

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN
DEL TÍTULO DE
MAGÍSTER EN URBANISMO MENCIÓN
EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON
ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO

**“ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS SOCIO-
ECONÓMICAS Y SOCIO-ESPACIALES, EN LA
CONFORMACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS
ASENTAMIENTOS LAS ABRAS Y SANTA ANITA,
CANTÓN RIOBAMBA”**

VANESSA LUCÍA MAZA SARANGO

DIRECTORA: ROSA ELENA DONOSO GÓMEZ

QUITO – ECUADOR
2022

Dedicatoria

Dedico este trabajo con gran amor a mis padres, quienes me ensaaron que incluso la tarea más grande se puede lograr si se hace un paso a la vez, gracias a ustedes he logrado llegar hasta aquí.

A ese ser de luz que me enseñó a valorar cada instante de la vida y con quién compartí la pasión por la Arquitectura y a mi pequeña Valentina quien ha sido mi mayor inspiración, esperó que comprendas que te debo todo lo que soy y que este logro sirva de instrumento para guiar cada uno de tus pasos. Gracias por existir, te amo.

Agradecimiento

Me gustaría expresar mi profunda gratitud a Rosa Elena mi tutora de investigación, por su paciente orientación, su entusiasta aliento y sus útiles recomendaciones para este trabajo, que constituye un pilar más de mi vida profesional. Además, mi agradecimiento se extiende a cada una de las personas que de alguna manera contribuyeron para la construcción de esta investigación.

También me gustaría demostrar mi agradecimiento a mis compañeros técnicos municipales, por su apoyo y aliento constante.

Finalmente, deseo agradecer a mi familia, de manera especial a mis hermanos y a mi hija por ser mi soporte y aliento a lo largo de mi estudio.

Gracias por creer en mí.

ÍNDICE DE CONTENIDO

RESUMEN	5
INTRODUCCIÓN	6
ANTECEDENTES	9
JUSTIFICACIÓN	11
OBJETIVOS	14
Objetivo general	14
Objetivos específicos	14
METODOLOGÍA	15
CAPÍTULO 1. Estado del Arte	18
1.1. Asentamientos humanos	18
1.1.1. Asentamientos humanos periurbanos	18
1.1.2. Asentamientos humanos informales e irregulares	19
1.2. Dimensiones para definir los asentamientos humanos informales e irregulares.	23
1.3. Identificación de las características de los Asentamientos Humanos informales e irregulares	24
1.3.1. Características socio-económicas	25
1.3.2. Características socio-espaciales	26
CAPÍTULO 2. Asentamientos humanos periurbanos de Riobamba	28
2.1 Introducción al problema de investigación	28
CAPÍTULO 3. Análisis comparativo de las características socio-económicas y socio-espaciales de los asentamientos humanos Santa Anita y Las Abras	37
3.1. Cooperativa de Vivienda Urbana Santa Anita	37
3.2. Las Abras	37
3.3. Características socio-económicas de los asentamientos humanos de estudio.	38
3.3.1. Reseña Histórica	38
3.3.2. Población	40
3.3.3. Densidades y proyección poblacional	42
3.3.4. Autoidentificación étnica	42
3.3.5. Nivel de instrucción de la población	43
3.3.6. Analfabetismo	43

3.3.7. Migración	44
3.3.8. Salud	44
3.3.9. Servicios de Seguridad Social y Salud	46
3.3.10. Actividades Económicas	47
3.3.11. Ocupación y situación laboral	48
3.3.12. Ingresos	48
3.3.13. Canasta Familiar Básica	49
3.3.14. Egresos	49
3.4. Características socio-espaciales de los asentamientos humanos de estudio.	51
3.4.1. Uso y Ocupación del Suelo	51
3.4.2. Área de lotes	52
3.4.3. Altura de edificaciones	52
3.4.4. Servicios e infraestructura básica	53
3.4.4.1. Red de energía eléctrica	53
3.4.4.2. Agua Potable	53
3.4.4.3. Alcantarillado	54
3.4.5. Áreas verdes	55
3.4.6. Equipamientos	56
3.4.7. Vialidad	57
3.4.8. Licencias municipales emitidas	58
3.4.8.1. Subdivisiones	58
3.4.8.2. Edificaciones - Obras mayores (Aprobación de Planos)	58
3.4.8.3. Propiedad Horizontal	59
3.4.8.4. Obras menores	59
3.4.9. Valoración del suelo	60
CONCLUSIONES	62
BIBLIOGRAFÍA	65
Anexos	68
Anexos 1. Resultados gráficos, información socio-económica.	68
Anexos 2. Tabla de Licencias de Subdivisiones	72
Anexos 3. Tabla de Licencias de Obras Mayores (Aprobación de Planos)	72
Anexos 4. Tabla de Autorizaciones de Propiedad Horizontal	76
Anexos 5. Tabla de Licencias de Obra Mayor	76

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Plano de identificación de Asentamientos Humanos periurbanos de Riobamba	30
Ilustración 2: Delimitación del Asentamiento Humano Santa Anita	37
Ilustración 3: Delimitación del Asentamiento Humano Las Abras (delimitación para el presente estudio)	38
Ilustración 4: Pirámide poblacional -Santa Anita	41
Ilustración 5: Pirámide poblacional -Las Abras	42
Ilustración 6: Uso y Ocupación del Suelo	51
Ilustración 7: Área de lotes Santa Anita versus Las Abras	52
Ilustración 8: Altura de edificaciones Santa Anita versus Las Abras	53
Ilustración 9: Cobertura de Energía Eléctrica	53
Ilustración 10: Cobertura de Agua Potable	54
Ilustración 11: Cobertura de Alcantarillado	55
Ilustración 12: Áreas verdes identificadas Santa Anita versus Las Abras	56
Ilustración 13: Equipamientos	57
Ilustración 14: Jerarquía vial	57
Ilustración 15: Planos de subdivisiones Santa Anita versus Las Abras	58
Ilustración 16: Plano de licencias de aprobación de planos Santa Anita versus Las Abras	59
Ilustración 17: Plano de propiedad horizontal Santa Anita versus Las Abras	59
Ilustración 18: Plano de obras menores Santa Anita versus Las Abras	60
Ilustración 19: Plano de valoración del suelo – Santa Anita.	60
Ilustración 20: Plano de valoración del suelo - Las Abras	61
Ilustración 21: Proyección Poblacional 2030	68
Ilustración 22: Autoidentificación étnica en Santa Anita y Las Abras	68
Ilustración 23: Nivel de instrucción de la población en Santa Anita y Las Abras	68
Ilustración 24: Analfabetismo en Santa Anita y Las Abras	69
Ilustración 25: Indicadores de salud analizados en Santa Anita y Las Abras	69
Ilustración 26: Servicios de Seguridad Social y Salud identificados en Santa Anita y Las Abras	69
Ilustración 27: Población Económicamente Activa	70
Ilustración 28: Ingresos por familia identificados en Santa Anita y Las Abras	70
Ilustración 29: Egresos por familia en Santa Anita	70
Ilustración 30: Egresos por familia en Las Abras	71

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Asentamientos Humanos regularizados mediante la Ordenanza 017-2015	32
Tabla 2: Asentamiento Humanos regularizados desde 2018 a 2021	34
Tabla 3: Asentamientos Humanos catalogados de regularización prioritaria	35
Tabla 4: Asentamientos Humanos localizados en zona de riesgo	36
Tabla 5: Población por rango de edad y sexo - Santa Anita	40
Tabla 6: Población por rango de edad y sexo - Las Abras	41
Tabla 7: Densidad y proyección poblacional 2030	42
Tabla 8: Autoidentificación étnica en Santa Anita y Las Abras	43
Tabla 9: Nivel de instrucción de la población en Santa Anita y Las Abras	43
Tabla 10: Analfabetismo en Santa Anita y Las Abras	43
Tabla 11: Condiciones de Salud en Santa Anita y Las Abras	44
Tabla 12: Servicios de Seguridad y Salud identificados en Santa Anita y Las Abras	46
Tabla 13: Actividades Económicas identificadas en Santa Anita y Las Abras	47
Tabla 14: Población Económicamente Activa	48
Tabla 15: Ingresos por familia identificados en Santa Anita y Las Abras	49
Tabla 16: Egresos por familia en Santa Anita	50
Tabla 17: Egresos por familia en Las Abras	51
Tabla 18: Subdivisiones identificadas	72
Tabla 19: Licencias de Obra Mayor (Aprobación de Planos)	72
Tabla 20: Propiedades Horizontales identificadas	76
Tabla 21: Obras menores identificadas	76

RESUMEN

En los últimos años la proliferación de asentamientos humanos periurbanos en el Ecuador es preocupante, en este contexto, el siguiente análisis comparativo con base en las características socio-económicas de la población y socio-espaciales que parten de las dimensiones y variantes planteadas por Edesio Fernandes, permite entender los procesos de conformación y nivel de consolidación de su hábitat y viviendas, para ello se emplea como casos de estudio Santa Anita y Las Abras, asentamientos emplazados en una realidad riobambeña.

Los resultados expuestos indican que ambos asentamientos se conformaron en un inicio como lotizaciones inherentes al suelo rural, pero a la actualidad ya corresponden al área urbana y presentan tipologías totalmente opuestas, Santa Anita por su parte se consolidó como una cooperativa de vivienda de interés social y Las Abras se compone de varios conjuntos habitacionales. El análisis concluye que las características socio-económicas presentes desde los inicios de estos asentamientos humanos periurbanos, reflejan como la posición económica de la población influye directamente en la consolidación del hábitat y deja en evidencia un fenómeno de segregación socio espacial en Riobamba.

Palabras clave: Asentamientos humanos; desigualdad social; polarización; conformación; consolidación; aspectos socioeconómicos; aspectos geográficos; vivienda; regularización.

INTRODUCCIÓN

Los asentamientos humanos periurbanos se han adherido a las ciudades, contribuyendo a su expansión dispersa. Este fenómeno se viene observando desde el siglo pasado en gran parte de las urbes latinoamericanas, revelando un aumento de la extensión urbana sin servicios públicos y de soporte adecuados.

En este contexto, delimitar las fronteras físicas de lo urbano y lo rural es cada vez más difícil, sin embargo, esto es primordial para el proceso de planificación urbana de un cantón, justamente para suplir las necesidades de los asentamientos y territorios de la periferia.

El cantón de Riobamba, según se expresa en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT 2020-2030 (GADM Riobamba, 2020) presenta una lista creciente de asentamientos humanos ubicados en la zona de tinte urbano y rural, es así que se identifican un total de 146 asentamientos humanos irregulares, los cuales presentan diversas características tales como crecimiento desordenado y sin planificación, inseguridad jurídica respecto a la titularidad y/o tenencia de la tierra, fraccionamiento irregular del suelo por la inobservancia o desconocimiento de la normativa, segregación espacial, especulación sobre el valor del suelo, predios carentes en muchos casos de sistemas de soporte e infraestructura básica (GADM Riobamba, 2020).

Los asentamientos humanos informales e irregulares, desde una visión general desencadenan un crecimiento desordenado de la urbe y son causados principalmente por los loteamientos clandestinos (Vargas, 2014). Asimismo, en el contexto riobambeño, los asentamientos irregulares se consolidan en función de las problemáticas sociales, económicas y legales de estratificación social, costo de la vida, condiciones no adecuadas en el hábitat que conllevan a un deterioro de la salud, incertidumbre en la tenencia de suelo entre otras que evidencian así los problemas que surgen de esta dinámica.

El ordenamiento de estos asentamientos humanos periurbanos se ha encasillado como un tema de relevancia para el ente municipal (GADM Riobamba,2020). En el PDOT (2020-2030) se plantea como estrategias territoriales dentro del plan urbanístico la densificación habitacional de las zonas de asentamientos humanos, así como los procesos de regularización y mejoramiento de barrios y asentamientos informales. Sin embargo, existe todavía poca información que ayude a comprender la situación particular de cada asentamiento y que permita diseñar una política de regularización y mejoramiento integral, que pueda ser aplicable y replicable para los asentamientos.

Si bien los asentamientos informales y de hecho han sido documentados y estudiados en América Latina por John F.C. Turner (1976), Edesio Fernandes (2011), Ernesto Fernández (2009), Edith Jiménez (2015) y Peter Ward (2015); en las urbes ecuatorianas los estudios se concentran en ciudades de escala metropolitana como Quito, Cuenca y Guayaquil; encabezados por autores de la académica local.

En ciudades de escala intermedia como la ciudad de Riobamba, a pesar de que en los últimos años se cuenta con la presencia de la academia y el interés de la municipalidad, por lo cual se ha desarrollado ciertos trabajos de investigación y de consultoría con el fin de analizar las zonas periurbanas, aún queda mucho por hacer, especialmente para articular políticas adecuadas para regular y gestionar los asentamientos humanos periurbanos de Riobamba.

Por estas razones y con el objetivo de gestionar y planificar la expansión urbana del cantón Riobamba, el ente municipal, agrupó los asentamientos humanos periurbanos en polígonos de estudio basados en su ubicación, es así que se conformaron diez polígonos especiales de Interés Social, dentro de los cuales se inscriben solo los asentamientos que se emplazan en suelo rural. A la actualidad, se han estudiado los polígonos de La Libertad, La Lolita, El Shuyo, Aguisacte, San Antonio La laguna y San Martín de Veranillo.

Sin embargo, los asentamientos humanos informales siguen incrementando día con día en la periferia, tanto en suelo urbano como rural, incluso fuera de los

límites de los polígonos ya definidos. En este sentido, la presente investigación busca identificar las características singulares que influyen en la conformación y consolidación de estos asentamientos, con la premisa que las acciones genéricas sobre territorios singulares, no surten los resultados deseados. Para ello se seleccionó como caso de estudio dos asentamientos humanos de la periferia de Riobamba, los cuales fueron analizados en función de las características socio-económicas y espaciales, con el fin de identificar como estas características influyeron en la conformación y consolidación de dichos asentamientos humanos.

El primer asentamiento que se analiza es Las Abras San Antonio que está ubicado en el límite urbano noreste de la ciudad de Riobamba, el segundo caso de estudio es Santa Anita que se emplaza al norte de la ciudad. El estudio comparativo permite demostrar que existen varias convergencias y divergencias que influyeron en las condiciones de consolidación de dichos asentamientos.

La investigación se planteó con el propósito de determinar las características y comprender los procesos de ocupación en estas zonas periurbanas, por qué las personas buscan asentarse en ciertas zonas periféricas, si lo realizan por sucesión familiar en la tenencia de la tierra (tradicción) o por la necesidad de buscar vivienda. ¿Cuáles son las condiciones que definen las tendencias de desarrollo, estancamiento o el declive de estos asentamientos?

ANTECEDENTES

En el contexto ecuatoriano, el informe de la Subsecretaría de Hábitat y Asentamientos Humanos - SHAH determina que:

“Aproximadamente 2,8 millones de ciudadanos y ciudadanas del Ecuador están localizados en asentamientos precarios, irregulares e informales. En el 2015, se calculaba un aproximado de 37.064 familias localizadas en zonas de amenazas no mitigables, protegidas y/o declaradas no habitables que forman parte de asentamientos humanos informales o irregulares” (SHAH,2015).

En la actualidad, luego de dos años de pandemia, se ha profundizado la situación de pobreza y hacinamiento de varios sectores marginales, por lo cual se estima el aumento de asentamientos humanos periurbanos.

Riobamba tiene un límite urbano delimitado por 40.18 kilómetros, alrededor de este perímetro se emplazan aproximadamente 146 asentamientos humanos irregulares según lo ha determinado el GAD Municipal Riobamba. Este crecimiento desmesurado de las zonas de transición urbano rural, demuestra la expansión dispersa, en este sentido, es primordial entender cómo se conciben los asentamientos periurbanos en la ciudad. Con el conocimiento previo que los asentamientos riobambeños en su gran mayoría no son fruto de invasiones, sino más bien se conforman por las irregularidades e informalidad en la tenencia legal de predios causada por las desmembraciones del suelo mediante subdivisiones, fraccionamiento, reestructuración o partición que se han realizado de carácter hereditario o asociativo.

Las mencionadas desmembraciones son aprovechadas por los traficantes de tierras, evidencia de ello es la consolidación de los asentamientos humanos por la compra y venta de predios en acciones y derechos a bajo costo, sin planificación ni obras de infraestructura que propicien la lotización, estos se convierten en urbanizaciones fantasmas que tardaran varios años en gestionar las condiciones adecuadas de hábitat.

Los asentamientos humanos de estudio poseen consideraciones particulares a las antes señaladas, como se ha mencionado la tenencia del suelo en Riobamba, ha enmarca y adaptado los procesos de producción social del hábitat. Cabe resaltar que pese a que la incertidumbre en la tenencia legal el suelo, es una constante en casi el 80% de los asentamientos humanos periurbanos riobambeños, los asentamientos humanos que se presentan como casos de estudio a la actualidad ya han obtenido la titularidad legal de los predios.

Sin embargo, las características latentes de informalidad y regularidad continúan presentes en estos asentamientos, en este sentido es propicio entablar la relación sobre los beneficios de la regularización, plantear si es esta la solución viable a los problemas que enmarcan las ciudades.

JUSTIFICACIÓN

El crecimiento precipitado y disperso, de los asentamientos que se sitúan en los territorios periurbanos, que a simple vista presentan características propias de urbanización, sin embargo, poseen inconveniente con la dotación de los servicios que ostenta el área urbana. En este sentido el informe de la SHAH indica que:

“Esto genera diferentes repercusiones en la población y en el territorio mismo: baja calidad de vida, necesidades básicas insatisfechas, déficit de infraestructura básica y por ende el alto costo de la vida. Estas dinámicas no son favorables para la población ni para el ente gubernamental que debe ampliar presupuestos muchas veces escasos, para tratar de aplacar temporalmente las problemáticas, sin lograr soluciones perdurables” (SHAH,2015).

A la medida que la problemática crece se convierten en una extensión del área urbana, por haber perdido la vocación agro-productiva, más no por brindar condiciones óptimas de habitabilidad. En este sentido, se generan graves repercusiones ambientales, socio-económicos y culturales en las ciudades y sus economías.

La informalidad e irregularidad de los asentamientos humanos periurbanos es un tema complejo que se emplaza desde la problemática de la desigualdad en el acceso al territorio, para abordar el asunto es preciso analizar varias dimensiones como el alto costo del suelo urbanizable, alto costo de la vida, accesibilidad a infraestructura y servicios básicos, la complejidad y corrupción en la tramitología en los procesos de legalización. Los datos a nivel nacional no son alentadores se conoce que *“el 88% de los municipios ecuatorianos, presenta algún grado de informalidad desde el enfoque de la tenencia del suelo”* (SHAH, 2015).

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe, acerca de los asentamientos humanos periurbanos menciona que:

“La consolidación de los asentamientos humanos, y en particular las grandes ciudades, como plataformas de equipamiento e infraestructura que dan soporte a las actividades económicas y

productivas, permiten grados crecientes de especialización y rentabilidad, ayudando a superar la pobreza y a alcanzar los objetivos de desarrollo, la experiencia internacional ha demostrado que si no se aborda de manera adecuada, este mismo proceso puede dar origen a serios problemas ambientales, sociales y económicos, como son la pobreza, la inequidad, la inseguridad, la informalidad y el hábitat precario, la fragmentación socio-espacial y la desigualdad entre sus habitantes. De este modo, las dificultades que puede traer consigo la urbanización pueden constituir una amenaza directa al desarrollo sostenible”. (CEPAL,2017).

En el PDOT¹ del GAD Municipal Riobamba vigente (2020), desde un diagnóstico macro del cantón se afirma que:

“El ritmo de crecimiento de Riobamba, como centro receptor de la migración del resto de la provincia, es una condición que modifica constantemente la situación de los asentamientos humanos y los servicios que requiere la ciudad, es la evidencia de la alta presión de la pobreza en las parroquias rurales y cantones circundantes sobre el crecimiento urbano de la ciudad.” (GADM Riobamba, 2020).

En este sentido, los asentamientos humanos identificados y registrados por parte del GAD Municipal Riobamba, suman 146 asentamientos, siendo 112 (en función de la ordenanza 017-2015) y 34 (en función de la ordenanza 010-2018), así también, el ente municipal ha identificado otros asentamientos, que por falta de información y organización de los mismos no han sido registrados.

Cabe aclarar que en los casos de estudio seleccionados la Cooperativa de Vivienda Urbana Santa Anita y Las Abras, no es una constante la falta de titularidad en la tenencia legal de predios.

Con la intención de regular y gestionar la adecuada expansión de asentamientos humanos carentes de los servicios que les brinden las condiciones adecuadas de habitabilidad, lo cual a su vez les permita mejorar la calidad de vida; el estudio se

¹ PDOT: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

orienta a:

“Los principios rectores de la Agenda de investigación urbana aplicada, es decir, entablar un enfoque de derechos, integralidad en la planificación y gestión del territorio. En tal sentido, la presente investigación se enmarca en la línea de investigación asentamientos humanos sostenibles”.

Para una acertada exploración de las zonas periurbanas se debe considerar las circunstancias de los asentamientos humanos, el contexto local y las políticas territoriales, que se enmarcan en los aspectos socio-económicos y espaciales, para suscitar un análisis aterrizado a la realidad, que permita generar acciones enfocadas al desarrollo urbano sostenible.

Es preciso analizar cómo se crean y consolidan los asentamientos humanos periurbanos en Riobamba, los aspectos que son parte de las características socio-espaciales que presentan estos asentamientos, así también con el fin de conocer la perspectiva de la población es importante identificar los fenómenos socio-económicos de la misma, por ende, se planteó la siguiente pregunta de investigación: ¿Cuáles son las características socio-económicas y socio-espaciales de los asentamientos periurbanos Santa Anita y Las Abras que explican el proceso de conformación y nivel de consolidación de su hábitat y viviendas?

OBJETIVOS

Objetivo general

- Realizar un análisis comparativo de los asentamientos periurbanos Santa Anita y Las Abras, con base en las características socio-económicas de la población y socio-espaciales que expliquen el proceso de conformación y nivel de consolidación de su hábitat y viviendas.

Objetivos específicos

- Identificar y analizar las características socio-económicas de los habitantes de los asentamientos Santa Anita y Las Abras.
- Identificar y analizar las características urbanas y espaciales de los asentamientos Santa Anita y Las Abras.
- Comparar las características socio-económicas y socio-espaciales de Las Abras con respecto a Santa Anita.

METODOLOGÍA

La metodología de esta investigación se sustenta en las dimensiones y variantes que plantea Edesio Fernandes (2011) para definir los asentamientos humanos informales e irregulares, centrando estos criterios en la presente investigación se emplean indicadores poblacionales, densidades, nivel de instrucción, analfabetismo, migración, salud, identificación de actividades económicas, empleo, ingresos y egresos además, se analizan datos históricos, autoidentificación étnica, los servicios de seguridad social y valores de la canasta familiar básica para las características socio-económicas e indicadores de uso y ocupación del suelo, áreas de lotes y altura de edificaciones, infraestructura urbanística y servicios públicos precarios; deterioro medioambiental, falta de espacios públicos y demás equipamientos; construcciones inadecuadas; y especulación en el costo de la tierra para las características socio-espaciales. Esto, permitió realizar un análisis comparativo en cuanto al desarrollo de los asentamientos humanos que se analizan: Santa Anita y Las Abras.

Siguiendo la línea de Edesio Fernandes (2011) para una caracterización bajo los parámetros socio-económicos y socio-espaciales, fue necesario una ruta de investigación mixta: estudio de casos (Las Abras y Santa Anita), con métodos de observación del territorio, recopilación de información en campo con aplicaciones de encuestas y otras técnicas de recolección de datos, que permitieron que la información se acompañe de fuentes estadísticas. Revisión y análisis de bibliografía de autores que se centran en el estudio de los asentamientos periurbanos y la producción de desigualdades sociales, como menciona Edesio Fernandes:

“Bajo un paradigma de investigación crítica que coincide en las dimensiones ontológicas y epistemológicas, al concebir la existencia de los asentamientos humanos como una realidad dinámica del proceso de transformación de las ciudades, que se ha evidenciado a lo largo del tiempo”.

Asimismo, la investigación se acopló al análisis de la publicación del Centro Ecuatoriano de Investigación Geográfica (1987), en el marco del Acuerdo de Cooperación Científica entre el Instituto Panamericano de Geografía e Historia, Sección Nacional del Ecuador, y el Instituto Francés de Investigación Científica; especialmente aquellos documentos que tratan sobre los territorios de tintes urbanos rurales, cuyos métodos de análisis se basan en dos ejes cruzados:

“Por una parte, el espacio geográfico y por otra, el papel de los actores, sociales o económicos, políticos o culturales. Esta información será analizada para orientarla hacia una aplicación para los territorios de análisis”. (CEDIG,1987).

En este sentido, para determinar las características socio-económicas y espaciales en la conformación y consolidación de los asentamientos humanos periurbanos de Riobamba; con base a lo enunciado por Edesio Fernandes (2011), se seleccionó dos asentamientos, debido a que presentan connotaciones diferentes: Las Abras que presenta dos particularidades a primera vista, la falta de infraestructura básica de soporte y la elitización debido a que sitúa un estrato sociales medio-alto en su territorio. Por su parte, Santa Anita de igual manera esta desprovisto en relación a infraestructura y que en su defecto presente condiciones sociales a escala de una clase social obrera. Cabe mencionar que en ambos asentamientos la regularización en la tenencia legal de los predios no es el problema de trasfondo. La polaridad social nos aseguró obtener una investigación de contraste. Se debe aclarar que los sectores conocidos como Santa Anita y Las Abras, son áreas anexadas en los últimos 10 años dentro del límite urbano de la Ciudad de Riobamba, pero que mantienen ciertos aspectos que no se articulan a la realidad urbana.

La definición de las características sociales, económicas y espaciales que reposan en la documentación oficial, como los planes de Ordenamiento Territorial, informes de la tenencia legal de la tierra, licencias emitidas y estudios realizados por parte del GAD Municipal, fueron parte del primer acercamiento al panorama actual e histórico de los asentamientos de estudio.

La observación del territorio es fundamental, a través del trabajo de campo basado en visitas al sitio y levantamiento de información primaria: dinámica social

de la población, usos de suelo, dinámicas económicas, relatos de los habitantes, que reflejen las patologías y particularidades tanto del asentamiento Las Abras como Santa Anita; esta información fue esquematizada y sintetizada para su análisis.

Los actores implicados en función de su participación, están representados por la población inmersa en los asentamientos humanos periurbanos, los técnicos del ente municipal, entidades gubernamentales y la ciudadanía en general. En este sentido, se realizaron entrevistas al personal del ente municipal y directivos de los asentamientos de estudio, para conocer las diferentes perspectivas que tienen los actores en cuanto a la consolidación de estos asentamientos:

- Abogado Cesar Dávalos, encargado del subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos.

- Arquitecto Mario Garzón quien presenta una larga carrera dentro del ente municipal, con pleno conocimiento de los diferentes asentamientos humano y ha participado en varios procesos de ordenamiento de los mismos, por su experiencia apporto mucha información al presente estudio.

- Dirigentes de los asentamientos humanos periurbanos Las Abras y Santa Anita, quienes conocen de primera mano el proceso de construcción de sus asentamientos, y contribuyeron al relato histórico de los mismos.

El análisis comparativo y crítica de las realidades socio-económicas y espaciales de Las Abras versus Santa Anita, permite reflexionar acerca de la influencia que tuvo en su conformación y consolidación las condiciones de su población, esto se refleja a su vez, en el crecimiento aleatorio del entorno urbano de Riobamba.

La presente investigación se compone de tres capítulos. Los dos primeros responden a literatura referente a la temática de estudio y a la información general de los asentamientos humanos de Riobamba. En un tercer capítulo se desarrolla los aspectos investigativos, datos levantados en territorio y una parte final que consta de un análisis comparativo.

CAPÍTULO 1. Estado del Arte

1.1. Asentamientos humanos

Por definición universal, asentamiento humano se refiere a la manifestación o existencia de personas con residencia permanente en un lugar determinado donde desarrollan sus actividades importantes, y por tanto constituye la representación física de la población. Hidalgo (2013) en sus estudios menciona:

“Los asentamientos humanos, independientemente de su escala están conformados por un conjunto de elementos ambientales y geográficos que sustentan y mantienen las actividades humanas; se determinan como espacios que se desarrollan en las dimensiones sociales, políticas y económicas encaminadas a incidir en el curso territorial en beneficio del interés general”.

1.1.1. Asentamientos humanos periurbanos

Andrea Catenazzi (2017) en su artículo Entre lo rural y lo urbano, una agenda para la acción, plantea que los límites de la expansión urbana constituyen el territorio en disputa, sobre los asentamientos humanos periurbanos narra que:

“Son una interfase de hábitat y actividades socio-productivas diversas que integran funciones urbanas y rurales. Territorios de contrastes en los que se ubican las viviendas sociales, las urbanizaciones populares que albergan familias que son desplazadas, también los barrios cerrados y los grandes centros comerciales que se emplazan en las zonas más accesibles de esas mismas periferias. Se trata de un territorio poco visibilizado por la relevancia de los límites político-jurisdiccionales que desdibujan la problemática. La noción de límite se asocia a la categoría de periurbano, que designa las configuraciones territoriales situadas en los márgenes de una aglomeración. Se trata de una interfase que expresa el particular modo de crecimiento de la ciudad. En este sentido, la autora explica que la matriz sectorialista que divide artificialmente el territorio entre urbano y rural, evidencia los

procesos de construcción del espacio más allá de la visión de la periurbanización, tal como ha sido la tónica predominante en los estudios territoriales”. (Catenazzi, 2017)

El contraste y la desigualdad en la ciudad se destaca por la gran presencia de asentamientos humanos en la periferia. Son precisamente estos asentamientos donde se concentra la mayor parte de la población, estos son muy diferentes a las áreas urbanas dominadas por los privilegios urbanos, aquí prevalece la falta de infraestructura básica y equipamiento eficiente (CEDIG, 1987).

1.1.2. Asentamientos humanos informales e irregulares

Según Fernández (2009) un asentamiento irregular o informal es *“un lugar donde se establece una comunidad que no está dentro del margen de los reglamentos o las normas establecidas por las autoridades”*. Siguiendo esta línea menciona que:

“Los establecimientos informales, por lo general abarcan a comunidades o individuos albergados en viviendas autoconstruidas bajo deficientes condiciones de vida. Como establecimientos espontáneos sin reconocimiento ni derechos legales, expandiendo los bordes de las ciudades en terrenos marginados, pero que están dentro de los límites de las zonas urbanas”.

En el caso ecuatoriano es importante diferenciar que los establecimientos espontáneos suelen ocupar tanto el suelo urbano como rural, constituyen la franja periurbana de las ciudades.

Además, la referencia que realiza el autor, indica que:

“Los asentamientos irregulares se denomina de distintas formas en distintos países iberoamericanos: Argentina – villa miseria, Brasil – favela, Chile – población callampa, Colombia – tugurio, Costa Rica – tugurio o precario, España – barrio de chabolas o poblado chabolista, Guatemala – asentamiento, México – ciudad perdida colonia popular, Paraguay – chacarita, Perú – pueblo joven, Puerto Rico – arrabal, Uruguay – cantegril, Venezuela – barrio, Jamaica – trench town”. (Fernández, 2009).

Por otra parte, se explica que los asentamientos irregulares:

“Son reconocidos como poblaciones asentadas en las periferias de la ciudad en condiciones de precariedad, con acceso restringido a servicios, en áreas ambientalmente vulnerables o en situación de riesgo. Se caracterizan por presentar irregularidad en cuanto a la tenencia del suelo, es decir, carecen de un título formal que los presente como propietarios, sin embargo, presentan posesión² del mismo. Estos asentamientos se exhiben fuera de la planificación, códigos y normas urbanísticas de las ciudades, aunque esta última condición no es exclusiva de los asentamientos humanos concebidos como precarios, sino que se presenta también en lugares que se asumen como regulares y no muestran condiciones de precariedad”. (CONURBA, 2017)

La proliferación de los asentamientos informales se caracteriza, entre otras cosas, por el déficit de los servicios de infraestructura urbana combinados con la anarquía en la adquisición de tierras, la escasez de viviendas, la falta de carreteras principales y la falta de planificación urbana. (CONURBA, 2017)

Además, los asentamientos irregulares generar mayores obligaciones para la ciudad, estas pueden ser de carácter legal, social, urbano-ambientales e incluso políticas.

La LOOTUGS³ en su Sección V acerca de los Instrumentos para la gestión del suelo de los Asentamientos de Hecho, en el artículo 74, define como:

“Asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”.

En este sentido, los asentamientos humanos informales e irregulares se definen como núcleos de población ubicados en territorios que no refieren autorización alguna, o con ella, pero que no respetaron los lineamientos establecidos.

² Posesión: sin ser dueños habitan y usufructúan el predio.

³ LOOTUGS: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Aquellos asentamientos que por diversas circunstancias sociales, económicas, políticas o jurídicas están asentados sobre un territorio que no tiene los sistemas básicos de soporte es decir agua potable, alcantarillado y electricidad, o que no han generado la entrega de los bienes públicos como vías, áreas verdes y equipamientos, cuya tenencia legal del suelo se encuentra irregular.

El fenómeno de asentamientos irregulares abarca una problemática urbano-social que se manifiesta en gran parte de las urbes latinoamericanas. Se establece en dos ópticas principales, en primer lugar, esta ligado a factores de la “pobreza urbana” determinada por las inaccesibles oportunidades para acceder al suelo y a la vivienda, por ende expresa su manifestación en zonas periurbanas marginadas como única alternativa para la población de escasos recursos que requieren vivienda y la segunda se enfoca en una dinámica urbana en busca de mejores condiciones de confort alejadas de la típica vida citadina, construye la elitización de la periferia que suscita la segregación social y territorial.

Las consideraciones preliminares que agravan el fenómeno de consolidación de los asentamientos humanos, según el informe emitido por la Subsecretaría de hábitat y asentamientos humanos, son:

“La escasez de suelo y oferta de vivienda asequible para la población más pobre del país y la predominancia de las prácticas especulativas en el mercado del suelo. El crecimiento urbano ha sido descontrolado y por fuera del límite urbano causando una fragmentación social y territorial, además, de una gran presión antrópica sobre territorios ecológicamente sensibles y agro productivos, así se genera la proliferación de asentamientos irregulares en zonas de riesgos y persistencia del mercado informal, causados tanto por la ya mencionada escasez de suelo asequible, la falta de control, la falta de reglamentación y normativa urbana clara y apropiada”. (SHAH, 2015)

La contraparte que debería encargarse de resolver estas deficiencias, se escusa al establecer que los gobiernos municipales tienen una escasa capacidad financiera para movilizar recursos para mejorar la prestación de servicios, reducir la escasez de viviendas formales, mejorar el transporte público y crear espacios públicos de calidad. (SHAH, 2015). Sin embargo, en materia de hábitat y

desarrollo urbano, la política pública es la encargada de impulsar y poner en marcha todas las iniciativas que conduzcan al ejercicio de los derechos de la ciudadanía, incluyendo la práctica de la vivienda digna para todos. (SHAH, 2015) Para estimar los asentamientos informales e irregulares a nivel nacional se consideró:

“El análisis de las viviendas dispuestas en sectores amanzanados que a su vez cumplan con las condiciones deficitarias empleadas por las Naciones Unidas, existen a nivel nacional 729.291 hogares en situación de precariedad, ellos representan el 25% del total de hogares en sectores amanzanados. De este total, 504.303 hogares se encuentran en zonas urbanas amanzanadas y el resto en zonas rurales amanzanadas”. (SHAH, 2015)

En este sentido:

“Los cantones que aglutinan el 44% los hogares dispuestos en asentamientos irregulares estimados por precariedad son Guayaquil, Santo Domingo, Quito, Santa Elena, Durán, Portoviejo, Machala, Milagro, Montecristi y La Libertad, es decir que 8 de los 10 cantones son de la Región Costa. Pero esto no determina que en las otras regiones este fenómeno es ausente, en la Sierra específicamente en la zona central se identifican actualmente gran proliferación de asentamientos humanos, por condiciones de migración del campo a la ciudad”. (SHAH, 2015)

Por otra parte, según lo establece el COIP⁴ es importante prevenir la conformación de nuevos asentamientos humanos informales, con el fin que la ciudadanía no ponga en riesgo su patrimonio y sean estafados por lotizadores informales y traficantes de tierra; de tal manera que, se debe denunciar el tráfico de tierras considerando el artículo 201:

“Ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras, la persona que para obtener provecho propio o de terceros, promueva u organice la ocupación o asentamiento ilegal en terrenos ajenos, será sancionada con pena privativa de libertad de cinco a siete años. El máximo de la pena se impondrá a la persona que sin contar con las

⁴ COIP: Código Orgánico Integral Penal

autorizaciones administrativas necesarias de fraccionamiento de un predio urbano o rural ofrezca en venta lotes o parcelas de terreno del predio y reciba del público, directa o indirectamente, dinero o cualquier otro bien de su patrimonio. Si se determina responsabilidad penal de la persona jurídica, será sancionada con la extinción y multa de cien a doscientos salarios básicos unificados del trabajador en general". (COIP, 2014)

Además, se debe señalar que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece las sanciones administrativas y pecuniarias que los GAD Municipales y Provinciales, ante las infracciones de fraccionamiento y habilitación ilegal de suelo, construcciones sin aprobación municipal, asentamientos informales en zonas de riesgo, afectaciones a recursos naturales y sistemas hídricos, deberán aplicar el respectivo procedimiento sancionador y el cobro de las multas dispuestas y el resarcimiento de los daños ocasionados.

1.2. Dimensiones para definir los asentamientos humanos informales e irregulares.

Con el fin de definir y medir la irregularidad o informalidad, Edésio Fernandes (2011) determina que el desarrollo inmobiliario informal comprende muchas dimensiones y variantes en las ciudades de América Latina, tales como:

“Ocupación de suelos públicos, comunales y privados, seguida de autoconstrucción (favelas, barriadas, villas miseria, villas de emergencia, chabolas, tugurios), a veces en subdivisiones que habían sido aprobadas originalmente;

La subdivisión sin licencia de suelos privados, comunales y públicos para vender lotes individuales, seguida de autoconstrucción (barrios, loteos piratas, loteos irregulares, loteos clandestinos);

Proyectos irregulares de viviendas públicas (conjuntos habitacionales), algunos de los cuales se han ido convirtiendo gradualmente en extralegales;

La urbanización y el desarrollo de zonas catalogadas como rurales;

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

La ocupación generalizada de orillas fluviales, reservorios de agua, laderas de montaña y otras áreas ecológicamente protegidas; y La ocupación de espacios públicos, como calles, pavimentos y viaductos". (Fernandes, 2011)

Aunque la mayoría de asentamientos comparten características distintas, las conciliaciones con una o más de estas, permite catalogarlos como informales. Este concepto inespecífico tiene la ventaja de tener un amplio alcance, pero al mismo tiempo, su falta de especificidad puede dificultar la implementación de políticas públicas efectivas. (Fernandes, 2011)

En este sentido, es preciso debatir entre la diferencia de asentamientos informales, ilegales e irregulares en el contexto ecuatoriano como lo declara la Constitución todo habitante tiene derecho a una vivienda digna (CRE, 2008 Art. 30 y Art.375) , a criterio del autor no corresponde el definir que es legal o ilegal, informal o formal; mientras que lo ilegal aparece ligado a lo jurídico; lo informal, hace lo propio con lo mercantil; como si fueran dimensiones separadas, sin embargo, el termino irregular refiere a un todo globalizado respecto a todos estos asentamientos que presentan carencias respecto a su situación jurídica, económica y de infraestructura, entre otras.

En función de estas variantes, se determinó la elección de los casos de estudio, en los cuales, si bien la situación jurídica en relación a la tenencia del suelo no ostenta ser el problema, existen otras situaciones que los definen como asentamientos informales o irregulares.

1.3. Identificación de las características de los Asentamientos Humanos informales e irregulares

Fernández (2009) expresa que el fenómeno de asentamientos irregulares se presenta en América Latina hace ya varias décadas y con el paso de los años se han incrementado, estos presentan ciertas condiciones características, como:

"Densa proliferación de viviendas elaboradas con diversos materiales, por la degradación ambiental que causan en el ecosistema local o por severos problemas sociales".

Mas allá de la caracterización física condicionada por los factores económicos que define Fernández (2009), es necesario una caracterización macro de todos

los factores que influyen en la conformación de los asentamientos humanos, en este sentido la secretaria nacional de Planificación del Ecuador reconoce los diversos parámetros como sistemas de análisis que deben ser parte del proceso de caracterización:

“Sistema sociocultural: se refiere a la extracción de datos e información de las variables de poblamiento, identificando también los valores culturales, el patrimonio intangible y la identidad para fortalecer el desarrollo.

Sistema económico: comprende al conjunto e interrelación de factores vinculados con el desarrollo de la economía integral del territorio y está conformado por áreas y zonas de actividad productiva, equipamientos de transformación y comercialización, etc. Las actividades económicas son muy importantes en un lugar ya que a partir de estas se determina las dinámicas del crecimiento poblacional, centralidades y por supuesto la influencia económica que tendrá tanto dentro como fuera de su área de influencia.

Sistema territorial: que contemple la ocupación geográfica como a los vínculos que guardan entre sí los grupos de población asentados en el territorio, las tensiones que generan en el ambiente y las actividades de interconexión como movilidad, energía y conectividad constituido por redes y flujos que articulan y dinamizan los demás sistemas”. (SENPLADES, 2011)

En este sentido la caracterización y diagnóstico de las situaciones de los asentamientos humanos irregulares se realiza a través de un análisis que permita identificar su localización, superficie, tipo, grado de urbanización y de habitabilidad mediante el análisis de ocupación, como de la trayectoria histórica. (CONURBA, 2017)

1.3.1. Características socio-económicas

El perfil socio-económico de los individuos que viven en asentamientos informales no corresponde el criterio principal para definir la informalidad e irregularidad de los mismos. Sin embargo, existe esta estigmatización, que la mayoría de las personas que viven en asentamientos irregulares son,

efectivamente, pobres, y los indicadores socio-económicos son el analfabetismo, educación, salud, mortalidad, ingresos, egresos y empleo, mediante los cuales se demuestran sus bajos ingresos y bajo estándar de vida y calidad de vivienda. (Fernandes, 2011)

Tal como afirma Edesio Fernandes (2011) *“los residentes de muchos asentamientos irregulares representan una amplia gama de categorías socio-económicas, especialmente las establecidas en ubicaciones urbanas de alto valor, donde muchos de sus residentes se consideran de clase media alta”*. Este contraste de estratos sociales en los asentamientos humanos riobambeños es el que se analiza en la presente investigación.

1.3.2. Características socio-espaciales

La pauta frecuente del desarrollo informal en Latinoamérica ha sido la del incremento de su consolidación a través de los años. El IBGE⁵, según Fernandes (2011), define con las patologías de informalidad, aquellos asentamientos que cumple las condiciones siguientes: En primer lugar, estar integrado por un grupo de más de 50 unidades de vivienda; en segundo lugar, ocupar la tierra ilegalmente; y por último mostrar un modelo de urbanización desordenado y/o carecer de servicios públicos esenciales (Fernandes, 2011).

Los criterios territoriales que engloban las dimensiones espaciales según Edesio Fernandes (2011), pueden incluir las dimensiones del uso y ocupación del suelo, áreas de lotes y altura de edificaciones, infraestructura urbanística y servicios públicos precarios; degradación medioambiental, ausencia de espacios públicos y de esparcimiento, o de instituciones comunitarias y culturales; construcciones inadecuadas; y especulación en el costo de la tierra para las características socio-espaciales. El autor afirma que:

“La presencia de una o más de estas características no distingue necesariamente estos asentamientos de otros asentamientos llamados formales, como es el caso de algunas favelas brasileñas, consolidadas hace mucho tiempo, que tienen mejor infraestructura urbana, servicios y construcción más sólida que las nuevas

⁵ IBGE: Instituto Brasileño de Geografía y Estadística

subdivisiones formales del suelo en la periferia urbana. El proceso de acceso informal al suelo urbano y la vivienda es, en parte, el resultado de factores relacionados con la configuración del ordenamiento espacial”.

La situación actual refleja lo que se ha venido a denominar como *“la incapacidad estructural de las administraciones públicas de los países de América Latina, especialmente a nivel local, para garantizar un acceso suficiente a suelos económicos y con servicios públicos y/o unidades de vivienda en áreas urbanas”* (Smolka y Larangeira 2008).

“En general, la inversión en infraestructura no se ha financiado suficientemente o se ha dirigido, de manera sesgada, hacia áreas de alto nivel de ingresos. Las autoridades públicas raramente han hecho un auténtico esfuerzo por recaptar para la comunidad la plusvalía generada por la provisión de servicios de infraestructura pública, los cambios de uso del suelo y las regulaciones de los emprendimientos inmobiliarios”. (Fernandes, 2011).

CAPÍTULO 2. Asentamientos humanos periurbanos de Riobamba

2.1 Introducción al problema de investigación

Varios autores como Edesio Fernandes (2011), Ernesto Fernández (2009) y Edith Jiménez (2016) han centrado su investigación en el análisis del comportamiento socio-económico y espacial de los asentamientos humanos, pero es preciso mencionar que se evidencian disparidades, que tienden a la singularidad de los asentamientos como parte de la idiosincrasia de la población, así como de otros factores determinantes, en este aspecto radica el paradigma de la investigación. La presente investigación analiza las características socio-económicas y socio-espaciales, con base a las premisas evidenciadas en los asentamientos humanos de Riobamba: la migración del campo a la ciudad y del centro a la periferia como una de las principales razones de consolidación, así como la deficiente cobertura de infraestructura de soporte.

Con base en la conformación de los asentamientos humanos por la migración campo-ciudad se determina por un factor común la falta de oportunidades laborales, la situación en el sector agrícola se está deteriorando, y las oportunidades en la industria y la manufactura no son muy alentadoras. Las expectativas de empleo de la población se centran en actividades comerciales y de servicios inmersas en un crecimiento caótico; por lo que la población de la ruralidad es obligada a desplazarse a la ciudad, al llegar a la ciudad tampoco encuentra condiciones de vivienda adecuada y su salida es buscar una forma autónoma de solución de vivienda en las zonas más accesibles económicamente, las periferias de la ciudad.

Así lo menciona Enrique Rodríguez (1999) en la publicación "Entre el campo y la ciudad: estrategias migratorias frente a la crisis" los procesos de migración se distinguen por características como:

"La gran relación con los procesos de inserción en relaciones mercantiles y mercados de trabajo, que comúnmente conducen a la ampliación del espectro de actividades extra-agrícolas dentro de la unidad familiar. A partir de lo señalado habría que resaltar el

eslabonamiento de la migración con los procesos sociales y macroeconómicos que la condicionan, y a la vez con las mismas unidades familiares rurales, las cuales tienden a diversificarse en su movilización hacia el medio urbano u otros mercados laborales”.

(Rodríguez, 1999).

Según William Lacy Swing (2017):

“Cada año millones de personas dejan sus hogares en el campo y migran hacia centros urbanos tanto dentro de sus propios países como fuera. Algunas de estas personas simplemente se desplazan para buscar nuevas oportunidades y mejorar sus condiciones de vida. En este caso bastante común, la migración a las ciudades no constituye una opción verdadera, ya que el impacto de esta migración en el planeamiento urbano debe ser reconocido para que los migrantes y las ciudades puedan desarrollarse y prosperar”.

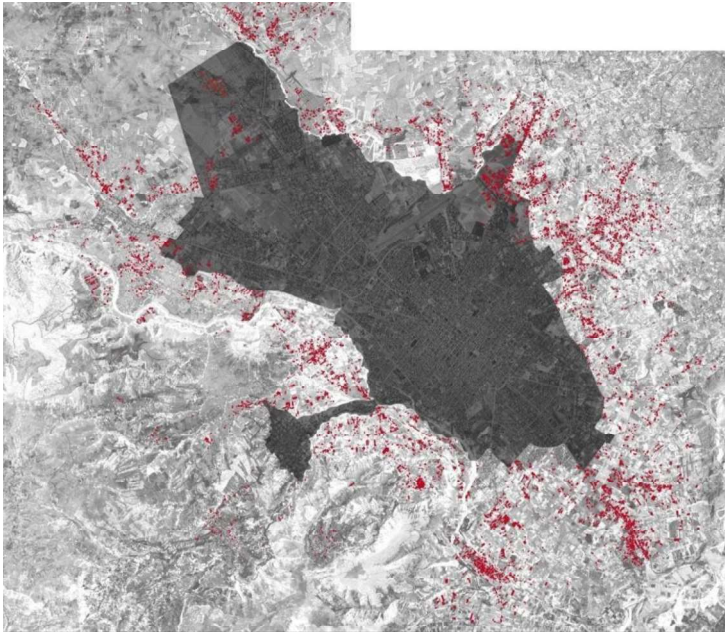
Es decir, la migración del campo a la ciudad, que ocurre en Riobamba no es tan diferente a lo que ocurre en otras ciudades. Se determina que el crecimiento de las franjas periurbanas expresa un proceso apresurado y disperso, esencialmente en los asentamientos que se localizan en estos territorios, mismos que evidencian una clara demarcación de la brecha de la desigualdad social, que es una característica histórica y estructural de las sociedades como lo menciona la CEPAL en su publicación “La matriz de la desigualdad social en América Latina” y que sigue expandiéndose.

Pero la necesidad de contar con un predio para plasmar el sueño de una vivienda, es el principal vínculo para que varias personas se hayan organizado de hecho o jurídicamente mediante la constitución de organizaciones sociales (asociaciones, cooperativas, centros de desarrollo comunitario, comités pro mejoras) para la adquisición de predios para lotizarlos, urbanizarlos o fraccionarlos. Sin embargo, adicional a la coyuntura referida, se puede agregar vínculos de tipo social, económico, cultural, religioso y laboral. (GADM Riobamba, 2020)

En este contexto, el PDOT (2020) que actualmente se encuentra vigente menciona que Riobamba no es producto de grandes urbanizaciones legalmente constituidas, sino más bien del tráfico de tierras en donde los propietarios de terrenos de expansión urbana, han procedido a ventas de los mismos a través

de asociaciones, cooperativas y, la modalidad de acciones y derechos, afectando los costos de la infraestructura básica, los equipamientos comunitarios y el área verde, es así que únicamente hablando de la zona urbana que históricamente creció fuera del límite urbano de los años 80, es decir fuera del anillo de la circunvalación, que por aquel entonces era zona rural, apenas se distinguen un 10% de urbanizaciones inmobiliarias, el 40% de cooperativas de vivienda y un 50% de pequeños fraccionamientos hereditarios dados a través de prescripciones o adjudicaciones rurales, que en la actualidad estando en zona urbana siguen causando problemas de legalidad en la tenencia de la tierra.

Para analizar los asentamientos humanos periurbanos de Riobamba, hay que partir en un primer acercamiento, la identificación realizada por parte del GAD Municipal Riobamba desde el año 2016, de los cerca de 146 asentamientos humanos, de los cuales tan solo el 10% han sido regularizados en referencia a la tenencia legal de los predios.



*Ilustración 1: Plano de identificación de Asentamientos Humanos periurbanos de Riobamba
Elaboración: Equipo técnico GAD Municipal, 2015.
Fuente: (GAD Municipal de Riobamba)*

Sectores como San José de Tapi, El Retamal de Tapi, Cisneros de Tapi, San Miguel de Tapi, Santa Ana de Tapi, Las Abras San Antonio, San Vicente de Lacas, San Martín de Veranillo, Pisin, Perímetro de las Industrias, La Libertad, Lourdes Macají, San Francisco, San Antonio, Las Lolitas, las zonas urbano parroquiales de San Pedro de Licán y San Luis, conforman un cinturón periférico

de asentamientos informales en una zona urbana en proceso de consolidación, asentamientos que vienen en conformación por más de 15, 20 o 30 años, siendo aproximadamente el 40% del área urbana actual. (GADM Riobamba, 2020)

Así también, el PDOT (2020) de Riobamba indica que:

“En la zona rural del cantón Riobamba de manera de un anillo periférico a la ciudad de Riobamba, se encuentran una serie de asentamientos humanos dispersos, confundidos con las comunidades rurales de Riobamba, Cubijéis, San Luis y Licán, con una mancha que abarca una superficie aproximada de 3000 hectáreas, zonas que en mucho de los casos no cuentan y no van a contar con servicios básicos, pero a pesar de todo, continúan los procesos de fraccionamiento a través de compras de acciones y derechos, las adjudicaciones y prescripciones adquisitivas de dominio; muchos de los cuales en su mayoría son terrenos resultantes de tráfico de tierras y especulación del suelo”. (GADM Riobamba, 2020)

En ese sentido, César Davalos Líder del Subproceso de Asentamientos Humanos Irregulares del GAD Municipal de Riobamba, expresa que:

“La configuración social de cada asentamiento, implica condiciones particulares, puesto que presentan dificultades de índole organizacional, presencia de grupos sociales vulnerables; así también, factores económicos, como la falta de recursos para la implementación de servicios y de obras de infraestructura; y sobre manera, dificultades de carácter jurídico, puesto que los predios en que se asientan, presentan prohibiciones, gravámenes, y otros impedimentos que limitan su respectiva regularización”.

En respuesta a esta problemática, expresa que:

“se formuló la Ordenanza 017-2015 y su reforma mediante Ordenanza 002-2016, con la cual se norma el procedimiento de regularización de asentamiento humanos de hecho y consolidados de interés social; así también con la finalidad de acoplar a la LOOTUGS se expidió la Ordenanza 013-2017 que contiene el Código Urbano para el Cantón Riobamba que entró en vigencia a

partir del 07 de diciembre del 2017, como herramienta de planificación territorial”.

El subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales es el encargo de gestionar acciones sobre los asentamientos informales del cantón a través de procesos participativos, por el cual, se identifican los nudos críticos que a nivel socio organizativo, físico, legal y entre otros, presentan cada uno, conforme detalla el GAD Municipal de Riobamba (2021) en el “Informe de regularización de asentamientos humanos informales en el cantón Riobamba” respecto a la ordenanza 017-2015 se han identificado y registrados 112 asentamientos humanos irregulares, de los cuales 43 se encuentran en suelo urbano y 69 en suelo rural, de los cuales se han regularizado con la mencionada ordenanza los siguientes:

Tabla 1: Asentamientos Humanos regularizados mediante la Ordenanza 017-2015

Nro.	ASENTAMIENTO HUMANO	ÁREA	LOTES
1	ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO “TIWINTZA”	0.26 Has	95
2	ECUADOR 1	0.66 Has	22
3	COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO “LAS ORQUÍDEAS”	1.69 Has	62
4	ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO “LLACTA PURA”	3.25 Has	99

Fuente: (GADM Riobamba,2021). Elaboración: propia.

Asimismo, en referencia a la normativa local, se indica que:

“El 7 de diciembre de 2017, entró en vigencia la Ordenanza 013-2017 que contiene el Código Urbano para el Cantón Riobamba, en cuya Disposición Transitoria Vigésima dispuso revisar el contenido de la Ordenanza No. 017–2015 que Norma el procedimiento de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social del cantón Riobamba y aprobar una nueva normativa para el efecto”. (GADM Riobamba, 2020).

Es así que el artículo 20 de la Ordenanza Nro. 013-2017 que contiene el Código Urbano para el Cantón Riobamba establece como herramienta de planificación los Polígonos Especiales de Interés Social definiéndolos como:

“El suelo destinado para la planificación o consolidación de predios que tienen clara vocación de urbanización de sectores sociales que han sido ocupados espontáneamente y que pueden ser integrados a la planificación urbana de la ciudad, siempre y cuando no estén

ubicados en áreas de protección o riesgo. Para la aprobación de estos polígonos se debe cumplir con los requisitos sociales, técnicos y legales contemplados en la norma urbana vigente, el Concejo Municipal excepcionalmente y solo para este caso podrá contemplar asignaciones de uso y aprovechamiento, así como de lote mínimo en los polígonos definidos, y en concordancia con el nivel de consolidación de los asentamientos. Se permiten la incorporación de asentamientos ubicados en suelo rural, siempre que tengan cierto grado de consolidación y posibilidad de servicios públicos y cumplan con los demás requisitos establecidos en la norma nacional y local”.

Con base a la norma citada, se establecen 10 polígonos especiales de interés social en suelo periurbano, donde se identifica una gran cantidad de asentamientos humanos de hecho, que debido a la carencia de servicios básicos, infraestructuras, equipamientos, trama vial y conectividad deficiente, inseguridad jurídica respecto a la tenencia y titularidad de la tierra por la incidencia del tráfico de tierras, la venta de predios globales bajo la figura de derechos y acciones; así como también la adjudicación de lotes por parte del ex INDA⁶, que en varios casos han operado sobre títulos de dominio anteriormente inscritos.

Desde el mes de agosto del 2018, se encuentra en vigencia la “Ordenanza 010-2018 que establece el reconocimiento y procedimiento de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social del cantón Riobamba”, la misma que ha sido expedida con el objeto de flexibilizar ciertos requisitos y procedimientos establecidos en la Ordenanza 017-2015 (GADM Riobamba, 2020). Con este instrumento se han identificado y registrado 34 asentamientos humanos más a los 112 ya identificados, 19 de los cuales se emplazan en suelo urbano y 15 en suelo rural. Asimismo, dentro de los asentamientos que han sido regularizados con la mencionada ordenanza, constan 7 asentamientos que estaban en proceso de regularización con la ordenanza anterior. Durante el periodo de 2018 a 2021, en total se han regularizado los siguientes:

⁶ INDA: Instituto Nacional de Desarrollo Agrario.

Tabla 2: Asentamiento Humanos regularizados desde 2018 a 2021

Nro.	ASENTAMIENTO HUMANO	ÁREA	LOTES
1	ASOCIACIÓN DE TEJEDORES LAS PALMAS	0.72 Has	28
2	SAN JUAN DE LOS ANDES	0.47 Has	20
3	HISPANOAMÉRICA 2	0.33 Has	19
4	LLACTA PURA 2	0.71 Has	31
5	MUSHUC JERUSALEN	0.79 Has	30
6	LA HUERTA	0.65 Has	23
7	ALIANZA Y PROGRESO	0.73 Has	25
8	TOROPAMBA	1.72 Has	35
9	ECUADOR 2	0.21Has	9
10	ÁLAMOS 3	1.05 Has	25

Fuente: (GADM Riobamba,2021). Elaboración: propia.

El GAD Municipal a través del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020–2030, establece como meta al 2030, que Riobamba cuente con el 95% de barrios y asentamientos regularizados, y el 50% de barrios mejorados. Considerando que muchos asentamientos humanos de hecho por diversos motivos no alcanzaron a completar los requisitos para presentar la petición de regularización dentro del tiempo establecido en la Ordenanza 010-2018, el ente municipal ha determinado en el PUGS⁷ *“las zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad”*; para dar continuidad a los procesos de regularización, según lo dispuesto en el artículo 76 Declaratoria de regularización prioritaria de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Por otra parte, mediante la Resolución Nro. 6 de fecha 28 de febrero del 2020, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo expide los “Lineamientos para procesos de levantamiento periódico de información y regularización de los asentamientos humanos de hecho”, normativa que entró en vigencia desde su publicación en el Registro Oficial Nro. 302 de 02 de octubre de 2020, la misma que establece la obligatoriedad de implementación y cumplimiento, dentro de las actividades de levantamiento y actualización de información de los asentamientos humanos.

De conformidad con la Ordenanza 010-2018 y lo dispuesto en los “Lineamientos para procesos de levantamiento periódico de información y regularización de los asentamientos humanos de hecho”, los asentamientos humanos de hecho consolidados o en proceso de consolidación, constituidos de forma previa al 28

⁷ PUGS: Plan de Uso y Gestión del Suelo.

de diciembre de 2010, los cuales no alcanzaron a presentar los requisitos y documentación dentro del plazo contemplado, al momento se encuentran resolviendo el levantamiento de prohibiciones de enajenar o gravámenes sobre el predio global, que localizados en suelo urbano, en su mayoría cuentan con la factibilidad o la dotación de obras de infraestructura básica, y al considerarse de manera particular las condiciones actuales de su fraccionamiento, han sido considerados dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo, y declarados como regularización prioritaria los siguientes asentamientos:

Tabla 3: Asentamientos Humanos catalogados de regularización prioritaria

Nro.	ASENTAMIENTO HUMANO	LOTES
1	LIRIBAMBA	12
2	CACTUS 2	16
3	GERANIOS DEL SUR	27
4	SAN MATEO	144
5	HISPANO AMÉRICA 1	18
6	COLINAS DEL SUR	25
7	RECREO	13
8	LA VICTORIA	14
9	MANANTIAL	8
10	VILLA LA UNIÓN	14
11	PROGRESO 2	44
12	LUZ DE AMÉRICA	45
13	24 DE MAYO	18
14	EL TAMBO	240
15	ALBORADA	25
16	AGRICULTORES DE CHIMBORAZO	26
17	BUENOS AIRES	272
18	VIDA NUEVA (Sector Laguna de San Antonio)	25
19	EVACUADOS DE ILAPO (Sector Laguna de San Antonio)	8
20	LABRANZA MACAJI	18
21	MIRAFLORES	26
22	SAN JOSÉ DE TAPI	9
23	VILLA LA UNIÓN 2	14
24	PIRÁMIDE DEL NORTE	104
25	LA TARAZANA	200
26	ASTRADIM	52
27	SABOYA 2	54
28	MANUELITA SÁENZ	108
29	EL INCA	61
30	ALTAMIRA DEL NORTE	93
31	SANTA ANITA	440

Fuente: (GADM Riobamba,2021). Elaboración: propia.

Así también, se ha identificado los asentamientos humanos irregulares ubicados en zonas de peligro, que requieren un proceso urgente de reubicación, pertenecen a este grupo 6 asentamientos y son los siguientes:

Tabla 4: Asentamientos Humanos localizados en zona de riesgo

Nro.	ASENTAMIENTO HUMANO	LOTES
1	LA FLORIDA 3	33
2	EMMANUEL 2	115
3	TUMBA SAN FRANCISCO (Quimiag)	33
4	LA QUINTA (Quebrada Cunduana)	24
5	VISTA HERMOSA (Quebrada Cunduana)	66
6	BELLAVISTA DEL SUR (Quebrada Cunduana)	86

Fuente: (GADM Riobamba,2021). Elaboración: propia.

El GAD Municipal de Riobamba (2021) en el “Informe de regularización de asentamientos humanos informales en el cantón Riobamba” indica que se han regularizado un total de 14 asentamientos humanos, (523 predios en total), que corresponde a una población beneficiada de 2092 personas aproximadamente, sin embargo, cabe aclarar que la regularización implica en muchos casos solo el proceso de titulación de los predios, dejando de lado la incorporación de estos asentamientos a la trama urbana, es decir, un mejoramiento integral.

CAPÍTULO 3. Análisis comparativo de las características socio-económicas y socio-espaciales de los asentamientos humanos Santa Anita y Las Abras

3.1. Cooperativa de Vivienda Urbana Santa Anita

Santa Anita tiene una extensión territorial aproximada de 22 hectáreas, es un asentamiento humano que data de hace más de 30 años, fruto del tráfico de tierras en el norte de la ciudad. Con una población estimada de 500 personas, que corresponde a una densidad poblacional de 22 Hab/ha.

Se delimita al Norte y Este con la parroquia Rural Licán, al Sur la ciudad de Riobamba y Oeste la Cooperativa San Pedro de Riobamba.



*Ilustración 2: Delimitación del Asentamiento Humano Santa Anita
Fuente: (GADM Riobamba,2021). Elaboración: propia.*

3.2. Las Abras

Las Abras tiene se delimita en 40 hectáreas aproximadamente, es un asentamiento que empezó su conformación en el año 1970, ubicada en el noreste de la ciudad al límite con el cantón Guano. Con una población estimada de 869 personas, con una densidad poblacional de 21 Hab/ha.

Se delimita al Norte con el cantón Guano, al Sur con la Universidad Nacional de Chimborazo, al Este, urbanizaciones varias fruto de desmembraciones de la misma escritura global de la Hacienda San Antonio, asimismo, para el Oeste el sector San Antonio de La Laguna.



*Ilustración 3: Delimitación del Asentamiento Humano Las Abras (delimitación para el presente estudio)
Fuente: (GADM Riobamba,2021). Elaboración: propia.*

3.3. Características socio-económicas de los asentamientos humanos de estudio.

3.3.1. Reseña Histórica

La Cooperativa de Vivienda Santa Anita, se conforma a inicios de 1990, con la adquisición de la familia Darquea de un lote denominado Santa Ana de la parroquia Licán, mediante compra venta, según consta de la escritura pública celebrada el 22 de septiembre de 1990. (GADM Riobamba, 2021)

Para la época, al encontrarse ubicado en la zona rural del cantón Riobamba, obtuvo la aprobación de lotización para vivienda rural por parte del ex IERAC⁸, a través de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Coordinación Agraria; en virtud de lo cual, dicha organización habría procedido con la adjudicación y transferencia de dominio de los lotes a favor de sus socios. (Cooperativa de Vivienda Urbana Santa Anita de Riobamba). Fue reconocida legalmente por la Municipalidad mediante la Ordenanza 003-2009, obligándose a concluir con todas las obras de infraestructura, lo cual no se realizó, quedando los lotes hipotecados a favor del GAD Municipal y prohibidos de enajenar hasta la actualidad.

Así también, la Ordenanza No. 003-2009 de reconocimiento legal de la Cooperativa de Vivienda Santa Anita, difiere de la denominación establecida en

⁸ IERAC: Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización.

el “Acuerdo Ministerial No. 00151 de fecha 23 de enero de 1990”, del Ministerio de Bienestar Social, en la que resolvió conceder la personalidad jurídica y aprobar el ESTATUTO DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA SANTA ANITA DE RIOBAMBA, aquí cabe aclarar que recién en el año 2011 con la redelimitación de la parroquia rural Licán en la cual se desvinculo al sector de Santa Ana, este territorio fue anexado al área urbana de Riobamba.

A su vez, Las Abras forma parte de lo que un día fue la hacienda San Antonio, propiedad del cura Gabriel Moncayo, dicha hacienda se delimitaba desde el actual colegio Maldonado Norte hasta el límite con el cantón Guano. La propiedad fue heredada a su hija Martha Lara de Burke en el año de 1964, la misma que en los años posteriores empieza a vender partes de la hacienda a través de fraccionamientos informales legalizados por el ex IERAC bajo la denominación de Lotización Fincas Vacacionales San Antonio, con lotes de 5 000 metros cuadrados y más, a favor de varios.

Para los años setenta y ochenta, este territorio aún estaba catalogado como suelo rural, pese a ello los fraccionamientos continuaron, se realizaron parcelaciones a beneficio de amigos de las familias Burke, Howitt y Chiriboga; es así que se consolido el sector de Las Abras, a partir de lotizaciones destinadas a la clase alta Riobambeña que buscaba alejarse del centro de la ciudad. Asimismo, se realizó el fraccionamiento a favor de la Universidad Nacional de Chimborazo, a partir de la construcción de dicha Universidad en el año 2000, empieza el auge inmobiliario en este sector, pese a que no existe la infraestructura básica de soporte.

En los años posteriores, a través de subdivisiones autorizadas por el ente municipal, los fraccionamientos pasaron de 5 000 metros cuadrados a predios más pequeños de 300 o 500 metros cuadrados.

Para el año 2002, se realiza el plan parcial de Las Abras, que abarcaba las propiedades de mayor extensión precisamente las que pertenecen a las familias Burke, Chiriboga y Howitt; mediante el cual se realiza la planificación del sector y se contemplaba la implementación de un gran parque urbano para abastecer la demanda de la ciudad riobambeña, sin embargo, no llegó a concretarse debido a los limitados recursos económicos para la expropiación de los predios, a su vez, dichos predios con el tiempo han seguido fraccionándose.

Debido a la incidencia política y económica en el sector, para el año 2017 mediante la “Ordenanza 013-2017 que contiene el Código Urbano”, se anexo Las Abras al área urbana de Riobamba, aunque los argumentos técnicos concluyen que el territorio delimitado en el presente estudio, no contaba con factibilidad de infraestructura de alcantarillado. A la actualidad se identifican varias urbanizaciones de distinto tipo que generan un fenómeno de elitización de la periferia de la ciudad en este sector.

3.3.2. Población

En Santa Anita, según las encuestas realizadas, se determinó un total de 500 personas que conforman el asentamiento humano, 259 personas son mujeres (51.80%) y 241 son hombres (48.20%).

Tabla 5: Población por rango de edad y sexo - Santa Anita

POBLACIÓN POR EDAD	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES	AMBOS SEXOS
	2022	2022	%	%	2022
TOTAL	241	259	48.20	51.80	500
0-9 años	43	38	8.60	7.60	81
10-19 años	38	37	7.60	7.40	75
20-29 años	55	52	11.00	10.40	107
30-39 años	39	40	7.80	8.00	79
40-49 años	10	29	2.00	5.80	39
50-59 años	26	28	5.20	5.60	54
60-más años	30	35	6.00	7.00	65

Fuente: Elaboración propia (2022).

Así también, con base en el promedio de composición familiar (3.5) se establece que Santa Anita está conformada por 143 familias, cabe indicar que este dato corresponde a una aproximación, ya que, al no haberse realizado censos en los últimos 12 años, no existe cifras oficiales.

La pirámide poblacional construida a partir de la información levantada y que se expresa en la tabla 5, representa la estructura demográfica del sector Santa Anita por sexo y rangos de edad, expresada en porcentajes con respecto al total de la población. En la ilustración 4 resalta un mayor porcentaje de población en el rango de 20 a 29 años con un 11% para hombres y 10.40% para mujeres.



Ilustración 4: Pirámide poblacional -Santa Anita
 Fuente: Elaboración propia (2022).

Por su parte en Las Abras, se identificó un total de 869 personas, de las cuales 391 son mujeres (44.99%) y 478 son hombres (55.01%).

Tabla 6: Población por rango de edad y sexo - Las Abras

POBLACIÓN POR EDAD	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES	AMBOS SEXOS
	2022	2022	%	%	2022
TOTAL	478	391	55.01	44.99	869
0-9 años	75	67	8.63	7.71	142
10-19 años	68	60	7.83	6.90	128
20-29 años	63	54	7.25	6.21	117
30-39 años	89	74	10.24	8.52	163
40-49 años	72	59	8.29	6.79	131
50-59 años	53	40	6.10	4.60	93
60-más años	58	37	6.67	4.26	95

Fuente: Elaboración propia (2022).

La composición familiar en Las Abras, corresponde a 248 familias aproximadamente.

La pirámide poblacional construida en referencia a Las Abras y que se enuncia en la tabla 6, representa la estructura demográfica de este asentamiento humano, expresada en porcentajes. En la ilustración 5 resalta un mayor porcentaje de población en el rango de 30 a 39 años con un 10.24% para hombres y 8.52% para mujeres. En este sentido, la población de este sector muestra mayor equidad respecto al reparto poblacional por sexo y rango de edad a diferencia de Santa Anita donde se observa una diferencia notable, especialmente en el rango de 40 a 49 años.

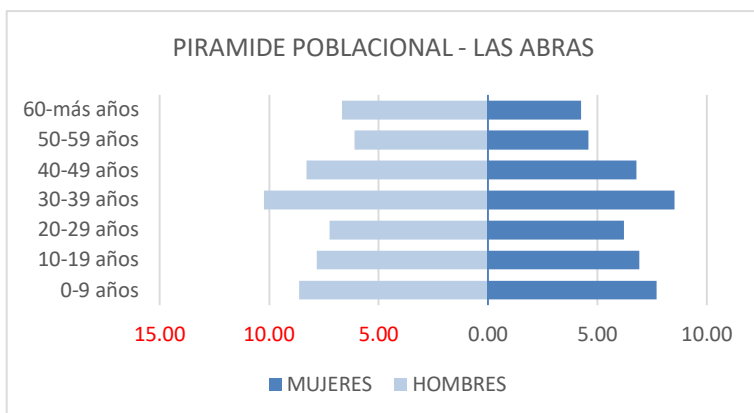


Ilustración 5: Pirámide poblacional -Las Abras
 Fuente: Elaboración propia (2022).

3.3.3. Densidades y proyección poblacional

En cuanto a la densidad neta, en Santa Anita corresponde a 35.71 Hab/ha sobre un área útil de 14 hectáreas, a su vez, Las Abras presenta una densidad neta de 25.71 Hab/ha respecto a las 33.80 hectáreas de área útil que dispone. En este sentido, la baja densidad poblacional es evidente.

Conforme lo estima el INEC⁹, de acuerdo a los Censos poblacionales de 2001 y 2010, la tasa de crecimiento es de 1,78% en lo que respecta al cantón Riobamba. Con la tasa de crecimiento referida, la población proyectada a 2030 para Santa Anita y Las Abras es 890.00 y 1546.82 habitantes, respectivamente; en esta estimación las densidades se mantendrían bajas. (ver **Anexo 1**)

Tabla 7: Densidad y proyección poblacional 2030

ASENTAMIENTO HUMANO	SUPERFICIE BRUTA	SUPERFICIE ÚTIL EDIFICABLE	POBLACIÓN EXISTENTE	DENSIDAD BRUTA ACTUAL	DENSIDAD NETA ACTUAL	PROYECCIÓN POBLACIONAL 2030	PROYECCIÓN DENSIDAD BRUTA 2030	PROYECCIÓN DENSIDAD NETA 2030
SANTA ANITA	22.00	14.00	500.00	22.73	35.71	890.00	40.45	63.57
LAS ABRAS	40.46	33.80	869.00	21.48	25.71	1546.82	38.23	45.76

Fuente: (GADM Riobamba, 2021). Elaboración: propia.

3.3.4. Autoidentificación étnica

El análisis del sector Santa Anita con relación a la autoidentificación étnica establece que la población que se autodefine como mestiza corresponde al 92.20%, existen minorías respecto a la población indígena con 7.00% y la población afroecuatoriana que se hace presente con un 0.80%.

A su vez, en Las Abras la población se autodefine como mestiza en un 98.80%,

⁹ INEC: Instituto Nacional de Estadística y Censos.

se repiten minorías como la población afroecuatoriana con un 0.20%, y presente 1.00% de población que se define como blancos. (ver **Anexo 1**)

En la siguiente tabla se verifica la composición étnica existente en los dos asentamientos humanos estudiados.

Tabla 8: Autoidentificación étnica en Santa Anita y Las Abras

ASENTAMIENTO HUMANO	ÍNDIGENA	MONTUBIO	AFROECUATORIANO	MESTIZO	BLANCO	OTRO
SANTA ANITA	7.00%	0.00%	0.80%	92.20%	0.00%	0.00%
LAS ABRAS	0.00%	0.00%	0.20%	98.80%	1.00%	0.00%

Fuente: Elaboración propia (2022).

3.3.5. Nivel de instrucción de la población

En referencia al nivel de instrucción de la población existe una amplia brecha entre los asentamientos humanos analizados. Por una parte, la población de Santa Anita presenta un 32.00% en relación a instrucción técnica / artesanal, un 28.00% no determina su nivel de estudio y tan solo el 4.00% alcanza el tercer nivel. A diferencia de Las Abras, donde la instrucción técnica/ artesanal llega al 19.00%, el tercer nivel alcanza el 42.00% y se presenta un 18.50% de población que ha alcanzado estudios de cuarto nivel. (ver **Anexo 1**)

Tabla 9: Nivel de instrucción de la población en Santa Anita y Las Abras

ASENTAMIENTO HUMANO	BÁSICA	BACHILLER	TÉCNICO ARTESANO	TERCER NIVEL	CUARTO NIVEL	OTRO
SANTA ANITA	17.00%	19.00%	32.00%	4.00%	0.00%	28.00%
LAS ABRAS	3.00%	15.00%	19.00%	42.00%	18.50%	2.50%

Fuente: Elaboración propia (2022).

3.3.6. Analfabetismo

Los porcentajes de analfabetismo de la provincia de Chimborazo, lamentablemente se ubican en los niveles más altos a escala nacional, principalmente esta problemática es evidente en las zonas rurales, sin embargo, los sectores analizados si presentan porcentajes de analfabetismo, Santa Anta con un 7.60% y Las Abras con un 0.35%.

Tabla 10: Analfabetismo en Santa Anita y Las Abras

ASENTAMIENTO HUMANO	HOMBRES	%	MUJERES	%	AMBOS SEXOS	%
SANTA ANITA	13.00	2.60%	25.00	5.00%	38.00	7.60%
LAS ABRAS	1.00	0.12%	2.00	0.23%	3.00	0.35%

Fuente: Elaboración propia (2022).

El analfabetismo es evidente en los rangos de edad mayores a 60 años, así también los porcentajes indican que las mujeres, son las más perjudicadas en este sentido, por ejemplo, en Santa Anita el número de mujeres analfabetas concierne a 25 personas, lo cual duplica la cantidad de hombres, que representan 13 personas analfabetas; por su parte en Las Abras la incidencia de analfabetismo no es alta pero la desventaja hombres versus mujeres se expresa de igual manera siendo 2 personas de sexo femenino y 1 persona analfabeta de sexo masculino. (ver **Anexo 1**)

3.3.7. Migración

Referente a la procedencia de la población en Santa Anita se identifica que los primeros propietarios eran originarios de las parroquias rurales de Lican, Calpi y San Juan y de los cantones de Colta y Guaranda que migraron a la ciudad de Riobamba en busca de mejores condiciones de vida. A diferencia de las personas que habitan en Las Abras que en su gran mayoría son riobambeños que se asentaron en la periferia para alejarse de la vida del centro de la ciudad.

3.3.8. Salud

Para valorar el tema salud en la población de análisis se analizó indicadores sobre la situación de salud de la población ecuatoriana enunciados por el INEC como la desnutrición, enfermedades crónicas, catastróficas; así como la presencia de personas con discapacidad y grupos de atención prioritaria. Se determina que el 20.75% de la población de Santa Anita y el 12.30% de Las Abras, se encuentra suscrita en estas condiciones.

Tabla 11: Condiciones de Salud en Santa Anita y Las Abras

SALUD		
PARAMETROS	SANTA ANITA	LAS ABRAS
DESNUTRICIÓN	4.00%	0.60%
ENFERMEDADES CRÓNICAS, CATASTRÓFICAS Y RARAS	8.00%	6.50%
PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3.00%	2.00%
GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA	5.75%	3.20%
TOTAL	20.75%	12.30%

Fuente: Elaboración propia (2022).

Según los datos obtenidos de la ENSANUT¹⁰ (2018), en referencia a “la prevalencia de desnutrición crónica en menores de cinco años”, a nivel nacional dentro del área urbana la incidencia de esta problemática es del 20.1%, con base a la información recopilada y expresada en la tabla 11 en Santa Anita corresponde al 4.00% de la población, a diferencia de Las Abras donde alcanza apenas el 0.60%.

Respecto a las enfermedades crónicas, catastróficas y raras de las estadísticas del MSP¹¹ y la información obtenida en las encuestas, estos problemas de salud se presentan especialmente en la población adulta mayor. Las enfermedades de mayor incidencia identificadas son: cánceres, diabetes, artritis, hipertensión e hipotiroidismo. En este sentido, el porcentaje de enfermedades crónicas, catastróficas y raras en Santa Anita es del 8.00% y en las Abras corresponde el 6.50%.

A su vez, las personas que presentan algún grado de discapacidad registradas en el CONADIS¹² para el cantón de Riobamba corresponde el 7.11% de la población. Mediante las encuestas se identificó que en Santa Anita las personas con discapacidad representan el 3.00% y 2.00% en Las Abras; el tipo de discapacidad de mayor prevalencia es la discapacidad física con 41.37%, en un grado de discapacidad dentro de los rangos de 30% a 49% y principalmente se presenta en edades de 36 a 64 años, el 38.05% de la población que indico tener algún tipo de discapacidad pertenecen a estos grupos etarios.

En cuanto a los grupos de atención prioritaria, además de los ya descritos, los niños y niñas en condiciones de vulnerabilidad, embarazos adolescentes, mujeres embarazadas, adultos mayores y en general personas que presentan condiciones de vulnerabilidad en Santa Anita se identifica el 5.75% y en Las Abras el 3.20%. (ver **Anexo 1**)

En Ecuador, la salud es un derecho fundamental garantizado en la Constitución; sin embargo, su ejercicio depende del cumplimiento de otros aspectos, mismos que muchas veces se ven violentados, se puede apreciar en los sectores de estudio Santa Anita y Las Abras que las condiciones económicas y el escaso acceso a los servicios básicos de soporte, inciden directa e indirectamente en la

¹⁰ ENSANUT: Encuesta Nacional de Salud y Nutrición.

¹¹ MSP: Ministerio de Salud Pública

¹² CONADIS: Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades.

presencia de condiciones que perjudican a la salud de la población.

3.3.9. Servicios de Seguridad Social y Salud

El acceso a servicios de seguridad social se encuentra tipificado en el artículo 369 de la Constitución como un derecho de los ecuatorianos (CRE,2018), indica que el seguro universal obligatorio deberá extenderse a toda la población urbana y rural, con independencia de su situación laboral.

En este contexto, respecto a la población de estudio en Santa Anita y Las Abras, un total de 50.20% de la población accede a la afiliación del seguro social (IESS) por afiliación de sus empleadores o mediante afiliación voluntaria. Así también, respecto al Seguro Social Campesino, existe una prevalencia en Santa Anita con el 7.60% personas, esto a su vez se relaciona a las actividades agrícolas que aún coexisten en este sector.

En relación a seguros de otra índole, el seguro social que otorga el ISSFA¹³, obtiene un porcentaje de 2.00% de afiliados en Santa Anita y 15.07% para Las Abras. Además, acceden a servicios de seguridad privada personas que en su mayoría presentan solvencia económica, es así que en Santa Anita representan el 4.60% y en Las Abras el 44.30%. La siguiente tabla exhibe la información señalada con relación a seguridad social y salud.

Tabla 12: Servicios de Seguridad y Salud identificados en Santa Anita y Las Abras

SERVICIOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y SALUD					
ASENTAMIENTO HUMANO	IESS	SSC	ISSFA	PRIVADO	NINGUNO
SANTA ANITA	17.40%	7.60%	2.00%	4.60%	68.40%
LAS ABRAS	32.80%	0.00%	15.07%	44.30%	7.83%
TOTAL	50.20%	7.60%	17.07%	48.90%	76.23%

Fuente: Elaboración propia (2022).

Cabe identificar que existen personas que han declarado no tener acceso a servicios de seguro social, en Las Abras representan el 7.83% y en Santa Anita el 68.40%. Este último dato, es alarmante ya que una vez más, se identifica la brecha de desigualdad social que existe entre ambos territorios. (ver **Anexo 1**) Además, respecto al Bono de Desarrollo Humano, se identificó que de la población total de Santa Anita un 5% recibe el mencionado bono.

¹³ ISSFA: Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas del Ecuador.

3.3.10. Actividades Económicas

Las principales actividades económicas en las que se desenvuelve la población tanto de Santa Anita como Las Abras tienen correspondencia con el nivel de instrucción de las personas, en Santa Anita las actividades que resaltan son oficios artesanales como Sastrería, Albañilería, Mecánica, Choferes, y otras. A diferencia de Las Abras que tenemos actividades relacionadas hacia el Personal de Salud, Seguridad, Docencia en Instituciones Públicas, Derecho.

Cabe mencionar las labores del hogar que pese a ser una actividad no remunerada y poco visibilizada representa aproximadamente un 31% de las actividades en los sectores de análisis. En la tabla 13 se evidencia el abanico diverso de las actividades económicas, agrupadas por su autonomía, pertenencia al sector público o privado.

Tabla 13: Actividades Económicas identificadas en Santa Anita y Las Abras

ASENTAMIENTO HUMANO	AUTÓNOMOS	SECTOR PRIVADO	SECTOR PÚBLICO
SANTA ANITA	* AGRICULTURA * LABORES DEL HOGAR * CARPINTERIA * SASTRERÍA * MECANICA * ALBAÑILERIA * JARDINERÍA * CHOFER * COMERCIO	* COMERCIO * TÉCNICO * SERVICIO DOMÉSTICO * AUXILIAR DE LIMPIEZA	* DOCENCIA * ANALISTAS/TÉCNICOS (GAD MUNICIPAL Y PROVINCIAL)
LAS ABRAS	* LABORES DEL HOGAR * GASTRONOMÍA * MECÁNICA AUTOMOTRIZ * MÚSICA * COMERCIO	* TÉCNICO ONG * ENTRENADOR DEPORTIVO * SEGURIDAD * COMERCIO * MECANICA INDUSTRIAL * PERSONAL DE SALUD	* PERSONAL DE SALUD IESS * ANALISTAS/TÉCNICOS (GAD MUNICIPAL Y PROVINCIAL) * DOCENCIA * DERECHO

Fuente: Elaboración propia (2022).

Destaca de manera importante, que las familias en general desarrollan de manera complementaria varias actividades paralelamente, es decir, su economía es múltiple para completar un ingreso económico que les permita cubrir los gastos básicos.

3.3.11. Ocupación y situación laboral

Según el INEC se define a la PEA¹⁴ a las personas que trabajan al menos 1 hora en la semana o que tuvieron trabajo o que están disponibles para trabajar y buscan empleo, en función de esta definición, en Santa Anita la población que trabaja actualmente corresponde al 55.80% que se distribuye en Servidores Públicos con un 4.60%, Servidores Privados con 13.40% y Autónomos con 37.80%. A su vez, la población que no trabaja es 44.20%, de los cuales el 17.68% corresponde a personas en edad para trabajar, aun así, se evidencia un alto porcentaje de desempleo.

En Las Abras, la población que registra empleo es 64.67%, en tres sectores económicos: Autónomos, Privado y Público; que corresponden al 42.35%, 12.31% y 10.01%, respectivamente. Y un 35.33% no trabaja, que corresponde a 300 personas al realizar la segregación por edad para trabajar, se obtiene un total de 40 personas (4.71%) que se encuentran desempleadas. (ver **Anexo 1**)

Tabla 14: Población Económicamente Activa

POBLACIÓN ECONOMICAMENTE ACTIVA						
ASENTAMIENTO HUMANO	POBLACIÓN QUE NO TRABAJA TOTAL	NO TRABAJA (NIÑOS Y ADOLESCENTES)	NO TRABAJA (ADULTOS EN DESEMPLEO)	SERVIDOR PÚBLICO	SERVIDOR PRIVADO	AUTÓNOMO
SANTA ANITA	44.20%	26.52%	17.68%	4.60%	13.40%	37.80%
LAS ABRAS	35.33%	30.62%	4.71%	10.01%	12.31%	42.35%

Fuente: Elaboración propia (2022).

No obstante, las personas ocupadas en principio no están asociadas a un empleo adecuado, pues existen actividades que se realizan en condiciones inadecuadas. De la población ocupada resaltan las actividades autónomas, seguido de los servidores privados.

3.3.12. Ingresos

El promedio mensual de ingresos por familia difiere sustancialmente ente Santa Anita y Las Abras, se atribuye esta diferenciación a los estratos económicos que visibilizan las brechas de desigualdad económica. Es así que los ingresos más altos para Santa Anita se ubican con un 43.00% en el rango de \$401 a \$800, no obstante, para Las Abras los ingresos más representativos corresponden al rango mayor a \$1201 con un 52.00%.

¹⁴ PEA: Población Económicamente Activa

Tabla 15: Ingresos por familia identificados en Santa Anita y Las Abras

INGRESOS					
ASENTAMIENTO HUMANO	\$0 a \$200:	\$201 a \$400:	\$401 a \$800:	\$801 a \$1200:	más de \$1201:
SANTA ANITA	10.00%	25.00%	43.00%	19.00%	3.00%
LAS ABRAS	0.00%	0.00%	10.00%	38.00%	52.00%

Fuente: Elaboración propia (2022).

Es importante, mencionar que los valores corresponden a una aproximación, considerando la discreción y temor de declarar los ingresos reales por las personas encuestadas.

En Santa Anita, el 10.00% de familias tienen ingresos mensuales en el rango de \$0.00 a \$200.00, lo cual les ubica en un umbral de pobreza por ingresos; mientras que un 25.00% tienen ingresos en el rango de \$201 a \$400, valores que son inferiores al salario básico unificado, el 19.00% de familias tienen ingresos en el rango de \$401 a \$800 y tan solo el 3.00% percibe ingresos superiores a \$1201. Por su parte, en Las Abras los ingresos percibidos están en el rango de \$401 a \$800 con un 10.00% y \$801 a \$1200 con un 38.00%, siendo los ingresos mayores de \$1201 los predominantes con un 52.00%. (ver **Anexo 1**)

3.3.13. Canasta Familiar Básica

Según el INEC, La Canasta Familiar Básica es “un conjunto de bienes y servicios que son imprescindibles para satisfacer las necesidades básicas del hogar”. A mayo de 2022, el costo de la canasta a nivel de la región Sierra fue \$ 746.84.

En Santa Anita considerando el promedio de ingreso familiar de \$ 495.68, se tiene una diferencia de \$ 251.60 con lo cual se alcanza a cubrir solamente el 66.00% del costo de la canasta familiar básica. En una aproximación, se puede definir que únicamente las familias con ingresos superiores a \$ 800 podrían cubrir el costo de la canasta familiar básica, es decir tan solo el 22.00% de las familias de Santa Anita. En términos generales, más del 50.00% de las familias que residen en Las Abras pueden cubrir el costo de la canasta familiar básica.

3.3.14. Egresos

Los egresos familiares se analizaron en función de rangos económicos por número de familias.

En este sentido en Santa Anita, referente a Servicios Básicos el 100% de familiar presentan rubros menores a \$200; en cuanto Alimentación 90 familias gastan

menos de \$200, 37 familias entre \$201 a \$400 y tan solo 16 familias \$401 a \$800. En Salud 74 familias gastan menos de \$200, 44 familias entre \$201 a \$400 y tan solo 25 familias gastan más de \$400. Para Educación 55 familias destinan menos de \$200, 64 familias entre \$201 a \$400 y 24 familias de \$401 a \$800. En Vestimenta se diferencian dos rubros, 100 familias destinan menos de \$200 y 43 familias destinan entre \$201 a \$400 para ello. En relación al transporte entendiéndose tanto los rubros destinados a pasajes de transporte público o la adquisición de combustibles, 112 familias gastan menos de \$200 y 31 familias entre \$201 y \$400. Los alquileres en Santa Anita oscilan entre \$201 a \$400, según lo expresado por las 67 familias, que se identificaron en condición de alquiler de vivienda. (ver **Anexo 1**)

Los rubros descritos se presentan en función de las familias, en la siguiente tabla:

Tabla 16: Egresos por familia en Santa Anita

EGRESOS SANTA ANITA							
RANGO	SERVICIOS BÁSICOS	ALIMENTACIÓN	SALUD	EDUCACIÓN	VESTIMENTA	TRANSPORTE	ALQUILER
menos de \$200	143.00	90.00	74.00	55.00	100.00	112.00	0.00
\$201 a \$400	0.00	37.00	44.00	64.00	43.00	31.00	67.00
\$401 a \$800	0.00	16.00	25.00	24.00	0.00	0.00	0.00
\$801 a \$1200	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
más de \$1201	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Fuente: Elaboración propia (2022).

Por otra dirección Las Abras, en Servicios Básicos 109 familias presentan rubros menores a \$200 y 139 familias rubros entre \$201 y \$400 aquí cabe indicar que debido a la falta del servicio de agua potable gran parte de familias compran el agua por tanqueros, esto sube sustancialmente los gastos respecto a servicios básicos; en cuanto Alimentación 23 familias gastan menos de \$200, 78 familias entre \$201 a \$400 y 147 familias gastan entre \$401 a \$800. En Salud 69 familias gastan menos de \$200, 134 familias entre \$201 a \$400 y 45 familias gastan más de \$400. Para Educación 35 familias destinan menos de \$200, 145 familias entre \$201 a \$400 y 68 familias de \$401 a \$800. En Vestimenta, 38 familias destinan menos de \$200, 97 familias destinan entre \$201 a \$400 y 113 familias destinan más de \$400 para este rubro. En relación al transporte como se expresó anteriormente, se incluyen tanto los rubros destinados a pasajes de transporte público o la adquisición de combustibles, 200 familias gastan menos de \$200 y 48 familias entre \$201 y \$400. Los alquileres en Las Abras oscilan entre \$401 a \$800, según lo expresado por las 35 familias, que se identificaron en condición

de alquiler de vivienda. (ver **Anexo 1**)

Los rubros descritos se presentan en función de las familias, en la siguiente tabla:

Tabla 17: Egresos por familia en Las Abras

EGRESOS LAS ABRAS							
RANGO	SERVICIOS BÁSICOS	ALIMENTACIÓN	SALUD	EDUCACIÓN	VESTIMENTA	TRANSPORTE	ALQUILER
menos de \$200	109.00	23.00	69.00	35.00	38.00	200.00	0.00
\$201 a \$400	139.00	78.00	134.00	145.00	97.00	48.00	0.00
\$401 a \$800	0.00	147.00	45.00	68.00	113.00	0.00	35.00
\$801 a \$1200	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
más de \$1201	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Fuente: Elaboración propia (2022).

3.4. Características socio-espaciales de los asentamientos humanos de estudio.

3.4.1. Uso y Ocupación del Suelo

Los predios de Santa Anita y de Las Abras principalmente se encuentran Baldíos, por otra parte, se debe considerar la prevalencia de la Agricultura en las zonas de estudio, especialmente en Santa Anita, en Las Abras, aunque en porcentajes relativamente bajos.

En relación al Uso Residencial, en Las Abras 243 predios del total de 380 predios se usan exclusivamente para residencia, asimismo, en Santa Anita se emplean para residencia alrededor de 200 predios del total de predios que corresponde a 444 predios.

En Santa Anita se identifican predios que disponen de usos comerciales y corresponden al 8% de la totalidad de predios.

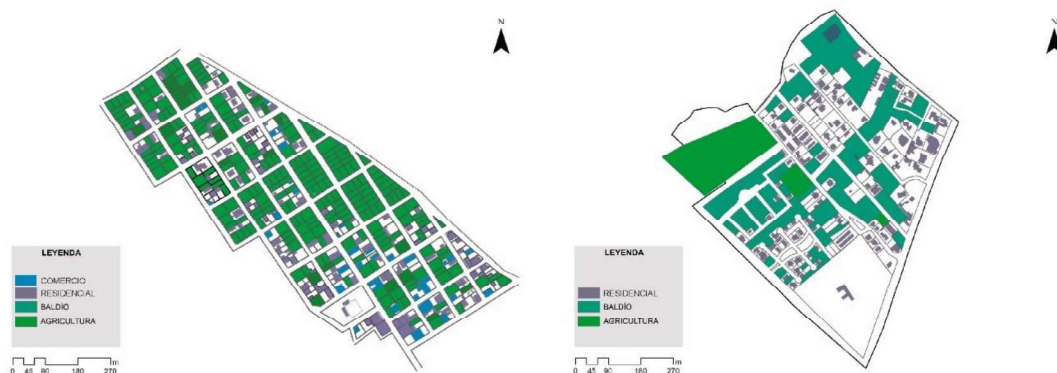


Ilustración 6: Uso y Ocupación del Suelo

Fuente: (Equipo de pasantías UNACH - GADM Riobamba, 2022). Elaboración: propia.

3.4.2. Área de lotes

Cabe resaltar que respecto a la forma de los lotes en ambos asentamientos son de características regulares.

Respecto de las áreas de lotes, de los datos extraídos en el análisis gráfico, a manera general se obtiene que en Santa Anita predominan los lotes en el rango de 200 m² a 400 m² a diferencia de Las Abras donde los porcentajes entre lotes que se ubican en el rango de 200 m² a 400 m² y mayores a 1000 m², son equitativos.

El área promedio de lotes en Santa Anita es: 315 m².

El área promedio de lotes en Las Abras es: 830 m².

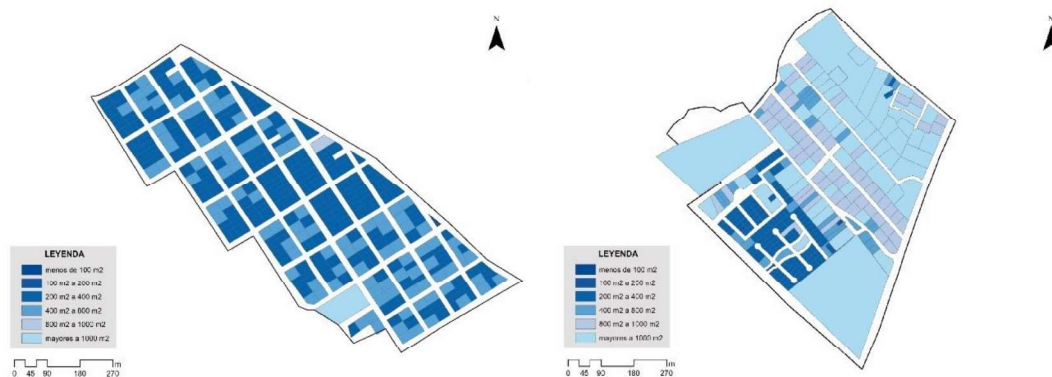


Ilustración 7: Área de lotes Santa Anita versus Las Abras

Fuente: (Equipo de pasantías UNACH - GADM Riobamba, 2022). Elaboración: propia.

3.4.3. Altura de edificaciones

La altura de edificación en término métrico, casi en su totalidad excepto equipamiento, está determinada por el uso residencial y por el número de pisos. En Santa Anita, prevalecen las edificaciones con una altura promedio de 1 piso, es decir 4 de cada 5 viviendas, aproximadamente, son de una planta y la restante es de dos plantas y apenas un 1.00% corresponde a edificaciones de más de 3 pisos. A diferencia de Las Abras donde se identifica mayor número de construcciones de 2 pisos en un 70.00%.

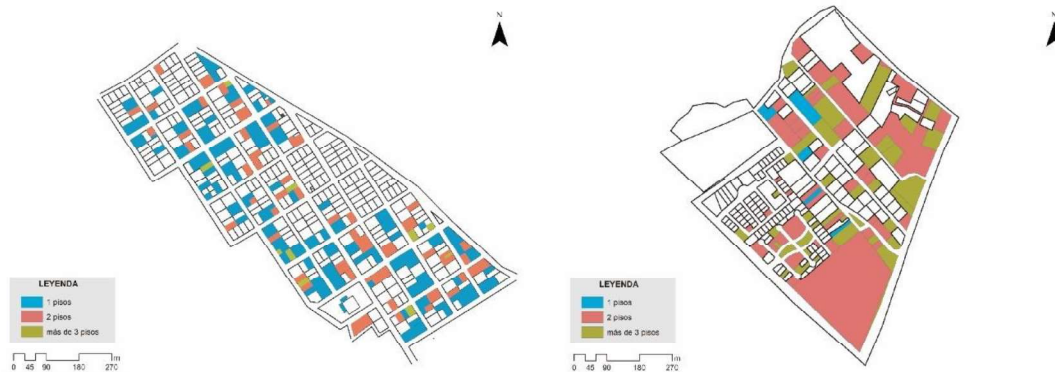


Ilustración 8: Altura de edificaciones Santa Anita versus Las Abras
Fuente: (Equipo de pasantías UNACH - GADM Riobamba, 2022). Elaboración: propia.

3.4.4. Servicios e infraestructura básica

3.4.4.1. Red de energía eléctrica

Santa Anita y Las Abras cuentan con un sistema de energía eléctrica cuya cobertura es 100.00%. Esto se pudo evidenciar durante el levantamiento de información donde se constató que la totalidad de los predios relevados tienen acceso al servicio de electricidad.

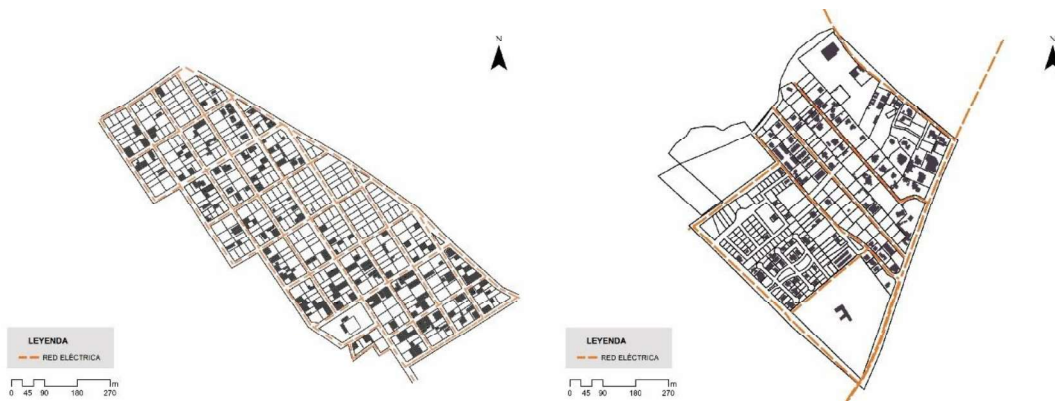


Ilustración 9: Cobertura de Energía Eléctrica
Fuente: (Equipo de pasantías UNACH - GADM Riobamba, 2022). Elaboración: propia.

3.4.4.2. Agua Potable

El análisis del abastecimiento de agua potable para los predios que componen Las Abras se realiza con base a las encuestas y la información proporcionada por la EP EMAPAR¹⁵, donde se obtienen los siguientes resultados:

Santa Anita se encuentra servida en su totalidad, al encontrarse dentro del área de cobertura de sistema de EP EMAPAR, empresa encargada del abastecimiento de agua en las zonas urbanas de la ciudad de Riobamba. Sin embargo, de los

¹⁵ EP EMAPAR: Empresa de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba.

444 predios, el 40.00% dispone de un medidor de agua potable, esto responde a la gran cantidad de suelo vacante o de uso agrícola, esto último por lo general tienen estrecha relación con las juntas de agua de riego.

En cuanto al servicio de abastecimiento de agua en Las Abras, es claro el déficit de agua potable, que cubre tan solo el 30.00% del territorio, el resto de los predios al no contar con agua potable se abastecen mediante tanqueros de agua que alimentan a las cisternas con las que la gran mayoría de viviendas cuentan o a su vez se conectan clandestinamente a los sistemas de agua entubada del cantón Guano, que debido a su caudal les permite abastecerse con regularidad. Se puede concluir que el abastecimiento de agua potable en Las Abras cubre el 1/3 del territorio, pese a estar catalogado como zona urbana, no cuentan con este servicio.

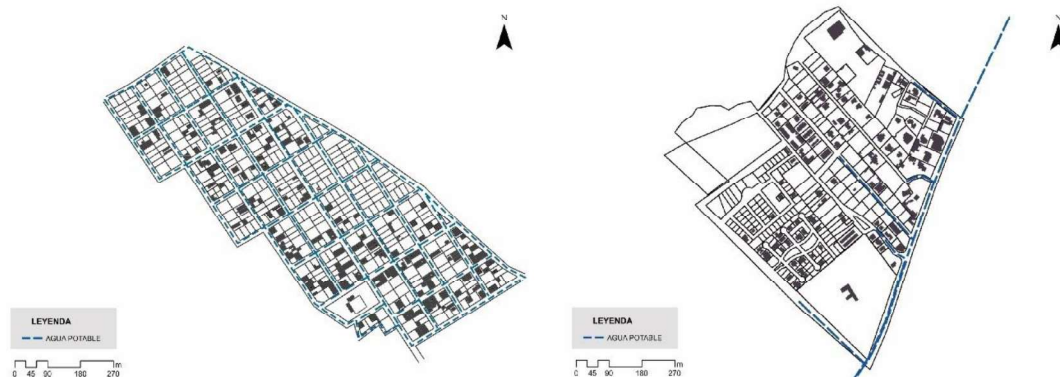


Ilustración 10: Cobertura de Agua Potable

Fuente: (Equipo de pasantías UNACH - GADM Riobamba, 2022). Elaboración: propia.

3.4.4.3. Alcantarillado

Los sectores de análisis no poseen un sistema de desalojo de aguas servidas integral que abastezca la totalidad del territorio.

En el caso de Santa Anita, pese a existir factibilidad de conexión a los colectores, las obras de infraestructura por parte de los propietarios se empezaron a realizar hace casi unos 20 años atrás, y hasta la presente fecha no han concluido y por ende no han sido entregadas al EP EMAPAR, solo existe un tramo de redes aguas servidas y alcantarillado pluvial de la Urbanización San Pedro de Riobamba que, por ser colindante, también puede cubrir a ciertos predios de Santa Anita.

Por su parte, en Las Abras existen factores primordiales que inciden en la falta de infraestructura de alcantarillado, el colector existente llega solamente hasta la

Universidad Nacional de Chimborazo y a su vez ya se encuentra al límite en su caudal, la topografía y lejanía del sector no permite su conexión hacia otros colectores.

En este sentido, más del 80% de los predios que están destinados a vivienda disponen de pozos sépticos para el desalojo de las aguas servidas.

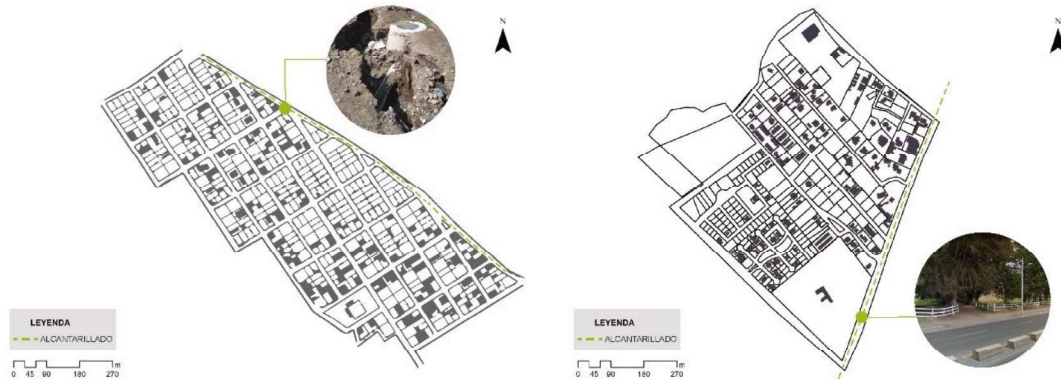


Ilustración 11: Cobertura de Alcantarillado

Fuente: (Equipo de pasantías UNACH - GADM Riobamba, 2022). Elaboración: propia.

En referencia a la infraestructura básica de soporte, se concluye que, si bien los asentamientos de estudio disponen en parte de aquellos servicios, no se puede decir que existen condiciones adecuadas de habitabilidad, mientras la infraestructura sea precaria.

3.4.5. Áreas verdes

En referencia a las áreas verdes, se debe indicar que en la Cooperativa de Vivienda Santa Anita, se identifica un cinturón periférico de áreas verdes, así como el 15.00% de áreas verdes y comunales ubicadas en el centro del asentamiento. Las Abras, cuenta con alrededor de 5 hectáreas destinadas a áreas verdes, en ambos casos estas áreas existentes se encuentran en desuso o abandono y dañan la imagen urbana del sector.

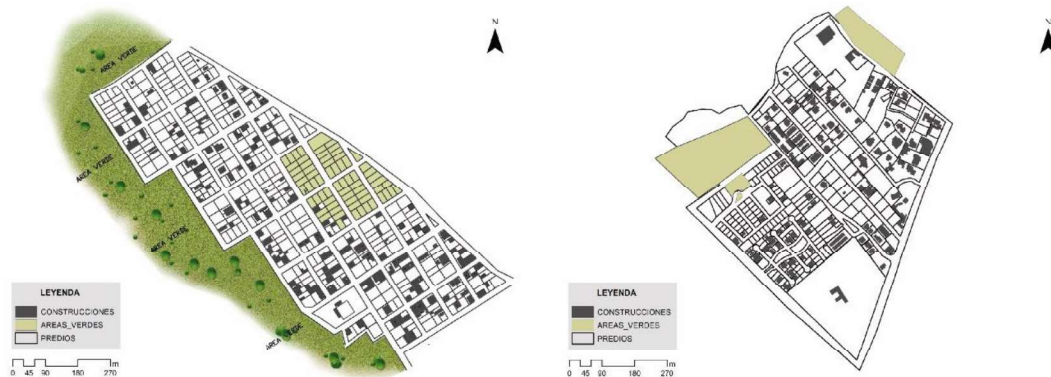


Ilustración 12: Áreas verdes identificadas Santa Anita versus Las Abras
Fuente: (Equipo de pasantías UNACH - GADM Riobamba, 2022). Elaboración: propia.

3.4.6. Equipamientos

En relación a Santa Anita se encuentran los siguientes equipamientos públicos y privados: Comercio (Abastos, Minimarket de escala barrial). Infraestructura Pública (Parada de transporte publico), Recreativo y Deporte (Parques, Canchas de privados a escala barrial), Educación (Escuela de Educación Básica), Religioso (Iglesia Católica Santa Anita de Riobamba).

En Las Abras y en su entorno se emplazan equipamientos de escala zonal y cantonal, y son los siguientes: Comercio (Paseo Shopping Riobamba), Bienestar Social (Centro Infantil San Antonio del Aeropuerto, Casa Barrial), Educación (Unidad Educativa El Despertar, Universidad Nacional de Chimborazo), Recreativo y Deporte (Parques y Áreas verdes, Laguna de San Antonio), Religioso (Iglesia San Antonio del Aeropuerto, Iglesia San Antonio de La Laguna). En este sentido, es importante mencionar que el poder adquisitivo, así como la influencia política de la población de Las Abras, dio paso a la implantación de los equipamientos (Paseo Shopping Riobamba y Universidad Nacional de Chimborazo), que son los polos de desarrollo, en la dinámica del sector.

La distribución de equipamientos por sectores, se detalla en la siguiente ilustración:

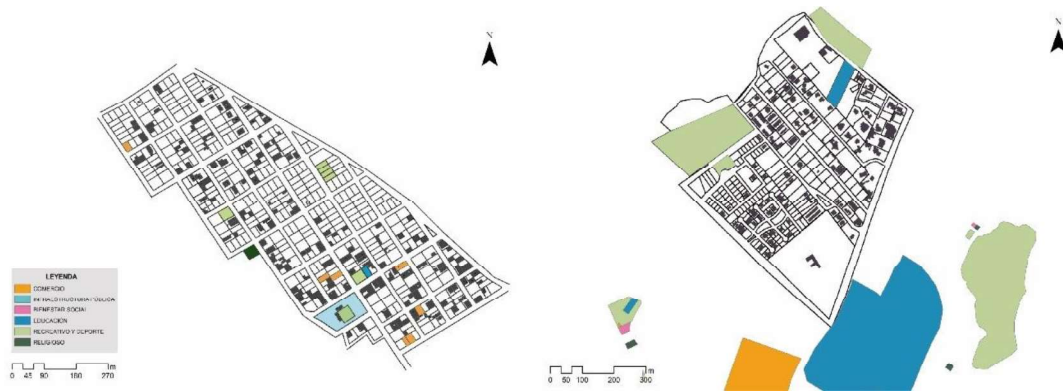


Ilustración 13: Equipamientos
Fuente: (Equipo de pasantías UNACH - GADM Riobamba, 2022). Elaboración: propia.

3.4.7. Vialidad

En función del análisis de la jerarquización vial por la afluencia vehicular que reciben las vías, en Santa Anita se observa que casi todas las vías son locales, a excepción de las vías que limitan el polígono que corresponden a vías Arteriales de 1 y 2 orden. Respecto a la materialidad de las mismas no existen tratamiento alguno todas son de tierra, por lo general esto trae problemas de movilidad a los moradores del sector ya que, con las inclemencias del tiempo, no siempre se encuentran en buen estado las vías.

A su vez, Las Abras cuenta con una Vía Arterial de 1 orden (Av. Antonio José de Sucre – Vía a Guano) que delimita en la parte sureste al polígono. Así mismo existen vías Arteriales de 2 orden que delimitan lateralmente al asentamiento y las vías internas que corresponden a la jerarquía local, existe un camino peatonal por la parte posterior de la Casa de Hacienda San Antonio. En Las Abras todas las vías habilitadas para el tránsito vehicular se encuentran con algún tipo de tratamiento, ya sea adoquinadas o asfaltadas, he aquí la diferencia con relación a Santa Anita.

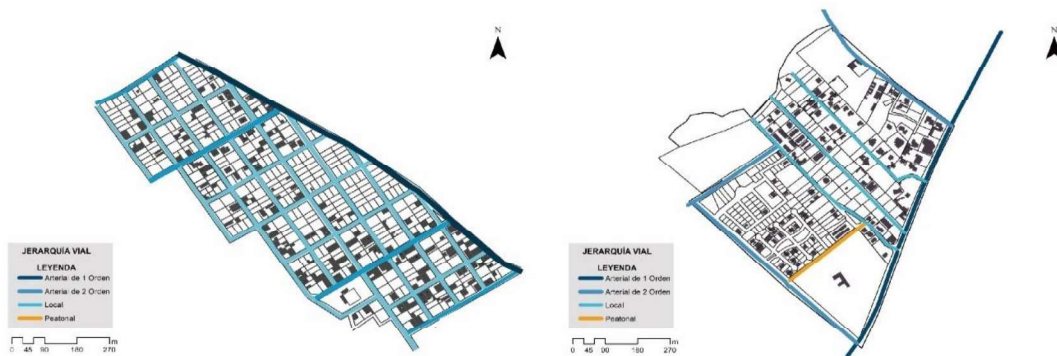


Ilustración 14: Jerarquía vial
Fuente: (Equipo de pasantías UNACH - GADM Riobamba, 2022). Elaboración: propia.

3.4.8. Licencias municipales emitidas

3.4.8.1. Subdivisiones

El código urbano vigente para el cantón de Riobamba, establece que los proyectos de subdivisión “*son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar nuevos lotes, conforme la zonificación establecida en el PUGS y que disponga de infraestructura básica de soporte, las contribuciones de áreas verdes, equipamiento comunitario y vías*”. De la base de datos del GAD Municipal, se identificó una única subdivisión realizadas desde el año 2019¹⁶ en el sector de Las Abras. (ver **Anexo 2**)



Ilustración 15: Planos de subdivisiones Santa Anita versus Las Abras
Fuente: (GADM Riobamba, 2022). Elaboración: propia.

3.4.8.2. Edificaciones - Obras mayores (Aprobación de Planos)

Corresponden a “*los procesos constructivos que por su naturaleza precisan para la obtención de Licencia Urbanística de edificación previo la validación de un proyecto técnico*”, constituyen las obras nuevas, de reconstrucción de sustitución, de ampliación y de consolidación estructural, en Las Abras se identifican 37 licencias a diferencia de Santa Anita que presenta solo 3 licencias. (Ver **Anexo 3**)



¹⁶ 2019: año desde que el GAD Municipal cuenta con una base de datos gráfica (SIG).

Ilustración 16: Plano de licencias de aprobación de planos Santa Anita versus Las Abras
Fuente: (GADM Riobamba,2022). Elaboración: propia.

En este sentido, es evidente la prevalencia de construcciones informales en ambos asentamientos, denota principalmente que parte de los proyectos de viviendas ofertados en Las Abras son irregulares (conjuntos habitacionales), algunos de los cuales se han ido transformando gradualmente en extralegales.

3.4.8.3. Propiedad Horizontal

Mediante la Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal, “*el ente municipal habilita al administrado a celebrar la escritura pública donde declare someterse a este régimen, de conformidad a la ley y reglamento que la regula*”, en este sentido se identificó 5 propiedades horizontales en el Sector Las Abras. Las propiedades horizontales descritas abarcan hasta 19 unidades de vivienda, proyectos que, así como las licencias de aprobación de Obra Mayor, obtienen los permisos municipales en mucho de los casos con factibilidades de sistemas alternativos para el desalojo de aguas servidas, lo cual es poco viable en la realidad. Sin embargo, se publicitan como conjuntos habitacionales que cuentan con todos los servicios básicos de soporte, y los valores comerciales de las viviendas responden a ello. (Ver **Anexo 4**)



Ilustración 17: Plano de propiedad horizontal Santa Anita versus Las Abras
Fuente: (GADM Riobamba,2022). Elaboración: propia.

3.4.8.4. Obras menores

Se definen como “*los procesos constructivos que por su naturaleza tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico y no requieren de la presentación de proyecto técnico, intervenciones de carácter permanente*” (construcción hasta 40.00 m² en planta baja, movimientos de tierra, cerramientos, mantenimientos); de carácter provisional (cerramientos, cercas vivas, vallado de obras),

demoliciones y obras civiles singulares. Se identifican 2 licencias de obra menor en Las Abras y 1 licencia en Santa Anita. (Ver **Anexo 5**)



Ilustración 18: Plano de obras menores Santa Anita versus Las Abras
Fuente: (GADM Riobamba,2022). Elaboración: propia.

3.4.9. Valoración del suelo



Ilustración 19: Plano de valoración del suelo – Santa Anita.
Fuente: (GADM Riobamba,2022). Elaboración: propia.

El valor del suelo definido por el subproceso de Avalúos y Catastros en Santa Anita oscila entre los \$70 y \$84 por metro cuadrado, a ello se debe considerar que la carencia de infraestructura básica de soporte es un limitante en la plusvalía del sector, sin embargo, los valores son ligeramente altos en proporción al resto de la ciudad donde si se cuenta con infraestructura.

En referencia a la información levantada en territorio, a testimonio de la población

y referencias de terrenos en venta, los valores se encuentran a un promedio de \$100,00 por metro cuadrado, es decir estos valores son asignados a discreción de los propietarios, sin obedecer a parámetros de regulación por alguna autoridad competente.



Ilustración 20: Plano de valoración del suelo - Las Abras

Fuente: (GADM Riobamba,2022). Elaboración: propia.

Por su parte, en las Abras respecto al valor catastral se mantiene en valores superiores a los \$100 por metro cuadrado, las zonas que se aproximan al límite urbano, el valor promedio del metro cuadrado se encuentra por los \$126, a su vez en la zona que se aproxima a los equipamientos (Universidad y Centro Comercial) se evidencia valores de \$150 por metro cuadrado, valores relativamente altos en relación a Santa Anita que se encuentra en igualdad de condiciones respecto a la falta de infraestructura básica de soporte. De la información obtenida en las encuestas y referencias de terrenos en venta, se obtiene el valor comercial promedio de \$200 por metro cuadrado, valores que oscilan dependiendo de la disponibilidad de vías, acceso a servicios básicos. Se aprecia que dichos valores son asignados a discreción de los propietarios, se presume la aparición de un mercado de tierras de manera especulativa sin regulación.

CONCLUSIONES

Santa Anita y Las Abras, ambos asentamientos se conformaron en un inicio como lotizaciones emplazadas en suelo rural, a la actualidad ya corresponden al área urbana, pero presentan tipologías totalmente opuestas, Santa Anita por su parte se consolidó como una cooperativa de vivienda de interés social y Las Abras se compone de varios conjuntos habitacionales, demarcando así una segregación socio espacial que carece de control por parte del ente correspondiente.

Al analizar las características socio-económicas presentes desde los inicios de los asentamientos humanos Santa Anita y Las Abras, esta tesis refleja como la posición económica de la población influye directamente en la consolidación del hábitat.

El poder adquisitivo concierne a las actividades económicas que ejecuta la población, y a su vez, se encuentra estrechamente relacionado al nivel de instrucción de la misma. En este sentido mientras en Santa Anita resaltan carpinteros, mecánicos, modistas, albañiles y comerciantes, es decir, predominan oficios técnicos y artesanales con un 32.00%, que reflejan ingresos promedios de \$495.00; en Las Abras el nivel de ingresos es superior a los \$1200.00 y pertenece a una población cuyo nivel de instrucción superior bordea el 42.00% (médicos, abogados e ingenieros), que se desempeña en el sector público y privado.

Más allá del nivel de preparación académica de la población, existen otros factores de incidencia nacional y que han sido evidenciados tras dos años de pandemia, en este sentido el porcentaje de desempleo difiere también abismalmente entre Santa Anita y Las Abras, con 17.68% y 4.71%, respectivamente.

Asimismo, la procedencia de la población es relevante, mientras que en Santa Anita la gente llega de las parroquias rurales en busca de mejores condiciones de vida y se encuentran con una realidad contraria, la población de Las Abras se desplaza en su gran mayoría voluntariamente desde el centro de la ciudad, en busca de una vida más tranquila, con un enfoque elitista, ya que no todos tienen acceso a los conjuntos habitacionales.

Gracias a todo lo anterior, se demuestra también la incidencia de los factores

socio-económicos en las características urbanas y espaciales de los asentamientos Santa Anita y Las Abras, en este sentido se concluye lo siguiente:

Las Abras duplica en extensión a Santa Anita, pero la densidad poblacional (densidad bruta) en ambos casos bordea los 20hab/Ha, por ende, la población no es proporcional a su extensión territorial, porque el acceso al suelo en estos asentamientos difiere mucho del poder adquisitivo del ciudadano.

En los dos asentamientos humanos, existe una cantidad relevante de suelo vacante, la diferencia radica en el uso, en Santa Anita con el fin de complementar los ingresos económicos de la familia se realizan actividades agrícolas en estos predios. Por su parte, en Las Abras se contemplan como lotes baldíos, o mejor conocidos como “predios de engorde” en espera que se realicen las obras de infraestructuras en un futuro, no tan cercano; y con el fin de ganar plusvalía. Así también, en Las Abras se presenta una tendencia marcada al uso residencial a diferencia de Santa Anita donde se evidencia usos comerciales que coexisten con la residencia y otros.

Respecto a la infraestructura básica de soporte, se reconoce una ventaja de Santa Anita sobre Las Abras, mientras que en la primera si se cuenta con la factibilidad de conexión de alcantarillado y agua potable, en la segunda estas obras de infraestructura no se contemplan en un horizonte cercano; sin embargo, la condición económica de la población de Santa Anita que al igual que muchas familias se ha visto agravada luego de la pandemia, así como la escasa organización social, son factores que no han permitido que se concluya la construcción del alcantarillado. En este sentido, no se puede indicar que existen condiciones adecuadas de habitabilidad en ninguno de los asentamientos de estudio, mientras la infraestructura existente sea precaria.

El emplazamiento de equipamientos de escala zonal y cantonal cerca de Las Abras es el principal atractor para el desarrollo inmobiliario de este asentamiento, las familias optan por la comodidad de tener los servicios de educación, distracción y comercio a 3 minutos de distancia, sobre el acceso a la infraestructura pública, esto es evidente ya que más del 80% de los predios que están destinados a vivienda disponen de pozos sépticos para el desalojo de las aguas servidas.

Otra situación, que se enmarca en la posición social y económicos de la

población, son las obras viales ejecutadas, si bien, las vías que ostenta Las Abras se encuentran en condiciones aceptables, cabe aclarar que muchas de estas se han realizado completamente con los recursos económicos de la misma población, cosa que no sería factible en Santa Anita.

Las licencias municipales emitidas sobre estos territorios denotan dos cosas, en primer lugar, el alto grado de informalidad existente; y, en segundo lugar, el nivel de calidad de la vivienda, mientras que en Las Abras se encontraron 37 licencias de aprobación para construcciones en Santa Anita suman solo 3, esto puede responder al desconocimiento de la población en cuanto a la tramitología municipal, así como a los limitados recursos económicos que disponen.

La especulación del valor del suelo es una realidad latente en el cantón Riobamba, es así en los sectores de estudio, pese a no contemplar todas las condiciones básicas de habitabilidad, Santa Anita presenta un valor comercial por metro cuadrado de \$100 y Las Abras en su defecto un valor de \$200, valores relativamente altos.

Por último, sobre lo expuesto anteriormente me permite concluir, que no es posible encasillar a todos los asentamientos humanos irregulares riobambeños sobre una visión de una población desplazada del área rural, sin acceso a vivienda y de escasos recursos; como se indica en la presente investigación algunos asentamientos presentan condiciones contrarias.

El diferenciar las características de conformación y evolución de los asentamientos humanos irregulares le permitirá al ente municipal contemplar las mismas a la hora de asumir mejores directrices para la regulación y mejoramiento integral.

BIBLIOGRAFÍA

- CEPAL. (2017). Acerca de Asentamientos Humanos en América Latina y el Caribe. Naciones Unidas. Disponible en:
<https://www.cepal.org/es/temas/asentamientos-humanos/acerca-asentamientos-humanos>
- Hidalgo, G. (2013). Análisis de los asentamientos humanos en la parroquia de Puenbo como aporte para el Ordenamiento Territorial. PUCE. Disponible en:
<http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/8711/DISERTACION%3%93N.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- CONGOPE (2017). RELACIONES Y TENSIONES ENTRE LO URBANO Y LO RURAL, Artículo Entre lo rural y lo urbano, una agenda para la acción. Disponible en: <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/57057.pdf>
- CEDIG, (1987) El espacio urbano en el Ecuador. Red urbana, región y crecimiento. Publicación en el marco del Acuerdo de Cooperación Científica entre el Instituto Panamericano de Geografía e Historia, Sección Nacional del Ecuador, y el Instituto Francés de Investigación Científica para el Desarrollo en Cooperación. Disponible en:
https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/doc34-07/26863.pdf
- CONURBA. (2017). Diagnóstico de Asentamientos Irregulares. Disponible en:
<http://conurbamx.com/home/diagnostico-de-asentamientos-irregulares/>
- SHAH. (2015). SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y ASENTAMIENTOS HUMANOS. Informe nacional del Ecuador, tercera conferencia de las Naciones Unidas sobre la vivienda y el desarrollo urbano sostenible Hábitat III. Disponible en: <https://uploads.habitat3.org/hb3/National-Report-Ecuador-spanish.pdf>
- GADM Riobamba (2020). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
- SOT. (2019). Informe de rendición de cuentas 2019. Disponible en:
https://www.sot.gob.ec/sotadmin2/_lib/file/doc/INFORME%20RENDICION%20DE%20CUENTAS%202019.pdf
- Fernandes, E. (2011). Regularización de asentamientos informales en América Latina. Informe sobre Enfoque en Políticas de Suelo.
- SENPLADES, (2011): Guía de contenidos y procesos para la formulación de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de provincias, cantones y parroquias. Quito, Ecuador.
- Ward, Peter., Jiménez, Edith & otros autores (2015). Políticas de vivienda en ciudades latinoamericanas. Una nueva generación de estrategias y

enfoques para 2016. ONU-Hábitat III. – Bogotá: Editorial Universidad del Rosario, Facultades de Ciencia Política y Gobierno, y de Relaciones Internacionales, 2015. xxvi, 422 páginas. – (Textos de Ciencia Política y Gobierno, y de Relaciones Internacionales). Disponible en:
https://repository.urosario.edu.co/bitstream/handle/10336/32125/SIMEH_EBOOKYGGFMGJ4GS6BSUFJ1QKE.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Jiménez H., E., Cruz S., H., & Rábago A., J. (2016). Un sistema de información geográfico para el análisis urbano: atlas de Guadalajara. Carta Económica Regional, (85). Disponible en:
<http://cartaeconomicaregional.cucea.udg.mx/index.php/CER/article/view/5845/5340>

Sánchez, D. (2020). La planificación urbanística y la informalidad urbana en el marco del cambio climático en el asentamiento de hecho La Florida de la ciudad de Yantzaza en Ecuador. Disponible en:
<https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/17382/2/TFLACS O-2020DPSR.pdf>

Pírez, P. (2013). La urbanización y la política de los servicios urbanos en América Latina. Andamios, 10(22), 45–67. Disponible en:
http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632013000200004

Pizarro, R. (2001). La vulnerabilidad social y sus desafíos: una mirada desde América Latina. Disponible en:
https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/4762/S0102116_es.pdf

Ávila, H. (2005) Lo urbano-rural, ¿nuevas expresiones territoriales? Disponible en: http://biblioteca.clacso.edu.ar/Mexico/crim-unam/20100503120801/Lo_urbano_rural.pdf

Fernández, A. (s.f.). Las barriadas de Lima como estímulo a la reflexión urbana sobre la vivienda. Revisitando a Turner y de Soto. Disponible en:
<https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid:53578ab9-d734-4d1c-b257-cbc81248cc4c/datastream/OBJ/>

Zuluaga, L. M., & Grisales Vargas, A. (2020). La injusticia espacial y la producción social de los asentamientos informales en Colombia. Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía, 29(1), 118–132. Disponible en:
http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0121-215X2020000100118

Rodríguez, E. (1999) Entre el campo y la ciudad: estrategias migratorias frente a la crisis. CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales. Buenos Aires, Argentina. Disponible en:
http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/clacso/sur-sur /20100707020524 /5_doig.pdf

OIM (2017). Declaración del director general de la OIM William Lacy Swing en el Día Mundial de la Alimentación. Disponible en:
<https://www.iom.int/es/news/migracion-yendo-del-campo-la-ciudad-por-eleccion>

Anexos

Anexos 1. Resultados gráficos, información socio-económica.

Proyección poblacional

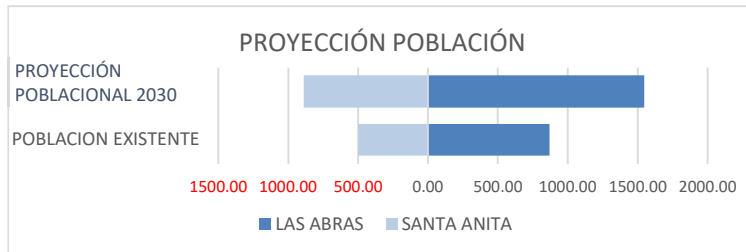


Ilustración 21: Proyección Poblacional 2030
 Fuente: (GADM Riobamba, 2022). Elaboración: propia.

Autoidentificación étnica

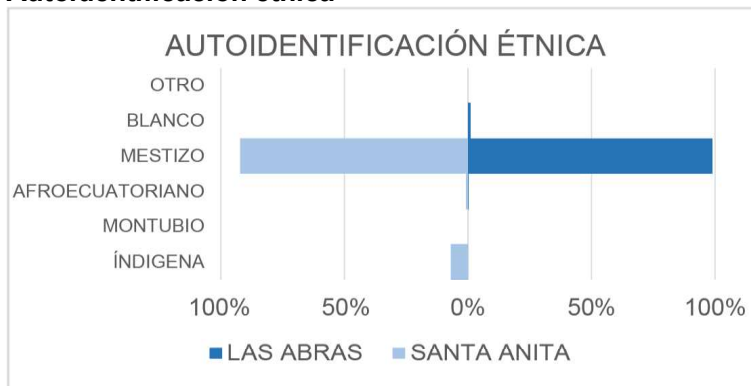


Ilustración 22: Autoidentificación étnica en Santa Anita y Las Abras
 Fuente: Elaboración propia (2022).

Nivel de instrucción de la población

En la siguiente ilustración, se expresa gráficamente la información referida en la tabla 9:

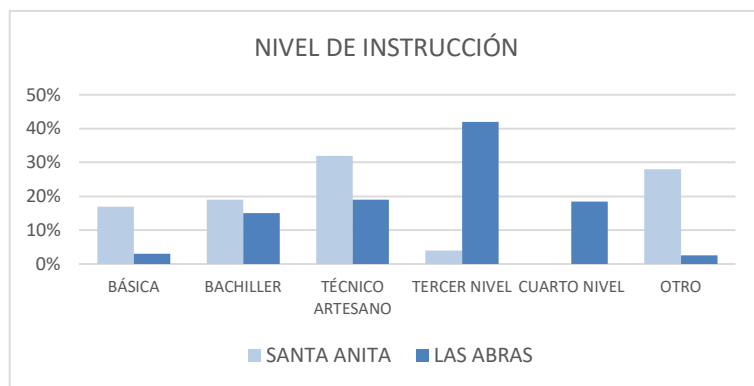


Ilustración 23: Nivel de instrucción de la población en Santa Anita y Las Abras
 Fuente: Elaboración propia (2022).

Analfabetismo

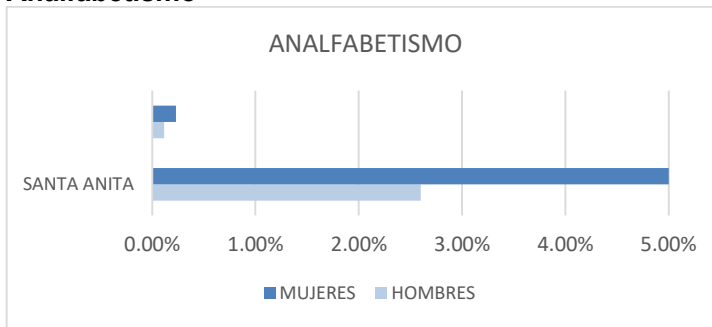


Ilustración 24: Analfabetismo en Santa Anita y Las Abras
Fuente: Elaboración propia (2022).

Salud

La grafica representa la información de la tabla 11.

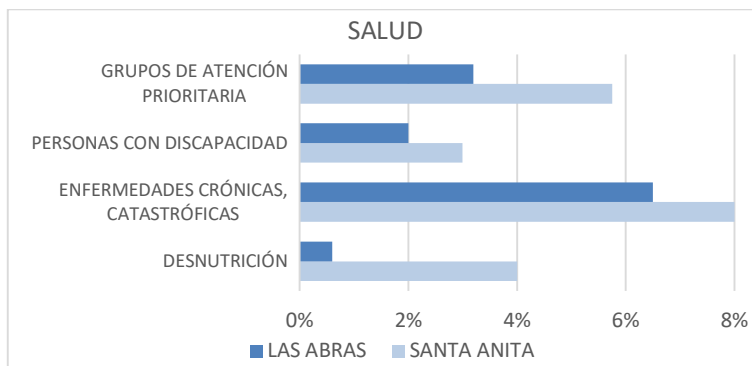


Ilustración 25: Indicadores de salud analizados en Santa Anita y Las Abras
Fuente: Elaboración propia (2022).

Servicios de Seguridad Social y Salud

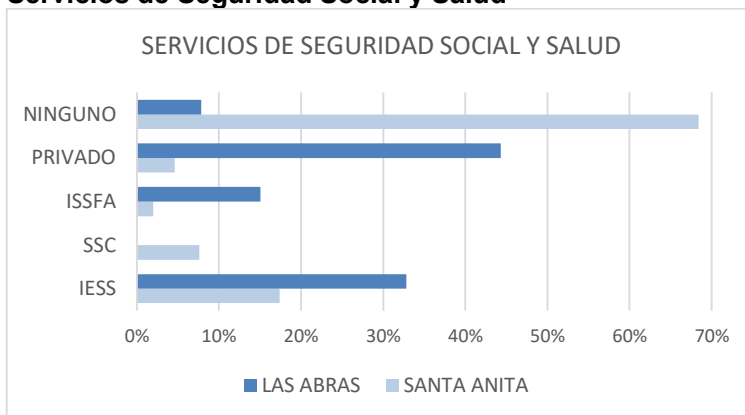


Ilustración 26: Servicios de Seguridad Social y Salud identificados en Santa Anita y Las Abras
Fuente: Elaboración propia (2022).

Ocupación y Situación laboral

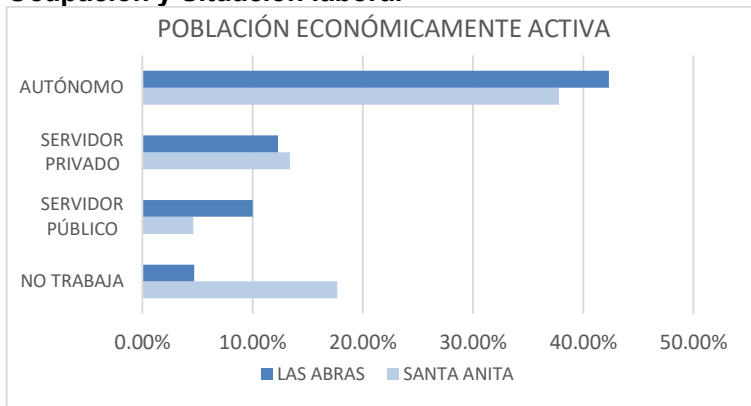


Ilustración 27: Población Económicamente Activa
 Fuente: Elaboración propia (2022).

Ingresos

Los ingresos económicos diferenciados por sector, identificados por familias se muestran en la siguiente ilustración:

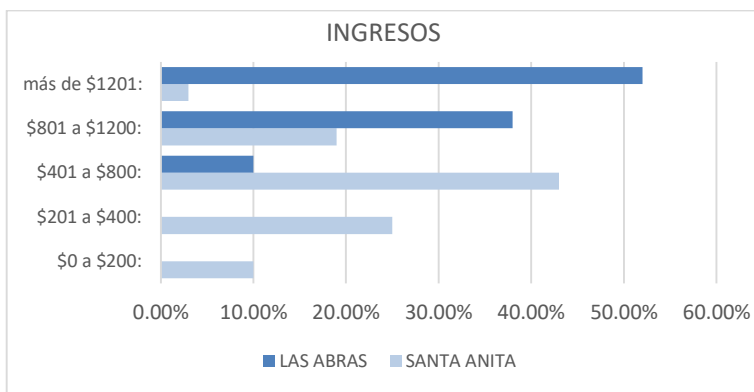


Ilustración 28: Ingresos por familia identificados en Santa Anita y Las Abras
 Fuente: Elaboración propia (2022).

Egresos

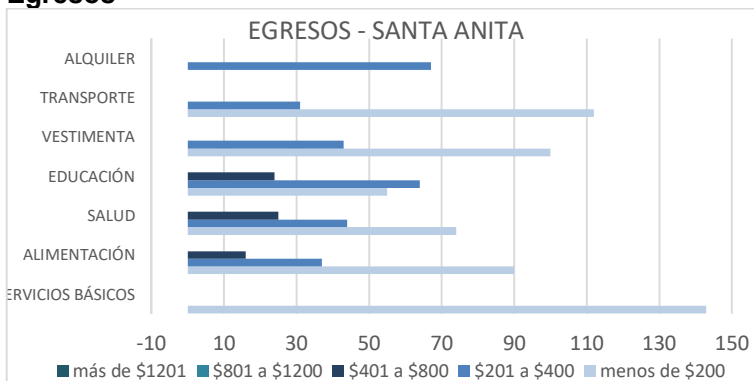


Ilustración 29: Egresos por familia en Santa Anita
 Fuente: Elaboración propia (2022).

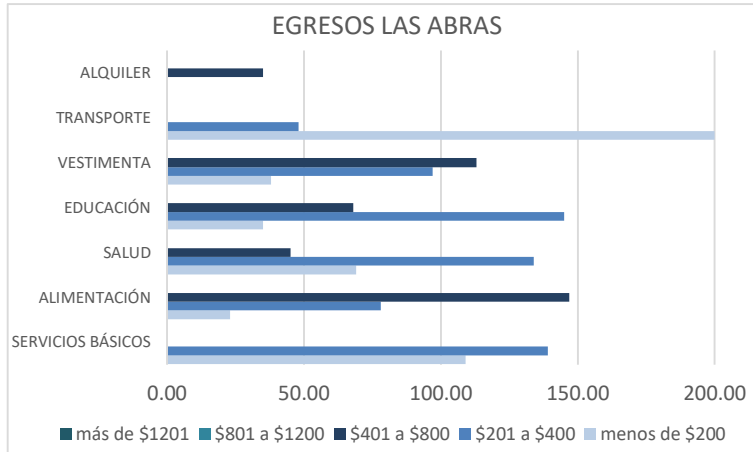


Ilustración 30: Egresos por familia en Las Abras
Fuente: Elaboración propia (2022).

Anexos 2. Tabla de Licencias de Subdivisiones

Tabla 18: Subdivisiones identificadas

PROYECTO	SECTOR	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE	SUPERFICIE GRAVAMEN	FECHA	RESOLUCIÓN	PAGO DE AREA VERDE
SUBDIVISIÓN	LAS ABRAS	06 01 03 005 001 017 000 000 000 000	MARCIAS SILVA FABIOLA PAULINA	1382.87	1341.73	03/09/2021	No. 018-2021- GADMR-DGOT-SUB	EXCENTO DE PAGO

Fuente: (GADM Riobamba,2022). Elaboración: propia.

Anexos 3. Tabla de Licencias de Obras Mayores (Aprobación de Planos)

Tabla 19: Licencias de Obra Mayor (Aprobación de Planos)

SECTOR	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE	SUPERFICIE GRAVAMEN	FECHA	LICENCIA	COS	CUS	AREA BRUTA	PISOS	UNIDADES DE VIVIENDA	OFICINAS	LOCALES
LAS ABRAS	06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	VITERI NUÑEZ DIEGO PAUL	301.23	301.23	03 DE SEPTIEMB RE DEL 2019	No. 316-2019- GADMR-DGOT-CU	47.82	119.43	359.76	3	1	0	0
	06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	VERA VASQUEZ LUIS ALFONSO	281.01	281.01	18 DE JULIO DEL 2019	No. 264-2019- GADMR-DGOT-CU	44.44	90	258.44	2	2	0	0
	06 01 03 005 001 017 000 000 000 000	ABARCA VINTIMILLA FERNANDO SANTIAGO	718.76	718.76	13 DE AGOSTO DEL 2019	No. 297-2019- GADMR-DGOT-CU	25.79	54.23	456.8	2	1	0	0
	06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	ERAZO CUENCA MARCO ANTONIO	309.61	309.61	21 DE NOVIEMB RE DEL 2019	No. 404-2019- GADMR-DGOT-CU	43.39	88.52	280.8	2	1	0	0
	06 01 03 005 001 017 000 000 000 000	BAÑO AYALA DARIO JAVIER	268.86	268.86	16 DE DICIEMBR E DEL 2019	No. 445-2019- GADMR-DGOT-CU	39.01	90.22	282.2	2	1	0	0
	06 01 03 005 008 012 000 000 000 000	SANTANDER SANTANDER ITALO XAVIER	454.96	454.96	18 DE DICIEMBR E DEL 2019	No. 447-2019- GADMR-DGOT-CU	20.1	41.11	250.18	2	1	0	0
	06 01 03 005 008 013 000 000 000 000	LPADAR CIA LTDA	851.77	851.77	07 DE ENERO DEL 2020	No. 017-2020- GADMR-DGOT- OM	37.1	85.13	925.86	2	6	0	0

06 01 03 005 001 017 000 000 000 000	BAÑO AYALA JORGE LENIN	269.76	269.76	28 DE ENERO DEL 2020	No. 044-2020- GADMR-DGOT- OM	48.01	112.71	313.15	2	1	0	0
06 01 03 005 001 017 000 000 000 000	SALGADO TELLO IVAN PATRICIO	270.07	270.07	29 DE ENERO DEL 2020	No. 055-2020- GADMR-DGOT- OM	52.4	104.69	281.62	2	1	0	0
06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	GUADALUPE PEÑAFIEL JOSE MIGUEL Y SRA.	267.96	267.96	31 DE ENERO DEL 2020	No. 058-2020- GADMR-DGOT- OM	54	117	457.14	2	2	0	0
06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	AGUIRRE MERINO ANDRES SANTIAGO	240.41	240.41	08 DE JULIO DEL 2020	No. 120-2020- GADMR-DGOT- OM	50.65	105.45	257.54	2	1	0	0
06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	ALVARADO CASTILLO MAYRA DEL SOCORRO	337.83	337.83	03 DE JULIO DEL 2020	No. 136-2020- GADMR-DGOT- OM	31.48	75.75	269.49	3	1	0	0
06 01 03 005 001 017 000 000 000 000	MONTENEG RO GOMEZ LENIN GERARDO	292.40	292.40	03 DE JULIO DEL 2020	No. 137-2020- GADMR-DGOT- OM	52.32	108.83	318.2	2	1	1	0
06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	BERRONES SANTANDER FRANKLIN OSWALDO	310.09	310.09	27 DE OCTUBRE DEL 2020	No. 224-2020- GADMR-DGOT- OM	48.09	96.01	297.01	2	1	0	0
06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	VITERI NUÑEZ DIEGO PAUL	301.23	301.23	27 DE OCTUBRE DEL 2020	No. 221-2020- GADMR-DGOT- OM	0	0	0				
06 01 03 005 001 017 000 000 000 000	PEÑAFIEL OJEDA CARLOS RAMIRO	244.13	244.13	04 DE NOVIEMB RE DEL 2020	No. 229-2020- GADMR-DGOT- OM	58.38	144.44	352.48	2	1	0	0
06 01 03 001 002 008 000 000 000 000	NEGRETE COSTALES JOSE HERNAN	259.98	257.34	02 DE DICIEMBR E DEL 2020	No. 257-2020- GADMR-DGOT- OM	39	61.88	160.91	2	1	0	0
06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	VALLEJO SANAGUAN O GABRIELA DE LOURDES	243.63	243.63	12 DE ENERO DEL 2021	No. 019-2021- GADMR-DGOT-CU	48.42	92.09	233.42	2	1	0	0
06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	VALLEJO SANAGUAN O GABRIELA DE LOURDES	253.77	253.77	18 DE ENERO DEL 2021	No. 026-2021- GADMR-DGOT-CU	46.5	88.43	262.55	3	1	0	0

06 01 03 005 008 012 000 000 000 000	MADRID SALAZAR HECTOR EFRAIN	905.99	905.99	04 DE FEBRERO DEL 2021	No. 054-2021- GADMR-DGOT-CU	27.35	178	2122.97	0	0	0	0
06 01 03 005 001 017 000 000 000 000	MONTENEG RO GOMEZ LENIN GERARDO	292.40	292.40	15 DE MARZO DEL 2021	No. 091-2021- GADMR-DGOT-CU	0	0	0	0	0	0	0
06 01 03 005 001 010 000 000 000 000	IGUASNIA AUCANCELA CESAR OSWALDO	1709.98	1709.98	16 DE MARZO DEL 2021	No. 094-2021- GADMR-DGOT-CU	9.64	19.18	372.2	2	1	0	0
06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	AUCANCELA SOLIS MARCO ANTONIO	262.62	262.62	25 DE MARZO DEL 2021	No. 114-2021- GADMR-DGOT-CU	45.16	104.59	314.1	2	1	0	0
06 01 03 005 005 095 000 000 000 000	GARCIA YEROVI VIVIANA JACQUELIN E	600.12	600.12	30 DE MARZO DEL 2021	No. 121-2021- GADMR-DGOT-CU	45.67	110.54	760.41	2	1	0	0
06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	OLMEDO BARRAGAN EDGAR JACINTO	270.01	270.01	27 DE MAYO DEL 2021	No. 194-2021- GADMR-DGOT- OM	42.39	102.62	307.92	3	1	0	0
06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	CISNEROS CASTILLO VILMA MARLENE	258.14	258.14	07 DE JULIO DEL 2021	No. 240-2021- GADMR-DGOT- OM	47.45	100.3	259.33	2	1	0	0
06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	RUIZ FALCONI OSWALDO VINICIO	608.49	608.96	29 DE JULIO DEL 2021	No. 278-2021- GADMR-DGOT- OM	45.67	86.77	554.15	2	1	0	0
06 01 03 001 002 001 000 000 000 000	MORENO ARRIETA LUZ ELISA	400.38	400.00	08 DE SEPTIEMB RE DEL 2021	No. 330-2021- GADMR-DGOT- OM	53.44	53.44	213.99	1	1	0	0
06 01 03 005 008 013 000 000 000 000	LPADAR CIA. LTDA. - BAÑO AYALA JORGE LENIN	1020.39	1012.64	18 DE NOVIEMB RE DEL 2021	No. 409-2021- GADMR-DGOT- OM	34.44	73.37	1204.38	2	7	0	0
06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	MONTENEG RO ALBAN JHONATAN PAUL	656.42	656.52	24 DE NOVIEMB RE DEL 2021	No. 416-2021- GADMR-DGOT- OM	43.03	109.54	393.69	2	1	0	0

	06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	JACOME AGAMA VICTOR HUMBERTO	259.99	260.00	24 DE NOVIEMB RE DEL 2021	No. 418-2021- GADMR-DGOT- OM	41.9	90.18	234.48	2	1	0	0
	06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	SALAS DAVILA VICTOR ADRIANO	301.06	302.55	25 DE NOVIEMB RE DEL 2021	No. 419-2021- GADMR-DGOT- OM	39.78	74.05	340.27	2	1	0	0
	06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	FREIRE SANCHEZ NELSON FRANCISCO	326.10	327.51	10 DE DICIEMBR E DEL 2021	No. 437-2021- GADMR-DGOT- OM	31.66	62.91	264.11	2	1	0	0
	06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	NUÑEZ ESPINOZA CHISTIAN HOMERO	251.26	250.00	27 DE ENERO DEL 2022	No. 029-2022- GADMR-GOT-OM	45.62	94.09	258.94	2	1	0	0
	06 01 03 001 002 008 000 000 000 000	RAZA GARCIA GLADYS SOFIA	265.12	48045.00	04 DE MARZO DEL 2022	No. 085-2022- GADMR-GOT-OM	50.47	50.47	133.8	1	1	0	0
	06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	CEVALLOS SILVA CARLOS ALBERTO - MENDOZA ACEBO MARI	249.99	250.00	11 DE MARZO DEL 2022	No. 099-2022- GADMR-GOT-OM	46.08	105.1	276.72	2	1	0	0
	06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	ORTEGA SILVA EDUARDO HUMBERTO	252.97	250.00	13 DE MAYO DEL 2022	No. 186-2022- GADMR-GOT-OM	39.74	75.18	212.86	2	1	0	0
SANTA ANITA	06 01 01 004 013 007 000 000 000 000	NARANJO NARANJO MARCO ANTONIO	253.00	253.00	03 DE ENERO DEL 2020	No. 001-2020- GADMR-DGOT- OM	21	40.65	95.55	2	1	0	0
	06 01 01 004 013 033 000 000 000 000	CHIMBOLEM A VISTIN FREDY PAUL.	253.17	253.17	09 DE FEBRERO DEL 2021	No. 059-2021- GADMR-DGOT-CU	32.17	71.52	200.7	2	1	0	0
	06 01 01 004 013 011 000 000 000 000	MERINO GUERRERO CARLOS FERNANDO - ILLESCAS MORA JU	254.12	254.11	25 DE AGOSTO DEL 2021	No. 311-2021- GADMR-DGOT- OM	43.73	93.18	236.8	2	1	0	0

Fuente: (GADM Riobamba,2022). Elaboración: propia.

Anexos 4. Tabla de Autorizaciones de Propiedad Horizontal

Tabla 20: Propiedades Horizontales identificadas

PROYECTO	SECTOR	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE	SUPERFICIE GRAVAMEN	FECHA	RESOLUCION	COS	CUS	AREA BRUTA	PISOS	UNIDADES DE VIVIENDA	PARQUEADEROS	AREAS COMUNALES	AREAS VERDES
PROPIEDAD HORIZONTAL	LAS ABRAS	06 01 03 005 008 015 000 000 000 000	CARRERA OÑA ADRIANO HERNANDO	900.00	900.00	06/12/2019	No. 2019-015-GOT-AUPPH	39.00	86.94	786.02	2	8	9	0	2
		06 01 03 005 008 012 000 000 000 000	CHAVARREA MUÑOZ JENNY ALICIA	909.94	910.00	07/01/2020	No. 2020-002-GOT-AUPPH	41.53	83.07	1455.93	2	6	6	0	1
		06 01 03 005 008 013 000 000 000 000	LPADAR CIA LTDA	851.77	850.00	01/12/2020	No. 2020-031-GOT-AUPPH	37.10	85.13	925.86	2	6	12	0	1
		06 01 03 005 008 013 000 000 000 000	DALGO MORALES HECTOR GUSTAVO	1019.00	1017.17	27/11/2020	No. 2020-033-GOT-AUPPH	46.65	126.11	1755.97	2	4	5	2	5
		06 01 03 005 008 012 000 000 000 000	MADRID SALAZAR HECTOR EFRAIN	905.99	910.00	30/06/2021	No. 2021-027-GOT-AUPPH	27.35	178.00	2122.97	4	19	19	2	0

Fuente: (GADM Riobamba,2022). Elaboración: propia.

Anexos 5. Tabla de Licencias de Obra Mayor

Tabla 21: Obras menores identificadas

PROYECTO	SECTOR	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	FECHA	OBRA MENOR	INTERVENCION
OBRA MENOR	LAS ABRAS	06 01 03 005 008 012 000 000 000 000	SALAZAR VALVERDE BOLIVAR CRISTOBAL	01/09/2021	No. 205-2021	Cerramiento de 122 metros
		06 01 03 005 001 009 000 000 000 000	MACIAS SILVA FABIOLA	13/04/2022	No.070-2022	Cerramiento de100.34 metros y construcción de 40 metros cuadrados
	SANTA ANITA	06 01 01 004 013 036 000 000 000 000	VELASCO LUIS ROGELIO	01/04/2022	No.061-2022	Cerramiento de 70 metros

Fuente: (GADM Riobamba,2022). Elaboración: propia.