

UNIVERSIDAD METROPOLITANA



FACULTAD DE DERECHO

CARRERA DE DERECHO

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
ABOGADO DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

TEMA:

**HACIA UNA CIUDAD INCLUSIVA: ESTRATEGIAS LEGALES PARA LA
REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS INFORMALES**

AUTOR

JOHN DAVID COPPIANO PAZMIÑO

TUTOR:

ABG. ANDRÉS VERA PINTO MGS.

GUAYAQUIL – 2025

CERTIFICADO DEL ASESOR



Guayaquil, 23 de junio del 2024

Ab. Andrés Salustio Vera Pinto Mgs., en mi calidad de ASESOR de trabajo de graduación o titulación:

CERTIFICO:

Que el trabajo de Graduación o titulación, para optar por el título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, cuyo título es: **“Hacia una Ciudad Inclusiva: Estrategias Legales para la Regularización de Asentamientos Informales”** elaborada por COPPIANO PAZMIÑO JOHN DAVID con C.C.: 0927460766, ha sido debidamente revisado y está en condiciones de ser entregado para que se siga lo dispuesto por la Universidad Metropolitana, correspondientes a la sustentación y defensa de la misma.



Abg. Andrés Salustio Vera Pinto, Mgs.
ASESOR DE TRABAJO DE TITULACIÓN

umet.edu.ec      

Matriz Guayaquil: Campus FCEE, Cda. La Garzota 1era etapa Mz. 23. Teléfonos: (04) 6038282 / (04) 6026609 / 09894172578.
Campus principal Quito: Campus Coruña. La Coruña N26-95 y San Ignacio. Teléfonos: (04) 6026608 – (04) 6026609
Sede Machala: Campus Junín. Calle Bolívar 609 entre Junín y Tarquí. Teléfonos: (07) 2923635 / (07) 293286.

CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA DE TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, **John David Coppiano Pazmiño**, con cedula de identidad 0927460766 estudiante de la Universidad Metropolitana del Ecuador “UMET”, carrera Derecho, declaro en forma libre y voluntaria que el presente trabajo de investigación cuyo tema es: **“Hacia una Ciudad Inclusiva. Estrategias Legales para la Regulación de Asentamientos Informales”** y las expresiones vertidas en la misma, son autoría de la autora, las cuales se han realizado en base a recopilación bibliográfica, consultas de internet y consultas de campo.

En consecuencia, asumo la responsabilidad de la originalidad de la misma y el cuidado al referirme a las fuentes bibliográficas respectivas para fundamentar el contenido expuesto.

Atentamente

John David Coppiano Pazmiño

C.I: 0927460766

CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR

Yo, **John David Coppiano Pazmiño** con cédula número **0927460766** , en calidad de autor y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación: “HACIA UNA CIUDAD INCLUSIVA: ESTRATEGIAS LEGALES PARA LA REGULACIÓN DE ASENTAMIENTOS INFORMALES”, modalidad ensayo de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN, cedo a favor de la Universidad Metropolitana del Ecuador una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos. Conservo a mi favor todos los derechos de autor sobre la obra, establecidos en la normativa citada.

Así mismo, autorizo a la Universidad Metropolitana del Ecuador para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de titulación en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

El autor declara que la obra objeto de la presente autorización es original en su forma de expresión y no infringe el derecho de autor de terceros, asumiendo la responsabilidad por cualquier reclamación que pudiera presentarse por esta causa y liberando a la Universidad de toda responsabilidad.

John David Coppiano Pazmiño

C.I: 0927460766

Autor

DEDICATORIA

La dedico a mis padres, por haber sido mi inspiración a lo largo de mi peregrinar en este largo viaje. Ellos han sido luz en mi camino. Mi Padre quien es mi ejemplo, el corrector de mis actos y quien me da la fortaleza que necesito. A mi madre le dedico este logro, porque sin su amor y su sacrificio, no hubiera llegado al final. Siempre han sido las rocas en las que me sostengo. A ambos les dedico este trabajo

AGRADECIMIENTO

Comienzo agradeciendo a Dios por su paciencia y amor para conmigo, he enfrentado momentos difíciles en mi vida personal, más Él nunca me ha abandonado.

Quisiera que este trabajo pudiera guiar a otros jóvenes a alcanzar sus sueños, Una vez más a Dios sea toda la Gloria y la Honra.

ÍNDICE

CERTIFICADO DEL ASESOR.....	ii
CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA DE TRABAJO DE TITULACIÓN.....	iii
CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR.....	iv
DEDICATORIA.....	v
AGRADECIMIENTO.....	vi
RESUMEN.....	x
ABSTRACT.....	xi
INTRODUCCIÓN.....	1
Descripción del problema.....	2
Objetivo General.....	2
Objetivos específicos.....	3
CAPITULO I.....	5
1.MARCO TEÓRICO.....	5
1.1. Antecedentes de la investigación.....	5
1.2. Concepto de asentamientos informales.....	8
1.2.1 Características de los asentamientos informales.....	9
1.2.2 Tipos de asentamientos informales.....	10
1.2.3 Relación de los asentamientos informales con la exclusión social.....	11
1.3 El derecho a la propiedad.....	12
1.4 Papel de la Secretaría Técnica de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares.....	13
1.5 Asentamientos humanos irregulares en Guayaquil.....	15
1.6 Impacto de la Informalidad en Guayaquil.....	16
1.6.1 Crecimiento Informal y Conflictos.....	19
1.6.2 Necesidad de Intervención Integral.....	20
1.7 Desarrollo de Alternativas Habitacionales.....	22
1.8 Marco legal.....	22
1.8.1 Constitución de la República en Ecuador.....	24
1.8.2 Intervención de organismos internacionales.....	25
1.8.3 Proyecto del buen Vivir.....	26
1.9 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial: Promoviendo la Sostenibilidad Urbana.....	27
1.10 Integración de los asentamientos informales en la planificación urbana para el desarrollo sostenible.....	29
1.11 Identificación de mejores prácticas y lecciones aprendidas de experiencias internacionales.....	29
CAPITULO II.....	32
2.MARCO METODOLÓGICO.....	32
2.1 Diseño metodológico.....	32
2.2 Tipos de investigación.....	33

2.3 Métodos de Investigación.....	33
2.3.1 Método Científico.....	34
2.3.2 Método Deductivo	34
2.3.3 Método Analítico.....	34
2.4 Técnicas de investigación e instrumentos	35
2.4.1 El Cuestionario	36
2.4.2 La Guía de entrevista.....	36
2.5 Definición de Variables.....	37
2.6 Operacionalización de variables	38
2.6.1 Variable Independiente.....	38
2.6.2 Variable dependiente	39
2.7 Población y muestra	40
2.7.1 Población.....	40
2.7.2 Muestra.....	40
CAPITULO III.....	42
3. ANÁLISIS Y RESULTADO	42
3.1 Resultados de la investigación	42
3.2 Resultados de la entrevista a líderes de asentamientos humanos	52
3.3 Resultados de la entrevista a los abogados	54
3.4 Resumen de la entrevista a los abogados	56
3.5 Comparación entre las perspectivas entre líderes de asentamientos y los abogados.....	56
La Propuesta.....	57
CONCLUSIONES	74
RECOMENDACIONES	76
BIBLIOGRAFÍA.....	78

Índice de tablas

Tabla 1. Crecimiento de la población en Guayaquil 2000-2020	28
Tabla 2. Variable de estrategias legales	38
Tabla 3. Variable de la regulación de asentamientos informales.....	39

Índice de gráficos

Gráfico 1. Años de asentamiento informal	42
Gráfico 2. Tamaño de viviendas en invasión	43
Gráfico 3. Título de propiedad	44
Gráfico 4. Servicios básicos.....	44
Gráfico 5. Calidad de vivienda	45
Gráfico 6. Regularización de leyes	46
Gráfico 7. Dificultades de titulación de las viviendas.....	47
Gráfico 8. Garantización jurídica de asentamientos informales.	48
Gráfico 9. Servicios o infraestructuras en la comunidad	49
Gráfico 10. Situaciones de vulnerabilidad	50
Gráfico 11. Proceso de regularización de los asentamientos informales	50
Gráfico 12. Participación comunitaria	51

RESUMEN

El trabajo está centrado en el desafío de las regulaciones de asentamientos informales en Guayaquil, Ecuador, considerando su objetivo fundamental en proporcionar seguridad jurídica, logrando que sus moradores alcancen estabilizar favorablemente sus condiciones de vida, mediante un estudio detallado de sus necesidades actuales y la evaluación de su entorno conforme a lo que la ley establece, se emplea una metodología mixta; es decir, cuantitativa y cualitativa ante esta problemática vivida por los integrantes de los asentamientos informales, se prevé la implementación de acciones estratégicas que contribuyan a dar cumplimiento a los objetivos propuestos, propiciando una forma más humana de vida a la población en estudio. Se plantea que el utilizar una investigación descriptiva, investigación documental, investigación explicativa a través de la observación. Esto Permite comparar los resultados obtenidos a través de la aplicación de instrumentos y técnicas con la realidad del asentamiento.

A tal efecto se recomienda atender a la población beneficiaria, a través de la capacitación directa para que alcancen a entender y defender sus derechos ciudadanos, formando parte activa de la comunidad, alcanzando elevar sus condiciones de vida en sociedad.

El resumen del trabajo ofrece una alternativa, para que los asentamientos informales, sean reconocidos como parte de la ciudad.

Palabras claves:

Asentamientos informales, derecho a la propiedad, regulaciones, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

ABSTRACT

This work focuses on the challenge of informal settlement regulations in Guayaquil, Ecuador, considering its fundamental objective to provide legal security, enabling its residents to favorably stabilize their living conditions. Through a detailed study of their current needs and an assessment of their environment in accordance with the law, a mixed methodology is used—that is, quantitative and qualitative. In response to this problem experienced by the residents of informal settlements, the implementation of strategic actions is planned to contribute to achieving the proposed objectives, fostering a more humane way of life for the population under study. It is proposed to use descriptive research, documentary research, and explanatory research through observation. This allows for comparing the results obtained through the application of instruments and techniques with the reality of the settlement.

To this end, it is recommended to serve the beneficiary population through direct training so that they understand and defend their civil rights, becoming an active part of the community, and improving their living conditions in society.

The abstract offers an alternative for informal settlements to be recognized as part of the city.

Keywords:

Informal settlements, property rights, regulations, Development Plan, and Territorial Planning.

INTRODUCCIÓN

Actualmente el aumento de los asentamientos informales en entornos urbanos crece y afecta la relación y armonía social. Estos asentamientos al no contar con un reconocimiento legal y titular de la tierra constituyen un problema social que afecta la calidad de vida de millones de personas a nivel mundial.

La existencia de estos asentamientos y su rápido crecimiento está fundamentada en diferentes causas, dentro de las que se destacan, la migración, el desempleo, las deficientes políticas de tenencias de tierra y políticas de acceso a viviendas. La población en busca de una solución a tan difícil problemática opta por apropiarse de terrenos que no tienen las condiciones necesarias para desarrollar su vida.

La existencia de estos asentamientos informales en zonas urbanas abarca aspectos legales, sociales y urbanísticos, donde se crea, por esta falta de conocimientos que los caracteriza una significativa vulnerabilidad en sus residentes, al no poder acceder a los servicios básicos y mantenerse en una alta inseguridad habitacional.

Lamentablemente estos asentamientos no son considerados dentro de las planificaciones, e inversiones de los gobiernos locales, por lo que se evidencia en ellos de manera general una separación social, sumado a peligros supremos en su salud.

La no legalización constituye una dificultad en la implementación de políticas urbanísticas efectivas. Razón que propicia un crecimiento desorganizado de la ciudad y por tanto se generan conflictos en el desarrollo sostenible.

Un elemento de la planificación que es imprescindible es la organización y ordenamiento, donde haya participación masiva y se involucre todos los niveles sociales, cabe recalcar que cualquier sistema donde haya exclusión existirán tensiones y conflictos que llevan al caos.

Por motivos políticos, económicos y sociales, algunos sectores hacen resistencia a los procesos de regulación, dificultando que se adopten estrategias eficientes en la regulación de estos asentamientos informales, perpetuando la marginalización de dichas comunidades.

Las autoridades locales viven un gran dilema, pues son los responsables de mantener el orden en su territorio y por otro lado viven el conflicto del surgimiento de los asentamientos informales ante los cuales se ven obligados a actuar, provocando la exclusión social.

La necesidad de desarrollar y aplicar estrategias legales y efectivas para regular los asentamientos informales es una tarea que debe ser priorizada, logrando proporcionar seguridad jurídica a los habitantes y promover un desarrollo urbanístico sostenible y equitativo.

Los organismos competentes y sobre todo la Constitución de la República, norma el establecimiento de condiciones de viviendas dignas para cada poblador. Esto exige que sea el propio Estado el que genere las posibilidades para que se alcance esta condición en todo ciudadano.

La investigación se aborda con perspectiva integral, dirigida a la regulación de los asentamientos informales, buscando proporcionar seguridad jurídica y mejorar las condiciones de sus habitantes, estableciendo como objetivo general, analizar y proponer acciones estratégicas legales para regular los asentamientos informales en zonas urbanas, mejorando las condiciones de vida y su seguridad jurídica.

Con este trabajo también se busca elevar el nivel organizativo de estas comunidades, ofreciendo la capacitación necesaria para que cada ciudadano que habita en estos asentamientos se convierta en un agente de cambio, ayudando con ello a elevar la cultura en general.

Descripción del problema

Los asentamientos informales en entornos urbanos es una problemática común, debido a su no reconocimiento legal, y la ausencia de títulos de propiedad, creando una elevada vulnerabilidad en sus residentes, por no contar con acceso sobre todos a los servicios básicos y tener una constante inseguridad habitacional, bien en incertidumbre jurídica.

Lo antes expuesto genera un crecimiento desorganizado de la ciudad, lo que afecta la infraestructura, y se intensifican los conflictos y desafíos para el desarrollo sostenible.

La situación en estos asentamientos se incrementa por la resistencia a la regulación, tanto de los residentes como de los dirigentes gubernamentales, a causa de motivos políticos, económicos y sociales, constituyendo un obstáculo que conspira en su regulación, perpetuando la marginación.

La situación actual de estos asentamientos informales, exigen que se adopten acciones, que garanticen a los residentes de los mismos seguridad y protección ciudadana.

Objetivo General

Analizar y proponer estrategias legales efectivas para la regulación de asentamientos informales en entornos urbanos, para proporcionar seguridad jurídica, mejorar las condiciones

de vida y fomentar un desarrollo sostenible.

Objetivos específicos

- Determinar las acciones legales que se establecen para la regulación de los asentamientos informales
- Evaluar las condiciones de vida de los residentes en los asentamientos informales.
- Proponer acciones estratégicas que permitan una transición hacia la formalización de los asentamientos en las zonas urbanas.

Para dar cumplimiento al objetivo propuesto, se han considerado, las normativas establecidas, para la legalización de un asentamiento informal, sumadas a las condiciones reales del asentamiento objeto de estudio, y se proyectan como propuestas acciones estratégicas que permitirán a los integrantes de estos asentamientos poder ser parte activa del plan del Buen Vivir en la ciudad de Guayaquil.

No podrá en una comunidad lograrse la inclusión si sólo se consideran aspectos técnicos, sin analizar las necesidades y circunstancias en que vive la comunidad, las voces de ellos pobladores deben ser escuchadas y consideradas en cada proceso.

La aplicabilidad del trabajo consiste en el desarrollo de políticas y prácticas efectivas para la regulación de estos asentamientos, mediante el análisis riguroso del marco legal y el estudio de las condiciones de vida de sus residentes.

A nivel internacional se consideran muchos procesos de regulación como exitosos, los mismos han considerado para alcanzar este logro combinar lo legal y lo participativo, corroborando su valor teórico y práctico, proporcionando además que sus resultados sirvan de experiencia a otras comunidades.

La investigación ofrece un carácter integral, proporcionando a los asentamientos informales las vías necesarias para su seguridad, en los ámbitos jurídicos, físicos y económicos, estableciendo objetivos generales y específicos que permitan su cumplimiento.

De manera general la aspiración de esta investigación es alcanzar una transformación en nuestra provincia, logrando que en el discurso histórico se muestre cada vez más inclusiva y equitativa.

El trabajo de investigación está estructurado en las siguientes partes:

Introducción: en la introducción se hace una breve aproximación sobre la temática desarrollada en la investigación, seguida por la descripción del problema, prosiguiendo con las interrogantes de la investigación que dan origen a los objetivos de esta, la justificación de la investigación, la metodología utilizada y por último la distribución capitular de la misma.

Capítulo I: contenido del Marco Teórico. En él se desarrollan los antecedentes de otras investigaciones, las Bases Teóricas y por último un glosario de términos básicos que amplían las bases teóricas de la investigación.

Capítulo II: se corresponde con el Marco Metodológico que comprende la metodología, tipo y diseño de la investigación, enfoque, técnica e instrumento, procedimiento y población y muestra

Capítulo III denominado como Análisis de Resultados, en el cual se presenta cuadros y gráficas de los resultados obtenidos de la aplicación del instrumento diseñado por la autora para la investigación de campo. En este capítulo se presenta la Propuesta de la autora.

A continuación, se desarrolla un cuerpo de Conclusiones y Recomendaciones y finalmente la Bibliografía utilizada.

CAPITULO I

1. MARCO TEÓRICO

1.1. Antecedentes de la investigación

Numerosos autores han tratado el tema acerca de los asentamientos informales. Sus puntos de vista coinciden en que la existencia de estos asentamientos informales, presentan obstáculos que afectan la vida de sus residentes y que es necesaria la intervención gubernamental para abordar sus necesidades básicas y contribuir a un desarrollo sostenible.

Marcos Córdova publicó un artículo con el tema: Asentamientos informales, regulación y riesgos de desastres en el periurbano del Distrito Metropolitano de Quito, Colonias Norte, en el que hace referencia a la situación vulnerable y peligrosa a la que se enfrentan los asentamientos irregulares en esa región, y aunque defiende que muchas gestiones de legalización se han efectuado, reconoce que la peligrosidad y vulnerabilidad no se ha resuelto, sino que ha aumentado, por lo que plantea estrategias para el trabajo conjunto. (Córdova, Egas Montenegro, & Menoscal Cevallos, 2024)

Alfredo Rodríguez junto a otros colegas realiza un análisis de la vida en un asentamiento informal en El Boro, Alto Hospicio de Chile, y como referencias significativas de dicho análisis señala la existencia de residentes en su mayoría jóvenes, sin tener medios de poder sustentarse o mejorar las condiciones de su hábitat, y al mismo tiempo muestra en su artículo cómo es posible salir de esa situación precaria, si cada territorio se une en la búsqueda de soluciones. (Rodríguez & Rodríguez Matta, 2024).

Erika Yajaira Benavides junto a un colectivo de autores trabajan el tema: Asentamientos informales, falencias y limitaciones en la zona de expansión, y aseguran que el crecimiento de los asentamientos informales en Ecuador se acelera cada vez más en las zonas de ciudades, por lo que realizar un análisis detallado de las falencias y limitaciones que actualmente se presentan es el objetivo fundamental del trabajo. (Benavides Londo, Berrones Lluguay, Merino Cayán, & Piñas Piñas, 2024)

En el trabajo de titulación “Análisis de los asentamientos humanos informales en el cantón: La Libertad, provincia Santa Elena presentado por Bryan Leobaldo Vidal, aborda como objetivo caracterizar los factores que contribuyen a los asentamientos informales en dicho cantón, a fin de apoyar el desarrollo sostenible en esta comunidad. Para el mismo identificó los sectores de mayor índice en asentamientos informales, recopiló información mediante entrevistas con funcionarios del Departamento de Planificación del GAD cantonal y líderes

comunitarios. En este proceso mediante encuestas determina problemáticas que caracterizan esos asentamientos, dentro de las que se destacan: derrumbes, inundaciones, desalojos, falta de apoyo a la comunidad. En su propuesta sugiere medidas para la regulación de estos asentamientos (Vidal Urrunaga, 2023)

En el trabajo presentado por María Gabriela Camargo y Diego Javier González con el tema: Regulación de los asentamientos informales a partir de niveles de sostenibilidad, desarrollado en la Universidad técnica Popular de Loja (UTPL), se plantea este análisis de los asentamientos informales, desde la perspectiva de la sostenibilidad urbana, empleando índices que identifican problemas y políticas de regulación, argumentando que la ciudad debe garantizar la calidad de vida sin comprometer recursos de futuras generaciones, señalan también que en estos asentamientos se observan desigualdades, que deben ser resueltas a escala gubernamental, garantizando la regulación de estos asentamientos que no estén en áreas protegidas o de riesgos no mitigables y cuyos habitantes justifiquen su permanencia o reubicación. Así mismo plantean que estos asentamientos pueden regularse utilizando indicadores, económicos, sociales y ambientales para evaluar su sostenibilidad. (Camargo Mora & González Macas, 2022)

La autora Martha Leonor Vera Moreno, en su trabajo “Análisis sobre el aumento de los asentamientos humanos irregulares y problemas socio-económicos que afectan al sector, en el cantón Durán, presentado para obtener su título de abogado en la Universidad de Guayaquil, aborda que en países como Ecuador los asentamientos irregulares generan problemáticas sociales graves como: pobreza, delincuencia y desnutrición, plantea además que a nivel mundial se tratan políticas dirigidas a mejorar las condiciones de vida de estos asentamientos, respaldados por leyes que permiten el reordenamiento territorial de las ciudades, con el objetivo de garantizar el derecho a la vivienda sin recurrir a la ocupación ilegal de terrenos privados, promoviendo la dignidad y la justicia social. (Vera Moreno, 2022)

Pisco Mendosa y otros autores analizan en su trabajo: Asentamientos informales y su incidencia en la estructura urbana de Chone. El caso del sector 2 Boca, que estos asentamientos de cualquier forma que se constituyen producen alteraciones y causan conflictos en todas las ciudades, que de alguna manera se traducen en la elevación de las condiciones de vida de manera desfavorables en la ciudadanía. Su trabajo se centra básicamente en investigar este nivel de afectación en el territorio señalado, con el único fin de determinar áreas donde pudiera construirse, sin causar estos efectos negativos, y sin dejar de considerar las políticas habitacionales establecidas en la región. (Palma Delgado & Pisco Mendoza, 2021)

En el trabajo de titulación, presentado por Enrique Alejandro Mora, bajo el tema: Crecimiento progresivo de la vivienda en los asentamientos informales de Guayaquil. Estudio de caso Isla Trinitaria, se realiza un análisis detallado de las causas del crecimiento de los asentamientos, y de los principales factores que llevan a este crecimiento progresivo, comparando las diferentes etapas y períodos. Su finalidad fue encontrar vías para las futuras formalizaciones de viviendas . (Mora Alvarado, 2020)

Francisco Domínguez, desarrolla su trabajo de tesis de maestría, sobre la base de: Conflictos territoriales por la producción del espacio urbano en la periferia de Cali entre el 2000 y el 2018, argumentando que este territorio vive una lucha similar a la que enfrentan los regímenes sociales, entre los que planifican la forma de vivir y la realidad de vida de sus pobladores, lucha que repercute en los que tienen que vivir en condiciones difíciles en los asentamientos informales. Su estudio se basa en destacar estos conflictos para encontrar formas de solución. (Domínguez, 2020).

Piguave Calderón, en su trabajo: Influencia de los asentamientos informales en los cantones de la provincia de Manabí, durante el año 2010-2018, para regular el derecho de dominio, proyectado con el objetivo de abordar de manera inmediata los desafíos planteados por los asentamientos irregulares, refiere que estos asentamientos informales son una realidad arraigada en los entornos rurales de Manabí, los cuales constantemente se están formando en la actualidad. El autor sugiere un análisis con los diferentes actores sociales involucrados en la creación y consolidación de estos asentamientos y de los mecanismos utilizados en su creación (Piguave Calderón, 2018)

Raúl Fernández Wagner, argentino en el trabajo de investigación: Los asentamientos informales como cuestión: Revisión y perspectiva. Valora la antigüedad de los asentamientos informales y la polémica que siempre ha existido alrededor de ellos.

Desde su punto de vista, estos asentamientos son los que han llevado a la implantación de viviendas, que puede considerarse como un plan de producción.

Analiza además que todas estas áreas van consolidándose como ciudad, habiendo tenido que sobrevivir a polémicas de terreno y propiedades y a las luchas persistentes con leyes gubernamentales, proyecta líneas en su investigación que van encaminadas a la solución de estos conflictos y al mejoramiento del nivel de vida de la población. (Fernández Wagner, 2018)

Andrea Gómez Salazar en su estudio sobre los asentamientos informales y el medioambiente, desarrollado en Quito, destaca los impactos ambientales en esos asentamientos y la resiliencia negativa de sus pobladores. Plantea que los barrios de origen informal han

intensificado la vulnerabilidad socioambiental ante terremotos, vulcanismos, inundaciones, incendios y contaminación entre otros, Y han exacerbado la acción degradante y contaminadora del ambiente. (Gómez Salazar & Cuvi, 2016)

Bertha Patricia Sánchez Gallego, en su tesis de maestría aborda el tema: Mercado de suelo informal y políticas de hábitat urbano en la ciudad de Guayaquil, hace referencia a la rapidez con que en esta ciudad hay crecimiento de asentamientos informales, además del vertiginoso crecimiento a su vez de las familias que los pueblan, produciendo la extensión forzada del área urbana, en las que no existen las condiciones habitacionales necesarias. Su objetivo es demostrar que entre el mercado de suelo informal y las políticas gubernamentales en relación al área habitacional. (Sánchez Gallegos B. P., 2014).

Esta problemática de los asentamientos informales se presenta en diferentes países, por ejemplo, en Buenos Aires los autores María Soledad Arqueros y Tomás Guevara analizan que estos conflictos se presentan tanto en regulación de villas como en asentamientos informales, enumerando problemas básicos, como: la gestión de las obras y su impacto territorial, las diferentes temporalidades en sus procesos de ocupación, la falta de adecuación entre la normativa urbana existente y los procesos de producción del hábitat (Di Virgilio, Arqueros Méjica, & Guevara, 2012)

Partiendo de los análisis realizados por los diferentes autores y después de la revisión de diferentes bibliografías se puede asegurar que los asentamientos informales, conocidos también como barrios marginales enfrentan desafíos y situaciones precarias por la falta de servicios básicos y planificación urbana adecuada.

Dentro de las consecuencias más frecuentes pueden enumerarse: hacinamiento, falta de servicios básicos, pobreza extrema, vulnerabilidad ante desastres, criminalidad y violencia, acceso limitado a la educación y los servicios de salud, estigmatización y discriminación.

1.2. Concepto de asentamientos informales

Los asentamientos informales son una realidad a lo largo de los tiempos, hasta nuestros días. Es un fenómeno caracterizado por la ocupación irregular de tierras y por la construcción de viviendas que no reúnen las condiciones necesarias para ser habitables.

Se abordan diferentes definiciones dadas por autores al respecto:

Cristhian Arturo Salcedo García, analiza la definición dada por Gorosito en 1996, el cual dice que estas comunidades se forman porque invaden tierras tanto fiscales como privadas,

García analiza que al no tener posibilidades de tener esas tierras legalmente las toman en forma ilegal. (García Salcedo, 2014)

Analizando su definición se entiende que un asentamiento informal es aquel que carece de documentos legales que confirman su propiedad, sin respaldo por las autoridades responsables del ordenamiento territorial.

Los autores Henao y Morales, citado por Mejía Montenegro,(2020) lo definen como: “La apropiación del suelo o lugar donde habita una persona o una comunidad, “en su definición argumentan que son áreas residenciales en las que los habitantes no cuentan con el derecho legal sobre las tierras o viviendas. (Mejía Montenegro, 2020)

López, deja ver en su trabajo que un asentamiento es un lugar que presenta falta de calidad de vida en su entorno y está expuesto a amenazas naturales

Esta autora aborda la definición como una cuestión de la legalidad que está vinculada a la tenencia o no del terreno, pero sobre todo al peligro al que están expuestos sus pobladores. (López Valencia & López Bernal , 2018).

El autor considera las definiciones anteriores y analiza la complejidad de los asentamientos informales a lo largo de la historia. Plantea su definición acerca de un asentamiento informal, considerando los mismos como zonas urbanas donde existen terrenos ocupados ilegalmente, en los que se han construido viviendas sin seguir los lineamientos legales y técnicos establecidos, caracterizándose por: falta de títulos de propiedad, que surgen como respuesta a necesidades habitacionales urgentes.

1.2.1 Características de los asentamientos informales

Las características distintivas de los asentamientos irregulares incluyen:

- Son construidas las viviendas en áreas de altos riesgos.
- Generalmente carecen de servicios básicos necesarios para considerarse habitables.
- Las condiciones ambientales respecto a caminos y carreteras son desfavorables.
- Existen acumulaciones de basura.
- Existe hacinamiento.
- Los materiales de construcción en muchas ocasiones deterioran el medio ambiente.
- Generalmente alejados de los servicios de salud y educación.

1.2.2 Tipos de asentamientos informales

Según la ley los asentamientos pueden clasificarse en formales e informales, considerando que los formales, son los asentamientos que han sido reconocidos por la ley de los gobiernos establecidos, según los requisitos o parámetros para ello. Y que, por supuesto forman parte del reordenamiento territorial, por lo que pueden contar con sus servicios básicos necesarios y sus condiciones habitacionales están en correspondencia con los derechos ciudadanos.

Los asentamientos informales son aquellos que no son reconocidos por las autoridades gubernamentales y que no tiene el poder de sus terrenos, tampoco están cubiertas sus necesidades básicas, haciendo que sus condiciones de vida sean muy difíciles y que con frecuencia estén expuestos a desastres naturales.

Dentro de los asentamientos informales se encuentran las clasificaciones de:

- Asentamientos por Invasión,
- Asentamiento por Fraccionamiento Irregular Privado y
- Asentamiento por Fraccionamiento Público.

Al definir esta clasificación se señala que: un asentamiento por invasión es la ocupación ilegal de tierras donde individuos o grupos se apropian de terrenos que no les corresponden sin autorización alguna, este tipo de asentamiento es muy común en las afueras de la ciudad, donde muchas veces son zonas bajas propicias para inundaciones, que más tarde ante situaciones climáticas se transforman en zonas de riesgo y necesidad de evacuación.

En el caso de los asentamientos por fraccionamiento irregular o privado se definen como áreas urbanas que se forman de manera ilegal, donde los terrenos son divididos y se construyen viviendas sin haber obtenido los permisos de construcción. Generalmente lo realizan propietarios particulares o de empresas, quienes comercializan los terrenos sin previa autorización. En la mayoría de los casos los terrenos utilizados para estos asentamientos están comprometidos en juicios, o forman parte de reservas.

Y los asentamientos por fraccionamientos públicos, se caracterizan porque son las autoridades del gobierno local o municipal quienes la dividen y se construyen viviendas sin seguir procedimientos legales.

1.2.3 Relación de los asentamientos informales con la exclusión social.

Como parte de la exclusión social son considerados los asentamientos informales, al privar de derechos a ciudadanos que forman parte de una comunidad, y que no son considerados no sólo dentro de un plan completamente estructurado, sino que sus necesidades superan los niveles que un ser humano merece y se establece en la Constitución de su país.

¿Qué es para un ciudadano la exclusión social? Se parte de la definición dada por Magdalena Jiménez Ramírez quien en su ensayo: *Aproximación teórica de la exclusión social: Complejidad e imprecisión del término. Implicación para el ámbito educativo* argumenta que es un proceso en el que se une lo individual y lo colectivo restringiendo el derecho ciudadano. (Jimenez Ramírez., 2008).

La causa fundamental del surgimiento de los asentamientos informales está dada en los factores económicos y sociales, donde la exclusión social se evidencia, en estos asentamientos viven personas que se encuentran marginados y no pueden adherirse a las normas sociales establecidas.

Para Amante y Caffera, aporta su criterio señalando que esta situación se hace más vulnerable debido a la falta de recursos económicos y oportunidades, provocando que las familias no puedan acceder a la educación y sobre todo a un modo de vida más digno. (Amarante & Caffera, 2003)

Delgadillo en su análisis sobre los asentamientos irregulares, destaca que estos asentamientos generalmente son habitados por personas de escasos recursos, pues a los ricos o adinerados se les hace más fácil legalizar las propiedades de las tierras que ocupan, mientras que los pobres enfrentan dificultades para acceder a este proceso. (Delgadillo Polanco, 2016).

De su análisis se deduce la diferencia ciudadana, a pesar de que la Constitución defiende en su artículo 30 el derecho al bienestar y de disfrutar de una vivienda confortable, la exclusión practicada los despoja de ese derecho ciudadano.

En otras palabras, puede hablarse de discriminación dentro del propio país, además de ser marginados en el pertenecer a una estructura social urbanizada se les niega el derecho a sus necesidades básicas.

¿Se generan efectos sociales a partir de la exclusión? Naturalmente que se evidencian, no son reconocidos dentro de la ciudadanía, entonces los derechos ciudadanos no les corresponden por ley, y sufren del rechazo de la propia sociedad, marginando su condición

social y material.

¿Formará parte la inclusión de los derechos de una sociedad? En la Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 3 y 11, se asegura el derecho a la inclusión de todos los ciudadanos, independientemente de su condición. (Ecuador, Asamblea Constituyente, 2008)

Textualmente en este artículo 3 dice: “Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la salud, la educación, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.” (Ecuador, Asamblea Constituyente, 2008)

En otras palabras, refiere que es responsabilidad del Estado y sus gobernantes garantizar eliminar los estados de pobreza ciudadana, garantizando el buen vivir.

En su artículo 11, argumenta que todo ciudadano podrá ejercer su derecho individual o colectivo, ante las autoridades responsables de estas funciones, sabiendo que no hay distinción de personas, ni razas, ni situaciones culturales o económicas, físicas o mentales que lleven a la discriminación, y plantea con mucha fuerza que la ley sancionará cualquier forma de discriminación. (Ecuador, Asamblea Constituyente, 2008)

Con profundidad analizada la situación de los asentamientos informales, se puede decir que en ellos hay discriminación disfrazada de exclusión.

En resumen, los asentamientos informales y la exclusión social están interconectados a través de factores objetivos como son la marginación política y legal, la desigualdad económica, y la vulnerabilidad.

1.3 El derecho a la propiedad

Como Estado, Ecuador establece el derecho a la propiedad, es un principio que norma que cada persona pueda utilizar, disfrutar y administrar sus bienes de acuerdo a la ley que protege los derechos.

Considerando la vivienda como uno de los derechos que tiene cada ciudadano a la propiedad, actualmente en Ecuador se defiende este derecho desde el punto de vista constitucional.

Al revisar el artículo 66 de la Constitución (2008) en su inciso 26, se observa que se plantea respecto a la propiedad, que hay un derecho establecido en todas sus formas y manifiesta que este derecho se ejerce en correspondencia con las políticas públicas.

El conflicto para el cumplimiento de lo establecido en la Constitución se produce en los asentamientos informales, donde generalmente los habitantes ocupan territorios, de los que no son propietarios, en los que tienen sus viviendas, donde radican muchas veces familias numerosas y donde no hay manera de una vida digna.

Jurídicamente cómo están esos ciudadanos, pues tienen una posición, una convivencia, pero no tienen legalizaciones, y eso les hace estar fuera de toda posibilidad social política y administrativa. Lejos de disfrutar su posibilidad ciudadana, llevan una vida de infelicidad e inseguridad.

Si se valora el derecho que tiene el Estado amparado en la Constitución, el gobierno puede aplicando las estrategias necesarias en cuanto a la legalización de los asentamientos informales, mejorar y cumplir los parámetros de que todo ciudadano disfrute de una vivienda digna.

En la Resolución 006/2020, del Consejo Técnico y Gestión del Suelo, se aborda que en el artículo 30 y 31 de la Constitución de la República del Ecuador, está la disposición de que todas las personas tienen el derecho a un ambiente seguro y saludable y a una vivienda, así mismo argumenta que las personas tienen derecho a disfrutar de los espacios públicos bajo los principios de sustentabilidad, justicia y respeto a las diferentes culturas. (Ecuador, Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, 2020).

El Consejo Técnico tiene como disposiciones que:

- Tiene carácter obligatorio levantar información en todos los asentamientos. Este levantamiento de información persigue alcanzar a conocer el indicador de asentamientos y sus condiciones reales en las diferentes etapas.
- Rendir y analizar la información levantada por los organismos correspondientes. Aspecto que garantizará una caracterización detallada de cada asentamiento, relacionando causas y efectos, donde los organismos responsables puedan actuar.
- Efectuar un proceso de legalización en los asentamientos, analizando sus causales. De manera conjunta todos los organismos involucrados podrán asumir su función en la legalización de los asentamientos informales.

1.4 Papel de la Secretaría Técnica de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares

El surgimiento y mantenimiento de asentamientos irregulares es y seguirá siendo una problemática para muchos países. en Ecuador también se viven estos momentos desde épocas

antiguas, y al analizar las estadísticas su mayor incidencia está en Guayaquil.

El Gobierno de este país, no se ha quedado con las manos cruzadas ante esta problemática, y ha aplicado diferentes variantes para enfrentar este desafío, dentro de los cuales está la creación de la Secretaría Técnica.

La Secretaría Técnica, es creada el 28 de junio del 2012, su objetivo fundamental se encamina a prevenir que se expandan los asentamientos informales y en el mes de julio se crea el Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares, cuyo objetivo radica en prevenir, ordenar y controlar los asentamientos humanos irregulares, garantizando evaluar parcialmente sus resultados (Ecuador, Secretaría Técnica de Prevención de Asentamientos Irregulares, 2015).

Al analizar la funcionalidad de esta secretaría, y su actuar en las políticas intersectoriales, se evidencia el papel básico que desempeña vinculando entidades y sectores gubernamentales en la solución de problemáticas vinculadas a los asentamientos informales.

Es importante considerar que esta secretaría a través de su comité interviene en la formación de nuevos asentamientos irregulares, identificando las áreas vulnerables para ello. De igual forma da seguimiento a los ya existentes.

Al actuar en la prevención de la formación de nuevos asentamientos irregulares, se involucra en actividades como la identificación temprana de las áreas propensas a la invasión y la sensibilización pública sobre los riesgos que puede generar la ocupación ilegal de tierras.

Se pueden resumir algunas de las funciones de esta secretaría dentro de las que se destacan:

- Elaborar estrategias de prevención de asentamientos informales en las que involucre a toda la comunidad.
- Identificar y fiscalizar permanentemente aquellos territorios vulnerables a la formación de estos asentamientos.
- Trabajar en las comunidades y preparar a sus ciudadanos en el respeto al uso del suelo.
- Vincula los esfuerzos de la comunidad y el gobierno para evitar las invasiones.

La Comisión Técnica ha tenido su repercusión social en la problemática de los asentamientos informales. En varias provincias del Ecuador su incidencia ha sido positiva.

Al intervenir en los procesos de prevención, se ha logrado tomar medidas inmediatas,

garantizando evitar la continuidad de asentamientos que más tarde se convierten en una dificultad social donde todos quedan dañados por la vulnerabilidad.

Por otra parte, al estar con los ciudadanos en procesos netamente técnicos y de legalización, brinda profesionalmente su apoyo al que también lo necesita. Esta secretaría defiende las posiciones legales en cada proceso, siendo por tanto parte activa en los derechos de cada ciudadano a alcanzar los indicadores del buen vivir.

La secretaría técnica también enfrenta sus dificultades en el cumplimiento de sus funciones.

Sus proyectos no siempre han podido cumplimentarse en un 100%, debido a no contar con los recursos económicos necesarios para ello. Los planes gubernamentales no siempre proveen el ordenamiento, y esto limita su actuar. Al detectar las violaciones en los incumplimientos de lo establecido para los asentamientos, no siempre se aplican los dictámenes o sanciones jurídicas correspondientes.

Se hace necesario dentro de las estrategias que se proponen para legalizar los asentamientos informales y prevenir su proliferación, fortalecer las comisiones Técnicas en cada territorio.

1.5 Asentamientos humanos irregulares en Guayaquil

La belleza de Guayaquil, sus tradiciones y comercio han traído desde todos los rincones de la tierra pobladores, incrementando la población en indicadores superiores a cualquiera del resto de las provincias del Ecuador.

Esta razón ha provocado que durante largas etapas este crecimiento haya sido desorganizado. Y esto de alguna manera ha incidido en el amplio crecimiento de los asentamientos informales.

En Guayaquil durante el proceso de la investigación se describen 69 asentamientos informales, siendo un desafío para el desarrollo sostenible. En el crecimiento humano de Guayaquil, la informalidad se ha convertido en un indicador que marca al sector urbano y que incide en los términos de territorialidad y marginalidad.

Muchas son las causas que pueden justificar este crecimiento informal, como parte de esta investigación se definen las siguientes:

- Muchos trabajadores tienen salarios mínimos y no alcanzan las condiciones para poseer una vivienda

- Muchas personas fueron del campo a la ciudad en busca de mejoras en la salud y la educación.
- Los gobiernos no tuvieron la visión dentro de su planificación de proveer las necesidades fundamentales de personas de escasos recursos.
- Despreocupación de los responsables de no aplicar a tiempo las estrategias de prevención de las invasiones.
- En ocasiones en sus inicios se permite la formación de los asentamientos sin restricciones.

A través del estudio realizado, encontramos en Guayaquil diferentes tipos de asentamientos informales:

Los asentamientos por invasión directa: Observables en diferentes territorios, donde los ciudadanos ocuparon los espacios sin ninguna autorización y donde se han establecido como dueños, aunque no cuenten con el poder ni las condiciones necesarias de vida.

El fraccionamiento irregular privado: Ahora los ciudadanos al haber pagado por esos terrenos comercializados sin autorización alguna exigen su legalización, en ocasiones por métodos no pacíficos.

También se encuentran los fraccionamientos públicos irregulares, donde en muchas ocasiones hay dirigentes gubernamentales involucrados. Y donde en la mayoría de los casos no se cumple con los requisitos técnicos establecidos.

1.6 Impacto de la Informalidad en Guayaquil

El Geoportal de Asentamientos Humanos Irregulares de la Secretaría Técnica de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares (2023), muestra y mantiene información sobre asentamientos humanos informales y ocupaciones irregulares de suelo en la ciudad. El portal permite visualizar: (Ecuador, Secretaría Técnica del Comité Interinstitucional de Prevención de Asentamientos Irregulares, 2023):

- Parcelas irregulares, ya sean ocupadas o en proceso de fraccionamiento;
- Tipologías de uso del suelo en sectores con ocupación informal;
- Censos prediales y cobertura con ortofotografías actualizadas (por ejemplo, de julio de 2021 para Monte Sinaí)

La información sirve como fuente de monitoreo para los cabildos municipales y autoridades encargadas de la planificación urbana, control de invasiones y procesos de regularización.

En la misma se evidencian los principales asentamientos informales identificados hasta el 2025.

1. Monte Sinaí y cooperativas del noroeste

Entre julio de 2019 y julio de 2021 se identificaron cerca de 970 predios invadidos en zonas como Valle Hermoso, Las Camillas, Las Thalías, y Asociación Virgilio Briones. En total, el geo portal en la ciudad de Guayaquil registró hasta 20 284 predios con construcciones informales en Monte Sinaí a julio de 2021. Otros focos incluyen fraccionamientos como Sergio Toral 2, con masivo receso para regularización (Sánchez Gallegos B. P., 2014)

2. Bastión Popular

Zona norte, invadida por tráfico de tierras entre 1986 y 1987, aún registra alta irregularidad: falta de drenaje, sanidad deficiente, viviendas sin servicios básicos hasta 2022-2

3. Cisne II (parroquia Febres Cordero / Suburbio Oeste)

Uno de los asentamientos informales más antiguos de Guayaquil (años 60-70), con crecimiento sostenido sin planificación oficial; sigue siendo considerado informal, aunque consolidado.

4. Otros sectores e invasiones recientes

La Secretaría Técnica de Prevención de Asentamientos Irregulares a nivel provincial reportó múltiples invasiones detectadas en Monte Sinaí, Yaguachi, Balzar, Milagro y Posorja, con cientos de predios nuevos en temporal fraccionamiento hasta 2021

En Guayaquil, surgieron fraccionamientos ilegales adicionales en las áreas de seguridad colindantes a la ciudad, “El aumento a nivel mundial de las urbanizaciones cerradas ha puesto en el debate las particularidades existentes en contextos diversos y los efectos sobre las ciudades, entre ellos, la conformación de una geografía vinculada con procesos de fragmentación urbana” (Pérez de Murz & Orejuela, 2023), impulsados por tráfico de tierras, muchos con venta informal de lotes.

En la etapa actual, Guayaquil ha fomentado una sociedad con falta de cohesión social y un alto índice de marginalidad, debido al incremento de asentamientos irregulares, los que suelen ubicarse en áreas periféricas de la ciudad, donde la prestación de servicios básicos se

dificulta, y persevera la exclusión social, y económica de sus habitantes.

La informalidad urbana en Guayaquil ha configurado una ciudad caracterizada por la segregación, la falta de cohesión social y un alto índice de marginalidad. (Pérez de Murz & Orejuela, 2023) Estos asentamientos irregulares suelen ubicarse en áreas periféricas de la ciudad, dónde el acceso a servicios básicos y oportunidades económicas es limitado. Esta concentración de población en condiciones precarias contribuye a la exclusión social y económica de sus habitantes.

Dentro de los impactos más sobresalientes causados por la generación de los asentamientos informales dentro de la ciudad, encontramos

- El alto número de pobladores que no forman parte del estrato social.
- El recrudescimiento de las condiciones de vida de manera desfavorable.
- Pérdida de los beneficios a que tiene derecho todo ciudadano.
- Hábitat en lugares peligrosos y sin condiciones físicas y ambientales.
- El no derecho a servicios básicos fundamentales.

La realidad en la ciudad de Guayaquil, al tener tantos asentamientos informales, hace que, en la Bella Perla del Sur, se muestren características poblacionales que no coinciden con lo normado en su Constitución, dentro de las que se destacan:

- Las malas condiciones de salud e higiene.
- El índice de enfermedades contagiosas y fatales aumente.
- Se produzca la necesidad de tener que pagar servicios a precios diferentes que los establecidos por el Estado.
- Carencias continuadas en el uso del transporte.
- Aumento de situaciones de riesgos naturales.
- Las oportunidades laborales se vuelven cada vez más escasas.
- Se hace difícil garantizar un ingreso familiar que permita satisfacer la salud, educación y alimentación.

Vale destacar que estos asentamientos informales generalmente ubicados cerca de ríos, aguas contaminadas, donde el terreno presenta características de deslizamiento, constituyen

actualmente una problemática ambiental en el territorio, ya actualmente en Guayaquil el cuidado del medio ambiente se dificulta a causa de estos asentamientos.

Si bien es cierto que el aumento de los asentamientos es una problemática social, también constituye una problemática de gobernación, pues los gobiernos locales no han alcanzado a través de sus directivas controlar o prevenir este crecimiento, ni preservar las zonas que son propicias para su fundación.

En este proceso se hace visible la falta de coordinación entre los organismos competentes para cumplimentar sus funciones respecto a la creación, prevención o formalización de los asentamientos informales.

Lamentablemente ante esta situación, los más perjudicados son los ciudadanos, para los que no se consideran los derechos que disponen, a tales efectos:

- Su derecho constitucional a la vivienda con condiciones.
- Su derecho a disfrutar de los espacios públicos.
- Su derecho a recibir los servicios básicos.
- Su derecho a tener propiedad de sus recursos.

El autor concluye que el crecimiento en número y familias de los asentamientos informales además de constituir un problema político, económico y social ha elevado el indicador de la exclusión, en una sociedad que trabaja por la inclusión.

1.6.1 Crecimiento Informal y Conflictos.

Con el crecimiento o aumento de los asentamientos informales en Guayaquil, crecen los desafíos y conflictos para la ciudad. Al ocuparse ilegalmente las tierras, se produce una distribución desigual de recursos y servicios, estableciendo con ello, diferencias económicas y aumentando la marginalidad. De esta manera se generan tensiones entre los residentes de los asentamientos y las autoridades competentes.

El establecimiento de estos asentamientos no representa tan solo una lucha por adquirir un pedazo de suelo, sino que involucra las aspiraciones de ser partícipes en la construcción de una sociedad, y esto trae descontento y crece los indicadores en los conflictos sociales.

Esta expansión en todo tipo de terrenos, ya sean particulares o fiscales, incluyendo áreas protegidas, produce una amplia desorganización en la estructura urbana de la ciudad, debido a que comienza una exigencia por parte de sus pobladores en relación a lo que consideran tienen

derecho, convirtiéndose en un conflicto que se recrudece cada vez más, al no cumplimentarse sus pedidos.

Estos conflictos se producen por varias razones, que se pueden enumerar como:

- Conflictos por el derecho a tener propiedad de sus terrenos.
- Conflictos por defender sus derechos ciudadanos.
- Conflictos por la aplicación de las leyes jurídicas.
- Conflictos de pronunciamiento contra los desalojos.
- Conflictos dentro de las propias familias por los espacios ocupados.
- Conflictos de enfrentamientos entre pobladores y autoridades.
- Conflictos a causa de la demora de los trámites de legalización.

Cada uno de estos conflictos muestra que no se ha considerado la realidad social de los pobladores, y que los organismos mediadores no han desempeñado su verdadero papel, los métodos persuasivos han estado ausente en su solución.

Estos conflictos traen aparejado una alta discriminación, a sus pobladores en el ámbito social, se les imponen apelativos de invasores, marginales, desligándolos de todo derecho ciudadano.

1.6.2 Necesidad de Intervención Integral

Los resultados estadísticos con relación a los asentamientos irregulares, pone de manifiesto que las soluciones previstas hasta la fecha no han dado solución a esta problemática, en la que cada vez se hacen más críticas las condiciones de vida de sus pobladores.

El aumento de los niveles de inseguridad es una realidad en la ciudad, en el área jurídica provocando que los conflictos se hagan cada vez mayores y con menos posibilidades de darles soluciones.

Analizando las consecuencias de los asentamientos irregulares, se hace necesario, implementar acciones estratégicas integrales que aborden causas y consecuencias de la informalidad urbana en Guayaquil, considerando las políticas de regulación de tierras que proporcionen seguridad jurídica a sus habitantes, programas de mejoras en la prestación de servicios básicos, así como fomentar el diálogo comunitario.

Dentro de la seguridad jurídica se exige:

- Garantizar legalizar las regulaciones.
- Preparar y desarrollar programas y campañas donde intervengan tanto los gobernantes como las autoridades jurídicas.
- Revisar todas las disposiciones concernientes a la legalización de terrenos.

En la actualidad todos los medios, y los grandes maestros y pensadores hablan de la inclusión, pero hay una pregunta que puede formularse. ¿Habrá inclusión en una sociedad donde los pobladores son marginados y la equidad no garantiza sus condiciones de vida?

Hay que tener presente que la inclusión dentro de su concepción plantea que todos los ciudadanos tienen el mismo derecho, las mismas oportunidades, en un ambiente de respeto y colaboración. Constituye un error plantear que vivimos en una sociedad o región inclusiva cuando en los asentamientos irregulares viven cientos de personas, que no cuentan con iguales derechos y oportunidades.

Es recomendable pensar que la solución a la existencia de los asentamientos irregulares no es exterminar su existencia, sino afianzar medidas que garanticen su mejoramiento conforme a lo que establece el buen vivir. Para ello se considera que:

- Debe realizarse estudio detallado de las condiciones físicas, y morales en cada asentamiento.
- Debe efectuarse una planificación previa de sus necesidades considerándolas dentro de los presupuestos fiscales.
- Programación y establecimiento de políticas públicas sociales que garanticen no cometer violaciones reguladas en las áreas de tenencias de terrenos y su legalización.
- Ejercer influencias persuasivas para que los pobladores interioricen la necesidad del cambio.
- Revisar y diseñar nuevos planes gubernamentales para la inclusión de los asentamientos irregulares actuales.
- Que los planes de gobierno incrementen los planes de construcción de viviendas, para realizar mayores ofertas y a precios asequibles.
- Que la Secretaría Técnica reelabore sus funciones alcanzando una mayor organización y atención a la legalización de los asentamientos informales.

1.7 Desarrollo de Alternativas Habitacionales

Hay causas evidentes del desarrollo acelerado de los asentamientos en Guayaquil, destacándose la falta de viviendas que reúnan las condiciones necesarias para su habitabilidad, además de situaciones económicas, y políticas. Las mismas han impulsado a familias numerosas a buscar prontas soluciones mediante estos asentamientos.

Contar con una vivienda adecuada involucra su estructura física adecuada, sumada a condiciones favorables de iluminación, higiene y seguridad. En el territorio de Guayaquil ha sido y continúa siendo una problemática garantizar estas condiciones a los pobladores de los asentamientos informales

Ajustando la problemática que generan los asentamientos irregulares, es una exigencia crear alternativas habitacionales accesibles para todos aquellos pobladores que viven en condiciones precarias, priorizando proyectos de construcción de viviendas sociales, además de la creación de empleo, educación y servicios básicos.

Para la creación de una verdadera sociedad, la solución a los asentamientos irregulares no debe estructurarse únicamente sobre planes de edificación de casas, sino que debe considerarse la creación de una vida digna y sostenible para sus habitantes. Los proyectos elaborados deben considerarse sostenibles. Por un lado, la comunidad debe comprometerse a brindar todo el apoyo necesario y las entidades deben proporcionar los recursos necesarios.

En resumen, la creación de asentamientos humanos irregulares en Guayaquil requiere una priorización con acciones concertadas por parte de las autoridades municipales, civiles y otros actores, pues sólo a través de un enfoque integral y colaborativo se puede abordar los desafíos asociados a informalidad urbana y lograr una ciudad más inclusiva, equitativa y sostenible.

1.8 Marco legal

La situación de los asentamientos irregulares y la búsqueda de alternativas para la solución de estos se fundamenta en los lineamientos dentro del marco legal de la Constitución de la República del Ecuador donde se puntualiza el derecho de cada ciudadano a disfrutar de una vivienda digna. Es responsabilidad del Estado ecuatoriano garantizar el cumplimiento de esta disposición, respetando la dignidad humana y el establecimiento de una política de equidad y de inclusión.

Para abordar este marco legal se consideró: La Constitución de la República, así como

las normas legales internas, sumado a la intervención de organismos internacionales y a la agenda de desarrollo sostenible del 2030, que se manifiesta:

Es un plan de acción para los próximos 15 años adoptado el 25 de septiembre de 2015 por Ecuador y otros 192 Estados Miembros de las Naciones Unidas. La Agenda 2030 está compuesta por 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que aspiran a poner fin a la pobreza, luchar contra la desigualdad y la injusticia, velar por la paz y preservar nuestro planeta (Organización de las Naciones Unidas, 2015)

La problemática de los asentamientos irregulares en la ciudad de Guayaquil y otros cantones del Ecuador se inscribe en un complejo entramado jurídico que fundamenta la necesidad y urgencia de la presente propuesta. La búsqueda de alternativas para la solución de esta situación, que se agrava con el crecimiento poblacional y el consecuente incremento de la marginalización por la falta de seguridad jurídica, se cimienta en los principios y mandatos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador.

La Carta Magna ecuatoriana, en su articulado, consagra el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda digna y hábitat seguro y saludable. Este precepto fundamental no es una mera declaración, sino un mandato explícito al Estado para garantizar su cumplimiento. La dignidad humana, la equidad y la inclusión son pilares sobre los cuales se erige esta responsabilidad estatal, implicando no solo la provisión de infraestructura, sino también la seguridad de la tenencia y el acceso a servicios básicos. En este contexto, la informalidad de los asentamientos representa una vulneración directa de este derecho constitucional, haciendo imperativa la intervención estatal para revertir esta situación de precariedad.

Para abordar este marco legal de manera integral, la propuesta considera diversas fuentes normativas y programáticas. En primer lugar, la Constitución de la República actúa como la norma suprema, estableciendo los principios y derechos que deben guiar toda política pública y legislación secundaria. De ella emanan las obligaciones del Estado en materia de planificación territorial, uso y gestión del suelo, y desarrollo urbano, todas ellas directamente relacionadas con la problemática de los asentamientos informales.

En segundo lugar, las normas legales internas complementan el mandato constitucional. Esto incluye leyes orgánicas como la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) (2016), que establece el marco para la planificación y gestión del territorio a nivel nacional, provincial y cantonal. Asimismo, las ordenanzas municipales de Guayaquil y otros cantones, que regulan aspectos específicos como la regularización de predios, la dotación de servicios básicos y la gestión de riesgos en zonas vulnerables, son

cruciales. Estas normativas internas, si bien existen, a menudo presentan vacíos, complejidades o falta de articulación que impiden una solución efectiva a la informalidad, lo que justifica la necesidad de una propuesta que promueva una legislación específica y real.

En tercer lugar, la intervención de organismos internacionales y el derecho internacional de los derechos humanos proporcionan un marco de referencia y estándares que Ecuador, como Estado signatario, debe observar. Instrumentos como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) (1976) reconocen el derecho a una vivienda adecuada, y organismos como ONU-Hábitat promueven políticas urbanas inclusivas y la prevención de asentamientos informales. Estos estándares internacionales no solo refuerzan la obligación del Estado ecuatoriano, sino que también ofrecen directrices y buenas prácticas para la formulación de políticas y la implementación de programas.

Finalmente, la Agenda de Desarrollo Sostenible 2030 (2015), adoptada por las Naciones Unidas, es un componente programático fundamental. Específicamente, el Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles, y dentro de este, la meta 11.1, que busca "asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales", provee un horizonte global y metas claras para la acción local. La propuesta se alinea directamente con esta agenda, reconociendo que la regularización de asentamientos informales es un paso indispensable hacia la construcción de ciudades más inclusivas, resilientes y sostenibles.

En síntesis, el marco legal de la propuesta se sustenta en una sólida base constitucional, se articula con la normativa interna y se enriquece con los principios del derecho internacional y los objetivos de desarrollo sostenible. Esta convergencia legal y programática no solo legitima la intervención, sino que también subraya la urgencia y la responsabilidad del Estado ecuatoriano en la búsqueda de soluciones integrales y a corto plazo para los ciudadanos que habitan en asentamientos informales, garantizando su derecho a una vida digna y a la seguridad jurídica sobre su hogar.

1.8.1 Constitución de la República en Ecuador.

La Constitución de la República o Carta Magna es el instrumento que garantiza los derechos fundamentales del individuo y establece el marco normativo para regular todas las funciones, promoviendo la unidad y el progreso. En lo referido a los asentamientos irregulares establece varios artículos de importancia y de estricto cumplimiento.

En su artículo 66, especialmente en su numeral 26, reconoce y garantiza a todos por

igual, el derecho a la propiedad, en todas sus formas, este derecho se hace efectivo mediante la adopción de políticas públicas, con sus respectivos planes habitacionales, destinados a garantizar este derecho. (Ecuador, Asamblea Constituyente, 2008)

En su artículo 282, deja ver que el Estado regulará el uso y acceso a la tierra, y velando que cumpla con su función social y ambiental. Prohíbe el latifundio, la concentración de la tierra y el acaparamiento o privatización del agua.

En su artículo 321 reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus diversas formas, asegurando que cumpla con su función social y ambiental en beneficio de la comunidad.

Además, en su artículo 375, numerales 3 y 4 analiza que el Estado garantiza en todos sus niveles de gobierno el derecho a vivir y a tener una vivienda digna, comprometiéndose a mejorar la vivienda precaria, y promover el alquiler en condiciones especiales. (Ecuador, Asamblea Constituyente, 2008)

De manera general La Carta de los Derechos Humanos reconoce el derecho a la propiedad de la vivienda y garantiza el derecho ante ello.

De igual forma la intervención de organismos internacionales y otros tratados que ha asumido el país al ser ratificados, dentro de los que se encuentra: El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales que de igual forma ratifica el derecho de todo ciudadano a tener un nivel de vida digno y el contar con su vivienda. (Ecuador, Asamblea Constituyente, 2008)

1.8.2 Intervención de organismos internacionales

El tema de los asentamientos irregulares no es sólo un problema en Ecuador, este ha sido un asunto tratado a niveles internacionales, por lo que muchos organismos al intervenir en esta problemática en busca de soluciones han elaborado compromisos y disposiciones, y Ecuador no ha estado exento de ello.

La Conferencia de las Naciones Unidas del año (1966), cuyo tema era: Los Asentamientos Humanos, se desarrolla con el objetivo de abordar el crecimiento vertiginoso de los asentamientos humanos a nivel mundial. En la misma se destacan las condiciones precarias en las que viven las familias, para mejorar tanto los asentamientos como las condiciones de vida de sus pobladores. La Conferencia propone garantizar viviendas adecuadas para todos sin exclusiones, priorizando a los que presentan discapacidades.

La agenda 2030, para el desarrollo sostenible, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en septiembre de 2015, propone una nueva visión para transformar tanto la economía, como el aspecto social incluido el medioambiente. Este fue un plan ambicioso aprobado por 193 Estados miembros. El mismo se proyecta con el objetivo de promover la igualdad y la dignidad en todas las personas.

Dicha agenda plantea objetivos claves respecto a los asentamientos informales, considerando que: debe asegurarse el acceso a la vivienda, seguros y servicios básicos, mejorando los barrios marginados, mejorar las vías públicas y el transporte, fomentar la urbanización inclusiva y sostenible, fomentar los planes de inclusión.

La Nueva Agenda Urbana De Hábitat III, establecida en Quito en el año 2016 (Naciones Unidas, 2017), reafirma los elementos hasta ahora debatidos acerca de los asentamientos, haciendo alusión a los derechos de la vivienda, al terreno, y a no ser tratados los ciudadanos como entes fuera de lugar, es decir a ser discriminados.

Otros organismos como el Banco Interamericano de Desarrollo, la ONU -Hábitat, y La Comisión Económica Para América Latina y el Caribe han proyectado sus líneas de acción encaminadas a reducir todas las informalidades que respecto a barrios y asentamientos se producen, mediante proyectos de sostenibilidad.

Como se analizó anteriormente, por el exceso de estos asentamientos en Guayaquil, se hace necesario que el gobierno local atienda las propuestas de ellos organismos internacionales.

1.8.3 Proyecto del buen Vivir

El Proyecto del Buen Vivir busca como objetivo central mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, promoviendo la equidad, la inclusión y el desarrollo sostenible, específicamente en Guayaquil este proyecto establece medidas con respecto a los asentamientos informales en la ciudad, generando disposiciones claves acerca de la Regulación de Asentamientos, mejora de infraestructuras y servicios, participación comunitaria, acceso a programas sociales, adoptando un enfoque integral

Como política pública este proyecto del Buen Vivir (2013) incorpora aspectos económicos, sociales, políticos, ambientales, dejando claro dentro de sus parámetros que la vida precaria de los pobladores de los asentamientos informales es una violación a los derechos humanos

Se plantea que el proyecto del Buen Vivir en Guayaquil reconoce y da prioridad a los

asentamientos informales, implantando políticas y acciones que promuevan la regulación de estos, posibilitando una vida digna donde se disminuyan las condiciones precarias y la insalubridad. Dentro de estas propuestas del programa se establecen:

- Regulación de los títulos de propiedad.
- El mejoramiento de servicios básicos.
- La participación de toda la comunidad en la solución de los problemas.
- La implementación de programas sociales.
- El cuidado y protección ambiental.

En lo concerniente a la regulación de los títulos de propiedad, propone que esta regulación se realice de forma escalonada, garantizando que se tramiten los casos de más alta vulnerabilidad. De igual forma y con la misma consideración sea tratado el mejoramiento de los servicios básicos.

Realizar debates conjuntos de toda la comunidad en busca de soluciones, es una perspectiva del Plan del Buen Vivir, sumado a considerar todos los factores ambientales que deben ser analizados para evitar los riesgos ambientales en este renglón de la población.

1.9 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial: Promoviendo la Sostenibilidad Urbana

Este plan en Guayaquil tiene como base la equidad social y territorial, promoviendo atender las necesidades básicas de los grupos vulnerables para brindar oportunidades. Es un plan proyectado para orientar el desarrollo humano con el objetivo de mejorar el nivel de vida de los pobladores.

Para alcanzar este objetivo se requiere que todas las instituciones privadas y públicas, todas las autoridades locales, y civiles, así como las internacionales trabajen de forma cooperada, en la formulación de acuerdos alcanzables, implementando proyectos sostenibles y sustentables, de forma tal que la población guayaquileña reciba verdaderos beneficios y de manera especial atender a los asentamientos informales.

Tomando como referencia el censo de población y vivienda del 2010, llevado a cabo por INEC, y elaborado por MIDUVI, en el 2014, en Guayaquil existen 119 004 hogares que viven en condiciones precarias, pertenecientes a asentamientos irregulares (Ecuador, Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2010)

El crecimiento de la población Guayaquileña en la década del 2000 al 2010, es inferior, a la etapa del 2010 al 2020 sin embargo esto no varía la población en los asentamientos irregulares, ni disminuyen los hogares con condiciones desfavorables en los mismos, según estadísticas actuales por causas de la inmigración, estos indicadores en los asentamientos corren el riesgo de ser incrementados. En la tabla puede observarse el crecimiento de la población Guayaquileña.

Tabla 1. Crecimiento de la población en Guayaquil 2000-2020

Año	No. Habitantes	Año	No. Habitantes
2000	1.985.379	2015	2.589.229
2010	2.440.553	2016	2.617.349
2011	2.471.180	2017	2.644.891
2012	2.501.423	2018	2.671.801
2013	2.531.223	2019	2.698.077
2014	2.560.505	2020	2.723.665
2015	2.589.229	Crecimiento poblacional en la ciudad de Guayaquil	

Fuente: (Ecuador, Ministerio de transporte y obras públicas, 2017)

Con la misión de disminuir el déficit de vivienda en Guayaquil, el municipio creó en 2020 la Empresa Pública Municipal de Vivienda, mediante la ordenanza no. 761. Entre sus objetivos está diseñar, desarrollar, urbanizar y promover viviendas destinadas a familias con ingresos bajos y medios, además de la población vulnerable o en riesgo.

El déficit habitacional se refiere a la cantidad de familias que no tienen acceso a una vivienda o que viven en condiciones precarias. En el censo de 2010, el déficit cuantitativo de vivienda en Guayaquil fue de 37,4%. Ese porcentaje comprende las viviendas que están en condiciones habitacionales irrecuperables y generan un peligro para las personas que habitan en ellas. Por otro lado, el déficit cualitativo fue de 13,0%, que incluye las viviendas carentes de servicios básicos como agua potable, alcantarillado o electricidad, y que poseen elementos de construcción no permanentes. En el cantón existen 670 990 unidades habitacionales. Las villas/casas son los principales tipos de vivienda (73,4%). (Mendoza, y otros, 2023)

1.10 Integración de los asentamientos informales en la planificación urbana para el desarrollo sostenible

En el presente siglo es un desafío construir sociedades en la que prime la sostenibilidad y la inclusión, y se hace imposible alcanzar tan alto eslabón, si no se toman en consideración los asentamientos informales que son parte de la urbanización.

Específicamente en Guayaquil donde la migración es tan evidente y continua, no pueden dejarse de considerar los asentamientos informales, pues este es un fenómeno social propio del territorio.

En la localidad son conocidos como asentamientos irregulares o informales, pero también son llamados barrios o favelas, los mismos se originan en muchas ocasiones de manera espontáneas, producto a la emergencia de disponer de un lugar donde habitar cada familia, y además porque las condiciones económicas no les son favorables.

De esta forma y al transcurrir el tiempo esos barrios que surgen de manera espontánea se van consolidando y se convierten en comunidades activa, aunque no reúnen las condiciones de habitabilidad necesarias.

Observados estos asentamientos desde una política ambiental y sostenible, su existencia no puede ser borrada de la estructura urbana, como solución a la problemática analizada. Porque además de violar los derechos humanos, se aplicarían políticas totalmente injustas. Lo lógico es que se desarrolle un proceso de integración.

Este proceso de integración exige que además de reconocer los asentamientos informales dentro de las estructuras urbanas, se permita que sus residentes puedan tener participación activa en esta planificación, facilitándoles el acceso a servicios básicos y contribuyendo a la legalización de la tenencia de tierras, mejorando su infraestructura, a través de programas que promuevan la construcción de viviendas asequibles, abordando las posibilidades económicas para proveerles oportunidades de empleo, educación, salud recreación y estrategias de resiliencia y mitigación de las consecuencias ante desastres naturales.

1.11 Identificación de mejores prácticas y lecciones aprendidas de experiencias internacionales.

Como experiencias en la práctica de la atención a los asentamientos informales pueden ser considerados dos proyectos desarrollados por el Banco Mundial en el 2017.

Estos proyectos que llevan por nombre: Transformación Urbana en el Área Metropolitana Buenos Aires y el Proyecto Integral de Hábitat y Vivienda, ambos mejoraron las condiciones de vida y el acceso a servicios básicos e infraestructuras. La metodología utilizada fue préstamos bancarios puestos al servicio de los asentamientos (Brizuela, 2017).

El director del banco mundial para Argentina, Paraguay y Uruguay señaló: “La mejora de las condiciones de vida puede romper el círculo vicioso de pobreza y desigualdad”, publicado en el Grupo Banco Mundial, manifestando “Transformar los asentamientos urbanos informales en barrios florecientes llegará al núcleo de pobreza en muchas ciudades argentinas, estableciendo las bases para el crecimiento y oportunidades para miles de personas”, dijo Jesko Hentschel, Director del Banco Mundial para Argentina, Paraguay y Uruguay. “La mejora de las condiciones de vida puede ayudar a romper el círculo vicioso de pobreza y desigualdad”. (Grupo Banco Mundial, 2017)

Sobre la base de esta expresión, no cabe dudas de que las mejores prácticas siempre estarán vinculadas a la solución de las condiciones de vida de los asentamientos irregulares.

Otra práctica evidente es la llevada a cabo por las Naciones Unidas en su programa ONU-Hábitat, en el cual desarrollan múltiples actividades que permiten solucionar las difíciles condiciones de los asentamientos informales, y el programa ha sido extendido a toda la población en periodos de pandemias y desastres naturales, corroborando su eficacia. (Organización de las Naciones Unidas, 2023).

El Programa Favela- Barrio en Brasil, implantado en Río de Janeiro en 1990, impulsó la mejora en los asentamientos informales mediante acciones inmediatas como fueron pavimentación de calles, acceso a necesidades básicas, construcción de equipamientos comunitarios, además de promover la inclusión social. Este proyecto fue reconocido como proyecto contribuyente a la calidad de la vida humana (Libertun & Osorio, 2020).

Encontramos además el Programa Baan Mankong en Tailandia (2021), que significa ciudades seguras, este es un programa de gobierno que consiste en otorgar subsidios directos a los residentes de asentamientos informales para mejorar sus viviendas, incorporando a sus residentes en la planificación y ejecución del proyecto. Sus resultados son positivos al lograr disminuir la pobreza urbana y mejorar las condiciones de vida en los asentamientos. Las estadísticas del proyecto señalan que entre 2000 y 2010 la población que viva en viviendas duraderas aumentó del 66% al 84% y en el período del 1990 al 2000 la población que viva en condiciones precarias disminuyó del 39% al 9%.

En la Ciudad de Medellín. Colombia se implantó un proyecto de transformación de las ciudades urbanas, donde se realizó la construcción de nuevas viviendas, específicamente en las zonas de los asentamientos informales, y la implantación de los servicios públicos, lo que trajo como consecuencia la reducción de los índices de violencia, mejorando la cohesión social (Uribe Tami, 2015)

En Guayaquil Carmen Villacrés, (2014) presenta un artículo, donde expone la problemática de los asentamientos informales, destacando que este es un indicador de crecimiento urbano, el que ha dado lugar a que la ciudad quede caracterizada como segregativa y carente de cohesión, donde ha crecido además el índice delictivo y la falta de cohesión social.

Villacrés pretende en su artículo contribuir al entendimiento del fenómeno del crecimiento informal que se ha generado en la periferia de la ciudad.

De estas experiencias se entiende que la estrategia para abordar los asentamientos informales no es eliminarlos o no ceder el derecho a su legalización, sino que es necesario establecer nexos entre lo formal y lo informal para buscar soluciones sabias donde la ciudad siga siendo sostenible y los pobladores de los asentamientos se consideren dentro de los planes gubernamentales, sin estimular su creación.

CAPITULO II

2. MARCO METODOLÓGICO

2.1 Diseño metodológico

Se emplea una metodología mixta; es decir, cuantitativa y cualitativa, para alcanzar una mayor confiabilidad en la información acerca de los asentamientos informales y lograr soluciones a esta problemática, considerando los criterios de los encuestados y la revisión de la bibliografía consultada. Los enfoques de ambas fases se centran en la recopilación y análisis de datos numéricos, comprendiendo los fenómenos a través de la interpretación de narrativas, experiencias y significados, para finalmente combinar los hallazgos de ambas fases de forma secuencial.

Se toma como referencia la definición dada por Creswell, citado por Pereira Pérez, acerca de la metodología mixta, quien aborda que es una metodología donde se conjuga lo cualitativo y cuantitativo para alcanzar una mejor comprensión del fenómeno estudiado. (Pereira Pérez, 2011)

Por su parte Hernández en su libro Metodología de la Investigación aborda el enfoque cuantitativo como el proceso continuo que explica, y predice los fenómenos estudiados basados en datos estadísticos. En la investigación este proceso se emplea para la tabulación de encuestas estructuradas que fueron aplicadas a los residentes en los asentamientos informales. Con estos datos se alcanzó a conocer la situación real de estos pobladores tanto en las condiciones de vida, como en el conocimiento de las leyes y el trato con las entidades gubernamentales. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014).

Al asumir el enfoque cualitativo, se tomó en consideración la definición de Denzin y Lincoln, pues señalan que este enfoque permite interpretar el fenómeno en su mundo natural, la investigación al respecto aplicó entrevistas semiestructuradas, se revisó diferentes bibliografías y estudios de casos, con el objetivo de analizar las estrategias aplicadas a estos asentamientos y las posibles soluciones en el ámbito comunitario (Cornejo & Salas Guzmán, 2011).

El autor decide realizar el uso combinado de estos enfoques, realizándolo con enfoque mixto, para que su análisis le ofrezca diferentes perspectivas y tomando como referencia las

valoraciones hechas por (Tashakkori & Teddlie, 2010), quienes afirman lo poderoso del uso de este enfoque en una investigación para garantizar mejores respuestas en los elementos buscados

2.2 Tipos de investigación

El trabajo considera diferentes tipos de investigación, buscando una mayor efectividad en los datos a utilizar, por lo que aplica:

- Investigación descriptiva.
- Investigación documental
- Investigación explicativa.

Al respecto Hernández Sampieri (2014) plantea que el utilizar una investigación descriptiva, se logra detallar de forma específica el fenómeno de estudio, donde las variables no son manipuladas. Al aplicar este tipo de investigación al proyecto de tesis se logra describir con exactitud, la situación de los asentamientos, respecto a su modo de vida, necesidades básicas, calidad de los servicios, además de relacionar las políticas respecto a su legalización.

Decide utilizar una investigación documental para recopilar toda la información que se necesita utilizando fuentes secundarias que las proporcionan. El autor Arias, plantea que cuando se emplea la investigación documental, se alcanza a obtener una visión integral del objeto de estudio. Con su aplicación en esta investigación se alcanzó el conocimiento acerca de los aspectos normados en La Constitución y los diferentes organismos gubernamentales, respecto a la funcionabilidad de los asentamientos informales Guayaquil (Arias Odón, 2006)

Además, se utiliza la investigación explicativa para explicar causas y efectos del fenómeno Estudiado y la relación entre las variables dependientes e independientes, Kerlinger dice que una investigación descriptiva supera el buscar causas y consecuencias de un fenómeno estudiado.

De manera general el autor realiza la vinculación de estos tres tipos de investigación para fundamentar los objetivos del trabajo, de forma científica y coherente.

2.3 Métodos de Investigación

Al reflexionar sobre los métodos a aplicar en la investigación, el autor revisa la definición que, al respecto, ofrece Tamayo y Tamayo quien considera que el método científico es un conjunto de procedimientos que permiten alcanzar conocimiento. (Tamayo y Tamayo, 2014).

Para llevar a cabo la investigación se utilizaron tres métodos: Método Científico, Método Deductivo y el Método Analítico.

2.3.1 Método Científico

El Método Científico definido por Bunge (2000), dentro de la investigación científica se define como un proceso sistemático que a partir de la observación y de la formulación de hipótesis a través del cual se obtienen conocimientos valiosos

Aplicado a la investigación, al analizar la legislación del Estado Ecuatoriano que norma el derecho a la vivienda y sus requisitos, vista a la luz de los asentamientos informales. Mediante la utilización del método se alcanza a:

- Observar las condiciones físicas, y morales de cada asentamiento.
- Se determina hasta dónde son aplicadas y efectivas las leyes jurídicas en el territorio.
- Permite comparar los resultados obtenidos a través de la aplicación de instrumentos y técnicas con la realidad del asentamiento.
- Adoptar medidas, proyectos o iniciáticas para la solución de la problemática.

2.3.2 Método Deductivo

Según Selltiz, el método deductivo consiste en el razonamiento lógico que permite ir de hechos generales, a hechos específicos. Es decir, para ir de lo general a lo particular. En el desarrollo de la investigación se parte de la idea principal de la investigación y considerar sus ideas secundarias, permite elaborar hipótesis y a su vez nos garantiza poder verificarlas. (Selltiz, Wrightsman, & Cook, 1980)

La utilización del método permite analizar lo concerniente a la Constitución, y otros organismos internacionales, en su incidencia en los asentamientos irregulares, referente al derecho de cada ciudadano, la tenencia de propiedades entre otros. Al utilizar este método se trabaja en el marco teórico de la investigación y en la recolección de la información necesaria.

2.3.3 Método Analítico

Sampieri analiza que, para su utilización, se parte de que es un procedimiento, que se emplea en la investigación, considerando una problemática general, trabajada paso a paso, descubriendo las causas que originan dicho problema

Su utilidad en la investigación radica en la posibilidad de abordar las problemáticas existentes en los asentamientos y a su vez referir aspectos específicos dentro de los que

encontramos:

- Origen de los asentamientos y factores que incidieron.
- Situación económica de los residentes en los asentamientos.
- Dificultades presentadas en los procesos de legalización.
- Condiciones ambientales en la comunidad.

Gracias a la aplicación de estos métodos puede determinarse las razones por las que los asentamientos informales en Guayaquil crecen vertiginosamente.

2.4 Técnicas de investigación e instrumentos

Toda investigación para su desarrollo necesita la utilización de diferentes técnicas. Sampieri, considera que estas son procedimientos que se utilizan para alcanzar la información que se necesita acerca de la realidad del fenómeno en cuestión. La selección de ellas se realiza conforme a los objetivos del trabajo de investigación. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014)

Las técnicas empleadas en el trabajo fueron la encuesta y la entrevista, considerando la definición de Fernando García, el que hace referencia a ella argumentando que se toma una muestra que resulte representativa respecto al población estudiada, para investigar los elementos básicos de nuestro trabajo, y poder arribar conclusiones. (García Ferrando, Alvira, Alonso, & Escobar, 2016).

Por su parte Lanuez y Fernández, analizan que la entrevista está basada en la comunicación entre los sujetos de estudio y el investigador, donde las respuestas son verbales, considerando las preguntas que fundamentarán el tema objeto de la investigación. “ (Lanuez Bayolo & Fernández Rivero, 1997)

Tanto la encuesta como la entrevista como métodos de recolección de datos facilitan el proceso de la investigación, garantizando su eficiencia.

Los instrumentos para la recolección de datos son elementos que permiten la utilización de las técnicas seleccionadas. Arias los define directamente como dispositivos mediante los cuales se recolectan los datos y plantea, además de su correcta elaboración y aplicación depende la viabilidad y veracidad de la investigación. Fueron utilizados en la investigación: el Cuestionario y la guía de la entrevista. (Arias Odón, 2006)

2.4.1 El Cuestionario

El cuestionario es un instrumento que responde directamente a la encuesta. Consiste en un conjunto de preguntas con opciones de respuesta predefinidas, donde el encuestado puede seleccionar una o varias alternativas, y también tiene la opción de no elegir ninguna. Este instrumento es especialmente útil para medir la percepción, opinión o conocimiento de una población. En su contenido se consideró:

- El tiempo vivido en el asentamiento.
- El tamaño aproximado de su vivienda.
- La tenencia de títulos de propiedad.
- Los servicios básicos recibidos.
- La calidad de la vivienda.
- El conocimiento de las leyes sobre la regulación.
- Las dificultades en las legalizaciones.
- Situaciones de vulnerabilidad presentados.

Para la confección del cuestionario se consideró la utilización de un lenguaje, claro y sencillo sin omitir los aspectos técnicos,

2.4.2 La Guía de entrevista

Se elaboró la guía semiestructurada dirigida a funcionarios y líderes comunitarios y a conocedores del tema, es decir a abogados de la localidad. Esta guía consideró aspectos básicos como:

- Descripción de las condiciones de vida de la comunidad.
- Servicios básicos en las comunidades.
- Conocimiento de las leyes respecto a las regulaciones.
- Principales necesidades de la comunidad.
- Desafíos que tiene la comunidad.
- Consideraciones de las mejores formas para abordar los problemas de las regulaciones.

- Papel de la comunidad en la resolución de problemas.
- Esperanzas y expectativas de cambios para mejorar las condiciones actuales de los asentamientos.

En la entrevista a los abogados, se relacionaron los siguientes temas:

- Aspectos establecidos en la Constitución de la República acerca de los derechos ciudadanos
- Leyes específicas para los asentamientos informales.
- Obstáculos para el cumplimiento de las leyes establecidas.
- Experiencia en la resolución de conflictos respecto a las regulaciones.
- Incidencia de las autoridades locales y gubernamentales en los asentamientos.
- Opciones legales que pueden asumir los residentes de los asentamientos.
- Programas gubernamentales para el mejoramiento de los asentamientos.
- Ideas a proponer para contribuir en la solución de esta problemática.

Todos los instrumentos aplicados fueron sometidos antes a un proceso de validación.

2.5 Definición de Variables

Las variables se definieron de la siguiente manera:

- Variable Independiente: Estrategias Legales para la Regularización de Asentamientos Informales.

En esta variable se cumplimentan todos los aspectos jurídicos, que se utilizan para dar el fundamento a los procesos de legalización.

En la definición de Smolka y Mullahy (2010) sobre la regulación legal se profundiza esta es una herramienta clave en la integración de los asentamientos informales, pues permite unificar los criterios que separan la ciudad formal de la no formal

- Variable Dependiente: Regulación de asentamientos informales.

La misma trata acerca de la incorporación de los asentamientos informales a los planes fiscales de urbanización, mediante el reconocimiento a la propiedad de la vivienda, la utilización de servicios básicos y la inclusión como elementos imprescindibles en regulación de los asentamientos informales.

2.6 Operacionalización de variables

Los criterios clasificatorios tienen que ver con el diseño que posibilita ejercer control sobre las variables en juego en la investigación. Desde este punto de vista, se distingue a) investigación experimental; b) Investigación no experimental.

Las variables dependientes no se manipulan; se miden. Por ende, la situación experimental sólo se concreta si, además de la deliberada manipulación de las causas, se articula. Y las variables independientes en observación, evitando la presencia de otras que pudieran actuar también como condicionales, y de esa manera tras manipularlas, poder medir los efectos en las dependientes, manteniéndolas a éstas a salvo de la influencia de otras eventuales causas. (Orieta, 2006)

2.6.1 Variable Independiente

Tabla 2. Variable de estrategias legales

Variable	Dimensiones	Indicadores	Técnicas
Estrategias Legales para la Regularización de Asentamientos Informales.	Reforma Legal	Existencia de leyes específicas para la regularización de Asentamientos informales. Flexibilidad de la Legislación para adaptarse a diferentes contextos y necesidades.	Revisión de marcos legales, análisis de leyes y regulaciones pertinentes.
	Programas de Regularización	Disponibilidad de programas Gubernamentales para la regularización de asentamientos informales. Cobertura y alcance de los programas en términos de número de asentamientos beneficiados.	Revisión de programas de regularización existentes, entrevistas con beneficiarios de los programas.
	Participación	Grado de	Entrevistas a

	Comunitaria	involucramiento de los habitantes de los asentamientos informales en la planificación y ejecución de las estrategias de regularización	líderes comunitarios,
	Acceso a la Justicia	Accesibilidad de los habitantes de los asentamientos informales a servicios legales.	Entrevistas con abogados y defensores de derechos humanos,

2.6.2 Variable dependiente

Tabla 3. Variable de la regulación de asentamientos informales

Variable	Dimensiones	Indicadores	Técnicas
Regulación de asentamientos informales	Seguridad Jurídica	Existencia de títulos de propiedad o contratos legales que respalden la tenencia de tierras. Grado de protección legal contra desalojos y amenazas de demolición.	Encuestas a residentes sobre la percepción de seguridad jurídica,

	Mejora de Condiciones de vida	Se alcanza a mejorar servicios básicos como agua potable, electricidad, saneamiento y transporte. Mejoras en la calidad de la vivienda, incluyendo infraestructura y servicios comunitarios	Encuestas a residentes sobre cambios en las condiciones de vida.
	Acceso a Servicios Básicos	Cantidad de hogares que reciben servicios básicos	Entrevistas con autoridades locales de servicios públicos, encuestas a residentes sobre la disponibilidad y calidad de los servicios básicos
	Desarrollo Urbano Equitativo y Sostenible	Análisis participativo de la comunidad en la toma de decisiones	Entrevistas a líderes comunitarios, y encuesta a miembros de asentamientos

2.7 Población y muestra

2.7.1 Población

La población de estudio son los residentes de los asentamientos informales en entornos urbanos en la ciudad de Guayaquil.

2.7.2 Muestra

La población de estudio se compone de los residentes de asentamientos humanos informales en la ciudad de Guayaquil. Dada la complejidad y la distribución geográfica de estos asentamientos, la investigación adopta una estrategia de muestreo aleatorio simple, una técnica que asegura que cada miembro de la población tiene la misma probabilidad de ser seleccionado. Esto es fundamental para garantizar la representatividad de la muestra y reducir el sesgo.

Para implementar este muestreo, se debió haber utilizado un marco de muestreo, es

decir, una lista completa y actualizada de todos los asentamientos informales en la ciudad o una aproximación fiable a través de bases de datos municipales o de organizaciones no gubernamentales. A partir de esa lista, se seleccionaron al azar los asentamientos que serían objeto del estudio.

La muestra se conforma por 100 miembros de estos asentamientos. La selección de un tamaño de 100 participantes se basa en la necesidad de obtener un número de datos suficiente para un análisis estadístico significativo. Este tamaño, aunque no es grande, permite la identificación de tendencias y patrones en las respuestas, facilitando así la extracción de conclusiones objetivas y representativas de la población estudiada, al menos a un nivel exploratorio. El uso de este método busca, en última instancia, que los resultados puedan ser generalizados con cierto grado de confianza a la totalidad de la población de estudio.

La recopilación de datos documentales se llevará a cabo mediante la consulta de bases de datos académicas, bibliotecas digitales y sitios web oficiales. Se buscarán documentos como leyes, sentencias, informes de organismos de control y estudios previos que aborden el tema.

CAPITULO III

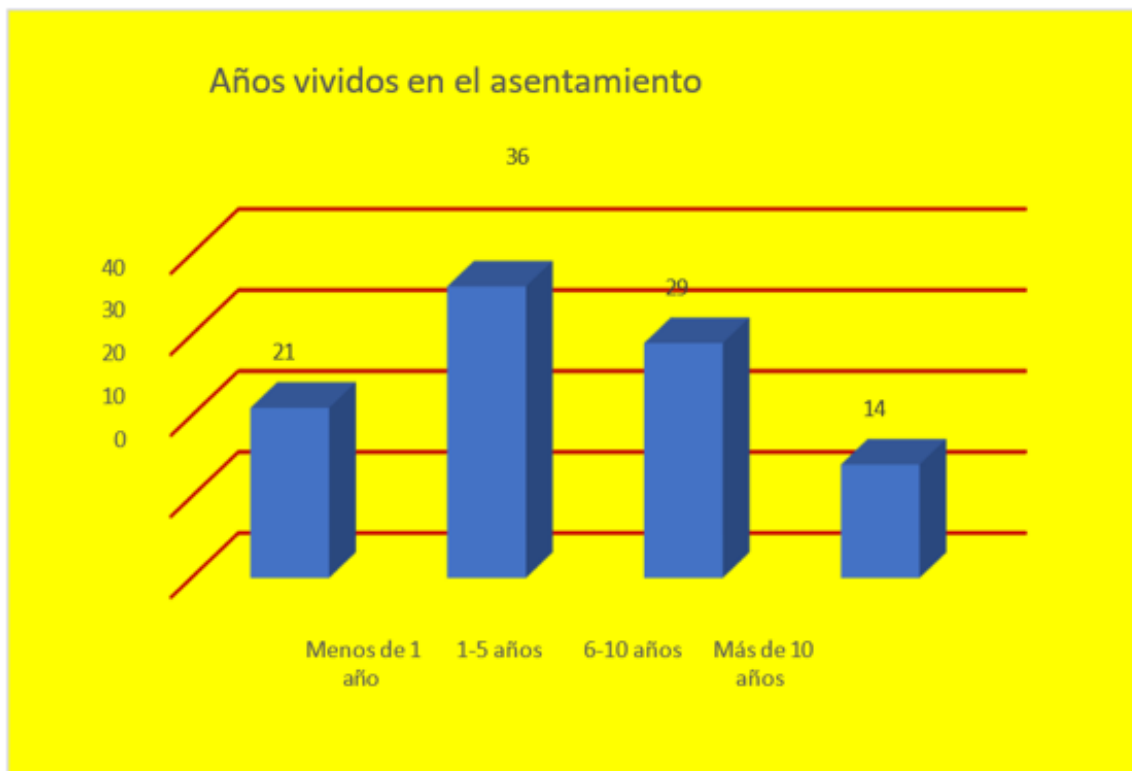
3. ANÁLISIS Y RESULTADO

3.1 Resultados de la investigación

Resultados de la encuesta a ciudadanos que viven en asentamientos humanos informales

Pregunta 1. ¿Cuánto tiempo ha vivido usted en el asentamiento informal?

Gráfico 1. Años de asentamiento informal



Se observa diversidad en el tiempo vivido por las personas en asentamientos informales, al analizar los porcentajes de las personas entre 1-5-años que fueron 36 y entre 6 y 10 años que fueron 29 del total de encuestados, refleja que independientemente de ser en un asentamiento muestran estabilidad habitacional

Pregunta 2. ¿Cuál es el tamaño aproximado de su vivienda?

Gráfico 2 Tamaño de viviendas en invasión



Según el gráfico de barras adjunto, titulado "Tamaño de la vivienda", se visualiza la distribución porcentual del tamaño de las viviendas de la muestra. El eje horizontal (X) muestra los rangos de tamaño en metros cuadrados (m^2), mientras que el eje vertical (Y) indica el porcentaje de las respuestas.

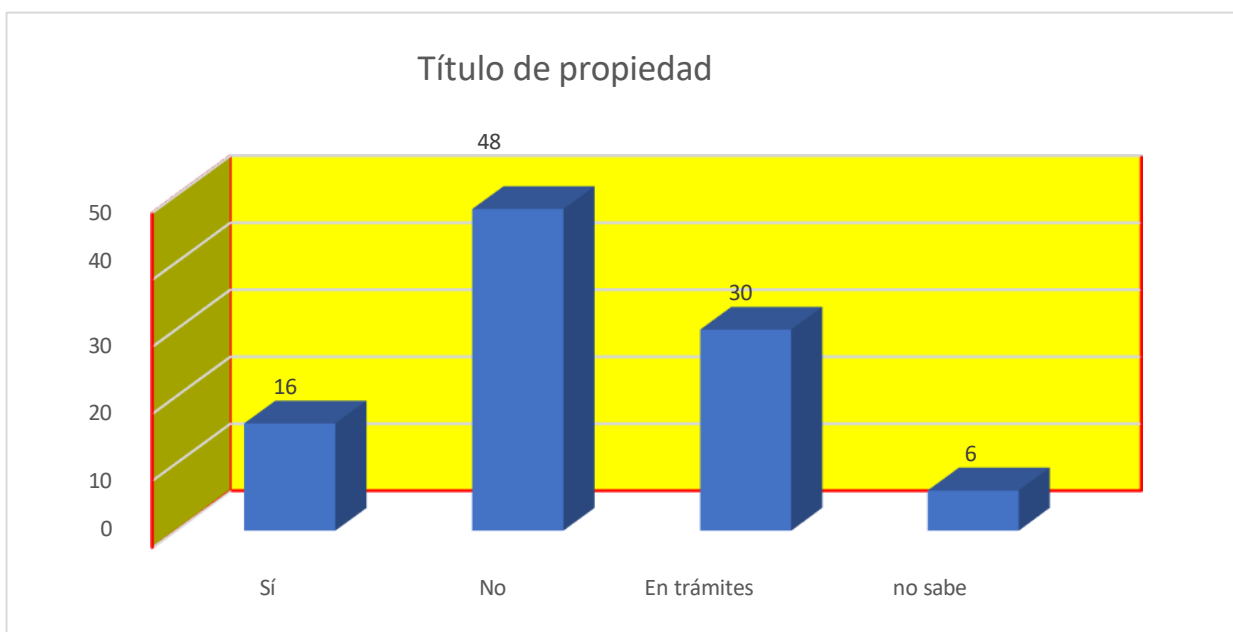
Esto revela las siguientes conclusiones:

- La mayoría de las viviendas, un 64%, se encuentran en el rango de 51-75 m^2
- Le sigue el rango de 25-50 m^2 , con un 18% de las viviendas.
- Un 12% de las viviendas tiene un tamaño Menos de 25 m^2
- Por último, solo un 6% de las viviendas supera los 75 m^2

En síntesis, la mayoría de las viviendas encuestadas se concentra en un rango de tamaño intermedio (51-75 m^2), lo que sugiere un patrón de construcción o de tenencia de la tierra que favorece este tipo de dimensión. El porcentaje de viviendas más grandes es significativamente menor.

Pregunta 3. ¿Tiene título de propiedad de su vivienda?

Gráfico 3. Título de propiedad



Los resultados indican que solo 16 de la población encuestada posee algún título de propiedad, la mayor parte de los encuestados, es decir 48, no tienen títulos de propiedad de las viviendas, 30 de la población muestra indican que están en trámites de legalización, y sólo 6 indican que no conocen su situación real en este momento, y desconocen los trámites a realizar. Esto revela que, debido a la falta de información sumado al lento proceso de legalización, provocan que los habitantes de estos asentamientos irregulares declinen su gestión para regularizar sus predios.

Pregunta 4. ¿A cuáles de los servicios básicos relacionados tiene acceso actualmente?

Gráfico 4. Servicios básicos



Los resultados marcan indicadores específicos respecto a necesidades básicas pues 78 de ellos reciben agua potable y 93 tiene acceso a las vías de comunicación. No siendo así

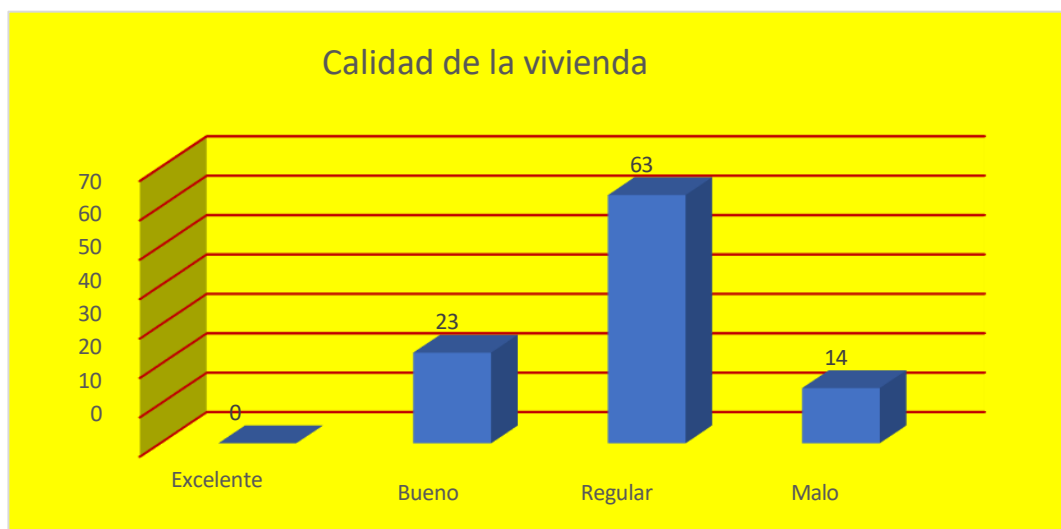
respecto a la electricidad, el saneamiento y las actividades recreativas donde 63, 54 y 35, respectivamente son los que reciben estos beneficios.

- El análisis de los datos revela las siguientes conclusiones:
- El servicio con mayor porcentaje de acceso es Vías de acceso, alcanzando un 93%.
- Le sigue el acceso a Agua potable, con un 78%.
- El acceso a Electricidad se sitúa en un 63%.
- Saneamiento presenta un acceso del 54%.
- El servicio con el menor porcentaje de acceso es Espacios recreativos, registrando un 35%.

En síntesis, existe una disparidad significativa en el acceso a los servicios básicos evaluados, con una alta cobertura en infraestructura vial y agua potable, pero una cobertura notablemente inferior en saneamiento y, especialmente, en espacios recreativos.

Pregunta 5 ¿Cómo calificaría usted la calidad de su vivienda en términos de seguridad y comodidad?

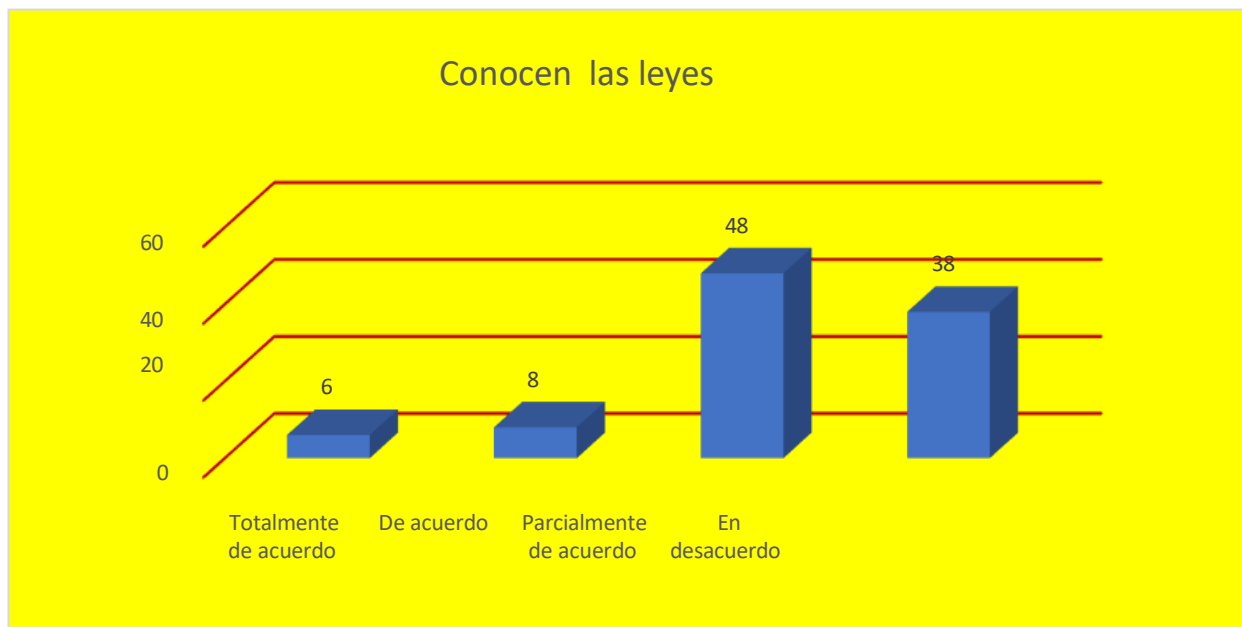
Gráfico 5. Calidad de vivienda



Los indicadores de 63, como regular, 23 como buena y 14 como mala al evaluar la calidad de su vivienda, indica que se necesita mejoras urgentes. Estas deficiencias exigen un programa de atención a las condiciones de habitabilidad en el asentamiento.

Pregunta 6 ¿Conoce usted las leyes relacionadas con la regularización de asentamientos informales en su área?

Gráfico 6. Regularización de leyes



Los resultados visibles muestran la falta de conocimiento en cuanto a las leyes relacionadas a la regulación de los asentamientos informales. Los datos plantean que 38 de los encuestados manifiestan no conocerlas.

El análisis de los datos revela las siguientes conclusiones:

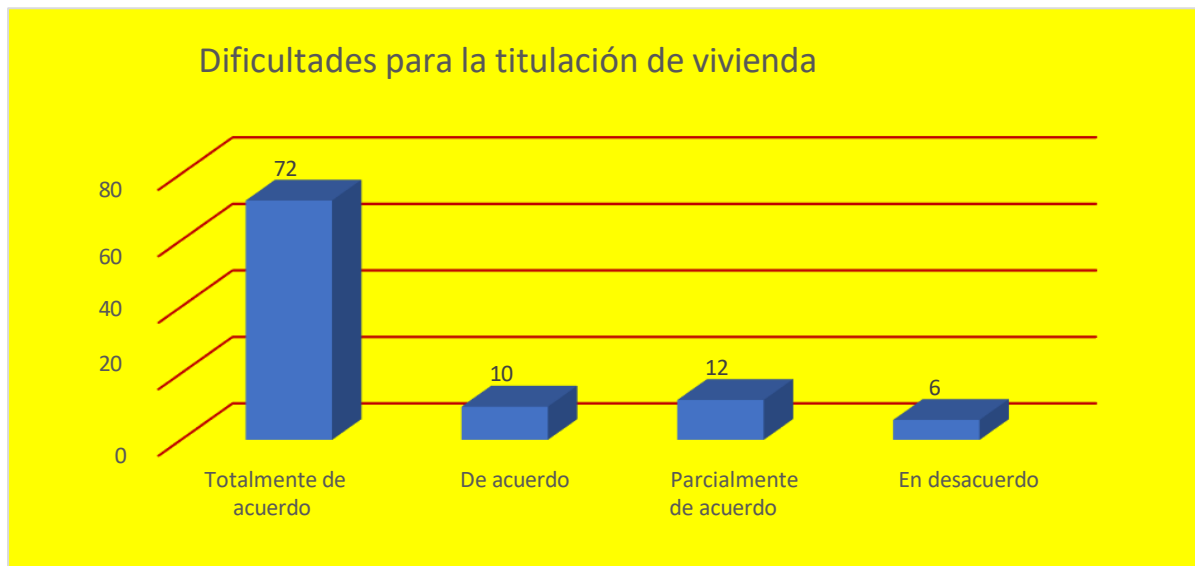
- El 48% de los participantes está En desacuerdo con la afirmación de que "conocen las leyes", siendo la categoría con mayor frecuencia.
- Un 36% está Parcialmente en desacuerdo, lo que, sumado a la categoría anterior, indica que un 84% de la muestra no se siente en total conocimiento de las leyes.
- Un porcentaje minoritario, el 8%, está Parcialmente de acuerdo.
- Un 6% está De acuerdo.
- La categoría de Totalmente de acuerdo registra un 0%, lo que sugiere que ninguno de los encuestados se siente completamente versado en la materia.

En síntesis, la percepción predominante entre la población encuestada es de un bajo nivel de conocimiento sobre las leyes, evidenciado por la alta concentración de respuestas en

las categorías de desacuerdo y parcial desacuerdo.

Pregunta 7 ¿Ha experimentado dificultades legales o administrativas para obtener la titularidad de su vivienda?

Gráfico 7. Dificultades de titulación de las viviendas



Según el gráfico de barras adjunto, titulado "Dificultades para la titulación de vivienda", se visualiza la percepción de los encuestados sobre los obstáculos en el proceso de titulación de sus viviendas. El eje horizontal (X) muestra las categorías de respuesta en una escala de acuerdo/desacuerdo, mientras que el eje vertical (Y) indica el porcentaje de respuestas.

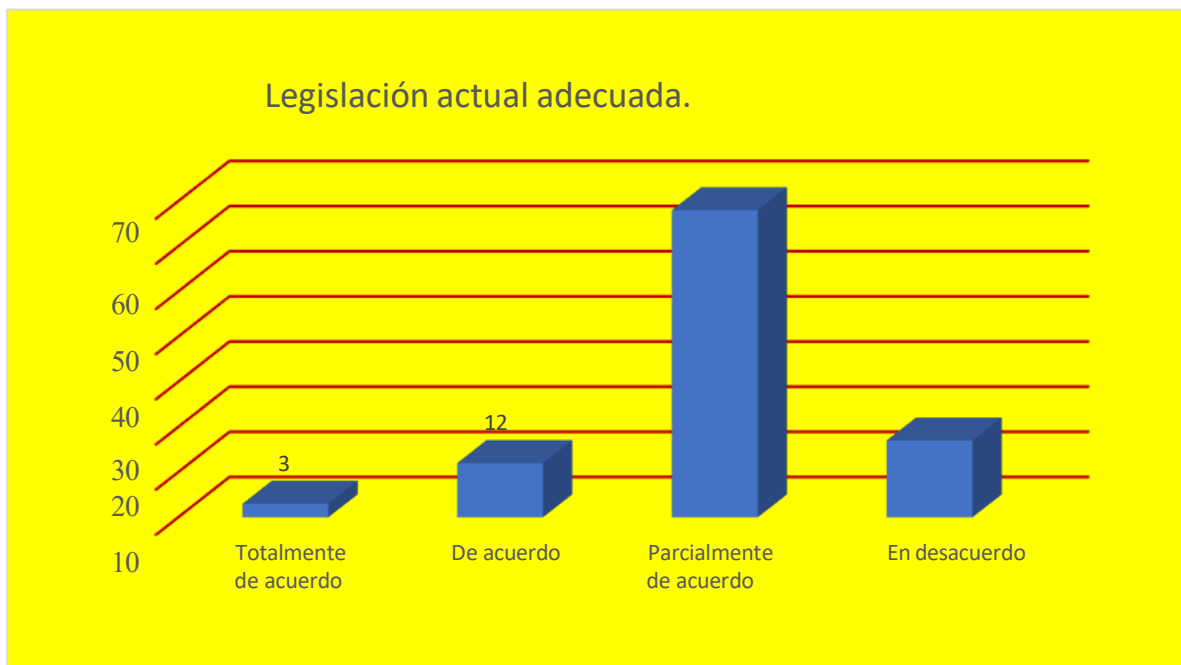
El análisis de los datos revela lo siguiente:

- El 72% de los participantes está Totalmente de acuerdo con la afirmación de que existen dificultades para la titulación de vivienda, siendo esta la categoría más significativa y abrumadora.
- Le sigue la categoría Parcialmente de acuerdo, con un 12%.
- Un 10% se muestra De acuerdo.
- Solo un 6% está En desacuerdo con la existencia de dificultades, representando la opinión minoritaria.

Esto significa que, la percepción predominante entre la población encuestada es que las dificultades para la titulación de vivienda son un problema significativo y generalizado, como lo evidencia el 72% de las respuestas en la categoría de "Totalmente de acuerdo". Esto subraya la necesidad de abordar los obstáculos en los procesos de legalización de la propiedad.

Pregunta 8 ¿Considera usted que la legislación actual es adecuada para garantizar la seguridad jurídica de los residentes de los asentamientos informales?

Gráfico 8. Garantización jurídica de asentamientos informales.



El gráfico de barras adjunto, titulado "Legislación actual adecuada", muestra la percepción de los encuestados sobre la idoneidad del marco legal. El eje horizontal (X) presenta las categorías de respuesta en una escala Likert de acuerdo/desacuerdo, mientras que el eje vertical (Y) indica el porcentaje de las respuestas.

El análisis de los datos revela las siguientes conclusiones:

- El 68% de los participantes se manifiesta Parcialmente de acuerdo, lo que indica que, si bien no están totalmente satisfechos, perciben que la legislación posee algunos aspectos positivos.
- El 12% se encuentra De acuerdo.
- Un 3% está Totalmente de acuerdo.
- Por último, el 17% está En desacuerdo con que la legislación sea adecuada.

La percepción dominante entre la población encuestada es que la legislación actual es parcialmente adecuada, lo que sugiere una visión matizada y la necesidad de revisar y fortalecer el marco legal existente.

Pregunta 9 ¿Qué servicios o infraestructuras considera usted más necesarios en su comunidad?

Gráfico 9. Servicios o infraestructuras en la comunidad



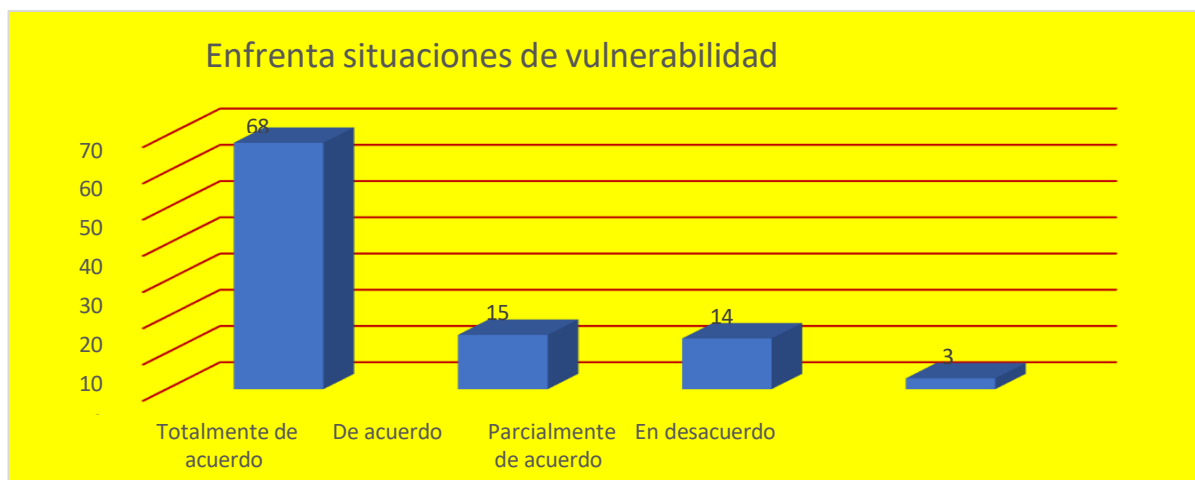
Los resultados muestran que los servicios más necesarios, según la percepción de los encuestados, son el acceso a agua potable y electricidad, con un total de 100 encuestados que consideran ambos servicios como prioritarios. Esto subraya la importancia fundamental de estos servicios básicos para la calidad de vida de los residentes.

Aunque una mayoría significativa de encuestados también considera el saneamiento como una necesidad (72), es interesante observar que hay una menor proporción en comparación con el agua potable y la electricidad

Un número menos representativo de encuestados mencionó las vías de acceso (43) y los espacios recreativos (36) como necesidades en su comunidad, mostrando que estas áreas pueden ser menos prioritarias en comparación con los servicios básicos como el agua potable y la electricidad.

Pregunta 10 ¿Enfrenta usted situaciones de vulnerabilidad en su asentamiento?

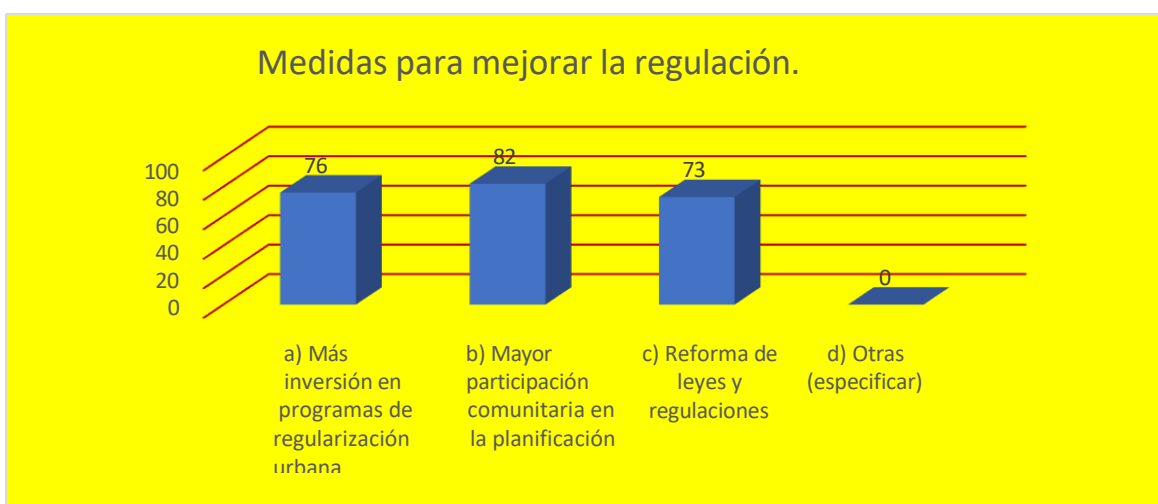
Gráfico 10. Situaciones de vulnerabilidad



El análisis estadístico muestra que (68) de los encuestados plantean presentar situaciones de vulnerabilidad en su asentamiento, sumados a 15, que plantean estar de acuerdo y 14 parcialmente de acuerdo, sólo 3 refieren estar en desacuerdo con el nivel de vulnerabilidad presentado en el asentamiento.

Pregunta 11 ¿Qué medidas cree usted que podrían mejorar el proceso de regularización de los asentamientos informales?

Gráfico 11. Proceso de regularización de los asentamientos informales



La mayoría de los encuestados (82) identificaron la mayor participación comunitaria en la planificación urbana como una medida que podría mejorar el proceso de regularización de los asentamientos informales, reconociendo la importancia de involucrar a los residentes en la toma de decisiones que afectan sus comunidades.

Los datos revelan las siguientes conclusiones:

- La medida más popular es la Mayor participación comunitaria en la planificación, la cual fue seleccionada por un 82% de los participantes, lo que indica un fuerte deseo de involucramiento directo en la toma de decisiones.
- Le sigue la opción de Más inversión en programas de regularización urbana, con un 76% de las respuestas, lo que subraya la necesidad de recursos financieros y programas concretos.
- La Reforma de leyes y regulaciones es la tercera opción, con un 73%, lo que demuestra un consenso en la necesidad de actualizar el marco legal.
- La categoría de Otras (especificar) registra un 0%, lo que sugiere que las opciones dadas cubren de forma exhaustiva las preferencias de los encuestados.
- Existe un fuerte consenso en la necesidad de abordar la regulación a través de una combinación de mayor participación comunitaria, inversión en programas y reformas legales, con un énfasis particular en el involucramiento de la comunidad en la planificación.

Pregunta 12 ¿Sería importante contar con la participación de toda la comunidad para elaborar estrategias respecto a la regulación de los asentamientos informales?

Gráfico 12. Participación comunitaria



Al considerar la importancia de que toda la comunidad participe en la elaboración de estrategias respecto a la regulación de los asentamientos informales 59 de los participantes responden muy importante, seguidos de 27 que aseguran ser importante, en contraposición 11 de los participantes señalan que es poco importante y 3 nada importante.

Al valorar los resultados de la encuesta en general se aprecia con claridad los obstáculos que tienen los residentes de los asentamientos irregulares en la calidad de su vida y el conocimiento para enfrentar los desafíos, se incrementa en ellos la vulnerabilidad, la falta de acceso a recursos y necesidades básicas y marca la necesidad de que se apliquen estrategias reales que les permita mejorar su situación actual.

3.2 Resultados de la entrevista a líderes de asentamientos humanos

La entrevista fue aplicada a 5 líderes de asentamientos humanos, las preguntas efectuadas, tenían como objetivo investigar acerca de las condiciones de vida en los asentamientos, servicios básicos, legalizaciones, sus expectativas y el nivel de participación en la comunidad. El resumen de sus respuestas se presenta a continuación.

1. ¿Podría describir brevemente las condiciones de vida en su comunidad?

Al emitir sus respuestas los líderes refirieron que muchas familias viven en condiciones difíciles, con hacinamiento, expuestos a riesgos ante lluvias, y desastres naturales. Además, señalan que el estar viviendo en estas condiciones ha provocado enfermedades frecuentes.

2. ¿Qué servicios básicos tienen disponibles en su comunidad y cuáles faltan?

En sus planteamientos de manera general aseguran que el acceso a servicios básicos es limitado, partiendo del agua que no es constante, en las calles hay desechos residuales, la electricidad no se recibe en todas las viviendas, y sus conexiones son defectuosas,

3. ¿Conoce las leyes que están establecidas respecto a las regulaciones de los asentamientos informales?

En sus planteamientos refieren que pocas ocasiones se han preparado en el conocimiento de las leyes, por interés propio algunos han buscado esta información, pero por la complejidad del sistema legal y la falta de recursos se hace difícil entender con claridad. Plantean que no cuentan con apoyo para enfrentar esta actividad.

4. ¿Cuáles considera usted que son las principales necesidades de su comunidad en términos de vivienda y servicios básicos?

Cada uno de los líderes para referir este tema insisten que se puede hablar de todos los servicios y viviendas confortables, aunque de manera urgente se precisa del agua, la electricidad y el saneamiento, incluidas la salud y educación.

5. ¿Cuáles son los mayores desafíos que enfrenta su comunidad en el proceso de regularización de los asentamientos informales?

El mayor desafío al que hacen referencia los líderes es el apoyo con recursos y la incidencia de los órganos de gobierno, que lamentablemente debían ser los primeros en actuar, es el mayor desafío porque ellos mismos inician la exclusión a que están sometidos los asentamientos.

6. ¿Qué piensa usted sobre las estrategias legales propuestas para regularizar los asentamientos informales en su área?

En sus intervenciones, los líderes de la comunidad argumentan que, si en realidad se aplicaran las estrategias propuestas, y que éstas fueran efectivas y reales para la comunidad, se eliminarían los obstáculos que nos hacen ser excluidos de los planes gubernamentales.

7. ¿Cuáles creen usted y su comunidad que serían las mejores formas de abordar estos problemas y lograr la regularización?

Para alcanzar la regulación o al menos la disminución de los problemas que afrontan los asentamientos informales, se necesita que sea el gobierno el que tome conciencia de ello y que el sistema judicial se haga menos complejo, que la burocracia se elimine y se creen estructuras en las propias comunidades donde pueda presentarse el trámite a seguir.

8. ¿Qué papel juega la comunidad en la gestión y resolución de los problemas en su asentamiento informal?

Con dinamismo en sus respuestas los líderes plantean que, de hecho, la comunidad es la que juega un papel básico en la resolución de los problemas de los asentamientos informales, pues son los beneficiarios directos, y los primeros que tienen que transformar su pensamiento y eliminar esa resistencia al cambio. Aseguran los cambios que vienen desde dentro siempre son más efectivos

9. ¿Cuáles son sus esperanzas y expectativas para el futuro de su comunidad en términos de regularización y desarrollo urbano

Para los líderes esta respuesta fue vista como un aliento de expresar lo que anhela su corazón, y señalan: las esperanzas de todo ser humano es tener una vida mejor, por eso la regulación de los asentamientos informales, el poder disfrutar de todos los servicios básicos, de viviendas confortables y saludables es nuestra esperanza futura.

10. ¿Qué cambios o mejoras le gustaría ver en su comunidad en los próximos años?

Cada uno de los entrevistados argumentó que aspiran y no como sueño sino como realidad, a que sus comunidades hasta ahora marginadas puedan ser zonas seguras, con las

mismas oportunidades, siendo dignos ciudadanos.

Resumen de la entrevista

La entrevista muestra en cada una de las respuestas la necesidad eminente de los asentamientos informales de ser legalizados y atendidos con los derechos de todo ciudadano según norma la Constitución del país. Cada uno de los entrevistados describe las condiciones difíciles en que viven, por no estar preparados para reclamar sus derechos y por no ser escuchados en otras ocasiones. Reclaman que la burocracia y la falta de apoyo gubernamental es su mayor desafío y reclaman la inclusión y solución a sus dificultades como parte de ser ciudadanos dignos.

3.3 Resultados de la entrevista a los abogados

Se aplica a tres abogados, buscando sus criterios acerca del marco legal aplicado a los asentamientos irregulares y las formas de poder lograrlo, considerando el siguiente cuestionario

¿Qué establece la Constitución actual de Ecuador respecto al derecho que tienen sus ciudadanos de disfrutar de la ciudad y sus espacios?

De manera conjunta los abogados refieren que en la Constitución existe un artículo el 31 que declara el derecho que tienen los ciudadanos de disfrutar de los espacios públicos, de su ciudad, manteniendo equilibrio entre la ciudad y el campo. Analizan en su actuar que los espacios públicos están al servicio de todos y que nadie establecido por la ley debe ser marginado.

¿Qué leyes y regulaciones específicas se aplican a los asentamientos informales en Guayaquil?

Las leyes que se aplican en Guayaquil en los asentamientos informales son disposiciones de la LOOTUGS, además de algunas ordenanzas municipales, que establecen de manera clara y precisa, la regulación, y prestación de servicios básicos.

¿Cuáles son los principales obstáculos legales que enfrentan los residentes de los asentamientos informales en el proceso de regularización?

Los abogados plantean que se pueden numerar dentro de sus principales dificultades La falta de títulos de propiedad, la alta burocracia en los procedimientos administrativos y los conflictos al no conocer los procedimientos legales.

¿Existen precedentes legales o casos judiciales relevantes que hayan impactado la

regularización de asentamientos informales en el pasado?

Respecto a los precedentes legales o casos judiciales argumentan que durante décadas han sido analizados procesos relacionados a las regulaciones de asentamientos informales, varios de estos casos han ido resolviéndose, y existen evidencias de varios casos resueltos por problemas de desalojos.

¿Las autoridades y el gobierno tienen incidencia en la regulación de los asentamientos informales?

En sus exposiciones los abogados señalan que ambas instituciones desempeñan un papel fundamental en la regulación de los asentamientos informales en Guayaquil, pues formulan y aplican políticas públicas y son los encargados de asignar los recursos financieros y de hacer cumplir los programas de mejoras.

¿Cuáles son las posibles opciones legales disponibles para los residentes de los asentamientos informales que buscan regularizar su situación?

Dentro de las acciones legales están incluidas: la obtención de títulos de propiedad y la presentación de recursos legales en caso de desalojo o amenazas de demolición. Además, la constitución de sus propios organismos de defensa interno, a través de la creación de los comités.

¿Cuáles son los pasos legales que deben seguir los residentes de los asentamientos informales para obtener la regularización de sus viviendas?

Establecen los abogados el orden en que los ciudadanos deben actuar ante la solución de su problemática, indican que ellos deben presentar los documentos que demuestran la posesión y ocupación de la tierra, y el cumplimiento de los requisitos establecidos para las autoridades competentes.

¿Qué recursos legales están disponibles para los residentes de los asentamientos informales que enfrentan desalojos o amenazas de demolición?

En su análisis profesional explican los abogados que dentro de los recursos los ciudadanos disponen de: presentación de recursos de protección ante los tribunales y la búsqueda de asistencia legal gratuita que deben proporcionarle organizaciones no gubernamentales.

¿Existen programas gubernamentales o iniciativas legales en marcha para abordar el problema de los asentamientos informales en Guayaquil?

Analizan los abogados y plantean que en etapas definidas los organismos gubernamentales del gobierno central y local han aplicado programas que han colaborado con el mejoramiento de algunos de los asentamientos informales, pero que esto no se ha hecho sistemático sino en algún momento y por la propia presión del asentamiento

¿Qué recomendaciones legales daría usted para mejorar el proceso de regularización de asentamientos informales y garantizar la seguridad jurídica de los residentes?

El análisis se desarrolla de manera profunda por parte de los abogados al emitir sus criterios y consideran que, en primer lugar, simplificar los procesos y procedimiento administrativos, así como ampliar la asistencia gratuita a los residentes más vulnerables, y permitir la participación ciudadana en la toma de decisiones.

3.4 Resumen de la entrevista a los abogados

En esta entrevista se puede observar el marco legal en el que se mueven los asentamientos informales, y se conciben sus derechos como ciudadanos. Se destacan los obstáculos que viven como comunidad para alcanzar su formalización y las carencias en condiciones de habitabilidad y servicios básicos. Se describe con claridad los procesos que deben seguir y la ayuda que pueden recibir los residentes para alcanzar su formalización. Y hacen las respectivas recomendaciones para resolver esta problemática que caracteriza diversas zonas periféricas en Guayaquil, argumentan que dentro de todas las dificultades que presentan la falta de información en el cómo actuar es lo que más afecta a estos asentamientos y que la prioridad debe estar en su capacitación.

3.5 Comparación entre las perspectivas entre líderes de asentamientos y los abogados

El análisis se realiza sobre la base de los temas fundamentales concernientes a ambos, destacando el derecho a la ciudad, marco legal, servicios básicos, obstáculos para la regulación, participación comunitaria, estrategias para la regulación, recursos que disponen, papel del Estado, y perspectivas para su futuro.

Por su parte los abogados tienen conocimiento de las bases legales acerca de la inclusión, con base en el artículo 31 de La Constitución, mientras que los líderes tienen poco conocimiento al respecto. Se muestra que los más afectados en esta problemática son los que tienen menos conocimientos al respecto.

Los abogados en sus expresiones muestran reconocer los diferentes organismos que intervienen en el marco legal para el trabajo con los asentamientos, por su parte para los líderes

esta es una temática muy compleja, poniéndose de manifiesto la necesidad de una urgente capacitación.

Los abogados reconocen que los servicios básicos constituyen elementos a tener en cuenta en la planificación de los asentamientos, para los líderes constituye la máxima necesidad, observándose unidad de criterios al respecto, desde el punto de vista de la posición de cada grupo entrevistado.

Para los abogados los principales obstáculos en la regulación de los asentamientos es la legalización de los títulos de propiedad y el desconocimiento por parte de los residentes de las vías para lograrlo, los líderes ven como obstáculos el nivel de burocracia al que tienen que someterse, la falta de apoyo y la permanente exclusión a que son cometidos. De manera general se observa que ambos emiten criterios donde se presentan obstáculos.

Los abogados evidencian que es importante la participación comunitaria, pero que no siempre se considera, mientras los líderes entienden que es básica fundamental, pues la transformación tiene que partir de los que más sufren este proceso y necesitan se consideren sus opiniones.

Respecto a las estrategias de regulación los abogados plantean la necesidad de establecer nuevas estrategias que simplifiquen los trámites a realizar y los líderes por su parte exigen que las mismas cumplan verdaderamente la función para la que son establecidas. Entre ellos hay relación al considerar que son necesarias pero que deben ser efectivas.

Al hablar de los recursos disponibles desde el ámbito legal los abogados canalizan que son necesarias acciones que lleven a la protección ciudadana, y a la asesoría, mientras los líderes argumentan que en su mayoría desconocen los recursos legales a utilizar.

Los abogados plantean que el gobierno debe estar al frente de todas las acciones que se acometen en los asentamientos, los líderes plantean que con frecuencia están muy lejos de ser parte de sus problemas.

Los abogados señalan que el futuro que ellos vislumbran, es el de una ciudad que practique la inclusión, los líderes piensan en una ciudad donde cada ciudadano tenga una vida digna. Ambos coinciden en la necesidad de un futuro diferente.

La Propuesta

Tema: "Regularización Integral de Asentamientos Informales en Guayaquil: Estrategias Legales para un Desarrollo Urbano Inclusivo y Sostenible"

Objetivo General:

Proponer un programa de acciones estratégicas efectivas para la regulación de los asentamientos informales en Guayaquil, para mejorar las condiciones de vida de los residentes y fomentar un desarrollo sostenible.

Objetivos Específicos:

Analizar los principales obstáculos presentados por los asentamientos informales en Guayaquil que repercuten en su situación económica política y social

Evaluar sus necesidades reales, basados en necesidades o acceso a servicios básicos, condiciones de vivienda y tenencia de tierras

Diseñar el programa de acciones estratégicas que faciliten la regulación de los asentamientos informales en Guayaquil.

Proponer reformas legislativas y normativas específicas a nivel local y nacional que simplifiquen y agilicen los procesos de regularización de la tenencia de la tierra y el acceso a servicios básicos en los asentamientos informales de Guayaquil.

Establecer y fortalecer los canales de comunicación y coordinación entre los comités comunitarios de los asentamientos informales y las autoridades gubernamentales locales, para asegurar la inclusión de sus necesidades y criterios en la planificación y ejecución de políticas públicas.

Desarrollar e implementar un programa de capacitación integral y práctico que dote a los líderes y residentes de los asentamientos informales de herramientas efectivas para la autogestión, la negociación y la defensa de sus derechos en el marco de la regularización urbana.

Fomentar la inversión pública y privada en infraestructura de saneamiento y creación de espacios recreativos en los asentamientos informales priorizados, basándose en las necesidades identificadas y la participación comunitaria.

Diseñar e implementar un sistema de monitoreo y evaluación permanente que permita medir el progreso en la regularización de predios, la mejora en el acceso a servicios y el empoderamiento comunitario, asegurando la adaptabilidad y eficacia de las acciones a lo largo del tiempo.

Introducción

Guayaquil, dentro del Ecuador, enfrenta un crecimiento humano desorganizado, que ha dado lugar a los asentamientos informales como solución a la carencia de viviendas. Estos asentamientos generalmente ubicados en zonas de potenciales riesgos, marca una amplia desigualdad en los pobladores.

Esta propuesta se formula a partir de la investigación que se realiza sobre los asentamientos informales, donde se observó la difícil situación de sus pobladores, tanto en las condiciones de vivienda como en su condición jurídica, razón esta que los excluye de las normas y derechos de los restantes pobladores urbanos.

La amplia desorganización no les permite mantener una coordinación y comunicación con las estructuras gubernamentales del territorio. Esta es una de las razones por que se son marginados y no incluidos en los planes fiscales.

Ante la situación que muestra la investigación se plantea el Programa Integral de Regulación y Capacitación para Asentamientos Informales. Con esta propuesta además de proponer acciones encaminadas a legalizar los asentamientos informales, se trabaja en la capacitación de estos ciudadanos para que conozcan y defiendan sus derechos, transformando el ambiente de exclusión en un medio inclusivo, donde todos puedan disfrutar de una vivienda digna y de los espacios públicos de su país.

La propuesta recoge dentro de sus aspectos la justificación, sus objetivos básicos, y su respectivo plan de acciones, vinculados a los principios de Desarrollo Sostenible y el Programa del buen Vivir del Ecuador. Alcanzando, además el desarrollo académico de los ciudadanos para enfrentar cada una de las soluciones con dignidad.

Justificación:

En la regulación de predios en la ciudad de Guayaquil y otros cantones, los asentamientos informales se convierten en una problemática de esta ciudad, que va en aumento a la par con el crecimiento poblacional, consecuentemente se incrementa el índice de marginalización, a causa de la falta de seguridad jurídica, ante lo cual se hace necesario y urgente el establecimiento de acciones que permitan una solución real y a corto plazo para los ciudadanos que viven en estos asentamientos.

Adicionalmente, esta problemática trasciende el ámbito social para convertirse en un desafío jurídico y urbanístico. La falta de una regulación clara y eficiente ha generado un vacío

legal que propicia la proliferación de estos asentamientos, donde los residentes carecen de un derecho fundamental: la seguridad jurídica sobre su propiedad. Esta situación no solo los margina del acceso a servicios básicos y a la planificación urbana formal, sino que también los expone a riesgos de desalojo y a la explotación por parte de terceros. Por lo tanto, la presente investigación se justifica al proponer una solución integral que articula el análisis jurídico-normativo con el enfoque social, buscando no solo regularizar los predios, sino también empoderar a los ciudadanos a través del conocimiento de sus derechos y la participación en la toma de decisiones, contribuyendo así a la construcción de una ciudad más equitativa e inclusiva.

Enfoque Metodológico

El enfoque de la propuesta toma en consideración, los sectores donde se encuentran los asentamientos, y la participación de la población, articulando todos los componentes legales involucrados en el proceso de regulación, así como los componentes sociales y técnicos.

Este enfoque holístico y participativo no solo aborda la problemática desde una perspectiva multidisciplinaria, sino que también garantiza la sostenibilidad de las soluciones propuestas. Al integrar a los residentes en el proceso, la propuesta trasciende la mera aplicación de normativas para construir una ciudadanía activa y consciente de sus derechos y responsabilidades. La articulación de los componentes legales, sociales y técnicos es crucial para superar las barreras burocráticas y la falta de información, que son las principales causas de la informalidad. En este sentido, la investigación no solo busca un marco de regularización efectivo, sino también sentar las bases para una planificación urbana más inclusiva y equitativa, donde la voz de los ciudadanos de los asentamientos informales sea una pieza clave en la construcción de su propio futuro.

Guayaquil, como epicentro económico y demográfico de Ecuador, enfrenta un crecimiento urbano desorganizado que ha propiciado la proliferación de asentamientos informales. Estos espacios, a menudo ubicados en zonas de alto riesgo ambiental y geológico, no solo representan una solución precaria a la creciente demanda de vivienda, sino que también perpetúan una profunda desigualdad social. La falta de seguridad jurídica sobre sus predios condena a sus habitantes a una condición de marginalización, excluyéndolos de los derechos y beneficios que gozan los demás ciudadanos urbanos.

Esta propuesta se formula a partir de una exhaustiva investigación sobre la realidad de estos asentamientos informales, donde se ha observado de primera mano la difícil situación de

sus pobladores. Sus condiciones de vivienda son precarias, y su estatus jurídico los sitúa al margen de la formalidad, impidiéndoles el acceso pleno a servicios básicos, infraestructura adecuada, y mecanismos de protección legal. Esta amplia desorganización interna y la ausencia de canales efectivos de comunicación y coordinación con las estructuras gubernamentales del territorio son factores clave que contribuyen a su marginación y exclusión de los planes fiscales y de desarrollo urbano. La invisibilidad legal se traduce en una invisibilidad social y política, creando un ciclo vicioso de vulnerabilidad.

Ante la situación crítica que revela la investigación, se plantea el Programa Integral de Regulación y Capacitación para Asentamientos Informales. Esta iniciativa trasciende la mera intención de legalizar los asentamientos; busca, de manera fundamental, empoderar a estos ciudadanos a través de una capacitación integral que les permita conocer y defender sus derechos con pleno dominio de las leyes. Al transformar el ambiente de exclusión en un medio inclusivo, se aspira a que todos los habitantes de Guayaquil puedan disfrutar de una vivienda digna y segura, así como del acceso equitativo a los espacios y servicios públicos de su país.

La propuesta, de carácter innovador y socialmente responsable, integra en sus aspectos clave la justificación detallada de su pertinencia, objetivos básicos claros y un plan de acciones estructurado. Todos estos elementos están intrínsecamente vinculados a los principios del Desarrollo Sostenible y al Programa del Buen Vivir del Ecuador, reconociendo que la seguridad jurídica y el acceso a un hábitat digno son pilares fundamentales para el bienestar y la equidad social. Además, esta iniciativa no solo busca una solución práctica, sino que también contribuye al desarrollo académico y personal de los ciudadanos, dotándolos de las herramientas necesarias para enfrentar cada una de las soluciones propuestas con dignidad y autodeterminación, y fortaleciendo el tejido social de Guayaquil.

Componentes de la propuesta

Basado en los objetivos específicos, los componentes de la propuesta quedan conformados por:

Recopilar información de los asentamientos informales en Guayaquil con mayor vulnerabilidad.

Identificar las características socioeconómicas de los asentamientos

Las autoridades gubernamentales locales deben trabajar junto a los residentes de los asentamientos para proponer una legislación específica y real que permita a los ciudadanos regular su situación.

Establecer un sistema de capacitación ampliado para alcanzar la óptima preparación de los residentes en los asentamientos informales y que estos puedan conocer y defender sus derechos con conocimiento pleno de las leyes y puedan ser escuchados sus criterios como miembros de los asentamientos informales acerca de sus necesidades.

Que las autoridades gubernamentales locales prioricen en cada asentamiento informal en cuanto a servicios básicos a aquellos que tengan mayores dificultades.

Establecer un sistema de evaluación permanente en cada asentamiento para evaluar el progreso.

Estos componentes, además de ser interdependientes, se fortalecen mutuamente para crear un ciclo virtuoso de cambio. La recopilación de información y la identificación de características socioeconómicas no son fines en sí mismos, sino el fundamento para una toma de decisiones informada. Estos datos servirán de base para la colaboración con las autoridades locales, asegurando que la legislación propuesta sea específica, real y responda a las necesidades concretas de cada asentamiento, no a generalizaciones abstractas.

La capacitación ampliada es el eje central del empoderamiento, transformando a los residentes de meros beneficiarios a agentes activos de cambio. Al dotarlos de conocimiento legal, se vuelven capaces de articular sus necesidades y defender sus derechos de manera efectiva. Esto, a su vez, facilita la priorización de servicios básicos por parte de las autoridades, ya que las comunidades empoderadas pueden señalar con precisión las áreas de mayor vulnerabilidad. Finalmente, el sistema de evaluación permanente cierra el ciclo, permitiendo medir el impacto de la legislación y la capacitación, ajustando las políticas en tiempo real y garantizando que los esfuerzos conduzcan a un progreso tangible y sostenible en cada asentamiento.

Dentro de los componentes de la propuesta se considera prioridad la capacitación inmediata de los residentes en asentamientos informales, para lo que se proyecta y propone el plan de capacitación, consistente en un programa estructurado por etapas:

Plan de capacitación

Primera etapa.

Preparación en el marco legal en cuanto a la propiedad de la tierra y sus regulaciones a través de talleres.

En esta etapa se preparan en las diferentes leyes y ordenanzas establecidas en el país, y

los pasos para formalizar los asentamientos.

Segunda etapa:

Preparación en las acciones de liderazgo participativo, y en la resolución de conflictos.

En ella se preparan en la organización interna del asentamiento, la formación de comités y asambleas que dirijan esa participación activa de sus miembros.

Tercera etapa.

Se preparan en la participación ciudadana.

La etapa exige que prepararse para participar en procesos legales, rendiciones de cuentas, conversaciones con autoridades.

Cuarta etapa.

Se preparan en los derechos a servicios básicos y planificación.

En ella trabajan en el conocimiento de sus derechos a que les garanticen sus servicios básicos, a ser parte de la planificación y de la seguridad y movilidad.

Quinta etapa:

Se preparan en el desarrollo sostenible.

La etapa les permite entender los aspectos relacionados con la economía y el medioambiente, les muestra como emprender proyectos sostenibles que garantizan mejorar la calidad de vida, educación, salud y habitabilidad.

El programa se propone para un período de seis meses desarrollado a través de talleres mensuales.

Sistema de Seguimiento y Evaluación

La evaluación se realizará en las áreas: urbana, social y jurídica. Los indicadores evaluativos podrán ser cuantitativos o cualitativos.

El sistema de seguimiento y evaluación de la presente propuesta es un componente crítico para asegurar la transparencia, eficacia y adaptabilidad de las intervenciones. Su objetivo principal es monitorear el progreso de las acciones implementadas y medir el impacto real en los asentamientos informales de Guayaquil. Esta evaluación se realizará de forma sistemática y continua, permitiendo ajustar las estrategias en tiempo real y garantizar que la propuesta cumpla con sus objetivos de dignificación y regularización.

En el área urbana, la evaluación se centrará en la transformación física y el acceso a la infraestructura. Los indicadores cuantitativos incluirán el porcentaje de predios regularizados, la extensión de vías de acceso construidas o mejoradas, y el número de conexiones a redes de agua potable y saneamiento básico instaladas. Cualitativamente, se valorará la percepción de los residentes sobre la mejora en la calidad de su hábitat, la seguridad de las viviendas y la funcionalidad de los espacios públicos. Esto permitirá cuantificar el avance en la formalización del territorio.

Desde la perspectiva social, el sistema de evaluación medirá el empoderamiento y la calidad de vida de los habitantes. Los indicadores cuantitativos abarcarán el número de participantes en los programas de capacitación, el porcentaje de comités barriales constituidos y activos, y el índice de acceso a servicios educativos y de salud mejorados. Los indicadores cualitativos se enfocarán en la percepción de la comunidad sobre su capacidad de autogestión, la cohesión social y la reducción de la marginalización. Se busca evidenciar un cambio tangible en el bienestar humano.

En el ámbito jurídico, la evaluación verificará la efectividad de las reformas y el conocimiento de los derechos. Se utilizarán indicadores cuantitativos como el número de títulos de propiedad emitidos, el porcentaje de casos de defensa legal resueltos favorablemente, y el índice de conocimiento legal de los residentes. Cualitativamente, se analizará la percepción de seguridad jurídica por parte de los habitantes, la confianza en las instituciones y la efectividad de los nuevos marcos normativos. Esto permitirá validar el impacto de la propuesta en la seguridad de la tenencia.

Los indicadores cuantitativos serán fundamentales para medir el alcance y la eficiencia de las acciones. Se recopilarán datos numéricos precisos sobre el progreso en la regularización, la inversión en infraestructura y la participación en capacitaciones. Esta información se obtendrá a través de registros administrativos, encuestas estructuradas y bases de datos actualizadas. La periodicidad de la recolección permitirá la elaboración de informes de avance que muestren tendencias y comparaciones a lo largo del tiempo, facilitando la toma de decisiones basada en evidencia.

Por otro lado, los indicadores cualitativos aportarán una comprensión profunda de las percepciones, experiencias y transformaciones subjetivas. Se emplearán técnicas como entrevistas en profundidad, grupos focales y observación participante para capturar las narrativas de los residentes sobre los cambios en su vida diaria, el empoderamiento y la

efectividad de las intervenciones. Esta combinación de enfoques cuantitativos y cualitativos garantizará una evaluación holística y robusta, que no solo mida "qué" se logró, sino también "cómo" impactó en la vida de las personas. Se ha elaborado un sílabo que detalla el contenido formativo diseñado para empoderar a los residentes de los asentamientos informales en Guayaquil, proporcionándoles las herramientas y conocimientos necesarios para comprender, participar y defender sus derechos en el proceso de regularización y mejora de su hábitat, se detalla a continuación:

Silabo de Capacitación: Programa Integral de Regulación y Capacitación para Asentamientos Informales

Módulo 1: Diagnóstico Comunitario y Reconocimiento de la Realidad

(Alineado con la Fase I: Diagnóstico)

Duración: 8 horas (4 sesiones de 2 horas)

Objetivos de Aprendizaje:

- Comprender la naturaleza y causas de los asentamientos informales en Guayaquil.
- Identificar las principales vulnerabilidades socioeconómicas y de acceso a servicios en sus comunidades.
- Desarrollar habilidades básicas para la recopilación de información relevante sobre su entorno.

Contenido:

1 Introducción a los Asentamientos Informales:

- Definición y características de los asentamientos informales/irregulares.
- Contexto histórico y actual de los asentamientos informales en Guayaquil.
- Impactos de la informalidad: marginalización, exclusión social y jurídica.

2 Análisis de la Vulnerabilidad Comunitaria:

- Identificación de necesidades en servicios básicos (agua potable, electricidad, saneamiento, vías de acceso, espacios recreativos).
- Condiciones de vivienda y riesgos asociados (desastres naturales, precariedad estructural).

- Características socioeconómicas de la población (ingresos, empleo, educación).

3 Herramientas Básicas para el Diagnóstico Participativo:

- Conceptos de encuestas y entrevistas (preguntas cerradas/abiertas).
- Técnicas de observación y mapeo comunitario.
- Importancia de la información para la toma de decisiones y la defensa de derechos.

Módulo 2: Fortalecimiento y Organización Comunitaria

(Alineado con la Fase II: Organización Comunitaria)

Duración: 12 horas (6 sesiones de 2 horas)

Objetivos de Aprendizaje:

- Comprender la importancia de la organización comunitaria y el rol de los comités de barrio.
- Desarrollar habilidades de liderazgo, comunicación efectiva y resolución de conflictos.
- Fomentar la participación activa y coordinada en la planificación y gestión de su territorio.

Contenido:

1 Principios de la Organización Comunitaria:

- Beneficios de la organización para la defensa de derechos y la gestión de proyectos.
- Roles y responsabilidades de los miembros de un comité de barrio.
- Estructuras organizativas efectivas.

2 Liderazgo y Comunicación Efectiva:

- Características del liderazgo comunitario.
- Técnicas de comunicación asertiva y escucha activa.
- Manejo de reuniones y toma de decisiones por consenso.

3 Planificación Participativa y Autogestión:

- Conceptos de planificación desde la comunidad.
- Identificación de prioridades y formulación de planes de acción.
- Estrategias de autogestión y movilización de recursos.

4 Coordinación con Estructuras Gubernamentales:

- Canales de comunicación con el Municipio de Guayaquil y otras entidades.
- Protocolos para presentar solicitudes y gestionar trámites.

Módulo 3: Marco Legal y Procesos de Regularización

(Alineado con la Fase III: Legalización)

Duración: 16 horas (8 sesiones de 2 horas)

Objetivos de Aprendizaje:

- Conocer el marco legal ecuatoriano y los derechos constitucionales relacionados con la vivienda y el hábitat.
- Comprender los procesos y requisitos para la titulación de la tierra y la regularización de predios.
- Identificar los mecanismos legales para exigir el acceso a servicios básicos.
- Desarrollar habilidades para la defensa de sus derechos ante posibles vulneraciones.

Contenido:

1 Derecho a la Vivienda Digna y Hábitat Seguro:

- Artículos relevantes de la Constitución de la República del Ecuador.
- Principios de equidad, inclusión y dignidad humana en el contexto habitacional.
- Compromisos internacionales de Ecuador (PIDESC, ODS 11).

2 Marco Legal de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo:

- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS).
- Ordenanzas municipales de Guayaquil sobre regularización de asentamientos.
- Conceptos clave: seguridad jurídica, tenencia de la tierra, propiedad.

3 Proceso de Titulación de Predios:

- Requisitos y etapas del proceso de legalización.
- Documentación necesaria y trámites administrativos.
- Identificación de obstáculos comunes y estrategias para superarlos.

4 Acceso a Servicios Básicos y Derechos Conexos:

- Marco legal para la dotación de agua potable, alcantarillado, electricidad y vías.
- Derechos a espacios públicos y recreativos.
- Mecanismos de reclamo y denuncia por falta de servicios.

5 Defensa de Derechos y Asesoramiento Legal:

- Identificación de vulneraciones de derechos (desalojos forzosos, falta de servicios).
- Vías para la defensa legal: mediación, denuncias administrativas, acciones judiciales.
- Rol del asesoramiento legal y acompañamiento en trámites.

Módulo 4: Gestión, Evaluación y Sostenibilidad

(Alineado con la Fase IV: Evaluación y Seguimiento)

Duración: 8 horas (4 sesiones de 2 horas)

Objetivos de Aprendizaje:

- Comprender la importancia de la evaluación y el monitoreo en la gestión de proyectos comunitarios.
- Desarrollar habilidades para la creación y uso de indicadores de progreso.
- Contribuir a la elaboración de informes y asegurar la sostenibilidad de los logros alcanzados.

Contenido:

1 Conceptos de Monitoreo y Evaluación:

- Por qué es importante evaluar el progreso.
- Diferencia entre monitoreo y evaluación.

- Beneficios para la comunidad y para la gestión de la propuesta.

2 Diseño de Indicadores de Evaluación:

- Tipos de indicadores (cuantitativos y cualitativos).
- Cómo medir el avance en la titulación, acceso a servicios y empoderamiento.
- Recopilación de datos para los indicadores.

3 Elaboración de Informes y Comunicación de Resultados:

- Estructura básica de un informe de progreso.
- Importancia de la transparencia y la rendición de cuentas.
- Cómo comunicar los logros y desafíos a la comunidad y a las autoridades.

4 Sostenibilidad de la Propuesta:

- Estrategias para mantener los logros a largo plazo.
- Rol de la comunidad en la gestión continua de su territorio.
- Identificación de nuevas necesidades y adaptación a futuros desafíos.

Impactos Esperados

- Que la mayor parte de los asentamientos irregulares sean formalizados.
- Que se fortalezca la relación ciudadana.
- Que los líderes y gobernantes de territorios se involucren en la solución de estas regulaciones.
- Que los servicios básicos sean mejorados en estas comunidades.
- Que los conflictos sean resueltos con paz y entendimiento.
- Que todos los pobladores se sientan incluidos como parte de una única sociedad.

Conclusión de la propuesta

Para solucionar una problemática como lo es los asentamientos informales, no puede la propuesta considerar que el objetivo básico es la legalización de estos, pues en etapas progresivas esta situación ilegal puede disminuirse, lo importante es alcanzar que cada uno de esos asentamientos además de mejorar sus condiciones de vida, mejoren su nivel de preparación para enfrentar con respeto y dignidad las soluciones propuestas.

Viabilidad de la propuesta

La propuesta está basada tanto en los aspectos técnicos, como sociales y económicos a la luz de los jurídicos, y expuesta para los asentamientos informales de Guayaquil.

En la viabilidad técnica se considera el programa y su estructura establecida por etapas para su óptimo desarrollo, de forma tal que va desde el diagnóstico inicial, hasta la preparación final de todos los ciudadanos residentes en los asentamientos.

La viabilidad económica se sustenta en las propias gestiones internas de la comunidad, sin que para ello se necesite la intervención o apoyo financiera de otros organismos.

La viabilidad social se fundamenta en la participación activa de toda la comunidad, incluidos sus líderes de asentamientos y los gubernamentales.

La viabilidad jurídica se acoge a los documentos rectores, que establecen el marco legal para los asentamientos informales en la ciudad de Guayaquil.

La viabilidad institucional se mantiene en la estrecha relación entre los diferentes organismos que responden a esta problemática, dentro de los que se pueden mencionar el Registro de Propiedad, el Plan Nacional de Hábitat y Vivienda y los lineamientos del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial entre otros.

Metodología para la Aplicación de la Propuesta

La metodología para la aplicación de la propuesta se fundamenta en un enfoque participativo, secuencial y de gestión del conocimiento. Se llevará a cabo a través de una serie de fases interconectadas que buscan no solo recopilar datos y proveer asesoramiento, sino también empoderar a la comunidad y asegurar la sostenibilidad de los resultados a largo plazo.

Se llevará a cabo a través de fases para alcanzar su máxima aplicación y funcionamiento.

Fase 1. Diagnóstico

Actividades

Se aplican entrevistas y encuestas.

Se definen las zonas más vulnerables.

Fase II. Organización comunitaria.

Actividades.

Constitución del comité de cada barrio.

Preparación y desarrollo de talleres.

Organización pedagógica del programa de capacitación.

Fase III. Legalización.

Actividades.

Asesoramiento general.

Acompañamiento en la realización de trámites.

Creación de las directrices territoriales para los procesos de legalización

Fase IV. Evaluación y seguimiento

Actividades

Creación de indicadores de evaluación

Elaboración de informes

Elaboración de instrumentos de evaluación.

Fase I. Diagnóstico

Esta fase es crucial para establecer la línea base de la intervención. Se utilizará una metodología mixta, combinando la aplicación de encuestas para obtener datos cuantitativos sobre las características socioeconómicas, el acceso a servicios y las percepciones de la comunidad, con entrevistas semiestructuradas a líderes comunitarios y residentes para profundizar en las narrativas y experiencias. La información recopilada permitirá definir las zonas de mayor vulnerabilidad, priorizando los asentamientos que enfrentan las carencias más críticas en servicios básicos y seguridad jurídica.

Fase II. Organización comunitaria

Esta fase se centra en el fortalecimiento del capital social. A través de la constitución de comités de barrio, se formalizarán los canales de comunicación y representación, lo que facilitará una interacción más efectiva entre los residentes y las autoridades. Se diseñarán y desarrollarán talleres participativos y un programa de capacitación pedagógicamente estructurado, que abordará temas legales, de planificación urbana y de derechos ciudadanos. La metodología de estos talleres se basará en la educación popular, donde el conocimiento se construye de manera colectiva a partir de las experiencias de los participantes,

transformándolos de meros beneficiarios a agentes de cambio.

Fase III. Legalización

La tercera fase se enfoca en la acción concreta y en la resolución de problemas. Se proporcionará asesoramiento legal general y especializado a los comités y a los residentes para que puedan entender el marco normativo. Además, se brindará acompañamiento directo en la realización de trámites de titulación y acceso a servicios, actuando como facilitadores entre la comunidad y las instituciones gubernamentales. Se trabajará en conjunto con las autoridades locales para la creación de directrices territoriales que sean claras, eficientes y adaptadas a las realidades específicas de cada asentamiento. Este enfoque no solo busca la legalización, sino que también sienta las bases para una gestión urbana más transparente.

Fase IV. Evaluación y seguimiento

Esta fase final asegura la sostenibilidad y la rendición de cuentas. Se crearán indicadores de evaluación tanto cuantitativos (porcentaje de títulos de propiedad emitidos, número de familias con acceso a servicios) como cualitativos (cambios en la percepción de seguridad jurídica y en la participación comunitaria). Se elaborarán instrumentos de evaluación como encuestas de seguimiento y grupos focales. La información recopilada se utilizará para generar informes periódicos que permitan a los comités y a las autoridades medir el progreso, identificar nuevos desafíos y ajustar las estrategias para garantizar que los beneficios de la propuesta perduren en el tiempo.

La viabilidad de esta propuesta se ve considerablemente reforzada por el diseño integral y secuencial de su silabo de capacitación. Este documento no es solo una guía de contenidos, sino una hoja de ruta estratégica que asegura que cada fase de la intervención esté respaldada por el conocimiento y las habilidades necesarias en la comunidad. La estructura progresiva del aprendizaje garantiza que los participantes adquieran las herramientas de forma escalonada, construyendo una base sólida para la acción y la sostenibilidad del proyecto a largo plazo.

El Módulo 1: Diagnóstico Comunitario y Reconocimiento de la Realidad es fundamental para la viabilidad técnica de la propuesta. Al capacitar a los residentes en la identificación de sus propias vulnerabilidades y necesidades, se asegura que las intervenciones sean precisas y pertinentes. Este enfoque basado en datos y en la realidad local evita soluciones genéricas, maximizando la eficiencia de los recursos y aumentando la probabilidad de éxito en la priorización de zonas y servicios, lo cual es crucial en un contexto de recursos limitados.

La viabilidad social de la propuesta se cimenta en el Módulo 2: Fortalecimiento y

Organización Comunitaria. Al empoderar a los residentes con habilidades de liderazgo, comunicación y planificación participativa, se transforma a la comunidad en un actor clave y proactivo. Una comunidad organizada y capacitada es capaz de autogestionar procesos, negociar eficazmente con las autoridades y movilizar recursos internos, reduciendo la dependencia externa y asegurando la apropiación de los resultados.

El Módulo 3: Marco Legal y Procesos de Regularización es vital para la viabilidad jurídica y operativa. Al proporcionar a los residentes un conocimiento profundo de sus derechos constitucionales y los procedimientos de titulación de tierras, se les dota de la capacidad para navegar el complejo sistema legal. Esta alfabetización jurídica minimiza el riesgo de abusos, agiliza los trámites y permite a los ciudadanos defender sus intereses de manera informada, lo que es indispensable para el éxito de la legalización de los asentamientos.

La integración de los conocimientos adquiridos en los módulos de organización y legalización potencia la viabilidad práctica de la propuesta. Los residentes capacitados no solo entienden los procesos, sino que también pueden participar activamente en el asesoramiento y acompañamiento de trámites, así como en la formulación de directrices territoriales. Esta sinergia entre el aprendizaje teórico y la aplicación práctica facilita una colaboración más fluida y efectiva con las autoridades, optimizando los tiempos y recursos en la implementación de las acciones.

Finalmente, el Módulo 4: Gestión, Evaluación y Sostenibilidad garantiza la viabilidad a largo plazo de la propuesta. Al capacitar a la comunidad en el monitoreo del progreso y la evaluación de resultados, se fomenta la autonomía y la capacidad de adaptación. Este enfoque de mejora continua asegura que los logros se mantengan en el tiempo, permitiendo a los propios asentamientos identificar nuevos desafíos y ajustar sus estrategias, consolidando así un modelo de desarrollo sostenible y resiliente.

CONCLUSIONES

Los residentes de los asentamientos informales en Guayaquil enfrentan serias deficiencias en el acceso a servicios básicos. Aunque la infraestructura de vías de acceso y agua potable tiene una cobertura relativamente alta, el saneamiento y, de manera más crítica, los espacios recreativos, son los servicios más deficientes. Esta situación afecta directamente la calidad de vida y el desarrollo social de la comunidad. Además, la investigación evidencia un consenso abrumador (72% de la muestra) sobre la existencia de dificultades significativas para la titulación de vivienda, lo que sugiere la necesidad de simplificar los procesos legales y administrativos para regularizar la tenencia de la tierra.

Existe un bajo nivel de conocimiento sobre las leyes entre los residentes, ya que un 48% de ellos se muestra en desacuerdo con conocerlas, y un 36% se siente parcialmente en desacuerdo. Esta falta de conocimiento jurídico puede constituir una barrera para la defensa de sus derechos y la participación efectiva en los procesos de regularización. Adicionalmente, hay una percepción mayoritaria (68%) de que la legislación actual es inadecuada para abordar sus problemas, lo que apunta a la necesidad de reformas legales que sean más pertinentes y equitativas para las comunidades en situación de informalidad.

Las comunidades tienen una visión clara de las medidas que se necesitan para mejorar la situación. La opción con mayor apoyo (82%) es la mayor participación comunitaria en la planificación, lo que resalta el deseo de un rol activo en la toma de decisiones. Esto se complementa con una alta demanda de más inversión en programas de regularización urbana (76%) y reformas legales (73%). Por lo tanto, cualquier política pública o iniciativa que busque solucionar la problemática de los asentamientos informales debe incluir estos tres ejes, con un fuerte componente de participación ciudadana.

El tamaño de las viviendas en los asentamientos informales de Guayaquil muestra un patrón definido, con la mayoría de las unidades habitacionales (64%) concentradas en el rango de 51-75 m². Esto permite inferir que los programas de regularización y las políticas de vivienda deberían considerar este rango de tamaño como estándar, y que las soluciones habitacionales de menor tamaño son más bien la excepción.

La no existencia de políticas públicas que desarrollen de forma eficiente el control provoca que los asentamientos informales en Guayaquil se hayan intensificado en su actuar, vulnerándose en gran medida los derechos humanos

La evaluación de la situación de los asentamientos poblacionales mostró que sus

pobladores, viven condiciones difíciles, tanto en el ámbito físico como emocional, debido a las condiciones de vida, salud, educación, y producto a la falta de atención por los organismos competentes, no teniendo cada uno de los residentes la preparación necesaria para enfrentar las vías de solución y además ser muy burocráticos los trámites a realizar.

Se muestra en el proceso de investigación que para resolver esta situación en los asentamientos más que trabajar en función de la legalización se hace necesario un proceso de capacitación, aparejado a una reorganización, donde se permita a cada ciudadano a involucrarse y ser parte de las soluciones en su comunidad.

La implantación del Programa de Capacitación que tiene dentro de sus principios la justicia social, y las acciones necesarias para un desarrollo sostenible permite a cada residente del asentamiento adquirir el conocimiento necesario para que alcance ser un ente activo dentro de la sociedad.

RECOMENDACIONES

Implementar un programa de capacitación legal intensiva para los residentes, con un enfoque en sus derechos y deberes. Este programa debe ser diseñado en un lenguaje claro y accesible, abarcando temas como:

- El proceso de regularización de la tierra y la titulación de vivienda.
- Los requisitos legales para acceder a servicios básicos.
- Los mecanismos para la defensa de sus derechos ante entidades públicas.

Empoderar a la comunidad, reducir la vulnerabilidad legal y fomentar su participación activa en los procesos de formalización.

Promover la participación comunitaria en la planificación urbana.

Crear un espacio de diálogo y colaboración entre los residentes, las autoridades municipales y los actores relevantes. Esto podría materializarse a través de:

- La formación de comités de gestión comunitaria que actúen como interlocutores.
- Talleres participativos para co-diseñar soluciones a problemas de infraestructura y servicios.
- La creación de un mapa participativo de necesidades, que identifique las áreas críticas para la inversión en saneamiento y espacios recreativos.

Sugerir a las autoridades competentes establecer mecanismos administrativos menos complejos para los trámites de legalización de asentamientos informales.

Institucionalizar la participación, garantizando que las políticas públicas respondan a las necesidades reales de la población.

Establecer una línea de investigación permanente en colaboración con la UMET y otras instituciones académicas. El objetivo es generar conocimiento especializado que sirva de base para la toma de decisiones. Los estudios podrían enfocarse en:

- Análisis comparativo de la legislación existente frente a las mejores prácticas internacionales.
- Estudios de caso que identifiquen las barreras específicas en los procesos de titulación.

- Evaluaciones de impacto de las políticas públicas implementadas.

Incluir en las planificaciones locales anuales y trimestrales la atención al personal más vulnerable de los asentamientos.

Aplicar estrategias participativas en los que los residentes en los asentamientos puedan emitir sus opiniones y sean escuchados.

Proporcionar capacitación a los miembros de los asentamientos para que sepan cómo enfrentar los problemas jurídicos en la solución de sus problemas.

Establecer programas de monitoreo y evaluación para verificar el avance de los programas aplicados.

Esto permitirá una mejora continua de la regulación y la formulación de políticas más efectivas y basadas en evidencia.

BIBLIOGRAFÍA

- Amarante, V., & Caffera, M. (2003). Los factores determinantes de la formación de asentamientos irregulares un análisis económico. *Revista de Ciencias Empresariales y Economía*, 2, 61-95. Recuperado el 01 de Junio de 2025, de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2538298>
- Arias Odón, F. (2006). *El proyecto de la Investigación: Introducción a la metodología científica*. Caracas: Episteme. Recuperado el 3 de diciembre de 2024, de https://tauniversity.org/sites/default/files/libro_el_proyecto_de_investigacion_de_fidas_g_arias.pdf
- Benavides Londo, E. Y., Berrones Lluquay, G. N., Merino Cayán, L. M., & Piñas Piñas, L. F. (2024). Asentamientos urbanos informales, falencias y limitación en las zonas de expansión. *Verdad y Derecho. Revista Arbitrada De Ciencias Jurídicas y Sociales*, 3(4), 97-104. Recuperado el 22 de enero de 2025, de <https://revistasinstitutoperspectivasglobales.org/index.php/verdadyderecho/article/view/325/663>
- Brizuela, F. (2017). De las “villas miseria” a los “asentamientos informales”. Problematizaciones estatales sobre la cuestión habitacional en Argentina (1955-1990). *Ciudades*, 39-53. Recuperado el 20 de Junio de 2025, de <https://revistas.uva.es/index.php/ciudades/article/view/8007>
- Bunge, M. (2000). *La ciencia: su método y su filosofía*. Siglo 20. Recuperado el 5 de mayo de 2025, de <https://posgrado.unam.mx/musica/lecturas/LecturaIntroduccionInvestigacionMusical/epistemologia/Mario-Bunge-la-Ciencia-su-Metodo-y-Filosofia.pdf>
- Camargo Mora, M. G., & González Macas, D. J. (2022). Regulación de asentamientos informales a partir de la sostenibilidad. *Axioma*. doi:<https://doi.org/10.26621/ra.v1i27.799>
- Córdova, M., Egas Montenegro, A. E., & Menoscal Cevallos, J. J. (2024). Asentamientos informales, regulación de desastres en el periurbano del Distrito Metropolitano de Quito- Colonias del Norte. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana*, 33(1), 99-119. doi: <https://doi.org/10.15446/rcdg.v33n1.100275>
- Cornejo, M., & Salas Guzmán, N. (2011). Rigor y Calidad Metodológicos: Un Reto a la Investigación Social Cualitativa. *Psicoperspectivas*, 10(2), 12-34. Recuperado el 3 de diciembre de 2024, de

- <https://www.psicoperspectivas.cl/index.php/psicoperspectivas/article/view/144>
- Delgadillo Polanco, V. M. (2016). Ciudades iletradas: orden urbano y asentamientos populares irregulares en México. *Territorios*, 81-99. Recuperado el 15 de Mayo de 2025, de Scielo: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6793465>
- Di Virgilio, M. M., Arqueros Méjica, M. S., & Guevara, T. (2012). Conflictos urbanos en los procesos de regulación de villas y asentamientos informales en la región metropolitana de Buenos Aires (1983-2011). *Urban*, 504, 43-60. Recuperado el 2 de enero de 2025, de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4974976>
- Domínguez, F. (Agosto de 2020). *Conflictos territoriales por la producción del espacio urbano en la periferia de Cali entre 2000 y 2018*. Recuperado el 25 de enero de 2025, de Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales: <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/16837/1/TFLACSO-2020FD-2020FD.pdf>
- Ecuador, Asamblea Constituyente. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito: Registro Oficial N° 449 del 20 de octubre de 2008.
- Ecuador, Asamblea Nacional. (5 de julio de 2016). *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo*. Recuperado el 21 de Feb de 2025, de Registro Oficial N° 790. Última reforma: 2024-01-30: <https://www.gobiernoelectronico.gob.ec/wp-content/uploads/2020/08/Ley-Organica-de-Ordenamiento-Territorial-Uso-y-Gestion-de-Suelo1.pdf>
- Ecuador, Consejo Nacional de Planificación. (11 de sept de 2013). *Plan Nacional para el buen vivir 2013-2017*. Recuperado el 10 de mayo de 2025, de Registro Oficial Suplemento 78: <https://www.gobiernoelectronico.gob.ec/wp-content/uploads/2018/10/Plan-Nacional-para-el-Buen-Vivir-2013---2017.pdf>
- Ecuador, Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo. (2 de octubre de 2020). *Resolución no 006-CTUGS-2020. Lineamientos para procesos de levantamiento periódico de información y regularización de los asentamientos humanos de hecho*. Recuperado el 3 de diciembre de 2024, de Registro Oficial N° 302: https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2020/09/resolución_nro._006_ctugs_2020_asentamientos_humanos_de_hecho.pdf
- Ecuador, Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2010). *Censo de población y vivienda 2010*. Recuperado el 12 de marzo de 2025, de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web->

inec/Bibliotecas/memoriasCenso/Memorias-light.pdf

Ecuador, Ministerio de transporte y obras públicas. (2017). *Proyección de la población ecuatoriana, por años calendario, según cantones 2010-2020*. Recuperado el 3 de junio de 2025, de https://www.obraspublicas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/03/proyeccion_cantonal_total_2010-202012016-v1.pdf

Ecuador, Secretaría Técnica de Prevención de Asentamientos Irregulares. (10 de diciembre de 2015). *Resolución No. STPAHI-004-2015. Estructura y estatuto orgánico de gestión organizacional por procesos de la secretaría técnica de prevención de asentamientos humanos irregulares*. Recuperado el 3 de diciembre de 2024, de Registro Oficial N° 415: <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2018-10/Resolucion-Estatuto-organico-STPAHI.pdf>

Ecuador, Secretaría Técnica del Comité Interinstitucional de Prevención de Asentamientos Irregulares. (2023). *Asentamiento a nivel nacional*. Recuperado el 10 de mayo de 2025, de <https://www.arcgis.com/apps/instant/basic/index.html?appid=51bbb0e3c8ef48feb83d75aa55715fff>

Fernández Wagner, R. (2018). Los asentamientos informales como cuestión: Revisión y Perspectivas. *Oculum Ensaïos*, 15(3), 399-411. Recuperado el 3 de diciembre de 2024, de <https://www.redalyc.org/journal/3517/351757994004/html/>

García Ferrando, M., Alvira, F., Alonso, L. E., & Escobar, M. (2016). El análisis de la realidad social. Métodos y técnicas de investigación. *Reis. Revista Española de Investigaciones Sociológicas*(154), 165-169. Recuperado el 3 de diciembre de 2024, de <https://www.redalyc.org/pdf/997/99746727010.pdf>

García Salcedo, C. (2014). *Análisis multitemporal del crecimiento de los asentamientos informales en el área urbana del cantón Durán provincia del Guayas, período 2003-2013*. Recuperado el 2 de feb de 2025, de Pontificia Universidad Católica del Ecuador: <https://repositorio.puce.edu.ec/items/73ca45c3-2884-4b5a-9afd-d43b3c5a7f48>

Gómez Salazar, A., & Cuvi, N. (2016). Los asentamientos informales y el medioambiente. *Revista Internacional de Ciencias Sociales*(35), 101-119. Recuperado el 12 de enero de 2025, de <https://www.flacsoandes.edu.ec/node/63367>

Grupo Banco Mundial. (28 de feb de 2017). *BM/Argentina: Proyectos de vivienda y transformación urbana mejorarán condiciones de vida de más de 110.000 personas*. Recuperado el 14 de feb de 2025, de <https://www.bancomundial.org/es/news/press->

release/2017/02/28/housing-urban-transformation-improve-living-conditions-argentina

- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2014). *Metodología de la Investigación*. México: McGraw-Hill.
- Jimenez Ramírez., M. (2008). Aproximación teórica de la exclusión social : Complejidad de imprecisión del término. Consecuencias para el ámbito educativo. *Estudios pedagógicos (Valdivia)*, XXXIV(1), 173-186. Recuperado el 12 de feb de 2025, de https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-07052008000100010&script=sci_arttext
- Lanuez Bayolo, M., & Fernández Rivero, E. (1997). *Material docente básico del curso: Metodología de la investigación educativa I*. Recuperado el 30 de Mayo de 2025, de Instituto Pedagógico Latinoamericano y Caribeño: <https://docs.google.com/document/d/1JNmCr7IUPKQPPdOmNM2yOSScK2UueVGcF7mZCwxIimY/edit?tab=t.0>
- Libertun , N., & Osorio, R. (26 de junio de 2020). *Mejoramiento de barrios: desafíos y sostenibilidad de la integración sociourbana tras el Programa Favela-Bairro II, Río de Janeiro*. Recuperado el 3 de diciembre de 2024, de Banco Interamericano de Desarrollo ("BID").: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/programa-favela-bairro-ii-rio-de-janeiro-brasil-mejoramiento-barrios-asentamientos-informales-integracion-sociourbana/>
- López Valencia, A., & López Bernal , O. (2018). Estrategia Metodológica de análisis urbano frente a los cambios climáticos : Matriz para el diseño adaptativo en asentamientos informales. *Revista de Arquitectura*, 20(2). Recuperado el 5 de feb de 2025, de <https://www.redalyc.org/journal/1251/125159161007/html/>
- Mejía Montenegro, P. (2020). *Incidencias de los asentamientos informales en la quebrada de Milchichig en la estructura urbana de la ciudad de Cuenca a partir del año 1990*. Recuperado el 12 de Junio de 2025, de Universidad del Azuay: <https://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/9951>
- Mendoza, J., Compte Guerrero, F., Acosta, M., Salas, J., Perez de Murzi, T., & Torres, R. (2023). *Guayaquil, Vivienda y hábitat*. Recuperado el 10 de junio de 2025, de https://grupofaro.org/wp-content/uploads/2023/01/Guayaquil-Vivienda-y-habitat_c.pdf
- Mitchell, N. (26 de feb de 2021). *El programa para combatir la pobreza en Tailandia*. Recuperado el 3 de diciembre de 2024, de <https://borgenproject.org/poverty-eradication-in->

- urbanismo*(48), 110-134. doi:<https://dx.doi.org/10.5354/0717-5051.2023.67778>
- Piguave Calderón, Y. E. (8 de agosto de 2018). *Influencia de los asentamientos informales en los cantones de la provincia Manabí durante el año 2010-2018, para regular el derecho de dominio*. Recuperado el 6 de enero de 2025, de Universidad de Guayaquil: <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/34893>
- Rodríguez, A., & Rodríguez Matta, P. (2024). Relatos de vida de un asentamiento informal en El Boro, Alto Hospicio, Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*(89). Recuperado el 20 de enero de 2025, de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=10310869>
- Sánchez Gallegos, B. P. (febrero de 2014). *Mercado de suelo informal y políticas de hábitat urbano en la ciudad de Guayaquil*. Recuperado el 20 de enero de 2025, de Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales: <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/6677/2/TFLACSO-2014BPSG.pdf>
- Selltiz, C., Wrightsman, L., & Cook, S. W. (1980). *Métodos de investigación en las relaciones sociales*. Madrid: Rialp, s.a. Recuperado el 3 de diciembre de 2024, de <https://tendimag.com/wp-content/uploads/2020/03/selltiz-claire-et-alii.-metodos-de-investigacion-en-las-relaciones-sociales.-cap3adtulo-3.-.pdf>
- Smolka, M. O., & Mullahy, L. (2010). *Perspectivas urbanas : temas críticos en políticas de suelo en América Latina*. Lincoln Institute of Land Policy. Recuperado el 3 de diciembre de 2024, de <https://www.lincolninst.edu/app/uploads/2024/04/perspectivas-urbanas-cd-full.pdf>
- Tamayo y Tamayo, M. (2014). *El Proceso de la Investigación Científica*. México: Limusa.
- Tashakkori, A., & Teddlie, C. (2010). *Manual SAGE de métodos Mixtos en Investigación Social y Conductual*. Sage Inc. doi:<https://doi.org/10.4135/9781506335193>
- Uribe Tami, M. F. (2015). *Vivencia Social en Medellín Propuesta de un modelo habitacional diferente para ciudadela. Seminario Internacional de Investigadores*. Obtenido de Universidad Politécnica de Madrid: <https://upcommons.upc.edu/server/api/core/bitstreams/81a53d90-afab-48a7-9191-d2047dba91fd/content>
- Vera Moreno, M. L. (marzo de 2022). *Análisis sobre el aumento de los asentamientos humanos irregulares y problemas socioeconómicos que afectan el sector Durán en Guayaquil, Ecuador*. Recuperado el 5 de enero de 2025, de Universidad de Guayaquil: <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/66296>
- Vidal Urrunaga, B. L. (2023). *Análisis de los asentamientos humanos informales en el cantón*

Libertad, provincia Santa Elena. Recuperado el 5 de enero de 2025, de Universidad San Gregorio:
<http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/3033/1/An%c3%a1lisis%20de%20los%20asentamientos%20humanos%20informales%20en%20el.pdf>

Villacrés Mayorga, C. (2014). Apropiación del espacio en la informalidad:Asentamientos informales en Guayaquil. *Territorios en Formación*(7), 103-118. Recuperado el 5 de mayo de 2025, de <https://polired.upm.es/index.php/territoriosenformacion/article/view/2992/3054>

ANEXOS

ENCUESTA A CIUDADANOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES

Encuesta

Objetivo

Recopilar información sobre las condiciones de vida, las necesidades y las percepciones de los residentes de asentamientos humanos informales

Introducción

Estimado/a residente del asentamiento informal,

Le agradecemos su colaboración

Sus respuestas nos ayudarán en el cumplimiento del objetivo propuesto

Le pedimos por favor sea transparente en sus respuestas, su información es confidencial y solo se utilizará en este proyecto para su propio beneficio

Cuestionario

Pregunta 1. ¿Cuánto tiempo ha vivido usted en el asentamiento informal?

- a) Menos de 1 año
- b) 1-5 años
- c) 6-10 años
- d) Más de 10 años

Pregunta 2. ¿Cuál es el tamaño aproximado de su vivienda? Marque una de las opciones ¿

- a) Menor de 25m²
- b) Entre 25 y 50 m²
- c) Entre 51 y 75 m²
- d) Tiene más de 75m²

Pregunta 3. ¿Tiene título de propiedad de su vivienda?

- a) Sí
- b) No
- c) No sabe

Pregunta 4. ¿A cuáles de los servicios básicos relacionados tiene acceso actualmente?

- a) Agua potable
- b) Electricidad
- c) Saneamiento
- d) Vías de acceso
- e) Espacios recreativos

Pregunta 5 ¿Cómo calificaría usted la calidad de su vivienda en términos de seguridad y comodidad?

- a) Excelente b) Bueno c) Regular d) Malo

Pregunta 6 ¿Conoce usted las leyes o regulaciones relacionadas con la regularización de asentamientos informales en su área?

- a) Totalmente de acuerdo
- b) De acuerdo
- c) Parcialmente de acuerdo
- d) En desacuerdo

Pregunta 7 ¿Ha experimentado dificultades legales o administrativas para obtener la titularidad de su vivienda?

- a) Totalmente de acuerdo
- b) De acuerdo
- c) Parcialmente de acuerdo
- d) En desacuerdo

Pregunta 8 ¿Considera usted que la legislación actual es adecuada para garantizar la seguridad jurídica de los residentes de los asentamientos informales?

- a) Totalmente de acuerdo
- b) De acuerdo
- c) Parcialmente de acuerdo
- d) En desacuerdo

Pregunta 9 ¿Qué servicios o infraestructuras considera usted más necesarios en su comunidad?

- a) Agua potable
- b) Electricidad
- c) Saneamiento
- d) Vías de acceso
- e) Espacios recreativos
- f) Otro (especificar) _____

Pregunta 10 ¿Enfrenta usted situaciones de vulnerabilidad en su asentamiento?

- a) Totalmente de acuerdo
- b) De acuerdo
- c) Parcialmente de acuerdo
- d) En desacuerdo

Pregunta 11 ¿Qué medidas cree usted que podrían mejorar el proceso de regularización de los asentamientos informales?

- a) Más inversión en programas de regularización
- b) Mayor participación comunitaria en la planificación urbana
- c) Reforma de leyes y regulaciones
- d) Otras (especificar) _____

Pregunta 12 ¿Sería importante contar con la participación de toda la comunidad para elaborar estrategias respecto a la regulación de los asentamientos?

- a) Muy importante
- b) b) Importante
- c) c) Poco importante
- d) d) Nada importante

ENTREVISTA A LÍDERES DE COMUNIDADES CON ASENTAMIENTOS INFORMALES

Objetivos

Conocer las realidades que enfrentan los asentamientos informales en cada una de las comunidades.

Introducción

Estimado/a líder comunitario/a,

Agradecemos su participación, sus experiencias ayudarán en la búsqueda de soluciones reales para su comunidad.

Cuestionario

1. ¿Podría describir brevemente las condiciones de vida en su comunidad?
2. ¿Qué servicios básicos tienen disponibles en su comunidad y cuáles faltan?
3. ¿Conoce las leyes que están establecidas respecto a las regulaciones de los asentamientos?
4. ¿Cuáles considera usted que son las principales necesidades de su comunidad en términos de vivienda y servicios básicos?
5. ¿Cuáles son los mayores desafíos que enfrenta su comunidad en el proceso de regularización de los asentamientos informales?
6. ¿Qué piensa usted sobre las estrategias legales propuestas para regularizar los asentamientos informales en su área?
7. ¿Cuáles creen usted y su comunidad que serían las mejores formas de abordar estos problemas y lograr la regularización?
8. ¿Qué papel juega la comunidad en la gestión y resolución de los problemas en su asentamiento informal?
9. ¿Cuáles son sus esperanzas y expectativas para el futuro de su comunidad en términos de regularización y desarrollo urbano?
10. ¿Qué cambios o mejoras le gustaría ver en su comunidad en los próximos años?

ENTREVISTA A ABOGADOS

Objetivo

Obtener una comprensión detallada del marco legal en Ecuador en relación con la regularización de asentamientos informales.

Introducción

Saludos cordiales

Les agradecemos su participación, en este proceso, su información resultará beneficiosa. Sus criterios deben ser transparentes, para que permitan corroborar la investigación.

El cuestionario

1. ¿Qué establece la Constitución actual del Ecuador, respecto al derecho que tienen sus ciudadanos de disfrutar de la ciudad y sus espacios??

2. ¿Qué leyes y regulaciones específicas se aplican a los asentamientos informales en Guayaquil?

3. ¿Cuáles son los principales obstáculos legales que enfrentan los residentes de los asentamientos informales en el proceso de regulación?

4. ¿Existen precedentes legales o casos judiciales relevantes que hayan impactado la regulación de asentamientos informales en el pasado?

5. Las autoridades locales y el gobierno tienen incidencia en la regulación de los asentamientos informales?

6. ¿Cuáles son las posibles causas legales disponibles para los residentes de los asentamientos informales que buscan regularizar su situación?

7. ¿Cuáles son los pasos legales que deben seguir los residentes de los asentamientos informales para obtener la regularización de sus viviendas?

8. ¿Qué recursos legales están disponibles para los residentes de los asentamientos informales que enfrentan desalojos o amenazas de demolición?

9. ¿Existen programas gubernamentales o iniciativas legales en marcha para abordar el problema de los asentamientos informales en Guayaquil?

10. ¿Qué recomendaciones legales daría usted para mejorar el proceso de regulación de asentamientos informales y garantizar la seguridad jurídica de los residentes?