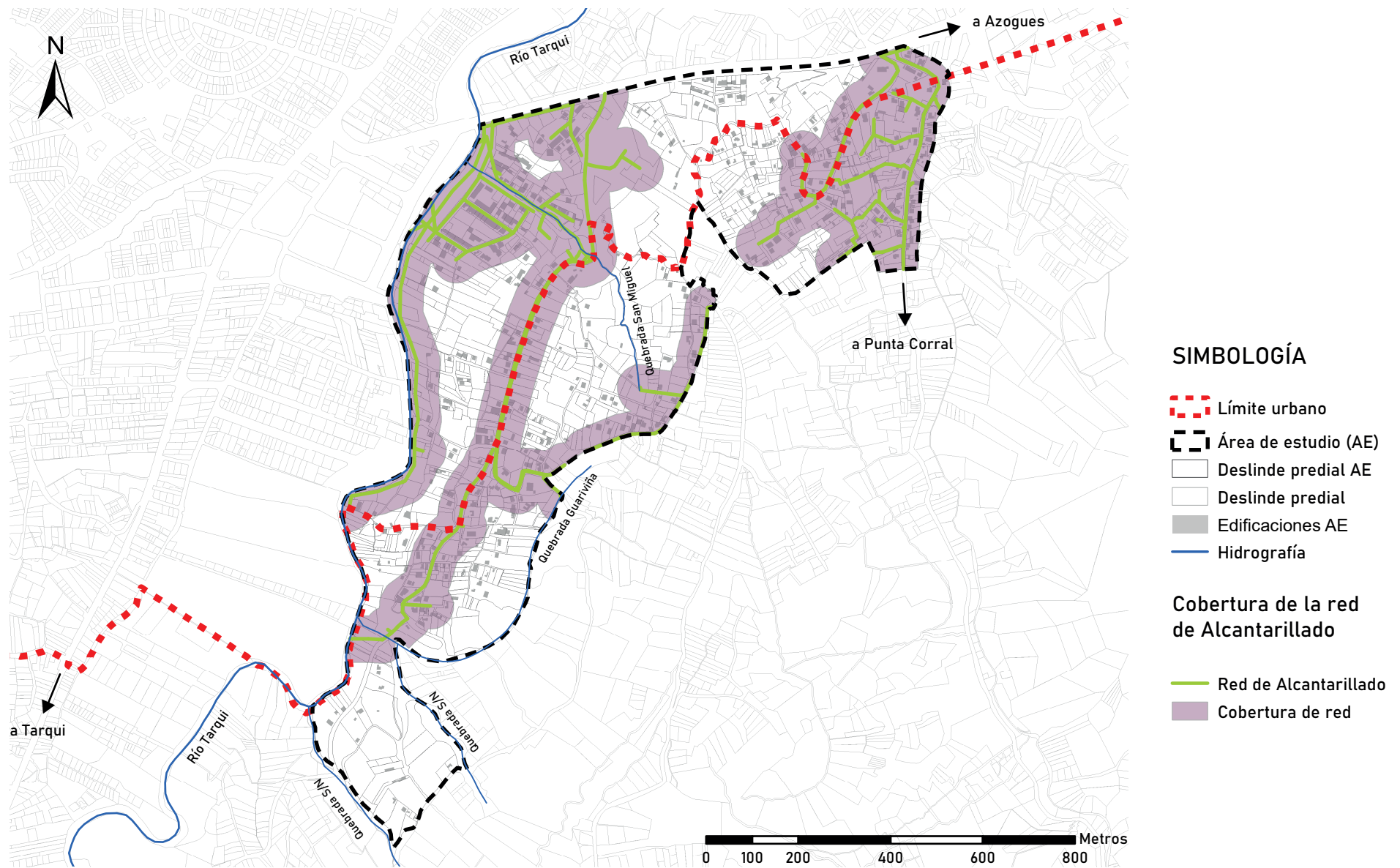
Fuente: GAD Municipal de Cuenca, 2020.
Elaboración: Propia, 2020.

Figura 62: Cobertura de Alumbrado Público.



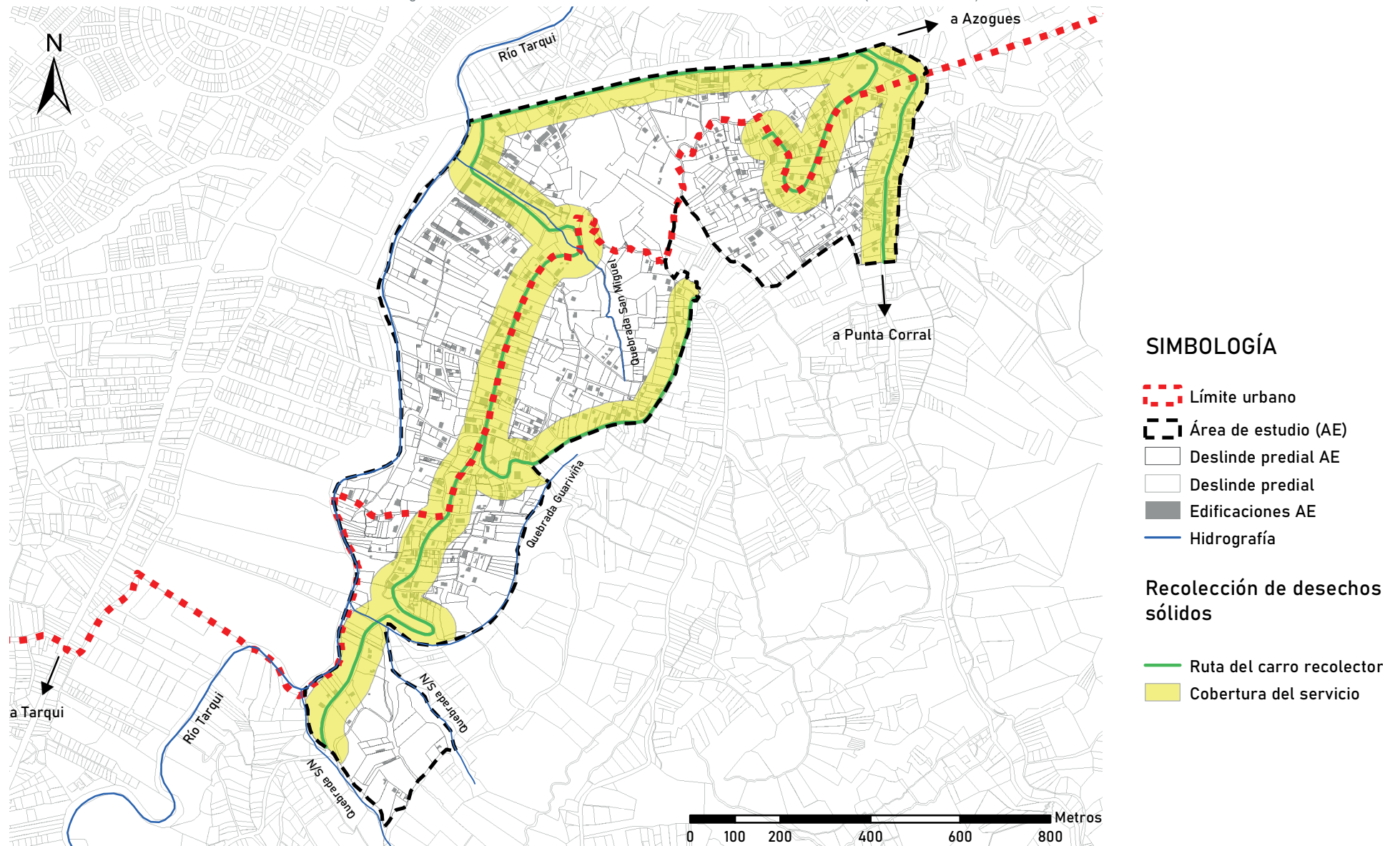
Fuente: GAD Municipal de Cuenca, 2020.
Elaboración: Propia, 2020.

Figura 63: Cobertura de la Red de Alcantarillado.



Fuente: GAD Municipal de Cuenca, 2020.
Elaboración: Propia, 2020.

Figura 64: Cobertura del servicio de recolección de desechos sólidos (Carro recolector).



Fuente: GAD Municipal de Cuenca, 2020.
Elaboración: Propia, 2020.

i. Movilidad

• Sistema vial

El sistema vial está constituido como el elemento articulador del territorio, teniendo influencia directa sobre el uso y la ocupación del suelo, a la vez que abren espacio para la dotación de servicios que permite mejorar las condiciones de habitabilidad de la población. Por esto, es pertinente analizar la vialidad dentro del la zona de interés.

La red vial del Área de Estudio (AE) tiene una longitud total de 11.864,74 metros (Ver Tabla 41 y Figura 65), siendo la red principal la mejor mantenida, pues la mayoría se encuentra en estado bueno, sin embargo, ciertos tramos se hallan en condición de deterioro (Ver Figura 65, ilustración 4), esta red tiene el asfalto como capa de rodadura.

La red secundaria es la más extensa con casi un tercio del total, cuenta con una capa de rodadura de lastre. Con una longitud de 1.593.90 metros, la red terciaria es la mas corta del sistema vial del AE, cuenta con una capa de rodadura de tierra que se encuentra en mal estado; su ruta sigue, casi en su totalidad, por el Oeste colindando con el río Tarqui.

Por último, pese a que los senderos, mas conocidos como chaquiñanes, no son considerados parte de un sistema vial convencional debido a que no responden a ningún proceso de planificación (casi todos son el resultado de la necesidad de contar con acceso hacia los predios), son de importancia ineludible para el estudio.

Existe un gran porcentaje de chaquiñanes dentro del AE con un 29.17%, teniendo como capa de rodadura el suelo natural y en algunas rutas la accesibilidad peatonal es mínima. (Ver Figura 66)

Es evidente que el sistema vial que sirve al Asentamiento fue construido sin apearse a las condiciones mínimas en cuando a dimensiones de aceras y calzada se refiere. Además, al emplazarse en una topografía accidentada la accesibilidad vehicular y peatonal en algunas zonas es complicada e imposible, sobre todo para las personas con alguna limitación físico a con movilidad limitada.

• Servicio de Transporte Público

La importancia del transporte público es innegable en la sociedad actual por varios motivos, a más de permitir la movilidad y conectividad, favorece el desarrollo comercial, la competitividad y la actividad económica de los asentamientos. Además de promover la equidad socio-territorial.

El Área de estudio (AE) se encuentra servida por dos rutas de transporte público convencional. La línea 17 realiza su recorrido tanto por la Ruta 1 como por la Ruta 2. (Ver Figura 67)

La Ruta 1 tiene su recorrido por el tramo comprendido entre el río Tarqui y la zona Este del AE, siguiendo la vía perimetral “Panamericana Troncal de la Sierra” e ingresando por la vía “San Agustín” con dirección a Punta Corral. En toda la longitud de la Ruta 1 se registran 4 paradas bien identificadas que mantienen distancias

similares entre ellas. La frecuencia del Bus urbano es de aproximadamente 30 minutos.

La Ruta 2 ocupa la parte central del AE, su recorrido inicia en la entrada a Guzho avanzando en dirección sur por la vía “Calvario” hasta la intersección con la vía a “San Pablo” con destino al sector conocido como San Pablo de Rumiloma. A diferencia de la Ruta 1, en la Ruta 2 las paradas no son claramente identificables, se pudo registrar una sola señalización de parada de bus, misma que se encontró destruida (Ver Fotografía 36 y 37). Los habitantes supieron manifestar que únicamente el transporte presta el servicio dos veces al día, un turno en la mañana y otro al medio día.

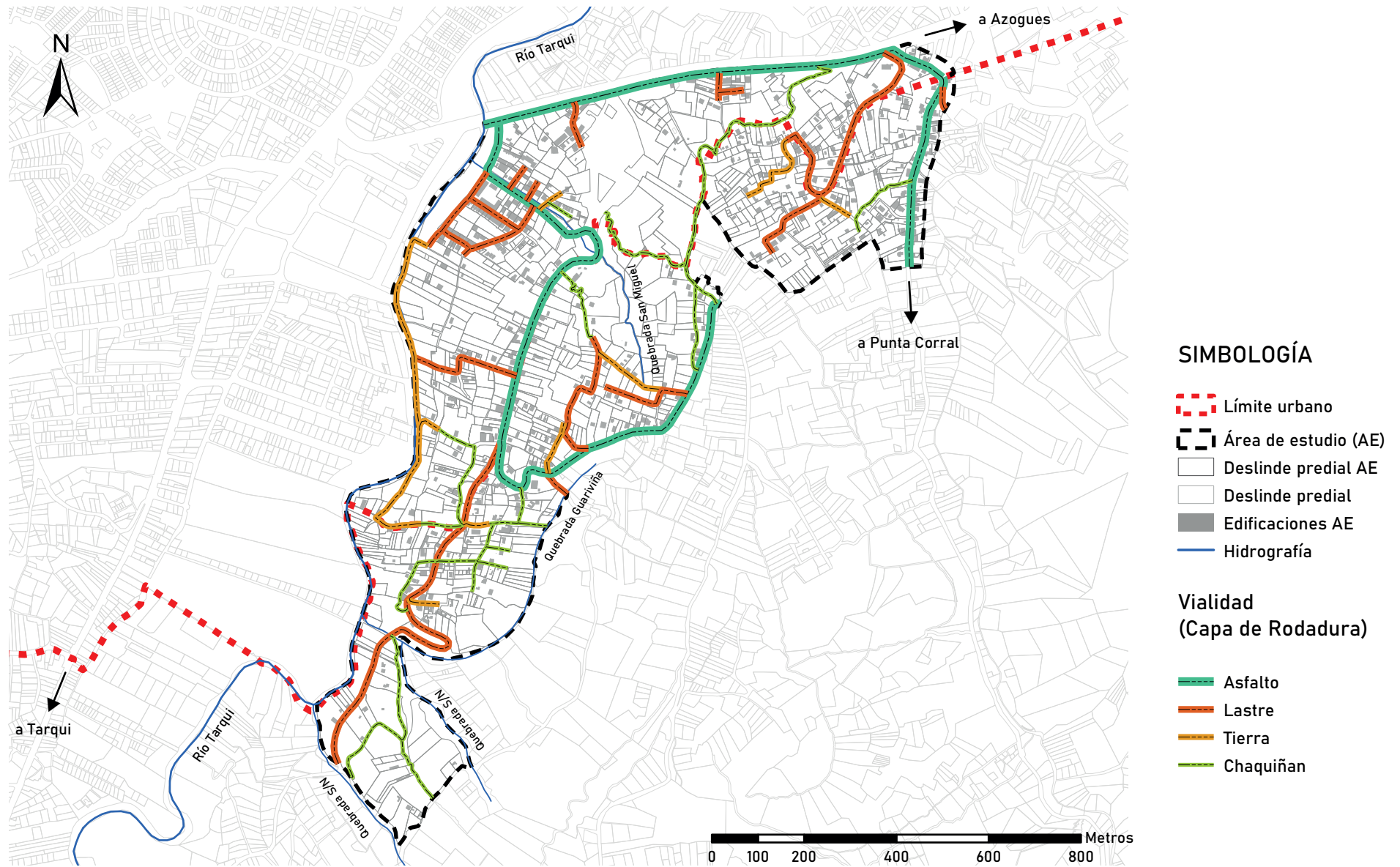
El transporte más común son las camionetas, ya que los buses de transporte público formal (Línea 17) no es frecuente debido al mal estado de las vías existentes, lo anterior en la Ruta 2, que cuando aparece el invierno ciertos tramos se convierte en grandes lodazales y en verano en cambio, el polvo es excesivo.

Tabla 41: Longitud y características de capa de rodadura según clasificación vial en el Área de estudio.

LONGITUDES DE LA RED VIAL			
Tipo de vía	Capa de rodadura	Longitud m	%
Principal	Asfalto	3185,13	26,85
Secundaria	Lastre	3624,21	30,55
Terciaria	Tierra	1593,90	13,43
Chaquiñan	Tierra	3461,50	29,17
TOTAL		11864,74	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Figura 65: Red vial de los barrios Guzho-Tres Mrias y El Calvario.



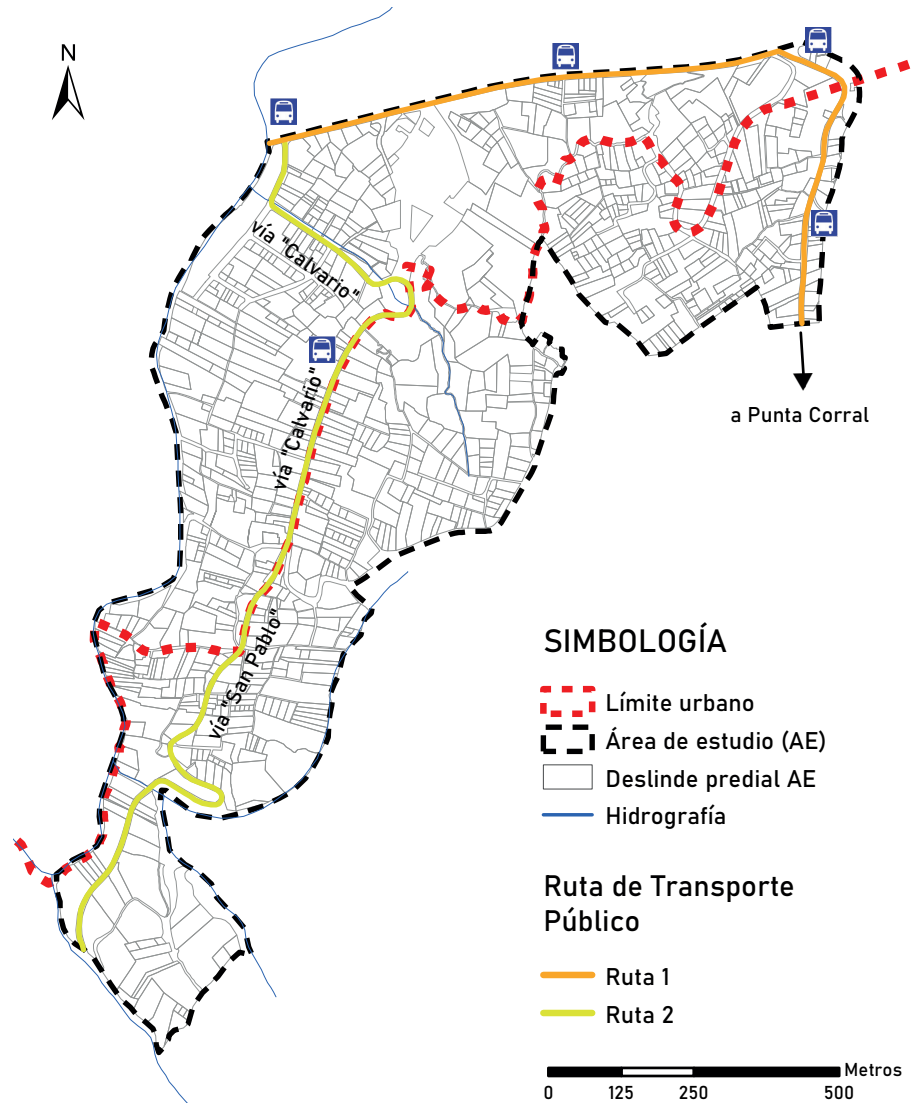
Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Figura 66: Estado actual del sistema vial en el Area de estudio.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Figura 67: Rutas de transporte público en el Área de estudio.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Fotografía 36: Parada de transporte público (Ruta 2) en mal estado, sector El Calvario.



Fuente: Propia, 2020.

Fotografía 37: Parada de transporte público (Ruta 1), sector Guzho-Tres Marías.



Fuente: Propia, 2020.

h. Medio físico

• Edificaciones emplazadas en pendientes mayores al 30%

El Municipio de Cuenca no autoriza la construcción en terrenos que tienen más del 30% de pendiente debido a que por lo general estas edificaciones son susceptibles a amenazas naturales como por ejemplo los deslizamientos o que por su implantación empiecen a presentar fenómenos de inestabilidad sobre todo cuando son alteradas por cortes y terraceo sin ningún criterio técnico. (Ver Fotografía 38-40)

Resulta oportuno mencionar que el asentamiento se localiza, casi en su totalidad, en el cordón montañoso que rodea la ciudad, por lo cual, la mayoría de las edificaciones emplazadas aquí, se encuentran en una topografía entre moderada (del 10% al 30%) y pronunciada (> al 30%). (Ver Figura 68)

Del total de las edificaciones existentes en el Área de interés, 115 se localizan en laderas pronunciadas, con pendientes mayores al 30% (Ver Figura 69). Este hecho, dificulta la dotación de infraestructuras urbanas y de servicios básicos, y de darse, el mismo representa un alto costo económico para la ciudad.

Fotografía 38: Viviendas construidas en pendientes pronunciadas.



Fuente: Propia, 2020.

Fotografía 39: Construcciones en relieve escapado hacia abajo.



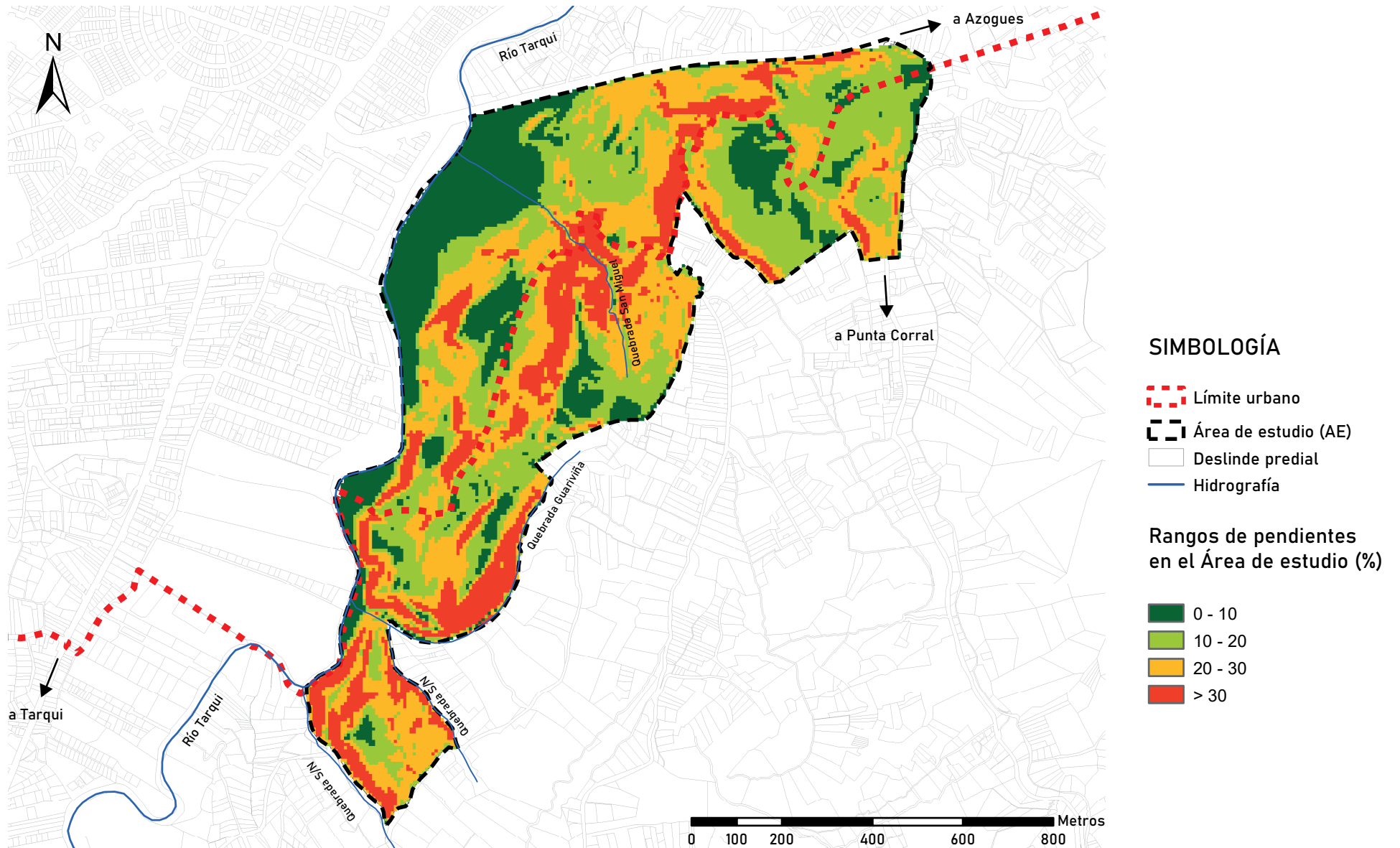
Fuente: Propia, 2020.

Fotografía 40: Construcciones en relieve escapado hacia arriba.



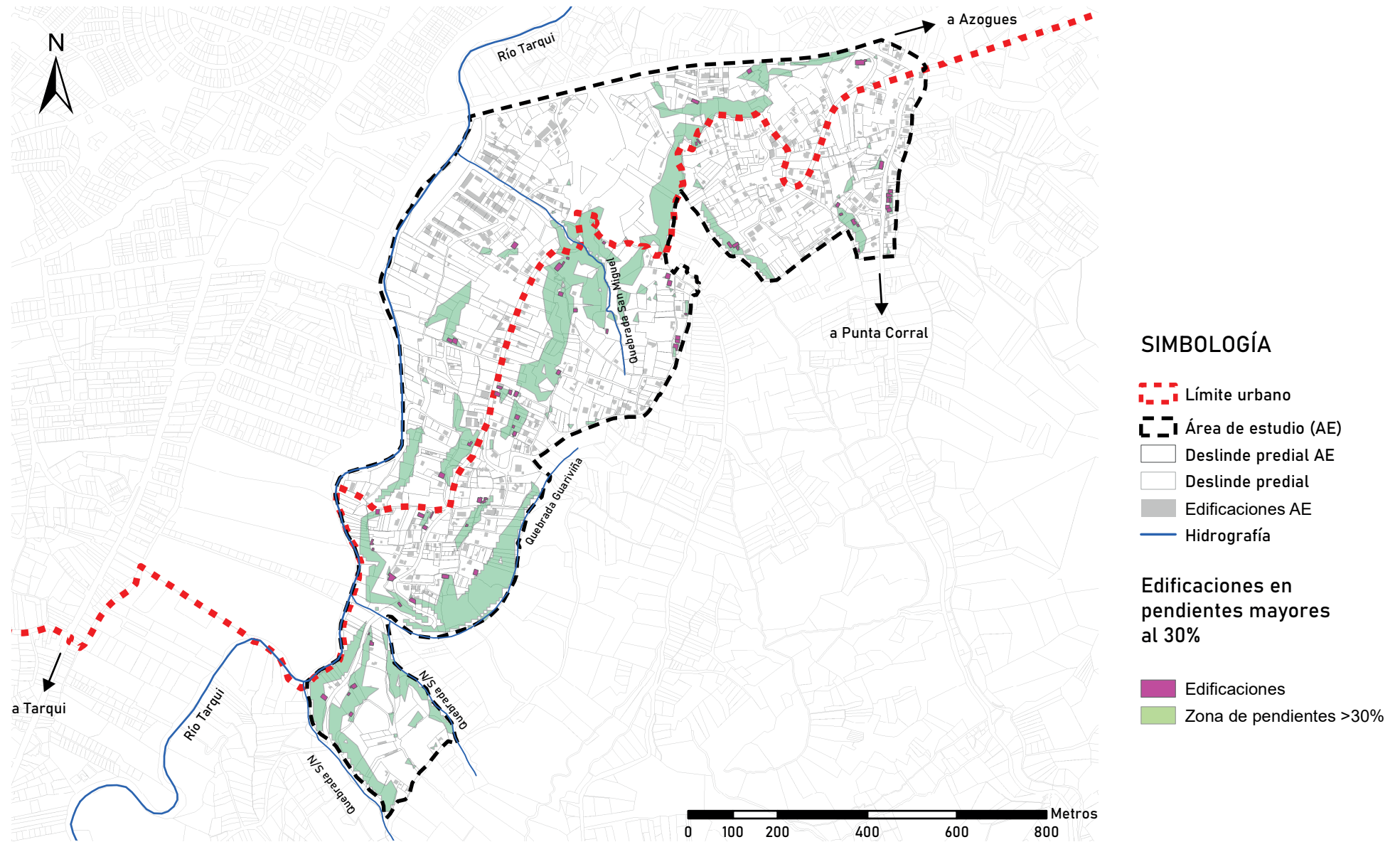
Fuente: Propia, 2020.

Figura 68: Rangos de pendientes en el Área de estudio.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Figura 69: Edificaciones ubicadas en pendientes mayores al 30%.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

- **Edificaciones en suelos inestables**

Ecuador, al igual que otros países latinoamericanos, está localizado en una zona de muy alta vulnerabilidad a fenómenos naturales devastadores, vulnerabilidad que va agudizando perjudicando gravemente al progreso y economía local y nacional. La ciudad de Cuenca y específicamente el Área de estudio no son la excepción, ya que algunos tramos del mismo se ven afectados por un deslizamiento activo a partir del año 1998, además existen zonas de hundimientos de tierra; mismos que ponen en riesgo a los pobladores de la zona. (Ver Figura 70)

La última catástrofe registrada se da en el año 2017, al sureste del Área de estudio (Ver Fotografía 41 y 42) en donde 4 casas fueron destruidas debido al hundimiento provocado por la inestabilidad del suelo. Sumado a esto, los habitantes de la zona aseguran que la precariedad de la red de agua lluvia de ETAPA agravó la situación ocasionando que el líquido se filtre en los terrenos ubicados junto al sistema de alcantarillado. (El Tiempo, 2017)

En la actualidad se registran 291 edificaciones localizadas en áreas de riesgo (Ver Figura 71), siendo

mayormente preocupante, las viviendas emplazadas en los arranques de las fallas geológicas (Ver Figura 64, Ilustración 7), cuyos habitantes, motivados por la escasez de suelo urbano, falta de políticas municipales y estatales en respuesta al déficit de vivienda, más los bajos recursos económicos de los mismos, llegan a ocupar estos suelos de amenazas de origen natural.

“Como saben los especialistas, no es que las áreas en laderas no puedan ser urbanizadas. El problema es que dependiendo de las características, geológicas, morfológicas e hidrológicas, el riesgo de ocupar estas áreas puede ser tan alto que resulte inconveniente o incluso inaceptable.”
(Zevallos, 2002, pág. 106)

Fotografía 41: Viviendas afectadas por deslizamientos, barrio El Calvario, 2017.



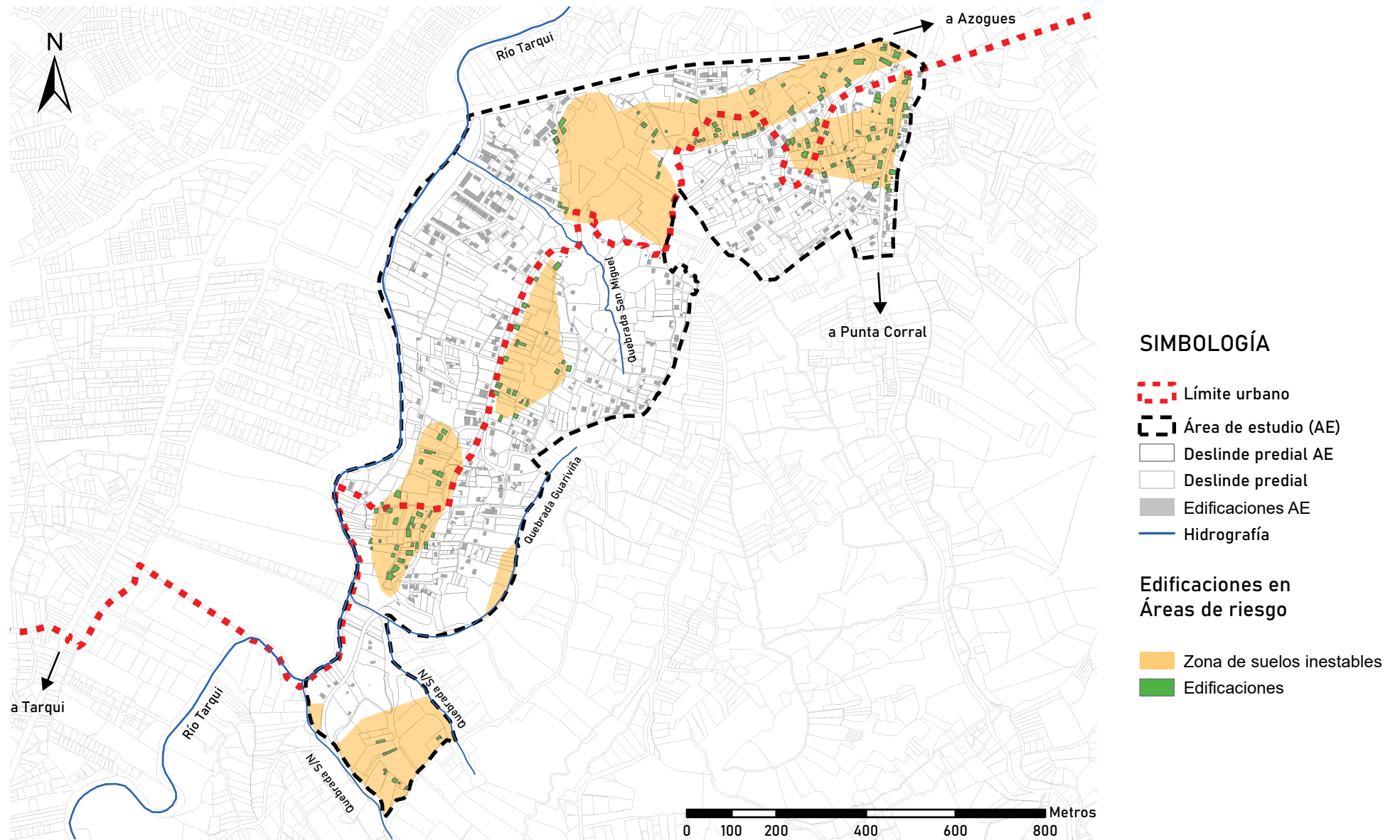
Fuente: Dirección de Gestión de Riesgos, 2017.

Fotografía 42: Estado actual de predios afectados por deslizamientos en el 2007.



Fuente: Propia, 2020.

Figura 70: Edificaciones localizadas en zonas con suelos inestables.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Figura 71: Zonas afectadas por deslizamientos en suelos inestables.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

- **Edificaciones en márgenes de protección**

Según la ordenanza vigente que sanciona El Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, en sus determinaciones para el uso y ocupación del suelo urbano, la ocupación de los márgenes de ríos no está permitida. Dentro de un margen de 50 metros desde las orillas no se admite ningún tipo de edificación, sin embargo, se pueden admitir usos de suelo de tipo rústico como cultivos y actividades similares. (Ver Fotografía 43 y 44)

Asimismo, la prohibición rige también para las márgenes de las quebradas, con una variación en la distancia. Es ilegal la ocupación dentro de una longitud hasta de 15 metros dentro de sus riveras, en tanto que las actividades agrícolas o similares están permitidas siempre y cuando no impliquen levantar una edificación.

En el Área de estudio se ha inventariado un total de 35 edificaciones construidas sobre las márgenes de protección, estando expuestas, en un porcentaje considerable, a fenómenos naturales eventuales como la creciente de las causas del curso de agua de las fuentes hidrográfica antes mencionadas (Ver Figura 72). Además, es válido mencionar que la mayoría de estas edificaciones presentan características de autoconstrucción.

Adicional, se puede agregar la falta de mantenimiento que presenta la quebrada San Miguel en el tramo comprendido entre la escuela José Rafael Arizaga y el límite urbano. La presencia de maleza y vegetación arbustiva evita en flujo libre del agua.

Fotografía 43: Viviendas edificadas sobre el margen de protección de la quebrada "San Miguel", sector Guzho.



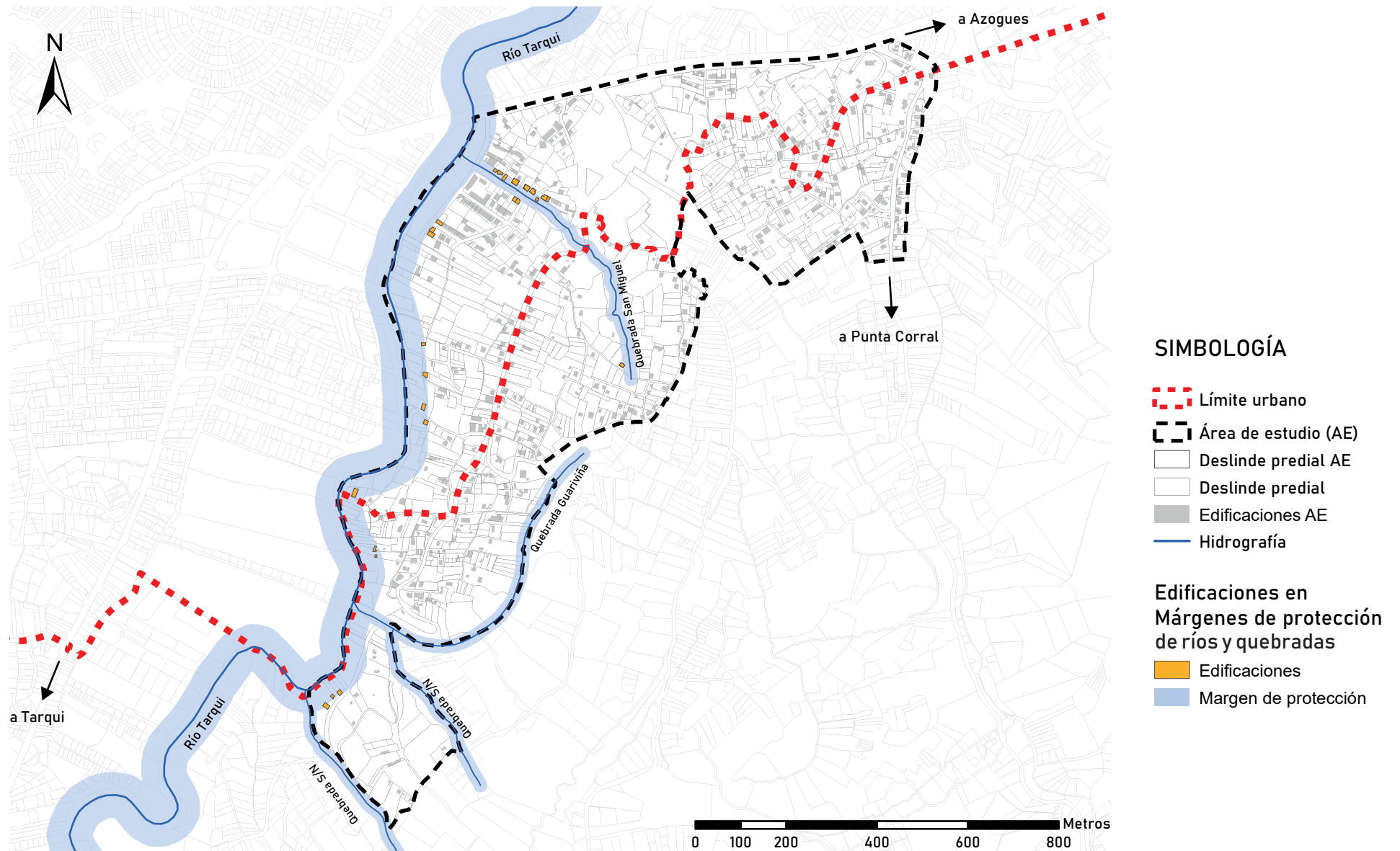
Fuente: Propia, 2020.

Fotografía 44: Tendencia de nuevas construcciones en el trayecto de la quebrada "San Miguel", sector El Calvario



Fuente: Propia, 2020.

Figura 72: Edificaciones emplazadas en márgenes de protección de fuentes hídricas.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

- **Deterioro medioambiental**

Entre las principales causas de degradación medioambiental están: la contaminación de las fuentes hídricas mediante la evacuación directa de aguas servidas; tuberías de servicios básicos expuestas al ambiente, mismas que tras su deterioro podrían causar filtraciones y malos olores; la privatización de las márgenes de protección, cercándolas con límites físicos (alambrado); la contaminación de laderas y bosques mediante el desecho de desperdicios; evacuación de aguas grises provenientes de uso doméstico hacia las vías; la acumulación de desechos sólidos domésticos en las orillas de las vías; y, los cortes y terraceo en pendientes pronunciadas sin valoración técnica. (Ver Figura 73)

Todas estas acciones antrópicas localizadas al interior del Área de Estudio afectan la relación estrecha que debería haber entre la habitabilidad y el entorno físico de un asentamiento y significando un riesgo latente para la población. (Ver Fotografía 45-47)

Fotografía 45: Viviendas construidas en pendientes pronunciadas.



Fuente: Propia, 2020.

Fotografía 46: Contaminación de taludes (arroyo de basura)



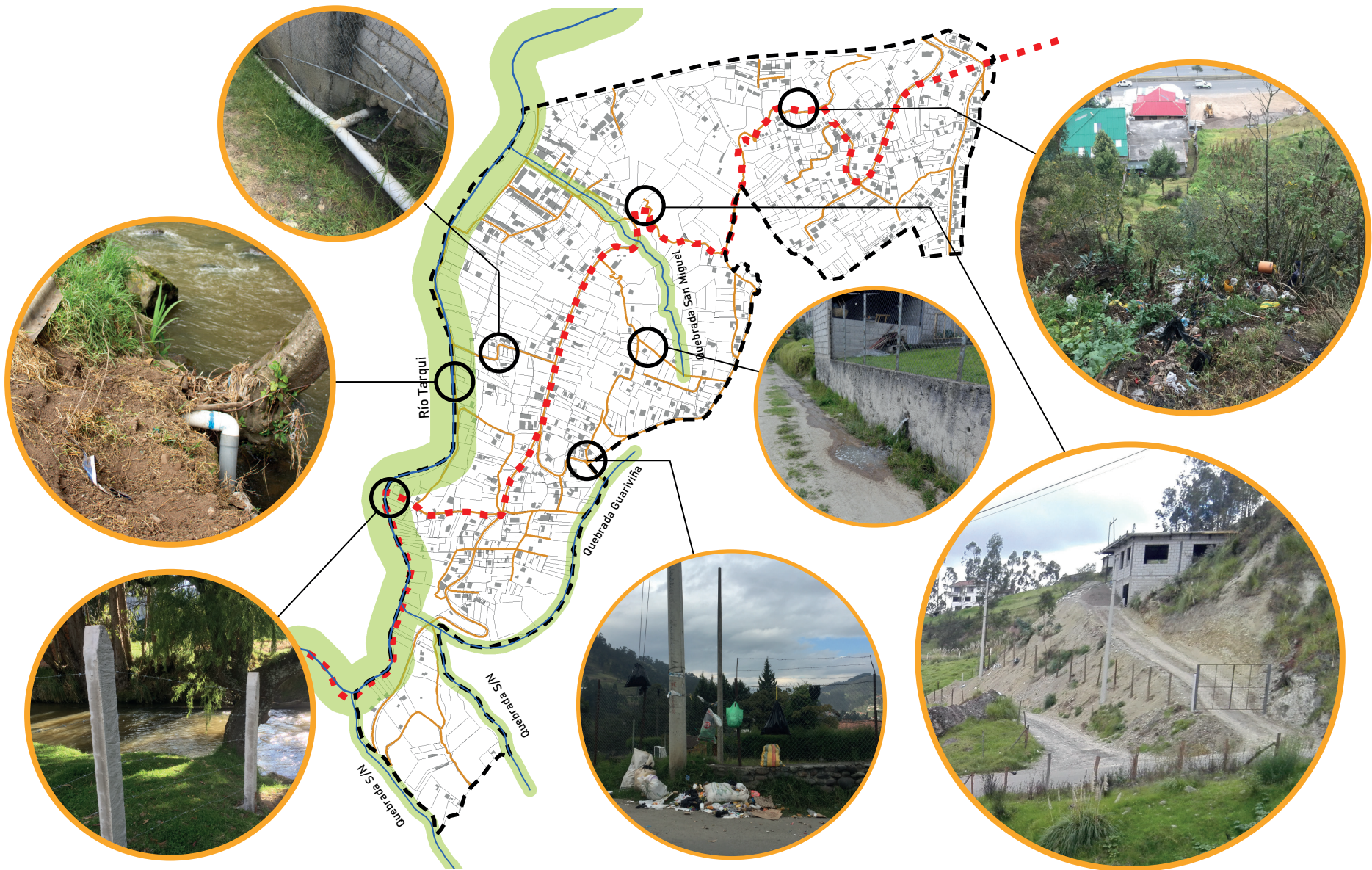
Fuente: Propia, 2020.

Fotografía 47: Filtraciones al exterior de aguas servidas.



Fuente: Propia, 2020.

Figura 73: Degradación medioambiental en el Área de estudio.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

4.5.3. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

a. Nivel educativo de la población

Teniendo en cuenta que la educación es un derecho humano fundamental, y uno de los factores más influyentes en el avance y desarrollo de toda una sociedad, necesaria principalmente para el alcance de mejores niveles de bienestar social y situación económica; así que, es de suma importancia analizar el nivel educativo de la población en el Área de estudio, considerando así, a todos los integrantes del hogar a excepción de menores a 5 años de edad, en todas las viviendas encuestadas.

En el Área de estudio, los habitantes tienden a presentar los siguientes niveles educativos:

- La educación primaria es el nivel de instrucción que tiene mayor predominancia con un total de 476 personas, de las cuales 188 pertenecen a niñas y niños que van de 5 a 12 años de edad. (Ver Tabla 42)
- Respecto a la educación secundaria, se tiene un total de 148 personas bajo este nivel, de las cuales priman 81 habitantes con edades comprendidas entre 12 a 15 años.
- El segundo grupo con mayor número de habitantes pertenece al nivel educativo de bachillerato, al registrarse 359 personas, en donde prevalecen 143 adultos con edades de 26 a 45 años.
- La educación superior de tercer nivel es uno de los grupos con menor tendencia en el área de estudio, con un registro de 155 personas, incluyendo a

aquellas que están cursando el nivel instructivo. Priman dentro de este nivel el grupo comprendido de edades entre 24 a 45 años un total de 94 personas.

- El 3% del total de los habitantes encuestados corresponde a personas sin ningún nivel de instrucción, lo que indica que existe un bajo índice de analfabetismo, siendo las mismas, personas que van de 25 a 91 años de edad.

En resumen, el registrarse un porcentaje de analfabetismo menor al 5%, se constituye en un aspecto positivo para el beneficio de una sociedad más productiva y equitativa. Es preciso señalar, que los habitantes sin nivel de instrucción alguno en su mayoría son personas de la tercera y cuarta edad, representando esta última el 1,96% de toda la población encuestada, los cuales manifiestan ser nativos de los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario, además de dificultarse el acceso a una institución educativa por las situaciones socioeconómicas de su momento.

b. Actividades económicas

b.1 Actividad económica del jefe de hogar

Siendo el jefe de hogar, aquella persona reconocida por su familia como tal, que está sujeta según el nivel de aporte y toma de decisiones financieras; se muestra que en el Área de estudio, la población viene desarrollando en la actualidad actividades abarcadas en los sectores económicos: primario, secundario y terciario.

La mayoría de las actividades económicas realizadas por el jefe de hogar, tanto dentro como fuera de la vivienda,

Tabla 42: Viviendas según calidad del servicio de telefonía fija.

NIVEL EDUCATIVO	RANGOS DE EDAD	N°	%
Primaria	5 a 12 años	188	16
	13 a 25 años	27	2,3
	26 a 45 años	115	9,8
	46 a 65 años	101	8,6
	66 a 90 años	45	3,8
	Subtotal	476	40,6
Secundaria	12 a 15 años	81	6,9
	16 a 25 años	14	1,2
	26 a 45 años	38	3,2
	46 a 63 años	15	1,3
	Subtotal	148	12,6
Bachillerato	15 a 18 años	95	8,1
	19 a 25 años	88	7,5
	26 a 45 años	143	12,2
	46 a 60 años	33	2,8
	Subtotal	359	30,6
Tercer Nivel	18 a 23 años	47	4
	24 a 45 años	94	8
	46 a 65 años	12	1
	66 a 72 años	2	0,2
	Subtotal	155	13,2
Ninguno	25 a 45 años	3	0,3
	46 a 65 años	7	0,6
	66 a 91 años	25	2,1
	Subtotal	35	3
TOTAL		1173	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

pertencen al sector productivo terciario, representando así, el 83,3% del total de los hogares encuestados. Sumando a esto, existe un pequeño porcentaje de actividades dentro de los sectores primario y secundario, siendo el 10% y 5,6% respectivamente.

Además, se tiene la presencia de 3 viviendas, cuyo respectivo jefe de hogar no realizan ningún tipo de actividad económica para su sustento y/o el de su familia; esto, al ser personas de la cuarta edad que manifiestan tener ayuda económica de sus hijos y en otros casos la pensión de jubilación. (Ver Tabla 43)

b.2 Actividades económicas del hogar en la vivienda

Estas actividades son aquellos procesos realizados por cuenta propia en la vivienda, para la producción de bienes materiales o servicios (Ver Fotografía 48), con fines de obtener ciertas utilidades o ingresos económicos. Así que, dentro del tamaño de muestra obtenida en el Área de estudio, la mayor parte de los hogares no realizan ningún tipo de actividad económica dentro de la vivienda, representando el 81% de todas las viviendas encuestadas, sin embargo, el porcentaje restante corresponde a aquellas viviendas que sí desarrollan cierta actividad económica, de la cual depende el sustento del hogar. (Ver Figura 74)

De todas las viviendas que cuentan con desarrollo de actividades económicas, se registra que la población lleva a cabo actualmente actividades en los sectores de producción primario, secundario y terciario (Ver Tabla 37).

Tabla 43: Actividades económicas de jefes de hogar.

ACTIVIDADES DE JEFES DE HOGAR				
SECTOR ECONÓMICO	TIPO	ACTIVIDAD	SUBTOTAL	%
Primario	Agropecuario	Agricultor; Ganadero	27	10
Secundario	Manufacturo	Carpintero; Operario textil	12	4,5
	Industrial	Fabricador de bloques (Construcción); Fabricador de velas	3	1,1
Terciario	Comercio	Carnicero; Comerciante de: abarrotes, productos agrícolas, productos naturales, ropa, bisutería, gas, llantas; Vendedor ambulante	47	17,5
	Servicio	Albañil; Pintor; Soldador; Barbero; Bodeguero; Electricista; Chofer; Gasfitero; Reparador de bicicletas; Aserrador; Latonero; Conserje; Servicios profesionales; Servicios domésticos; Costurero; Zapatero; Sastre; Lavandería; Guardia privado; Repartidor de encomiendas; Mecánico; Cocinero	172	63,9
	Artesanal	Elaboración de canastos; Elaboración de sombreros	5	1,9
Ninguno		Jubilado; Mantenimiento de hijos	3	1,1
TOTAL			269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

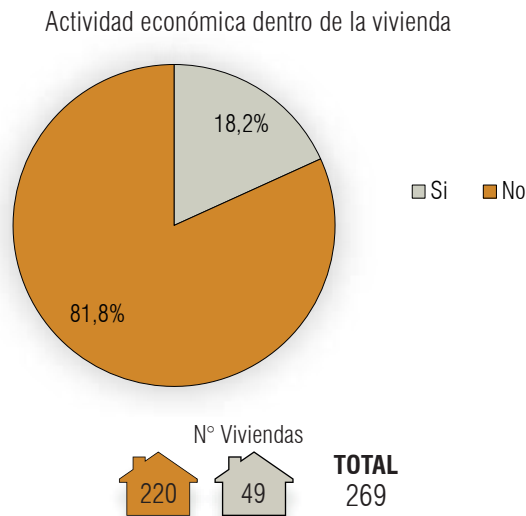
Fotografía 48: Producción artesanal de canastos dentro de la vivienda, sector barrio Guzho-Tres Marías



Fuente: Propia, 2020.

Cabe mencionar, que las actividades económicas de comercio al por menor, servicio y artesanales propias del sector terciario, son aquellas que más prevalecen y ofrecen mejor rentabilidad a los habitantes del Área delimitada de estudio. (Ver Tabla 44)

Figura 74: Viviendas con desarrollo de actividad económica anexa.



Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

b.3 Ingreso económico del hogar

Los ingresos económicos hacen referencia a toda entrada o recurso económico, que recibe una persona o con aquellos que cuenta toda una familia. De esta forma, analizando los aspectos socio-económicos de la población encuestada en el Área de estudio, resulta que:

Tabla 44: Productos y servicios ofrecidos, según tipo de actividad económica en la vivienda (Números absolutos y relativos).

DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DENTRO DE LA VIVIENDA				
SECTOR ECONÓMICO	TIPO	PRODUCTO	CANTIDAD	%
Primario	Agricultura	Papa; Maíz; Fréjol; Hortalizas	7	28,57
		Invernadero	3	
	Crianza de animales mayores	Ganado vacuno; Ganado ovino	2	
	Crianza de animales menores	Aves de corral	2	
Secundario	Manufacturero	Muebles	7	18,37
	Manufacturero	Prendas de vestir	2	
Terciario	Comercio	Abarrotes (Viveres)	9	53,06
	Comercio	Distribuidora de gas	1	
	Comercio	Productos agrícolas	1	
	Servicios	Pastelería	1	
	Servicios	Estimulación temprana	1	
	Servicios	Latonería	1	
	Servicios	Metal mecánica	3	
	Servicios	Mecánica automotriz	2	
	Servicios	Picantería	1	
	Servicios	Almuerzos	2	
	Servicios	Frutería	1	
	Artesanal	Canastas	2	
	Artesanal	Zapatos	1	
	TOTAL			

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

- La mayor parte de los hogares tiene como ingreso económico mensual el salario básico unificado (SBU), con valor equivalente a la fecha de 400 dólares.
- Cerca de un tercio de las viviendas de estudio, señalan que sus ingresos económicos son menores al salario básico unificado, manifestando ser afectados en su mayoría por la situación de pandemia presente.
- Ingresos mayores al salario básico unificado representan el 20.4% del total analizado en las viviendas; esto se relaciona con la actividad económica del jefe de hogar, que generalmente pertenecen a prestaciones de servicios profesionales. (Ver Tabla 45)

Tabla 45: Viviendas según ingreso económico.

¿CÚAL ES EL INGRESO ECONÓMICO MENSUAL DEL HOGAR?	VIVIENDAS	
	Nº	%
Salario básico unificado	132	49,1
Menor al salario básico unificado	82	30,5
Mayor al salario básico unificado	55	20,4
TOTAL	269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

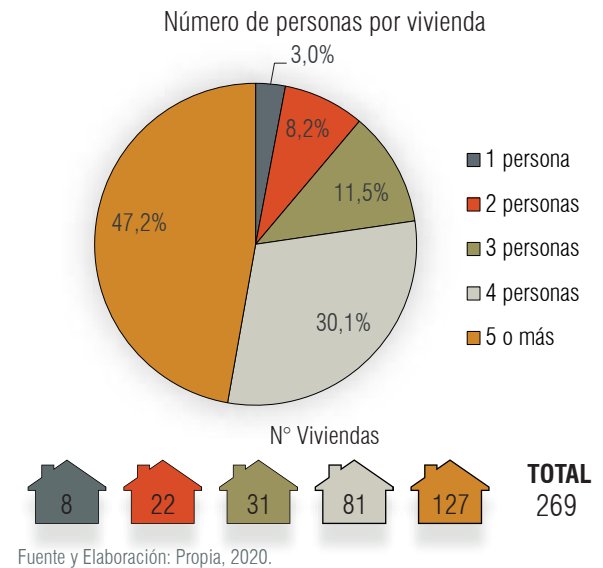
c. Número de personas por vivienda

En la muestra obtenida dentro del Área de estudio se encuestó un total de 269 unidades de vivienda, las cuales presentan las siguientes tendencias en relación al número personas que habitan por vivienda, tales como:

- Las viviendas integradas con un número de 5 o más personas son aquellas que mayormente predominan en los asentamientos, con un porcentaje cerca del 50% del total analizado. (Ver Figura 75)
- El 49,9% de la muestra obtenida corresponde a la suma de viviendas clasificadas con 2, 3 y 4 personas por unidad de vivienda.
- Las viviendas u hogares unipersonales son el grupo con menor tendencia, representando el 3% de todas las viviendas encuestadas.

Por lo tanto, se puede concluir que las viviendas que albergan a familias con número de integrantes mayor a 5 personas predominan en estos asentamientos, que en su mayoría residen en edificaciones de 2 a 3 niveles de construcción, llevadas generalmente a cabo por procesos de autoconstrucción. (Ver Fotografía 49)

Figura 75: Viviendas según número de personas.



Fotografía 49: Tendencia en la altura de la edificaciones de la vivienda, sector barrio el Calvario.



Fuente: Propia, 2020.

c. Decisión del lugar de su residencia

El lugar es aquel espacio que mezcla no solo oportunidades, sino también riesgos vitales, además de cierto sentido de pertenencia. Dentro del área de estudio, los habitantes encuestados dieron como respuesta a la pregunta planteada del porqué decidieron vivir en este lugar, obteniendo el siguiente resultado:

- La mayoría de los habitantes manifiesta vivir en estos asentamientos por herencia familiar (Ver Tabla 46); esto significa que sus bienes inmuebles han sido transmitidos a sus descendientes, a la vez responde a que sus primeros propietarios han sido personas nativas de los barrios del área delimitada de estudio.
- Otra de las razones por las cuales el 37,2% de las familias deciden asentarse en esta zona es el costo accesible del suelo, debido a la inaccesibilidad del suelo en zonas urbanas que presenta un costo elevado del mismo. Además, otra de las decisiones señaladas y que tiene relación con la anterior, es el arriendo más económica de la vivienda.
- Se suman también como decisiones de los habitantes de llegar a residir en el área de estudio, la cercanía con el lugar del trabajo y la cercanía con establecimientos educativos, representando el 7,8% y 0,7% respectivamente.

d. Seguridad expuesta por la población

Considerando que la seguridad por una parte, es aquel estado en el cual el peligro o ciertas condiciones de riesgos pueden generar perjuicios tanto psicológicos

como físicos o materiales son manejados para resguardar el bienestar de la persona y comunidad en general, y por otro lado siendo la seguridad un factor indispensable en el diario vivir, para llevar a cabo sus propósitos. Así que, resulta necesario considerar dentro del Área de Estudio, si los habitantes se sienten seguros al vivir allí; por lo tanto, se lo siguiente:

- En su mayoría, el 72,9% de las familias (Ver Tabla 47) consideran en general sentirse seguras viviendo es su asentamiento respondiendo al porqué, diversas expresiones como: “Aquí nací y crecí”; “Unidad vecinal”; “Lugar tranquilo”; “Gente conocida y colaboradora”; “Tenemos alarma comunitaria”; “Comunidad unida”; “Poco ruido”; “Mayor privacidad”; “Vivir cerca de familiares”; “Apartado del ruido y problemas propios del centro de la ciudad”; y, “Poca delincuencia”.
- El 27,1% de los hogares expresa no sentirse seguros al vivir en su sector domiciliario, que al igual que los hogares que expresan todo lo contrario, tienen sus razones tales como: “Aumento de la delincuencia en el barrio”; “Falta de seguridad policial en el sector”; “Poco alumbrado público”; “Robos seguidos”; “Deslizamiento del suelo y en ocasiones se caen las casas”; “Gente viene a ingerir alcohol y hacer ruido en los caminos peatonales”; “Mal estado de la casa”; “No hay unidad barrial”; y “Filtraciones de aguas lluvias sin canalización en el terreno”.

En resumen, resulta que la percepción de inseguridad expuesta por los habitantes no se constituye en problema mayor para el impedimento de sus actividades cotidianas.

Tabla 46: Seguridad en la vivienda según la población.

¿PORQUÉ DECIDIERON VIVIR AQUÍ?	VIVIENDAS	
	N°	%
Herencia familiar	134	49,8
Costo accesible del suelo	100	37,2
Cercanía con el lugar del trabajo	21	7,8
Cercanía con establecimientos educativos	2	0,7
Arriendo más económico	12	4,5
TOTAL	269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

Tabla 47: Seguridad en la vivienda según la población.

¿SE SIENTE SEGURO VIVIENDO AQUÍ?	VIVIENDAS	
	N°	%
Si	196	72,9
No	73	27,1
TOTAL	269	100

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

4.5.4. INDICADORES

Tabla 48: Indicadores de los aspectos legales, físicos y socioeconómicos del Área de Estudio (Diagnóstico).

INDICADORES - DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO							
ASPECTOS LEGALES	Predio (Lote)		N°	u	%	Muestra obtenida en el Área de Estudio	
	Propiedad	Privada	269	u	100		
	Tenencia	Propia y totalmente pagada	231	u	85,9		
	Escritura	Si	219	u	81,4		
	Vivienda		N°	u	%		
	Tenencia	Propia y totalmente pagada	211	u	82,2		
	Permiso de construcción	No	145	u	53,9		
ASPECTOS FÍSICOS	Predio (Lote)		N°	u	%	Muestra obtenida en el Área de Estudio	
	Relieve	A nivel	100	u	37,2		
	Implantación	Aislada con retiro forntal	131	u	48,7		
	Usos de suelo	Vivienda	269	u	69,3		
	Vivienda		N°	u	%	Muestra obtenida en el Área de Estudio	
	Tipo y condiciones de ocupación	Tipo de la vivienda	Casa/Villa	235	u		87,4
		Edificación de la vivienda	Viviendas en proceso de construcción	11	u		4,1
		Forma de acceso	Autoconstrucción	175	u		65,1
		Condición de ocupación	Ocupada con personas presentes	269	u		100
	Estado y materialidad predominante	Estructura	Material: Hormigón armado	209	u		77,7
			Estado: Bueno	156			74,6
		Piso	Material: Cerámica/Porcelanato	130	u		48,3
			Estado: Bueno	107			82,3
		Paredes exteriores	Material: Bloque	128	u		47,6
Estado: Bueno			94	73,4			
Cubierta	Material: Asbesto	148	u	55			
	Estado: Bueno	92		62,2			

Fuente y Elaboración: Propia, 2020.

ASPECTOS FÍSICOS	Vivienda			N°	u	%	Muestra obtenida en el Área de Estudio
	Abastecimiento y calidad de servicios básicos	Agua potable	Red pública	262	u	97,2	
			Calidad del servicio: Bueno	88		32,7	
		Energía eléctrica	Red pública	264	u	98,1	
			Calidad del servicio: Bueno	250		92,9	
		Alcantarillado	Red pública	208	u	77,3	
			Calidad del servicio: Bueno	195		72,5	
		Recolección de desechos sólidos	Carro recolector	258	u	95,9	
			Calidad del servicio: Bueno	211		78,4	
	Telefonía fija	Si tiene	133	u	42		
Calidad del servicio: Bueno		146	54,3				
Internet	Si tiene	214	u	79,6			
	Calidad del servicio: Regular	107		39,8			
Nombre			Tipo	Cobertura (%)		Análisis general del Área de Estudio	
Equipamiento comunal	Unidad Educativa "José Rafael Arízaga"		Educativo	98,7			
	Escuela de Educación General Básica "Aurelio Ochoa Alvear".		Educativo	57,5			
	Centro Infantil del Buen Vivir "La Joyita"		Inclusión social	40,2			
	Coop. Transporte Mixto "Azúay"		Transporte	87,5			
	Coop. de Taxis "Esmeralda"		Transporte	45,7			
	Sendero de actividad pasiva S/N		Recreación	47,2			
	Iglesia "Carmen de Guzho"		Culto	61,7			
	Capilla "Tres Marías"		Culto	47,2			
			Cobertura (%)				
Infraestructura	Agua Potable		85				
	Energía eléctrica		86,6				
	Alcantarillado		51,1				
	Recolección de basura		39,4				

ASPECTOS FÍSICOS	Movilidad	Sistema vial	Capa de rodadura	Longitud	u	%	Análisis general del Área de Estudio	
			Lastre		362421	m		30,55
				Nº	u	%		
	Medio Físico	Edificaciones emplazadas en pendientes mayores al 30%		115	u	47,5		
		Edificaciones en suelos inestables		291	u	60,7		
		Edificaciones en márgenes de protección de fuentes hídricas		35	u	1,4		
ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS				Nº	u	%	Muestra obtenida en el Área de Estudio	
	Nivel de instrucción	Ninguno		35	hab.	3		
	Actividades económicas	Actividad económica del jefe de hogar	Sector terciario (Servicio)		172	u		63,9
		Actividad económica del hogar dentro de la vivienda	Sector terciario (Comercio, Servicio, Artesanía)		49	u		53,1
Ingreso económico		Salario básico unificado		132	u	49,1		

Fuente: Propia, 2020
 Elaboración: Propia, 2020.

4.5.5. CONCLUSIONES

• ASPECTOS LEGALES

Respecto al acceso del predio y la vivienda, predomina la tenencia propia y totalmente pagada con el 85,9% y 82,2% respectivamente, este resultado puede constituirse en un factor positivo para el desarrollo del asentamiento, considerando que la tenencia del suelo y las condiciones medioambientales están relacionadas entre sí para el aprovechamiento de la tierra.

La población del asentamiento tiende a llevar procesos constructivos de vivienda sin previa autorización municipal representando el 53,9% de las viviendas analizadas, reflejándose principalmente en las inadecuadas implantaciones, ocupación de retiros, estado de la vivienda (autoconstrucción), emplazamiento en áreas de protección ecológica y pendientes mayores al 30%.

• ASPECTOS FÍSICOS

Las consecuencias del desarrollo urbano acelerado, desordenado y disperso, conlleva a que muchos de los asentamientos o barrios periféricos ubicados en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca, tiendan a acceder y ocupar el suelo rústico, sufriendo grandes transformaciones como es evidente en el caso de los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario, los cuales están siendo afectados por un excesivo fraccionamiento no autorizado o de carácter informal de predios, para dar respuesta a la necesidad o déficit de vivienda de la ciudad, llevando a la par procesos de autoconstrucción. Sumándose además, la pérdida de áreas de bosques y márgenes de protección de ríos y quebradas al carecer

de un control urbano riguroso en las zonas de expansión de la ciudad en suelo rural.

El uso de suelo vivienda representa significativamente el emplazamiento de las edificaciones en áreas no aptas para urbanizar y área de protección natural, observándose una fuerte tendencia de crecimiento de construcciones sobre estas zonas, de dónde, este fenómeno de informalidad urbana deteriora las características geológicas del terreno, incrementa los niveles de riesgos a deslizamientos de taludes y resulta la aparición de usos de suelo no compatibles.

Los usos de suelo rústicos y especiales presentes en zonas no aptas de urbanizar, márgenes de protección y anexos a la vivienda, no constituyen en lo absoluto un impacto negativo para el medioambiente, por lo contrario, estos ayudan al abastecimiento y crecimiento económico local de la población, a través de la producción de alimentos agrícolas. Por lo tanto debe ser prioritario impulsar el sector de producción primario como uso principal en gran parte de los sectores del asentamiento los que presentan condiciones topográficas aptas para el aprovechamiento de estas actividades.

Para la satisfacción de necesidades colectivas e individuales de los habitantes, es necesario la dotación de espacios con prestación de servicios, principalmente en el área de la salud y por consiguiente, instalaciones que alojen actividades deportivas y de recreación. En el mismo sentido, resulta fundamental aprovechar las zonas de suelos no aptos para urbanizar, como también áreas de protección medioambiental como ejes reguladores para dotar de equipamientos recreativos

como: senderos de actividad pasiva, miradores turísticos, parques lineales y barriales; ya que no existen lugares propicios para el esparcimiento de la población.

El servicio de agua potable para el consumo humano proviene a través de dos redes de abastecimiento; siendo la primera la red aquella bajo el cargo de la empresa ETAPA la cual asegura la calidad y continuidad del servicio. Por otra parte, la segunda red hace referencia al servicio de agua tratada procedente del Proyecto NERO, cubriendo la mayor parte (80%) de la superficie del asentamiento donde el 74,7% de las viviendas encuestadas califican este servicio entre malo y regular. Por lo tanto, puede resultar factible conservar ambas fuentes distribuyendo en función del requerimiento del predio, donde una de ellas se destine netamente al consumo humano y la otra a sistemas de riego de cultivos. El desalojo de los desechos sólidos es imprescindible para evitar insalubridad entre los habitantes y la contaminación de áreas de protección ecológica; es por ello que el servicio debe contar con un proyecto de diseño apropiado que permita adecuarse a las necesidades y patrones de comportamiento de la población.

En todo el asentamiento existe un gran porcentaje de suelo vacante (área verde), sin embargo, gran parte de los predios no son de control o tenencia pública, complicando de esta manera la actuación municipal sobre sectores que evidencian procesos de consolidación sin planificación alguna, sin espacio para el aprovechamiento del uso del suelo, que en respuesta de las características topográficas cierta parte debe ser destinada al uso de producción agrícola.

La improvisación en el trazado vial, da la apertura a vías sin previas directrices, incumpliendo los requisitos mínimos establecido en el reglamento general de la ordenanza para el adecuado funcionamiento. Los procesos constructivos continuos dentro del asentamiento conllevan paralelamente la abertura de nuevas vías locales que en su mayoría no responden a las necesidades de los habitantes, cuyo impacto ambiental resulta mayormente negativo que positivo.

El sistema vial que rodea y atraviesa los barrio Guzho-Tres Marías y El Calvario, presenta un estado preocupante, ya que el 73,15% de las vías se encuentran en mala condición, frente a un 26,85% en buen nivel de servicio; La vías en su mayoría presentan como material de capa de rodadura tierra y lastre.

La carencia de accesos o caminos públicos como escalinatas o senderos, trae como efecto el incremento o aparición arbitraria de “chaquiñanes”, los cuales no son considerados parte de un sistema vial al no responder a ningún proceso de planificación. Esto responde a que muchos habitantes buscan acortar distancias en sus destinos de viaje, ya que la oferta de transporte público urbano no cuenta con una frecuencia ajustada a las necesidades específicamente en el sector del barrio El Calvario.

- **ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS**

El nivel de instrucción de la población no resulta ser un problema grave, ya que el 97% de la población encuestada desde los 5 años en adelante cuenta con formación ya sea en la educación primaria, secundaria,

bachillerato y tercer nivel, lo cual resulta ser positivo para el beneficio de toda la comunidad permitiendo alcanzar mayor productividad y equidad. Por otra parte, el porcentaje restante (3%) enmarca a residentes sin educación alguna, siendo en gran parte personas de la tercera y cuarta edad, expresando no tener los recursos y la misma oportunidad para acceder a una escuela.

Se puede distinguir que la población del asentamiento muestra actitudes para realizar actividades económicas en el sector primario, secundario y terciario de producción; siendo este último aquel que más prevalece en los jefes de hogar, específicamente en el comercio, prestación de servicios y producción artesanal.

Teniendo el área objeto de estudio suelos de vocación agropecuaria, existe un bajo un índice de producción agrícola y crianza de animales menores, cuya tendencia se ve cada vez más afectada por la implantación masiva de nuevas edificaciones en suelos no aptos para urbanizar.

Los ingresos económicos que se miden a nivel de hogar, gran parte (79,6%) de ellos corresponden a sueldos iguales y menores al salario básico unificado, por lo cual se debería dar mayor importancia antes que el mismo efecto sobre los índices de pobreza, es si estos sueldos mínimos mejoran el bienestar económico gracias a estos salarios.

4.6. CARACTERÍSTICAS DE INFORMALIDAD URBANA EN EL ÁREA DE ESTUDIO

Considerando el previo análisis de los antecedentes y las variables que inciden en el fenómeno de la informalidad urbana dentro del territorio de la ciudad de Cuenca, más el respectivo diagnóstico realizado en el Área de Estudio, se ha evidenciado que en los barrios periféricos **Guzho-Tres Marías** y **El Calvario**, presentan ciertas características que posibilitan tener indicios de asentamientos informales. (Ver Fotografía 50)

Para el efecto de la investigación, es necesario considerar a los barrios como unidad de análisis, para así, poder determinar las características del desarrollo (origen), físicas y socioeconómicas, que definen a los asentamientos informales (Ver Figura 76). En este sentido, pues como se indica posteriormente en los asentamientos humanos del Área de Estudio, la presencia de una o más de estas características los asignan frecuentemente con carácter informal.

Figura 76: Características que definen a los asentamientos informales.



Fuente: Fernandes, 2015.
Elaboración: Propia, 2020.

Fotografía 50: Asentamientos humanos en el Área de Estudio.



Fuente: Propia, 2020.

4.6.1. Características del origen (desarrollo)

- **Ocupación del suelo con edificaciones de uso vivienda en zonas de pendientes mayores al 30%.**

El 16,7% de la superficie del Área de Estudio (15 ha) corresponde a suelos que superan el 30% de pendiente; en donde actualmente, 115 edificaciones se encuentran emplazadas en estos suelos de pendientes pronunciadas, haciendo a las mismas vulnerables a amenazas ambientales y fenómenos de inestabilidad. (Ver Fotografía 51)

Variables que inciden en la informalidad urbana como el elevado precio de suelo urbano (especulación) conjuntamente con el déficit de vivienda de interés social, han conllevado a que cierta población de estos asentamientos humanos opte y tienda a acceder a terrenos en áreas periurbanas con altas condiciones topográficas ya que el costo de suelo es mucho menor a comparación de zona urbana.

Considerando las zonas homogéneas del área urbana de la ciudad O-23 y S7 ubicadas cerca del área delimitada de estudio, cuyo costo de suelo es de 181 \$/m² y 446 \$/m² respectivamente (Guamán y Vivanco, 2019), dificulta en general adquirir un terreno en estas zonas a los habitantes de los Barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario, ya que según los datos obtenidos en la encuesta del

levantamiento de información, el 79,6% de las viviendas obtienen ingresos económicos menores o iguales al salario básico unificado, lo que les tardaría entre 15,5 y 40 años pagar únicamente un lote mínimo según la ordenanza vigente en tales zonas mencionadas.

En resumen, la ocupación de suelos con pendientes mayores al 30% para llevar a cabo la construcción de viviendas sin autorización y control alguno por la municipalidad, forma parte de una de las principales características de informalidad urbana en el crecimiento de estos barrios.

Fotografía 51: Construcción de vivienda en zonas de pendientes pronunciadas.



Fuente: Propia, 2020.

- **Edificación de viviendas sin autorización municipal de construcción.**

De las 269 viviendas encuestadas, el 36,8% llevó a cabo su construcción con autorización y control municipal, sin embargo, el 53,9% manifestó a través de sus respectivos jefes de hogar no haber contado con previa autorización de construcción de obra mayor, lo que significa que sus propietarios procedieron a construir sus viviendas bajo el incumplimiento de la Ordenanza municipal. El 9,3% restante de las viviendas no se obtuvo información ya que su tenencia estaba bajo arriendo y prestada o cedida.

El Arq. Carlos Álvarez exdirector de Control Urbano del Municipio, señaló que no se tiene un registro de las construcciones que se levantan al margen de la Ordenanza, admitiendo a la vez, que no se llega a realizar el respectivo control en todas las viviendas, ya que es necesario de un mayor número de técnicos o personal municipal.

Por lo tanto, la tendencia de no solicitar permiso previo de construcción, se constituye en un factor determinante en el incremento y aparición de asentamientos humanos de carácter informal en el Área de Estudio. (Ver Fotografía 52)

Fotografía 52: Conjunto de viviendas edificadas y en proceso de construcción sin autorización municipal.



Fuente: Propia, 2020.

- **Presencia de construcciones emplazadas en suelos inestables (Zonas de riesgo ambiental).**

En la fase de diagnóstico realizada anteriormente, se tiene que el 29,4% de la superficie (26.44ha.) del Área de Estudio está asignada por la municipalidad como zona de riesgo o suelos inestables; es por ello que estos suelos no tienen aptitud algún para ser urbanizables, no obstante se registran 291 edificaciones en su mayoría viviendas emplazadas en estas zonas, constituyéndose en una de las más grandes amenazas hacia los habitantes de estos barrios. (Ver Fotografía 53 y 54)

Respecto al sector del barrio Guzho-Tres Marias, debido a sus limitaciones topográficas, zonas vulnerables a deslizamientos y al estar asentada sobre la falla geológica de Girón (Pintado, 2016), estos suelos deben estar sujetos a total protección y riguroso control. Es así, que en la realidad no se cumple como tal aquello, pese a desastres que se han evidenciado años anteriores.

En este sentido, el bajo control por parte de las autoridades locales genera a que siga incrementándose con facilidad el número de bloques edificados en estas zonas de amenaza constante, determinándose así una característica más del fenómeno de la informalidad en los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario.

Fotografía 53: Deslizamientos de suelos inestables.



Fuente: Propia, 2020.

Fotografía 54: Viviendas emplazadas en zonas de riesgo.



Fuente: Propia, 2020.

- **Construcciones asentadas en márgenes de protección de fuentes hidrográficas.**

Una de las características que inciden en el origen de los asentamientos informales es la ocupación de las márgenes de protección establecida por las autoridades locales.

En el área de interés de estudio comprendida por los Barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario, existe una tendencia en ir ocupando estas áreas tanto el río Tarqui y la quebrada “San Miguel” (Ver Fotografía 55 y 56); identificándose de esta manera un total de 35 bloques de uso vivienda construidas sobre estas zonas de protección, mismos que están expuestos considerablemente, a fenómenos naturales eventuales como la creciente de las causas del curso de agua de las fuentes hidrográfica antes mencionadas.

Fotografía 55: Quebrada San Miguel, sector barrio El Calvario.



Fuente: Propia, 2020.

Fotografía 56: Viviendas asentadas dentro de márgenes de protección, sector barrio Guzho-Tres Marías.



Fuente: Propia, 2020.

4.6.2 Características físicas

- **Existencia de viviendas edificadas mediante procesos de autoconstrucción.**

Es característico de los asentamientos informales un estado urbanístico precario, conformado, en gran porcentaje, por viviendas de baja calidad arquitectónica y estructural. Comúnmente el proceso de urbanización se desarrolla mediante la autoconstrucción sin apearse a las normas mínimas de construcción existentes y sin un conocimiento previo de la aptitud del suelo para su ocupación. (Ver Fotografía 57)

En el Área de Estudio más de la mitad de las viviendas inventariadas (65%) presentan procesos constructivos por cuenta propia. La población tiende a organizar mingas con familiares o amigos vinculados a la construcción para levantar su vivienda, y en otros casos encargan el trabajo a un albañil (Ver Fotografía 58). Estas acciones son realizadas principalmente para ahorrar recursos económicos, con este propósito, las viviendas están edificadas con materiales perecederos y de poca calidad.

Estas edificaciones por lo general no cuentan con permisos de construcción, incumpliendo las normas urbanísticas y constructivas, por tal motivo carecen de criterios arquitectónicos, estructurales, constructivos o funcionales ya que se ejecutan sin supervisión profesional.

Fotografía 57: Tendencia de autoconstrucción de viviendas, sector El Calvario.



Fuente: Propia, 2020.

Fotografía 58: Procesos de autoconstrucción de viviendas, sector Guzho-Tres Marías.



Fuente: Propia, 2020.

- **Evidencia de cortes y terraceo en pendientes pronunciadas sin valoración técnica.**

El fenómeno de la informalidad urbana, tiene como una de sus más impactantes realidades la pérdida o deterioro del medioambiente. El rápido crecimiento urbano conlleva a la necesidad de utilizar las áreas de influencia inmediata de las ciudades, la población tiende a asentarse en zonas sin aptitud para la urbanización, y particularmente en suelos con pendientes pronunciadas (>30%).

Gran parte de la superficie del asentamiento posee pendientes entre moderadas (10% - 30%) y altas (>30%). Lo que conlleva a que los habitantes de estas zonas realicen nivelaciones de terrenos para emplazar sus viviendas, sin contar con criterio técnico alguno que valide estas intervenciones. Con estas actuaciones se destruyen bosques y zonas con altos valores ambientales (Ver Fotografía 59), mismas que en un futuro, podrían presentar fenómenos de inestabilidad poniendo en riesgo no solo el deterioro de las viviendas sino también la vida de los habitantes.

- **Presencia de conexiones precarias de servicios básicos expuestas al ambiente.**

Las zonas en las cuales tienden los asentamientos informales a ubicarse, son, por un lado, zonas consideradas de alto riesgo, suelos inestables, pendientes pronunciadas; que debido a sus condiciones naturales no tienen aptitud de ser ocupados. Esta situación hace que sea

extremadamente difícil que las autoridades doten a las comunidades, de servicios de agua potable y saneamiento, tanto por razones técnicas, como financieras y legales. Estos servicios se han ido construyendo poco a poco por iniciativa comunitaria, de una forma no planificada y por autoconstrucción. Estas conexiones muchas veces quedan expuestas al ambiente por las dificultades topográficas que presentan algunas zonas.

En la Fase de levantamiento de información se pudo registrar ciertos sectores en los que se evidenciaron redes de servicios básicos a la intemperie, tanto de agua potable como de aguas residuales, localizadas en zonas de pendientes considerables (Ver Fotografía 60). Estas conexiones realizadas sin ningún criterio técnico están expuestas a daños y deterioros a corto plazo que pueden derivar en fugas y filtraciones, provocando, por una parte, contaminación medioambiental y por otra, la inestabilidad del suelo.

- **Deficiente calidad en el servicio de agua potable.**

El agua es esencial para la vida y todas las personas deben disponer de un suministro asequible de agua potable como un derecho, mismo que se encuentra plasmado en el Art.66 de la Constitución de la República.

El asentamiento está servido por dos proyectos de agua potable. Una parte del servicio de agua es dotado por la empresa pública municipal

Fotografía 59: Construcción de vivienda sobre suelos accidentados.



Fuente: Propia, 2020.

Fotografía 60: Instalaciones hidrosanitarias expuestas al ambiente.



Fuente: Propia, 2020.

ETAPA (20%), y otra por el sistema comunitario de agua potable Nero (80%). El sistema Nero es el sistema que tiene una superficie mayor de cobertura, sin embargo, la calidad del servicio básico presenta algunas deficiencias, con una calificación regular por parte de la población se evidencia la precariedad del mismo, debido a que en varias ocasiones se ha identificado a simple vista contaminación en el líquido vital. Asimismo, existen algunos problemas de socialización oportuna por parte de la institución (Proyecto Nero) sobre suspensiones o cortes en el servicio, algunas familias se han quedado hasta por siete días sin el mismo.

El acceso al agua potable es de vital importancia en materia de salud. Las medidas que apuntan a mejorar la calidad del agua para consumo humano proporcionan beneficios relevantes para la salud de los habitantes urbanos con énfasis en los asentamientos informales.

- **Utilización de sistemas de evacuación sanitaria poco convencionales, con salida directa hacia las fuentes hídricas.**

Uno de los aspectos importantes que caracterizan a los sectores informales es la no existencia, en gran porcentaje, de la red de infraestructura sanitaria lo que resulta en el empleo de sistemas de evacuación alternos (evacuación en ríos y quebradas, pozos sépticos, pozos ciegos) y que generan impactos ambientales negativos.

En el caso del área de interés, el 77,3% de las viviendas registradas cuentan con el servicio de evacuación de aguas servidas, es decir que se encuentran conectadas a la red pública de alcantarillado. El porcentaje restante concierne a otros modos de evacuación, siendo preocupante el sistema de descargas directas en fuentes hídricas.

En el Asentamiento se ha identificado la existencia de conexiones de aguas servidas, construidas por los habitantes, con salidas directas a la fuente hídrica “Río Tarqui” (Ver Fotografía 61). Este problema involucra a 15 viviendas de las 269 pertenecientes a la muestra obtenida, representando el 5.6% de la misma. A lo largo del tramo del río Tarqui se pueden observar varias descargas domésticas que ocasionan un serio deterioro ambiental.

- **Precariedad en el sistema de recolección de desechos sólidos**

El servicio de recolección de desechos sólidos es de vital importancia para la comunidad ya que proporcionan un medio ambiente que permita ofrecer un máximo de bienestar individual y colectivo; respecto a los asentamientos informales estos se caracterizan por la insuficiente o nula existencia de este servicio público, especialmente en las zonas periféricas de las ciudades.

El servicio de recolección de basura tiene una cobertura actual del 38% en el Área de estudio, el vehículo recolector hace su recorrido dos veces

Fotografía 61: Desalojo directo de aguas servidas en el río Tarqui.



Fuente: Propia, 2020.

por semana, pese a esto, el horario de recolección puede variar lo que ocasiona la acumulación de desechos en las orillas de las vías (Ver Fotografía 62), que, al no contar con depósitos cada cierto tramo provoca contaminación y degradación medioambiental.

Sumado a lo anterior, el estado del sistema vial actual, tanto por su calzada como por su geometría, no permite al carro recolector acceder a ciertas zonas, con esa justificación la población quema o desecha la basura en las laderas, márgenes de protección de las fuentes hídricas y en terrenos desocupados.

- **Deficientes características geométricas y constructivas del sistema vial.**

En sus inicios, las únicas infraestructuras públicas habilitantes con las que cuentan los asentamientos son las infraestructuras viales y son característica de los asentamientos informales la precariedad de las mismas.

Habitualmente el sistema vial de los Barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario lo integran caminos de tierra o lastre que por sus condiciones físicas resultan intransitables para los vehículos motorizados (Ver Fotografía 63), que debido a su inaccesibilidad hacen imposible la prestación del servicio de transporte público en estos sectores.

El sistema vial del AE presenta algunas deficiencias geométricas y constructivas, es decir, sin apegarse a las condiciones mínimas

en cuando a dimensiones de calzadas se refiere, lo que impide la construcción de veredas para la circulación segura de los peatones. Así también se imposibilitan futuras ampliaciones viales.

La red vial del Área de Estudio, tanto secundaria como terciaria se encuentra en mal estado, lo que representa casi el 44% del sistema. La capa de rodadura de las vías, en su mayoría, es de lastre y tierra que en épocas de lluvia ciertos tramos se convierten en grades lodazales y en verano, por el contrario, el polvo es excesivo afectando la salud de los habitantes. Cabe mencionar que la presencia de senderos o chaquiñanes es significativa, con casi la tercera parte de la red vial (29.17%), lo que amerita principal atención para evitar que estos caminos peatonales se transformen a futuro en vías vehiculares construidas sin ningún criterio técnico.

- **Limitada oferta de Transporte Público.**

La movilidad urbana y especialmente el transporte público resulta de gran relevancia para facilitar las actividades económicas, sociales y culturales de los asentamientos.

En este sentido, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (2015) plantea, en el objetivo 11, entre otras, la siguiente meta: El proporcionar acceso a sistemas de transporte público seguro, asequibles, accesibles y sostenibles para la población urbana; en especial la que vive en asentamientos informales.

Fotografía 62: Acumulación de desechos sólidos en vías.



Fuente: Propia, 2020.

Fotografía 63: Trazo de vías con deficiencias constructivas.



Fuente: Propia, 2020.

El Área de estudio (AE) se encuentra servida por dos rutas de transporte público convencional, la línea 17 realiza su recorrido tanto por la Ruta 1 como por la Ruta 2. Pese a que el asentamiento cuenta con la prestación del servicio el mismo se encuentra limitado debido, principalmente, a las frecuencias del transporte que son insuficientes en este sector.

Los asentamientos informales se caracterizan, entre otros, por la insuficiencia del servicio de transporte público, esta insuficiencia es evidente en el Área de Estudio, lo que hace imposible la integración socio-espacial de este barrio periférico.

- **Carencia de espacio público y equipamiento comunal.**

La situación de informalidad de los asentamientos humanos se ve reflejada, entre otras, en la falta de espacio público y equipamiento comunal. Es así, que, el AE presenta un déficit de equipamiento como el de salud, cuyo servicio se focaliza en el tratamiento, prevención y rehabilitación de enfermedades. Asimismo, se tiene la carencia de espacios de recreación y deporte que permitan el desarrollo de actividades complementarias a la vivienda.

Recordemos que el Estado Ecuatoriano garantiza en su carta magna el derecho a un hábitat seguro y saludable, lo que incluye, entre otros, la dotación de espacio público y equipamiento comunal.

Estos espacios atienden las necesidades básicas de la población, cuyo elemento edificado es la materialización de la prestación de servicios públicos, fundamentales para la organización de un asentamiento humano.

Por otra parte, la inexistencia del espacio público de circulación peatonal (veredas) es preocupante. El sistema vial del Área de estudio presenta las siguientes particularidades en cuanto a la existencia de veredas. El 60% de la red principal y el 100% de las redes secundarias y terciaria no cuenta con este espacio público.

- **Transformación potencial del uso de suelo, respecto al sector de producción agrícola.**

En el Área de estudio se evidencia gran pérdida de las prácticas relacionadas con la producción de la tierra debido a que la urbanización avanza priorizando los usos que ameritan necesariamente la construcción de edificaciones (vivienda) (Ver Fotografía 64), por otra parte, se refleja el desinterés de la población en prácticas de la agricultura urbana y periurbana. La encuesta realizada evidencia la pérdida de los usos de suelo relacionadas a la agricultura, pese a que el territorio en general presenta las aptitudes para llevarse a cabo. Tan solo el 16.2% de la muestra obtenida realiza alguna actividad relacionada con la producción de la tierra dentro de su predio.

Los frentes por donde avanza el crecimiento urbano desmedido inciden negativamente en

las prácticas agrícolas erradicándolas casi por completo, lo que aporta sin duda al deterioro progresivo medioambiental que es característico en los asentamientos informales.

Las condiciones del asentamiento, en cuanto al suelo se refiere, son aptas para el correcto desarrollo de la agricultura urbana y periurbana, que deben ser actividades a impulsar.

Fotografía 64: Cambio potencial de uso de suelo, sector Barrio El Calvario.



Fuente: Propia, 2020.

4.6.3 Características socioeconómicas

- **Relación con la pobreza**

El perfil socioeconómico de la población que vive en asentamientos de carácter informal generalmente presenta altos índices de pobreza y pobreza extrema.

Según las últimas estimaciones del INEC correspondiente a diciembre del 2019, señala que el porcentaje de pobreza en la ciudad de Cuenca es del 4,1% siendo la más baja a nivel nacional, sin embargo, haciendo referencia al Área de Estudio del presente Trabajo de Investigación, el 49.1% de las viviendas encuestadas de 269, sus habitantes viven en situación de pobreza (Ver Fotografía 65), refiriéndose a sus bajos ingresos económicos; de los cuales 132 hogares tienen un ingreso mensual igual al Salario Básico Unificado (USD 400), y 82 hogares con recursos menores al mismo, evidenciándose en estos últimos casos un bajo estándar de vida y calidad de hábitat.

Aunque el 50.9% de las viviendas encuestadas representan un variedad de categorías socioeconómicas con ingresos mayores al SBU, es notorio que el fenómeno de la informalidad urbana tiene relación directa con el porcentaje restante de las viviendas que en ciertos casos se refleja en la precariedad tanto de la edificación como del entorno, así que esto se suma como una característica más propia de los asentamientos informales.

Fotografía 65: Vivienda precaria-Variación de categorías socioeconómicas.



Fuente: Propia, 2020.

4.6.4 Conclusiones

- Dentro de las características de origen en los asentamientos humanos con carácter informal de los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario, factores que inciden en la informalidad urbana como la especulación del suelo más el déficit de vivienda de interés social, se constituyen en la principal característica de este tipo, al conllevar que gran parte de la población residente recurra y tienda al acceso de terrenos con pendientes accidentadas (>30%) en tales sectores, cuyo costo de suelo es significativamente menor al del área urbana de la ciudad de Cuenca.
- Al resultar que más del 50% de las viviendas encuestadas no han procedido con la previa autorización de construcción de obra mayor, incumpliendo de esta manera con la Ordenanza municipal, se torna en una característica determinante en el aumento y formación de asentamientos informales en los barrios de estudio. Así mismo considerando que cerca del 30% de la superficie del Área de estudio está asignada por el municipio como zona de riesgo o suelos inestables y por ello no apta de ser urbanizable, se evidencia la existencia de edificaciones en su mayoría viviendas que se ubican en estas zonas, llegando a ser un gran amenaza hacia los residentes.
- Según los criterios físicos analizados, es posible clasificar al asentamiento conformado por los barrios “Guzho-Tres Marías y El Calvario”, como

informal. Es evidente su precariedad urbanística, cristalizando zonas con problemas ambientales; infraestructura y servicios públicos deficientes; ausencia de espacio público y equipamiento comunal; problemas de accesibilidad; degradación medioambiental; y construcciones inadecuadas.

- El asentamiento ha logrado en su gran mayoría el acceso a los servicios básicos públicos, en menor porcentaje a la dotación de espacio público y equipamiento comunal, así como al sistema de transporte público, siendo una válida preocupación su posible deterioro y consolidación.
- El mejoramiento de las condiciones urbanas y arquitectónicas del asentamiento, son de vital importancia para mejorar las condiciones de habitabilidad de los pobladores. Estas acciones deberán ser guiadas por políticas de regularización a cargo de las instituciones competentes.
- Con respecto a las características socioeconómicas de la población residente en los barrios de estudio, resulta que el 49,1% de las viviendas encuestadas viven en situación de pobreza al considerar sus bajos o escasos recursos económicos, cuyos hogares tienen actualmente un ingreso mensual igual o menor a salario básico unificado, mostrándose en muchos de estos casos un bajo estándar de vida y calidad del hábitat-vivienda. Por lo tanto, este factor se convierte en una característica más

propia del fenómeno de la informalidad urbana, sin embargo, cabe mencionar que existe una variedad de categorías socioeconómicas y no justamente por aquello son definidos como informales, sino por presentar otras características ya mencionadas.

CAPÍTULO 5



Lineamientos de actuación

5.1. ANTECEDENTES

¿Existe la posibilidad de mejorar las condiciones de habitabilidad de los asentamientos informales del área de influencia inmediata de la ciudad? Esta fue la reflexión inicial del presente trabajo de Titulación. A pesar de los años de investigación sobre este fenómeno urbano, su comprensión a nivel nacional y local aún es escasa, lo que puede atribuirse al marco prevalente que explica la informalidad como “un estado de excepción” del proceso formal de ocupación del suelo; por lo tanto, las áreas informales se ven separadas de la “ciudad formal”. Por el contrario, el reconocer esta problemática urbana innegable supone afirmar que los “asentamientos informales” son parte constituyente de la estructura territorial de la ciudad y deja planteada la necesidad de volver la mirada hacia las áreas periféricas.

En este sentido, este apartado contempla la identificación de lineamientos, entendidos como planes de actuación que coadyuven a mejorar las condiciones de habitabilidad de la población en asentamientos informales localizados en el área de influencia inmediata de la ciudad de Cuenca; donde se coordinen labores entre autoridades y habitantes, con el fin de conseguir mejores resultados.

Para el planteamiento de estos lineamientos se han considerado las principales elementos de la informalidad existentes en el Área de Estudio (AE), mismas que se han determinado en la etapa de diagnóstico descritas en el capítulo IV, que ha permitido identificar una serie de objetivos enfocados a resolver los problemas, tanto internos (características de informalidad) como externos (Variables que inciden en el desarrollo de los Asentamientos Informales) que favorecen la reproducción de estos desarrollos habitacionales.

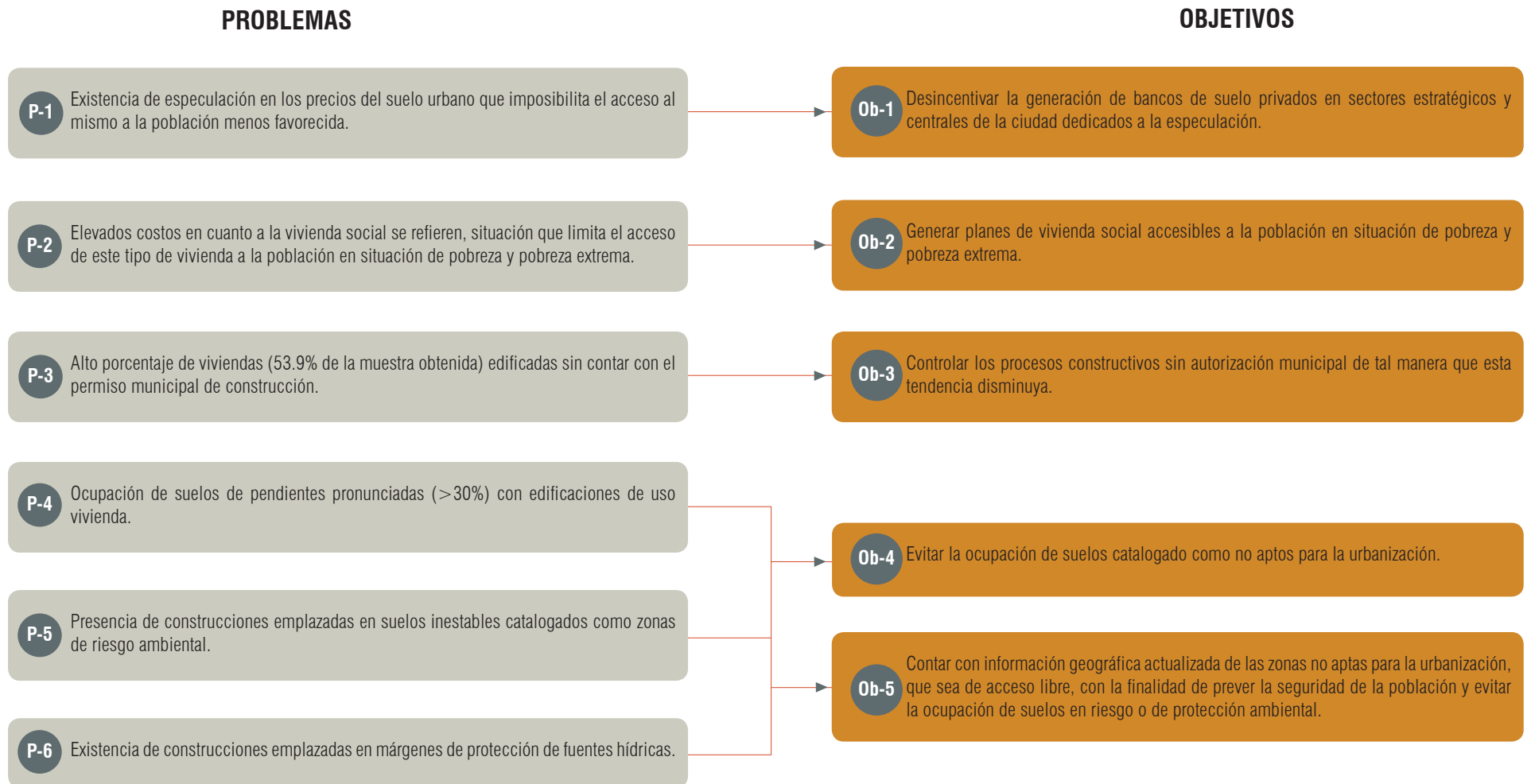
5.2. PROBLEMAS Y OBJETIVOS

Para la determinación de los objetivos se analizan 4 aspectos: el primero, en función de la estructura **Administración y Gestión**, como respuesta a las variables que inciden en la reproducción de los asentamientos informales; los demás, en función a la estructura **Normativo-Legal, Físico-Ambiental y Socio-Económica**, enfocados a resolver las problemáticas internas del Área de estudio, es decir, en respuesta a las características de informalidad presentes en el asentamiento.

Parte de los problemas identificados están relacionados con la planificación y gestión del suelo urbano, es decir, aquellas causas como: la especulación del suelo y el déficit de vivienda; que imponen grandes retos para los gobiernos locales en la neutralización de la informalidad urbana. Por otra parte, están los problemas que se evidencian espacialmente en el área de estudio, tales como: implantación de edificaciones en zonas sin vocación para la urbanización, servicios públicos e infraestructura precaria, procesos de autoconstrucción, degradación medioambiental, y, déficit de espacio público y equipamiento comunal.

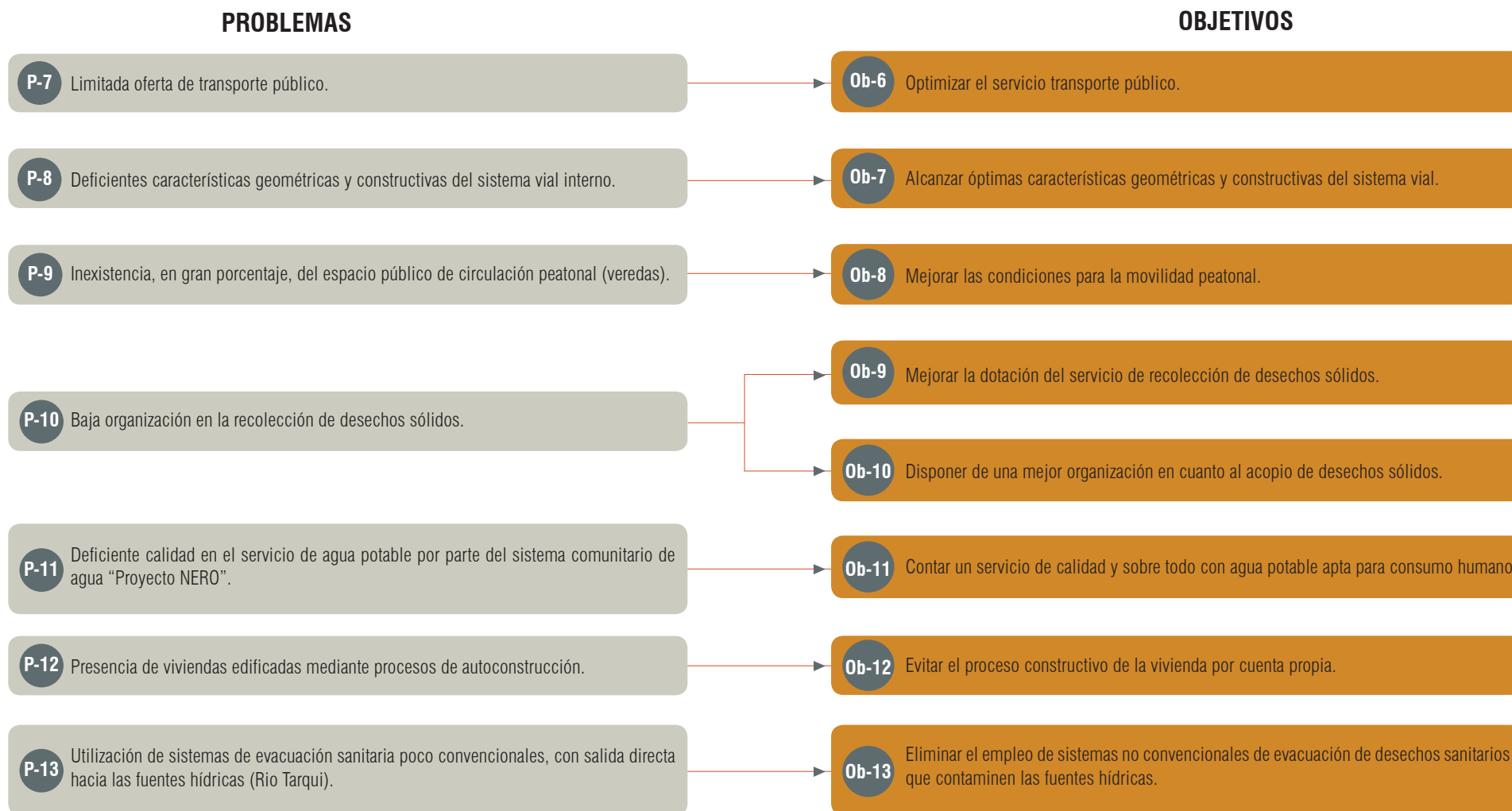
Hechas las consideraciones anteriores, se muestran a continuación los problemas identificados dentro de las estructuras antes mencionadas. A partir de dichos problemas se hizo posible determinar un conjunto de objetivos que permitan dar respuestas de solución a los mismos. Seguidamente, en correspondencia a cada objetivo se determinan los respectivos lineamientos que permitan alcanzarlos.

Figura 77: Problemas identificados y formulación de objetivos



Fuente y elaboración: Propia, 2020.

Figura 77: Problemas identificados y formulación de objetivos



Fuente y elaboración: Propia, 2020.

Figura 77: Problemas identificados y formulación de objetivos



Fuente y elaboración: Propia, 2020.

5.3. LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN

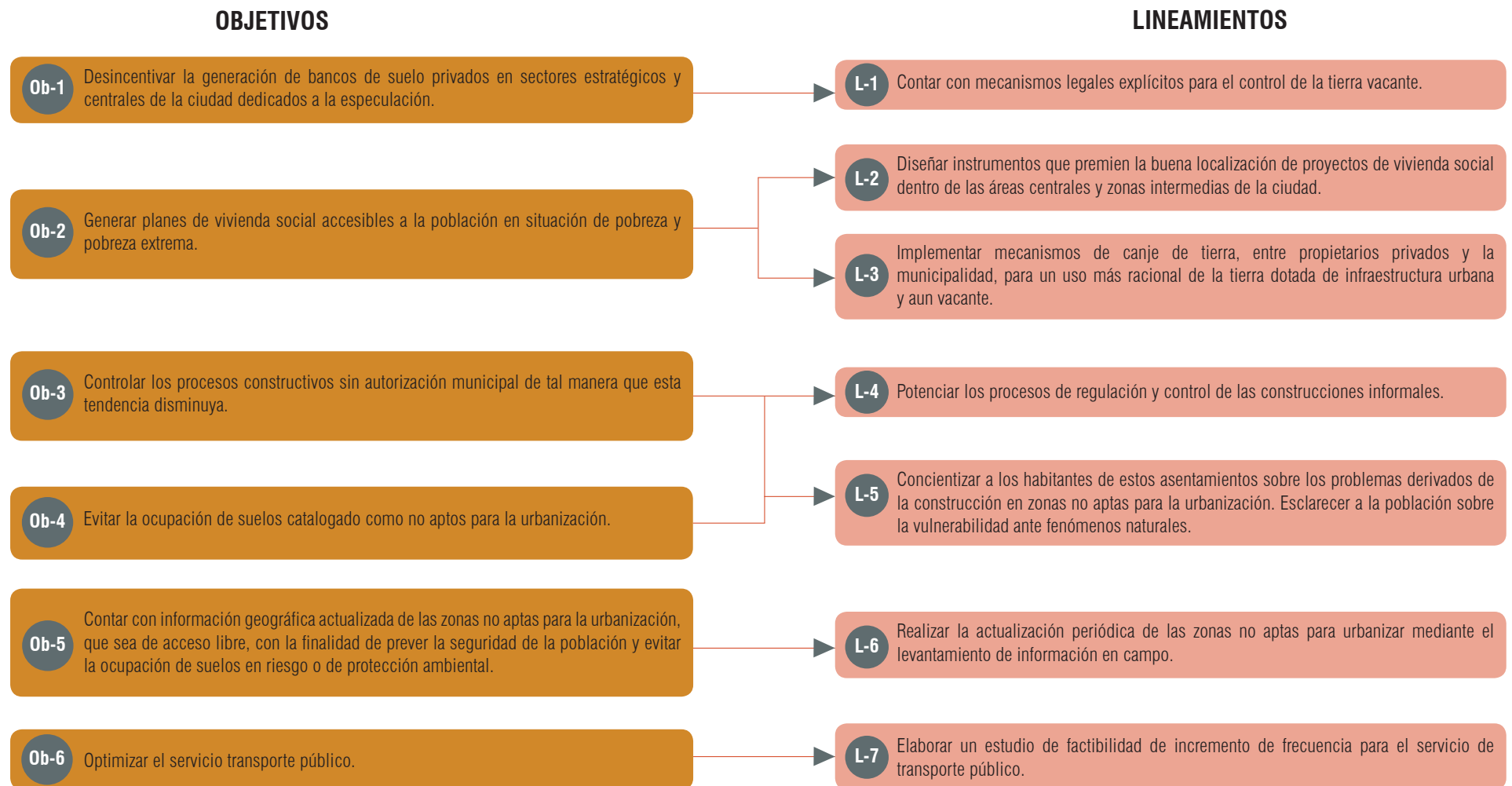
La formulación de los lineamientos de actuación establece el cumplimiento del objetivo general planteado para este trabajo de investigación. Por lo cual, anterior al desarrollo de este apartado, es fundamental indicar la definición de lineamientos y el porque de su importancia.

En este orden, los lineamientos serán un conjunto de elementos de carácter general, construidos como una respuesta a una problemática, cuyo propósito es guiar u orientar el comportamiento de los miembros de una estructura, en este caso de la estructura territorial urbana en respuesta al fenómeno de los asentamientos informales, hacia un horizonte o imagen objetivo. Es decir, los lineamientos que se proponen buscan el cumplimiento de los objetivos planteados partiendo del análisis de los problemas identificados y del modelo territorial actual del área de estudio (Barrios: Guzho-Tres Marías-El Calvario). A los efectos de este, se admite como principio el conjunto de objetivos planteados en

el la sección anterior 5.2, en función de las estructuras: Administración y Gestión, Normativo-Legales, Físico-Ambientales y Socio-Económicas.

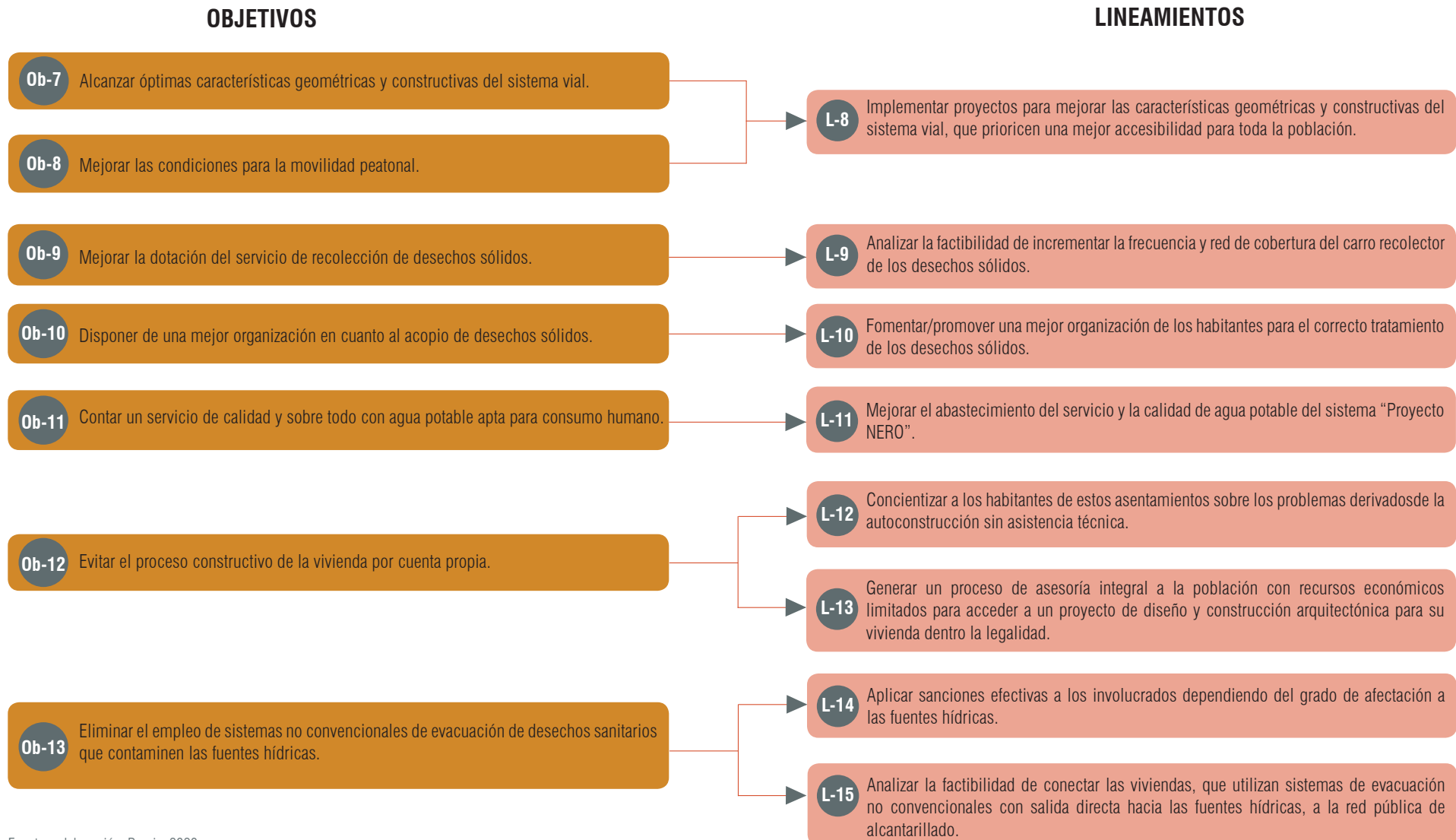
Seguidamente, el planteamiento de los lineamientos interesa porque de la situación actual de área de estudio pueden surgir una serie de directrices y propuestas en el ámbito de la planificación con énfasis en la mitigación del fenómeno de la informalidad urbana, para ser tomados en cuenta en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento territorial, Planes de Ordenación Urbanística y Panes Especiales de Ordenación Urbanística, una vez que se formulen y se expliquen. La finalidad de los lineamientos es transformarlas en intervenciones profundas que signifiquen la posibilidad de que la población cuente con bienes y servicios de calidad, y que, con su trabajo y cooperación, en conjunto con los gobiernos locales, puedan ser parte activa como aporte al territorio urbano, sin que esto signifique omitir las normas vigentes para el uso y ocupación del suelo.

Figura 78: Identificación de objetivos y lineamientos de actuación.



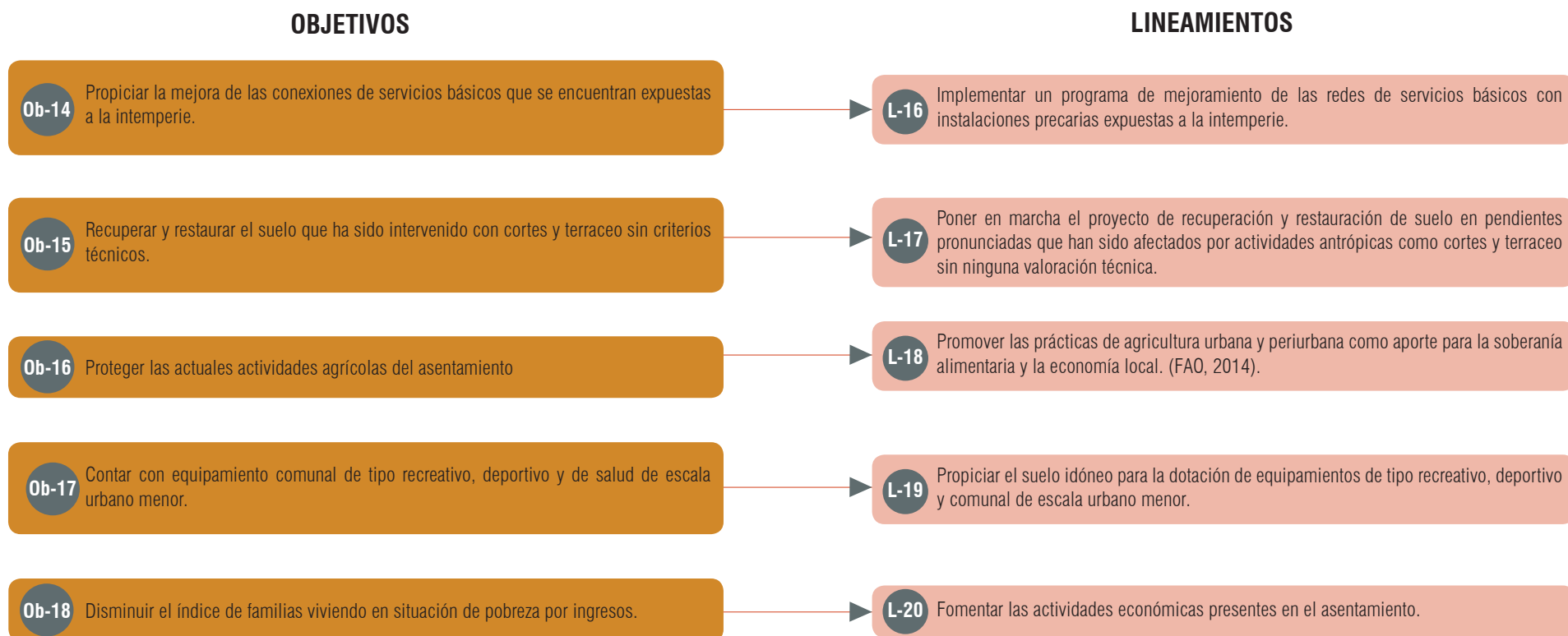
Fuente y elaboración: Propia, 2020.

Figura 78: Identificación de objetivos y lineamientos de actuación.



Fuente y elaboración: Propia, 2020.

Figura 78: Identificación de objetivos y lineamientos de actuación.



Fuente y elaboración: Propia, 2020.

5.4. DESCRIPCIÓN DE LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN

L-1 **Contar con mecanismos legales explícitos para el control de la tierra vacante.**

Estos mecanismos deberán tener como objetivo la disposición en el mercado de tierra el “suelo ocioso” retenido por sus propietarios. Esto se podría lograr mediante el establecimiento de una política progresiva de impuestos que desincentive la retención del suelo en las zonas centrales y medias de la ciudad. Dado que los impuestos pueden llegar a ser considerables, los propietarios especuladores optarán por la ocupación o venta de estos suelos a precios menores y justos (Clichevsky 2000). De esta forma los precios del suelo disminuirían notablemente.

Las zonas en las que se pueden implementar estos mecanismos deberán ser estudiados minuciosamente, para que los mismos tengan efecto sobre la población menos favorecida.

L-2 **Diseñar instrumentos que premien la buena localización de proyectos de vivienda dentro de las áreas centrales y de las zonas intermedias de la ciudad.**

Según Nora Libertun, especialista en vivienda y desarrollo urbano del Banco Interamericano de Desarrollo (BID, 2018), la vivienda social central no es más costosa de la de ubicación en la periferia, ya que los costos adicionales del suelo central se compensan en la no expansión de las redes de infraestructura urbana. Sin embargo, la vivienda social se sigue localizando a las afueras de la ciudad.

El diseño de instrumentos que incentiven una óptima localización de planes de vivienda social es necesario para enfrentar la expansión urbana desmedida, caracterizada en gran parte por la informalidad en la ocupación del suelo. Estos instrumentos podrían contemplar subsidios diferenciados a la localización de estos proyectos.

L-3 **Implementar mecanismos de canje de tierra, entre propietarios privados y la municipalidad, para un uso más racional de la tierra dotada de infraestructura urbana y aun vacante.**

La Constitución de la República garantiza el derecho al hábitat y a la vivienda digna, es así que, en su Art. 376, para hacer efectivo este derecho concede a las municipalidades la potestad de expropiar áreas con el fin de desarrollar proyectos de vivienda a futuro.

Por lo dicho anteriormente es necesario implementar mecanismos de canje de suelo para generar planes de vivienda accesibles a la población en situación de pobreza. Como propuesta se debería aplicar el art. 594 del COOTAD, el cual establece la expropiación de predios con capacidad técnica para la construcción de vivienda de interés social. Este mecanismo le da la posibilidad de que el municipio pueda adquirir, a cambio de una indemnización, suelo de buena ubicación y dotado de infraestructura urbana.

L-4 **Potenciar los procesos de regulación y control de las construcciones informales.**

La incapacidad por parte del GAD Municipal de ejercer la regulación y control en la ocupación del suelo es

una de las causas de la prevalencia de construcción sin aprobación municipal. Como propuesta se podría potenciar los procesos administrativos mediante la automatización de información, de manera que se puedan realizar monitorios de forma aleatoria.

Por otra parte, se podría evaluar la capacidad institucional del GAD Parroquial de Turi para la delegación de competencias de Uso y Ocupación de Suelo que tenga un sostenimiento afianzado en el tiempo. Con esto se logrará ampliar la capacidad operativa institucional para el control de los procesos constructivos sin permiso, los procesos de autoconstrucción o la construcción en zonas catalogadas como no urbanizables.

L-5 **Concientizar a los habitantes de estos asentamientos sobre los problemas derivados de la construcción en zonas no aptas para la urbanización.**

La población cumple un rol fundamental en la mitigación de las ocupaciones informales, ya que son los principales actores que materializan este tipo de desarrollos habitacionales, ya sea en zonas de riesgo o áreas de protección ambiental. Es primordial la ejecución de programas de socialización, primero, de los límites que acordonan estas áreas para evitar que las mismas sean ocupadas por edificaciones, sobre todo con uso vivienda; y segundo, para esclarecer a la población sobre la vulnerabilidad de estos asentamientos ante fenómenos naturales.

Lo anterior con el objetivo de desincentivar y evitar la ocupación de zonas catalogadas como no aptas para la urbanización.

L-6 Realizar la actualización cartográfica periódica de las zonas no aptas para urbanizar.

Es necesario generar fuentes de información periódica para hacer posible un monitoreo pertinente de estas zonas y de ser necesario se debería disponer de cartografía a una escala apropiada que coadyuve a la planificación de estas áreas. Las escalas con las que se podrían trabajar están dentro del rango 1-10.000 a 1-1.000, esto dependerá de requerimientos específicos como la localización, estado de vulnerabilidad, zonas de intervención prioritaria., etc.

Con lo anterior se daría aplicación al Art. 75 de la LOOTUGS que obliga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales a realizar el levantamiento periódico de información tanto física, social, económica y legal de los asentamientos informales en el territorio, en este caso, en el área de interés del presenta Trabajo de Titulación.

L-7 Elaborar un estudio de factibilidad de incremento de frecuencia para el servicio de transporte público.

Para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población y garantizar la movilidad y conectividad del asentamiento, además de promover la equidad socio-territorial es prioritario la optimización del transporte

público que sirve al asentamiento. Por lo anterior descrito, se debería llevar a cabo un estudio realizado por las instituciones competentes en coordinación con los GAD's Municipal y Parroquial, en el que se tome a consideración la necesidad de la población para el incremento de frecuencia del servicio público.

Recordemos que la Nueva Agenda Urbana (HABITAT III), en su Principio 54., ratifica el compromiso de todos los niveles de gobierno en prestar atención primordial a las necesidades de transporte de toda la población, en especial de las personas que viven en asentamientos informales.

L-8 Implementar proyectos para mejorar las características geométricas y constructivas del sistema vial, que prioricen una mejor accesibilidad para toda la población.

Para alcanzar características óptimas, geométricas y constructivas, del sistema vial como elemento articulador del territorio, se requiere la priorización de algunos proyectos de planificación y diseño del sistema vial, en coordinación con los distintos niveles de gobierno dentro de sus competencias.

Los proyectos que se lleven a cabo deberán contemplar, dependiendo de la urgencia de intervención, acciones como: mejorar el estado de la calzada, mejorar las características de las vías de lastre y tierra, dotación de aceras, Implementar señalización horizontal y vertical, regularizar la trama vial garantizando la accesibilidad a los predios. Se requiere principal atención con la red de senderos o chaquiñanes, mediante un plan

de mantenimiento de estos caminos peatonales se garantizaría la movilidad de las personas.

L-9 Analizar la factibilidad de incrementar la frecuencia y red de cobertura del carro recolector de los desechos sólidos.

Para mejorar la dotación del servicio de recolección de desechos sólidos se requiere de un estudio detallado que garantice que el servicio se realizara de manera eficiente en beneficio de la población. Un medio necesario para dar respuesta a la optimización del servicio el incremento del presupuesto municipal para la provisión del mismo.

L-10 Fomentar/promover una mejor organización de los habitantes para el correcto tratamiento de los desechos sólidos.

La participación de la población es de vital importancia en la elaboración y ejecución de programas de manejo y disposición de los desechos sólidos.

Como recomendación sería factible llevar a cabo charlas o talleres de concientización para prever que los desechos sean debidamente manejados, se podría también organizar de campañas de limpieza de las áreas contaminadas, priorizando las márgenes de protección, laderas y orillas de las vías.

Por otra parte, se puede considerar la factibilidad de proveer recipientes o depósitos, cada cierto tramo, para el almacenamiento de los desechos sólidos, tiempo antes de que el carro recolector realice su recorrido.

L-11 Mejorar el abastecimiento del servicio y la calidad de agua potable del sistema “Proyecto NERO”.

Para contar con un servicio de calidad y con agua potable apta para el consumo humano se deberían considerar las siguientes acciones:

Realizar un estudio físico-químico, para saber la composición del agua. Las muestras, se recomiendan tomarse en puntos clave del asentamiento (establecimientos educativos, viviendas localizadas en las partes bajas y altas).

Limpiar periódicamente la infraestructura de transferencias del agua.

Si se lo requiere, aumentar los filtros de agua.

Mejorar la capacidad institucional del “Proyecto NERO” para dar respuesta inmediata a los cortes del servicio, así como a la socialización oportuna de los mismos.

Con lo anterior descrito, a más de contar con un servicio óptimo de agua potable, la salud de los habitantes no se vera afectada por el consumo del líquido vital insalubre.

L-12 Concientizar a los habitantes de estos asentamientos sobre los problemas derivados de la autoconstrucción sin asistencia técnica.

Es fundamental la socialización de los problemas que acarrear los procesos constructivos por cuenta propia,

es decir, los que se ejecutan si supervisión profesional. Se podría, por ejemplo, realizar talleres en coordinación con los GAD´s municipal y parroquial para esclarecer los criterios arquitectónicos, estructurales, constructivos y funcionales con los que carecen este tipo de edificaciones. Tener en cuenta la vulnerabilidad de este tipo de construcciones ante fenómenos naturales, como sismos de gran magnitud.

L-13 Generar un proceso de asesoría integral a la población con recursos económicos limitados para acceder a un proyecto de diseño y construcción arquitectónica para su vivienda, dentro la legalidad

Este asesoramiento se podría facilitar mediante un departamento instalado, en la cabecera parroquial, por el gobierno local. Los aspectos en los que se puede generar un proceso de asesoramiento técnico serían: arquitectónicos, para el proceso de diseño en el que su edificación pueda ejecutarse de forma progresiva; estructural, para que se cumplan criterios mínimos de sismo-resistencia; y, constructivos, para la edificación con sistemas que garanticen la durabilidad de las viviendas.

L-14 Aplicar sanciones efectivas a los involucrados dependiendo del grado de afectación a las fuentes hídricas.

Al resultar que el 22,7% de las viviendas encuestadas carecen de servicio de alcantarillado, del cual el 5,6% tiende a descargar las aguas servidas directamente al río y quebradas que rodean y atraviesan el asentamiento,

por ello, cabe efectuar medidas que impidan estas acciones que generan insalubridad entre los habitantes y contaminación de estas áreas de protección.

Considerando al artículo 80 “Vertidos: Prohibiciones y control” de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en donde hace referencia al vertido directo o indirecto en el dominio hídrico público, quedando prohibido la evacuación directa o indirecta de aguas servidas y aguas o derivados residuales sin tratamiento alguno en fuentes hídricas; Es por ello, que en el asentamiento se deben aplicar sanciones económicas, mismas que deben ser autorizadas por el GAD Municipal de Cuenca, cuyo valor sea acuerdo al grado de afectación provocado.

Las sanciones aplicadas generarían un fondo que se deberá utilizar exclusivamente para la realización de un estudio que permita establecer la viabilidad de conexión de las viviendas involucradas, a la red pública de alcantarillado.

L-15 Analizar la factibilidad de conectar las viviendas, que utilizan sistemas de evacuación no convencionales con salida directa hacia las fuentes hídricas, a la red pública de alcantarillado.

Mediante la información proporcionada por la I. Municipalidad de Cuenca y verificada en campo con la encuesta de levantamiento de información, se pudo evidenciar que la red pública del sistema de alcantarillado tiene cobertura siguiendo el cause del río Tarqui, que es en donde se localiza el problema.

Se requiere de un estudio, con urgencia de intervención prioritaria, por la gravedad del problema. Los costos se podrían cubrir, en parte con, con el fondo de las sanciones a la población involucrada. Finalmente, se advertirá la factibilidad de conexiones domiciliarias a la red pública.

L-16 Implementar un programa de mejoramiento de las redes de servicios básicos con instalaciones precarias expuestas a la intemperie.

Cabe efectuar la aplicación de un programa de mejoramiento hidrosanitario con la finalidad de restar e impedir estas acciones, apuntando a:

Determinar el nivel de riesgo, localizando las zonas existentes con instalaciones precarias de servicios básicos, para así, poder iniciar un proceso de información y concientización a la población y autoridades locales para reducir y prevenir mayores efectos o desastres.

Involucrar la participación de los pobladores en conjunto con las entidades públicas y los operadores de servicios en la toma de decisiones y medios de financiamiento.

Realizar mingas en donde la población en general y las instituciones en particular, trabajen en la reducción de riesgos y desastres, seleccionando las mejores opciones técnicas y niveles de servicio, llevando correctas instalaciones para el buen funcionamiento de estos sistemas.

L-17 Poner en marcha el proyecto de recuperación y restauración de suelo en pendientes pronunciadas que han sido afectados por actividades antrópicas como cortes y terraceo sin ninguna valoración técnica.

Los diferentes tipos de edificaciones, al realizar modificaciones en la superficie natural del terreno sin previa autorización municipal para reducir la inclinación de la pendiente, proceden a desbanear y generar terraceo, dejando áreas del suelo desprotegidas que generan altos riesgos de erosión, ocasionados en su mayoría por los procesos fluviales.

Cuanto mayor sea el nivel de erosión del suelo, aumentan las dificultades para la restauración y mantenimiento de los taludes, es por ello, que urge efectuar un proyecto bajo la siguiente descripción:

Realizar un estudio e inventario de las edificaciones tanto finalizadas como en proceso de construcción, que se encuentran emplazadas en suelos con pendientes accidentadas; cuyo resultado permita identificar el estado actual y amenazas o riesgos a sufrir.

Destinar reservas de suelo aptas para la reubicación de viviendas que presente índices de vulnerabilidad, ajustando las modificaciones hechas en el terreno de las construcciones a su estado o condición inicial.

La vegetación ejerce una gran influencia sobre la estabilidad superficial de los taludes, además

de representar mejoras de diversidad biológica y paisajística. Esto sugiere la adopción de la vegetación siempre que sea posible entre las medidas de estabilización y control en taludes. Todos estos efectos, o beneficios, de la protección de la vegetación dependen de las condiciones particulares de cada talud y, sobre todo, de su implantación efectiva.

Para el efecto se debe llevar un control riguroso e inspección periódica en el territorio que garantice las medidas de conservación.

L-18 Promover las prácticas de agricultura urbana y periurbana como aporte para la soberanía alimentaria y la economía local. (FAO, 2014).

En los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario aún se observa el desarrollo de prácticas vinculadas con la producción de la tierra, lo cual ratifica el carácter periurbano del asentamiento pese a que parte del mismo se encuentra dentro del límite urbano. Con el objetivo de proteger estas prácticas agrícolas actuales que favorecen la soberanía alimentaria y la economía local, se debería evitar su erradicación provocada por el crecimiento urbano desmedido, contrariamente a lo que se ha expresado, lo idóneo sería promover las prácticas de agricultura urbana y periurbana. Como una propuesta para incentivar la permanencia de estas prácticas, en la medida que la normativa lo permita, se podría, por ejemplo, reducir el impuesto predial a las personas que todavía producen la tierra.

Por otra parte, estas actividades agrícolas deberán ser dirigidas por las instituciones públicas competentes de manera que permitan orientar los procesos de producción, manejo de cultivos y técnicas agrarias, a fin de garantizar una adecuada oferta de alimentos agrícolas tanto para consumo dentro del asentamiento como para la comercialización exterior.

L-19 Propiciar el suelo idóneo para la dotación de equipamientos de tipo recreativo, deportivo y de salud de escala urbano menor.

El equipamiento comunal, siendo aquel espacio o instrumento para la construcción y desarrollo de ciudad y ciudadanía, es fundamental para la prestación de servicios de todo tipo a la población, permitiendo a sus habitantes ejercer el derecho a la ciudad. Es por ello que se propone lo siguiente:

Primero, llevar a efecto un diagnóstico detallado de los equipamientos existentes, mediante la aplicación de encuestas estructuradas (fichas de campo), que conlleven a identificar aspectos como: Estado; Oferta de atención; Características físico-espaciales; Abastecimiento de servicios básicos, así como también el déficit o superávit de algún espacio, instalación o recurso que necesite el equipamiento para su óptimo funcionamiento.

En segunda instancia se determinarían reservas de suelo para el mejoramiento, reubicación y dotación de nuevos equipamientos comunitarios, haciendo mayor énfasis en aquellas prestaciones de servicios que carece el Área de estudio, tales como: Salud, Recreación y Deporte.

También se podría considerar la propuesta de elaboración de proyectos de equipamiento urbano menor con el concepto de integración y recuperación de áreas verdes y márgenes de protección de fuentes hídricas ocupadas por edificaciones bajo el incumplimiento de la ordenanza municipal. Aquello se puede conseguir con la materialización de parques barriales, lineales y senderos de actividad pasiva.

L-20 Fomentar las actividades económicas presentes en el asentamiento.

El 79,6% de las viviendas manifiestan tener ingresos económicos inferiores o iguales al salario básico unificado. Es por ello que se pueden ejecutar acciones que permitan contrarrestar el índice de pobreza o escasez de recursos económicos, tales como:

Realizar un registro de los sectores de producción a través de la aplicación de una encuesta referente a las aptitudes y actitudes, de tal manera que permita conocer la capacidad de emprendimiento que posee actualmente la población; identificando así sus prioridades, fuentes de ingresos, deficiencias, problemas, posibles ideas de inversión, y las necesidades que tienen los habitantes para llevar a cabo sus proyectos.

Elaboración de programas que impulsen la ocupación dirigida por especialistas que permitan la utilización de suelos con vocación agrícola/agropecuaria, aumentando así el nivel de producción y productividad de las actividades económicas primarias.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES

CONCLUSIONES

- En estos últimos años, el área urbana de Cuenca ha experimentado un crecimiento ineficiente que ha generado situaciones de inequidad debido a los elevados costos del suelo urbano, el déficit de viviendas asequibles para la población con ingresos medios/bajos y la consecuente expansión de la ciudad hacia su límite de influencia inmediata, lo que resulta en el inicio evidente de situaciones de informalidad, y el aumento de la vulnerabilidad debido a la aparición de asentamientos informales localizados en zonas catalogadas como no aptas para la urbanización. Al ser Cuenca una ciudad intermedia, la problemática de la informalidad, no se presenta con la misma intensidad que se evidencia en ciudades como Quito o Guayaquil, sin embargo, las tendencias antes mencionadas ponen en alerta sobre lo que podría ocurrir si no se toman medidas necesarias para enfrentarla.
- Las causas de la formación de los asentamientos informales, se explican principalmente, por la situación de pobreza de la población, el funcionamiento de los mercados de suelo y vivienda, así como las políticas administrativas hacia ellos. En el caso de Cuenca, es evidente que la especulación del suelo y la falta de proyectos de acceso a la vivienda por parte de la población de escasos recursos han sido las principales variables que inciden en reproducción de los asentamientos de hecho.
- Las condiciones actuales de los barrios Guzho-Tres Marías y El Calvario no garantizan el derecho a la vivienda digna y el hábitat seguro, la ocupación de zonas de riesgo, la baja calidad de los servicios básicos, la carencia de espacios de recreación, el déficit del transporte público, la degradación medioambiental y otros factores influyen de manera negativa en sus habitantes.
- Los asentamientos informales se han manifestado frecuentemente, en diferentes contextos, como una sola categoría sin diferenciar aspectos claves que ayuden a las administraciones de turno a encarar esta problemática, sobre todo a la hora de proponer soluciones urbanísticas o arquitectónicas, ya que la municipalidad en la actualidad no cuenta con un registro de asentamientos humanos catalogados como informales. Bajo este marco, se considera que las caracterizaciones de la informalidad planteadas en este Trabajo de Investigación pueden coadyuvar significativamente a la toma de decisiones en la neutralización de este fenómeno.
- En cumplimiento al objetivo principal del presente trabajo de investigación, se han planteado un conjunto de objetivos secundarios que están enfocados a resolver las problemáticas existentes. Estos objetivos se cumplirán con la puesta en marcha de los lineamientos de actuación.
- El enfrentar la problemática de los asentamientos informales incluirá fases de: prevención y control de ocupaciones en zonas catalogadas como no urbanizables, así como, de los procesos de autoconstrucción; implementación de proyectos de vivienda social y suelo asequible a la población menos favorecida; consolidación de barrios originados por las vías de la informalidad; contrarrestar el índice de pobreza, intervenciones urbanas en barrios con origen en la informalidad, entre otros. Por todo esto, la planificación del territorio urbano, con énfasis en la mitigación de la informalidad, a cargo del GAD Municipal y Parroquial, será un proceso a mediano y largo plazo que demandará de la participación de la población, además de requerir inversiones económicas significativas.
- El origen de los asentamientos informales, por fuera de las normas que regulan el desarrollo territorial y urbano, no tienen la misma respuesta a las actuaciones que se realizan en la “ciudad formal”. Sus características físicas, legales, ambientales, de origen, y especialmente sus dinámicas socioeconómicas, conllevan a que cada asentamiento presente situaciones específicas. En este sentido, se deben asignar planes especiales que tomen en cuenta los lineamientos planteados en el presente estudio para intervenir estas áreas.

RECOMENDACIONES

- Un gran número de gobiernos municipales o metropolitanos no admiten la realidad de los denominados asentamientos informales, sabiendo que la ley les otorga la regularización de los mismos, es por ello, que el primer avance que debe dar Cuenca, para lograr un crecimiento urbano óptimo, es reconocer la existencia de este fenómeno como parte integral del territorio urbano, no como un elemento considerado “no ciudad”.
- Se advierte una actuación coordinada y profunda, en asentamientos originados por la informalidad, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal y parroquial que aseguren óptimas condiciones de habitabilidad para la población, donde los riesgos ambientales sean considerados y su impacto sea el menor posible. Las actuaciones deben significar la oportunidad de que los habitantes cuenten con una vivienda digna y hábitat seguro y saludable, y que, con su aporte, orientado por el gobierno local, transformen su barrio y puedan contribuir al desarrollo de la ciudad, sin que esto conlleve al incumplimiento de las normas vigentes.
- Es fundamental que la planificación y las actuaciones en asentamientos informales se aborden desde la multidisciplinariedad, debido a que el territorio urbano es entendido como un complejo sistema de componentes en constante desarrollo. De esta forma se podrá formular soluciones en otros ámbitos como los culturales, sociales, económicos, políticos, ambientales, de movilidad, entre otros; permitiendo que se consigan alcances importantes en otras líneas de investigación como respuesta a la neutralización del fenómeno de la informalidad.
- Mejorar la coordinación interinstitucional de los Gobiernos Autónomos Descentralizados con el objetivo de cumplir la planificación urbana. Las empresas encargadas de la provisión de servicios básicos no pueden dotar de infraestructura sin antes haber coordinado con el gobierno municipal o cantonal.
- Es preciso la implementación de políticas que logren dinamizar el mercado de suelo dotado de infraestructura urbana, así como de acceso a la vivienda, que tengan efecto en los sectores de bajos ingresos.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abramo, P. (2009). Favela e mercado informal: A nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras. Porto Alegre, Brazil: IPPUR.
- Álvarez, A. & Fernández, B. (2010). Políticas de vivienda y procesos de transformaciones socio espaciales en el Departamento de General San Martín, Mendoza.
- Arriagada, C. (2000). "Pobreza en América Latina: Nuevos escenarios y desafíos de política para el hábitat urbano", Serie medio ambiente desarrollo, 27, CEPAL.
- Baccolini, S. M. (2016). El evento urbano. La ciudad como un sistema complejo lejos del equilibrio. Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos, ISSN-e 2250-4060, N° 6, 2016 (Ejemplar dedicado a: Temática Abierta), págs. 220-252
- Banco Interamericano de Desarrollo (BID). (2015). Cuenca Ciudad Sostenible/Plan de Acción. Cuenca: BID / Cuenca GAD Municipal. <https://bit.ly/2J76xUg>
- Banco Interamericano de Desarrollo, BID (2016). ¿Se entiende el problema de la vivienda? El déficit habitacional en discusión.
- Bastidas, R. (2018). Planificación y diseño urbano para gestionar los asentamientos informales en la ciudad de Quito". Recuperado de: <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/14860>
- Bottino Bernardi, R. (2009). LA CIUDAD Y LA URBANIZACIÓN. ESTUDIOS HISTORICOS – CDHRP- agosto 2009 - N° 2 – ISSN: 1688 – 5317
- Browne, P. (2003). ¿Formal o informal?. ARQ, (53),48-51. [fecha de Consulta 10 de septiembre de 2019]. ISSN: 0716-0852. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=375/37505314>
- Cabrera, N. (2019). "Mercado inmobiliario y metamorfosis urbana en ciudades intermedias. Gringolandia en Cuenca: la tierra prometida". Bitácora Urbano Territorial, 29 (1):91 - 100.
- Cámara Colombiana de la Construcción. (2011). LA VIVIENDA SOCIAL EN AMERICA LATINA: Una revisión de políticas para atender las necesidades habitacionales de la región. Estudios económicos.
- Camargo, A. (2005). Perfil de informalidad urbana: principales características de los asentamientos de origen informal. Papeles de Coyuntura N.º15
- Capra, F. (2009). La trama de la vida. Barcelona: una nueva perspectiva de los sistemas vivos. Anagrama.
- Carrión, F. (1987). QUITO Crisis y Política Urbana. EL conejo-CIUDAD Recuperado de: <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/53334.pdf>
- Cataldo, M. (2007). Derecho a la Ciudad: ¿qué tenemos?, ¿qué queremos?. Hacia la construcción de una política sobre asentamientos informales (Tesis de Posgrado), Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.
- Centro de Investigación sobre Dinámica Social. (2007). Ciudad, espacio y población: el proceso de urbanización en Colombia. Universidad Externado de Colombia, Bogotá.
- Cerdán, N (2005), Repensando el Gran Mendoza. Estrategias de desarrollo urbano, Universidad Nacional de Cuyo, EDIUNC, 2005. Recuperado de: http://www.vinculacion.uncu.edu.ar/upload/Alvarez_Fernandez_RedMuniCuyo2010.pdf
- CEPAL (2010). Anuario Estadístico 2010.
- Clichevsky, N. & Herzer, H.M. (1990). Construcción y administración de la ciudad latinoamericana. Buenos Aires: GEL; IIED; AL.
- Clichevsky, N. (2000). Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación. Santiago de Chile, 2000. Publicación de las Naciones Unidas, LC/L.1430-P; ISBN: 9213216602.
- CLICHEVSKY, N. (2002). Tierra vacante en países latinoamericanos. Cambridge, Massachussets, USA: Lincoln Institute of Land Policy, LILP.
- Clichevsky, N. (2003). Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina. Santiago de Chile: Serie Medio Ambiente y Desarrollo, No. 75 (LC/L.2025-P). Cepal, Naciones Unidas.
- Clichevsky, N. (2009). Algunas reflexiones sobre informalidad y regularización del suelo urbano. Bitácora Urbano Territorial, 1(14), 63-88. Recuperado a partir de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18508>.
- Clichevsky, N. (2017). Hábitat informal en América Latina: entre la permisividad, el desalojo y la regularización. Territorios, (6), 15-30. Recuperado a partir de <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/5657>
- CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD. (2010). Registro Oficial Suplemento 303 de 19-oct.-2010
- CONAFOR & SEMARNAT. (2001). PROGRAMA NACIONAL FORESTAL 2001-2006. Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos. Recuperado de: <http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/mex169603.pdf>
- COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE, CEPAL (2006). Panorama social de América Latina 2006. Santiago de Chile: Cepal LC/ G.2326-P/E, diciembre.
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe, CEPAL (2018), Panorama social de América Latina 2018. Santiago de Chile: Cepal LC/ G.2326-P/E, diciembre.
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe, CEPAL (2019), Panorama Social de América Latina, 2019 LC/PUB.2019/3-P; Santiago, 2019.
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). Registro Oficial 449 de 20 de octubre de 2008.
- Cozzani, M. (2009). Nuevas tendencias en la dinámica demográfica y en el crecimiento urbano de la Provincia de Mendoza, Argentina. Recuperado de: <https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/13900/Cozzani.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- DANE. (1983). Monografía del municipio de Ibagué. Ibagué, Gobernación del Tolima, Colombia.
- DANE. (2008). Gran encuesta integrada de hogares. Recuperado de: <http://www.dane.gov.co/index.php/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>
- DANE (2013.). Principales Indicadores del Mercado Laboral. Octubre de 2013. Recuperado de: http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bolech_oct13.pdf
- DANE. (2018). Censo Nacional de Población y Vivienda, Colombia.
- Di Virgilio, María Mercedes; Guevara, Tomás Alejandro; & Arqueros, María Soledad. (2014). Un análisis comparado sobre la implementación de políticas de regularización de asentamientos informales en Argentina, Brasil y México. Revista INVI, 29(80), 17-51. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582014000100002>
- Distrito Metropolitano de Quito, Secretaría de Territorio, hábitat y vivienda. (2012). PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, 2012-2021. Quito.



- Defensoría del Pueblo de la Nación Argentina. (2018). INFORME "ASENTAMIENTOS INFORMALES Y DERECHOS HUMANOS" DEFENSORIA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN (ARGENTINA). Recuperado de: <https://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/InformalSettlements/ArgentinaDefensorPueblo.pdf>
- De Mattos, C (2002). Modernización capitalista y transformación metropolitana: cinco tendencias constitutivas. Recuperado de: <http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/edicion/lemos/03mattos.pdf>
- Donoso, Mario. (2016). "Análisis crítico de la planificación urbana de la ciudad de Cuenca". Maskana 7 (1): 107-122. <https://bit.ly/2m068gq>
- EL TIEMPO. (2016, noviembre 20). "La plusvalía del suelo en Cuenca es elevada". El Tiempo. Consultado en: <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/402785>
- Fernandez, E. (2008). Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina. EURE (Santiago), 34(102), 25-38. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612008000200002>.
- Fernandez, E. (2011). Regularization of Informal Settlements in Latin America (Regularización de Asentamientos Informales en Latinoamérica), Policy Focus Report, Lincoln Institute of Land Policy. Disponible en: http://www.lincolninstitute.edu/pubs/1906_Regularization-of-Informal-Settlements-in-Latin-America.
- Frediani, Julieta C. (2013). La problemática del hábitat informal en áreas periurbanas del partido de La Plata. Revista Universitaria de Geografía, 22(1), 43-67. ISSN: 0326-8373. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=3832/383239184001>
- Fundación El Barranco & ONU Hábitat. (2018). MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS PERIFÉRICOS DE LA CIUDAD DE CUENCA.
- Gobierno de la República del Ecuador (2010). LINEAMIENTOS PARA LA PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
- Gobernación del Tolima. (2006). Plan de desarrollo departamental Tolima Solidario 2006-2007. Ibagué: Administración Departamental del Tolima.
- Gobierno Municipal de Ibagué, Plan de Acción "Ibagué Sostenible: Territorio conector, colectivo y competitivo", 2016.
- Gómez López, D. (2005). Territorio y ciudad: contexto y pretexto para un enfoque integrativo de análisis. Desafíos, 13(), 185-205. ISSN: 0124-4035. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=3596/359633158011>
- Gómez, A. & Cuví, N. (2016). Asentamientos informales y medio ambiente en Quito. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO sede Ecuador.
- Grupo de Investigaciones de la MGU: Camargo, A., Ramírez, J., Cabal, A. & Ramírez, M. 2005. Papeles de Coyuntura 15 (Maestría en Gestión Urbana). Universidad Piloto de Colombia. Bogotá.
- Guaman, V. H. & Vivanco, L. (2020). Impacto de la política de regulación de mercado de suelo en Ecuador. Revista INVI, 35(99), 148-176. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582020000200148>.
- Gudiño, M., Reyes, & otros. (2005). Estrategias de integración y transformaciones metropolitanas: Santiago de Chile | Mendoza, EDIUNC.
- Gutiérrez, A. (2003). La gran migración. En: Academia de Historia del Tolima. Compendio de Historia de Ibagué. Ibagué, Colombia, P&G Editores. 2003. 589 p. ISBN: 33-5536-4.
- Hermida, M. Augusta; Hermida, Carla; Cabrera, Natasha & Calle, Christian (2015). La densidad urbana como variable de análisis de la ciudad. El caso de Cuenca, Ecuador. EURE, 41(124), 25-44. ISSN: 0250-7161. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=196/19641026002>
- Hermida, M. Augusta; Osorio Guerrero, P; Cabrera Jara, N.; & Vanegas Bravo, S. (2016). Valoración de la sostenibilidad urbana y el habitar en la vivienda pública en Cuenca, Ecuador. Hábitat Sustentable, 6(2), 16-29. Recuperado a partir de <http://revistas.ubiobio.cl/index.php/RHS/article/view/2386>
- Hernández, R. (2014). Metodología de la Investigación, Sexta Edición. Recuperado de: <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- INDEC. (2010). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, Mendoza, Argentina.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador, INEC (1982). "Resultados definitivos: IV Censo de la Población", Quito, Ecuador
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador, INEC (2010). Fascículo Nacional, Resultados del Censo 2010, de población y vivienda en el Ecuador, 2010.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador, INEC. (2017). Reporte mensual. Diciembre. Quito: INEC.
- Jaramillo, C. (1982). Evolución histórica de la ciudad de Cuenca. Revista del Instituto Geográfico Militar, (26), 117-137.
- Jiménez, M. (2010). Cambio de uso de suelo por crecimiento urbano en la cuenca de Metztitlán, Hidalgo, (Tesis de maestría en Ciencias, Colegio de Postgraduados), Texcoco.
- LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO, LOOTUGS. (2016).
- Lentini, M. & Palero, D. (2006). Política habitacional comparada: Mendoza y San Luis en el marco de la descentralización, Revista INVI, Volumen 21. Recuperado de: <http://www.redalyc.org/BusquedaAutorPorNombre.oa?q=%22Mercedes%20Lentini%22> el 12 de julio de 2014.
- Lentini, M., Palero, D. & otros (2007). Alternativas para el hábitat popular en Mendoza: el programa de mejoramiento de barrios como respuesta a la pobreza urbana. En: Centro de Estudios sobre Asentamientos Humanos (CEAH), UNCuyo, Mendoza.
- Lombard, M. (2012). Planeación insurgente en asentamientos informales: un estudio de caso en Cali, Colombia.
- López Borbón, W. (2016). La informalidad urbana y los procesos de mejoramiento barrial. Arquitectura y Urbanismo, XXXVII (3), 1-18. ISSN: 0258-591X. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=3768/376849417002>
- López, L. (2015). Diccionario de Geografía aplicada y profesional: Terminología de análisis, planificación y gestión del territorio. Universidad de León.
- López Borbón, W. (2018). Diversidad informal urbana, intervenciones particulares para asentamientos específicos. Programas de mejoramiento barrial en Bogotá. Bitácora Urbano Territorial, 28(2), 135-142.
- Martínez, Juan (2013). Ciudades conscientes para la inserción socio-espacial de los asentamientos informales. Cuadernos de geografía, ISSN 0210-086X, N° 93, 2013, págs. 99-117.
- Mejía Juárez, V. (2014). El proceso de Urbanización en Cuenca, Ecuador. UNIVERSIDAD POLITECNICA DE CATALUÑA, ESCUELA TECNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA.
- Mena, A. (2010): Regularización de los asentamientos informales en Quito: Análisis de las políticas públicas, (Tesis de Maestría en Ciencias Sociales con mención en Desarrollo Local y Territorio). FLACSO, Ecuador
- Mesa, A. & Giusso, C. (2013). LA URBANIZACIÓN DEL PIEDEMONTE ANDINO DEL ÁREA METROPOLITANA DE MENDOZA, ARGENTINA. Vulnerabilidad y segmentación social como ejes del conflicto. Recuperado de: https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/85227/11_04_Mesa_Giusso.pdf

- Mesa, N. & De Rosa, C. (2005). ESTUDIO DE LOS PATRONES DE APROPIACIÓN DEL SUELO URBANO POR LA EXPANSIÓN DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES. ANÁLISIS DEL ÁREA METROPOLITANA DE MENDOZA. Recuperado de: http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/82343/Documento_completo.pdf-PDFA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). (2015). INFORME NACIONAL DEL ECUADOR: TERCERA CONFERENCIA DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE HABITAT III.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). (2015). INFORME PARA REALTORIA ESPECIAL DEL DERECHO A LA VIVIENDA, NACIONES UNIDAS.
- Montana, E., Torres, L. & Rosas, F. (2007). ALTERNATIVAS PARA EL HÁBITAT POPULAR EN MENDOZA: EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS COMO RESPUESTA A LA POBREZA URBANA. Universidad Nacional Cuyo, Argentina
- Montehano, M. (2017). La antigüedad de asentamientos informales como factor de diferenciación socioespacial - un caso de estudio de la ciudad de México. URBANA: Revista Eletrônica do Centro Interdisciplinar de Estudos sobre a Cidade. 9. 204. 10.20396/urbana.v9i1.8647229.
- Morgani, R. & Rizzo, P. (2014). Urbanismo neoliberal y conflictos urbanos en Mendoza. Recuperado de: https://issuu.com/rizzopabloar/docs/urbanismo_neoliberal_y_conflictos_u
- Mosquera, R. & Ahumada, A. (2005). ASPECTOS DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN AMÉRICA LATINA. Revista de Arquitectura (Bogotá). Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/1251/125117497004.pdf>
- Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMTO), Mendoza 2019.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2010). En las faldas inmensas de un monte. Quito, Ecuador.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2014). Diagnóstico Estratégico - Eje Territorial. Recuperado de: <http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/wp-content/uploads/documentos/diagnosticopdot/enfoqueymetodo.pdf>
- Naciones Unidas (1998). Comisión Económica para América Latina y el Caribe: DESARROLLO SUSTENTABLE DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS: LOGROS Y DESAFÍOS DE LAS POLÍTICAS HABITACIONALES Y URBANAS DE AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE. Santiago de Chile, 1998.
- Naciones Unidas (2002). Las nuevas funciones urbanas: gestión para la ciudad sostenible. Publicación de las Naciones Unidas, LC/L.1692-P, ISBN: 92-1-321986-5, ISSN: 1564-4189, N° S.02.II.G.32
- NACIONES UNIDAS. (2007). Anuario Estadístico de América Latina y el Caribe. Estadísticas económicas. Santiago de Chile: Naciones Unidas.
- Naciones Unidas (2015). TEMAS HABITAT III: 22 - ASENTAMIENTOS INFORMALES.
- Naciones Unidas (2016). Conferencia Habitat III: La Nueva Agenda Urbana.
- Naciones Unidas (2017). Nueva Agenda Urbana.
- Naciones Unidas (2018). La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible: una oportunidad para América Latina y el Caribe (LC/G.2681-P/Rev.3), Santiago.
- Naciones Unidas (2018). The World's Cities in 2018. Department of Economic and Social Affairs, Population Division (2018). Data Booklet (ST/ESA/SER.A/417).
- Neira, H. (1995). Tolima en la encrucijada de la agricultura. Ibagué: Pijao Editores.
- ODS Territorio Ecuador. (2018). Los ODS en Ecuador: Rol del Estado en su implementación. Boletín Informativo Panorama Sostenible. Tomo 3. Quito: ODS Territorio Ecuador.
- ONU-hábitat & CAF Ecuador. (2012). INICIATIVA DE LAS CIUDADES PROSPERAS Y CON FUTURO, QUITO.
- Organización de las Naciones Unidas (ONU). (2017). Asentamientos informales. Habitat worldmap. Recuperado de <http://habitatworldmap.org/es/palabrasclave/asentamientos-informales/>
- Orozco, David. (2001) De la generación espontánea a la formalidad planificada. Universidad Politécnica de Valencia. Valencia, 2001: 56-72.
- Ortega, P. & Salme, P. (2015). TERRITORIO Y TERRITORIALIDAD EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES EN EL SECTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN, CASO BARRIO "BUENA VISTA" (Tesis de posgrado). Universidad Politécnica Salesiana, Quito.
- Otzen, T. & Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. Recuperado de: <https://scielo.conicyt.cl/pdf/ijmorphol/v35n1/art37.pdf>
- Pardo, C. (2009). Ibagué: ciudad musical. Revista Credencial Historia, 235. Recuperado de: <http://www.banrepultural.org/blaavirtual/revistas/credencial/julio2009/ibague.Htm>
- Pattaroni, Luca; Kaufmann, Vincent; Pedrazzini, Yves; Bolay, Jean-Claude y RabinoviCh, Adriana. Personas y Territorios: la sociología urbana y el enfoque de los modos de vida en el sur. En Wanderley, Fernanda. Estudios urbanos: en la encrucijada de la interdisciplinaridad. La Paz: cides-umsa, 2009: 57-95.
- Pedraz, C. (2017). Los asentamientos informales en América Latina, un problema que ha sido una solución. Recuperado de: <https://www.dicyt.com/noticias/los-asentamientos-informales-en-america-latina-un-problema-que-ha-sido-una-solucion>
- Peláez, V. A. (2019). Construyendo hábitat, cohesión y capacidades: la vivienda social en Cuenca. Urban Policy Papers. FLACSO ECUADOR.
- Pérez, T. & Castellano, C. (2013). Creación del espacio público en asentamientos informales: Nuevos desafíos urbanos. Revista Bitácora Urbano Territorial. Universidad Nacional de Colombia, Colombia.
- PINEDO LÓPEZ, J.W. (2012). URBANIZACIÓN MARGINAL E IMPACTO AMBIENTAL EN LA CIUDAD DE MONTERÍA. UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA DEPARTAMENTO DE URBANISMO VALENCIA, MARZO DE 2012.
- PINEDO LÓPEZ, J.W. y LORA OCHOA, C. (2016). Hacia una tipología de asentamientos informales. En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 10 (30): 11-30, 2016. DOI: 10.5821/ace.11.30.3977. ISSN: 1886-4805.
- Plan de acción "Área Metropolitana de Mendoza Sostenible: hacia un desarrollo sostenible del territorio", 2016.
- Ríos, C., & Zhagui, P. (2018). Evolución y cambios de uso de suelo en el barrio San Roque de la ciudad de Cuenca: análisis y propuesta de intervención (Tesis de pregrado). Universidad de Cuenca, Cuenca.



Rivera Torres, Gina & Serrano, Erick. (2019). ASENTAMIENTOS INFORMALES EN CUENCA: EL OTRO LADO DE LA MONEDA. Revista Planeo Espacio para Territorios Urbanos y Regionales.

Rivillas, A. (2017). La Pipa. Obtenido de Claves de la geografía urbana de Ibagué desde la Colonia hasta mediados del Siglo XX. Recuperado de: <https://lapipa.co/claves-la-geografia-urbanaibague-desde-la-colonia-mediados-del-siglo-xx/>

Rodríguez G, N. (2016). Gestión de asentamientos urbanos informales en contextos de metropolización: un análisis comparado de Bogotá, Buenos Aires y Santiago de Chile. XXI Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública, Santiago, Chile, 8 - 11 nov. 2016.

Rodríguez, R. (2018). Asentamientos informales en el Partido de La Plata: Una aproximación a las modalidades de ocupación del territorio. Estudios Socioterritoriales: Revista de Geografía. 23.

Rodulfo, M. (2008). POLÍTICA HABITACIONAL EN ARGENTINA Y DESIGUALDADES TERRITORIALES. Recuperado de: <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/13173-Texto%20del%20art%C3%ADculo-34973-2-10-20160218.pdf>

Rovira, I. (2019). Estudio de caso: características, objetivos y metodología. Recuperado de: <https://psicologiymente.com/psicologia/estudio-de-caso>

Sáez, E., García, José. & Roch, F. (2010). Ciudad, vivienda y hábitat en los barrios informales de Latinoamérica. En: "Congreso ciudad, territorio y paisaje. Una mirada multidisciplinar", 05/05/2010 - 07/05/2010, Madrid, España. ISBN 978-84-92943-28-9.

Saldarriaga, A. (2001). La ciudad informal en Colombia ¿problema o solución? En Piñón, J. & Gordilho-Souza, A. La recomposición de la ciudad informal (pp. 41-51). Universidad Politécnica de Valencia, Valencia.

Saldarriaga, A. (2002). "La ciudad informal y futuro de la ciudad colombiana", ponencia. En: Foro sobre Hábitat. Universidad La Gran Colombia, agosto de 2002.

Santos, M. (1982). Ensaio sobre a urbanização Latino-americana. São Paulo: Editora Hucitec.

Smolka O., Martim. (2002). Regularización de la ocupación del suelo urbano: El problema que es parte de la solución, la solución que es parte del problema.

Smolka O., Martim. (2003). Informalidad, pobreza urbana y precios de la tierra. Perspectivas urbanas: temas críticos en políticas de suelo en América Latina. Lincoln Institute of Land Policy.

Smolka, Martim O., & Adriana de A. Larangeira. (2008). Informality and poverty in Latin American urban policies. In *The new global frontier: Urbanization, poverty and environment in the 21st century*, George Martine, Gordon MacGranahan, Mark Montgomery, and Rogelio FernándezCastilla, eds. London: IIED/ UNFPA and Earthscan Publications.

Smolka, Martim O., & Fernanda Furtado. (2001). Recuperación de plusvalías en América Latina: Alternativas para el desarrollo urbano. Santiago, Chile: EureLibros. Pontificia Universidad Católica de Chile, y Lincoln Institute of Land Policy.

Smolka, Martim O., & Claudia P.Damasio. 2005. The social urbanizer: Porto Alegre's land policy experiment. *Land Lines* 17(2): 11-14.

Smolka, O. & Mullahy, L. (2007). Perspectivas urbanas Temas críticos en políticas de suelo en América Latina. Recuperado de: https://flacso.edu.ec/cite/media/2016/02/Smolka-M-et-al_2007_Perspectivas-urbanas-Temas-criticos-en-politicas-de-suelo-en-America-Latina.pdf

Soto, J. (2015). El crecimiento urbano de las ciudades: enfoques desarrollista, autoritario, neoliberal y sustentable. Recuperado de: [file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-ElCrecimientoUrbanoDeLasCiudades-5926288%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-ElCrecimientoUrbanoDeLasCiudades-5926288%20(1).pdf)

Tardin, Raquel. (2006). *La Ciudad Informal*. 10.13140/RG.2.1.3263.3046

TECHO. (2016). Relevamiento de Asentamientos Informales. Recuperado de: http://relevamiento.techo.org.ar/downloads/informe_relevamiento_TECHO_2016.pdf

Tibaquira, H. (2016). ANÁLISIS MULTITEMPORAL DEL CRECIMIENTO URBANO DE LA ZONA DE EXPANSIÓN PARA EL PERIODO DE 1987 – 2015 EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, TOLIMA (Tesis de posgrado). Universidad Militar Nueva Granada, Bogotá.

Torres, C. (2009). *Ciudad Informal Colombiana. Barrios construidos por la gente*. Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2009. 320 p. ISBN: 9789587192667.

Torres, Carlos. Atanassova, D. & Rincón, John. (2019). ¿Es posible pasar de la ciudad informal a la ciudad formal? Aproximación a algunos problemas urbanos y a las estrategias de intervención estatal desde la perspectiva del mejoramiento integral de barrios, MIB.

Unidad de Financiamiento Internacional, Ministerio de Hacienda, Gobierno de Mendoza. Plan de Ejecución Metropolitano (PEM GRAN MENDOZA), Mendoza 2013. Recuperado de: [https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/planes-loc/MENDOZA/Plan-Ejecutivo-Metropolitano-Mendoza-\(DAMI\).pdf](https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/planes-loc/MENDOZA/Plan-Ejecutivo-Metropolitano-Mendoza-(DAMI).pdf)

United Cities and Local Governments (2016). Planificación y gestión del desarrollo urbano sostenible de las Ciudades Intermedias.

UN-Habitat (2003), *The Challenge of Slums: global report on human settlements, 2003* / United Nations Human Settlements Programme.

Valdés, E. (2007). Fragmentación y Segregación Urbana. Aportes teóricos para el análisis de casos en la ciudad de Córdoba, F.FyH. Universidad Nacional de Córdoba, Argentina.

Valera, Sergi. (2012). Reseña de Park (1999) La ciudad y otros ensayos. *Athenea Digital*, 12(1), 261-265. Disponible en: <http://psicologiasocial.uab.es/athenea/index.php/atheneaDigital/article/view/Valera>

Vargas D, Ingrid, & Jiménez M, Eduardo. & Grindlay M, Alejandro, & Torres T, Carlos. (2010). PROCESOS DE MEJORAMIENTO BARRIAL PARTICIPATIVO EN ASENTAMIENTOS INFORMALES: Propuestas de integración en la ciudad de Ibagué (Colombia). *Revista INVI*, 25(68),59-96.

Vargas, I & Jiménez, E. (2013). Integración socio-espacial de asentamientos informales en Ibagué, Colombia. *Bitácora* 23, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.

Vergel, E (2010). Asentamientos precarios. Una aproximación para su mejoramiento integral y prevención. *Dearq*, (6),64-81. ISSN: Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=3416/341630315008>

ÍNDICE DE FIGURAS

Capítulo 1

Figura 1: Crecimiento rápido de la población urbana mundial. Estimaciones y proyecciones de la población urbana y rural del mundo, 1950-2030.	21
Figura 2: Población mundial urbana según tamaño de asentamiento, 2018-2030.	21
Figura 3: Elementos de la ciudad (Kevin Lynch).	23
Figura 4: Características de un sistema complejo.	24
Figura 5: Procesos urbanos en la ciudad formal y la ciudad informal.	26
Figura 6: Procesos urbanos en la ciudad formal.	27
Figura 7: Procesos urbanos en la ciudad informal.	27
Figura 8: Evolución de vivienda unifamiliar a vivienda multifamiliar.	29
Figura 9: Características de un asentamiento informal.	30
Figura 10: Clasificación de los asentamientos informales.	32
Figura 11: Cobertura de servicios en áreas rurales y urbanas (Agua, Saneamiento, Energía) 1990-2006.	37

Capítulo 2

Figura 12: Contenidos de parámetros de desarrollo en casos de estudio.	58
Figura 13: Ubicación de la Ciudad de Mendoza	59
Figura 14: Evolución de la expansión urbana en la ciudad de Mendoza	60
Figura 15: Ubicación de la población urbana y población rural dispersa en la ciudad de Mendoza.	64
Figura 16: Ubicación de la Ciudad de Ibagué	70
Figura 17: Huella urbana 1500-2016 Ciudad de Ibagué	71
Figura 18: Crecimiento urbano de Ibagué 1958-2008 y asentamientos informales en 2008.	75
Figura 19: Ubicación del Distrito Metropolitano de Quito.	78
Figura 20: Fases de expansión urbana de Quito.	79
Figura 21: Fases de expansión urbana del DQM.	80
Figura 22: Ubicación de barrios regularizados, DMQ (2015)	82
Figura 23: Línea de tiempo sobre iniciativas en el Distrito Metropolitano de Quito para regularización de barrios	85

Capítulo 3

Figura 24: Tasas de pobreza y pobreza extrema en Latinoamérica, 2002-2018 en porcentajes.	91
Figura 25: Tasas de pobreza y pobreza extrema en Latinoamérica, 2002-2018 en cantidad poblacional.	91
Figura 26: Personas en situación de pobreza y pobreza extrema en Latinoamérica por área geográfica de residencia.	92
Figura 27 : Latinoamérica y el Caribe: déficit de vivienda por país, en porcentajes.	96

Capítulo 4

Figura 28: Esquema del proceso de trabajo.	111
Figura 29: Esquema metodológico	114
Figura 30: Cálculo del tamaño de muestra en el universo de estudio.	115
Figura 31: Parroquias rurales contiguas a la ciudad de Cuenca.	118
Figura 32: Crecimiento urbano de la ciudad de Cuenca.	119
Figura 33: Cabeceras Parroquiales de las Parroquias Rurales colindantes a la ciudad.	119
Figura 34: Crecimiento demográfico del cantón Cuenca.	120
Figura 35: Evolución de la pobreza por ingresos en Ecuador.	125
Figura 36: Evolución de la pobreza extrema por ingresos en Ecuador.	125
Figura 37: Tasa de desempleo a nivel nacional, urbano y rural. 2014-2019	127
Figura 38: Incremento del precio del suelo urbano.	130
Figura 39: Proyectos de vivienda pública en Cuenca, 1970-2014.	131
Figura 40: Modelo conceptual - Delimitación de barrios	133
Figura 41: Delimitación barrial a partir de (Áreas estadísticas)	134
Figura 42: Delimitación del Área de estudio (Barrios: Guzho-Tres Marías y El Calvario)	135
Figura 43: Ubicación del Área de estudio.	135
Figura 44: Aspectos de estudio del diagnóstico en el Área de Estudio.	136
Figura 45: Delimitación del Área de estudio (Barrios: Guzho-Tres Marías y El Calvario)	137
Figura 46: Disponibilidad de predios según tenencia.	138

Figura 47: Disponibilidad de predios según escritura.	138
Figura 48 : Viviendas por tenencia.	139
Figura 49: Viviendas con previa autorización de construcción.	139
Figura 50: Viviendas por relieve.	140
Figura 51: Viviendas por tipo de implantación.	141
Figura 52: Clasificación de usos de suelos por grandes grupos.	141
Figura 53: Identificación y localización de los equipamientos existentes.	154
Figura 54: Radio de cobertura territorial de la Escuela “Aurelio Ochoa”	155
Figura 55: Radio de cobertura territorial de la Escuela “José Rafael Arizaga”	155
Figura 56: Radio de cobertura territorial del CIBV La Joyita.	156
Figura 57: Radio de cobertura del Sendero de actividad pasiva s/n.	156
Figura 58: Radio de cobertura territorial de la Coop. de Taxis Esmeralda	157
Figura 59: Radio de cobertura territorial de la Coop. de Transporte mixto Azuy	157
Figura 60: Cobertura de la Red de Agua Potable.	159
Figura 61: Cobertura de la Red de Energía Eléctrica.	160
Figura 62: Cobertura de Alumbrado Público.	161
Figura 63: Cobertura de la Red de Alcantarillado.	162
Figura 64: Cobertura del servicio de recolección de desechos sólidos (Carro recolector).	163
Figura 65: Red vial de los barrios Guzho-Tres Mrias y El Calvario.	165
Figura 66: Estado actual del sistema vial en el Area de estudio.	166
Figura 67: Rutas de transporte público en el Área de estudio.	167
Figura 68: Rangos de pendientes en el Área de estudio.	169
Figura 69: Edificaciones ubicadas en pendientes mayores al 30%.	170
Figura 70: Edificaciones localizadas en zonas con suelos inestables.	172
Figura 71: Zonas afectadas por deslizamientos en suelos inestables.	173
Figura 72: Edificaciones emplazadas en márgenes de protección de fuentes hídricas.	175

Figura 73: Degradación medioambiental en el Área de estudio.	177
Figura 74: Viviendas con desarrollo de actividad económica anexa.	180
Figura 75: Viviendas según número de personas.	181
Figura 76: Características que definen a los asentamientos informales.	188

Capítulo 5

Figura 77: Problemas identificados y formulación de objetivos	205
Figura 77: Problemas identificados y formulación de objetivos	206
Figura 77: Problemas identificados y formulación de objetivos	207
Figura 78: Identificación de objetivos y lineamientos de actuación.	209
Figura 78: Identificación de objetivos y lineamientos de actuación.	210
Figura 78: Identificación de objetivos y lineamientos de actuación.	211

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

Capítulo 1

Fotografía 1: Favela Paraisópolis junto a apartamentos e instalaciones deportivas de lujo.	25
Fotografía 2: San Juan de Miraflores, Lima, Perú - Realidad de los asentamientos informales en América Latina.	31
Fotografía 3: Consolidación de asentamientos informales en Catia, Caracas.	34
Fotografía 4: Expansión del Asentamiento informal en Huaycán, Lima.	36
Fotografía 5: Vista general de Villa 31 en Buenos Aires, Argentina.	38
Fotografía 6: Viviendas construidas cerca de un canal abierto en Guayaquil, Ecuador.	39
Fotografía 7: Demolición y reubicación de asentamientos informales, Monte Sinaí, Guayaquil.	41

Capítulo 2

Fotografía 8: La vivienda informal, patrón de urbanización en Latinoamérica.	55
Fotografía 9: Ciudad de Mendoza	59
Fotografía 10: Bodegas y Viñedos Giol 1972, Mendoza.	61
Fotografía 11: Vista aérea de la ciudad de Mendoza	62
Fotografía 12: Construcción de sede deportiva Mundial de Fútbol Argentina 1978, Mendoza.	66
Fotografía 13: Ciudad de Ibagué	70
Fotografía 14: Ibagué, zona urbana. Conjuntos cerrados de VIS —El Tejar, izquierda— vs casas tradicionales precarizadas.	72
Fotografía 15: Tragedia natural de Armero, Tolima (1985).	74
Fotografía 16: Barrios en condición de invasión en la ladera del río Combeima, Ibagué.	76
Fotografía 17: Ciudad de Quito	78
Fotografía 18 : Ubicación de asentamientos informales junto a zonas de altapendientes con suelos inestables.	84

Capítulo 3

Fotografía 19 : Expansión espacial de la mancha urbana- Asentamientos informales en Quito, Ecuador.	89
Fotografía 20: Venta ilegal de lotes privados en Bogotá, Colombia.	100
Fotografía 21: Construcciones inadecuadas en suelos inestables, Quito.	102
Fotografía 22: Ausencia de espacio público en asentamiento informal consolidado, México.	104
Fotografía 23: Realidad de habitantes de asentamientos informales con escasos recursos económicos.	105

Capítulo 4

Fotografía 24: Ciudad de Cuenca (2020)	116
Fotografía 25: Vista área de la ciudad de Cuenca (1973).	117
Fotografía 26: Asentamientos informales emplazados en áreas de riesgo en la ciudad de Cuenca.	121

Fotografía 27: Asentamientos informales emplazados en áreas de riesgo (falla geología) en el sector Jaime Roldós de la ciudad de Cuenca.	122
Fotografía 28: Aviso preventivo para evitar invasiones en el sector Vista Linda de la ciudad de Cuenca.	122
Fotografía 29: Terreno en venta en la zona de la Av. Ordoñez Lasso.	129
Fotografía 30: Viviendas construidas en relieves de tipología escarpado hacia arriba.	140
Fotografía 31: Viviendas en suelo de topografía irregular.	140
Fotografía 32: Procesos de autoconstrucción en el sector del barrio Guzho-Tres Marías	146
Fotografía 33: Procesos de autoconstrucción en el sector del barrio El Calvario	146
Fotografía 34: Materialidad predominante a nivel de cubierta, sector barrio El Calvario.	150
Fotografía 35: Aviso y señalización de conducción del sistema de agua tratada Proyecto Nero.	158
Fotografía 36: Parada de transporte público (Ruta 2) en mal estado, sector El Calvario.	167
Fotografía 37: Parada de transporte público (Ruta 1), sector Guzho-Tres Marías.	167
Fotografía 38: Viviendas construidas en pendientes pronunciadas.	168
Fotografía 39: Construcciones en relieve escapado hacia abajo.	168
Fotografía 40: Construcciones en relieve escarpado hacia arriba.	168
Fotografía 41: Viviendas afectadas por deslizamientos, barrio El Calvario, 2017.	171
Fotografía 42: Estado actual de predios afectados por deslizamientos en el 2007.	171
Fotografía 43: Viviendas edificadas sobre el margen de protección de la quebrada "San Miguel", sector Guzho.	174
Fotografía 44: Tendencia de nuevas construcciones en el trayecto de la quebrada "San Miguel", sector El Calvario	174
Fotografía 45: Viviendas construidas en pendientes pronunciadas.	176
Fotografía 46: Contaminación de taludes (arroyo de basura)	176
Fotografía 47: Filtraciones al exterior de aguas servidas.	176
Fotografía 48: Producción artesanal de canastos dentro de la vivienda, sector barrio Guzho-Tres Marías	178
Fotografía 49: Tendencia en la altura de la edificaciones de la vivienda, sector barrio el Calvario.	181
Fotografía 50: Asentamientos humanos en el Área de Estudio.	188



Fotografía 51: Construcción de vivienda en zonas de pendientes pronunciadas.
Fotografía 52: Conjunto de viviendas edificadas y en proceso de construcción sin autorización municipal.
Fotografía 53: Deslizamientos de suelos inestables.
Fotografía 54: Viviendas emplazadas en zonas de riesgo.
Fotografía 55: Quebrada San Miguel, sector barrio El Calvario.
Fotografía 56: Viviendas asentadas dentro de márgenes de protección, sector barrio Guzho-Tres Marías.
Fotografía 57: Tendencia de autoconstrucción de viviendas , sector El Calvario.
Fotografía 58: Procesos de autonconstrucción de viviendas, sector Guzho-Tres Marías.
Fotografía 59: Construcción de vivienda sobre suelos accidentados.
Fotografía 60: Instalaciones hidrosanitarias expuestas al ambiente.
Fotografía 61: Desalojo directo de aguas servidas en el río Tarquí.
Fotografía 62: Acumulación de desechos sólidos en vías.
Fotografía 63: Trazo de vías bajo ciertas deficiencias constructivas.
Fotografía 64: Cambio potencial de uso de suelo, sector Barrio El Calvario.
Fotografía 65: Vivienda precaria-Variiedad de categorías socioeconómicas.

ÍNDICE DE TABLAS

Capítulo 1

Tabla 1: Población mundial según tamaño de asentamiento, 2018-2030

Capítulo 2

Tabla 2: Alternativas de Ciudades Latinoamericanas con Asentamientos Informales.
Tabla 3: Población en el ámbito nacional y municipal, 1947–2010
Tabla 4: Población en el ámbito nacional y municipal, 1951–2018
Tabla 5: Población en el ámbito nacional y municipal, 1950 – 2010

189
190
191
191
192
192
192
193
193
194
194
195
196
196
197
198

Capítulo 3

Tabla 6: Déficit habitacional estimado en Latinoamérica (2009). 95
Tabla 7: Déficit habitacional estimado en Latinoamérica (2009). 97

Capítulo 4

Tabla 8: Población en el ámbito nacional y municipal, 1950–2010 120
Tabla 9: Cantones con mayor cantidad de hogares en asentamientos informales localizados en zonas de amenazas no mitigables, protegidas y/o declaradas no habitables. 121
Tabla 10: Pobreza y pobreza extrema por ingresos en Ecuador (2007-2019) 124
Tabla 11: Evolución de la pobreza – ciudades principales del Ecuador. 126
Tabla 12: Evolución de la pobreza extrema – ciudades principales del Ecuador. 126
Tabla 13: Pobreza por necesidades básicas insatisfechas - Cantón Cuenca (NBI). 127
Tabla 14: Tasa de desempleo por ciudades principales del Ecuador. 128
Tabla 15: Años requeridos para adquirir suelo en el área urbana de Cuenca. 130
Tabla 16: Usos de suelo por grandes grupos y según barrios (Números absolutos y relativos). 141
Tabla 17: Usos de suelo vinculados a la producción industrial de bienes (Números absolutos y relativos). 141
Tabla 18: Usos de suelo vinculados a la producción artesanal de bienes (Números absolutos y relativos). 141
Tabla 19: Usos de suelo vinculados a la producción de servicios generales (Números absolutos y relativos). 143
Tabla 20: Usos de suelo vinculados a servicios personales a la vivienda. 143
Tabla 21: Usos de suelo vinculados al intercambio (Números absolutos y relativos). 143
Tabla 22: Usos de suelo vinculados al equipamiento comunal (Números absolutos y relativos). 144
Tabla 23: Usos de suelo vivienda. 144
Tabla 24: Usos de Suelo Rústicos y especiales (Números absolutos y relativos). 144
Tabla 25: Viviendas por tipo. 145
Tabla 26: Formas de acceso a la vivienda. 145
Tabla 27: Viviendas por materiales predominantes en la estructura de las edificaciones, según estado (Números absolutos y relativos). 148

Tabla 28: Viviendas por materiales predominantes en el piso de las edificaciones, según estado (Números absolutos y relativos).	148
Tabla 29: Viviendas por materiales predominantes en las paredes exteriores de las edificaciones, según estado.	148
Tabla 30: Viviendas por materiales predominantes en la cubierta de las edificaciones, según estado (Números absolutos y relativos).	149
Tabla 31: Viviendas según forma de abastecimiento de agua a través de red.	150
Tabla 32: Viviendas según calidad del servicio de abastecimiento de agua a través de red.	150
Tabla 33: Viviendas según forma de abastecimiento de energía eléctrica.	150
Tabla 34: Viviendas según calidad del servicio de la red pública de energía eléctrica.	150
Tabla 35: Viviendas según forma de eliminación de aguas servidas.	151
Tabla 36: Viviendas según calidad del servicio de eliminación de aguas servidas (alcantarillado).	151
Tabla 37: Viviendas según forma de eliminación de desechos sólidos.	151
Tabla 38: Viviendas según calidad del servicio de eliminación de desechos sólidos (basura).	151
Tabla 39: Viviendas según calidad del servicio de telefonía fija.	152
Tabla 40: Viviendas según calidad del servicio de internet.	152
Tabla 41: Longitud y características de capa de rodadura según clasificación vial en el Área de estudio.	164
Tabla 42: Viviendas según calidad del servicio de telefonía fija.	178
Tabla 43: Actividades económicas de jefes de hogar.	179
Tabla 44: Productos y servicios ofrecidos, según tipo de actividad económica en la vivienda (Números absolutos y relativos).	180
Tabla 45: Viviendas según ingreso económico.	181
Tabla 46: Seguridad en la vivienda según la población.	182
Tabla 47: Seguridad en la vivienda según la población.	182
Tabla 48: Indicadores de los aspectos legales, físicos y socioeconómicos del Área de estudio (Diagnóstico).	183

ÍNDICE DE CUADROS

Capítulo 2

Cuadro 1: Alternativas de asentamientos informales en Latinoamérica. 56

Cuadro 2: Políticas institucionales de mejoramiento de barrios populares y asentamientos informales 68

Capítulo 4

Cuadro 3: Listado de equipamientos urbanos mayores y menores en el Área de estudio 153

IDENTIFICACIÓN DE VARIABLES, CARACTERÍSTICAS Y LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LA CIUDAD DE CUENCA.
CASO DE ESTUDIO: (BARRIOS: GUZHO - TRES MARÍAS - EL CALVARIO)

Anexos



ANEXO 1

Identificación de Variables, características y lineamientos de actuación para mejorar las condiciones de habitabilidad en asentamientos informales en el área de influencia Inmediata de la ciudad de Cuenca. Caso de estudio: (Barrios: Tres Marías - Guzho - El Calvario)

ENCUESTA DIRIGIDA A LOS HABITANTES DE LOS BARRIOS: TRES MARÍAS, GUZHO Y EL CALVARIO, UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LA CIUDAD DE CUENCA

ENCUESTADOR: _____

FECHA: _____

BARRIO: Guzho-Tres Marías El Calvario

CÓDIGO PREDIAL:

Barrio		Sector		Predio	
--------	--	--------	--	--------	--

1. ASPECTOS LEGALES

1.1 DATOS GENERALES DEL PREDIO

1.1.1 PROPIEDAD

a). Privada
b). Pública
c). Comunitaria
d). Sin información
e). Otros: _____

1.1.2 TENENCIA

a). Propia y totalmente pagada
b). Propia y se está pagando
c). Arrendada
d). Posesión
e). Por servicios
f). Prestada o cedida
g). Sin información
h). Otros: _____

1.1.3 ESCRITURA

a). Si
b). No
c). Sin información

2. ASPECTOS FÍSICOS

2.1 DATOS GENERALES DEL LOTE

2.1.1 RELIEVE

a). A nivel
b). Sobre nivel
c). Bajo nivel
d). Escarpado hacia arriba
e). Escarpada hacia abajo
f). Otros: _____

2.1.2. EDIFICACIÓN

Número de bloques edificados

Número de bloques en proceso constructivo

2.1.3. IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIÓN

a). Aislada con retiro frontal
b). Aislada sin retiro frontal
c). Continua con retiro frontal
d). Continua sinretiro frontal
e). Continua con portal
f). Pareada con retiro frontal
g). Pareada sin retiro frontal
h). Interior

Descripción-Actividad	Número	Código

2.2 USO DE SUELO

Observaciones:

2.3 TIPO Y CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA

2.3.1 TIPO DE LA VIVIENDA

a). Casa
b). Villa
c). Media agua
d). Rancho
e). Covacha
f). Chozo
g). Otros: _____

2.3.2 TENENCIA

a). Propia y totalmente pagada
b). Propia y se está pagando
c). Arrendada
d). Posesión
e). Por servicios
f). Prestada o cedida
g). Sin información
h). Otros: _____

2.3.3 PERMISO MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN

a). Si
b). No
c). Sin información

2.3.4 CONDICIÓN DE OCUPACIÓN

a). Ocupada con personas presentes
Número de integrantes: _____
b). Ocupada con personas ausentes
c). Desocupada-Abandonada
d). En construcción
e). Sin información
f). Otros: _____

2.3.5 FORMA DE ACCESO

- a). Autoconstrucción
- b). Encargo
- c). Programa de vivienda de interés social
- d). Sin información
- e). Otros: _____

2.4. ESTADO Y MATERIALIDAD PREDOMINANTE DE LA VIVIENDA

CÓDIGO DE ESTADO: 1. Bueno 2. Regular 3. Malo

2.4.1 ESTRUCTURA

- a). Hormigón armado
 - b). Acero
 - c). Madera
 - d). Adobe
 - e). Tapial
 - f). Bahareque
 - g). Otros: _____
- ESTADO:

2.4.2 PISO - ENTREPISO

- a). Madera tratada
 - b). Piso flotante
 - c). Cerámica-Baldosa
 - d). Hormigón
 - e). Ladrillo
 - f). Tierra
 - g). Otros: _____
- ESTADO:

2.4.3 PAREDES

- a). Ladrillo
 - b). Bloque
 - c). Madera
 - d). Tapial
 - e). Adobe
 - f). Bahareque
 - g). Otros: _____
- ESTADO:

2.4.4 CUBIERTA

- a). Hormigón armado (Losa)
 - b). Zinc
 - c). Teja
 - d). Palma-Paja
 - e). Asbesto
 - f). Plástico
 - g). Otros: _____
- ESTADO:

2.5 ABASTECIMIENTO Y CALIDAD DE SERVICIO BÁSICOS

CÓDIGO DE CALIDAD: 1. Bueno 2. Regular 3. Malo

2.5.1 ¿Dispone de abastecimiento de agua potable?

- Si
 - No
 - Sin Información
- (En caso de **No** abastecer) ¿De dónde proviene el agua a la vivienda?:
- a). Pozo
 - b). Río-Quebrada
 - c). Carro tanquero
 - d). Otros: _____
- CALIDAD DEL SERVICIO:

2.5.2 ¿Dispone de abastecimiento de energía eléctrica?

- Si
 - No
 - Sin Información
- (En caso de **No** abastecer) ¿De dónde proviene la energía eléctrica vivienda?:
- a). Generador de luz
 - b). Uso compartido-Varias viviendas
 - c). Otros: _____
- CALIDAD DEL SERVICIO:

2.5.3 ¿Dispone del servicio de alcantarillado?

- Si
 - No
 - Sin información
- (En caso de **No** abastecer) ¿Cómo se elimina las aguas negras o servidas de la vivienda?:
- a). Pozo séptico
 - b). Pozo ciego
 - c). Río-Quebrada-Lago
 - d). Otros: _____
- CALIDAD DEL SERVICIO:

2.5.4 ¿Dispone del servicio de recolección de desechos sólidos?

- Si
 - No
 - Sin información
- (En caso de **No** abastecer) ¿Cómo se elimina los desechos sólidos de la vivienda?:
- a). Arrojo en terreno baldío
 - b). Entierro
 - c). Quemán
 - d). Arrojo en río o quebrada
 - e). Otros: _____
- CALIDAD DEL SERVICIO:

2.5.5 ¿Dispone del servicio de telefonía fija?

- Si
 - No
 - Sin información
- CALIDAD DEL SERVICIO:

2.5.6 ¿Dispone del servicio de internet?

- Si
 - No
 - Sin información
- CALIDAD DEL SERVICIO:

3. ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS

3.1 ¿PORQUÉ DECIDIERON VIVIR EN ESTE LUGAR?

- a.) Herencia familiar
- b.) Costo accesible de suelo
- c.) Cercanía con el lugar de trabajo
- d.) Cercanía con el establecimiento educativo
- e). Otros: _____

3.2 NIVEL DE EDUCACIÓN (Personas mayores a 5 años)

Edad	Nivel	Edad	Nivel	Edad	Nivel

Nivel:

- a.) Primaria
- b.) Secundaria
- c.) Bachillerato
- c.) Tercer nivel
- d.) Ninguno

3.3 ¿CÚAL ES EL INGRESO MENSUAL DEL HOGAR?

- a). El básico
- b). Menor al básico
- c). Mayor al básico
- e). Otro: _____

3.4 ¿EN ESTA VIVIENDA SE REALIZA ALGUNA ACTIVIDAD ECONÓMICA QUE DEPENDE EL HOGAR?

- Si No
- Especifique: _____

3.5 ¿ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL JEFE DE HOGAR?

3.6 ¿SE SIENTE SEGUR@ VIVIENDO AQUÍ?

- Si
 - No
- ¿Por qué? _____

