



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
INSTITUTO DE POSTGRADO**

**PROGRAMA DE MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN
PÚBLICA**

TEMA:

GESTIÓN PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DE GUAYAQUIL FRENTE AL CONTROL Y
PREVENCIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES 2019-2023

TRABAJO DE TITULACIÓN

Previo a la obtención del grado académico en

MAGÍSTER EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

AUTOR

MARITZA NOEMI HARO PINCAY

TUTOR

PHD. BENJAMÍN MARCHECO ACUÑA

La Libertad, Ecuador

Año 2025

DEDICATORIA

Dedico el presente trabajo especialmente a mi familia quienes apoyaron en todo momento, a todas las personas que me impulsaron para seguir adelante, infinito agradecimiento.

Maritza Noemi, Haro Pincay

AGRADECIMIENTO

Agradezco al Creador en primer lugar que me ha permitido compartir este momento con mis seres queridos. Agradezco también a mi tutor PhD Benjamín Marcheco Acuña, quien en todo momento con paciencia, dedicación y apoyo me guio en todo momento en este proyecto. Finalmente, agradezco a mi amigo Luis Intriago y a todas las personas por su ayuda en este proceso.

Maritza Noemi, Haro Pincay

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

Mgtr. María Daniela García
COORDINADORA DEL
PROGRAMA

PhD. Benjamín Marcheco Acuña.
TUTOR

PhD. Raúl Carpio Freire
DOCENTE ESPECIALISTA

PhD. Lorena Reyes Tomalá
DOCENTE ESPECIALISTA

Abg. María Rivera González, Mgt.
SECRETARIA GENERAL

APROBACIÓN DEL TUTOR

Certifico que luego de haber dirigido científica y técnicamente el desarrollo y estructura final del trabajo, este cumple y se ajusta a los estándares académicos, razón por el cual apruebo en todas sus partes el presente trabajo de titulación que fue realizado en su totalidad por **Maritza Noemi Haro Pincay**, como requerimiento para la obtención del título de Magíster en Administración Pública.

TUTOR

PhD. Benjamín Marcheco Acuña

20 días del mes de marzo del año 2025

DECLARACIÓN DERECHOS DE AUTOR

Yo, Maritza Noemi Haro Pincay

DECLARO QUE:

El trabajo de Titulación, GESTIÓN PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIO DE GUAYAQUIL FRENTE AL CONTROL Y PRVENCIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES 2019-2023, previo a la obtención del título en Magíster en Administración Pública, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Santa Elena, a los 20 días del mes de marzo del año 2025

EL AUTOR



MARITZA HARO PINCAY

CERTIFICACIÓN DE ANTIPLAGIO

Certifico que después de revisar el documento final del trabajo de titulación denominado GESTIÓN PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIO DE GUAYAQUIL FRENTE AL CONTROL Y PREVENCIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES 2019-2023 presentado por el estudiante, **Maritza Noemi Haro Pincay** fue enviado al Sistema Anti-plagio COMPILATIO, presentando un porcentaje de similitud correspondiente al **3%**, por lo que se aprueba el trabajo para que continúe con el proceso de titulación.



TUTOR

PhD. Benjamín Marcheco Acuña

AUTORIZACIÓN

Yo, **Maritza Noemi Haro Pincay**

Autorizo a la Universidad Estatal Península de Santa Elena, para que haga de este trabajo de titulación o parte de él, un documento disponible para su lectura consulta y procesos de investigación, según las normas de la Institución.

Cedo los derechos en línea patrimoniales de informe de investigación con fines de difusión pública, además apruebo la reproducción de este informe académico dentro de las regulaciones de la Universidad, siempre y cuando esta reproducción no suponga una ganancia económica y se realice respetando mis derechos de autor

Santa Elena, a los 20 días del mes de marzo del año 2025

EL AUTOR



firmado electrónicamente por:
**MARITZA NOEMI HARO
PINCAY**

MARITZA NOEMI HARO PINCAY

ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO

DEDICATORIA.....	2
AGRADECIMIENTO.....	3
TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN.....	4
APROBACIÓN DEL TUTOR	5
DECLARACIÓN DE DERECHOS DE AUTOR.....	6
CERTIFICACIÓN ANTIPLAGIO.....	7
AUTORIZACIÓN	8
ÍNDICE GENERAL.....	9
ÍNDICE DE TABLAS.....	10
ÍNDICES DE FIGURAS.....	11
ÍNDICE DE CUADROS.....	12
RESUMEN.....	13
ABSTRACT.....	14
INTRODUCCIÓN.....	15
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	21
1.1. Formulación del Problema.....	25
1.2. Justificación.....	26
1.3. Objetivos.....	28
1.3.1. Objetivo General.....	28
1.3.2. Objetivos Específicos.....	28
1.4. Planteamiento Hipotético.....	28
2. MARCO TEÓRICO.....	29
2.1. Normas Jurídicas y Ordenanzas, figuras jurídicas aplicables en la ejecución del control de los asentamientos irregulares	42

2.2.	Constitución de la República del Ecuador.....	42
2.3.	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).....	50
2.4.	Código Orgánico Integral Penal.....	54
2.5.	Código Orgánico del Ambiente	56
2.6.	Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titulación.....	59
2.7.	Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil.....	64
2.8.	Convenios y Tratados Internacionales de Derechos Humanos Vivienda digna y Asentamientos Humanos	65
3.	MARCO METODOLÓGICO.....	72
3.1.	Tipo de investigación	73
3.2.	Alcance de la investigación	73
3.3.	Población, muestra y periodo de estudio.....	74
3.4.	Técnicas e instrumentos de levantamiento de información	75
4.	ANÁLISIS DE RESULTADO	76
4.1.	Encuesta	76
4.2.	Entrevista	76
5.	DISCUSIÓN.....	103
6.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN	107
6.1.	Conclusión	107
6.2.	Recomendación	110
	BIBLIOGRAFÍA	112
	ANEXOS	119

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Denuncias de invasiones.....	18
Tabla 2 Cronología del crecimiento de la ciudad de Guayaquil a través de los años	37
Tabla 3 Visión global de la urbanización.....	69
Tabla 4 Encuesta realizada mediante el formulario Google Forms.....	77
Tabla 5 Encuesta datos de resultados.....	77
Tabla 6 Respuestas y porcentajes de la encuesta.....	80

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Repercusiones asociadas a la falta de control	32
Figura 2 Resultados generales de la APC-001.....	36
Figura 3 Intervención en Parque Samanes.....	45
Figura 4 Polígono de la Cooperativa Ciudad de Dios.....	61
Figura 5 Polígono de la Cooperativa el Morro.....	61
Figura 6 Polígono de la Cooperativa Los Jardines.....	62
Figura 7 Polígono de la Cooperativa Nuevo Tenguel.....	62
Figura 8 Polígono del complemento de la cooperativa Balerio Estacio 3 lámina 2.....	63
Figura 9 Polígono de las manzanas 6900, 6901 y 6903 del sector Inmaconsa.....	63
Figura 10 Polígono de la cooperativa Los Lirios.....	64
Figura 11 Polígono del complemento de la cooperativa Voluntad de Dios.....	64
Figura 12 Polígono de la cooperativa Los Pinos.....	65
Figura 13 Mapa de georeferenciación de control e intervenciones de DJV-DPIAI.....	98
Figura 14 Rendición de cuentas del año 2021.....	99
Figura 15 Intervención en Plan Habitacional Municipal Jardines del Sinahí Periodo 2021..	100
Figura 16. Estructuras retiradas durante el periodo 2022.....	101
Figura 17 Estructuras retiradas en el periodo 2023.....	102
Figura 18 Retiro de 114 estructuras durante el año 2023.....	103

Figura 19 Polígono de intervención Guasmo Sur.....103

INDICE DE CUADROS

Cuadro 1 Examen especial a los GAD35

Cuadro 2 Análisis de entrevista A.....82

Cuadro 3 Análisis de entrevista B.....84

Cuadro 4 Análisis de entrevista C.....87

Cuadro 5 Análisis de entrevista D.....90

Cuadro 6 Análisis de entrevista E.....93

Cuadro 7 Análisis de entrevista F.....95

**Gestión Pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Guayaquil
frente al control y prevención de Asentamientos Irregulares 2019-2023.**

AUTORA:

Abg. Maritza Noemi Haro Pincay

TUTOR:

PhD. Benjamín Marcheco Acuña

Resumen

La ciudad de Guayaquil ha sufrido un crecimiento de manera acelerada, pese a los esfuerzos efectuados de las autoridades para contener y controlar la creación de estos asentamientos, la investigación dejar ver los mecanismos de planificación territorial y la ejecución de políticas públicas, la cual enfrentan retos significativos ante el aumento urbano acelerado. Mediante el análisis de las tácticas adoptadas, se avizora que, si bien preexisten normas y programas encaminados a mitigar la expansión desenfrenada de los asentamientos informales, la carencia de recursos, la elevada demanda de vivienda, la fragilidad en la supervisión y aplicación de las normativas, son elementos que han restringido la efectividad de estas intervenciones. De igual forma, se identifican inconvenientes de coordinación interinstitucional mermando los esfuerzos de prevención. No obstante, la gestión pública ha demostrado su propósito de abordar el tema sobre el fenómeno social de los asentamientos irregulares y es esencial que fortalezcan su intervención en territorio, elaborando medidas más efectivas y prácticas que respondan a la dinámica del proceso de crecimiento de la ciudad, comprometiéndose una planificación urbana sostenible y equitativa.

Palabras claves: Gestión Pública, Control, Prevención, Asentamientos Irregulares

**Gestión Pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Guayaquil
frente al control y prevención de Asentamientos Irregulares 2019-2023.**

AUTORA:

Abg. Maritza Noemi Haro Pincay

TUTOR:

PhD. Benjamín Marcheco Acuña

Abstract

The city of Guayaquil has suffered an exponential increase in urban growth. Even though authorities have made efforts to contain and control this situation, public policies and territorial mechanisms face significant challenges. Despite the creation of these assessments, policies, and mechanisms, they struggle with effectiveness. Research and investigation reveal that the city currently has laws and programs designed to mitigate the uncontrolled expansion of informal communities. However, the lack of resources, high housing demand, absence of supervision, and weak law enforcement restrict the effectiveness of these programs. On the other hand, interinstitutional coordination faces challenges in prevention efforts. The municipality has shown its intention of addressing this social problem. Therefore, its intervention is essential, implementing other effective measures to combat irregular population growth and committing to sustainable and equitable urban planning.

Keywords: *Public Management, Control, Prevención, Irregular Settlements*

INTRODUCCIÓN

La intención de esta investigación es instituir si los preceptos jurídicos y ordenanzas han contribuido a fortalecer de manera efectiva los controles sobre la formación de asentamientos irregulares y su expansión en la ciudad de Guayaquil, La historia nos ha mostrado a través del tiempo el crecimiento exponencial de la ciudad, repercutiendo en la planificación del territorio, esto nos conlleva a plantearnos una interrogante, si el cabildo porteño en su gestión aplico la norma regulatoria del uso del suelo urbano y rural, como los fraccionamientos del suelo, construcciones y otras formas. Es así que Pachas (2020) refiere al mecanismo de procedimiento administrativo policial, para determinar si la ley cumple su propósito, ante la ocupación ilegal de predios públicos y privados.

Por lo que, Espinoza (2016) considera que las ciudades fueron eficientes hasta que sostuvieron su dimensión adecuada, fueron creciendo sin un orden y planificación del territorio, acaeciendo un problema en la administración local sin poder lograr controlar estos sucesos, Por estas razones, cree en la necesidad del aparataje municipal nuevas técnicas o instrumentos para un mejor manejo en el desarrollo de la ciudad.

Sin embargo, Cruz (2019) hace una reflexión sobre los elementos que contribuyen a la creación de asentamientos irregulares, parte de las consecuencias es la pobreza, discriminación, falta de oportunidades, desempleo, marginación y salarios bajos. En este sentido, hace hincapié la escasa planificación y orden territorial por parte de los gobiernos centrales y locales, ocasionando un perjuicio a la administración misma, estos asentamientos repercuten en la recaudación de impuestos por su falta de control y no regularización.

Montalván (2023) considera en su estudio la situación de la ciudad de Guayaquil y la gestión del municipio en la aplicación de mandatos legales. De acuerdo a su perspectiva, el acrecentamiento desordenado y no organizado de la ciudad, se debe a un ineficiente control de parte de la gestión municipal, cuyas consecuencias acarrear la construcción de covachas y edificaciones sin la autorización y permisos de la dirección municipal correspondiente; creándose una complicación en el desarrollo de la ciudad en las zonas urbanas viéndose mayormente perjudicados los habitantes de las zonas periféricas.

A criterio de Pérez Luis et al., (2022) la irregularidad de la tenencia del suelo es un problema profundo acaecido en una determinada población, más allá de las diversas circunstancias que han llevado al individuo a considerar un pedazo de tierra como su posesión por la falta de oportunidades y recursos, son consecuencias de la carencia de políticas públicas del cabildo, no cubriendo la necesidad de vivienda, ocasionando que parte de su población viva en condiciones precarias, inseguras y sin servicios básicos que les permita vivir dignamente.

A consecuencia de estos hechos, en el año 2012 a través del decreto ejecutivo 1227, el gobierno crea el Comité Interinstitucional de Prevención de Asentamientos Irregulares, la cual propone políticas públicas de cero tolerancias a las invasiones y al tráfico de tierras, con el fin de prevenir y controlar las invasiones y el comercio ilegal del suelo, coordinar su cumplimiento con los demás entes estatales y el gobierno local, presentar e impulsar las acciones legales cuando el estado sea el afectado con la invasión o venta fraudulenta de sus predios, permitiendo de este modo la ciudad crezca de manera ordenada y puedan todos acceder a los servicios básicos y vivir con dignidad.

Por consiguiente, La Constitución de la República del Ecuador (2008) instituye en los numerales 1 y 2 las facultades y competencias conferidas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados del país, para regular el uso del suelo tanto urbano como rural en sus respectivos territorios, esto les permite poder ejercer un control en su cantón sobre la ocupación del suelo. Lo que implica responsabilidades de sus respectivas direcciones o departamentos, quienes estarán a cargo de supervisar y controlar las construcciones que no cuenten con permisos y demás fraccionamientos no autorizados.

El Código Orgánico de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización (2010) establece en su artículo 458, sobre las medidas o acciones que deben tomar los cabildos ya sean estas administrativas y judiciales, con la finalidad de evitar asentamientos o invasiones en sus territorios, en el caso de ser necesario deberán solicitar el auxilio de la fuerza pública e instaurar las acciones legales para que sean sancionados a los incitadores o promotores de actividades al margen de la ley.

Zevallos Pierre, (2022) expresa que, si bien existen normativas, el problema se centra en las especulativas ofertas inmobiliarias y la poca o nula gestión pública para atender la demanda de viviendas. Por consiguiente, el problema no se solucionaría o mitigaría con controles y acciones administrativas, está demostrado que son ineficientes por el aumento poblacional, el individuo continuará cubriendo su necesidad de un terreno donde edificar su hogar, implicando si lo obtiene mediante compra engañosa o invadiendo terreno ajeno.

Por estas razones, ante estos hechos que se han visto suscitados desde hace varios años y pese a existir normativas legales, el cabildo se vio en la necesidad para fortalecer el control en territorio, crear a través de una ordenanza en el mes de septiembre de año 2020, la Unidad de Prevención de Invasiones y Asentamientos Ilegales en la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial del Municipio de Guayaquil, medida tomada para controlar los diversos sectores de la ciudad, cuyo objetivo es prevenir y controlar los asentamientos irregulares y precautelar los bienes municipales destinados en los proyectos urbanísticos para desarrollo social.

Sin embargo, Arriola (2019) piensa que debe realizarse un estudio como punto de partida sobre la conducta de los individuos, permitiendo al sujeto de control una mejor visión de cómo afrontar la situación en las zonas, donde operan las personas que se dedican a la venta de tierras, en el cual le traficante juega un rol protagónico, sin considerar que suelen incluso estafar a las personas o juegan con su necesidad y desesperación por tener un techo donde habitar. Es primordial analizar estas situaciones y armar estrategias para no solo controlar de manera eficiente, sino aplicar los preceptos legales en contra de personas inescrupulosas.

En este sentido, Hermosilla (2022) en su investigación sobre esta problemática social, vislumbra o considera que este problema no solo radica únicamente como responsabilidad del cabildo en la formación de los asentamientos. Según dentro de su análisis de acuerdo con su investigación la administración de justicia no hace efectiva las reglas legales, por cuanto las entidades implicadas no entablan de manera oportuna la denuncia en la fiscalía o no muestran el interés del caso y da como resultado la toma de tierras sin que se le ponga un freno a esto.

Si tomamos en consideración lo manifestado por Hermosilla (2022), podríamos citar el caso acontecido en el cantón Guayaquil, sobre el predio ubicado en la vía data Posorja, de la Urbanización Punta Arena, el municipio de Guayaquil a través de los medios de comunicación, efectuó constantes cuestionamientos por la no ejecución de la resolución administrativa. El Intendente ante los cuestionamientos, les recordó la normativa en la cual establece sobre las controversias cuando son apeladas son remitidas ante el superior y mientras no la resuelva el juez no podrá ejecutarse, un caso que lleva varios años y en la actualidad sigue igual sin ejecución. Por lo que podríamos concluir, la falta de interés de las autoridades ha conllevado un proceso que ha durado años perjudicando a sus propietarios. Fuente Diario digital El Comercio septiembre del 2009.

Razón por cual, se recopiló datos proporcionados por el medio digital El Comercio (2020), donde funcionarios judiciales narran como en el cantón Guayaquil, Tenguel, Posorja y otros cantones como Balao, Naranjal, Playas y Duran, han identificado posibles traficantes de tierra incluyendo a dirigentes barriales, políticos y hacendados. Estos ciudadanos armados y peligrosos son conocidos por sus alias o apellidos, los cuales son referidos con reserva entre la gente y con pesadumbres entre los propietarios de los predios afectados por las invasiones que fomentan, según relato del funcionario. En los postrimeros seis años, declaran que se han entablado un total de 1230 denuncias por invasión o tráfico de tierras en el Guayas, considerado el cantón Guayaquil con mayores denuncias.

Cantón	Denuncias
Guayaquil	412
Playas	285
Durán	178
Milagro	52
Daule	44
Naranjal	39
Entre otros	-

Tabla 1 – Denuncias de invasiones

Fuente: Diario digital El Comercio – septiembre 2020

Desde el punto de vista de los jueces, en los diferentes cantones hay personas detrás de los procesos judiciales por disputas de tierras, exceptuando a los traficantes, asevera que el 70% de las causas en sus dependencias judiciales son por este problema, enfatizando que la mayoría de los amparos posesorios son presentados por invasores; varios jueces han reconocido a presuntos traficantes con probables vínculos con el narcotráfico, considerando el peligro al que se enfrentan. Fuente: Diario digital El Comercio 2020.

Por lo que, es preciso realizar un alisáis de la gestión del cabildo porteño durante el periodo 2019 y 2023, si este aplico los mandatos legales y ordenanzas para ejercer el control y prevención de los asentamientos irregulares en la ciudad de Guayaquil y determinar si estos se mantuvieron o fueron acrecentándose a través del tiempo y los procesos implementadas para su ejecución.

En esta investigación, se tomará en consideración lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en sus artículos 95 y 96, que advierte el deber de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo de “vigilar y controlar los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno”, como su compromiso de velar por la observancia de las disposiciones jurídicas correspondientes. Al mismo tiempo, se inquirirá sobre la suscripción de convenios interinstitucionales que sean de apoyo con el gobierno y el rol que desempeña el municipio en el control de los asentamientos irregulares, evaluando si las medidas efectuadas han derivación alguna efectividad para detener o contener el tráfico de tierras e invasiones.

“Art. 95.- Superintendencia. - Créase la Superintendencia de ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo para la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano, que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos dentro del marco de competencias.

Art. 96.- Atribuciones de la Superintendencia. – Son atribuciones de la superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y gestión de Suelo:

1. Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno y la aplicación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial en su componente de ordenamiento territorial.
2. Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al planteamiento urbanístico, el uso y la gestión del suelo urbano y rural.
3. Controlar la aplicación de la planificación nacional, sectorial y local, en concordancia con los instrumentos de uso y gestión del suelo, definidos en esta Ley.
4. Vigilar que los instrumentos de uso y gestión del suelo se articulen con la planificación nacional y sectorial.
5. Controlar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos impongan las sanciones administrativas previstas en esta Ley.
6. Imponer las sanciones que correspondan por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley, demás normativas vigentes que regule el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda.
7. Definir medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el reglamento.
8. Llevar un registro de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.
9. Requerir a los gobiernos Autónomos Descentralizados, y demás instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso del suelo y gestión del suelo, y a la ciudadanía en general, información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.
10. Evaluar el cumplimiento y la aplicación de las regulaciones nacionales y locales, con el objeto de exigir su acatamiento.
11. Las demás que establezca la ley”.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Para enfocar el problema sobre el crecimiento de la ciudad de Guayaquil, convenimos estudiar las diferentes causas que permitieron la formación de los asentamientos irregulares, tomando en consideración que la ciudad es una de las más pobladas del país, al mismo tiempo es un centro significativo de comercio (CEPAL-2013) con incidencia a nivel regional en el ámbito de finanzas, turismo, comercio y cultura.

Con el “boom” de la exportación del cacao en el año 1779 y posteriormente la bananera en el año 1945, transformo a la región de la costa concretamente la ciudad de Guayaquil, en un rincón de esperanza para migrantes, sufriendo la ciudad un crecimiento poblacional, esto implicó que los migrantes enfrenten la realidad ante la falta de vivienda y de recursos económicos para pagar un canon de arrendamiento u obtener un predio. Ante lamentable situación de esta población carente de vivienda, se vieron en la penuria de ocupar de manera ilegal un predio con el objetivo de tener un pedazo de tierra para establecerse.

Por su parte, Carrasco Ruano, Y. (2019) argumenta basado en su análisis que la migración genera asentamientos irregulares en las grandes ciudades, la mayoría de las personas que habitan en las zonas rurales abandonan sus viviendas para ir a la ciudad en busca de mejores días y oportunidades laborales. Pero la realidad se vuelve apesadumbra, enfrentándose a complicaciones por no contar con acceso a una vivienda o el alquiler de una, sin otra alternativa ven como último recurso reubicarse en las zonas periféricas o marginales.

Es necesario argumentar, ante lo antes citado sobre la migración, si bien es uno de los factores que inciden en el crecimiento urbano, el desplazamiento o traslado de los individuos procedentes de áreas rurales de diversas cantones y provincias, trasladándose a las periferias urbanas de centros comerciales y económicos como la ciudad de Guayaquil, Este anómalo hecho ocurre incluso cuando estos migrantes conservan viviendas y terrenos en sus lugares de origen, develando que su desplazamiento no es por falta de vivienda sino de oportunidades.

Desde el punto de vista de Consuegra Cogle, et al. (2021) la migración interna en el Ecuador se originó principalmente por la pobreza en las áreas rurales, la agricultura se vivió poco rentable para los agricultores, avizorando sus mejores días en la ciudad. El auge del boom de las exportaciones bananeras abrió paso a ofertas laborales, motivando a jóvenes y adultos a esta nueva oportunidad de mejorar sus vidas, generando crecimiento en varias ciudades principalmente la ciudad de Guayaquil.

En relación con este tema, el informe estadístico del año 2010, menciona en cuanto a la población en los últimos 10 años creció con un considerable 13% en la ciudad de Guayaquil aproximadamente 2.350.915 habitantes, con mayor influencia migratoria interna en el Ecuador. Sin embargo, no se la considera como la única ciudad que sufriera estos efectos de la migración mencionando a Machala, Portoviejo, Quito y Cuenca además de ser ciudades turísticas. Fuente censo población y vivienda, INEC 2010

Addier (2019), va más allá en su análisis y considera un tema social complejo sobre la ocupación de predios, indica que existen otros factores asociados como la ocupación por necesidad o estratagemas políticas comunes en procesos electorales, donde ofrecen o promueven la regularización de terrenos ocupados de manera ilegal para captar votos según lo indica el autor. En tal sentido, argumenta sobre cualquier acción sobre estos asentamientos irregulares son un arma de doble filo, ya que, pueden atraer a votantes y alienar a otros perjudicando la imagen pública del candidato en la campaña de acuerdo su criterio.

La migración y ofertas de campaña son factores que inciden en el caótico y desordenado crecimiento poblacional, pero estos no son los únicos, la invasión y el tráfico de tierras fue ganando espacio con gran fuerza a través de los años, donde se comercializa de forma ilegal y de manera indiscriminada terrenos; incluso llegando estos individuos a estafar a las personas, jugando con sus ilusiones y rompiendo sus sueños de adquirir un predio, aunque sea de manera ilegal. Es así que la vocera y gerente de la Empresa Pública Municipal de Vivienda EP, en entrevista conferida al medio digital El Universo en septiembre del año 2021, hace denuncia pública sobre la venta fraudulenta de los terrenos de propiedad de la empresa que representa por

personas desconocidas, por lo que podríamos considerar uno de los más grandes factores contribuyentes al crecimiento desordenado de la ciudad.

Otra de las causas que impulsan a los individuos a adquirir de manera poco convencional un terreno, es la escasa o inexistencia de políticas de viviendas por parte del estado y el gobierno local, sin contar con las ya existentes que se encuentran inadecuadas, siendo un grave problema social, con 12 millones de habitantes y aproximadamente cerca de 3 millones sin hogares, enfrentándose a un déficit habitacional sorprendente incluyendo aspectos cuantitativos y cualitativos, calculando cerca de 1.245.000 unidades y una necesidad anual de 54.000 viviendas por cada nuevo núcleo familiar, según los datos proporcionados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del año 2005.

La postura del gobierno para enfrentarse a esta situación ha sido limitada, por la cual no ha podido cubrir la necesidad de vivienda de la población, centrándose principalmente en la construcción de nuevas viviendas, sin considerar las condiciones de las viviendas precarias ya existentes. La fabricación formal de viviendas, reglamentadas por las políticas públicas, ha demostrado tener una cobertura extremadamente restringida.

Es importante destacar, durante el periodo 2019 y 2023 el gobierno local y el estado pusieron en marcha diversas iniciativas de desarrollo habitacional, dentro de las cuales ofertaron Socio Vivienda 4 y Socio Vivienda 3 promovidas por el Gobierno, Mi Dulce Hogar, Jardines del Sinahí, Mi lote Populares 4, Bosques del Norte 2 y Bosques del Norte 1 promovidas por el cabildo. No obstante, durante esta gestión se concretó únicamente la entrega de las viviendas del programa habitacional Socio Vivienda 3, mientras los demás planes habitacionales continúan sin ejecución. En este contexto podría considerarse la carencia de continuidad en la implementación de proyectos de vivienda para abordar el déficit habitacional Fuente: MIMG y STCPAHL,2023.

Dentro del argumento de nuestra investigación, la misma nos ha permitido determinar la identificación de asentamientos irregulares en las diversas zonas de alto riesgo en la ciudad, representando un peligro latente para las personas. Estos descubrimientos resaltan el enorme desafío que representa para los cabildos la prevención de nuevos asentamientos irregulares.

Actualmente, el municipio implementa iniciativas para gestionar y controlar esta problemática social en la ciudad, con el objetivo de buscar soluciones sostenibles y dentro de las normativas legales que contribuyan a mejorar la vida de los moradores y fomentar un desarrollo urbano armónico en la ciudad.

En síntesis, la problemática de los asentamientos es multifacética y con profundas implicaciones, ambientales y económicas. Lo que nos permite profundizar en el contexto de Guayaquil considerando los siguientes puntos:

1. Desarrollo Urbano Descontrolado: La ciudad de Guayaquil experimenta una espiral en relación al crecimiento poblacional, ocasionando inclusive la ocupación de las áreas no consideradas o contempladas para urbanizar y no urbanizadas. Produciendo estas acciones la formación de asentamientos irregulares en zonas periféricas, rurales y no urbanizables.
2. Riesgo Ambientales y de Seguridad: Muchos de estos asentamientos se ubican en zonas de riesgo, como áreas propensas a inundaciones o deslizamientos. Además, la falta de infraestructura adecuada y servicios básicos aumenta la vulnerabilidad de estas comunidades ante desastres naturales y problemas de salud pública.
3. Desafíos Legales y de Política Pública: La legalización o titularización de estos asentamientos involucra complejos procesos legales y políticos. Solo en la Ciudad de Guayaquil se han detectado cerca de 60 sitios con asentamientos irregulares y aunque el 70% se encuentran proceso de legalización, el otro 30% los ciudadanos no se han acercado a iniciar los procesos de legalización.
4. Iniciativas de Control y Prevención: El municipio de Guayaquil ha creado una unidad encargada de controlar y prevenir la creación de nuevos asentamientos y la expansión de los asentamientos existentes, trabajando en la identificación de las zonas más conflictivas y propensas a invasiones, realizando las gestiones correspondientes ya sean estas administrativas y judiciales para detener los asentamientos.
5. Impacto Social: Los asentamientos afectan al crecimiento y desarrollo de la ciudad, estos arrastran problemas sociales como la carencia de servicios básicos,

violencia, inseguridad e informalidad, repercutiendo en la calidad de vida y su entorno, así como en la imagen de la ciudad.

6. Respuesta de la comunidad: A través de los consejos o comité barriales buscan los mecanismos legales y administrativo para regularizar su vivienda, mediante solicitudes dirigidas a las autoridades con la finalidad de que sean regulados los asentamientos, incluso han solicitado la cooperación de entes no gubernamentales y grupos de la sociedad para mejorar las condiciones en las que habitan.

El problema de los asentamientos irregulares en la Ciudad de Guayaquil, es un tema complicado debido a su geografía, demanda respuesta coordinada de los diversos niveles de gobierno y la sociedad civil, que permita encontrar soluciones factibles y respeten los derechos de los moradores, impulsando un crecimiento urbano ordenado y seguro.

Formulación del Problema

Bajo estas argumentaciones, la proposición del presente tema de investigación, se llevará a cabo en la provincia de Guayas, en la ciudad de Guayaquil, se analizará la gestión pública del municipio en el control y prevención de los asentamientos irregulares, instituidos en las normas legales y ordenanzas. Este estudio contendrá una evaluación de las políticas actuales, así como de la eficacia de las medidas implementadas, impacto social y económico en la colectividad afectadas. Conjuntamente, se buscará identificar probables mejoras y alternativas sostenibles para ser adoptadas por las autoridades locales y abordar estos desafíos de manera más efectiva.

Con la subsiguiente interrogante se propone la formulación del problema en el presente trabajo de investigación.

¿De qué manera podría influir la no aplicación de las normativas legales en el control y prevención de los asentamientos irregulares por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil en el progreso de la ciudad?

JUSTIFICACIÓN

La investigación propuesta, busca a través de las diferentes normativas legales, convenios, tratados internacionales y conceptos teóricos, determinar si durante su gestión el Municipio de Guayaquil, aplico las reglas legales y administrativas en la ejecución del control y prevención de los asentamientos irregulares, así como sus diversas repercusiones en la ciudad, esto permitirá verificar sobre la realidad que hoy enfrenta la ciudad.

Por lo consiguiente, nos permitirá determinar las consecuencias que desencadenaría el incremento de la informalidad y expansión de la ciudad, lo que generaría inestabilidad jurídica de los ocupantes como inversiones en el sector inmobiliario. La carencia de regularización podría originar conflictos sociales, entre moradores de asentamientos irregulares y los habitantes de zonas regulares, Esto ocasionaría divergencia creando tensiones, violencia y vandalismo.

El impacto ambiental es otro factor de importante relevancia, debe analizarse las consecuencias de la deforestación, daños ecológicos, contaminación de cuerpos de agua y servidumbres, siendo fundamental revisar las propuestas de ejecución para su protección. La carencia de control conlleva al riesgo la vida de su población ante sucesos naturales como inundaciones o sismos.

La desigualdad social ha preponderado a través de los años y con ello a una marginación en los procesos de regulación en algunos sectores, convirtiéndose en una moneda de cambio en cada proceso electoral para captar los votos de sus habitantes, la cual el postulante deja lado o de manera mínima cumple con su función de control para no afectar su campaña, situación que se analizara en la investigación para determinar esta situación.

Flores & Puya (2012) reflexiona sobre este tema tan complejo que atañe una parte de la población y considera que la carencia de control afecta a la ciudad en su desarrollo, Asimismo indica la situación va más allá; afectando las áreas de reserva, vegetación protegida y áreas de importancia ecológica, incidiendo en el medio ambiente y ecosistema. Por ello, considera la necesidad de tomar las medidas oportunas para controlar las invasiones y resguardar la biósfera.

Además de las repercusiones jurídicas, urbanas y ambientales, es decisivo reflexionar sobre el impacto económico de los asentamientos irregulares en la ciudad de Guayaquil. Estos suelen incidir de manera negativa el valor de la propiedad en áreas adyacentes, desencadenando un perjuicio generalizado del mercado inmobiliario y perjudicaría la intervención en el desarrollo urbano proyectado. Igualmente, por las infraestructuras inadecuadas en estos asentamientos, resulta en costos agregados para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Guayaquil. en términos de mantenimiento de infraestructura y otorgación de servicios básicos.

Para poder lograr estos objetivos propuestos, se implementarán técnicas que nos permita encontrar alternativas de posibles soluciones acorde a la complejidad de la situación, entre ellas una intervención efectiva y estrategias de prevención aplicación de los preceptos jurídicos y administrativos

Objetivos

Objetivo General:

Analizar como afectaría a la ciudad de Guayaquil, la inaplicación de las reglas legales en el control y prevención de los asentamientos irregulares por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Guayaquil en el desarrollo de la ciudad.

Objetivos Específico:

1. Examinar como la inaplicación de normativas legales en el control de asentamientos irregulares incide en la calidad de vida de la población en Guayaquil.
2. Analizar las repercusiones de la no legalización o titulación de los asentamientos irregulares en el proceso del desarrollo urbano y factores como la planificación territorial, el uso de suelo e infraestructura urbana.
3. Establecer un método de participación integral que contenga medidas concretas para el control y regularización de los asentamientos irregulares en la ciudad de Guayaquil, enfatizando la protección del medio ambiente y el impulso del ordenamiento territorial.

Planteamiento Hipotético

La aplicación efectiva de las normativas jurídicas, constitucionales y ordenanzas como se establece en los artículos 55, 458 y 476 del Código Orgánico de Organización Territorial en concordancia con el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Ambiente artículos 36, 89 y 299, Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial artículos 114 y 124 y Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones artículos 104.1. y 104.2., su aplicación permite un crecimiento poblacional ordenado, sin menoscabar el derecho a la vivienda y servicios básicos contemplados en la carta magna. Por otro lado, omitir el uso de las reglas jurídicas produciría un impacto negativo en la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible. Es esencial garantizar un crecimiento urbano planificado, sostenible, seguro y amigable con el medio ambiente, mediante el cumplimiento de las normativas legales.

Marco Teórico

La gestión del territorio es principalmente una de las causas de preocupación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y Distritos Metropolitanos, especialmente en contextos urbanos, el incremento poblacional, la migración, la invasión y el tráfico de tierras, produce una presión continua sobre el proceso de sostenibilidad de la ciudad. En el caso de Guayaquil, la inaplicación de normativas jurídicas en el control y prevención de asentamientos irregulares puede tener efectos significativos en detrimento de la ciudad y la calidad de vida de sus ciudadanos, así como en la economía local y el medio ambiente. Este marco teórico aborda el problema de la formación y proliferación de asentamientos irregulares, así como la ausencia de una regulación constructiva eficaz que permita un desarrollo adecuado del cantón.

Los asentamientos irregulares son ocupaciones de grandes extensiones de tierras tanto urbana como rurales, que no están autorizadas y no cumplen con la norma técnica urbanística, Este problema social es habitual en varias ciudades de América Latina, incluyendo Guayaquil, debido a factores como la escasez de vivienda formal y accesible, el aumento de la pobreza y la urbanización acelerada. De acuerdo con el pronunciamiento emitido por la ONU-Hábitat,

considera que aproximadamente un tercio de la población urbana en Latinoamérica vive en condiciones precarias y asentamientos irregulares. Este argumento destaca la necesidad de un régimen jurídico y normativo que regularice y controle las tierras, para impedir estas ocupaciones irregulares y en su defecto, proporcionar alternativas de viviendas o planes habitacionales.

La Constitución de la República del Ecuador y los preceptos jurídicos vigentes, definen un marco legal que permite de una manera adecuada el ordenamiento territorial y la gestión urbana. Estas reglas están encaminadas a garantizar el derecho de su población, promover preservar el medio ambiente, el desarrollo urbano y sostenible. Sin embargo, la no aplicación de las normas legales, acciones administrativas y judiciales da a lugar a la proliferación de asentamientos irregulares.

La Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial son instrumentos que sirven de guía para el desarrollo urbano de forma regulada y equitativa. Sin embargo, la inacción, la corrupción por parte de las autoridades locales y la escasez de presupuesto vuelven deleznable su implementación.

Ante estos mandatos jurídicos y técnicos, es primordial un análisis de las consecuencias derivadas de la inobservancia de normas jurídicas y ordenanzas en la supervisión del control y prevención de los asentamientos irregulares. Esta inaplicación de normativa vislumbra una serie de efectos desfavorables para la ciudad, incluyen el aumento a la inseguridad habitacional, el deterioro de la infraestructura pública, la degradación del entorno urbano, generación de tensiones sociales y otros factores como:

1. Impacto social: Los asentamientos informales se caracterizan por estar envueltos en condiciones de vida precarias, pobreza extrema, carencia de servicios básicos y marginación, donde se palpa la exclusión social que eterniza la desigualdad y restringe a su población la oportunidad de desarrollo y nivel de vida adecuado.

2. Impacto Ambiental: La toma de tierras de vuelve cada vez desmedida, principalmente en áreas vulnerables, provocando esta acción la degradación ambiental. Los asentamientos en riberas de ríos o zonas de riesgo y laderas pueden provocar inundaciones, pérdida de biodiversidad y deslizamientos de tierra. Otro factor que afecta al medio ambiente es la inadecuada distribución de residuos o desechos y la escasez de infraestructura apropiadas profundizan estos problemas.
3. Impacto Económico: Se refleja con la informalidad en la construcción de viviendas, afectando negativamente en la economía de la ciudad. Los asentamientos irregulares limitan a gobierno local en la recaudación de impuestos y al estado financiar servicios públicos ya que generan una economía informal.
4. Impacto en la seguridad: Las áreas por lo general carecen de infraestructura adecuada, dificultando el acceso de las fuerzas públicas y policiales, generando retrasos en la atención de emergencias e incidentes delictivos. Siendo esto un factor negativo que contribuye al aumento de la delincuencia, robos, violencia, tráfico de drogas, pobreza y exclusión social. Esto genera esfuerzos a la policía para lidiar con un entorno complejo y violento, sin contar con recursos que son limitados para patrullar en condiciones desfavorables.

Dentro del análisis, se puede establecer las consecuencias asociadas a la inaplicación de la ley en la gestión de los asentamientos irregulares, develando un escenario donde coinciden aspectos jurídicos y técnico de notable preocupación. Desde el punto de vista técnico, la inobservancia de normas urbanísticas converge una degradación del entorno urbano y efectos negativos sobre la infraestructura y la sostenibilidad ambiental, la situación plantea un profundo conflicto respecto a la protección.



Figura 1

Fuente: Pagina del MIMG

Por consiguiente, la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en su artículo 11 numeral 3, establece la responsabilidad de los distritos metropolitanos y municipios la clasificación del suelo en urbano y rural, esta diferenciación es crítica ya que define las actividades a desarrollarse ya sean recreativas, económicas y residenciales, condicionando los servicios en diferentes áreas y el desarrollo de infraestructura. Al definir el uso del suelo, los cabildos pueden establecer regulaciones que promuevan un mejor desarrollo sostenible, impidiendo la expansión acelerada de áreas urbanas y rural.

La administración del suelo involucra también la ejecución de políticas que permitan un uso responsable y eficiente, considerando aspectos sociales, ambientales y económicos. Esta

gestión asimismo debe reconocer o identificar los riesgos antropológicos y naturales, esto implica que los municipios y el gobierno deben realizar un diagnóstico profundo de las amenazas que pueden traer consecuencias a sus territorios, como, deslizamientos, inundaciones o incluso riesgos derivados de acciones humanas como la obstrucción de canales naturales y contaminación. La gestión de estos riesgos es fundamental para la seguridad de la población.

La preservación del ecosistema es otra de las competencias otorgadas a los municipios. La cual enfatizan la calidad ambiental, la administración de los recursos naturales y socialización de prácticas sostenibles, permitiendo no solo el beneficio al medio ambiente, estas acciones también contribuirán a mejorar la calidad de vida de los individuos y garantizar un entorno sostenible.

Las políticas públicas de ordenamiento territorial están direccionadas a favorecer el equitativo acceso a recursos, la inclusión y servicios para todas las comunidades, elaborar estrategias como el impulso a la diversidad social y la creación de espacios públicos accesibles son necesarias para promover la convivencia e integración armoniosa de sus comunidades.

Entre las facultades y competencias conferidas a los GAD'S, se determinan otras como el otorgamiento de servicios básicos y la movilidad, la planificación urbana y la infraestructura de transporte que deben facilitar el traslado de las personas, así mismo el acceso a la salud, educación y otros servicios. Por lo que, esta debe tener una visión global que contemple tanto la movilidad urbana como rural, favoreciendo una conectividad efectiva entre las zonas.

Hay que mencionar, que estas medidas tomadas a nivel cantonal o distrital deben racionalizar las intervenciones de otros organismos de gobierno. Esto es decisivo para prevenir conflictos de competencias y asegurar una gestión territorial coherente. Una articulación intergubernamental es indispensable para una conducción armónica del territorio, integrando criterios de desarrollo local en los lineamientos de ordenamiento a nivel nacional.

La citada norma jurídica en su título III capítulo I sección I sobre la “Clasificación y Subclasificación del Suelo” en su artículo 18 numeral 3 nos habla de la naturaleza del “Suelo urbano

de protección”, estableciendo claramente que este se caracteriza por sus atributos, culturales, biofísicos, paisajísticos y sociales. Esta clasificación sugiere que el suelo urbano de protección tiene un importe significativo que trasciende su simple manejo como zona para construcciones.

Esta inclusión de los factores de riesgo, refuerza la idea de que el suelo urbano de protección busca prevenir los desastres naturales y garantizar la seguridad de sus habitantes. Es pertinente que la declaración de suelo urbano de protección deba adaptar a los planes de desarrollo municipal como la del régimen nacional correspondiente, sea esta ambiental, patrimonial y de riesgo; esta recalca la importancia de un enfoque general y multidisciplinario en la conducción del suelo urbano.

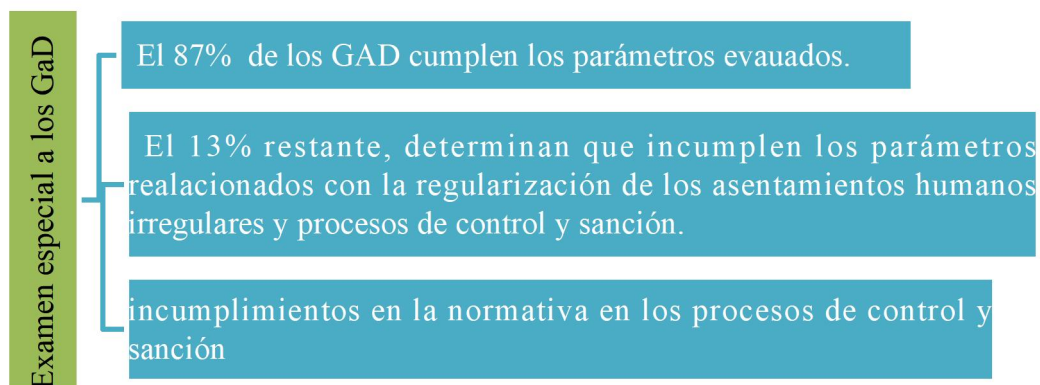
La demarcación del suelo urbano de protección debe contemplar condiciones básicas como pendientes, accesibilidad, sistemas públicos de soporte, densidad edificatoria e integración con la malla urbana. La delimitación sugiere un enfoque integrador en la planificación, tomándose en cuenta los diversos factores que incidan en la calidad de vida y la operatividad urbana. Asimismo, debe permitir la accesibilidad e integración estas dos son cruciales, por cuanto el suelo urbano de protección debe ser accesible y estar incorporado de manera eficaz con el entorno urbano, cuya viabilidad es esencial como espacio de uso y para la inclusión social.

Al ser protegido este tipo de suelo, favorece el desarrollo sostenible urbano, ya que fomenta la conservación de áreas valiosas desde el punto de vista ambiental y cultural, restringiendo el crecimiento exponencial de la ciudad. Además de la conservación del entorno, preservar suelos de tipologías especiales puede favorecer a la comunidad, adecuando espacios que puedan ser utilizados para esparcimiento, educación ambiental y la conservación de la biodiversidad.

El propósito de la norma es garantizar el cumplimiento de las reglas legales y los municipios y distritos metropolitanos procedan acorde a sus competencias. Asimismo, establece a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, lo dispuesto en el artículo 96 de la normativa referida, la responsabilidad de supervisar los procesos de ordenamiento territorial elaborados por los cabildos y la gestión del uso del suelo. Para ello, se

efectuará la vigilancia y control de la administración municipal en el territorio, por medio de órdenes de trabajo y la realización de auditorías especiales, para lo cual se solicitará información específica relacionada con la gestión territorial de sus cantones.

El informe de rendición de cuentas del año 2023, publicado por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, documenta la ejecución del proceso de control mediante la aplicación de un examen especial a los Gobiernos Autónomos Descentralizados y Distritos Metropolitanos de los diversos cantones, incluyendo Guachapala, Gonzalo Pizarro, Mejía, Guayaquil, Sevilla de Oro, Piñas, Manta y Latacunga; la evaluación efectuada permitió los resultados que se detallan a continuación:



Cuadro 1

Si analizamos el gráfico del informe emitido por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, concretamente sobre la evaluación de los cantones, el cantón Guayaquil se encuentra en el tercer lugar en el cumplimiento dentro de los parámetros evaluados, siguiéndolo en el cuarto lugar de Latacunga-PIT11 y Gonzalo Pizarro.



Figura 2. Resultados generales de la APC-001

Fuente: Informe de rendición de cuentas periodo -2023- SOT

De acuerdo a la intervención realizada, indican que estas acciones son esenciales y les permite demostrar la relevancia de supervisar la ocupación del suelo en territorios expuestos potencialmente a riesgos por desastres naturales. Por ello requieren de un análisis de los actos administrativos en estas áreas, observando las limitaciones existentes sobre el uso y la ocupación del suelo. El principal objetivo es asegurar que ejecuten las acciones de prevención, mitigación y disminución de la vulnerabilidad y garantizando el derecho a un hábitat seguro, en atención a las competencias básicas y compartidas de los Municipios.

Sin embargo, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo es el ente regulador que supervisa y controla a los Gobiernos Autónomos Descentralizados en lo concerniente a la planificación territorial y al uso del suelo, la carta magna en su artículo 264, determina claramente la responsabilidad de los GAD en controlar el uso del suelo sea este urbano o rural en sus territorios. Además, el Código de Organización Territorial, en sus artículos 55, 458 y 476 y el Código Orgánico del Ambiente, en sus artículos 36, 89 y 299 fortalecen la responsabilidad de conservar y proteger el medio ambiente.

La aplicación efectiva de los preceptos jurídicos y administrativos, es decisivo para un control adecuado del territorio y permitir un desarrollo ordenado de la ciudad. Al instituir reglas claras y dispositivos de supervisión, estas no solo promueven un progreso sostenible y armónico, ayuda a prevenir los problemas dentro del entorno urbano, como falta de servicios básicos e

inseguridad, el incide en la degradación ambiental y la planificación inadecuada; volviéndose imperioso que las autoridades realicen un mejor control.

Desde el punto de vista de Jiménez & Campos (2012), en su estudio sobre la “deficiencias jurídicas y administrativas en el control de los asentamientos humanos”, México ha sido uno de los países de América Latina que también ha enfrentado esta situación. Donde existen instrumentos jurídicos y administrativos que permiten regular y ordenar la ocupación del suelo, recayendo la responsabilidad en el estado, los municipios y los administradores de justicia, los cuales deben asegurar un crecimiento ordenado y establecer dispositivos de control o supervisión para detener la irregularidad y garantizar un crecimiento poblacional ordenado. Sin embargo, reflexionan que las normas no presentan las garantías ni los procesos para aplicar de manera pertinente los dispositivos jurídicos y administrativos que sean factibles para la regularización.

Como señala Tulandé C, & Rodríguez J., (2019) Colombia es otro de los países que también ha enfrentado esta carga social. Los asentamientos se abrieron paso en los sectores urbanos y áreas periféricas en situaciones precarias, marcada desigualdad, insalubridad, sin acceso a servicios básicos y salud. Los desposeídos vivieron largos años sin la oportunidad para adquirir un terreno, hasta que se proclamaron varias legislaciones con el propósito de controlar y regularizar estos asentamientos informales. Entre estas normas legales se encuentra la Ley N° 388 del año 1997, conocida como la “Ley de Ordenamiento Territorial”, buscando un ordenamiento territorial planificado. Posteriormente, se promulgó la Ley N° 1848 de 2017 para legalizar los asentamientos informales y favorecer a las personas que llevaban años legalizar.

A pesar de existir normas jurídicas que facultan a los municipios y distritos metropolitanos a ejercer el control y efectuar las acciones legales y administrativas pertinentes para garantizar un crecimiento ordenado del cantón, al estudiar el desarrollo de la ciudad de Guayaquil a lo largo de los años; resulta incuestionable el acrecentamiento de los asentamientos irregulares. Este fenómeno se ha producido por la ausencia de un control eficaz o porque las estrategias implementadas han sido parciales y poco eficaces. Por lo tanto, es trascendental observar cómo ha crecido la ciudad de manera cronológica.

Cronología del crecimiento de la ciudad de Guayaquil a través de los años		
Año	Población	Superficie
1950	258,966	1.100 hectáreas
1962	510,804	2.200 hectáreas
1974	823,219	4,658 hectáreas
1982	1.199.344	9,185 hectáreas
1990	1,508,000	19,000 hectáreas
2001	1,985,379	35,500 hectáreas
2022	2,665,392	-----
2023	2.746.403	-----

Tabla 2.

Fuente: INEC.

Sánchez P. (2020), argumenta que a través de los años los terrenos en la ciudad de Guayaquil han sido tomados de manera ilegal, Sin embargo, considera que esta situación toma un giro inesperado en diciembre del año 2010 con la emisión del Decreto Ejecutivo N° 607; dicho decreto se declaró una zona de seguridad de más de 9,300 hectáreas, donde fluyen las aguas del embalse Empalme a Chongón hasta llegar a la zona de la Península. En esta área se formaron asentamientos como Los Pinos, Divino Niño, Valle de fe, Ciudad de Dios, Marco Moroni, Cañaveral, Los Ángeles entre otros, todos situados al noroeste de la ciudad. El decreto tenía una doble finalidad, controlar las invasiones y regular el embalse. Subsiguientemente, mediante el Decreto Ejecutivo N° 647 del 28 de enero del año 2019, se aprobó que las “Zonas de Seguridad del Estado estarán bajo el control de las Fuerzas Armadas” armándose un cuartel de las Fuerzas Armadas en Monte Sinaí para controlar esta zona y frenar las invasiones.

Hidalgo Daniel (2022) en su “estudio espacial de los asentamientos humanos informales” indica que la expansión urbana se ha desarrollado de manera informal, considerando una de las principales causas la escasa oferta de planes habitacionales o viviendas para sectores de bajo salarios, la migración del campo a la ciudad y la ausencia de controles por parte los entes competentes propiciaron la proliferación de asentamientos irregulares en el cantón. En el año 2010, mediante el Decreto Ejecutivo N° 1227, se creó el Comité Interinstitucional de Prevención de Invasiones y Asentamientos Humanos Irregulares y con ello la Secretaria Técnica

de Prevención de Asentamiento Humanos Irregulares, objetivo controlar y evitar la formación de nuevos asentamientos.

Sin embargo, según el análisis de Sánchez P. (2020) sobre las políticas públicas de las gestiones de los cabildos, en relación con la regularización de los asentamientos consolidados, manifiesta que estas acciones tienden a reproducir la irregularidad. Estas políticas se aplican después de la creación del asentamiento informal y en el curso del proceso de regularización se extienden. En lugar de implementar un método preventivo, se considera que la acción tiene carácter más curativo, sin emplear las normativas legales necesarias para su control y prevención, beneficiando a quienes se dedican a estas prácticas ilegales.

Si analizamos lo expresado por los diversos autores, si bien es cierto que estas medidas no se implementaron en su debido momento, permitiendo la proliferación de asentamientos no solo en la ciudad de Guayaquil, ocurriendo estas acciones en otras provincias del país, esta inacción ha permitido que estos asentamientos hayan adquirido estabilidad por la temporalidad, respalda la posesión de las personas que han habitado por más de 10 años. Estos asentamientos con el tiempo se han expandido, como es el caso del sector denominado Ciudad de Dios uno de los más grandes identificado en el periodo 2019 - 2023, con una extensión de 319 hectáreas. Esta temporalidad, conforme a las normativas legales y los criterios técnicos y jurídicos, los clasifica como asentamientos humanos de facto o consolidados. Por lo tanto, deben ser respetados en los procesos de legalización, al igual que otros sectores de Guayaquil.

Nuestra legislación contempla acciones legales que permiten que sea reconocida la posesión, a través de un amparo posesorio y la prescripción adquisitiva de dominio, figuras jurídicas elementales en el derecho civil ecuatoriano. El amparo posesorio establece que todo individuo que posea un bien de manera tranquila e ininterrumpida tiene derecho de defender su posesión ante cualquier perturbación; esta garantía busca la estabilidad en la tenencia de bienes, asegurando que el poseedor pueda defender su derecho frente a actos de terceros que intenten perturbar su posesión, actuando como un mecanismo de prevención y protección.

Otra de las acciones legales, es la prescripción adquisitiva de dominio, esta contempla la adquisición del bien inmueble mediante la posesión continúa y pacífica durante tiempo determinado en la ley; este instrumento legal busca fomentar la permanencia y el orden en las relaciones patrimoniales al permitir que las personas puedan ser reconocidas como sus legítimos dueños.

La Constitución de la República del Ecuador (2008) establece que el acceso a una vivienda digna es un derecho fundamental, estipulado en los artículos 30, 31, 66.2 y 375. Siendo Ecuador parte de varios pactos y acuerdos internacionales, como el Pacto Internacional de Derechos Humanos, Económico, Sociales y Culturales, la cual en su artículo 11 contempla el derecho de todas personas a un nivel de vida apropiado esto comprende vivienda, alimentación y vestimenta. Este marco normativo no solo asegura el derecho al acceso a una vivienda, sino que sea de calidad y cuente con las condiciones adecuadas como la sanidad, partiendo del compromiso por parte de los estados para promover el bienestar y dignidad de las personas en concordancia con los principios de los Derechos Humanos.

A través de la resolución Nro. 006-CTUGS-2020, el Pleno del Concejo de Uso y Gestión del Suelo, define los “Lineamientos para procesos de levantamiento periódico de información y regulación de los asentamientos humanos de hecho”, con el propósito de establecer los lineamientos que deben seguir los municipios para la legalización de los asentamientos humanos consolidados, a través de los informes técnicos y jurídicos que admitan su viabilidad.

Estos lineamientos instituyen un marco normativo para regularizar asentamientos humanos consolidado y en procesos de consolidación en el ámbito nacional, competencia de los distritos metropolitanos y Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales; su visión se restringe a aquellas poblaciones determinadas que existían antes del 28 de diciembre del 2010, asegurando que estas no se ubiquen en zonas de alto riesgo áreas o zonas protegidas que no puedan ser mitigadas.

La normativa enfatiza que los moradores o los poseionarios de las tierras deben demostrar adecuadamente la tenencia de sus hogares o su disposición a relocalizarse, esto se

comprueba a través de los estudios de temporalidad que permite visualizar el asentamiento, así como la ubicación de la vivienda, dando un enfoque de legitimidad y ordenamiento territorial que permita equilibrar el desarrollo urbano con la protección de la seguridad y el bienestar de la población involucrada.

La resolución en su artículo 7 plantea la problemática de los asentamientos humanos de hecho los mismos no cumplen o contemplan los modelos de integración urbana y representan riesgos para sus moradores, así como aquellos ubicados en áreas protegidas. Esta igualmente plantea que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal tiene la responsabilidad de implementar una estrategia que apruebe declarar ciertas zonas como de interés social, permitiendo así la legalización de estos asentamientos en terrenos que sean aptos para su desarrollo. Esta medida busca mejorar la calidad de vida de sus habitantes y asegurar la protección del entorno natural y cultural en estos espacios.

Para que estos procesos se puedan efectuar, el artículo 8 de la referida resolución indica que los municipios y distritos metropolitanos deben seguir los lineamientos para el proceso de legalización mediante la expedición de una ordenanza que detallen el “proceso general de regularización de los asentamientos humanos en territorio”, cumplido estos procedimientos previos el último paso consistiría la legalización y la dotación de infraestructura y servicios complementarios.

El artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, enmarca un contexto normativo que busca viabilizar la titularización de los asentamientos humanos de interés social en el suelo urbano y de expansión urbana. Estableciendo mecanismos de expropiación y otorgar a los predios afectados de servicios básicos y seguridad jurídica a los posesionarios de estos terrenos, quienes han vivido en estos sectores por muchos años, sin haber adquirido sin un título de propiedad. La normativa concede a los cabildos la potestad de declarar ciertos predios de utilidad pública e interés social, lo cual resulta fundamental para abordar el problema de vivienda y urbanización en zonas no regularizadas.

Para estos procesos la norma jurídica propone un procedimiento expropiatorio ágil, eximiendo a los alcaldes de ciertas exigencias como la consignación previa y aprobando la ocupación inmediata de los predios. Esto permite que las entidades municipales y metropolitanos procedan de forma más rápida y efectiva para solucionar inconvenientes de informalidad en la posesión de la tierra. Paralelamente se efectúa el levantamiento de información a través de un censo socioeconómico, permitiendo comprender mejor la situación de los moradores, lo que es clave para orientar el financiamiento apropiado y establecer el justo precio a pagar por el bien expropiado.

Es importante destacar, que a la hora de fijar el precio de expropiación se considere el contexto socioeconómico de los poseedores, donde se tomara en cuenta los valores del mercado y la capacidad de pago de los beneficiarios. Por lo que, podríamos considerar que esta norma tiene un enfoque más equitativo y humanista, soslayando el lucro injusto de los propietarios legales que podrían haber especulado sobre su propiedad, limitando así la posibilidad de conductas especulativas ante la propuesta de regularización, lo que refleja un avance significativo en la protección de los derechos de los individuos.

Estas acciones han permitido que se establezcan dispositivos de control y sanción para evitar la manipulación de información o prácticas ilegales en la legalización de los predios. La ley estipula la alternativa de venta directa en ciertos casos, facilitando así el proceso de formalización; Sin embargo, es esencial que este sistema sea complementado por una implementación efectiva y seguimiento apropiado para asegurar que no se repitan practicas creando un hábitat equitativo y sostenible.

En el mes de junio del año 2022 mediante la Gaceta Oficial Nro. 49 se expide la “Ordenanza de Expropiación Especial de Nuevos Asentamientos Humanos consolidados con fines de Regularización y Titularización” como una alternativa para atemperar la ineficacia de los controles sobre los asentamientos informales y poder ejercer un mejor control, delimitándolo mediante un polígono que comprende aproximadamente 319 hectáreas, en la cual esta población es beneficiada con un proceso de titularización como lo señala las normas legales vigentes. Esta

resolución acogió aproximadamente 10 sectores unificando su nombre como Ciudad de Dios, de esta manera se ha favorecido más de 8000 familias que habitan en esta zona consolidada.

Continuando con las acciones de regularización y titularización mediante la Gaceta Municipal No. 53 del 28 de septiembre de 2022, expide la “Ordenanza de Expropiación Especial de Nuevos Asentamientos Humanos consolidados con fines de Regularización y Titularización de los sectores definidos como el Morro, Cooperativa los Jardines, Cooperativa Nueva Tenguel, complemento de la Cooperativa Balerio Estacio 3 lámina 2, manzanas 6900, 6901 y 6903 del sector Inmaconsa, Cooperativa Los Lirios, complemento de la Pre-cooperativa Voluntad de Dios y la Cooperativa los Pinos”. Acogiendo las normas constitucionales y legales, a fin de garantizar el derecho a una vivienda digna y dotación de los servicios básicos a su población.

Por lo tanto, es fundamental, a fin de no transgredir los derechos primordiales que tienen los individuos a una vivienda digna y no ser despojados de la posesión que consideran su morada, el régimen jurídico ecuatoriano definen las normativas y procedimientos legales y administrativos para controlar y evitar la formación de nuevos asentamientos y expansión de los consolidados a través de preceptos jurídicas, respetando el debido proceso, las garantías constitucionales, los tratados y convenios internacionales.

NORMAS JURÍDICAS Y ORDENANZAS, FIGURAS JURÍDICAS APLICABLES EN LA EJECUCIÓN DEL CONTROL DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES

Constitución de la República del Ecuador

En sus artículos 30 y 31 establece los derechos de los ciudadanos en cuanto a su hábitat y vivienda, así como el elemental derecho pleno al disfrute de la ciudad y de sus espacios públicos, enfatizando la importancia que tienen todas las personas sin importar su situación económica o social, estas puedan acceder a un hábitat saludable, seguro y vivienda digna, recalca la

importancia de la justicia social y sostenibilidad que permite el equilibrio entre lo urbano y rural del cantón.

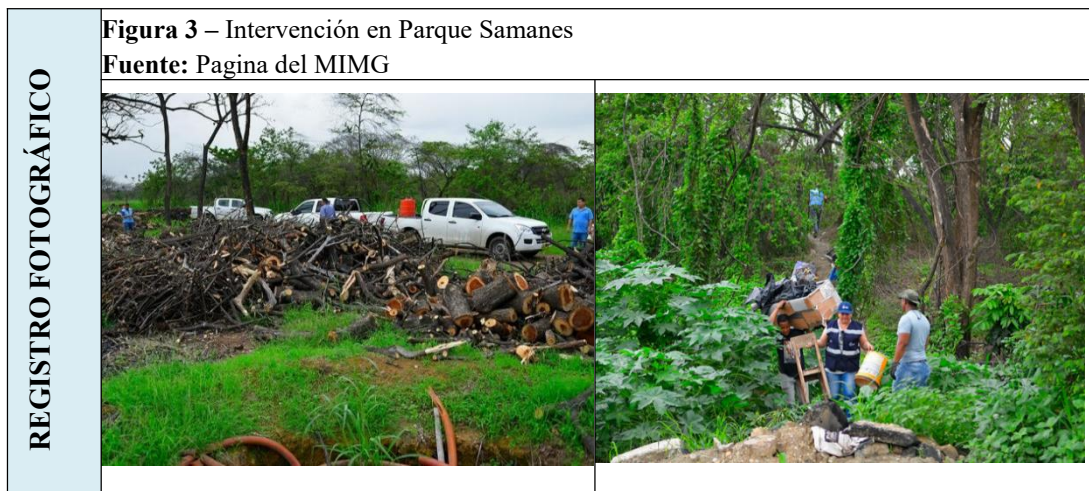
El artículo 23 de la citada normativa, decreta que los personas tienen derecho a acceder y participar en el espacio público y asegurar a todos los ciudadanos disfrutar los espacios y ser parte activa de la vida pública, pero este goce tiene limitaciones y debe ser respetados por los individuos. Por lo que, es fundamental resaltar que el ejercicio de estos derechos no puede ir en contra de la norma constitucional ni de las normativas jurídicas vigentes, cualquier ocupación o invasión del espacio público o inobservancia de los preceptos establecidos pueden acarrear derivaciones legales.

Es responsabilidad de los cabildos de ejercer el control, permite la preservación de las zonas de valor ambiental, regular la capacidad de las construcciones, promover la conservación del patrimonio arquitectónico e impulsar la creación de espacios públicos y otras actividades que permitan a contribuir en el bienestar de la población, enfatizando que esta debe ser ejercida de manera transparente y responsable.

De acuerdo a la información proporcionada por el analista – técnico de campo del Departamento de Prevención de Invasiones y Asentamientos Irregulares de la Dirección Justicia y Vigilancia del Municipio de Guayaquil, durante el periodo 2021, 2022 y 2023, revela que durante esta gestión se inspeccionaron 80 espacios públicos, destinados a áreas verdes que comprende los sectores de Vergeles, Mucho lote, Monte Sinahí, Reinaldo Quiñonez, Cerro Paraíso, Cooperativa Crisol, Sergio Toral 2, Balerio Estacio Bloque 7, Mi lote sector 48, Monte Sinahí Barrio 3 y 2, Parque Samanes, Cerro Colorado, Mucho Lote, Zona Regenerada de Inmaconsa, Ciudad de Dios sector 13 lámina 1, Ciudad de Dios sector 13 lámina 2 y Los Girasoles de los cuales 15 encontrándose invadidos; recuperándose estas áreas a través de las acciones administrativas como lo detalla el informe DUPOT-UIPAI-2022-1158 de fecha 24 de febrero del 2022.

En cuanto a estos espacios, la información proporcionada el por el director de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes Ingeniero Adrián Zambrano al diario

digital El Universo publicado en el año 2023, indica que en el sur de la ciudad de Guayaquil intervinieron 340 parques, las cuales realizaron mantenimiento, esto incluyo la poda, desbroce, limpieza, desalojo y riego de las plantas, con el fin de recuperar estos espacios destinados para uso de la comunidad.



Xavier Narváez, funcionario municipal a la fecha, manifestó a los medios de comunicación, que la Dirección de Justicia y Vigilancia a través de las comisarias municipales aperturaron mil procesos administrativos para sancionar y retirar las covachas levantadas en los diversos sectores de la ciudad, en la misma rueda de prensa la Gerente de la Empresa Pública Municipal de Vivienda EP, indica haber presentado formalmente denuncias en la fiscalía por la venta ilegal de los predios pertenecientes a los planes habitaciones municipales. Fuente Diario digital EL Universo de septiembre 2021.

Estas acciones nos evidencian el irrespeto a los espacios públicos destinados a parques y áreas verdes, esto conlleva a la necesidad de implementar políticas públicas referente al tema de vivienda, en cuanto acciones que permitan el acceso a una vivienda adecuada para todas las familias, espacialmente aquellas personas que se encuentran en un estado de vulnerabilidad social y económica. Esto puede englobar programas de vivienda de interés social propuestas por el gobierno local y central, subsidios para adquisición de viviendas.

Otra de las acciones que se podría impulsar es la regularización del mercado inmobiliario para afrontar la especulación con los altos costos de las viviendas y asegurar que

todos los individuos puedan acceder a una vivienda, definir mecanismos para controlar la venta de viviendas y precios de alquiler, así como incentivos para la construcción de viviendas accesibles.

Impulsar la adecuación y mejoramiento de los barrios y vivienda que se encuentren en mal estado, permitiendo que todos los ciudadanos puedan vivir de una manera digna y seguras en un entorno sostenible y estas propuestas se puedan realizar a través de programas de renovación urbana, cooperación de las organizaciones no gubernamentales y estímulos económicos para mejoras de viviendas.

Mejorar la infraestructura y dotar de servicios a las zonas urbanas y rurales esto permitirá garantizar un hábitat seguro y sostenible para todos los habitantes, proveyéndoseles de electricidad, transporte público, agua potable, saneamiento e infraestructura entre otros servicios para la comunidad, mejorando su calidad de vida.

La norma suprema en su artículo 66 numeral 2, plantean un enfoque general sobre el derecho a una vivienda digna, dicha normativa comprende diversos aspectos fundamentales para el bienestar del ser humano como es la alimentación, salud y nutrición, igualmente como otros derechos que son acceso a los servicios básicos, vivienda, agua potable, saneamiento y electricidad. Integrando también el derecho al trabajo, educación y recreación, lo que implica que garantiza no solo la supervivencia física de los individuos, sino el desarrollo personal y su participación en la sociedad.

Este punto de vista remarca la interconexión entre estas necesidades sociales, sugiriendo que la omisión de cualquiera de ellas puede afectar la dignidad humana. Asimismo, implica la responsabilidad del estado y de la sociedad de manera articulada, formular políticas públicas que garantice el acceso igualitario a estos derechos, promoviendo así un entorno favorable para el desarrollo sostenible y justicia social.

Analizando esta disposición legal podemos comprender lo fundamental que se cumplan las disposiciones consagradas en la carta magna, en el artículo 241 menciona la obligación que

tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados de elaborar planes de planificación garantizando el ordenamiento territorial. Este artículo plantea una visión integral hacia la administración del territorio, al asignar a los gobiernos locales la responsabilidad de efectuar planes de desarrollo que consideren aspectos sociales, económicos y ambientales.

Es preponderante la planificación territorial, con ello se busca frenar el crecimiento desorganizado y la ocupación inapropiado del suelo, impulsando la cooperación interinstitucional y la participación ciudadana en los procesos. Por lo que, esto permitirá contribuir de una mejor forma de utilización de los fondos públicos, favoreciendo la cohesión social y equidad, aunque su notoriedad dependerá del presupuesto y la capacidad en cada gobierno autónomo para implementar estas políticas eficazmente.

La constitución en su artículo 261 numeral 6 establece facultades y competencias exclusivas del estado en áreas fundamentales como la seguridad social, educación, vivienda, salud, lo que involucra una concentración de la responsabilidad en la formulación y ejecución de políticas en estos sectores específicos. Esta estipulación puede entenderse como esfuerzo de asegurar un enfoque homogéneo y coherente en el otorgamiento de servicios esenciales, evitando la fragmentación que podría originarse de los diversos niveles de gobierno.

Podría plantearse, que se puede originar diálogos sobre la descentralización y la autonomía de los municipios, quienes podrían alegar que poseen una mejor comprensión los requerimientos específicos de su colectividad. Además, la centralización de competencias en el estado se consideraría que produciría presiones políticas, así como desafíos de implementación efectiva y eficiente de estas políticas públicas.

Los artículos 262 y 263 de la normativa antes citada, en su contexto señala las facultades y competencias que son de carácter exclusiva a todos los gobiernos provinciales y regionales del país, es un precepto legal que busca una gestión territorial coordinada y eficiente en el progreso de la nación.

Para que esta gestión pueda darse de manera adecuada en los territorios, el artículo 262 de la norma contempla una programación y gestión de los recursos a nivel regional, que comprende la creación de proyectos de ordenamiento territorial, la promoción de la seguridad alimentaria y el manejo de cuencas hidrográficas. La inclusión de la participación internacional destaca la necesidad de reforzar las capacidades y avanzar en iniciativas de desarrollo sostenible. Las competencias asignadas refuerzan un prototipo de gobernanza descentralizada permitiendo mejorar la adaptación de políticas en situaciones reales de sus localidades, promoviendo la actividad productiva y la innovación tecnológica en un argumento de colaboración con otros organismos estatales.

Continuando con el análisis el artículo 263, menciona sobre las asignaciones otorgadas a los gobiernos provinciales sin detrimento de otras que contemple la ley, ejecutándose en un conjunto de facultades que complementan y realizan acciones con los gobiernos regionales, así como la planificación y mantenimiento de infraestructura vial a nivel provincial, la promoción de la gestión ambiental y la agricultura, reforzando el rol de estos gobiernos en el desarrollo urbano y rural. Asimismo, efectuará la coordinación del gobierno regional para llevar a cabo la ejecución de obras en cuencas y la gestión de la cooperación del organismo internacional esta destaca la interdependencia entre los niveles de gobierno.

Es preciso mencionar, para que se pueda dar de una manera planificada como lo señala el artículo 264 menciona la responsabilidad de los distritos metropolitanos y gobiernos autónomos descentralizados en la planificación del desarrollo cantonal y la reglamentación del uso y ocupación del suelo rural y urbano. Para que estas competencias se puedan gestionar de una forma más efectiva, es transcendental que cuenten con una adecuada articulación con los niveles nacional, regional, provincial y parroquial, de esta manera se asegura una planificación general y coherente que incentive un adecuado desarrollo poblacional.

Una estrategia crucial para el desempeño de esta competencia la ejecución de planes de ordenamiento territorial, los cuales viabiliza una regulación de manera adecuada en el uso del suelo en el los cantones. Estos proyectos deben ser elaborados de forma representativa, tomando

en cuenta los requerimientos y necesidades de los habitantes de sus respectivos cantones, así como los criterios técnicos y preceptos legales vigentes.

Para llevar a cabo un riguroso monitoreo sobre el uso y ocupación del suelo y evitar el uso irregular del suelo, la propagación de asentamientos irregulares y la degradación ambiental, es preciso disponer de los mecanismos de seguimiento y vigilancia efectivos a través del departamento de prevención de invasiones y asentamientos irregulares, dirección de ambiente y preservación de áreas verdes, departamento de construcción, en coordinación con los entes estatales y administración de justicia y emplear en cada caso las acciones y sanciones correspondientes, a fin de que la ciudad se desarrolle de manera ordenada.

El artículo 266 define un marco claro en la asignación de competencias a los gobiernos locales y distritos metropolitanos autónomos, concediéndoles la capacidad de ejercer las atribuciones conferidas tanto a los gobiernos cantonales como a los de niveles provinciales y regionales, lo que propone un enfoque desconcentrado en la gestión pública que busca una mayor adaptación a los requerimientos locales. Otorgar libertad a estos gobiernos locales expedir ordenanzas distritales dentro del ámbito de sus facultades y competencias, lo que fortalece su independencia y capacidad de respuesta ante escenarios que demanden soluciones específicas.

Por lo que, es preciso indicar que estas potestades no rempazan las competencias adicionales que podrían estipularse de una normativa superior, lo que recalca la importancia de un régimen normativo bien específico que ordene el sistema nacional de competencias, lo que podríamos pensar en un equilibrio entre autonomía local y el acatamiento a un marco legislativo nacional, mostrando un propósito de mejora en la gobernanza y en la gestión del territorio.

Sin embargo, el artículo 267 alude las facultades de los gobiernos parroquiales rurales, desatacando su papel primordial en la planificación del progreso local y ordenamiento territorial en cooperación con gobiernos cantonales y provinciales. Entre estas atribuciones, se enfatizan la planificación, edificación y mantenimiento de infraestructura y espacios públicos, como el manejo de viabilidad rural, lo que señala su compromiso en mejorar la calidad de vida de su población. La fomentación de actividades productivas sustentable y preservación del

medio ambiente, mostrando un enfoque general hacia el progreso comunitario. La capacidad para gestionar los servicios públicos y articular la cooperación internacional fortalece su autonomía y una gestión eficiente de recursos. Por último, la supervisión sobre la realización de obras y la eficacia de servicios garantiza la rendición de cuentas y la vinculación de la ciudadanía, promoviendo la organización de la comunidad y fortaleciendo el tejido social.

La norma constitucional en su artículo 276 numeral 6 decreta un régimen normativo relevante para el régimen de desarrollo, con perspectiva en la promoción de un ordenamiento territorial que no solo sea equitativo y equilibrado, sino que también involucre actividades económicas, socioculturales y administrativas. Esta estrategia permite articular diversas dimensiones del desarrollo social y humano, subrayando la interconexión de los distintos sectores y la necesidad de una administración que promueva la integración social y unidad del Estado.

La inclusión de la administración en el campo del progreso propone un enfoque dinámico en la implementación de políticas y estrategias, resaltando la importancia de una planificación territorial que contemple la particularidad de cada región y sus habitantes. En su conjunto, estos propósitos refuerzan un diseño de desarrollo inclusivo y sostenible, que podría favorecer una mejor calidad de vida de la población y la estabilidad social en el ámbito nacional.

Dentro de este marco jurídico, en su artículo 375 menciona sobre la obligación que tiene el estado y los demás organismos del gobierno en garantizar el derecho a un entorno y vivienda digna. Este argumento involucra una visión general del desarrollo urbano, donde se estiman factores cruciales como la planificación del uso del suelo, la sostenibilidad ambiental y la infraestructura de servicios. Las diversas acciones propuestas, como el financiamiento de vivienda social y la creación de un registro catastral georreferenciado, demuestran un planteamiento proactivo y coordinado que busca mejorar las condiciones de vida, dotar de servicios básicos, áreas verdes y albergues a la comunidad, una inclusión de los sectores vulnerables, enfatizando los principios de universalidad y la suscripción de contratos de alquiler de vivienda a precios justos refleja una propósito claro de abordar la inequidad en el acceso al hábitat.

Por otro lado, el artículo 376 menciona la iniciativa del estado en conferir a los municipios la potestad de planificar y controlar el uso del suelo de manera efectiva. Esto es primordial para prevenir la explotación de recursos urbanos y la especulación, garantizando que las áreas en reservas se empleen para el progreso comunitario y no para intereses particulares. Prohibiendo practicas especulativas en defensa del interés público y la búsqueda de un hábitat sostenible, permitiendo que el desarrollo urbano responda a los requerimientos de las comunidades y no a intereses privados. En conjunto, estos artículos responden a un marco jurídico que busca mantener el equilibrio y el desarrollo urbano con justicia social y preservación ambiental, cimientos esenciales para construir ciudades más equitativas y sostenibles.

El artículo 409 contempla el suelo como recurso en beneficio público, lo que conlleva una responsabilidad por parte de estado para prevenir su degradación. La mención de la erosión, desertificación y contaminación como elementos de riesgo descuellos la urgencia de adoptar medidas preventivas, principalmente en áreas vulnerables. Asimismo, el fomento de proyectos de reforestación con especies nativas y forestación acentúa la importancia de restaurar la biodiversidad y mantener la integridad ecológica y el medio ambiente local, impidiendo prácticas dañinas como el monocultivo que pueden agravar el deterioro del suelo.

El artículo 415 argumenta que tiene una visión amplia al tratar aspectos de ordenamiento territorial y del uso del suelo de manera participativa e integral, que permita regular el crecimiento urbano e implementar zonas verdes, indica un plan metódico para mejorar la vida de las personas en las ciudades, permitiendo un entorno más sostenible y saludable. La inserción de políticas para el uso racional del agua y el manejo correcto de desechos manifiestan un compromiso hacia la gestión eficiente de recursos, fundamentales en el contexto de un crecimiento poblacional exponencial. Además, el establecimiento de ciclo vías y el impulso al transporte terrestre no motorizado simboliza un progreso hacia la movilidad urbana, alineando la gestión territorial con la finalidad de reducción de la huella de carbono y avance de un estilo de vida más sano.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

En su artículo 95 establece la creación de La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, teniendo como su principal propósito la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de los diversos niveles de gobierno, así como del uso y gestión del suelo, asentamientos humanos, desarrollo urbano y hábitat que ejecutan los cabildos del país.

El organismo es de importancia trascendental para asegurar un apropiado ordenamiento territorial y planificación urbana en el país, esto permitirá controlar y regular las acciones que efectúan los diferentes niveles de gobierno con relación al uso de suelo y la proyección urbana y rural, esto permitirá ejercer una mejor vigilancia en cuanto a control y mitigar los problemas de degradación ambiental, informalidad en la ocupación del suelo y la escasa infraestructura para el desarrollo sostenible.

Este cuenta con la potestad o autoridad necesaria para requerir el cumplimiento de los procedimientos definidos en la materia, sancionar aquellos que contravengan con las disposiciones jurídicas establecidas. Esto lo que pretende es asegurar que el ordenamiento territorial y las políticas públicas se realicen de manera eficiente y conforme a los requerimientos de la población

Así mismo la normativa en su artículo 96 define las facultades de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, las cuales están enmarcadas a la vigilancia y control del acatamiento del precepto legal y procedimientos concernientes con el ordenamiento territorial. Esta gestión incluye la aplicación de la evaluación del cumplimiento, aplicación de regulaciones nacionales y locales, así como planes de desarrollo y ordenamiento territorial

Otra de las facultades establecidas es la de solicitar información a los cabildos, instituciones concernientes con el ordenamiento territorial, esta medida es creada para un ejercicio efectivo de sus atribuciones, esto le permite conseguir información necesarios para llevar a efecto su gestión de vigilancia y control y demandar el acatamiento de las disposiciones vigentes, impulsando un desarrollo territorial congruente con las políticas públicas definidas. Es

decir que vigilara y controlara que los Gobiernos Autónomos Descentralizados y distritos metropolitanos ejerzan el control del uso del suelo en sus territorios y se desarrollen de una manera ordenada, sostenible y planificada.

El Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización

En su artículo 3 define los lineamientos del ejercicio de la autoridad y potestades públicas conferidas a los cabildos, quienes se conducirán por varios principios los cuales están contemplados en los en los diversos literales como la C establece la coordinación y responsabilidad, la E la complementariedad refiere a la coordinación y corresponsabilidad, destacando la importancia de la cooperación los varios niveles de gobierno en la promoción y garantía de los derechos de los individuos, así como promover el buen vivir y el progreso territorial. Este reconoce la responsabilidad compartida entre los diversos niveles de gobierno en el ejercicio de competencias exclusivas y recurrentes, crea la necesidad de unir refuerzos para generar procedimientos que sean efectivos y que permitan una gestión congruente y coordinada.

Este literal igualmente formula la creación de componentes de cooperación voluntaria, lo que propone un enfoque dinámico y flexible que anima a los gobiernos a potenciar el uso de los recursos y laborar de forma conjunta, potenciando así el impacto positivo de sus operaciones en las colectividades a las que atienden.

La complementación en la administración de los distritos metropolitanos y gobiernos autónomos descentralizados descuello la pertinencia de una articulación eficaz entre estos niveles de gobierno y el Plan Nacional de Desarrollo, reiterando que la coyuntura de sus planes de desarrollo territorial es fundamental para garantizar el ejercicio pleno de los derechos de las personas y el desempeño del régimen del buen vivir. Esta responsabilidad participativa no solo se refiere a la línea de objetivos, sino que involucra una colaboración activa en la ejecución de las competencias, lo que podría fortalecer el impacto de las políticas públicas del estado.

Dentro de las competencias conferidas en la carta magna y régimen jurídico a los GAD'S, el art. 55 de la norma antes citada, le confiere ejercer el control sobre el uso y ocupación del

suelo de sus respectivos cantones, esta facultad es de suma relevancia, ya que el uso y ocupación del suelo tiene una influencia directa en el crecimiento urbano, la organización territorial y la conservación del medio ambiente. Al estipular esta facultad exclusiva a los municipios, se concede la potestad de regular y ordenar el desarrollo de las ciudades, asegurando un desarrollo sostenible y planificado del cantón.

Continuando con el análisis de la normativa legal el art. 115 nos habla de las competencias concurrentes, las responsabilidades que comparten los distintos niveles de gobierno en el marco de sus competencias de un sector o materia conferida, lo que involucra una gestión articulada y participativa. Lo que busca prevenir la superposición de atribuciones a través de la regulación del Concejo Nacional de Competencias, permitiendo así una gestión más eficaz y focalizada en el beneficio público. La regulación de subsidiariedad, refuerza el pensamiento de las decisiones que deben asumirse a nivel de gobierno en beneficio de los ciudadanos, fomentando una administración más positiva y encaminada a las exigencias locales.

En ordenamiento territorial, la planificación y gestión del uso del suelo no son las únicas facultades conferidas a los cabildos, el artículo 458 otorga la responsabilidad a los Gobiernos Autónomos Descentralizados y distritos metropolitanos la prevención y control de las invasiones y asentamientos irregulares en sus territorios, garantizando de esta manera el orden y la seguridad en el territorio, así como garantizar los derechos de la pertenencia de los ciudadanos. Es primordial destacar que los GAD'S tienen la obligación de ejecutar las medidas administrativas y legales correspondientes para frenar este tipo de acciones que son un problema social complejo. Cuyas acciones afectan el desarrollo de la ciudad, para lo cual deberá poner en práctica políticas y acciones concretas para prevenir y detener las invasiones y asentamientos irregulares en el cantón.

Para tomar estas medidas, deberán realizar un trabajo articulado con la fuerza pública, la cual se solicitará su auxilio como lo establece la norma para evitar estas acciones, por lo que la policía deberá brindar el apoyo y asistencia de estas acciones y permita la sanción de las personas que incentivan o incitan a estas prácticas ilegales.

Si se examina lo establecido en la norma, esta no solo contempla un control de invasiones, esta va más allá de un mero control, busca ejercer acciones por los fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales, apunta aquellos que directa o indirectamente participen en la actuación de estos fraccionamientos no obtendrán ningún derecho frente a terceros. Esto implica la efectución de pago o transacción perpetrada sobre estos predios no tendrá valor legal, por cuanto no cuentan con los diseños u permisos urbanísticos aprobados por el cabildo.

Por lo que, el municipio podrá sancionar a los gestores con una multa equivalente al avalúo del predio, esta disposición busca controlar este tipo de operaciones ilegales y proteger el ordenamiento territorial y urbanístico determinado por las jurisdicciones competentes. Es importante mencionar que estas disposiciones no se aplicaran en los casos de asentamientos consolidados, es decir, los que cuentan con la aprobación del concejo, siempre y cuando se trate de asentamientos irregulares que cumplen con ciertos parámetros y benefician a la población determinada, Artículo 476 COOTAD.

Estas acciones se vienen practicando en predios de propiedad privada y cuyos propietarios fraccionan y ofertan sin ningún permiso municipal, el cabildo debería ejercer el control a través del área de construcción y los delegados de catastros, elaborar los informes correspondientes y aplicar las normas legales y administrativas a fin de frenar estas prácticas ilegales, a la larga le tocara asumir al cabildo por la falta de control, como es el caso de los sectores de Marco Moroni, la Karolina, Divino niño Cañaveral y Valle de Fe, fueron comercializados por sus propietarios y el municipio termino asumiendo la legalización o regularización de los sectores de acuerdo con la Gaceta Oficial Municipal Nro. 49 del 24 de junio del 2022, la cual se publicó la “ Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titulación”.

Código Orgánico Integral Penal

Refiere en su artículo 201 a la invasión y tráfico de tierras como un delito, la normativa legal busca proteger el derecho a la propiedad en general sea esta pública o privada y prevenir estas prácticas ilegales que se cometen actualmente, acciones que afectan la seguridad jurídica de la posesión de tierras. En este sentido, es fundamental poner en marcha estrategias de

prevención para impedir el cometimiento de este delito, para ello se podría considerar a través de los entes involucrados ejecutar operativos de control en las zonas identificadas como las más conflictivas, permitiendo estas acciones enviar un mensaje a estos individuos de no permitir las ocupaciones ilegales de los predios.

La tipificación de este delito podría considerarse como un desafío para el sistema jurídico, la ocupación de los terrenos es una acción recurrente visto como un síntoma de problemas, profundos y complejos, asociadas a las escasas políticas públicas sobre tema de vivienda y la desigualdad en el acceso a la misma. Por lo que, sancionar a estas personas por ser meros ocupantes, quienes se vieron obligados por falta de oportunidades, resultaría inadecuado por no decir injusto. Pero si analizamos la norma podría contemplarse que está dirigida a no sancionar a los ocupantes de las tierras, sino a sancionar principalmente a los promotores, organizadores de la venta ilegal de predios.

Es importe acotar, la cooperación interinstitucional es fundamental para poder controlar los sectores y reducir los índices delictivos sobre el tráfico de tierras, debiendo participar la Policías Nacional, Fiscales, Fuerzas Armadas, Gobierno Autónomo Descentralizado y Secretaria Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares, para efectuar los intervenciones correspondientes y se realicen las acciones administrativas y legales en contra de los individuos que se encuentren impulsando o comercializando predios de manera irregular y áreas de importancia ecológicas.

A causa de estas acciones, se ha visto comprometidas áreas de importancia ecológicas, la normativa legal vigente establece sanción para las personas que invaden o devastan estas áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o ecosistemas frágiles como lo tipifica el artículo 245 del precepto legal citado. La norma busca proteger y preservar la biodiversidad de los recursos naturales que son de gran importancia su conservación esto permitirá la sustentabilidad del medio ambiente y el bienestar del ecosistema.

Por consiguiente, la norma señala una pena privativa de la libertad a quienes invadan estas áreas sensibles de uno a tres años y aplicará la máxima pena a quienes a consecuencia de estas

acciones causen daños graves a la biodiversidad y recursos naturales afectada por la invasión, o quien financie, dirija y promueva la ocupación del suelo a través del engaño o falsas promesa para lograr sus objetivos.

Es transcendental destacar que la preservación de las áreas protegidas y los ecosistemas frágiles es garantizar la protección de la biodiversidad del país y su sostenibilidad, para lograr que las acciones permitan que su protección sea largo plazo se deben implementar estrategias y recursos destinados a mitigar y evitar las invasiones como han ocurrido en ocurrido en Parque Samanes, Cerro Colorado, Bosque Protector Papagayo, es necesario fortalecer la vigilancia y control por parte de la Dirección de Ambiente y Preservación de áreas Verdes y Ministerio de Ambiente.

La participación de la ciudadanía es primordial, para ello es importante fomentar a través de proyectos y programas estudiantiles campañas de forestación y preservación del medio ambiente y las autoridades promover en la ciudadanía a denunciar de posibles invasiones de estas áreas y estas iniciar las acciones administrativas o legales de conformidad con sus facultades y competencias establecidas en la ley. Asimismo, restaurar y rehabilitar las áreas afectadas con la finalidad de recuperar la biodiversidad y los recursos naturales afectados y permisos

Código Orgánico del Ambiente

En su artículo 5 numeral 5, plantea adoptar las medidas de conservación y uso sostenible del suelo para prevenir la degradación, desertificación, la erosión y propiciar la restauración. Sin embargo, las acciones de los seres humanos han ocasionado el deterioro de los suelos a través de la agricultura intensiva, deforestación, el crecimiento de la urbanización descontrolada y otros factores que han llevado al deterioro y la desertificación de extensas áreas de terrenos.

Es crucial la conservación del suelo, las estrategias permitirán garantizar la sostenibilidad y la degradación del suelo, para ello deben adoptarse prácticas sostenibles, restauración de ecosistemas degradados, promover la reforestación y controlar la expansión urbana para prevenir la pérdida de suelo fértil. Por esta razón, la restauración de los suelos es un

proceso largo y costoso, para sostenerlo de debe implementar políticas que promuevan su conservación.

Es importante en la planificación y ejecución de los planes de ordenamiento territorial incorporar criterios de sostenibilidad del patrimonio natural, esto permitirá un control del uso del suelo por parte de los individuos, así mismo se resalta la urgencia de considerar al patrimonio natural como un elemento fundamental en los procesos de planificación urbana y el progreso de la población.

Continuando con el análisis de la norma citada, el artículo 30 en su numeral 11, subraya sobre la relevancia de estos razonamientos de sostenibilidad se incluyan en todos los niveles de gobierno, lo que involucra una coordinación y colaboración entre las autoridades nacionales, regionales y locales. Esto respondería a una programación más integral y efectiva que tenga presente la conservación y protección del patrimonio natural, para sí evitar deterioro e invasión de estas zonas.

En efecto ante esta situaciones se crea la relevancia de un plan de manejo que acentúa la prioridad de incluir varios aspectos en dicho plan, como los usos de suelos, la agricultura familiar campesina, estudio de la densidad poblacional, las actividades productivas, culturales, sociales, para lo cual los municipios deberán presentar este plan de manejo ambiental en los planes que se desarrollen en el cantón como el ejecutado en la perimetral oeste 05 pavimentación de calles, incluye alcantarillado pluvial y obras de urbanismo en sector perimetral oeste- cooperativa flor de bastión bloque 21 y cooperativa valle de la flor, MIMG-PLAN DE MANEJO (2022).

Así mismo, el artículo 50 numeral 3 señala que esta área precisa de un marco claro y necesario para reglamentar la propiedad y tenencia de tierras dentro del Sistema Nacional y Áreas Protegidas y del Patrimonio Forestal Nacional. Cabe destacar la regularización de terrenos que han sido ocupados antiguamente de la declaratoria de estas áreas, buscando un equilibrio entre la preservación del medio ambiente y los derechos de la población local. Esta disposición no solo favorece la estabilidad y seguridad jurídica de los lugareños que han seguido una

relación histórica con la tierra, sino que contempla la relevancia de actividades como prácticas culturales y la agricultura familiar y las que sostienen a los lugareños.

La incorporación de las actividades de acuerdo al análisis, es valioso para la implementación de planes de manejo integrales que respeten la economía de la región y el tejido social, impulsar una perspectiva de desarrollo sostenible. Por otro lado, este enfoque viabiliza la elaboración de un estudio sobre densidad poblacional y usos de suelo, donde marca una tendencia para una gestión informada y representativa de los recursos naturales.

Los criterios para una gestión sostenible destacan la importancia de los paisajes naturales y seminaturales fundamentales en la representatividad del ecosistema como un principio clave como lo establece el artículo 63 numeral 2 de la normativa. Este pensamiento conlleva que la praxis en la gestión debe asegurar que los ecosistemas representen apropiadamente la diversidad biológica y los procesos ecológicos latentes en la región, siendo trascendental la conservación de la integridad y funcionalidad de los ecosistemas. Por consiguiente, enfatiza la representación, busca aseverar que los paisajes no solo salvaguarden especies y residentes específicos, sino que conserven las interacciones naturales y la salud ambiental indispensable para la capacidad de adaptación frente a cambios climáticos e influencias humanas.

El Código Orgánico del Ambiente en su artículo 89 muestra el régimen legal para la protección y gestión del Patrimonio Forestal Nacional, determinando a la autoridad ambiental nacional la responsabilidad en el ámbito de sus facultades y competencias, así como la planificación de su gestión en la preservación del medio ambiente. El patrimonio es un conjunto de recursos naturales, este se puede definir de una manera amplia comprendiendo no solo a los bosques naturales y tierras, sino también a diversas formas de vegetación como manglares, páramos, bosques intervenidos, sistemas agroforestales, tierras de restauración ecológicas y mecanismos de fomento de plantaciones.

Dentro de este marco normativo, en su título VI nos habla sobre el régimen forestal, así como en su capítulo I sobre el Patrimonio Forestal Nacional y define en su artículo 92 numeral 1 un ordenamiento jurídico claro y taxativo en la que regula el uso y goce de la propiedad en el

Patrimonio Forestal Nacional, orientada en la gestión eficiente y el respeto del medio ambiente. Igualmente determina el uso específico de las tierras, acorde a los instrumentos de ordenamiento territorial, lo que restringe su manejo a prácticas acordes con la conservación. Es responsabilidad de las personas respetar las reglas de servidumbres ecológicas y sostenibilidad, señalando la importancia de un manejo consecuente de los recursos naturales renovables, respondiendo no solo la conservación del patrimonio forestal, sino el cumplimiento de otros preceptos legales que fortalezcan este objetivo.

En relación con este tema sobre el régimen regulatorio, en su artículo 197 de la citada norma jurídica, refiere sobre las acciones que inciden negativamente la calidad y estabilidad del suelo, subrayando la necesidad de precaver la erosión y preservar ecosistemas vulnerables, especialmente en áreas de alta escarpadas y cercanas a cuerpos hídricos. Al conferir a la autoridad ambiental nacional el encargo de determinar las zonas críticas y de establecer prohibiciones adecuadas.

En este sentido podemos analizar que la normativa trata de buscar un enfoque preventivo, dando prioridad a la protección y conservación del medio ambiente, ante situaciones de actividades perjudicialmente nocivas, revelando la importancia de la sostenibilidad en el manejo de los recursos naturales y la conservación de la biodiversidad. Estas acciones están encaminadas no solo a responder a la necesidad de proteger el suelo como un recurso vital, sino que contribuya a una relación ecuánime entre el desarrollo humano y la preservación de la naturaleza.

El artículo 261 numeral 4 establece las medidas otorgadas a la Autoridad Ambiental Nacional y su responsabilidad de coordinar esfuerzos intersectoriales para la rehabilitación y protección de áreas propensas a fenómenos naturales como sequías, heladas e inundaciones, así como la erosión del suelo. Esta coordinación permitirá acciones conjuntas considerando las capacidades locales y priorizando las zonas más vulnerables, esto permitirá una participación activa en cuanto a la gestión de la protección ambiental; cuyas estrategias están destinadas a mitigar los impactos desfavorables en cuanto el cambio climático y eventos extremos.

El artículo 263, en su numeral 7, precisa la obligatoriedad de ajustar las acciones en torno al desarrollo urbano e inmobiliario en la zona costera, encuadrado en una orientación particular en la apreciación de los riesgos ambientales y la reglamentación del suelo. Este enfoque es decisivo para impulsar una simetría entre el crecimiento urbano y la preservación del ecosistema, siendo sensibles a fenómenos como el aumento del nivel del mar, desastres naturales y la erosión.

Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titulación

Una de las medidas tomadas por el cabildo para controlar los asentamientos y evitar su propagación y extensión, fue expedir mediante la Gaceta Oficial Municipal Nro. 49 del 24 de junio del 2022, la “Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titulación, abarcando un área de 309 hectáreas, delimitando la Cooperativa de Ciudad de Dios por sectores y láminas, acogiendo sectores conocidos como el Fundo del Triunfo, Sindicato de Choferes, La Karolina. El Cordón, Marco Moroni, Cañaveral, Divino Niño, Ciudad de Dios, Los Desiderio y Valle de Fe.

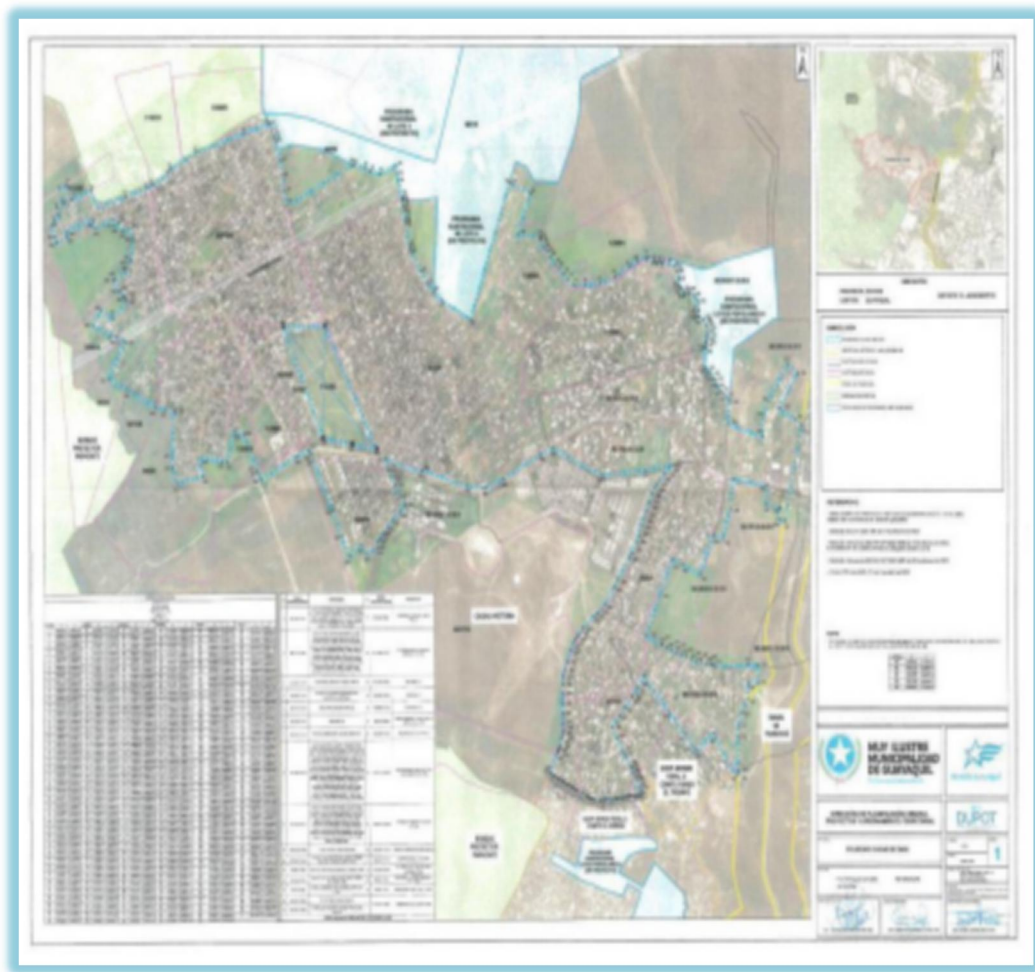


FIGURA 4 - Polígono de la Cooperativa Ciudad de Dios – 309 hectáreas

Nota. Fuente: Gaceta Oficial Municipal Nro. 49 del 24 de junio del 2022 – MIMG

El 28 de septiembre del 2022 se expide la Gaceta Municipal No. 53 en la cual se publica la “Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titulación” que comprende los sectores del Morro, cooperativa los Jardines, Nueva Tenguel, complemento de la cooperativa Balerio Estacio 3 lámina 2, manzanas 6900, 6901 y 6903 del sector Inmaconsa, los Lirios, complemento de la pre-cooperativa voluntad de Dios y los Pinos.

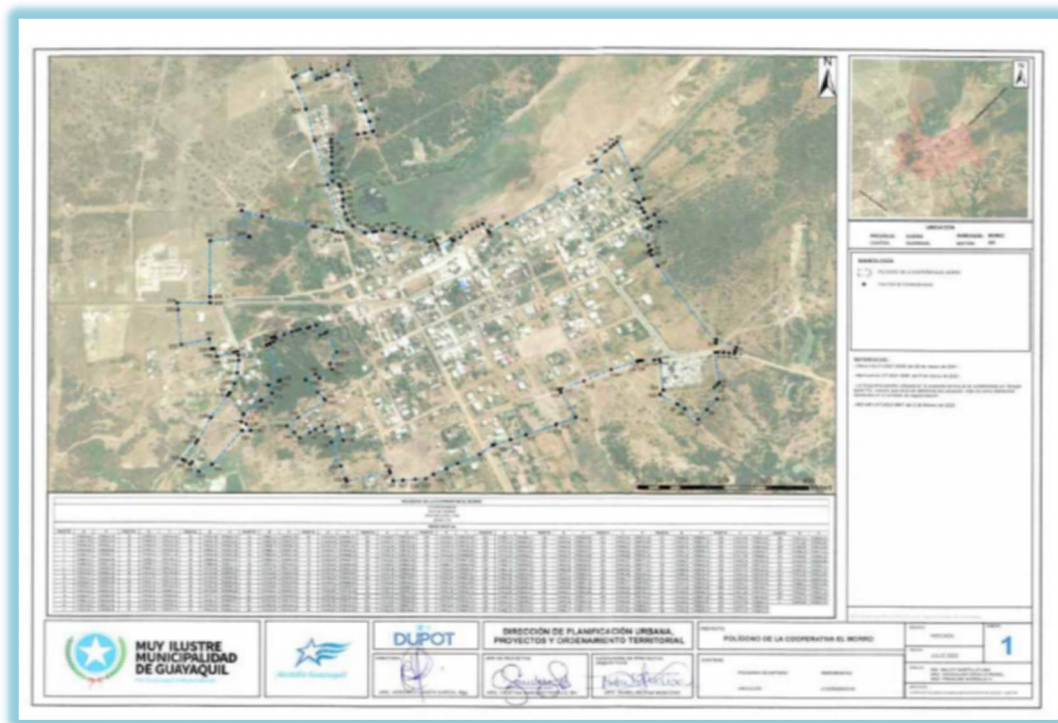


FIGURA 5 - Polígono de la Cooperativa el Morro

Nota. Fuente: Gaceta Municipal No. 53 del 28 de septiembre de 2022 – MIMG

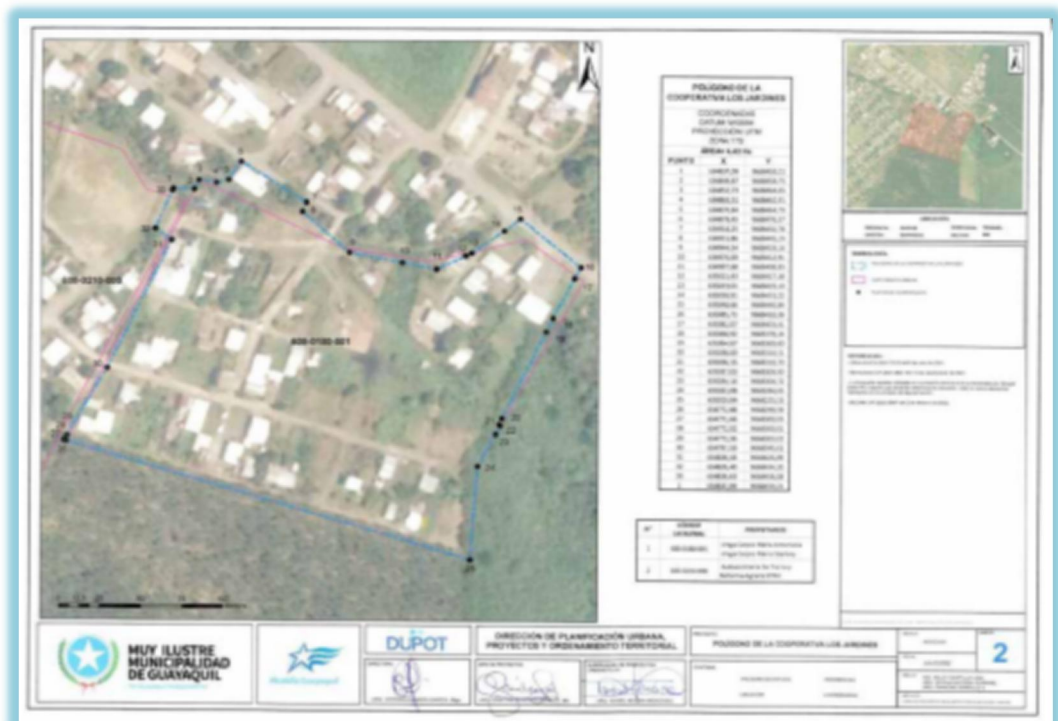


FIGURA 6 - Polígono de la Cooperativa Los Jardines

Nota. Fuente: Gaceta Municipal No. 53 del 28 de septiembre de 2022 – MIMG

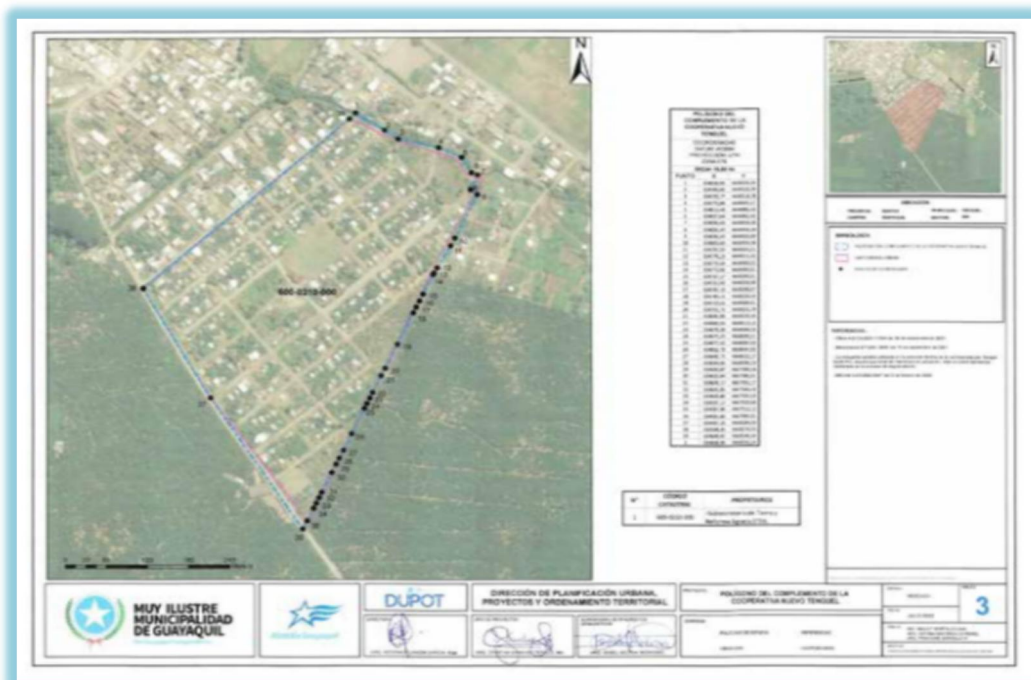


FIGURA 7 - Polígono de la Cooperativa Nuevo Tengel

Nota. Fuente: Gaceta Municipal No. 53 del 28 de septiembre de 2022 – MIMG



FIGURA 8 - Polígono del complemento de la cooperativa Balerio Estacio 3 lámina 2

Nota. Fuente: Gaceta Municipal No. 53 del 28 de septiembre de 2022 – MIMG

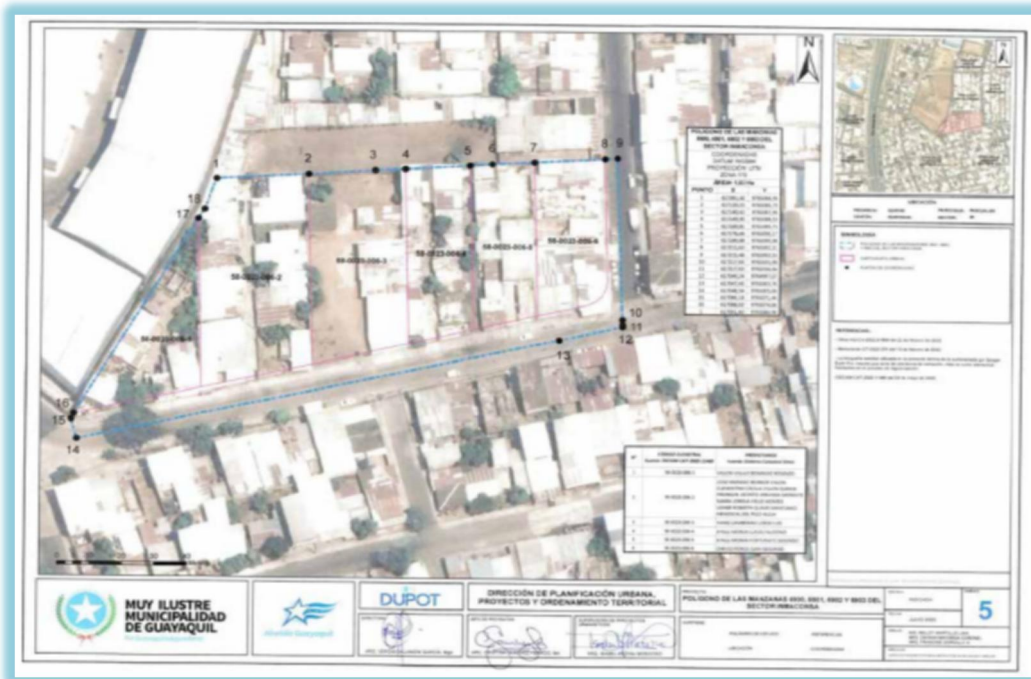


FIGURA 9 – Polígono de las manzanas 6900, 6901 y 6903 del sector Inmaconsa
 Nota. Fuente: Gaceta Municipal No. 53 del 28 de septiembre de 2022 – MIMG

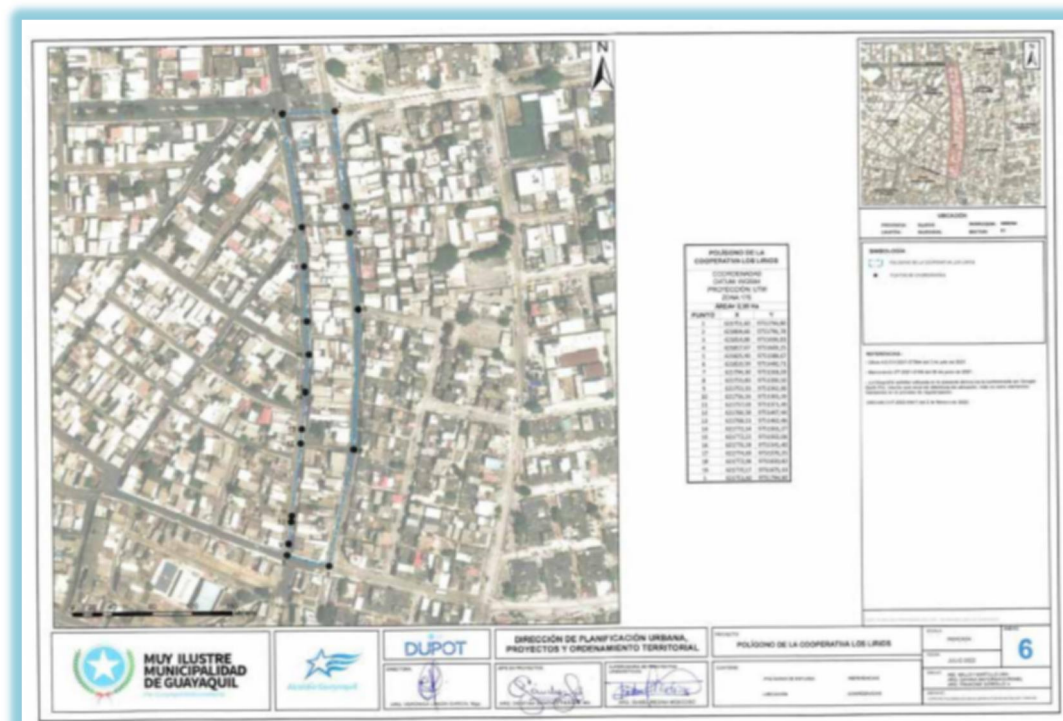


FIGURA 10 – Polígono de la cooperativa Los Lirios
 Nota. Fuente: Gaceta Municipal No. 53 del 28 de septiembre de 2022 – MIMG

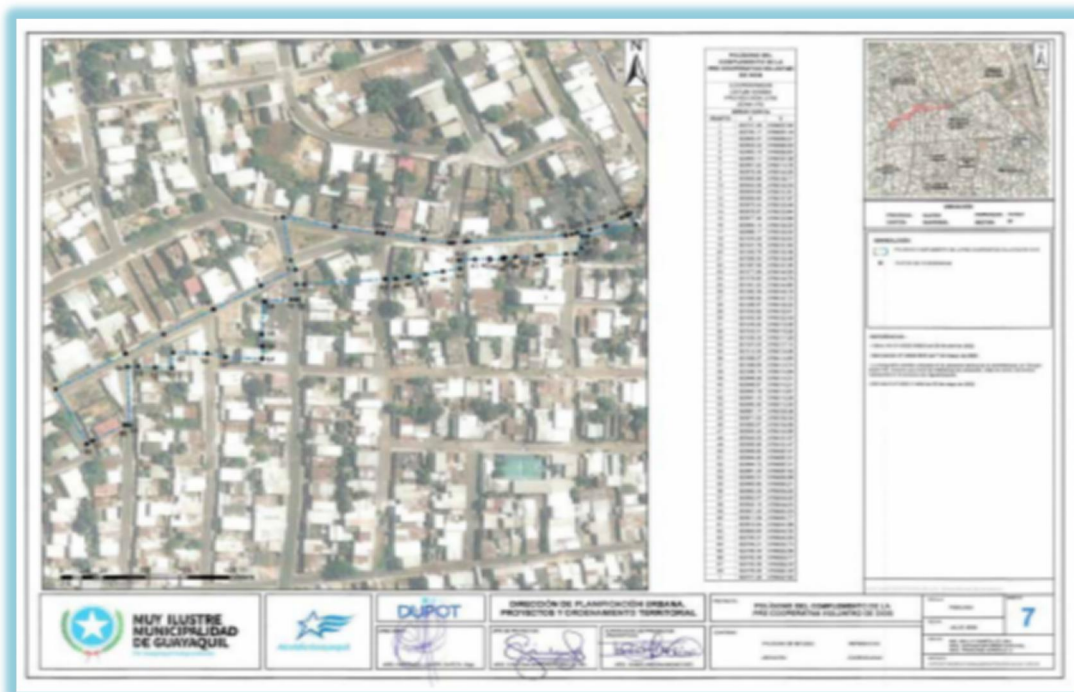


FIGURA 11 – Polígono del complemento de la cooperativa Voluntad de Dios

Nota. Fuente: Gaceta Municipal No. 53 del 28 de septiembre de 2022 – MIMG

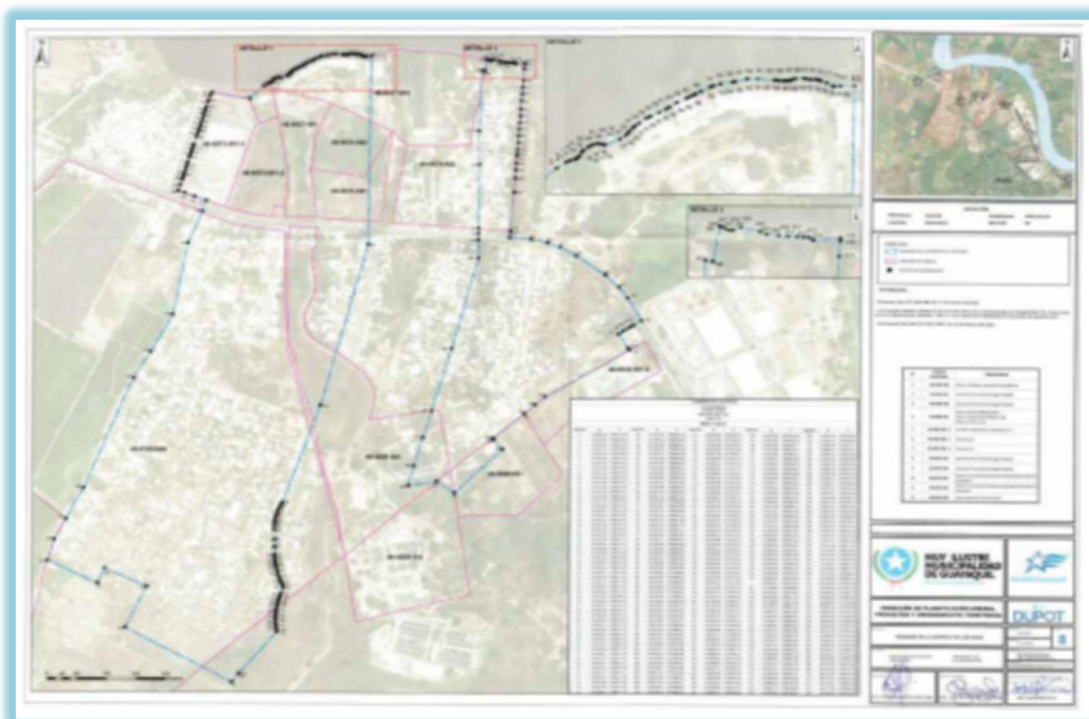


FIGURA 12 – Polígono de la cooperativa Los Pinos

Nota. Fuente: Gaceta Municipal No. 53 del 28 de septiembre de 2022 – MIMG

Ordenanza general de edificaciones y construcciones del cantón Guayaquil

Mediante ordenanza se crea la “Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil” publicada en la gaceta 44 el 24 de enero del 2022, su aplicación se ejecutará mediante el Reglamento Orgánico Funcional de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil. Dicha ordenanza tiene como objetivo disposiciones de carácter obligatorias y estas son de carácter general y de orden público debiendo ser cumplidas sin excepción alguna por todas las personas nacionales o extranjeras, personas naturales o jurídicas, públicas o privadas. Esta interviene como una herramienta complementaria a la planificación en correlación con la LOOTUGS Y COOTAD, especificando y complementando lo establecido en las normativas referente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y el plan de uso de suelo como su gestión en el cantón.

La ordenanza en sus artículos 1 y 2 establece las directrices y procedimiento para la ejecución de las normas de edificación y ocupación del suelo, los lineamientos y procesos de control sobre la edificación y construcción en el cantón. La misma hace referencia sobre las normas técnicas y estándares complementarios definidos en el plan de uso de gestión de suelo, estas rigen para las edificaciones y construcciones en los solares no edificados, lo que podríamos decir solares vacíos y cuya aplicación de la norma se aplicara en todo el cantón; para controlar las construcciones que se puedan ejecutar sin permisos y aplicar las sanciones correspondientes.

El control sobre las edificaciones o construcciones de acuerdo con el artículo 61 recae sobre aquí la competencia de la Dirección de Justicia y vigilancia, a través del área de construcción, quienes ejercerán el control a través de sus delegados. Estos emitirán sus informes correspondientes remitiéndolos mediante sorteo a través del sistema correspondiente recayendo en uno de las comisarias municipales. En el caso de haberse detectado alguna infracción sea leve o grave, se aplicarán las sanciones correspondientes de acuerdo a lo establecido en los artículos 104.1 “infracciones leves” y 104.2 “infracciones graves” dependiendo del caso.

Convenios y Tratados Internacionales de Derechos Humanos, vivienda digna y asentamientos humanos

La Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25 reconoce el derecho a una vivienda digna y en un entorno adecuado, es un aspecto primordial de la dignidad humana y un mecanismo clave para un mejor nivel de vida. Este derecho no comprende simplemente a la provisión de una vivienda, esta debe integrar aspectos de estabilidad, seguridad, y dignidad. En el contexto internacional, este derecho ha sido ratificado en los diversos convenios y tratados, planteándose un consenso global sobre su importancia. La introducción de este derecho involucra la responsabilidad de los estados a acoger políticas que respondan a su realización, asegurando que los individuos puedan disfrutar un hogar accesible y seguro.

En este contexto debemos considerar que el derecho a la vivienda no solo incluye la creación de políticas públicas, sino de marcos legales que protejan los derechos de los individuos de situaciones perjudiciales, como los desplazamientos y los desalojos forzosos. Los estados están en la obligación proporcionar condiciones que faciliten el acceso a una vivienda, lo que incluye una atención sin discriminación por motivos de clase social, género o raza. Este enfoque resalta la complejidad del derecho a la vivienda que tienen derecho las familias, la cual requiere una visión multidimensional que va más allá de la mera edificación de viviendas.

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, efectúa observaciones generales y enfatiza que este derecho debe entenderse en términos amplios, abarcando no solo el acceso a una vivienda sino a mejores condiciones, que les permitan a las personas morar en un lugar que se caracterice por la privacidad, seguridad y dignidad, sin que se efectúen prácticas antirreglamentarias contra este derecho a la vivienda como son los desalojos, muchas veces ejecutados sin un debido proceso transgrediendo los mandatos legales y estas acciones pueden traer resultados devastadores para las comunidades afectadas.

Dentro de este importante tratado multilateral como es El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales el cual reconoce y garantiza los derechos primordiales en las áreas social, económicas y cultural. Su adaptación en el año de 1966 por

consiguiente entrando en vigor en el año 1976 marcó un precedente en la protección de los derechos humanos a nivel internacional. Uno de los principales compromisos de este pacto es la concesión de los derechos, entre ellos el derecho al trabajo, protección social, a la salud, educación, la salud física y mental y a un nivel de vida adecuado.

Asimismo, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su artículo 11 reconoce y garantiza el derecho a un sistema de vida adecuado, preponderando no solo el acceso a vivienda, alimentación y vestimenta, refiere a la relevancia de la mejora continua de las condiciones de vida. Admite que la simple provisión de recursos básicos no es suficiente; es fundamental promover métodos sostenibles de conservación, producción y distribución de alimentos, así como instruir sobre principios de nutrición y optimar la agricultura.

Por consiguiente, lo que pretende este pacto es asegurar que los estados participes del mismo, cumplan con los acuerdos y protejan verdaderamente estos derechos consagrados en este tratado “Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas” del cual Ecuador es parte del mismo y ratificado el 06 de marzo del año 1969; para determinar si los estados que forman parte de este acuerdo cumplen con este objetivo supervisan sus acciones y cumplimiento.

La Carta de Ginebra de Naciones Unidas sobre vivienda sostenible en su capítulo 3 menciona los “principales ejes de trabajo y medidas para promover una vivienda sostenible”, el pacto muestra una serie de objetivos claros y anhelosos con relación a la vivienda sostenible, la cual aborda cuatro ejes de trabajo enmarcados no solo mejorar la condición de vida de los individuos; así mismo busca reducir el impacto ambiental del sector de la vivienda. Este primer eje se concentra en mitigar los efectos desfavorables de la vivienda en el medio ambiente, resaltando la eficacia energética como un mecanismo decisivo. Por lo cual llama a promover la promoción de tecnología renovable e implementar códigos de eficiencia energética, esto representa un cambio significativo hacia acciones productiva menos dañinas y entornos más sostenibles.

El segundo eje está enmarcado en orientar a impulsar un acceso a la vivienda dentro de un entorno de desarrollo económico sostenible, recalca la necesidad de asegurar que las personas tengan la oportunidad de acceder a una vivienda asequible y de calidad, así como la importancia de asegurar un mercado de alquiler sin monopolio que sea justo y transparente. Lo que busca a través de estas estrategias es mejorar la calidad de vida de los individuos y su entorno, instituye las bases para un mercado más sólido y equitativo, donde la sociedad esta cada día más urbanizada y con desigualdades.

El tercer eje comprende la fomentación de viviendas accesibles, seguras, dignas, salubres y adecuadas, el tratado tiene un enfoque más profundo y señala que la calidad de la vivienda no centra solo a su bosquejo y estructura, esta aborda aspectos ambientales y socioeconómicos que inciden en el bienestar de las personas y su salud. Promueve la adecuación de vivienda ya existentes y acceso a infraestructura apropiada, buscando garantizar que las personas no queden apartadas en la creciente urbanización.

Por último, el cuarto eje del tratado nos señala la necesidad de aplicar los principios de vivienda sostenible, impulsando políticas públicas que contemple la sostenibilidad en todos los aspectos de progreso urbano; esto permitirá en un futuro habitacional que no responda solamente a las necesidades actuales, sino que anticipe y merme los retos futuros como el cambio climático y la urbanización expansiva.

La nueva agenda urbana es un instrumento adecuado en la Nueva Agenda Urbana, la misma fue aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas “Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible” cuya conferencia es conocida como “Hábitat III”, fue modificada en la ciudad de Quito, Ecuador en el año 2016, representando una visión integral y compartida para un futuro más viable en los espacios urbanos. La agenda es la prolongación de la agenda de hábitat, cuya adaptación fue en Estambul, Turquía en el año 1996 en el mes de junio los días 13 y 14 “Hábitat II”, definiendo líneas de acciones relacionadas con la vivienda y asentamientos humanos. El instrumento tuvo el respaldo de la Asamblea General de las Naciones Unidas y dirigidas a diversos sectores, desde el sector privado y sociedad civil.

Resalta los vínculos entre la creación de empleo y la urbanización sostenible, mejora de la calidad de vida y oportunidades de subsistencia, hace hincapié en incorporar a estos sectores en todas las políticas y de progreso urbano, define los estándares y principios de planificación, desarrollo, gestión, mejoras en áreas urbanas y construcción, cuyos pilares principales son economía local, finanzas municipales e implementación local, políticas urbanas nacionales, planificación y diseño urbano, legislación y regulaciones urbanas.

Se podría considerar a los Objetivos de Desarrollo Sostenible como un acelerador, cuyo objetivo principal es que las ciudades sean sostenibles, inclusiva y residentes como lo menciona en su objetivo 11, consientes que este proceso se dará en las ciudades de países en desarrollo, estos objetivos comprenden metas e indicadores que les permitirá medir el progreso de las ciudades.

La urbanización en los siglos XX y XXI ha sido una tendencia clave, está a enfrentado tanto oportunidades como retos en el progreso de las ciudades consideradas como epicentro de los cambios y enfrentando problemas globales como el desempleo, la pobreza y el cambio climático, ofrecen también soluciones si se realiza una gestión de manera adecuada. La inadecuada planificación urbana podría agravar el problema como la degradación ambiental, la congestión y el crecimiento de zonas marginales,

De acuerdo con los informes de la ONU-HÁBITAT considera que hay 2.000 áreas metropolitanas en el mundo, donde habita un tercio de la población global e indican que esta cifra aumentaría significativamente para el año 2035 y estas áreas metropolitanas la mayoría se encuentra en la región de Asia Pacifico y un crecimiento urbano considerable en la India y China.

Po lo que se considera que la agenda busca enfrentar estos retos con un enfoque a largo plazo, otorgando los instrumentos y acciones aplicables a diversos niveles de gobierno. En Asia Meridional se experimenta un crecimiento urbano significativo, con grandes desafíos en la incorporación de servicios públicos y mejora de las condiciones en los barrios marginales; otra

de las regiones que ha tenido un crecimiento significativo es Asia Oriental, lo que demanda una planificación regional.

Para esto nos referiremos a los datos proporcionados en la Nueva Agenda Urbana 2020, sobre la “visión global de la urbanización” y cuya fuente del informe de los datos es “*World Urbanization Prospects 2018*” de la División de la Población de Naciones Unidas.

Visión global de la urbanización	POBLACIÓN TOTAL
Norteamérica	363,844,490
América Latina y el Caribe	652.012.001
Europa	742,648,010
África	1,287.920.518
Asia	4,545,133,094
Oceanía	41,261,212

Tabla 3: visión global de la urbanización

Fuente Informe “*World Urbanization Prospects 2018*” de la División de Población de Naciones Unidas

Este análisis se realiza ante la situación de los asentamientos humanos en las diferentes regiones, enfatizando que estos suelen no contar con los servicios públicos planificados y su población no se encuentra registrada en los censos estatales en algunos países. Indica que persisten problemas por la falta de regularización de la tenencia de tierras y contaminación ambiental, dificultando un desarrollo sostenible de estas comunidades.

Sin embargo, estas no son las únicas complicaciones que sufre una parte de la población determinada, en el sur de Asia, sus principales ciudades sufren los riesgos por inundaciones y su población expuesta a los peligros que crece anualmente. Por otro lado, el continente africano ha sufrido un crecimiento urbanizado acelerado, esto proyecta que la población se duplicara en los próximos 20 años; quienes igualmente enfrentan estos desafíos es América Latina, en referencia a la congestión poblacional, la desigualdad, marginación, falta de equidad en los servicios básicos e informalidad.

Otro de los objetivos de la agenda es la importancia de priorizar y atender a los grupos vulnerables en sus ciudades, como refugiados, migrantes, minorías étnicas, personas con discapacidad y personas desplazadas, enfrentado estos grupos grandes desafíos que limitan su acceso a vivienda, oportunidades de subsistencia y servicios. De acuerdo con los datos mencionados en la Nueva Agenda Urbana, la situación migratoria es considerada como una de las más vulnerables, esta representa aproximadamente 71 millones de personas en el mundo que son desplazadas de sus viviendas, incluyendo solicitantes de asilo, desplazados internos y refugiados.

Los gobiernos locales juegan un rol esencial en el acogimiento, apoyo e integración de nuevos refugiados e inmigrantes, lo que demanda procesos inclusivos y colaboración multinivel; referente a los pueblos indígenas y minorías recalca la importancia de luchar contra la exclusión y segregación a través de procesos que fomenten la inclusión social y económica de estos grupos.

Por otro lado, destaca la prioridad de brindar atención a las personas con discapacidad, la cual representan el 15% de la población; el acceso a los entornos urbanos es fundamental para asegurar su participación de una manera integral en la sociedad, es importante que se implementen las condiciones necesarias que permitan un mejor acceso a vivienda, salud, transporte público, tecnología y educación.

La Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos fue celebrada en Vancouver en el año de 1976, su objetivo fue crear una hoja de ruta global que contemplaran los derechos humanos, el desarrollo social, económico y la preservación del medio ambiente en el ámbito de la urbanización. El informe emitido en la Declaración de Vancouver y el plan de trabajo adoptados en el “Hábitat I”, buscan resolver los problemas originados de la rápida urbanización, esencialmente en los países en procesos de desarrollo. En dicha conferencia se trató parte de los principios generales sobre la importancia de la calidad de vida como objetivo primordial de cualquier política sobre asentamientos humanos. Igualmente, destaca satisfacer las necesidades básicas de los individuos, como vivienda digna, agua pura, alimento, empleo y educación entre otros, sin segregación de ningún tipo.

La Segunda conferencia de las Naciones Unidas abordó el tema de los Asentamientos Humanos “Hábitat II” la misma fue celebrada en Estambul en el año de 1996, la cual se basó en la Agenda 21 de los “objetivos de desarrollo sostenible de los asentamientos humanos” y define recomendaciones a nivel internacional. Así mismo en dicha conferencia se trató de promover y fortalecer un desarrollo urbano sostenible y comprometer a las partes en su aplicación.

La Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Sostenible “HÁBITAT III” celebrada en la ciudad de Quito en el año 2016, acogió la Nueva Agenda Urbana que contempla la “Agenda 2030” para el Desarrollo Sostenible la misma está direccionada en lograr ciudades seguras, resilientes, sostenibles e inclusivas, cuyo objetivo es garantizar que nadie quede atrás y abordando temas como la protección del medio ambiente y cambio climático.

El Consejo de Derechos Humanos emite la resolución 49/17 el 31 de marzo del año 2022, el cual hace referencia sobre la importancia de la seguridad de la tenencia de tierra, como un mecanismo clave para mejorar el disfrute del derecho que tienen las personas a una vivienda y un nivel de vida apropiada y plantea que este derecho es primordial para proteger otros derechos fundamentales. Exhorta a las naciones miembros a contemplar la incorporación del derecho humano a una vivienda adecuada, procurando especial interés en el principio de no segregación en este ámbito.

MARCO METODOLÓGICO

Desde la perspectiva de Villabella Armengol, C.M. (2020) en su estudio de los métodos, expone la preponderancia del enfoque de la investigación “empírico – experimental – cualitativo” en la ciencia, esencialmente en las ciencias sociales y muestra que este enfoque, ha predominado durante décadas, así mismo argumenta y enfatiza la compilación y análisis de datos mediante métodos estadísticos y algebraicos, permitiendo este método de investigación obtener los resultados. En definitiva, aclara que hoy en día se considera la validez de diferentes formas de conocimiento, enunciando que la huella del “positivismo científico” continúa influenciando en la investigación social.

El autor similarmente hace alusión o señala que algunos científicos sociales sienten la carga de validar su trabajo y conferirle un estatus de ciencia, bajo los criterios de las ciencias duras, sin considerar la naturaleza propia y complicada de los fenómenos sociales, que son subjetivos e influenciados por situaciones económicas y políticas. En efecto intenta destacar en su reflexión la necesidad de reconocer las varias perspectivas que pueda tener una investigación, dependiendo del tipo de enfoque, lo que implica que la selección del método de investigación debe estar relacionado con la naturaleza del objeto de estudio.

Siguiendo con este razonamiento, Villabella Armengol, C.M. (2020 señala “*Los métodos de Investigación en la Ciencia Jurídica*” en su estudio metodológico menciona múltiples métodos entre ellos el “*Método de Derecho Comparado*” lo considera primordial en la investigación jurídica, por cuanto permite comparar y cotejar diferentes normativas legales, identificando tanto semejanzas como diferencias. Esta perspectiva no solo se limita a contemplar normas o instituciones jurídicas, sino que permite la sistematización y comprensión de métodos legales a través de la identificación de tendencias y modelos. Si analizamos el derecho comparado no solo desempeña un papel descriptivo, este orienta a una técnica de gestión y homologación de normas y conceptos, lo que favorece a una mejor integración y entendimiento entre distintos sistemas jurídicos de diversos países.

El Derecho Comparado como método se muestra no solo como una herramienta, esta sirve como un medio que permite fomentar un diálogo constructivo entre las diferentes practicas legales.

Tipo de investigación

La investigación descriptiva, ha permitido analizar los diversos factores relacionados en la gestión del control y prevención que ejecuta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Guayaquil. Para lo cual se utilizaron principalmente técnicas de muestreos por entrevistas, muestreo por conveniencia (muestreo no probabilístico), encuestas, artículos científicos, medios digitales, normas jurídicas e información documental. El estudio se centra en

describir de manera minuciosa las características de un objeto de estudio y determinar las causas de la invasión y el control que realiza el cabildo en la ciudad.

Villabella Armengol, C.M. (2020), indica que toda investigación procede de una teoría que ya existe y cuyos métodos se guía sobre pensamientos, principios y preposiciones o tesis ya evidenciadas, permitiendo un mejor estudio del objeto a investigar.

La investigación tiene un enfoque que orienta sus conocimientos en la compilación de datos cuantitativos como cualitativos, lo que propone un planteamiento integral en el análisis del objeto de estudio. El principal objetivo no es llegar a conclusiones decisivas y soluciones concretas, el objetivo es facilitar una base que sirva de guía a futuras indagaciones sobre el mismo tema de investigación, que permita fomentar un conocimiento en el desarrollo de nuevas investigaciones, resaltando la naturaleza continua y colaborativa del método investigativo.

Alcance de la investigación

La compilación de información para la investigación sobre la aplicación de preceptos de ley y ordenanzas en la gestión del control y prevención de los asentamientos irregulares en la ciudad, vislumbra una revisión de reglas jurídicas pertinentes, así como conceptos y teorías. La intención es analizar los resultados relacionados en cuanto si aplica las normas o no el cabildo, esto nos permitirá hacer una evaluación efectiva en cuanto a la prevención y control de los asentamientos irregulares. De esta manera se pretende determinar el impacto de estas operaciones en territorio y plantear medidas que disminuyan este fenómeno social. Para ello, se diseñaron preguntas seleccionadas y validadas a partir de investigaciones previas y llevándose a cabo encuestas dirigidas a una población específica y entrevistas.

La integración de métodos cuantitativos y cualitativos se lo conoce como enfoque combinado o mixto, facilita la recopilación de información diversa, entre ellas opiniones, conocimientos y experiencias, permitiéndonos comprender de mejor manera los diferentes puntos de vista al utilizar ambos enfoques; logrando una perspectiva más exhaustiva y exacta del fenómeno materia del estudio como lo analiza Polonia et.al. (2020). Esta investigación acogerá

el enfoque mixto para obtener una reflexión más profunda del tema desde la perspectiva de las autoridades y las personas directamente afectadas.

Población, muestra y periodo de estudio

Para establecer la población a estudiar en este tema, se consideró entrevistar a 6 funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Guayaquil. Estos nos facilitaron información sobre las propuestas aplicadas en la prevención y control de los asentamientos irregulares. Asimismo, el marco poblacional donde se dirigirá la encuesta abarcando un total de 5.196 ciudadanos, de acuerdo a los datos procedentes de la base de datos de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial del año 2022 levantamiento socio económico en la zona de ciudad de Dios. Para lograr una visión más minuciosa y realista, la encuesta se realizará sobre una muestra de 300 personas, quienes nos brindarán información relevante de los factores involucrados en relación a los asentamientos irregulares.

En síntesis, el objetivo de esta encuesta es establecer las causas detrás de la ocupación fraudulenta de las tierras y la compra de las mismas y los posibles actores que podrían estar involucrados en estas prácticas ilegales. Para elegir a los participantes, se aplicó el método de muestreo de conveniencia, seleccionando aquellos sujetos más accesibles y cercanos al área de estudio.

Técnicas e instrumentos de levantamiento de información

Encuesta

La encuesta se centra en la obtención de datos a través de preguntas estandarizadas, este proceso se efectúa sin trastocar el contexto del objeto que se estudia. Esto subraya la imparcialidad y objetividad del enfoque, evitando influir en las respuestas de las personas encuestadas, manteniendo un entorno inalterable y obtener resultados válidos y confiables. El cuestionario se implementará a la población de Ciudad de Dios en la ciudad de Guayaquil, que abarca varias láminas conformadas por asentamientos irregulares, permitiéndonos conocer los escenarios que los motivaron a tomar la decisión a esta población de asentarse en zonas irregulares o no permitidas por la ley.

Villabella Armengol, C.M. (2020) considera la encuesta como el método más utilizado o implementados para las investigaciones jurídicas, al igual que las entrevista son frecuentemente practicados en estas investigaciones y sobre todo indica que la encuesta permite obtener información complementaria sobre el tema de estudio que se realiza.

Entrevista

Los autores Hernández-Sampieri, R., & Mendoza C. (2020) en su estudio sobre las técnicas e instrumentos, reseñan que el investigador al efectuar la entrevista a una persona, este estudia los datos que obtuvo a través del entrevistado y deriva conclusiones; posteriormente entrevista a otra persona, analiza la nueva información y revisa los resultados elaborando sus conclusiones, permitiendo estas entrevistas establecer patrones o conclusiones más detalladas.

Igualmente, Villabella Armengol, C.M. (2020) deduce que la técnica de la entrevista permite un acercamiento con el entrevistado, considerando un procedimiento y normas esenciales para aplicar esta técnica de una manera más efectiva, la cual permite una interacción entre el entrevistado y el entrevistador, asegurando la obtención de información confiable y válida.

* Las entrevistas fueron desarrolladas a varios funcionarios municipales dentro de la investigación sobre la aplicación de las normas jurídicas y ordenanzas sobre el control y prevención de los asentamientos irregulares en la ciudad de Guayaquil.

* Coordinador General de la Dirección de Justicia y Vigilancia del municipio de Guayaquil.

* jefe Operativo de control de la Dirección de Justicia y Vigilancia del municipio de Guayaquil.

* Analista de Justicia – técnico de campo del Departamento de Prevención de Invasiones y Asentamientos Irregulares de la Dirección de Justicia y Vigilancia.

* Jeje del Departamento de Construcción de la Dirección de Justicia y Vigilancia

- * jefe de Topografía de la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales
- * delegado de Zona del Departamento de Control y Vigilancia de la Dirección de Justicia y Vigilancia.

Análisis de Resultados

En este estudio, la encuesta se realizó a través del Google Forms la cual nos permitió llegar a la población determinada.

Encuesta

La investigación se basa en la metodología mixta y se aplicaron los instrumentos cualitativos y cuantitativos. El levantamiento de la información se estableció en dos fases primero se consideró realizar la encuesta a la población determinada y posteriormente las entrevistas a los funcionarios públicos que tienen pleno conocimiento de este fenómeno social que atañe a una determinada población, que a partir de cada proceso ejecutado se determinaron los siguientes resultados.

Cabe mencionar, durante la ejecución de este proceso se enfrentaron varios imprevistos para realizar la encuesta a la población determinada, debido a la dificultad de acceso y problemas de inseguridad en los sectores, optándose por el Google Forms, formulario remitido vía WhatsApp a moradores de los sectores de Sergio Toral 1, Fortín, Casa del Tigre, Las Delicias, Ciudad de Dios y Suburbio, nos permitió recolectar en la encuesta un total de 300 personas de estas diversas zonas.

¿Cuál considera usted que fueron las causas que motivaron a edificar su vivienda en zonas que son consideradas asentamientos Irregulares?								
	La falta de políticas públicas	La falta de recursos económicos para adquirir una vivienda	Los altos costos de los planes habitacionales ofertados por la empresa privada	Migración a la ciudad	Alquileres con canon de arrendamientos altos	Ofertas de Campaña	Incentivados por dirigentes	Compraventa

Validos	303	303	303	303	303	303	303	303
Perdidos	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabla 4

Encuesta realizada mediante el formulario Google Forms – datos de resultados

Nota: Total de resultados obtenidos de la encuesta a los habitantes Casa del Tigre, Ciudad de Dios, Sergio Toral 1 y Suburbio de la Ciudad de Guayaquil, ejecutado en octubre del 2024.

Cuál considera usted que fueron las causas qué motivaron a edificar su vivienda en zonas que son consideradas asentamientos Irregulares?

303 responses



Tabla 5

Encuesta - datos de resultados del formulario de Google Forms

La encuesta fue remitida a varios sectores de la ciudad, formulándose una pregunta y diversas alternativas de selección, con la finalidad de llegar a los encuestados y determinar cuáles fueron las razones que los motivaron a edificar en zonas no contempladas en la ley y en terrenos ajenos.

Continuando con la investigación, procederemos analizar los resultados obtenidos de la encuesta sobre las causas de la formación de los asentamientos irregulares, revelándonos una complicada influencia de factores como políticos y socioeconómicos influyendo en la decisión de los individuos de construir sus viviendas en estas zonas, es necesario efectuar un análisis de cada uno de estas causas señaladas por las personas.

Una de las causas de este problema es la carencia de políticas públicas frente a viviendas, representa aproximadamente 9.9%. de la respuesta de los 31 encuestados, exteriorizando el ciudadano su descontento hacia los entes gubernamentales y locales, por no implementar proyectos de viviendas asequibles; se establece como un aspecto que influye a las

personas a buscar una solución a su problema en áreas no reguladas. La ausencia de una oferta formal de vivienda, deja a las personas sin más opción que invadir terrenos de forma ilegal, aumentando así el déficit habitacional y generando desigualdad.

Con un significativo 52.5% de la respuesta de los encuestados, consideran que la falta de recursos económicos para adquirir una vivienda es el principal obstáculo, La golpeada economía de muchos, es agravada por el desempleo, la informalidad, bajos salarios y un empleo poco estable, restringe sus posibilidades de acceder a una vivienda de forma legal. Una realidad que los abruma viéndose obligados a construir sus viviendas en asentamientos irregulares como una solución desesperada. Esta escena pone en la necesidad de proponer políticas de inclusión económica, permitiendo a las personas mejorar sus vidas.

Los elevados precios de los proyectos urbanísticos ofertados por la empresa privada, representa un 15.7% lo que discrepa con los ingresos de la población y los altos costos de los proyectos privados. A menudo, estos no consideran la realidad de la economía de las familias de inferiores ingresos, lo que incide que muchas de ellas no puedan acceder a una vivienda. La comercialización de la vivienda, prioriza la ganancia sobre la necesidad social, contribuye de manera directa a la formación de asentamientos irregulares.

En cuanto a la migración el porcentaje se traduce a un 6.7% de los encuestados, la migración interna y los migrantes extranjeros llegan a las grandes ciudades en busca de oportunidades y con la realidad de la falta de vivienda por lo que se asientan en las zonas periféricas, recalando que migran por falta de oportunidades más de vivienda.

Un tema crucial son los alquileres de las viviendas con un canon de arrendamiento alto, esta representa un 3.7%, lo que implica un obstáculo para las familias encontrar alquileres asequibles en las áreas urbana, siendo un desencadenante significativo. Los altos precios los obliga a considerar la construcción en sectores irregulares como un medio para evitar los arrendamientos elevados.

Las ofertas de campaña son comunes durante los procesos electorales, los encuestados indican haber recibido de parte de algún candidato esta oferta de campaña durante los recorridos en los sectores con la finalidad de captar votos, es así que nos da esta alternativa un porcentaje del con un porcentaje de 3,7%.

Con el 4.9% la las respuestas, las familias indica haber sido incentivados por dirigentes barriales, promoviendo la ocupación de predios y edificando de manera irregular sus viviendas, lo que podría considerarse algún interés personal del dirigente o por ayudar a estas familias que no tienen donde habitar.

La adquisición de un predio mediante la compraventa fraudulenta, es otra opción de las familias de acuerdo con las respuestas de los encuestados dándonos un porcentaje del 1.8%, lo que implican en vistas que no hay otras alternativas y planes habitacionales asequibles, optaron por la informalidad e ilegalidad.

¿Cuál considera usted que fueron las causas que motivaron a edificar su vivienda en zonas que son consideradas asentamientos Irregulares?								
	La falta de políticas públicas	La falta de recursos económicos para adquirir una vivienda	Los altos costos de los planes habitacionales ofertados por la empresa privada	Migración a la ciudad	Alquileres con canon de arrendamientos altos	Ofertas de Campaña	Incentivados por dirigentes	Compraventa
Validos	303	303	303	303	303	303	303	303
Perdidos	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabla 6 – Respuestas y porcentajes de la encuesta

https://docs.google.com/spreadsheets/d/1QeelHldT6a_KwKfKoTAW5EGYukO4dCo9P6NA8G9iM4M/edit?resourcekey=&gid=1512026346#gid=1512026346

Entrevista

Nombre de la entrevistadora: Maritza Haro Pincay

Nombre del entrevistado: Abg. Giovanni Murillo

Cargo: Coordinador General -Dirección de Justicia y Vigilancia

GAD

Cuadro 2

Análisis de entrevista A

Pregunta	Respuesta	Análisis
¿Considera usted que la municipalidad está tomando las medidas necesarias para evitar la expansión de los asentamientos irregulares y la formación de nuevos en asentamientos en la ciudad de Guayaquil?	Si, por la programación de controles en coordinación con la Secretaría Técnica del Comité de Asentamientos Humanos Irregulares y autoridades relacionadas en cumplimiento a las normas legales y ordenanzas, que establece las facultades y competencias al Gobierno Autónomo Descentralizado a ejercer el control no solo en la ciudad de Guayaquil sino en todo el cantón.	Enfatiza la importancia de una coordinación y cooperación interinstitucional, a través de una estrategia que les permita un mejor control en cumplimiento con las reglas legales, resaltado que estos controles se ejecutan en todo el cantón
¿Cuáles son los mayores riesgos considerados en asentamientos irregulares?	Considero que los mayores riesgos es la falta de servicios básicos por parte de la municipalidad y CENEL, son territorios con alto índice de riesgo de inseguridad y acceso	Los altos riesgos que enfrentan al controlar estos asentamientos es la inseguridad y violencia sin contar el difícil acceso en algunas zonas, donde se evidencia la carencia de servicios básico,

		sanidad y servicio eléctrico.
¿De qué manera considera usted que afectaría a la ciudad de Guayaquil la falta de control y la no aplicación de las normas legales en los asentamientos irregulares?	Se desarrollaría asentamientos alejados de la planificación de ejecución de sectores destinados a la vivienda, carecerían de servicios básicos	La inaplicación de los preceptos legales y las ordenanzas incide en el desarrollo de la ciudad, no solo por no obtener los servicios básicos y la sanidad, implica también el haberse asentado en zonas de riesgos, vulnerabilidad y afectación de áreas ecológicas de protección.

Nota: Resultado de la entrevista realizada al Coordinador general de la Dirección de Justicia y Vigilancia del Municipio de Guayaquil, realizada en el mes de julio del 2024.

Entrevista

Nombre de la entrevistadora: Maritza Haro Pincay

Nombre del entrevistado: Ing. Luis Intriago

Cargo: Analista del Departamento de Prevención de Asentamiento GAD

Cuadro 3

Análisis de entrevista B

Pregunta	Respuesta	Análisis
¿Considera usted que la municipalidad está tomando las medidas necesarias para evitar la expansión de los asentamientos irregulares y la formación de nuevos asentamientos en la ciudad de Guayaquil?	Como técnico de campo recabamos la información de los asentamientos, identificamos las zonas difíciles, esto se realiza mediante una programación de controles semanales en conjunto con el equipo operativo y demás departamentos municipales, así como entes estatales, a fin de poder contener las expansiones de los asentamientos irregulares y la formación de nuevos, para lo cual se elaboran los informes correspondientes de conformidad como lo establece las normas jurídicas y las ordenanzas.	Acentúa la coordinación entre los diversos departamentos y áreas municipales para controlar los asentamientos mediante una planificación de intervención en conjunto con los entes estatales y las acciones administrativas a través de los informes que permitirán iniciar las acciones administrativas de conformidad con las normas legales y ordenanzas.
	Los controles son permanentes en la zona	Recalca sobre los controles que ejecutan

¿Cuáles son los mayores riesgos que enfrentan al controlar los asentamientos considerados irregulares?	que sea, mayor control se hace en zonas de riesgo, canales naturales, ríos, esteros, áreas protegidas, predios municipales y particulares amparados en lo que establece las reglas legales, sin embargo existen riesgo de las personas en asentarse en áreas no permitidas, el personal también controla zonas considerablemente inseguras por la violencia y amenazas, incluso hemos tenido que salir de las zonas cuando no hay suficiente contingente de personal policial y estos riesgos se deben a que crecieron de una manera desordenada en su momento, pero los controles se siguen ejecutando. Cabe indicar que pese a los controles las personas una vez retiradas de las zonas, vuelven a levantar estructuras por lo que hay que intervenir hasta cuatro veces un mismo sector.	en la ciudad y mayormente en zonas de riesgos y vulnerabilidad. Así como en predios municipales y particulares, esto implica la frecuencia de los controles a fin de garantizar la propiedad de acuerdo con lo establecido en las normas legales. Así mismo hay zonas que han tenido que ser intervenidas por varias ocasiones ante la persistencia de las personas a no abandonar el terreno que en algún momento estaba en su posesión.
	La Unidad de Prevención de Invasión y Asentamientos Irregulares fue creada en el	Se podría comprender que durante el año 2021 hay un alto número de retiro de

¿Durante el periodo 2019 y 2023, en las intervenciones ejecutadas o coordinadas por el departamento podría indicarnos cuantas estructuras han retirado de la zonas no permitidas o no contempladas en la ley?	año 2020 mediante ordenanza, entro en funciones el año 2021 por lo que datos de años anteriores no se podría proporcionar pero si del 2021, de acuerdo a los informes en ese año se retiraron 1780 covachas, en el año 2022 fueron 756 y en al año 2023 se retiraron 114 estructuras, en cuanto a la disminución de retiros comprenden acciones legales planteadas en contra del cabildo y en el año 2023 por proceso electoral.	estructuras cotejado con los años 2022 y 2023 siendo el más bajo en el periodo electoral del año 2023, se podría colegir que los controles fueron disminuyendo para no afectar una posible aspiración política, contraria a las normas legales.
¿Podría indicarnos usted, si el departamento a través de los canales correspondientes ha solicitado acciones legales en contra de las personas que incentivaron estas invasiones durante el periodo 2019 y 2023?	En cuanto a su pregunta, en este periodo de consulta, los informes técnico jurídicos cada uno de ellos sugieren las aperturas de procesos administrativos. en cuanto acciones legales cuatro denuncias en la que somos la parte procesal, otras acciones no se han presentado más allá de los procesos administrativos y lo ya indicado.	Podríamos deducir que las medidas tomadas fueron las acciones administrativas a través de los informes técnicos jurídicos, se recomiendan procesos administrativos. Además, menciona que, en términos de acciones legales, han presentado cuatro, esto resalta un enfoque de prudencia y formalidad, priorizando la vía administrativa en lugar de una confrontación más directa en al ámbito judicial.

Nota: Resultado de la entrevista realizada al analista del Departamento de Prevención de Asentamiento del Municipio de Guayaquil, realizada en el mes de julio del 2024.

Entrevista

Nombre de la entrevistadora: Maritza Haro Pincay

Nombre del entrevistado: Lcdo. Alexander Cedeño

Cargo: jefe del grupo operativo - Dirección de Justicia y Vigilancia

GAD

Cuadro 4

Análisis de entrevista C

Pregunta	Respuesta	Análisis
¿Considera usted que la municipalidad a través de la Dirección de Justicia y Vigilancia se ejecutan los controles permanentes sobre las construcciones y los asentamientos irregulares?	La municipalidad a través de la Dirección de Justicia y Vigilancia, el grupo operativo coordina los requerimientos provenientes de los departamentos y se ejecutan controles, a fin de evitar que la ciudad crezca de una manera desordenada, el área de construcción a través de sus delegados y el departamento de asentamientos irregulares por parte del técnico de campo y delegados	Aquí vemos la coordinación a través de los jefes departamentales para ejecutar los controles, cada uno de ellos actúa en territorio de acuerdo a sus competencias establecidas dentro del reglamento orgánico funcional del cabildo. Así mismo la distribución de los requerimientos ciudadanos para ser atendidos.
¿Cuáles son las zonas que realizan con más frecuencias los controles y los mayores riesgos considerados en estos	Las zonas periféricas en lo que respecta asentamientos y en cuanto a construcciones sin los permisos	La inseguridad es predominante en las zonas de control y recalca que están dominadas por bandas delictivas, por lo

controles?	correspondientes en el casco de la ciudad, el mayor riesgo que tenemos al tratar de controlar este crecimiento de la población irregular es la inseguridad y la violencia de estos sectores por la manera en la que se desarrollaron en su momento, considerando que algunos de estos asentamientos son tomadas por bandas delictivas, como ocurre en las zonas de manglares de estero salado y zonas periféricas de poco acceso y que toca controlar, la cual nosotros como parte de la coordinación como equipo operativo se trabaja en conjunto con los entes estatales. A fin de mitigar estos riesgos y ejercer el control.	que el grupo operativo de la Dirección hace la coordinación con la fuerza pública y militares para ingresar a las zonas y realizar los controles como la ejecución de sus intervenciones, referente a los asentamientos.
¿De qué manera considera usted que se podría ver afectada la ciudad sino se ejecutan estos controles?	Evidentemente la ciudad se vería afectada, porque crecería de una manera desordenada, considerando que esto afectaría o afecta a las áreas protegidas, bosques y en áreas que definitivamente no se puede construir, entonces esto si	Indica los riesgos y afectaciones o consecuencias ante la falta de control y la aplicación de las reglas legales, la ciudad crecería sin planificación y sin atención por parte del cabildo y los entes estatales por falta de políticas públicas que cubran

	afectaría directamente a la ciudad y a la municipalidad sino se ejerce el control.	la necesidad de vivienda.
--	---	---------------------------

Nota: Resultado de la entrevista realizada al jefe del grupo operativo - Dirección de Justicia y Vigilancia del Municipio de Guayaquil, realizada en el mes de julio del 2024.

Entrevista

Nombre de la entrevistadora: Maritza Haro Pincay

Nombre del entrevistado: Arq. Kleber Vásquez
Vigilancia

Cargo: jefe del Departamento de Construcciones Dirección de Justicia y

Cuadro 5

Análisis de entrevista D

Pregunta	Respuesta	Análisis
¿Considera usted que la municipalidad realiza los controles permanentes sobre las construcciones que se ejecutan en la ciudad de Guayaquil?	Los controles siempre se realizan con los delegados, están distribuidos por zonas, elaboran sus informes y se procede a solicitar dependiendo del caso la apertura de los procesos administrativos por el incumplimiento de las normas y ordenanzas, los operativos o controles se realizaban en conjunto con los demás departamentos incluso con otras direcciones dependiendo de los casos.	Se determina que el personal del Departamento de Construcción implementa los controles a través de sus delegados, dependiendo del caso, indicando que otros jefes ejecuta otro tipo de controles de otras áreas por lo que deber hacer de manera coordinada.
¿Cuáles son las zonas que realizan con más frecuencias los controles en la ciudad de Guayaquil?	En el sur se realizaban con más frecuencias los controles y en el norte en las zonas urbanizadas y el casco comercial se realizaban los controles eran	Se puede colegir que, durante estos controles con los demás departamentos y direcciones municipales, requieren mayormente intervención ante la

	menos conflictivos, en las zonas periféricas, cabe indicar que pese a la paralización de la construcción había personas que hacían caso omiso y seguían construyendo y las amenazas que recibimos por realizar nuestro trabajo.	inaplicación de las normas legales y ordenanzas, considerando los riesgos de las zonas altamente conflictivas o de peligrosidad, por lo que han tenido que solicitar la colaboración de la fuerza pública.
¿Cuáles son los mayores riesgos considerados en estos controles?	La inseguridad está en todo el cantón los riesgos que se corre para ejercer el control, inclusive agresiones y amenazas por realizar nuestro trabajo, por cuanto las personas no acatan las ordenanzas, por lo cual se solicitaba apoyo a la policía, el principal problema era la inseguridad y el irrespeto del ciudadano a la labor municipal	Predomina la inseguridad no solo en las intervenciones que ejecutan en la ciudad de Guayaquil, sino en todo el cantón Guayaquil, la resistencia ciudadana de cumplir las normas y ordenanzas, hacen que estos operativos deban ejecutarse con la colaboración de la fuerza pública.
¿De qué manera considera usted que afectaría a la ciudad de Guayaquil la falta de control y la no aplicación de las normas legales en los asentamientos irregulares?	Esto sería un descontrol o crecimiento que afectaría a la ciudad porque estas estructuras estarían fuera de la planificación y carecerían de servicios básicos, peor en áreas urbanizadas o consolidadas donde construyeron en su momento al edificar dos o tres pisos,	El enfoque lo realiza como una afectación general, las construcciones sin permiso de la autoridad dan paso a la formación de asentamientos, más allá de la carencia de servicios genera inseguridad y las consecuencias que con ellos conllevan

	estas familias están fuera de la planificación de los servicios básicos, principalmente agua, por eso colapsan los servicios porque crecen sin control, si dejamos que el municipio no ejerza en control afecta a la ciudad, también tenemos las áreas verdes que son importante son el oxígeno de la ciudad.	
--	---	--

Nota: Resultado de la entrevista realizada al jefe del departamento de construcciones de la Dirección de Justicia y Vigilancia del Municipio de Guayaquil, realizada en el mes de julio del 2024.

Entrevista

Nombre de la entrevistadora: Maritza Haro Pincay

Nombre del entrevistado: Ing. Javier Gavica

Cargo: jefe de Topografía – Dirección Terrenos y Servicios Parroquiales

Cuadro 6

Análisis de entrevista E

Pregunta	Respuesta	Análisis
¿Considera usted que el municipio de Guayaquil durante el periodo 2019 y 2023 han realizado procesos de regularización o legalización de asentamientos irregulares?	Como área de topografía corresponde el levantamiento de información una vez que nos llega el requerimiento, durante este periodo si se han efectuado procesos de titulación, partiendo de la norma legal y ordenanza que lo permita.	El departamento de topografía esta encargada de levantar la información en territorio de las personas asentadas en los asentamientos irregulares, siempre y cuando exista el requerimiento, las normas legales y ordenanzas que lo permitan, de esta manera continuarían los procesos de legalización en la cual indican que si se han llevado a cabo procesos de regularización.
¿Considera usted que en algún momento han existido dificultades en estos procesos de titularización y cuáles fueron?	Referente a eso, como lo había expresado anteriormente debe haber la norma legal y la ordenanza que lo permita, así como la obra pública y los servicios básicos, cabe indicar quienes integran estos procesos deben emitir sus informes correspondientes y así continuar con	Enfatiza que es fundamental la normativa legal y la ordenanza lo contemple, para llevar a cabo estos procesos de legalización, así como la obra pública y los informes que parten de cada una de las direcciones involucradas para culminar estos procesos, considerando

	estos procesos, como área de topografía nos toca levantar la información de las personas que se encuentran posesionadas de los predios y remitirla a la dirección correspondiente para que continúe este proceso y los que no pueden efectuar los trámites son las personas que de pronto estén en zonas no permitidas o en riesgos.	que las dificultades que a veces se presentan en estos procesos, son cuando las personas están asentadas en áreas de riesgo y vulnerabilidad y la ley no lo permite.
¿Considera usted que estos asentamientos irregulares una vez regularizados o titularizados, estarán bajo el control municipal para evitar su expansión?	Referente al control es competencia de la Dirección de Justicia y Vigilancia, nuestro departamento levanta la información y es remitida a las direcciones correspondientes y ellos actuarán de conformidad a sus facultades y competencias.	Destaca que, una vez regularizado los asentamientos, corresponde a la Dirección de Justicia y Vigilancia ejercer el control de conformidad con sus facultades y competencias, por cuanto la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, a través del área de topografía lo que realiza es el proceso de levantamiento de información de los asentamientos para su posterior titularización.

Nota: Resultado de la entrevista realizada al jefe de topografía de la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales del Municipio de Guayaquil, realizada en el mes de julio del 2024.

Entrevista

Nombre de la entrevistadora: Maritza Haro Pincay

Nombre del entrevistado: Ing. Santiago Caicedo

Cargo: Analista del Departamento de Asentamientos de Prevención GAD

Cuadro 6

Análisis de entrevista E

Pregunta	Respuesta	Análisis
¿Considera usted que la municipalidad a través de la dirección de justicia y Vigilancia realizan los controles permanentes sobre los asentamientos Irregulares?	Los controles que se realizan no son de forma permanente, ya que, por las distancias gigantes de la ciudad y los diferentes accesos que por los medios que maneja el municipio ya sea comunicación o transporte o falta de más personal no hace que el trabajo sea lo realice de forma permanente	Considera que los controles en la ciudad no se efectúan de manera continua, debido a la distancia de los sectores a monitorear o controlar y así las limitaciones de los recursos del municipio, tanto en comunicación, transporte y personal suficiente. Esta situación propone una planificación recursos adecuados que, en última instancia, comprometen la efectividad del trabajo municipal.
¿cuáles son los mayores riesgos considerados en estos controles?	Tomando en cuenta varios aspectos, se podría señalar que la dificultad de llegar a lugares que no prestan caminos o carreteras hace difícil el llegar, los accesos estos en épocas de invierno es	Destaca las dificultades para ejecutar su trabajo, las pésimas condiciones de las vías de acceso para llegar a los sectores a inspeccionar y controlar, así como las inclemencias del clima que dificultan el

	casi imposible ingresar y el tema actual de la delincuencia hace que casi sea imposible ingresar a diferentes lugares.	acceso a ciertas zonas y uno de los riesgos que enfrentan es la inseguridad y violencia que se encuentran envueltas estas zonas
¿De qué manera considera usted que afectaría a la ciudad de Guayaquil sino ejecutan estos controles de los asentamientos Irregulares?	Se puede llegar a proliferar a un más la migración interna dentro de la ciudad y esto es un gran riesgo en temas humanos, ya que la mayoría de viviendas o asentamientos que realizan los ciudadanos irregulares los hacen en zonas de alto riesgo o no habitables para el bien común.	Considera que la carencia de control ocasionaría una expansión de los asentamientos irregulares en la ciudad, propiciando que las personas se asienten en zonas de alto riesgo.

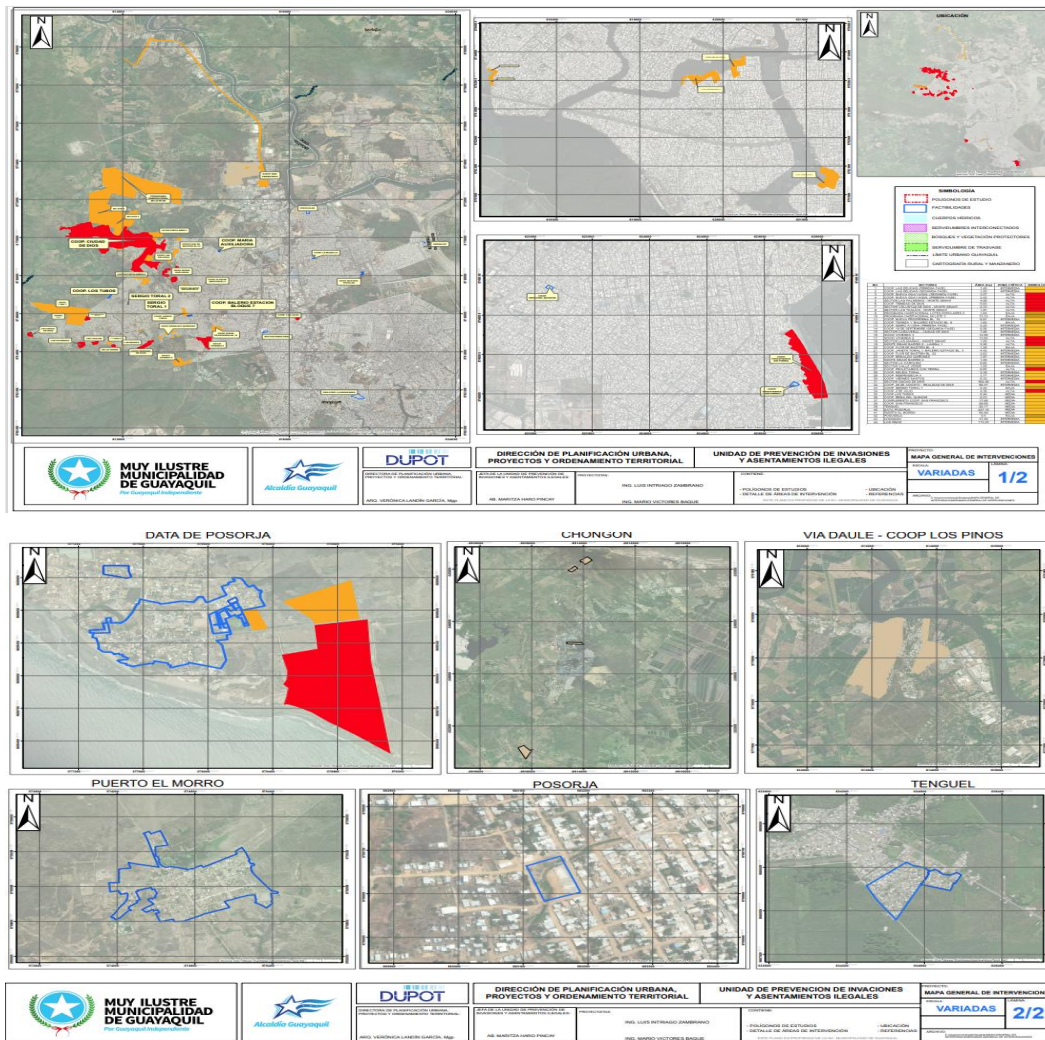
Nota: Resultado de la entrevista realizada al Analista del Departamento de Asentamientos de Prevención del Municipio de Guayaquil, realizada en el mes de julio del 2024.

Dentro de la entrevista concedida por el analista del Departamento de Prevención de Invasiones y Asentamientos Irregulares de la Dirección de Justicia y Vigilancia del Municipio de Guayaquil, manifestó que el objetivo del cabildo es realizar a través del departamento un control efectivo en la ciudad de Guayaquil, que permita identificar las zonas de la ciudad con mayor riesgo de invasiones y se formen asentamientos humanos. Indicando que se utilizó tecnología de georeferenciación y el sistema de información geográfica que permitió recopilar datos precisos y elaborar un mapa, en la cual se identifiquen o se visualicen las áreas problemáticas o conflictivas, según la información levantada por el técnico de campo del cabildo.

Identificados los sectores o zonas con mayores riesgos, indica el técnico que realizan la planificación de los controles en conjunto con los delegados. Esto tiene como objetivo fundamental, mantener el control y a su vez prevenir una expansión del asentamiento humano y prevenir posibles invasiones en terrenos públicos como privados, así como cualquier actividad que se pueda efectuar al margen de la ley sobre la ocupación del suelo urbano y rural.

Con la finalidad de poder tener una mayor apreciación del trabajo que realizan, nos suministraron los mapas de georeferenciación que utilizan, los cuales señalan la ubicación de cada uno de los sectores que intervienen y peligrosidad. Los mapas reflejan las intervenciones realizadas, llegando algunos sectores ser intervenido varias veces, entre ellos el sector conocido o identificado como Ciudad Perdida ubicado al sur de la ciudad y Barrio 2 de Monte Sinahí, Estas acciones complejas por no decir difíciles, se sumergen en zonas altamente peligrosas como se puede apreciar en los mapas y los riesgos que pudieren suscitar con estas intervenciones, pero lo real es la persistencia de los individuos asentarse en propiedades ajenas y muchas veces sobre el estero o rías, sin meditar los riesgos latentes.

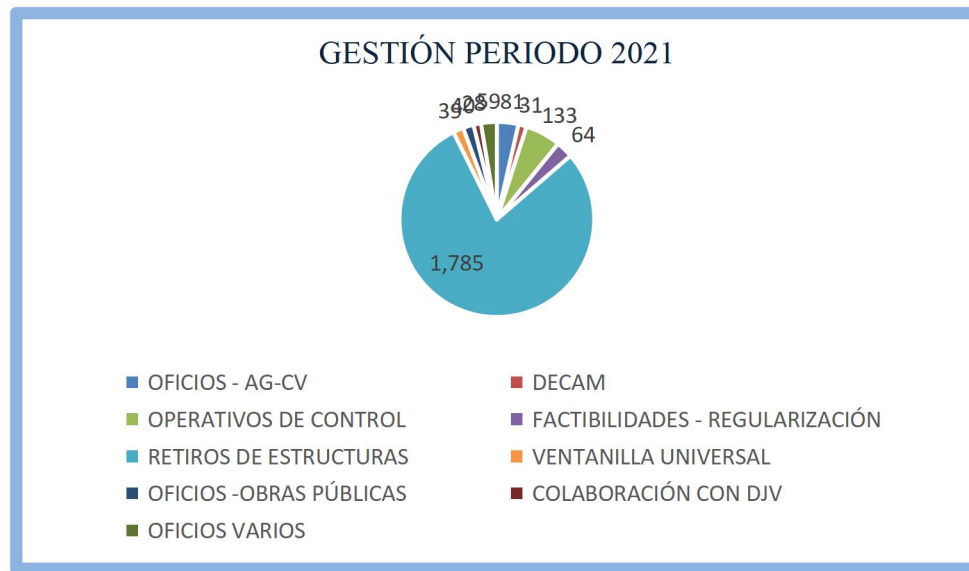
Figura 13: Mapa de georeferenciación de control e intervenciones de DJV-DPIAI



Fuente: imágenes proporcionadas por el área técnica del departamento de prevención de invasiones – MIMG

De acuerdo a los datos proporcionados e información recabada del informe de rendición de cuentas del año 2021, obtenida por el Departamento de Prevención de Invasiones y Asentamientos Irregulares del cabildo de Guayaquil, durante este periodo de acuerdo a los operativos realizados, han identificado asentamientos irregulares en zonas sensibles como las áreas de servidumbre de los canales, trasvase, interconectados, faja de servidumbre de gasoducto, incluyendo uno de los planes habitacionales municipales como Jardines del Sinahí, ocasionando estas ocupaciones arbitrarias la intervención en conjunto con la fuerza pública y la Secretaría Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares, retirándose aproximadamente alrededor de 1.785 covachas desmanteladas solo en la ciudad de Guayaquil. Fuente MING.

Figura 14: Rendición de cuentas del año 2021



Nota. En el gráfico, podemos observar visualmente la cantidad de estructuras retiradas y las gestiones realizadas en el tema de control y prevención en el periodo 2021.
Fuente MING-DPIAI.



Figura 15: Plan Habitacional Municipal
Fuente: imágenes proporcionadas por DPIAI – MIMG

En el periodo del año 2022, el técnico de campo indica que las acciones estuvieron enmarcadas principalmente a la sugerencia de procesos administrativos a través de los informes técnicos que DUPOT remitía a la Dirección de Justicia y Vigilancia. Medida que fue tomada por las acciones legales planteadas en contra del cabildo, por los operativos de control y retiros de estructuras, estas acciones conllevaron a la apertura de 34 procesos sancionatorio en el periodo entes mencionado, emitiendo dentro de la apertura de expediente los comisarios municipales medidas cautelares para prevenir y evitar acciones que favorezcan a las personas quienes arbitrariamente ocupan terrenos ajenos, retirándose en este periodo 756 covachas

Figura 16.

Estructuras retiradas en la ciudad de Guayaquil durante el periodo 2022.



Nota. En el gráfico de barras, podemos observar visualmente la cantidad de estructuras retiradas por cada sector de la ciudad en el periodo 2022.

Fuente MING-DPIAI.

En atención al gráfico de barras, se observa la mayor cantidad de estructuras retiradas en el sector de Monte Sinahí, esto representa aproximadamente el 58.99% del total de las estructuras retiradas. Igualmente, Ciudad de Dios y Socio Vivienda, muestran una significativa cantidad de covachas retiradas, lo que aproximadamente representa un 8.99% y 7.28% respectivamente. Por otro lado, están otros sectores como Bastión Popular, El Fortín, Paco Urrutia, San Francisco y Las Delicias la cual refleja una cantidad baja de covachas retiradas, cada sector con menos de 5 casos o intervenciones. Este análisis nos concluye o determina que Monte Sinahí es el área con más acciones ejecutadas en retiro de estructuras, considerándose una mayor atención en esta zona en particular.

Durante la gestión del periodo 2022 y los primeros meses del año 2023, nos indicó el técnico de campo, en cuanto a los operativos estos se realizaron de manera esporádica, debido a un periodo electoral, la cual la máxima autoridad del cabildo porteño se postuló en el proceso electoral nuevamente para la alcaldía de Guayaquil. Enfocándose en controles de zonas sensibles y retirándose aproximadamente 114 estructuras, por lo que podría develar que las acciones fueron limitadas ante un proceso electoral y haber permitido un aumento de estructuras en las zonas no controladas.

Figura 16.

Estructuras retiradas en la gestión del periodo 2023.



Nota. En el gráfico de barras, podemos observar visualmente la cantidad de estructuras retiradas por cada sector de la ciudad de Guayaquil en el periodo 2023.

Elaborado por el autor. Fuente MING-DPIAI.

En el gráfico de barras del año 2023, podemos visualizar la cantidad de estructuras retiradas, la cual nos indica un mayor porcentaje en la Cooperativa Ciudad de Dios sector 13 especialmente en las láminas 1 y 2 con un porcentaje del 28.95% del total, así como Ciudad de Dios sector 12 con un 14,91%, Cerro colorado con 10.53%, Marisquería – Inmaconsa con 7.02% y con una minia de intervención y retiro esta Vergeles Faja de Servidumbre, Iris de Vergeles – Ducto Cajón y Programa Habitacional Mucho Lote 1, considerando una mínima intervención

Figura 18 - Retiro de 114 estructuras durante el año 2023



Nota. Fuente MING-DPIAI.

Figura 19 - Polígono de intervención Guasmo Sur



Fuente: Imágenes proporcionadas del DPIAI – MING-periodo 2019-2023
Elaborado por el técnico de campo DPIAI-MIMG

DISCUSIÓN

Dentro de los resultados obtenidos previamente señalados, se efectuó la comparación de las causas de los asentamientos irregulares en la ciudad de Guayaquil.

Una de estas causas, se considera la edificación de viviendas en los sectores identificados como asentamientos irregulares, la falta de políticas públicas por parte del estado y el gobierno local en cuanto a planes de vivienda, evidenciándose este malestar ciudadano con un 9.9% de los encuestados. Según Ávila Rodríguez, D. M (2020) de acuerdo a su criterio el estado no ha implementado políticas o acciones efectivas para enfrentar esta problemática social, afectando a la población y esta a su vez busca como recurso la ocupación fraudulenta de un solar que les permita construir una vivienda.

Otro de los factores es la carencia de recursos económicos, la cual el 52.5% de los encuestados indica no contar con recursos para adquirir una vivienda, convirtiéndose esto en su principal obstáculo, ya sea por no ganar lo suficiente o no contar con un empleo que le permita cubrir esta necesidad de vivienda. Gómez – Villanueva, A. J., Rolong – Ojito, G., & Therán Nieto, K. R. (2021) considera como una de las causas que motiva a la población asentarse en estas zonas, es la pobreza, bajos salarios, la desigualdad social que sufre la población y falta de políticas públicas para mitigar este problema social.

Con un 15.7% del resultado de los encuestados, indica los altos costos de los planes habitacionales ofertados por la empresa privada volviéndose para muchos inalcanzable, requisitos exigentes y tediosos que a la larga no le permiten aplicar para adquirir una vivienda, sin contar las personas de escasos recursos viendo sus sueños truncados ante este monopolio.

La migración es otro problema con el que se enfrenta parte de la población, un 6.7% de los encuestados indica la búsqueda de mejores días en la ciudad, migran y se encuentra con una dura y triste realidad como es alto costo del alquiler, sin empleo y empujados ante la necesidad de sobrevivir en las zonas periféricas ocupando un pedazo de tierra donde levantan su humilde vivienda. Álvarez Domínguez, H. S (2018) en su estudio manifiesta varios factores por los que migran las personas a la ciudad, entre ellas la situación económica por la que atraviesa el país y

considera buscar mejores oportunidades en la ciudad, otro factor es la pobreza en la zona rural o no contar con buena educación, convirtiéndose como una alternativa migrar a la ciudad.

Otra de las dificultades que afrontan son los cánones de arrendamiento, sus costos pocos accesibles impiden a cierta población acceder al alquiler de una casa, considerando el 3.7% de los encuestados los altos costos y viendo como última opción asentarse en zonas informales. Tapia Ladino, M., Contreras Gatica, Y., & Stefoni Espinoza, C. I. (2021) en su estudio manifiesta que unos de los principales problemas que enfrentan las personas que migran de la zona rural a la ciudad es encontrarse con altos costos de alquileres, además indica no ocurrir solo en nuestro país, la migración a otros países los hace ver la realidad hasta encontrar una oportunidad de mejorar sus vidas.

Las ofertas de campaña en tiempo electoral son la orden día, los candidatos hacen promesas y ofrecen esperanzas a los más desposeídos con la finalidad de captar el voto de esa población, es así que un 3.7% de los encuestados indican haber recibido por parte de candidatos promesas de viviendas y regularización de sus predios. Sin embargo, Díaz, O. G. (2019), expresa que estas prácticas se han vuelto recurrentes y considerado como clientelismo político, permitiendo a los líderes barriales o dirigentes aprovechar el malestar ciudadano para tener apoyo electoral y por este medio poder consolidar su poder local.

Los líderes comunitarios juegan un rol importante en sus sectores, el 4.9% de los encuestados, indican haber sido incentivados por dirigentes o líderes comunitarios en la toma de las tierras para edificar sus viviendas, como anteriormente lo había indicado Díaz, O. G. (2019) ofertas realizadas con el fin de ganar adeptos, sin medir las consecuencias de los actos en los que estarían incurriendo al tomar la tierra de manera ilegal, conllevando estas acciones al cometiendo un delito.

Finalmente, con un porcentaje del 1.8% de los encuestados, admite haber adquirido o comprado de manera irregular un solar, ofertados por el propietario sin haber adquirido los permisos correspondientes para el fraccionamiento y venta de los lotes o de quienes fungen como seudos propietarios de predios públicos o privados, incurriéndose en el tráfico de tierras.

Macías Obando, K. K. (2022) en su investigación sobre el tráfico de tierras y asentamientos irregulares, indica que la venta de tierras es una práctica ilegal, fomentando actividades al margen de la ley, ocasionando un problema social al gobierno local para controlar estas acciones, incidiendo en el crecimiento desordenado de la ciudad, sin que pueda esta población ser tratada de manera adecuada por los entes gubernamentales y locales.

Esta conducta del individuo, se debe a la inexistencia de políticas públicas efectivas en materia de viviendas, convirtiéndose en un creciente tema de preocupación social. De acuerdo con los datos expuestos por los encuestados, un 9.9% exteriorizan su descontento con la inacción por parte del estado y los cabildos. Ávila Rodríguez, D. M (2020) hace una crítica sobre la ineficiencia de las políticas existentes, señala la falta de atención por parte del estado, conllevando a muchos ciudadanos a buscar soluciones desesperadas, como ocupar terrenos de manera irregular. Este problema social no solo refleja un vacío en la planificación urbana, esta pone en manifiesto la prioridad de abordar sobre las necesidades de vivienda de manera integral, tomando en consideración las diversas dinámicas sociales que afectan a los sectores más vulnerables.

Otro de los factores que los afecta es el económico y social, los cuales juegan un rol crucial en la persistencia de los asentamientos irregulares, como lo establece un alarmante 52.5% de los encuestados indica la carencia de recursos económicos como el principal obstáculo para acceder a una vivienda, agravándose por la pobreza y la desigualdad social que enfrentan. El difícil acceso a planes de vivienda de empresas privadas por sus altos costos, al igual que los altos costos de alquiler, esto contribuyen a las frustraciones de la población y las promesas vacías de los políticos, lo que produce la ocupación de tierras ajenas como una alternativa, aunque legalmente es un delito.

En cuanto a la información recopilada de las entrevistas realizadas a los funcionarios del gobierno local.

El Departamento de Prevención de Invasiones y Asentamientos Irregulares del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Guayaquil, puntualiza que los controles ejecutados en

los asentamientos irregulares en la ciudad, se materializan en conjunto con los entes estatales en la que participan la Fuerza Pública y Secretaría Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares, a fin de mantener el control en el territorio.

Estos controles se enfocan en las diversas áreas consideradas principalmente de riesgo y vulnerabilidad, como los canales naturales, ría de los ríos, zonas protegidas y áreas de conservación. A pesar de que, estas zonas representan un potencial riesgo, las personas ven las áreas como una disyuntiva para construir sus viviendas, sin tomar en cuentas los riesgos que corren y desconociendo que estas zonas la normativa legal no permite un proceso de regularización o titularización, agravando su situación por lo cual no podrán contar con un título de propiedad por estar en zona de riesgos o afectación.

Las estructuras edificadas en zonas consideradas de riesgo, nos devela una inadecuada gestión territorial por parte de los entes responsables de controlar, es evidente que la prevención no se cumple como una medida para frenar estas ocupaciones, como lo refiere IMPLAM Uruapan (2021) destaca la importancia de una planificación urbana y rural como una herramienta fundamental para mejorar las condiciones de vida de la población, recalcando que la planificación debe estar direccionada a implementar soluciones efectivas que mitiguen estos problemas de cada uno de los sectores. Sugiriendo un manejo de manera integral y estratégico del territorio siendo esta crucial para enfrentar los retos que representan la zona ante cualquier desastre.

Es importante subrayar que los controles u operativos que ejercen en las zonas, se ven espinosos por varios factores, el índice de violencia en la cual refleja la inseguridad y violencia con la que se manejan el territorio y esta aumenta de menea vertiginosa. Carentes de servicios básicos, educación, salud y donde asoman viviendas precarias, la pobreza en la que envuelve la zona se ve más difícil con vías de acceso limitadas, siendo presas de la delincuencia ante la dificultad de ingreso de la fuerza pública, situación que se agrava con los días, impidiendo el ingreso de obras y procesos de regularización que les permita mejores días a sus habitantes.

El factor político también incide en los controles de los asentamientos irregulares, enraizado en un tramado político complejo, en la cual se deben tomar decisiones influenciadas por intereses electorales. Los líderes políticos pueden optar por ignorar o incluso fomentar el crecimiento de los asentamientos irregulares como una estrategia para ganar adeptos, a pesar de que estas acciones traen sus implicaciones negativas en la planificación de la ciudad y su sostenibilidad. El permitir estas acciones por parte de grupos informales que operen sin supervisión adecuada complica la situación social y económica de la ciudad.

El Código Orgánico de Organización Territorial (2019) define una estructura en la que expresa de manera indudable los niveles de gobierno en el país, en la cual asigna cada una de sus facultades y responsabilidades a las diversas instituciones del estado, con el fin de mejorar la gestión pública en interés del bienestar de las comunidades. Como es el caso en la ciudad de Guayaquil, es esencial un trabajo intersectorial que permita en esfuerzo de las diversas instituciones que la integren para identificar y abordar las situaciones que se deban afrontar en la ciudad, generando métodos efectivos que vayan enmarcados a contribuir con el progreso y bienestar de sus habitantes y mejorar sus vidas.

La falta de políticas públicas por parte del estado y los gobiernos seccionales para manejar las demandas de los habitantes, ha ocasionado en los ciudadanos búsqueda de alternativas ante el déficit de viviendas a invadir terrenos, ya sean estos públicos, privados y zonas rurales, considerando que durante este proceso carecerán de servicios y atención de los cabildos por estas asentados en zonas no consideradas en ese momento para procesos de regularización por lo que la obra pública y demás servicios serán limitados.

La Constitución de La República del Ecuador (2018) prepondera la importancia de garantizar los derechos que tienen los ciudadanos a vivir en un entorno que sea seguro, sostenible y representativos, implicando una responsabilidad por parte del gobierno a fomentar el desarrollo urbano y rural que respete y proteja primordialmente la integridad de las personas. En este contexto se aboga por una planificación efectiva de la población que permita un mejor diseño y mejorar su entorno, impulsando un entorno inclusivo y equilibrado para el bienestar y

la cohesión social. Este precepto Constitucional se comprenda o se traduzca en acciones que se concretas y asegurando a los sectores tengan todos por igual a recursos, servicios y beneficios.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusión

Del análisis de la presente investigación, se concluye que la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Guayaquil, a través del Departamento de Prevención de Invasiones y Asentamientos Irregulares, frente a la gestión del control y prevención de los asentamientos irregulares, esta debe ceñirse estrictamente en lo que establece la norma legal como es la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización y demás normas jurídicas establecidas. Aplicando las normas y respetando el debido proceso, podrá prevenir y controlar las zonas conflictivas y los asentamientos irregulares, permitiendo estas acciones desacelerar un crecimiento y la ciudad pueda crecer de manera ordenada y sostenible, lo que permitirá a sus ciudadanos gozar de sus derechos establecidos en la norma magna.

Es importante destacar, en las entrevistas efectuadas a los funcionarios del cabildo dejan entre ver que, aunque efectúan operativos de control mediante una coordinación con las diversas entidades del estado, para prevenir y ejercer un mayor control, analizamos los resultados de estas operaciones o intervenciones, los mismos no reflejan que hayan sido efectivos. Se observa en particular, que los resultados reflejan una disminución significativa en la cantidad de estructuras retiradas, como lo podemos apreciar en esta comparación referente al año 2021 con un retiro de estructuras de 1.758 a diferencia del año 2022 este número fue descendiendo a 756 covachas retiradas y en el año 2023 se redijo o casi mínimo a solo 114 estructuras, esto nos muestra una deficiencia para ejercer los controles, considerando estos resultados de un posible aumento de viviendas en estas zonas informales.

En otras palabras, los testimonios proporcionados por los entrevistados revelan contradicciones en sus percepciones sobre la gestión del territorio. Si bien indican

constantemente sobre las acciones y estrategias en las que hacen partícipes a los diferentes entes gubernamentales y se fundamentan en una cooperación en la que involucran a las partes responsables, no es menos cierto que la realidad es otra y las acciones no son tan efectivas, contrarias a lo que quieren hacer creer. Un ejemplo de esto es el sector de Ciudad de Dios zona que abarca 319 hectáreas, de acuerdo con las imágenes de temporalidad a través de tiempo, se observa un aumento entre el periodo 2019 y 2023, lo que es fácil colegir sobre este asentamiento, evidenciando un crecimiento exponencial, permitiendo deducir una planificación o estrategia poco efectiva.

Por tanto, los mecanismos utilizados no han logrado contener la invasión de terrenos en la ciudad, es decir ante la poca efectividad de los controles e intervenciones, los individuos han sido de una manera persistente en permanecer u ocupar los solares vacíos, pese a las políticas públicas de cero tolerancias a las invasiones, esta población hace oídos sordos y cada día ven nuevas oportunidades para de manera ilegal seguir invadiendo. Es necesario revisar cuales fueron las fallas y realizar una mejor planificación que permita ejercer un mejor control y si se necesita mayores recursos o falta de aplicación de las normas legales que van más allá de los controles, podría ser una de las causas de las personas en persistir en invadir.

Lo que podemos determinar en términos generales, para el cabildo es ineludible y fundamental que aplique de manera efectiva las normativas legales, las mismas instituyen sus facultades y competencias, estas acciones o procesos a seguir serían administrativas o judiciales, aplicando la ordenanza que rigen para controlar las construcciones sin permisos, esto permite controlar de manera óptima el territorio. Asimismo, analizar un mecanismo o herramientas más efectivas que de frente a los controles y permita identificar a los incentivadores, promotores y estos sean sancionados o procesados.

La ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en su capítulo II, establece las “Infracciones y Sanciones sujetas al control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo” las mismas son fundamentales para garantizar el fiel cumplimiento de la normativa sobre los asentamientos irregulares, igualmente como las áreas definidas o calificadas como riesgo. La ley precisa a los gobiernos locales la

responsabilidad simultánea de prevenir y regular los asentamientos irregulares, tomar todas las acciones necesarias para un ordenamiento territorial apropiado; cuya finalidad es proteger la seguridad de los habitantes y asegurar un mejor desarrollo urbano responsable y sostenible, ajustado y aplicando la normativa vigente.

Por consiguiente, los asentamientos irregulares son una problemática social, la población se asienta en diversas zonas sin reflexionar si están en peligro, como las áreas de reserva ecológicas o de alto riesgo, se ha evidenciado la ocupación de áreas verdes o de equipamientos municipales. Son complejas las múltiples causas que impulsan a las personas a estas acciones de invadir zonas urbanas y rurales, una de ellas es las políticas públicas poco efectiva, pobreza, desempleo, discriminación, bajos salario, informalidad y desigualdad. Es vital un cambio esencial y urgente que mitigue esta anómala acción de una parte de la población, con ofertas de vivienda que cubra la necesidad de las personas y estas sean accesibles y programas sociales que mejoren la vida de los grupos vulnerables dándoles una mejor vida.

En consecuencia, es primordial una ejecución de políticas públicas serias acompañadas de un enfoque integral, que consienta la participación activa de los diferentes actores, incluyendo los organismos gubernamentales, organizaciones no gubernamentales (ONGs) y empresas del sector privado a través de un trabajo participativo. Generando iniciativas que permitan regularizar los asentamientos ya consolidados, agilizando la titulación de los predios que permita contar con servicios básicos como alcantarillado, agua potable, saneamiento y electricidad. Este beneficio de regularización mejoraría la calidad de vida de los habitantes, favoreciendo a una mayor seguridad jurídica y propiedad del terreno.

Cabe mencionar, la importancia en el despliegue de acciones en este ámbito y promover la creación de espacios de diálogos y participación de la comunidad, involucrar a la población afectadas en el proceso de organización y ejecución de las políticas que garantice las propuestas adecuadas y se adecúen a las necesidades reales de los ciudadanos. Esto ayudara a estimular un sentido de pertenencia y responsabilidad compartida entre los ciudadanos y las instituciones partícipes, lo que, a su vez, puede favorecer a una convivencia más armónica y al respeto por los derechos de los individuos.

Para concluir, podemos abordar este conflicto de los asentamientos irregulares en un enfoque que no solo atienda los efectos sin demora, sino que se trabaje en las causas profundas que llevan a los individuos a asentarse. Es indispensable crear políticas públicas que permitan potenciar prácticas de urbanización inclusiva y sostenible, en la que se pueda garantizar una vida digna para todos los sectores. Al implementar un enfoque colaborativo e integrar la voz de las comunidades, se puede obtener un avance significativo hacia la mejora de la calidad de vida y el respeto a los derechos humanos de quienes habitan estos asentamientos consolidados.

En definitiva, es primordial que estas observaciones sean aplicadas, esto permitirá corregir esta situación y viabilizar mejores soluciones al problema, so pena de que la población siga cubriendo su necesidad de suelo y vivienda por medio de la práctica de ocupación y construcción ilegal en terrenos ajenos, incrementándose de esta manera los asentamientos irregulares, razón por la cual, a pesar de existir un cuerpo legal en materia de normas jurídicas aplicables para prevenir y controlar los asentamientos irregulares y otras acciones como la usurpación, tráfico de tierras, invasión en áreas de afectación de protección, reserva ecológicas y zonas no contempladas en la ley, preceptos de ley parcialmente aplicadas por parte del estado y el gobierno local.

Recomendación

A partir de la información procedente de los resultados de las herramientas utilizadas y tras realizar el análisis adecuado, es primordial plantear estrategias que favorezcan un efectivo control y la apropiada aplicación de las normas legales y administrativas para controlar los asentamientos irregulares; en este argumento se recomienda que:

- Realizar evaluaciones periódicas de las estrategias implementadas, con la finalidad de determinar si las mismas fueron efectivas y ajustando las políticas y acciones de acuerdo a los resultados obtenidos.
- Implementar las acciones legales y administrativas estipuladas en los preceptos de ley vigentes, de conformidad con las competencias y facultades establecidas, para

efectivizar un mejor control e identificar aquellas personas que instigan o promueven la invasión y el tráfico de tierras.

- Implementar acciones efectivas de control sobre el uso del suelo urbano y rural, precautelando que las áreas destinadas para urbanizar se mantengan de acuerdo con los planes de desarrollo urbano y los destinados para áreas de equipamiento comunitario.
- Crear campañas destinadas a socializar con la comunidad, informar y fomentar en el individuo la importancia y concientización de cumplir con las normas legales y las ordenanzas como estrategias de prevención.
- Proporcionar información y capacitación continua a los funcionarios encargados del control y supervisión de estos asentamientos irregulares, asegurando que tengan las habilidades y conocimientos necesario de las normas jurídicas y administrativas para la aplicación de las misma de una manera efectiva.
- Coordinar mesas de trabajo en la que participen las diversas entidades gubernamentales coparticipes en la prevención y control de esta problemática social, con el objetivo de plantear estrategias más efectivas y cada entidad asuma su rol de acuerdo a su competencia, dejando de lado las diferencias políticas, lo que permitirá un trabajo eficaz y facilitara una mejor calidad de vida de la población afectada.
- Fomentar la inclusión de la comunidad en la identificación y regularización de asentamientos irregulares que se encuentran consolidados, promoviendo espacios de diálogo y cooperación entre las autoridades y ciudadanos.
- Promover proyectos habitacionales que oferten opciones viables para las familias de bajos recursos, con el propósito de disminuir la presión sobre el incremento de asentamientos irregulares.
- Establecer acuerdos con organizaciones gubernamentales y no gubernamentales, así como instituciones académicas, para tratar sobre las causas estructurales de la irregularidad habitacional que se desarrolla en la ciudad.

Las proposiciones parten de la importancia de la aplicación de las reglas legales determinadas para los Gobiernos Autónomos Descentralizados en temas de control, prevención y regularización de los asentamientos irregulares y el derecho principal de los individuos a una

mejor calidad de vida, siendo un derecho primordial consagrado en la Constitución de la República del Ecuador y Trados y Convenios internacionales suscritos.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Addier Arriola. (2019). *La Urbanización Selectiva. Un estudio de la respuesta estatal a las invasiones de tierras y al tráfico de terrenos en zonas urbanas marginales de Lima*. Tesis, Pontificia Universidad Católica del Perú, Perú.
<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/15727>
- Acosta, M. E. (2009). Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70: análisis, balance y aprendizajes (Master's thesis, Quito: FLACSO sede Ecuador).
<https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/892>
- Asamblea Nacional Constituyente (2008) Constitución de la República del Ecuador *Sección sexta. Hábitat y vivienda*. Ecuador
https://www.defensa.gob.ec/wpcontent/uploads/downloads/2021/02/Constitucion-de-la-Republica-del-Ecuador_act_ene-2021.pdf
- Apaza Beltrán, K. (2019). *Modelo de Gestión para Habilitaciones Urbanas de Áreas Marginales de la Ciudad de PUNO de Proyectos de Viviendas de Interés Social, Bajo la Administración Municipal*. Tesis, Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa, Perú. <https://repositorio.unsa.edu.pe/server/api/core/bitstreams/0e9c5131-34d8-4293-b6a9-983fd3d14e58/content>
- Ávila Rodríguez, D. M. (2020). Políticas públicas de vivienda en Bogotá: desplazamiento forzado, en el imaginario urbano del posconflicto.
https://repositorio.uptc.edu.co/bitstream/001/4990/1/Políticas_publicas_de_vivienda_en_bogota_desplazamiento_forzado_en_el_imaginario-urbano_del_posconflicto.pdf
- Álvarez Domínguez, H. S. (2018). *Del campo a la ciudad: la migración y la búsqueda de nuevas oportunidades* (Bachelor's thesis).
<https://dspace.unila.edu.br/handle/123456789/5623>

- Carrasco Ruano, Y. (2019). La migración interna de los campesinos hacia las zonas urbanas en el Ecuador. *Conciencia Digital*, 2(3), 65-79.
<https://doi.org/10.33262/concienciadigital.v2i3.932>
- Censo de población y vivienda, INEC 2010.
<https://www.ecuadorencifras.gob.ec/search/censo+2010/>
- CEPAL (2013a) América Latina y el Caribe: Evolución del sistema portuario, 1997-2013. Santiago de Chile: CEPAL, 2014, N° 330.
- CEPAL Informe de diagnóstico de recuperación económica urbana y resiliencia en Guayaquil (Ecuador)
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (2010). Quito.
https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/01/dic15_codigo-organico-de-organizacion-territorial-cootad.pdf
- Código Orgánico del Ambiente (2017). Quito. https://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/01/CODIGO_ORGANICO_AMBIENTE.pdf
- Código Orgánico Integral Penal, COIP (2014). Quito.
https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/03/COIP_act_feb-2021.pdf
- Consuegra Cogle, L., Tipanluisa Cualchi, D. V., Piedra Morocho, C. M., Tipantaxi Torres, D. X., & Peraza de Aparicio, C. X. (2021). La migración de zonas rurales a zonas urbanas en el Ecuador. *RECIMUNDO*, 5(1 (Suple), 14-21.
[https://doi.org/10.26820/recimundo/5.\(Suple1\).oct.2021.14-21](https://doi.org/10.26820/recimundo/5.(Suple1).oct.2021.14-21) La Migración de Zonas Rurales a Zonas Urbanas en El Ecuador
<https://recimundo.com/index.php/es/article/view/1328>
- Constitución de la República del Ecuador (2008)
https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/02/Constitucion-de-la-Republica-del-Ecuador_act_ene-2021.pdf
- Díaz, O. G. (2019). La estrategia política de mantener los asentamientos informales en Xochimilco: El caso del Capulín.
https://www.researchgate.net/profile/Osiris-Garcia-Diaz/publication/371786911_AIX_corregida/links/649514e98de7ed28ba4cc2f6/AIX-corregida.pdf

- Espinoza Felipe. (2016). *La Distritalización en Guayaquil; Innovación en la Planificación y el Control Urbano de la Ciudad*. Investigación, Universidad de Guayaquil, Guayaquil.
<https://revistas.ug.edu.ec/index.php/iti/article/view/152/226>
- EL Universo de septiembre (2021) – Autoridades denuncian que problemática de invasión de tierras llega hasta terrenos municipales de vivienda de Guayaquil
<https://www.eluniverso.com/guayaquil/comunidad/autoridades-denuncian-que-problematika-de-invasion-de-tierra-llega-hasta-terrenos-municipales-de-vivienda-en-el-noroeste-se-anuncio-mayor-rigurosidad-en-nuevos-operativos-en-guayaquil-nota/>
- El Universo (2023) Intervención de áreas verdes en el sur de Guayaquil
<https://www.eluniverso.com/guayaquil/comunidad/mas-de-300-parques-han-sido-intervenidos-en-el-sur-guayaquil-nota/>
- El Universo septiembre (2020) Traficantes de tierras son conocidos, pero temen denunciarlos -
<https://www.eluniverso.com/noticias/2020/09/22/nota/7985176/invasiones-litigio-tierras-trafficantes-tierra-ministerio/>
- El Comercio -2009. Un caso sin resolver en Posorja –
<https://www.elcomercio.com/actualidad/caso-resolver-posorja.html>
- Fernández Nora. (2006). *Migrantes Kichwas y Regeneración Urbana en Guayaquil*. Artículo, CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, Guayaquil.
<https://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/becas/20110127011712/fernandez.pdf>
- Gaceta Oficial Municipal Nro. 49 del 24 de junio del 2022, la cual se publicó la “Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titulación”.
<https://www.guayaquil.gob.ec/wp-content/uploads/Documentos/Gacetas/Periodo%202019-2023/Gaceta%2049.pdf>.
- Gaceta Municipal No. 53 del 28 de septiembre de 2022 MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL “ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titularización de los sectores definidos el morro, cooperativa los jardines, cooperativa nueva Tenguel, complemento de la cooperativa Balerio Estacio 3 lámina 2, manzanas 6900, 6901 y 6903 del sector Inmaconsa, cooperativa los lirios, complemento de la pre-cooperativa voluntad de dios y la cooperativa los pinos”.

<https://www.guayaquil.gob.ec/document/periodo-2019-2023-gaceta-oficial-53/>

Gómez-Villanueva, A. J., Rolong-Ojito, G., & Therán-Nieto, K. R. (2021). Procesos de regeneración urbana en asentamientos humanos informales. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 53(209).

<https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/90150>

Hernández-Sampieri, R., & Mendoza, C. (2020). Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta.

<https://www.academia.edu/download/64591365/Metodolog%C3%ADvestigaci%C3%B3n.%20Rutas%20cuantitativa,%20cualitativa%20y%20mixta.pdf>

Hidalgo Daniel et al. (2022). Estudio Espacial de los Asentamientos Humanos Informales, CASO MONTE SINAI. 91. <https://uees.edu.ec/descargas/libros/2022/atlas-estudio-espacial-de-los-asentamientos-informales.pdf>

Instituto de estudios ecuatorianos - El frente de lucha popular y la toma organizada de la tierra

https://www.iee.org.ec/index.php?option=com_zoo&Itemid=186&element=61bbca97-1c5d-4227-965a

[3c4ab91c2a32&format=raw&item_id=87&lang=es&method=download&task=callelement](https://www.iee.org.ec/index.php?option=com_zoo&Itemid=186&element=61bbca97-1c5d-4227-965a3c4ab91c2a32&format=raw&item_id=87&lang=es&method=download&task=callelement)

Informe de Hábitat: Conferencia de Las Naciones Unidas sobre los asentamientos humanos Vancouver, 31 de mayo a 11 de junio de 1976

<https://www.un.org/es/conferences/habitat/vancouver1976>

IMPLAN Uruapan. (2021, enero 31). *La Importancia de la Planificación Urbana*. Retrieved May 5, 2024, from Tecnológico de Monterrey: https://implanuruapan.gob.mx/wp-content/uploads/2021/01/planeacio%CC%81n-a-largo-plaso_ITESM_IMPLAN-Uruapan.pdf

Informe Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI (2005)

Jaramillo Pablo. (2014). *Factores Psicosociales que inciden en la satisfacción de necesidades de habitabilidad de las 32 familias reasentadas, en la primera etapa de urbanización ciudad victoria, de la ciudad de Guayaquil*. Tesis, Universidad Politécnica Salesiana, Quito. <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/6777/1/UPS-QT05096.pdf>

Jiménez P., Campos H. (2012). *Deficiencias Jurídicas y Administrativa en el Control de los Asentamientos Humanos*. México.

file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Deficiencias_juridicas_y_administrativas.pdf

La Carta de Ginebra de Naciones Unidas (2015)

https://unece.org/DAM/hlm/charter/Language_versions/SPA_Geneva_UN_Charter.pdf

Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo. (2016). *Superintendencia De Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo* Quito.

<https://www.gobiernoelectronico.gob.ec/wp-content/uploads/2020/08/Ley-Organica-de-Ordenamiento-Territorial-Uso-y-Gestion-de-Suelo1.pdf>

M.I. Municipalidad de Guayaquil. (2022). *La Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil*. Guayaquil.

<https://www.guayaquil.gob.ec/wp-content/uploads/Documentos/Gacetas/Periodo%202019-2023/Gaceta%2044.pdf>

Macías Obando, K. K. (2022). *El tráfico de tierras y el catastro de asentamientos irregulares, caso de estudio: GADM del cantón La Libertad* (Master's thesis, La Libertad: Universidad Estatal Península de Santa Elena. 2022).

https://www.repositorioinstitucionaluacm.mx/jspui/bitstream/123456789/1131/3/FRANCISCO%20ANICETO%20AMBROSIO_CPyAU.PDF.pdf

Ministerio de Asuntos Exteriores de la República de Turquía -2022

<https://www.mfa.gov.tr/programa-de-la-onu-para-los-asentamientos-humanos.es.mfa#:~:text=La%20Declaraci%C3%B3n%20de%20Vancouver%20se,la%20justicia%20social%3B%20y%20que>

Montalván Evelyn. (2023). *Gobernanza para la Aplicación de la Legislación en contexto del Cambio Climático en procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho en Guayaquil*. Tesina, FLACSO Ecuador, Quito.

<https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/20132/2/TFLACSO-2023EAMS.pdf>

Neuman, W. L. (2022). *Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approaches (9th ed.)*. https://www.researchgate.net/profile/Murat-Onder-2/publication/362413839_Cross-National_Comparison_of_Public_Administration_Systems_Selected_Cases_Across_the

[Globe/links/6412e1e392cfd54f84058a98/Cross-National-Comparison-of-Public-Administration-Systems-S](https://www.globe.org/links/6412e1e392cfd54f84058a98/Cross-National-Comparison-of-Public-Administration-Systems-S)

Nueva Agenda Urbana 2021 - ONU-HÁBITAT

<https://onuhabitat.org.mx/index.php/la-nueva-agenda-urbana-en-espanol>

Pachas Miguel. (2020). *Incidencias del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la Recuperación Extrajudicial de Invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019*. Tesis de Grado, Universidad César Vallejo, Lima.

file:///C:/Users/rfernandezh/Downloads/Pachas_MMA-SD.pdf

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales – "Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales", suscrito por el Ecuador, el 24 de septiembre del 2009, en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos de América.

https://www.ces.gob.ec/lotaip/Anexos%20Generales/a2_Reformas/pacto_internacional.pdf

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

<https://apps.tce.gob.ec/jml/bajar/PACTO%20ECONOMICOS.pdf>

Pérez Luis et al. (2022). *Desarrollo de Habilidades en salud ambiental en Asentamientos Humanos precarios de la zona de planificación territorial 2 de la parroquia rural Posorja Guayaquil*. Boletín de Malariología y Salud Ambiental, Guayaquil.

<http://iaes.edu.ve/iaespro/ojs/index.php/bmsa/article/view/643/864>

Pineda Martin et al. (2019). La Vivienda de Interés Social en el Estado Constitucional de derechos del Ecuador. *Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas.*, 17.

[file:///C:/Users/rfernandezh/Downloads/La_vivienda_de_interes_social_en_el_Esta%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/rfernandezh/Downloads/La_vivienda_de_interes_social_en_el_Esta%20(1).pdf)

Polanía et al. (2020) Metodología de Investigación Cuantitativa & Cualitativa Aspectos conceptuales y prácticos para la aplicación en niveles de educación superior.

<https://repositorio.uniajc.edu.co/entities/publication/6c889d17-3761-4367-8779-19e0e69a3a3a>

Plan de manejo ambiental del gobierno autónomo descentralizado del municipio de Guayaquil (2022).

<https://www.guayaquil.gob.ec/wp-content/uploads/Documentos/UPFE-CAF/UPFE%202022/LICO-MIMG-053-2022/GUIA%20Y%20PLAN%20MANEJO%20AMBIENTAL/05%20PERIMETRAL%20OESTE%2005%20PMA-signed-signed.pdf>

Resolución aprobada por el Consejo de Derechos Humanos el 31 de marzo de 2022 49/17. La vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y el derecho de no discriminación a este respecto.

https://digitallibrary.un.org/record/3972437/files/A_HRC_RES_49_17-ES.pdf?ln=ru

Sánchez Patricia. (2020). *Informalidad Urbana y Políticas Habitacionales en la Ciudad de Guayaquil, Ecuador, 1990 y 2018*. CIVITIC. <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/16967/1/REXTN-Ci5-05-Sanchez.pdf>

Tapia Ladino, M., Contreras Gatica, Y., & Stefoni Espinoza, C. I. (2021). Movilidad fronteriza, sujetos móviles y multianclados en el acceso de la vivienda. Los casos: Iquique, Alto Hospicio y Antofagasta.

<https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/182966>

Tulande C, & Rodríguez J. (2019). *Determinar las condiciones establecidas en el ordenamiento jurídico colombiano para la legislación de los asentamientos humanos urbanos* Colombia: Centro Seccional de Investigaciones. <http://repositorio.unilibre.edu.co/handle/10901/15825>

Villalobos José. (2022). *Economic vision of irregular settlements*. Investigación, Instituto Politécnico Nacional. Escuela Superior de Economía, México. https://mpra.ub.uni-muenchen.de/112817/1/MPRA_paper_112817.pdf

Villavicencio G. (2011). *Las invasiones de tierras en Guayaquil: Historia y Coyuntura Política*. Guayaquil: Flacso Andes. <https://doi.org/13902571>

Villabella Armengol, C.M. (2020) Los Métodos en la Investigación Jurídica. Algunas Precisiones

<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/13/6226/12a.pdf>

World Urbanization Prospects 2018 - División de Población de Naciones Unidas

<https://population.un.org/wup/Publications/Files/WUP2018-Report.pdf>

Zevallos Pierre. (2022). Reflexiones sobre el Crecimiento Urbano informal en el Perú desde la experiencia en la Municipalidad Distrital de Ate. 8. https://www.academia.edu/115793068/Reflexiones_sobre_el_crecimiento_urbano_informal_en_el_Per%C3%BA_desde_la_experiencia_en_la_Municipalidad_Distrital_de_Ate?uc-g-sw=107290287

Anexo



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
INSTITUTO DE POSGRADO**

Anexo 1 - Formato de encuesta

¿Cuál considera usted que fueron las causas que motivaron a edificar su vivienda en zonas que son consideradas asentamientos Irregulares?

La falta de políticas públicas

La falta de recursos económicos para adquirir una vivienda

Los altos costos de los planes habitacionales ofertados por la empresa privada

Migración a la ciudad

Alquileres con canon de arrendamientos altos

Ofertas de Campaña

☐

Incentivados por dirigentes

☐

Compraventa

☐

Anexo 2. Levantamiento de información por medio de las encuestas





**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
INSTITUTO DE POSGRADO**

Anexo 3 - Formato de entrevista

Nombre del funcionario:

Cargo:

1.- ¿Considera usted que la municipalidad está tomando las medidas necesarias para evitar la expansión de los asentamientos irregulares y la formación de nuevos en asentamientos en la ciudad de Guayaquil?

2.- ¿Cuáles son los mayores riesgos considerados en asentamientos irregulares?

3.- ¿De qué manera considera usted que afectaría a la ciudad de Guayaquil la falta de control y la no aplicación de las normas legales en los asentamientos irregulares?



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
INSTITUTO DE POSGRADO**

Anexo 4 - Formato de entrevista

Nombre del funcionario:

Cargo:

1.- ¿Considera usted que la municipalidad está tomando las medidas necesarias para evitar la expansión de los asentamientos irregulares y la formación de nuevos en asentamientos en la ciudad de Guayaquil?

2.- ¿Cuáles son los mayores riesgos que enfrentan al controlar los asentamientos considerados irregulares?

3.- ¿Durante el periodo 2019 y 2023, en las intervenciones ejecutadas o coordinadas por el departamento podría indicarnos cuantas estructuras han retirado de las zonas no permitidas o no contempladas en la ley?

4.- ¿Podría indicarnos usted, si el departamento a través de los canales correspondientes ha solicitado acciones legales en contra de las personas que incentivaron estas invasiones durante el periodo 2019 y 2023?



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
INSTITUTO DE POSGRADO**

Anexo 5 - Formato de entrevista

Nombre del funcionario:

Cargo:

1.- ¿Considera usted que la municipalidad a través de la Dirección de Justicia y Vigilancia se ejecutan los controles permanentes sobre las construcciones y los asentamientos irregulares?

2.- ¿Cuáles son las zonas que realizan con más frecuencias los controles y los mayores riesgos considerados en estos controles?

3.- ¿De qué manera considera usted que se podría ver afectada la ciudad sino se ejecutan estos controles?



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
INSTITUTO DE POSGRADO**

Anexo 6 - Formato de entrevista

Nombre del funcionario:

Cargo:

1.- ¿Considera usted que la municipalidad realiza los controles permanentes sobre las construcciones que se ejecutan en la ciudad de Guayaquil?

2.- ¿Cuáles son las zonas que realizan con más frecuencias los controles en la ciudad de Guayaquil?

3.- ¿Cuáles son los mayores riesgos considerados en estos controles?

4.- ¿De qué manera considera usted que afectaría a la ciudad de Guayaquil la falta de control y la no aplicación de las normas legales en los asentamientos irregulares?



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
INSTITUTO DE POSGRADO**

Anexo 7 - Formato de entrevista

Nombre del funcionario:

Cargo:

1.- ¿Considera usted que el municipio de Guayaquil durante el periodo 2019 y 2023 han realizado procesos de regularización o legalización de asentamientos irregulares?

2.- ¿Considera usted que en algún momento han existido dificultades en estos procesos de titularización y cuáles fueron?

3.- ¿Considera usted que estos asentamientos irregulares una vez regularizados o titularizados, estarán bajo el control municipal para evitar su expansión?



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
INSTITUTO DE POSGRADO**

Anexo 8 - Formato de entrevista

Nombre del funcionario:

Cargo:

1.- ¿Considera usted que la municipalidad a través de la dirección de justicia y Vigilancia realizan los controles permanentes sobre los asentamientos Irregulares?

2.- ¿Cuáles son los mayores riesgos considerados en estos controles?

3.- ¿De qué manera considera usted que afectaría a la ciudad de Guayaquil sino ejecutan estos controles de los asentamientos Irregulares?

Anexo 9. Levantamiento de información mediante las entrevistas



