

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

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

TÍTULO

Identificación de lineamientos para la potencialización de
políticas públicas aplicables a procesos de regularización en el
Ecuador. Caso de estudio: Monte Sinaí

Volumen I
Trabajo de Titulación

Karen Janet Sellán Gualancañay

DIRECTORA: Dra. María Fernanda León

Guayaquil – Ecuador
2024

Presentación

El presente documento, pretende establecer estrategias para la implementación de políticas públicas en los procesos de regularización de asentamientos informales, tomando como caso de estudio Monte Sinaí, al ser este sector uno de los asentamientos humanos informales más grandes del país y cuyo proceso aún se encuentra en desarrollo.

Dedicatoria

A mis padres y mi hermana, por el apoyo incondicional, por siempre haberme demostrado su apoyo incondicional en cada etapa de mi vida.

Agradecimiento

A Dios por todas y cada una de las bendiciones, a mi familia por su infinito amor y comprensión, a mi tutora por su paciencia; y a aquellas personas que me han apoyado esta etapa de mi vida.

ÍNDICE

RESUMEN.....	1
INTRODUCCIÓN	3
ANTECEDENTES	4
JUSTIFICACIÓN	5
OBJETIVOS	6
Objetivo general.....	6
Objetivos específicos	6
METODOLOGÍA.....	7
CAPÍTULO 1. MARCO TEÓRICO	11
1.1 Marco Conceptual.....	11
1.2 Marco Referencial	13
1.2.1 Favela Bairro de Rio de Janeiro – Brasil.....	14
1.2.2 Proyectos Urbanos Integrales Comunas de Medellín– Colombia.....	16
1.2.3 Puerto Madryn - Chubut	19
1.3 Marco Contextual	21
1.3.1 Breve reseña histórica de Guayaquil.....	21
1.3.2 Asentamientos informales en Guayaquil	21
1.3.3 Monte Sinaí.....	23
1.4 Marco Normativo.....	25
CAPÍTULO 2. DIAGNÓSTICO	33
2.1 Generalidades	33
2.2 Evaluación	35
CAPÍTULO 3. LINEAMIENTOS.....	48
CONCLUSIONES	53
RECOMENDACIONES.....	53
BIBLIOGRAFÍA.....	54

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Políticas Públicas del Plan de Creación de Oportunidades	9
Tabla 2 Criterios e interrogantes para la evaluación de las políticas públicas	10
Tabla 3 Componentes del PROAP	15
<i>Tabla 4 Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013</i>	<i>28</i>
<i>Tabla 5 Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017</i>	<i>30</i>
<i>Tabla 6 Plan Nacional para el Buen Vivir 2017-2021</i>	<i>31</i>
<i>Tabla 7 Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025.....</i>	<i>31</i>
<i>Tabla 8 Objetivos de la Política Urbana Nacional</i>	<i>32</i>
Tabla 9 Descripción de acuerdo a grado de pendiente	34
Tabla 10 Criterios de evaluación (Legalización y Vivienda).....	36
Tabla 11 Proyectos de Viviendas de interés social	38
Tabla 12 Criterios de evaluación (Servicios y equipamientos)	39
Tabla 13 Criterios de evaluación (Movilidad)	42
Tabla 14 Factores para determinar la calidad del transporte público	43
Tabla 15 Criterios de evaluación (Riesgo)	44
Tabla 16 Síntesis de Diagnóstico.....	47
Tabla 17 Políticas y lineamientos sobre legalización y vivienda.....	48
Tabla 18 Políticas y lineamientos sobre equipamientos y servicios.....	49
Tabla 19 Políticas y lineamientos sobre movilidad	51
Tabla 20 Políticas y lineamientos sobre riesgo	51

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Leyes y Normativas Nacionales	8
Ilustración 2 Planes Nacionales de Desarrollo (PND)	9
Ilustración 3 Sector Monte Sinaí – Año 2009	23
Ilustración 4 Sector Monte Sinaí – Año 2013	24
Ilustración 5 Sector Monte Sinaí – Año 2017	24
Ilustración 6 Plano de sectores de planificación.....	33

Ilustración 7 Pendientes.....	34
Ilustración 8 Densidad Poblacional	35
Ilustración 9 Cooperativas y Barrios de Monte Sinaí	36
Ilustración 10 Cooperativas y Barrios de Monte Sinaí	37
Ilustración 11 Viviendas de Interés Social.....	38
Ilustración 12 Cobertura de sistema de alcantarillado	39
Ilustración 13 Cobertura de Agua Potable.....	40
Ilustración 14 Cobertura de Alumbrado Público	40
Ilustración 15 Usos de Suelo	41
Ilustración 16 Zonas de riesgos - Monte Sinaí 2013	45
Ilustración 17 Zonas de riesgos - Monte Sinaí 2022	45
Ilustración 18 Eventos Naturales	46

RESUMEN

Los asentamientos humanos informales (AHI) son una problemática que afectan a todas las ciudades de América Latina, ante esto, los gobiernos estatales y municipales a fin de garantizar un hábitat seguro y saludable y el acceso a una vivienda digna, optan por crear programas de regularización como políticas públicas.

Es por esta razón que, al no ser la ciudad de Guayaquil la excepción a la problemática de los AHI, el presente trabajo realiza un análisis de la situación actual de Monte Sinaí y de las políticas públicas vigentes y aplicables al proceso de regularización del sector de estudio, para lo cual, se identificó que las políticas no están logrando los objetivos establecidos, ante la falta de lineamientos concretos.

Para tal efecto, se propuso como objetivo evaluar las políticas públicas aplicadas en el Ecuador, en los procesos de regularización de asentamientos humanos informales para plantear lineamientos que las complementen; para lograr este objetivo, se analizaron las normativas nacionales y las políticas públicas aplicables a los procesos de regularización tomando como referencia la publicación de la Ley 88 en el año 2007.

Se identificó y consideró las políticas señaladas en el Plan de Creación de Oportunidades (2021-2025), por ser el último plan en publicarse y por vincularse con los objetivos planteados en la Política Urbana Nacional (PUN) publicada en el año 2023.

Posterior a esto, una vez definidas las políticas públicas a evaluar y al optar por el sector de Monte Sinaí por ser uno de los asentamientos informales más importantes de la ciudad de Guayaquil, se procede a realizar el diagnóstico del caso de estudio a partir de criterios previamente definidos en base a las políticas y lineamientos.

Se evidenció que, los objetivos de las políticas públicas del PND no se han cumplido, ante la falta de cobertura de servicios básicos y equipamientos, procesos de adjudicaciones no culminados, la mala calidad del transporte público y la ocupación de las zonas de riesgo para fines habitacionales; por lo

expuesto, se establecen lineamientos y parámetros que complementen las políticas públicas planteadas en el Plan de Creación de Oportunidades.

Palabras clave: políticas públicas, evaluación concomitante, regularización de asentamientos informales.

INTRODUCCIÓN

Los asentamientos informales son una realidad que aqueja a la ciudad de Guayaquil desde la década de 1920, por las migraciones del campo a la ciudad⁰ causadas por la crisis económica por la cual atravesó el país. Es por esta razón que, a lo largo de este trabajo, se expondrá cómo surgieron los asentamientos informales en la ciudad de Guayaquil, se analizarán las políticas públicas para los procesos de regularización de los asentamientos informales de América Latina y se evaluarán las políticas públicas existentes en el Ecuador, durante su proceso de implementación.

Con la Ley de legalización de la tenencia de tierras en favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo (Gobierno Nacional, 2007) o Ley 88 y su Reforma, publicadas mediante Registro Oficial N° 183 y N° 105 de fecha 3 de octubre del 2007 y 21 de octubre del 2013 respectivamente, el estado autorizó a los respectivos municipios y al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, legalizar a los poseionarios de los asentamientos informales mencionados en dicha ley y su reforma.

Monte Sinaí es uno de los sectores beneficiados por la Ley 88, además es uno de los asentamientos más importantes de la ciudad por la amplia extensión territorial que ocupa y por su alta densidad poblacional (Cornejo, 2018). Por lo expuesto, el presente trabajo pretende realizar un diagnóstico del sector, a través de la evaluación de las políticas públicas aplicables a los procesos de regularización.

Una vez efectuada la evaluación de las políticas públicas, se busca identificar ¿Qué lineamientos se deberían considerar para complementar las políticas públicas aplicables a los procesos de regularización?

ANTECEDENTES

En las últimas décadas, la ocupación ilegal de tierras se ha dado principalmente en el noroeste de la ciudad de Guayaquil, formando asentamientos informales como Bastión Popular, Paraíso de la Flor, el Fortín, Flor de Bastión, Sergio Toral; a partir con la implementación de la ley 37 y 88, se declaran de utilidad pública para efecto de expropiación aquellos predios que han sido invadidos; dando paso a la regularización y legalización de las cooperativas conformadas ilegalmente.

La regularización de Monte Sinaí empezó a partir de la publicación de la Ley 88 en el año 2007. Hoy en día no se ha culminado dicho proceso ni legalizado a todos sus posesionarios, es por esto que, tomando en cuenta el año de publicación de la Ley 88, se ha optado por considerar las políticas públicas señaladas en los Planes Nacionales de Desarrollo, al ser el documento base para la ejecución de los programas de regularización.

Desde el año 2007 a la fecha, el estado ha elaborado cinco planes Nacionales de Desarrollo, los cuales son:

El Plan Nacional de Desarrollo 2007-2010, buscaba consolidar los fundamentos de la Revolución Ciudadana, así como demostrar las capacidades del estado en cuanto a regularización, planificación y gestión del territorio.

Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013, pretende la justicia y la igualdad, reconociendo los derechos del pueblo, este plan refuerza lo establecido en la planificación nacional y territorial para la formulación de las políticas públicas.

Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017, siendo su lema principal “el Buen Vivir no se improvisa, se planifica”; entre otros aspectos, busca la igualdad, equidad y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Plan Nacional Toda una Vida 2017-2021, busca el desarrollo territorial y la sustentabilidad ambiental, a fin de erradicar la pobreza y acceder al buen vivir.

Por último, se encuentra el llamado Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025, que busca, al igual que los planes antes señalados, la igualdad de oportunidades, sostenibilidad y la prosperidad territorial.

JUSTIFICACIÓN

El desarrollo del presente trabajo posee una gran relevancia ya que busca demostrar los vacíos de las políticas públicas relacionadas a los procesos de regularización, demostrando que, pese a las intervenciones de las entidades públicas competentes, los resultados son insuficientes al no lograr mejorar la calidad urbana y de vida tanto del entorno como de sus habitantes

Por lo expuesto, se busca establecer lineamientos y parámetros para complementar las políticas públicas ya existentes; para lo cual se ha considerado como caso de estudio al sector de Monte Sinaí por ser uno de los asentamientos informales regularizados y, a la vez, en proceso de regularización, más importantes de la ciudad de Guayaquil.

Con la publicación de la Ley 88 en el año 2007, el Estado autoriza a las diferentes municipalidades a adjudicar a los poseedores de los asentamientos informales ubicados en los cantones Guayaquil, Samborombón y el Triunfo; entre los sectores amparados por la ley se encuentra Monte Sinaí.

Por ende, partiendo de su grado de importancia y del año de publicación de la Ley 88, se identificaron las normativas nacionales y las políticas públicas aplicables desde el año 2007 para procesos de regularización.

Desde el año 2007, se han identificado cinco Planes de Desarrollo Nacional; aunque, para el presente trabajo se considerarán las políticas públicas señaladas en el Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025 al encontrarse vigente.

Según Jones (1970), las políticas públicas (PP) se desarrollan en 5 fases o ciclos: identificación del problema, formulación de soluciones, toma de decisión, implementación y evaluación; sin embargo, para efectos de esta investigación se considerará la fase de evaluación para analizar el impacto de su aplicación en el caso de estudio.

Por lo tanto, a través del tipo de evaluación concomitante o intermedio, se busca identificar hasta qué punto las políticas y sus lineamientos se adaptan a solucionar las problemáticas del sector y, una vez efectuado dicho análisis, se pretende establecer lineamientos para potenciar las PP ya existentes

OBJETIVOS

Objetivo general

- Evaluar las políticas públicas aplicadas en el Ecuador en los procesos de regularización de asentamientos humanos informales y plantear lineamientos que las complementen, tomando como caso de estudio el sector de Monte Sinaí.

Objetivos específicos

- Conocer las normativas y políticas públicas aplicables a los procesos de regularización de asentamientos informales de ciudades de América Latina.
- Analizar y evaluar las políticas públicas en el Ecuador, específicamente las propuestas en el Plan de Creación de Oportunidades, a fin de establecer las deficiencias de su aplicación en procesos de regularización de asentamientos informales.
- Plantear lineamientos que complementen las políticas públicas establecidas en el Ecuador para la regularización de asentamientos informales.

METODOLOGÍA

Para establecer los lineamientos que ayudarán a complementar las políticas públicas aplicables a los procesos de regularización de los asentamientos informales, se plantea una investigación de tipo exploratoria y descriptiva, para tal efecto se ha considerado los siguientes puntos:

1. Establecer un marco teórico donde se ha tomado en consideración terminologías que ayuden a entender el desarrollo de esta investigación. Posterior a esto, se lleva a cabo el análisis de tres casos de estudios de diferentes ciudades de América Latina para conocer las normativas y las políticas públicas empleadas en los procesos de regularización.

A fin de entender la situación de los asentamientos informales de la ciudad de Guayaquil, se ha considerado una breve reseña histórica para conocer la forma en la que se desarrollaron a través de las últimas décadas; entre los asentamientos identificados, se encuentra el sector de Monte Sinaí, el cual es uno de los más importantes por su amplia extensión territorial y su densidad poblacional.

De igual forma, cabe mencionar que, el sector de Monte Sinaí se encuentra amparado por la Ley 88, la cual autoriza a la municipalidad y Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) a adjudicar a sus posesionarios.

Por su importancia y al encontrarse amparado por la Ley 88, se lo considera como caso de estudio idóneo; identificando las siguientes normativas nacionales, vinculadas con objetivos a cumplir para los procesos de regularización.

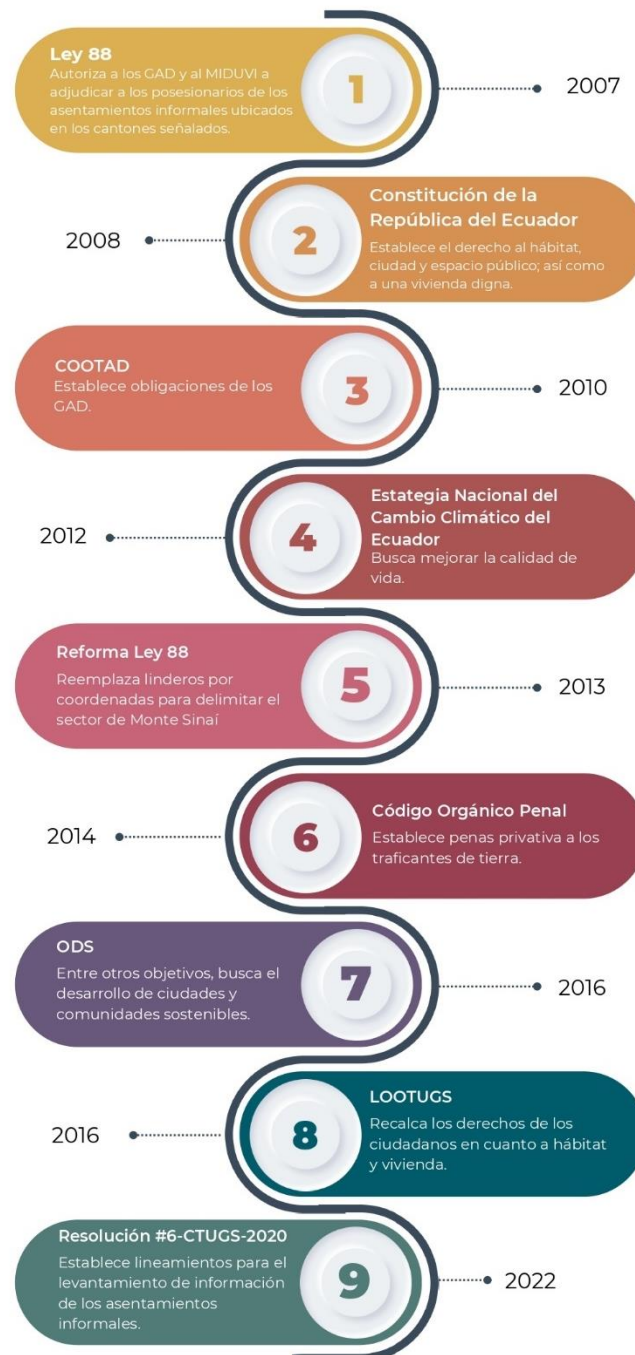


Ilustración 1 Leyes y Normativas Nacionales

Una vez señaladas las leyes y normativas nacionales, se identifican las políticas públicas aplicables para regularizar los asentamientos informales desde la publicación de la Ley 88 en 2007; como políticas públicas, se identifican las señaladas en los Planes de Desarrollo Nacional publicados del 2007 al 2021.

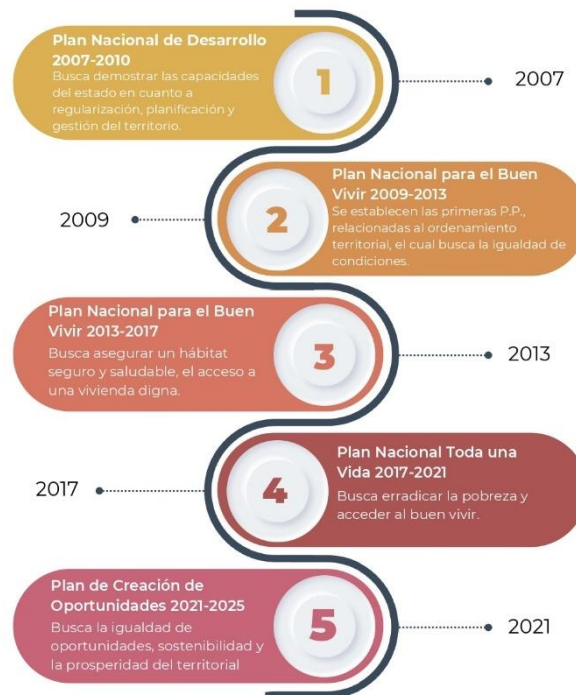


Ilustración 2 Planes Nacionales de Desarrollo (PND)

Analizados los Planes Nacionales de Desarrollo, se consideró para la presente investigación el Plan de Creación de Oportunidades (2021-2025); puesto que, al encontrarse vigente se busca realizar una evaluación de tipo concomitante o intermedia de las políticas públicas establecidas, las cuales son:

Tabla 1 Políticas Públicas del Plan de Creación de Oportunidades

Políticas Públicas	
Plan de Creación de Oportunidades (2021-2025)	
5.4	Promover el acceso al hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna.
7.1	Garantizar el acceso universal, inclusivo y de calidad a la educación en los niveles inicial, básico y bachillerato, promoviendo la permanencia y culminación de los estudios.
9.3	Impulsar la reducción de riesgos de desastres y atención oportuna a emergencias ante amenazas naturales a antrópicas en todos los sectores y niveles territoriales.
11.1	Promover la protección y conservación de los ecosistemas y su biodiversidad; así como, el patrimonio natural y genético nacional.
12.1	Fortalecer las acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.

Elaboración propia

Una vez identificadas las políticas y, tomando en cuenta los lineamientos establecidos en el PND, se determinaron criterios como: legalización y vivienda,

equipamientos y servicios, movilidad y riesgo, a fin de responder las interrogantes planteadas en la tabla 2:

Tabla 2 Criterios e interrogantes para la evaluación de las políticas públicas

CRITERIO DE EVALUACIÓN		PREGUNTA DE EVALUACIÓN	RESPUESTA
LEGALIZACIÓN Y VIVIENDA	Viviendas de interés social implementadas.	¿Se han ejecutado programas de vivienda de interés social?	Si/ no
	Seguridad jurídica en la tenencia de tierra	¿Los poseionarios poseen seguridad en la tenencia de tierra?	Si/ no
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Cobertura de servicios básicos.	¿Existe cobertura de agua potable y saneamiento?	Parcial/total
	Cobertura de equipamientos básicos	¿Los equipamientos propuestos cubren las necesidades de la población?	Si/ no
MOVILIDAD	Calidad del transporte público	¿Se ha implementado o se busca implementar un sistema de transporte público masivo de calidad?	Bueno/ regular/ malo
RIESGO	Estado de zonas de riesgos	¿Se ha reubicado asentamientos humanos localizados en zonas de riesgo no mitigable?	Si/ No
	Adaptación al cambio climático	¿Se han implementado modelos urbanísticos que promuevan la adaptación al cambio climático y eventos meteorológicos?	Si/No (cuales)

Elaboración propia

- Establecidos los criterios de evaluación, se procede a realizar el respectivo diagnóstico del sector de estudio, considerando las políticas y lineamientos estipulados en el Plan de Creación de Oportunidades, de esta manera se determinará hasta qué grado se ha cumplido las políticas en el proceso de regularización de Montes Sinaí.
- Por último, expresadas las debilidades de las políticas y lineamientos establecidos en el plan, se identificarán nuevos lineamientos y parámetros para complementar las políticas públicas existentes y obtener los resultados esperados en los procesos de regularización de asentamientos humanos informales.

CAPÍTULO 1. Marco Teórico

“Una ciudad puede ser algo más que un conjunto de calles con casas donde
vive la gente.”

Almudena Grandes

1.1 Marco Conceptual

1. Asentamientos informales

En América Latina, el acelerado crecimiento de los asentamientos informales se hace evidente por las amplias extensiones territoriales que ocupan, y la incapacidad del gobierno nacional y local para solucionar los problemas relacionados a la vivienda (Sandoval & Sarmiento, 2018).

Los escasos ingresos que perciben aquellos que migran del campo a la ciudad, es uno de los motivos por el cual este grupo poblacional optan por habitar en asentamientos informales, ya sean nuevo o existentes; al ubicarse en áreas no planificadas por las respectivas entidades públicas, constantemente se encuentran expuestos a amenazas naturales y antrópicas convirtiéndose en las principales víctimas ante desastres; su formación además genera segregaciones tanto física como social, vinculada a los altos índices de pobreza. (Sandoval & Sarmiento, 2018)

De acuerdo a ONU Hábitat, los residentes de los asentamientos informales poseen un limitado acceso al espacio público, áreas verdes e infraestructura urbana, servicios básicos, además de inseguridad en la tenencia de tierras, se encuentran expuestos a condiciones de desalojo y enfermedades. (Sandoval & Sarmiento, 2018)

La Nueva Agenda Urbana establece mejoras en las condiciones de habitabilidad, garantía en derechos sociales y la obtención de un buen empleo; entre las metas del ODS 11 se encuentra la construcción de ciudades inclusivas y sostenibles, así, se busca garantizar el mejoramiento integral de los asentamientos informales.

2. Vivienda informal

Clichevsky señala que se puede codificar a la vivienda desde los puntos de vista dominial y de la urbanización. El punto dominial hace referencia a los asentamientos informales, los cuales adquieren diferentes denominaciones según la región o país (tugurios, villas, callampa, entre otros); por su naturaleza de origen, se desarrollan de forma improvisada, carentes de servicios, infraestructuras y equipamientos, factores que inciden para que se generen segregaciones urbanas.

En este punto también hay dos situaciones: la primera es cuando el terreno es legal, pero posee una vivienda que no está edificada bajo normas de construcción; la segunda es lo contrario, el terreno es ilegal, pero la vivienda cumple con las normativas de construcción por ser prefabricadas.

Con relación al punto de vista de la urbanización, menciona que las densidades extremas, ya sean altas o bajas, se encuentran dadas por la baja accesibilidad y los elevados costos para la urbanización de los asentamientos informales (Nieto, 2022).

3. Legalización

Los programas de regularización se relacionan con legalizar los asentamientos informales y sus ocupantes, entendiéndose únicamente al aspecto de otorgar títulos de propiedad a sus poseedores.

De acuerdo con lo planteado por Hernando de Soto, legalizar genera oportunidades en cuanto a créditos lo cual incentiva a los propietarios a invertir en sus viviendas y mejorarlas; países como Perú, El Salvador, Rumania, entre otros se acogieron al proceso de regularización jurídico.

En el caso de Perú, a pesar de que la legalización de los predios aseguró la tenencia y ocupación de suelo, evitando de esta forma desalojados o inseguridad, no contaba con espacios sostenibles ante la falta de servicios básicos, transporte y equipamientos urbanos, de igual manera tampoco accedieron a créditos y la segregación socioespacial se mantuvo presente (Fernandes, 2011).

4. Segregación

De acuerdo con Marcuse, la segregación se relaciona con la imposibilidad para elegir; para Harris, la segregación se desarrolla bajo un contexto racial; mientras que para Villaça la raza no influye en el desarrollo de esta, pues se produce debido al nivel de ingresos y nivel social (Smolka & Mullahy, 2010).

En países como Colombia, el mercado de suelo resulta inalcanzable para personas de bajos recursos y provoca que, aquellos que no pueden acceder a estos, opten por desplazarse hacia las periferias, contribuyendo a la informalidad.

Se entiende por segregación residencial a la distancia que existe entre comunidades. La segregación se divide en dos grupos, la socioeconómica y la sociocultural; la primera se distingue por el nivel de ingresos, instrucción y forma de vida; mientras que la segunda por lo general se basa en religión, etnia, idioma (Clichevsky, 2000).

5. Políticas de regularización

En América Latina, la regularización de los asentamientos informales en su gran mayoría y hasta en la actualidad se han basado en el orden jurídico, asegurando de esta manera la seguridad de la tenencia de tierra, sin embargo, este tipo de regularización jurídica no asegura las inversiones en mejoras de la vivienda, promover la dotación de servicios básicos, buscar la integración socioespacial e incentivar al acceso de préstamos usando a la vivienda como garantía (Smolka & Mullahy, 2010).

Por otra parte, la regularización integral busca promover la integración socioespacial tanto de áreas como de comunidades; este tipo de regularización busca que los beneficiarios tengan acceso al crédito formal, un ambiente sostenible, el reconocimiento de los derechos hábitat y vivienda, entre otros (Pastrana, 2013).

1.2 Marco Referencial

Los asentamientos informales se caracterizan por reflejar la debilidad en las políticas públicas, generando desigualdad entre diversos sectores de la ciudad, inseguridad en la tenencia de tierra por la falta de titularidad, viviendas asentadas

en zonas de riesgos, deforestación, contaminación, vías en mal estado o carente de estas, precariedad de servicios básicos, infraestructura urbana y equipamientos.

En este apartado, se describirán tres casos de estudio, cuyos programas de regularización fueron ejecutados bajo un enfoque integral, reconociendo que la legalización no es suficiente para que las políticas públicas brinden mejores resultados u oportunidades en el mejoramiento de los asentamientos informales.

1.2.1 Favela Bairro de Rio de Janeiro – Brasil

Para el año 1940, la municipalidad buscaba erradicar de la ciudad a los moradores de la favela, razón por la cual, se formaron organizaciones vecinales a fin de poder evitarlo bajo el lema “urbanización sí; traslados no”; sin embargo, entre 1968 y 1975 el estado logró trasladar a 100 mil personas cumpliendo con la política de traslado (de Vasconcelos & et).

En el año 1983 las agendas públicas buscaban desarrollar programas de regularización, enfocados a la legalización, dotación de infraestructura y servicios básicos; la municipalidad implementó el Proyecto Mutirão el cual promovía el trabajo comunitario para el desarrollo de las políticas de educación, saneamiento y reforestación, con la implementación de estas políticas públicas por primera vez se buscó integrar a las favelas con la ciudad.

A partir de este precedente, se planteó una nueva visión de la política urbana, por eso, en 1990 y según las exigencias de la nueva constitución sobre planificación urbana y habitacional el gobierno local, se encontró en la necesidad de plantear propuestas para los problemas de las favelas.

Con el Plan Decenal Rector de Río de Janeiro de 1992, el cual institucionalizó la política urbana y habitacional y, por lo tanto, pretendía establecer una intervención basada en la participación comunitaria e integrar a las favelas con la ciudad.

El Programa de Urbanización de Asentamientos Populares de Río de Janeiro (PROAP-Río) se desarrolló en dos etapas:

PROAP I, buscaba abarcar a 262 mil habitantes, distribuidos en 54 favelas y 8 loteamientos, con un costo de \$326 millones, de los cuales \$180 millones fueron financiados por el BID; entre las intervenciones se encontraban las obras de

infraestructura y saneamiento; sin embargo, con el tiempo surgió la necesidad de integrar las acciones urbanísticas con las de carácter social.

El PROAP II, por otra parte, buscaba la dotación de infraestructura urbana, servicios sociales básicos, regularizar a las favelas y lotizaciones irregulares e integrarlas a la ciudad, además de ofrecer y generar oportunidades de trabajo. Esta etapa se conforma por 3 componentes:

Tabla 3 Componentes del PROAP

PROAP II		
Componente Urbanístico	Componente Institucional	Componente Social
* Abastecimiento de agua * Drenaje * Protección de laderas * Reasentamiento de residentes * Sistema Vial * Construcción y recuperación de plazas y áreas de esparcimiento * Saneamiento * Recolectación de residuos * Reforestación * Regularización urbanística territorial * Iluminación Pública * Construcción y recuperación de lugares destinados a guarderías y a actividades sociales comunitarias	* Monitoreo y evaluación * Capacitación de funcionarios de la municipalidad, agentes comunitarios y técnicos de organizaciones de la sociedad civil. * Comunicación social con miras a divulgar el Programa y desarrollar actividades educativas en las comunidades. * Estudios sobre la ilegalidad urbana * Asistencia técnica a los sistemas de gestión y control de la Secretaría Municipal de Desarrollo Social y de organizaciones de la sociedad civil.	Atención a niños y adolescentes: * Mantenimiento de guarderías * Compra de materiales didáctico * Actividades culturales, artísticas y deportivas * Formación de agentes jóvenes * Actividades socio-educativas para familias con niños y adolescentes * Capacitación de educadores infantiles y de madres de guarderías * Programas de atención a niños y adolescentes en situación de extremo riesgo social. Incentivo a la generación de trabajo de ingresos: * Cursos de preparación para examen de ingreso a la universidad * Tele-salas para enseñanza primaria y secundaria * Cursos de alfabetización de adultos * Cursos de calificación de mano de obra en área de prestación de servicios, informática, emprendimiento y técnicas de gestión * Organización de foros comunitarios y empresariales para la identificación de demandas de los trabajadores y microempresarios y su orientación hacia los servicios de asistencia técnica disponible.

Fuente: (de Vasconcelos & et).

Para ejecutar el PROAP, estuvieron a cargo las entidades públicas (municipales y estatales), empresas privadas, organizaciones civiles y el BID. Así mismo, la implantación de este programa buscaba adaptarse a las realidades locales y las posibilidades de la Municipalidad, como se mencionó anteriormente, los PROAP fomentaba la participación ciudadana a fin de identificar y priorizar las demandas de los habitantes de las favelas, evaluando las fases de: diseño de soluciones y ejecución de las obras, durante y después de su finalización.

Además, es importante señalar que las políticas implementadas se dieron paso gracias la Constitución de la República Federativa de Brasil de 1988 la cual, delega a la municipalidad a: complementar normas vigentes, organizar e implementar proyectos y servicios públicos de interés social, incluido el transporte público, controlar la ocupación del suelo urbano.

Autoriza la adquisición de dominio de terrenos de hasta doscientos cincuenta metros cuadrados, ocupados para vivienda, durante un lapso de cinco años de

manera ininterrumpida y sin oposición, los interesados, no podrán ser dueños de otra propiedad (República Federativa de Brasil, 1988).

Mientras que el Estatuto de la Ciudad (Ley 10257 de 2001), promueve la participación ciudadana para la ejecución de proyectos que busquen el desarrollo urbano, además de la cooperación multisectorial para su práctica; evitando la contaminación y degradación ambiental, además de prevenir los riesgos ante desastres.

En referencia a la implementación del programa Favela Bairro en Rio de Janeiro, se puede señalar que se convirtió en un gran referente para la ejecución de otros programas regionales, puesto que, surgió como una iniciativa municipal, para convertir los barrios informales en formales, con una estrategia basada en normalizar el espacio y la integración social (Virgilio et al., 2014).

Se planteó llevar un control de las intervenciones, para lo que se implementaron centros de orientación urbanística y social (POUSOS), conformados por arquitectos, ingenieros, asistentes sociales y agentes comunitarios, que trabajaban para que la comunidad cuide del espacio público y demás equipamientos; además, este equipo evita nuevos asentamientos y construcciones en zonas de riesgo.

Se detectaron zonas propensas a peligros naturales y causadas por el hombre para mitigar los riesgos que podrían causar, como parte del plan de acción, se consideró reubicar a aquellas familias asentadas en estas áreas, no obstante, esto no se logró cumplir gracias al alto costo de la construcción de viviendas nuevas y el limitado presupuesto (LA Network, 2018).

Diez años después de llevar a cabo este programa se observa que, aún existen carreteras en mal estado, problemas en cuanto a desagüe, iluminación y canales, los cuales colapsan en época de lluvia; esto, ante la falta de mantenimiento y conflictos sociales como vandalismo a consecuencia del narcotráfico.

1.2.2 Proyectos Urbanos Integrales Comunas de Medellín– Colombia

Con la Declaración de Estambul sobre los asentamientos informales en 1996 (Habitat II), y el compromiso adquirido en: mejorar las viviendas, entorno y

calidad de vida, así como erradicar la pobreza. Entre los años 2000 y 2004 la población en condiciones de pobreza disminuyó 8%, pasando de 63% a 55%. Sin embargo, y en consecuencia a la crisis de violencia urbana tan compleja que vivió la ciudad y el país, fue necesario implementar en el año 2002 la política de “Seguridad democrática”, con el fin de recuperar el control de una de las zonas más problemáticas como lo era la comuna 13 (Echeverri & Orsini, 2013).

Buscando el modelo de ciudad ideal, priorizaron el espacio público, considerándolo como “escenario de encuentro, sin importar ideologías, clases sociales o etnias”, haciendo que la población deje de ver a los espacios públicos como sitio de miedo o abandono por parte de estado, para convertirse en espacios seguros.

Ante los dos grandes problemas (violencia y desigualdad) que atravesaba Medellín, el alcalde Fajardo decidió dar solución a través del planteamiento de las políticas urbanas “Medellín la más educada” y el “Urbanismo Social”; como parte de las políticas públicas del Urbanismo Social, se implementó el Proyecto Urbano Integral (PUI).

Los PUI buscaban estructurar y ordenar el territorio y generar igualdad de oportunidades, saldando así la deuda social; para lo que, se establecieron como instrumentos de planeación para zonas marginales y vulnerables, a diferencia de Favela Barrio, los recursos para su desarrollo se cubrieron casi por completo con el presupuesto de las secretarías públicas involucradas, invirtiendo unos 144000 millones de pesos y usando mano de obra local para transformar las comunas.

Los PUI trabajan bajo tres componentes, el primero es el institucional, el cual busca vincular las políticas y programas y servicios de la Alcaldía; el segundo pretende involucrar a la ciudadanía a través de la participación a lo largo del desarrollo del proyecto y, por último, la transformación física (Cadavid, 2012).

Los PUI, se desarrollaron en varias comunas de Medellín, entre las intervenciones más destacadas se encuentran la rehabilitación del eje de articulación norte-sur, donde se crearon varios edificios históricos y espacios públicos; además se implementó el teleférico, el cual complementaba el sistema de transporte público Metrocable, permitiendo de esta manera conectar los lugares menos accesibles de las laderas (Cadavid, 2012).

El sistema de Metrocable surge a partir de la necesidad de conectar a las comunas con los diferentes sectores de la ciudad; para su implementación, se realizaron talleres y estudios de recolección de datos sobre los patrones de comportamiento de la población, a partir de su implementación se evidenció el ahorro en los tiempos de desplazamiento y a nivel monetario.

Una vez evidenciado que el metrocable podía convertirse en eje de mejoramiento, se desarrollaron intervenciones a su alrededor; parte de la solución para el mejoramiento de la movilidad debido al relieve montañoso fue la instalación de escaleras eléctricas en la comuna 13 las cuales redujo considerablemente el tiempo de movilidad.

Esta innovadora intervención y los escenarios artísticos que se fueron sumando atrajeron a turistas, potenciando el comercio del sector, para lo cual los habitantes se apropiaron del lugar y comenzaron a cuidar de estos. Sin embargo, las mejoras no abarcaron a toda la comuna, evidenciando la existencia de sectores poco accesibles para adultos mayores o personas con discapacidades físicas.

Entre las normativas locales y nacionales que aportaron al desarrollo de los programas se encuentran:

La Constitución Política de Colombia, puesto que entre otros objetivos planteaba fomentar la cultura y aprovechar los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible y conservación; planear la aprobación del Plan nacional de Desarrollo y de inversiones públicas, normas sobre apropiación, adjudicación y recuperación de terrenos vacíos.

Con la Ley 152 de 1994, se planteó llevar a cabo los procesos de participación ciudadana, estableciendo políticas de construcción con elementos que integran el hábitat (accesibilidad, servicios públicos, medio ambiente y espacio público); las políticas sociales de viviendas, para los asentamientos informales deberán considerar la generación de empleo, mejoramiento de viviendas, legalización.

La Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento territorial se fundamenta en la vivienda, bienestar y equidad; además que, señala que la función pública del ordenamiento territorial se basa en el cumplimiento de; acceso a vías, espacios y servicios públicos, mejorar la calidad de vida de sus habitantes, evitar los

asentamientos informales en zonas de riesgos; además de señalar que los programas de vivienda de interés social deberán cubrir las necesidades básicas de sus habitantes.

Mientras que el Plan de desarrollo 2004-2007 plantean las siguientes líneas estratégicas:

- **Gobernable y participativa.** – busca combatir principalmente los problemas de violencia y deslegitimización del estado, mejorar la calidad de vida a través del trabajo en conjunto entre el estado y la ciudadanía.
- **Social e incluyente.** - Se basa en combatir la desigualdad, satisfaciendo necesidades como la cultura, recreación, educación, vivienda, entre otros factores.
- **Espacios para encuentros ciudadanos.** - El espacio público deberá buscar la equidad e igualdad, se caracterizará por ser sitios donde prime la democracia, la interacción social, y la inclusión.

1.2.3 Puerto Madryn - Chubut

Argentina es uno de los países de América Latina que ha implementado como política pública los Programas de Mejoramiento de Barrios, los cuales buscan solucionar problemas en cuanto a servicios básicos, infraestructura y equipamientos urbanos; además, busca la integración del hábitat, regularizando el espacio urbano y dominiales de los asentamientos informales. Este programa se incorporó en el país en el año 1997, bajo el financiamiento del BID. Para el desarrollo de este programa se tenían que cumplir con los siguientes requisitos o parámetros:

- Por lo menos 50 familias deben ser beneficiarias de este programa.
- Contar con una población de más de 5000 habitantes.
- 75% de las familias con necesidades insatisfechas en cuanto a servicios básicos
- Encontrarse por debajo de la línea de la pobreza
- Contar con por lo menos 2 años de consolidación y haber conformado agrupaciones comunitarias

- En caso de que las tierras no formen parte del municipio, provincia o estado, los ocupantes deberán adquirirlos por sí solos o a través de una entidad que los represente.
- No se podrá vulnerar al ambiente o la seguridad de sus habitantes ante factores ambientales

El proyecto se desarrolla bajo cuatro componentes:

- Titularización.
- Dotación de infraestructura, equipamiento y servicios básicos.
- Mayor capital económico y humano (grupo interdisciplinario)
- Grupos de trabajo capacitaciones y mejorar la organización de unidades o equipos (República Argentina, s.f.).

Diez años después de la implementación del primer proyecto, se ha evidenciado que no se ha logrado solucionar la cuestión habitacional, debido al aumento de asentamientos informales que produjeron nuevas segregaciones y exclusiones. Así mismo, se afirma que los fines del programa no lograron cumplirse, puesto que no se logró cumplir con el fin social, es decir no lograron disminuir el índice de pobreza de los beneficiarios (Kaminker & Velásquez, 2015).

- **Constitución de la Nación de Argentina**

Art.17.- Prevaler el derecho a la propiedad, podrán expropiar con fines de utilidad pública y posteriormente indemnizar.

Art 41.- Derecho a un ambiente sano, además deberá satisfacer las necesidades productivas, preservando el bienestar de las futuras generaciones (Nación Argentina, 1994).

Código Civil. - Regula a la propiedad privada y la vivienda.

Ley 23.967 de 1991.- transfiere tierras del estado para la implementación de programas de interés social.

Ley 24.374 de 1994.- autoriza la transferencia de tierras a sus poseedores-

Por medio del Decreto n° 358/2017

- Registro nacional de asentamientos informales existentes
- Identificar a los poseedores

- Mesa de trabajo para la coordinación de Barrios Populares
- Impulsar acciones para lograr la legalización.
- Identificar tierras fiscales invadidas.

1.3 Marco Contextual

1.3.1 Breve reseña histórica de Guayaquil

La ciudad de Guayaquil es considerada el puerto principal del país, aunque por orden de importancia es la segunda después de Quito. Por años, la ciudad estuvo inmersa en el descuido, abandono y la delincuencia a causa de malas administraciones (Wong Chauvet, 2005).

El crecimiento de la ciudad y de los asentamientos informales han estado ligados a lo largo de los últimos años; el 70% de la población habitó asentamientos informales, con un tiempo de consolidación de más de 20 años.

1.3.2 Asentamientos informales en Guayaquil

A lo largo de los años, Guayaquil ha sufrido un acelerado y descontrolado crecimiento urbano a causa de las bajas densidades dentro de la ciudad y el déficit en la dotación de equipamientos e infraestructura urbana en áreas de expansión, lo que ha ocasionado una marcada segregación socio-residencial (Villavicencio G. , 2012).

En el siglo XIX la mayoría del territorio de Guayaquil estaba comprendido por grandes haciendas de propiedad privada como: El Guasmo (2000has), Atarazana (3600has), entre otras; mientras que, el área urbana de la ciudad alcanzaba una extensión de 480has. La doble crisis de los años 20, se mantuvo en la década siguiente, con problemas en lo económico, político y social; además, del crecimiento del fenómeno migratorio de campo – ciudad, así como la aparición de nuevos barrios populares en ciertas zonas (Villavicencio G. R., 1989).

En la década de los 30, los asentamientos populares más importantes eran: cerro del Carmen y Santa Ana ubicados al Norte, y Barrio Cuba ubicado al Sur de la urbe (Villavicencio G. R., 1989).

De la década del 40 al 60 el suburbio creció mucho más rápido que el resto de la ciudad, puesto que, albergaba a toda la población proveniente del campo. En la década de los 50, a la ciudad se la caracterizó por:

- a. El crecimiento poblacional y del área urbana por la expansión hacia el suburbio (barrios populares) y el noroeste (urbanizaciones para sector solvente)
- b. Definir centralidades en la zona urbana.
- c. Utilizar la inversión estatal para la ejecución de obras como:
 - Ampliación del aeropuerto.
 - Puente sobre el Río Guayas.
 - Terminal marítimo en el sur.
 - Vías de acceso a la ciudad.

Desde 1950 a 1986 la población se multiplicó 5.8 veces y 12.3 veces en relación a su extensión. Entre 1974 y 1984 el área urbana aumentó a más de 6000ha. (Villavicencio G. R., 1989).

De acuerdo con la ubicación de los sectores sociales, se reflejó los siguientes problemas:

- Segregación socio-residencial
- Áreas ecológicas destruidas
- Trabajo informal
- Déficit en equipamientos urbanos y servicios de infraestructura.

Para 1990 Guayaquil abarcaba 16.552has y 1.508.444 habitantes, reflejando un acelerado crecimiento y evidenciando la falta de equipamientos e infraestructura urbana en áreas invadidas, puesto que, de acuerdo con el censo del 2001 la población creció a 1.985.000 habitantes (Borja, 2011).

A partir de la década de los 90 los nuevos asentamientos informales comienzan a surgir en el norte y noroeste de la ciudad, tales como: Bastión Popular, Paraíso de la Flor, Balerio Estacio, Sergio Toral, Zenaida Castro, Reinaldo Quiñonez; algunos de estos, tomaron el nombre de sus traficantes (Sanchez Gallegos, 2014).

1.3.3 Monte Sinaí

El sector de Monte Sinaí es un asentamiento de origen informal, ubicado al Noroeste de la ciudad, en un área delimitada como de expansión urbana; a partir de la publicación de la ley 88 y su reforma, publicadas en los años 2007 y 2013 respectivamente, el sector junto a otros asentamientos informales quedó amparado para que los organismos encargados inicien los respectivos procesos de adjudicación, regularizando la tenencia de tierra de todo morador que contemplaba la ley (Mackliff Cornejo, 2018).

Los primeros asentamientos datan del año 1986, aunque el mayor crecimiento demográfico se da entre los años 2007 y 2017 debido a la publicación de la ley 88, la cual, como se mencionó anteriormente, permitió que se legalizara el sector de Monte Sinaí (Pazmiño Hidalgo, 2014). De acuerdo con el Instituto Geográfico Militar y con la ortofoto del sector, hasta el 28 de marzo del 2017, se determinó que Monte Sinaí poseía un total 781.83 has con 21.060 predios inmersos y los únicos considerados a legalizar (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2022).



Ilustración 3 Sector Monte Sinaí – Año 2009
Fuente: Google Earth



Ilustración 4 Sector Monte Sinaí – Año 2013
Fuente: Google Earth



Ilustración 5 Sector Monte Sinaí – Año 2017
Fuente: Google Earth

Al ser un asentamiento de origen informal, el sector de Monte Sinaí, presenta carencias de servicios básicos en cuanto a: el acceso a agua potable través de redes, en su lugar, la dotación se la realiza por medio de camiones repartidores de agua; infraestructura urbana, accesibilidad, viviendas en mal estado y hacinamiento. Así mismo, se considera que la informalidad urbana es sinónimo de segregación puesto que, estos sectores se encuentran excluidos de la ciudad (Mackliff Cornejo, 2018).

Previo al proceso de legalización, Monte Sinaí se auto conformó por 35 cooperativas, para efecto del proceso de regularización el MIDUVI dividió los terrenos que se encontraban bajo su competencia en 11 barrios, los cuales pasaron por un proceso de aprobación por parte del Municipio. De igual manera, la Municipalidad asumió su responsabilidad en la legalización de los sectores Trinidad de Dios, Voluntad de Dios y de la Coop. Realidad de Dios.

1.4 Marco Normativo

1.4.1 Normativas Nacionales

- **“Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo” (Ley 88) Año 2007 y reforma (Año 2013)**
(Constitución de la República del Ecuador, 2007)

Art. 01.- Declaración de utilidad pública para fines sociales, el estado brinda al municipio la potestad de vender, adjudicar o legalizar tierras a quienes se encuentren en posesión de estas. El numeral 36 señala al sector de Monte Sinaí como unos de los asentamientos informales a legalizar, y se establece linderos para su delimitación.

Posteriormente, con la reforma de la Ley 88 en el año 2013, se sustituye el numeral 36 del art. 1 de la ley publicada en el año 2007, en la cual reemplaza los linderos que define al sector de Monte Sinaí por coordenadas e indica que, podrán acogerse a la adjudicación únicamente aquellos predios que hasta el 28 de diciembre del 2010 hayan realizado la construcción de una vivienda habitable.

Sin embargo, en el año 2017 mediante una nueva reforma de la Ley 88, el estado declara que, podrán ser beneficiarios de las adjudicaciones aquellos predios que consten en la ortoimagen satelital del IMG y publican un manual de procedimientos para su aplicación.

- **Constitución de la República del Ecuador 2008** (Asamblea Nacional Constituyente de Ecuador, 2008)

En sus artículos 30 y 31 establecen el derecho al hábitat seguro, saludable y al acceso a una vivienda digna; de igual forma, busca el fomentar el derecho a la ciudad y a los espacios públicos, mientras que en el art. 95 establece la participación ciudadana para la toma de decisiones, planificación y otros procesos relacionados a asuntos políticos.

- **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)** (Asamblea Nacional, 2010).

Art. 03.- Establece que los GAD, tienen obligaciones como: la búsqueda de la igualdad, satisfacer de las necesidades básicas de los ciudadanos, cumplir con los objetivos del buen vivir y ejercer la participación ciudadana en la toma de decisiones.

Art. 54.- Funciones. - Entre otras funciones de los GAD se encuentran:

- Implementación de políticas públicas para lograr Buen Vivir, equidad e inclusión.
- Establecer los usos de suelo y urbanístico, definiendo los porcentajes de áreas verdes y comunales.
- Implementación de planes para ejercer la participación ciudadana.
- Fomentar los programas de viviendas de interés social.
- Ejercer las políticas ambientales establecidas para prevenir, regular y controlar la contaminación ambiental.

Art. 458.- El GAD tiene la obligación de controlar la aparición de asentamientos informales, para lo cual tiene podrá sancionar a los traficantes de tierra.

- **Estrategia Nacional de Cambio Climático del Ecuador (2012-2025)** (República del Ecuador, 2012)

Se busca mejorar la calidad de vida a través de del control, mitigación y prevención de la contaminación.

- **Código Orgánico Integral Penal** (Asamblea Nacional, 2014)

Art 201.- Se privará de la libertad de 5 a 7 años, a aquellas personas que de manera ilegal realicen fraccionamientos o promuevan los asentamientos informales.

- **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** (Naciones Unidas, 2015)

ODS 11.1.- Al año 2030, se deberá asegurar el acceso a la vivienda y servicios básicos y mejorar es aspecto de los barrios marginales.

ODS 11.2.- Asegurar el acceso universal al transporte público, además este deberá garantizar seguridad, sostenibilidad y asequibilidad.

ODS 11.3.- Conservación del patrimonio natural y cultural.

- **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)** (Asamblea Nacional, 2016)

Art. 05 y 06.- Entre otros aspectos se busca garantizar el derecho a la ciudad, a través de la igualdad de condiciones, del hábitat seguro y saludable, y la vivienda adecuada y digna.

Art. 74 y 75.- Se considera asentamiento a la ocupación ilegal, en zonas de riesgo, con viviendas precarias y servicios básicos insatisfechos, del control de los asentamientos estará a cargo las municipalidades, que deberá declarar periódicamente al ente rector nacional.

- **Resolución #6-CTUGS-2020 – Lineamiento para procesos de levantamiento periódico de información y regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho** (MIDUVI, 2020)

Indica que los GAD deben realizar un levantamiento periódico, considerando mínimo los componentes: económicos, físico, social y legal, priorizando los asentamientos constituidos antes del 28 de diciembre del 2010; pero los constituidos en fechas posteriores podrán regularizarse según disponga la municipalidad en los PUGS.

1.4.2 Políticas Públicas

Desde la publicación de la Ley 88 hasta el año 2023, se han identificado las políticas públicas indicadas en los Planes Nacionales de Desarrollo, los cuales son:

1. El Plan Nacional de Desarrollo 2007-2010, buscaba consolidar los fundamentos de la Revolución Ciudadana, así como demostrar que las capacidades del estado en cuanto a regularización, planificación y gestión del territorio; sin embargo, dicho plan no planteó políticas públicas para lograr los objetivos planteados (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2007).
2. Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013.- El presente plan ha considerado las políticas públicas señaladas en la Tabla 4, las cuales se establecen a partir de objetivos y de lineamientos para su ejecución; entre las políticas señaladas se abarcan temas relacionados al derecho del buen vivir, la igualdad de oportunidades, un ordenamiento territorial con igualdad de condiciones, equitativo y sustentable; la garantía de una vivienda digna, y espacios públicos de calidad (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2009).

Tabla 4 Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013

PLAN NACIONAL PARA EL BUEN VIVIR 2009-2013		
POLÍTICA PÚBLICA		LINEAMIENTO
1.1	Garantizar los derechos del Buen Vivir para la superación de todas las desigualdades (en especial salud, educación, alimentación, agua y vivienda).	Universalizar el acceso al agua segura para sus diversos usos como derecho humano, respetando las prelación establecidas en la Constitución.
		Establecer mecanismos financieros y no financieros para adquisición de vivienda, con énfasis en población de los quintiles de ingresos más bajos, mujeres jefas de hogar, pueblos y nacionalidades, jóvenes, migrantes y sus familias, personas de la tercera edad y personas discapacitadas.
		Ampliar la cobertura del subsidio público para la construcción, adquisición y mejoramiento de vivienda incorporando criterios de asignación territoriales y sociales en función al déficit cualitativo y cuantitativo actual.

PLAN NACIONAL PARA EL BUEN VIVIR 2009-2013		
POLÍTICA PÚBLICA		LINEAMIENTO
1.4	Democratizar los medios de producción para generar condiciones y oportunidades equitativas.	Ampliar progresivamente el acceso al agua segura y permanente en sus diversos usos y aprovechamientos a través de la construcción y mejoramiento de infraestructura y eficiencia en los mecanismos de distribución. Aplicar mecanismos de regulación del uso y acceso a tierras, a fin de que cumplan con la función social y ambiental y fortalecer el control y sanción a la concentración, latifundio y tráfico de tierras. Impulsar programas de titulación y regularización de la tenencia de la tierra, con consideraciones de género, para asegurar la legalización de la propiedad, la posesión o el usufructo, según los casos, en un esquema que fortalezca diversas formas de propiedad y de acceso. Otorgar financiamiento para la adquisición de tierras a las organizaciones de la economía popular y solidaria, en el marco de formas colectivas de propiedad.
1.9	Promover el ordenamiento territorial integral, equilibrado, equitativo y sustentable que favorezca la formación de una estructura nacional policéntrica.	Ampliar la cobertura de los servicios básicos de agua, gestión y tratamiento de residuos líquidos y sólidos para promover una estructura policéntrica de asentamientos humanos sustentables en ciudades y zonas rurales, reconociendo las diversidades culturales, de género y edad, con especial énfasis en las zonas más desfavorecidas de cada territorio. Redistribuir y gestionar adecuadamente los equipamientos de recreación, salud, y educación para incrementar el acceso de la población, atendiendo las necesidades diferenciadas de la población en función del sexo, edad, etnia y estilos de vida diversos.
3.6	Garantizar vivienda y hábitat dignos, seguros y saludables, con equidad, sustentabilidad y eficiencia.	Promover programas públicos de vivienda adecuados a las condiciones climáticas, ambientales y culturales, accesibles a las personas con discapacidades, que garanticen la tenencia segura y el acceso a equipamiento comunitario y espacios públicos de calidad. Implementar estándares intersectoriales para la construcción de viviendas y sus entornos, que propicien condiciones adecuadas de habitabilidad, accesibilidad, espacio, seguridad; que privilegien sistemas, materiales y tecnologías ecológicas e interculturales. Ampliar la cobertura y acceso a agua de calidad para consumo humano y a servicios de infraestructura sanitaria: agua potable, eliminación de excretas, alcantarillado, eliminación y manejo adecuado de residuos.
7.1	Garantizar a la población el derecho al acceso y al disfrute de los espacios públicos en igualdad de condiciones.	Eliminar barreras urbanísticas y arquitectónicas, garantizando el cumplimiento de las normas de accesibilidad al medio físico de las personas con discapacidad y movilidad reducida Impulsar sistemas de transporte público de calidad, accesibles para personas con discapacidad, seguros, eficientes ecológicamente y con respeto a los derechos de la población y las múltiples diversidades.
7.5	Impulsar el fortalecimiento y apertura de espacios públicos permanentes de intercambio entre grupos diversos que promuevan la interculturalidad, el reconocimiento mutuo y la valorización de todas las expresiones colectivas.	Promover la minga como un espacio colectivo de encuentro común entre diversos y diversas Promover programas de vivienda social que recuperen el patrimonio cultural edificado y que eviten la segregación espacial y el desplazamiento de población residente en áreas urbanas consolidadas.

Fuente: PND 2009-2013

- Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017, siendo su lema principal “el Buen Vivir no se improvisa, se planifica”, entre las políticas públicas consideradas de los objetivos 1, 2 y 3 planteados; se ha considerado aquellos que hacen referencia a la participación ciudadana, los programas de regularización y titularización de los asentamientos humanos, además

que, al igual que el plan anterior, este busca conseguir un hábitat seguro e incluyente, el acceso a una vivienda segura y digna, y el acceso a un sistema de transporte masivo seguro y sustentable. (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2013)

Tabla 5 Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017

PLAN NACIONAL PARA EL BUEN VIVIR 2013-2017		
	POLÍTICA PÚBLICA	LINEAMIENTO
1.9	Consolidar la participación ciudadana en los procesos de elaboración de políticas públicas y en el relacionamiento Estado-sociedad	Consolidar la implementación de mecanismos de participación ciudadana para fortalecer la articulación del Estado y la sociedad en todos los niveles de gobierno y funciones del Estado, y mejorar los procesos de toma de decisiones Profundizar procesos de formación, capacitación, difusión, información y sensibilización que promuevan la participación ciudadana y construyan una cultura democrática Fortalecer mecanismos de monitoreo y evaluación de los procesos de participación ciudadana.
2.4	Democratizar los medios de producción, generar condiciones y oportunidades equitativas y fomentar la cohesión territorial	Desarrollar infraestructura y mejorar mecanismos de distribución para ampliar el acceso a agua segura y permanente para sus diversos usos y aprovechamientos, considerando la potencialidad y complementariedad territorial. Fortalecer programas de titularización y regularización de la tenencia de la tierra, de manera articulada y coordinada entre niveles de gobierno, reconociendo diversas formas de propiedad y acceso, con consideraciones de género y de capacidad de acogida de los territorios.
2.12	Promover la formación de una estructura nacional policéntrica de asentamientos humanos, que fomente la cohesión territorial	Impedir el desarrollo de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y en zonas ambientalmente sensibles y generar acciones de mitigación en los territorios vulnerables. Facilitar la legalización y consolidación de los asentamientos humanos irregulares con criterios de planificación territorial participativa, corresponsabilidad e inclusión económica y social, con énfasis en estrategias locales que permitan la prevención y la mitigación de riesgos. Promover la reubicación con corresponsabilidad de los asentamientos humanos que se encuentran en zonas de riesgo no mitigable y en zonas ambientalmente sensibles, de acuerdo a la Estrategia Territorial Nacional y generar acciones de mitigación de riesgos en los territorios vulnerables. Promover y orientar la consolidación de asentamientos humanos equitativos e incluyentes para el Buen Vivir, optimizando el uso de los recursos naturales que garanticen la sostenibilidad y el desarrollo de una red equilibrada y complementaria en el marco de lo establecido en la Estrategia Territorial Nacional.
3.8	Propiciar condiciones adecuadas para el acceso a un hábitat seguro e incluyente	Garantizar el acceso libre, seguro e incluyente a espacios, infraestructura y equipamiento público y comunitario de manera sostenible. Establecer mecanismos intersectoriales con los distintos niveles de gobierno, para prevenir e impedir los asentamientos humanos irregulares, sobre todo en zonas de riesgo o protegidas. Incentivar la conformación de barrios o comunidades seguras, promoviendo la organización y la participación comunitaria activa en los servicios de vigilancia, protección y seguridad ciudadana, fortaleciendo los lazos de confianza, respeto mutuo, cooperación y solidaridad, para la conformación de barrios y comunidades seguras. Promover nuevos modelos urbanísticos y de asentamientos humanos ecológicos, con principios de sostenibilidad y sustentabilidad, como modelos de urbanización planificada y ordenada y garantes de calidad de vida. Generar espacios de participación ciudadana en la toma de decisiones con respecto a la planificación y a la priorización de intervenciones locales.
3.9	Garantizar el acceso a una vivienda adecuada, segura y digna	Promover el desarrollo de programas habitacionales integrales accesibles a personas con discapacidad y adecuados a las necesidades de los hogares y las condiciones climatológicas, ambientales y culturales, considerando la capacidad de acogida de los territorios. Generar estrategias de mejoramiento de viviendas deterioradas y en condiciones inadecuadas, riesgosas o de hacinamiento. Generar programas que faciliten los procesos de legalización de la tenencia y propiedad del suelo y las viviendas, con principios de protección y seguridad.
3.12	Garantizar el acceso a servicios de transporte y movilidad incluyentes, seguros y sustentables a nivel local e internacional	Incentivar el uso del transporte público masivo, seguro, digno y sustentable, bajo un enfoque de derechos

Fuente: PND 2013-2017

4. Plan Nacional Toda una Vida 2017-2021, busca el desarrollo territorial y la sustentabilidad ambiental, a fin de erradicar la pobreza y acceder al buen vivir; a diferencia de los planes anteriores, este no establece lineamientos para el desarrollo de las políticas enfocadas a garantizar el

derecho a una vivienda digna, al hábitat seguro y equitativo (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2017).

Tabla 6 Plan Nacional para el Buen Vivir 2017-2021

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2017-2021 - TODA UNA VIDA	
POLÍTICA PÚBLICA	
1.8	Garantizar el acceso a una vivienda adecuada y digna, con pertinencia cultural y a un entorno seguro, que incluya la provisión y calidad de los bienes y servicios públicos vinculados al hábitat: suelo, energía, movilidad, transporte, agua y saneamiento, calidad ambiental, espacio público seguro y recreación.
1.15	Promover el uso y el disfrute de un hábitat seguro, que permita el acceso equitativo a los espacios públicos con enfoque inclusivo.

Fuente: PND 2017-2021

5. Por último, se encuentra el llamado Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025, que busca, al igual que los planes antes señalados, la igualdad de oportunidades, sostenibilidad y la prosperidad del territorial. (Secretaría Nacional de Planificación, 2021)

Tabla 7 Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025

PLAN DE CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021-2025		
POLÍTICA PÚBLICA		LINEAMIENTO
5.4	Promover el acceso al hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna.	Fortalecer los sistemas de agua potable y saneamiento como elementos fundamentales para garantizar la salud de la población. Promover programas de vivienda, especialmente aquellas de interés social, que incluyan mecanismos de gestión integral del hábitat. Contar con catastros urbanos y rural actualizados, como mecanismo de ordenamiento y planificación territorial, que genere seguridad jurídica en tenencia y transferencia de la propiedad del suelo. Impulsar modelos de transporte público masivos de calidad y eficientes energéticamente. Incorporar en el ordenamiento territorial medidas para la implementación de programas de relocalización y reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgos no mitigables.
7.1	Garantizar el acceso universal, inclusivo y de calidad a la educación en los niveles inicial, básico y bachillerato, promoviendo la permanencia y culminación de los estudios.	Incrementar la dotación, cobertura y acceso a equipamiento urbano estratégico de soporte a la salud, educación, medios de producción, recreación y seguridad, para reducir la heterogeneidad de los territorios y la exclusión social.
9.3	Impulsar la reducción de riesgos de desastres y atención oportuna a emergencias ante amenazas naturales a antrópicas en todos los sectores y niveles territoriales.	Impulsar modelos productivos y urbanísticos que promuevan la adaptación al cambio climático y los eventos meteorológicos extremos. Fortalecer la resiliencia ante los efectos del cambio climático y los eventos adversos de la naturaleza. Incorporar en el ordenamiento territorial medidas para la implementación de programas de relocalización y reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgos no mitigables.
11.1	Promover la protección y conservación de los ecosistemas y su biodiversidad; así como, el patrimonio natural y genético nacional.	Regular los asentamientos humanos en las zonas de planificación diferenciada, considerando sus límites biofísicos y patrimonio natural.
12.1	Fortalecer las acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.	Impulsar modelos de transporte público masivos de calidad y eficientes energéticamente.

Fuente: PND 2021-2025

Además, se considera oportuno señalar que, la Política Urbana Nacional (PUN) 2023-2035 establece los objetivos indicados en la

Tabla 8, mismos que hacen referencia a reducir el déficit habitacional y el desarrollo de asentamientos informales sustentables; los cuales se alinean con las políticas propuestas en el PND del año 2021-2025 (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2023).

Tabla 8 Objetivos de la Política Urbana Nacional

OBJETIVOS DEL PUN	PLAN NACIONAL DE DESARROLLO (PND) 2021-2025	
	OBJETIVO	POLÍTICA
1. Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población mediante acciones adaptadas a distintos contextos y condiciones que se orienten a reducir de manera efectiva el déficit habitacional en sus distintas formas.	5. Proteger las familias, garantizar sus derechos y servicios, erradicar la pobreza y promover la inclusión social	5.4 Promover el acceso al hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna.
2. Fomentar el desarrollo sostenible de los Asentamientos humanos a través de un modelo de crecimiento compacto, denso, diverso, resiliente, y accesible y de bajo impacto ambiental y climático.	12. Fomentar modelos de desarrollo sostenible aplicando medidas de adaptación y mitigación del cambio climático.	12.1 Fortalecer las acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.

Fuente: PUN 2023-2035

CAPÍTULO 2. Diagnóstico

2.1 Generalidades

De acuerdo a los distritos de planificación de la ciudad de Guayaquil, Monte Sinaí se ubica en el Distrito 13 - Noroeste III, situado fuera del límite urbano aprobado por el Cabildo.

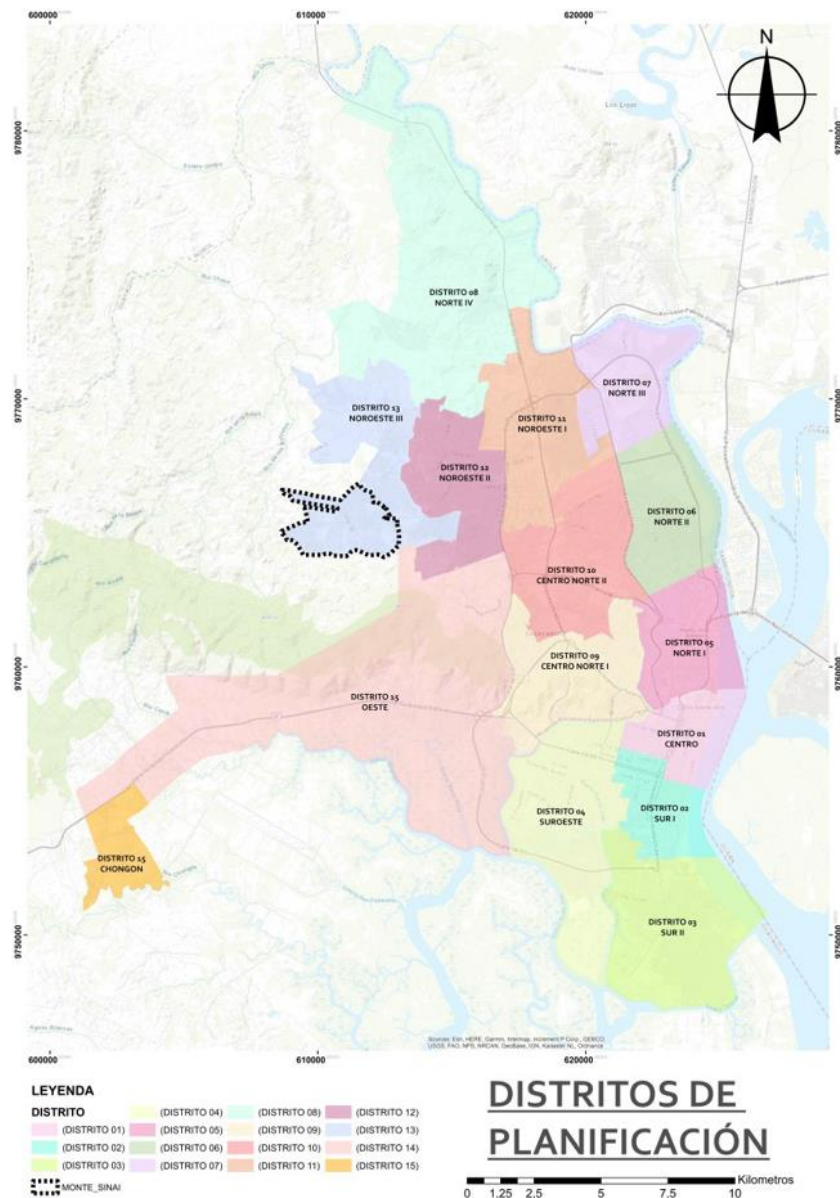


Ilustración 6 Plano de sectores de planificación
Fuente: Geoportal del GAD Municipal de Guayaquil - Elaboración Propia

El Distrito Noroeste III posee asentamientos informales de hace más de 15 años, ubicados en tierras que décadas atrás eran agrícolas y que fueron fragmentadas ilegalmente por traficantes de tierra. Actualmente gran parte de estos asentamientos han sido o están siendo reconocidos por la municipalidad.

Pendientes

Como se señala en la Ilustración 7 el sector de Monte Sinaí presenta cuatro grados de pendientes, los cuales poseen las siguientes características (ver Tabla 9).

Tabla 9 Descripción de acuerdo a grado de pendiente

Porcentaje de pendiente	Desnivel de relieve	Categoría de la pendiente	Unidad geométrica
2 a 5%	0 a 5 m	Muy suave	Terraza media
12 a 25%	15 a 25 m	Media	Relieve colinado bajo
25 a 40%	25 a 50 m	Media a fuerte	Relieve colinado medio
40 a 70%	50 a 100 m	Fuerte	Relieve colinado medio

*Fuente: Instituto Geográfico Militar
Elaboración Propia*

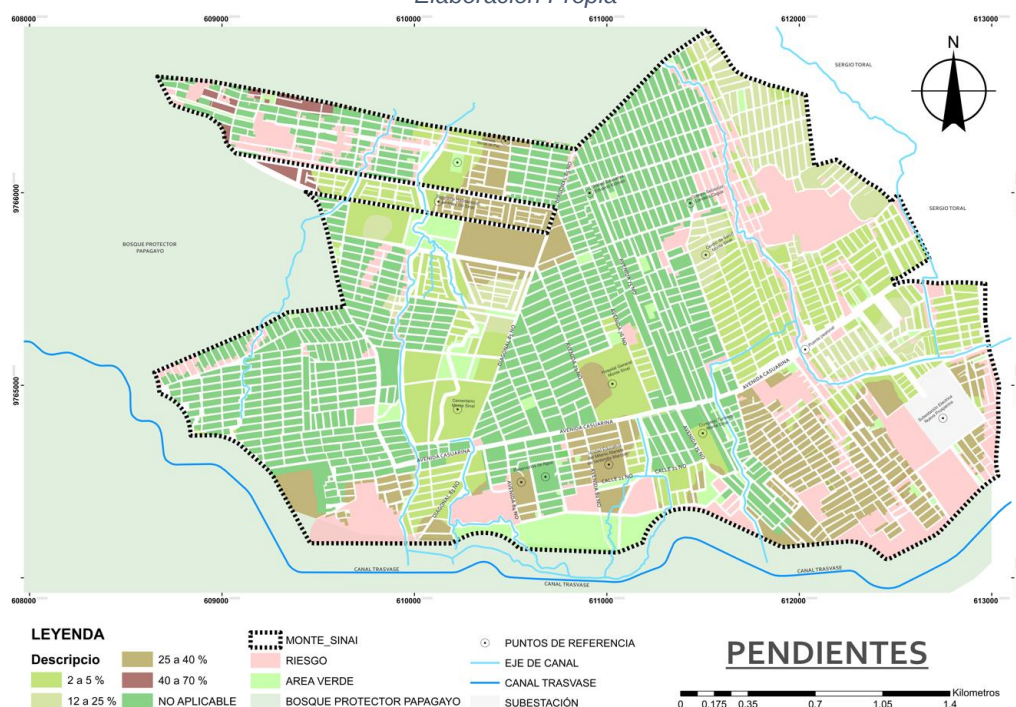


Ilustración 7 Pendientes

Fuente: Instituto Geográfico Militar - Elaboración Propia

Tal como se observa, las áreas aptas para legalizar se encuentran en pendientes inferiores al 40%, puesto que, al ser mayor se las considera como no apta para urbanizar por los altos costos de urbanización y los riesgos que podrían llegar a desencadenar.

Sin embargo, a inicios del año en curso, en el sector de estudio se han reportado problemas de deslizamiento de tierras, afectando a las estructuras de las viviendas, localizadas en terrenos con títulos de propiedad otorgados a través adjudicaciones municipales.

Densidad Poblacional

El sector de Monte Sinaí, de acuerdo con el número de habitante por hectáreas posee dos tipos de densidades poblacionales, el primero y el que prevalece en el área de estudio es menor a 109 hab./ha, mientras que el segundo posee entre 110 a 207 hab/ha (ilustración 6), según información del Instituto Geográfico Militar, misma que se encuentra adaptada a datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

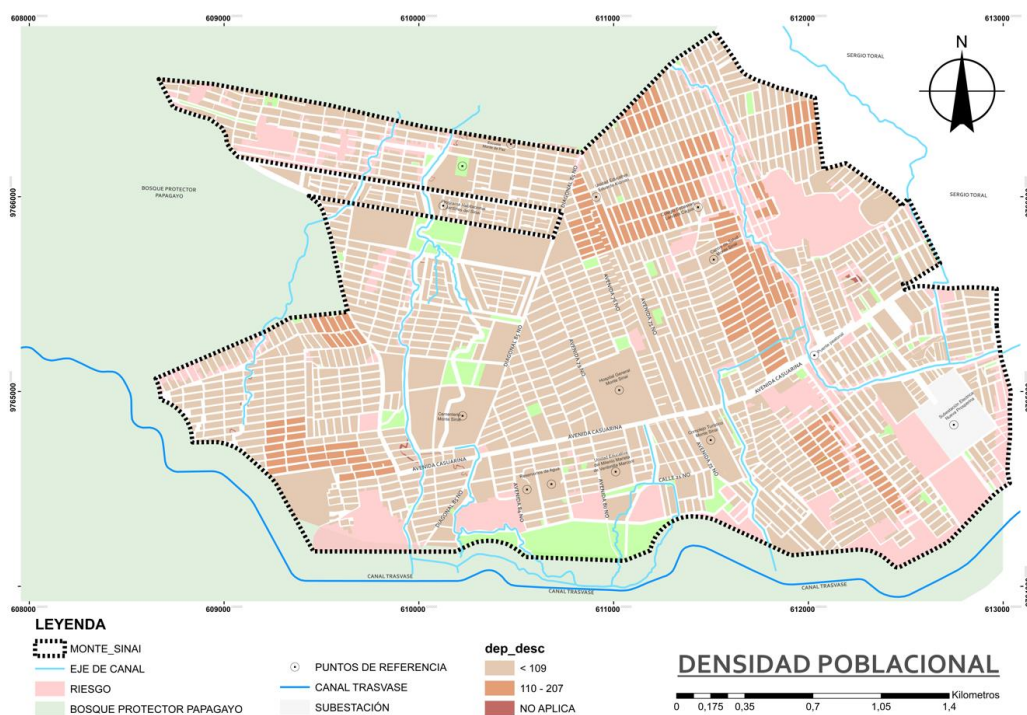


Ilustración 8 Densidad Poblacional
Fuente: Instituto Geográfico Militar - Elaboración Propia

2.2 Evaluación

Legalización y viviendas

Para evaluar este primer criterio, se consideró lo estipulado en la política 5.4 del PND (2021-2025) y en los lineamientos B1 y B2 del mismo.

Tabla 10 Criterios de evaluación (Legalización y Vivienda)

POLÍTICA	LINEAMIENTOS	CRITERIO DE EVALUACIÓN	INTERROGANTE
Promover el acceso al hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna.	B1.Promover programas de vivienda, especialmente aquellas de interés social, que incluyan mecanismos de gestión integral del hábitat. B2.Contar con catastros urbanos y rural actualizados, como mecanismo de ordenamiento y planificación territorial, que genere seguridad jurídica en tenencia y transferencia de la propiedad del suelo.	LEGALIZACIÓN Y VIVIENDA - Viviendas de interés social implementadas. - Seguridad jurídica en la tenencia de tierra	¿Los posesionarios poseen seguridad en la tenencia de tierra? ¿Se han ejecutado programas de vivienda de interés social?

Elaboración Propia

Interrogante 1: ¿Los posesionarios poseen seguridad en la tenencia de tierra?

No, al no haber culminado el proceso de legalización a pesar de los años.

Con la aplicación de la Ley 88, tanto el GAD Municipal de Guayaquil, como el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a fin de llevar a cabo los procesos de regularización y legalización definieron barrios y cooperativas.

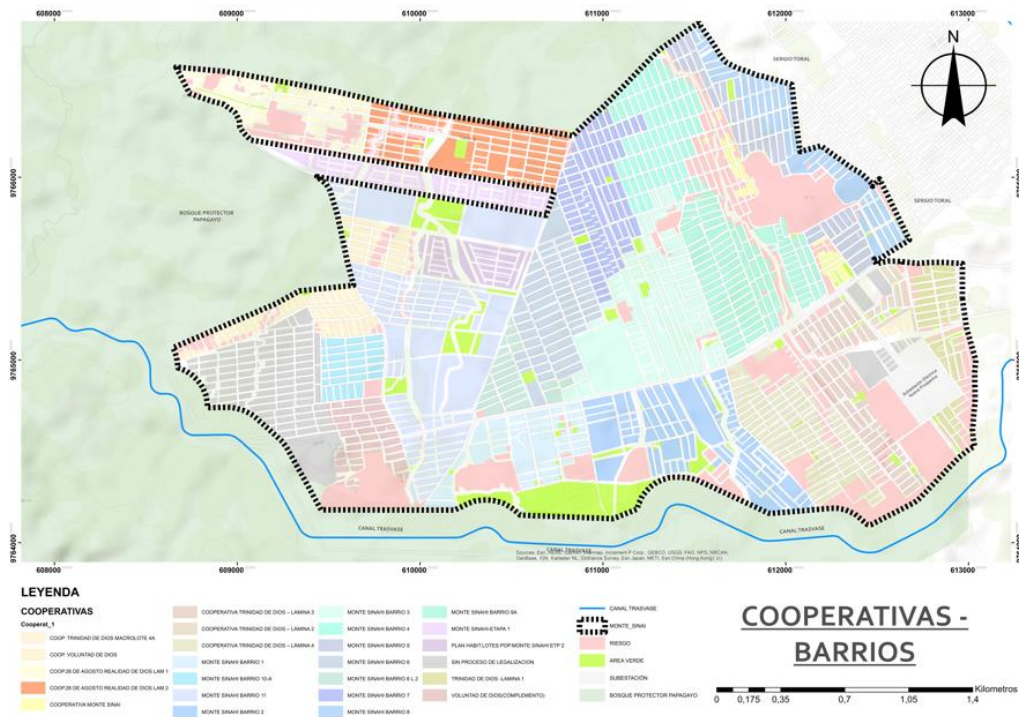


Ilustración 9 Cooperativas y Barrios de Monte Sinaí
Fuente: Geoportal del GAD Municipal de Guayaquil - Elaboración Propia

Se identificó que 12390 predios podían legalizarse por parte del MIDUVI; unos 7667 predios están a cargo del Municipio de Guayaquil; de los cuales, solo el 64 % de los posesionarios de predios ubicados en tierras municipales y estales cuentan con títulos de propiedad, mientras que el 36 % sigue esperando el proceso de adjudicación. Además, cabe mencionar que en el sector predomina las viviendas unifamiliares de una planta.

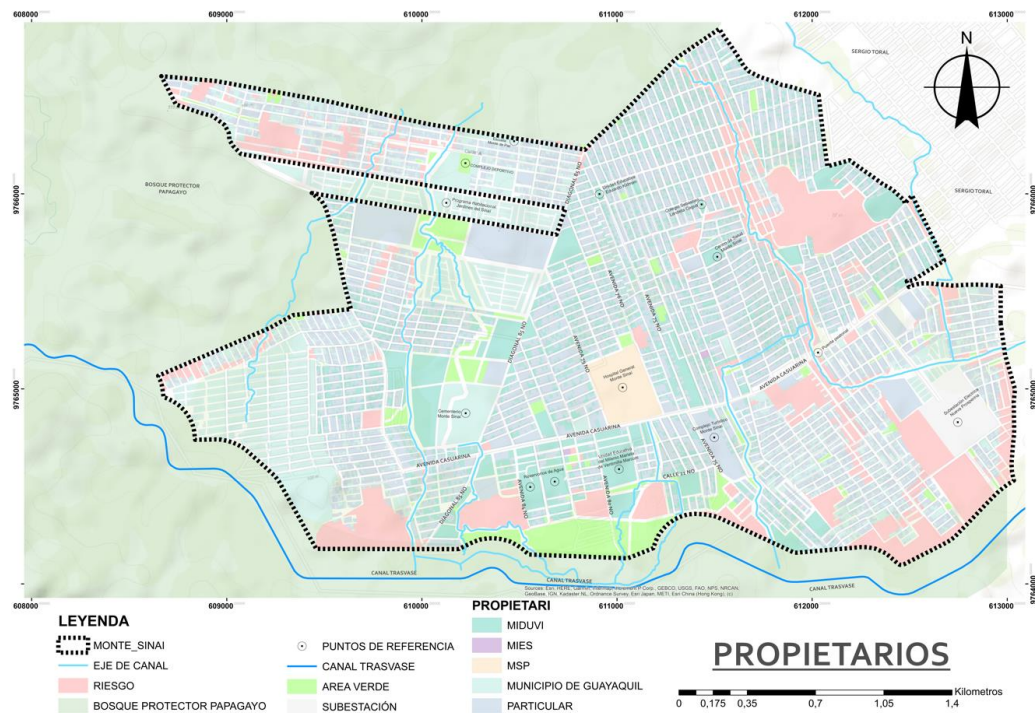


Ilustración 10 Cooperativas y Barrios de Monte Sinaí
Fuente: Geoportal del GAD Municipal de Guayaquil - Elaboración Propia

Interrogante 2: ¿Se han ejecutado programas de vivienda de interés social?

Sí. Entre los programas relacionados a viviendas de interés social (VIS) se encuentran: casa para todos, villas dúplex de la manzana 41 y Villas del Sinaí, siendo este último un proyecto municipal que aún no se ha ejecutado.

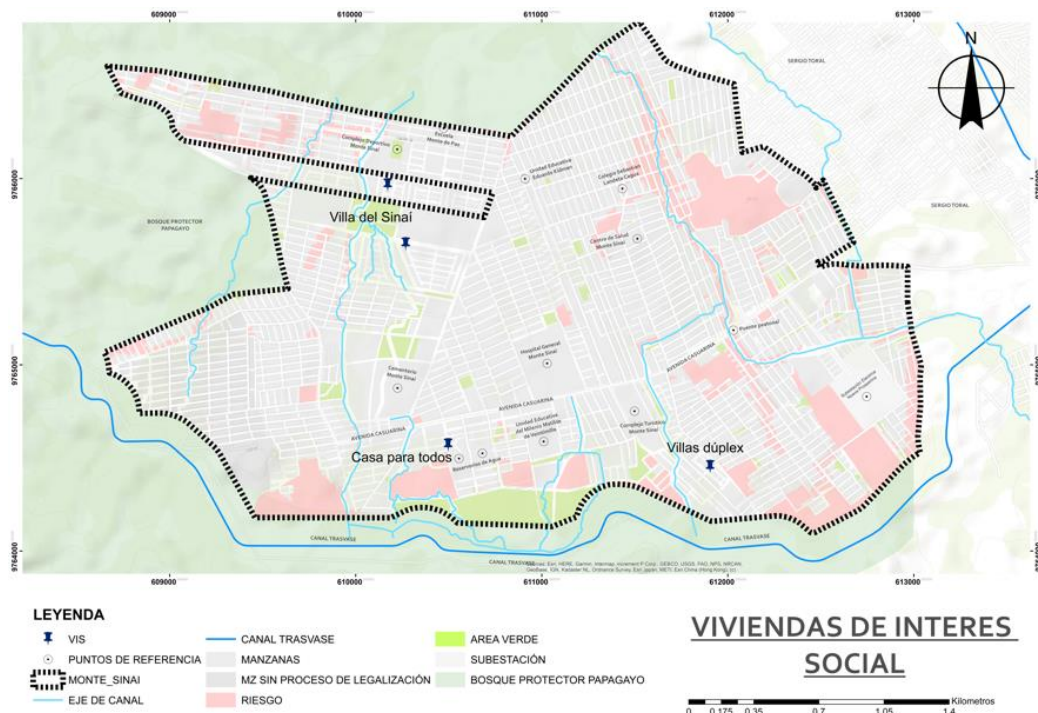


Ilustración 11 Viviendas de Interés Social
Fuente: Geoportal del GAD Municipal de Guayaquil - Elaboración Propia

Tabla 11 Proyectos de Viviendas de interés social

VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	BENEFICIARIOS	UBICACIÓN APROXIMADA
Villas Dúplex	70 familias	Mz. 41 (Trinidad de Dios)
Casa para todos	227 familias	Sector Las Palmas
Villas del Sinaí	3206 familias	Canelar Olguita

Elaboración Propia

Según la Tabla 11, aproximadamente 297 familias se han beneficiado de la construcción de viviendas de interés social por parte del Estado, mientras que la municipalidad planea beneficiar a 3206 familias aproximadamente, que deberán contar con ingresos fijos y verificables.

Por lo antes expuesto, se ha constatado que la seguridad a la tenencia de tierra aún no ha alcanzado el 100%; además que, el acceso a una vivienda adecuada y digna se encuentra limitado por requisitos que personas de escasos recursos no podrán cumplir al no poseer un empleo fijo, entre otros aspectos.

Servicios y Equipamientos

La evaluación del presente criterio se ha realizado de acuerdo a lo indicado en las políticas 5.4 y 7.1 del PND (2021-2025) y en los lineamientos A9 y B3 del mismo plan.

Tabla 12 Criterios de evaluación (Servicios y equipamientos)

POLÍTICA	LINEAMIENTOS	CRITERIO DE EVALUACIÓN	INTERROGANTE
5.4 Promover el acceso al hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna. 7.1 Garantizar el acceso universal, inclusivo y de calidad a la educación en los niveles inicial, básico y bachillerato, promoviendo la permanencia y culminación de los estudios.	A9.Fortalecer los sistemas de agua potable y saneamiento como elementos fundamentales para garantizar la salud de la población. B3.Incrementar la dotación, cobertura y acceso a equipamiento urbano estratégico de soporte a la salud, educación, medios de producción, recreación y seguridad, para reducir la heterogeneidad de los territorios y la exclusión social.	SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS • Cobertura de servicios básicos. • Cobertura de equipamientos básicos	¿Existe cobertura de agua potable y saneamiento? ¿Los equipamientos propuestos cubren las necesidades de la población?

Elaboración Propia

Interrogante 3: ¿Existe cobertura de agua potable y saneamiento?

No, puesto que, en términos generales, los servicios de agua potable, alcantarillado y alumbrado público no alcanza el 50% de la cobertura total de Monte Sinaí.

Analizando cada uno de los servicios a detalle, se determina que con respecto a la cobertura del sistema de alcantarillado, tan solo 12,09% del sector cuenta con este servicio.

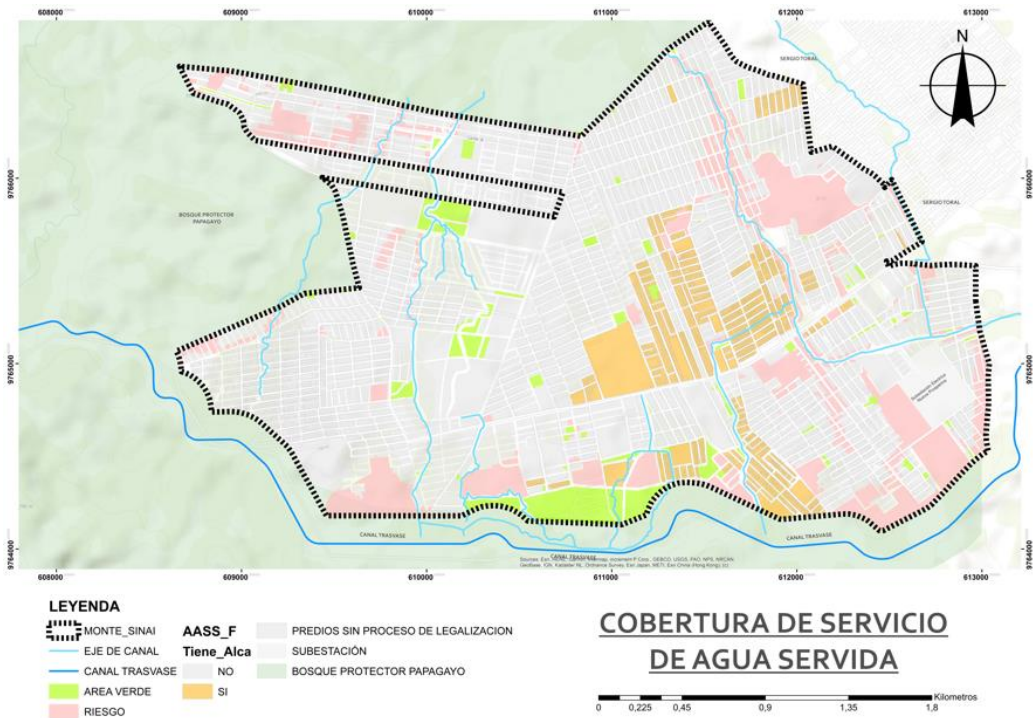


Ilustración 12 Cobertura de sistema de alcantarillado
Fuente: Municipio de Guayaquil

En relación con la cobertura del servicio de agua potable, Monte Sinaí alcanza apenas el 24,70%; mientras que, 75,30% de las familias deben abastecerse a través de camiones recolectores.

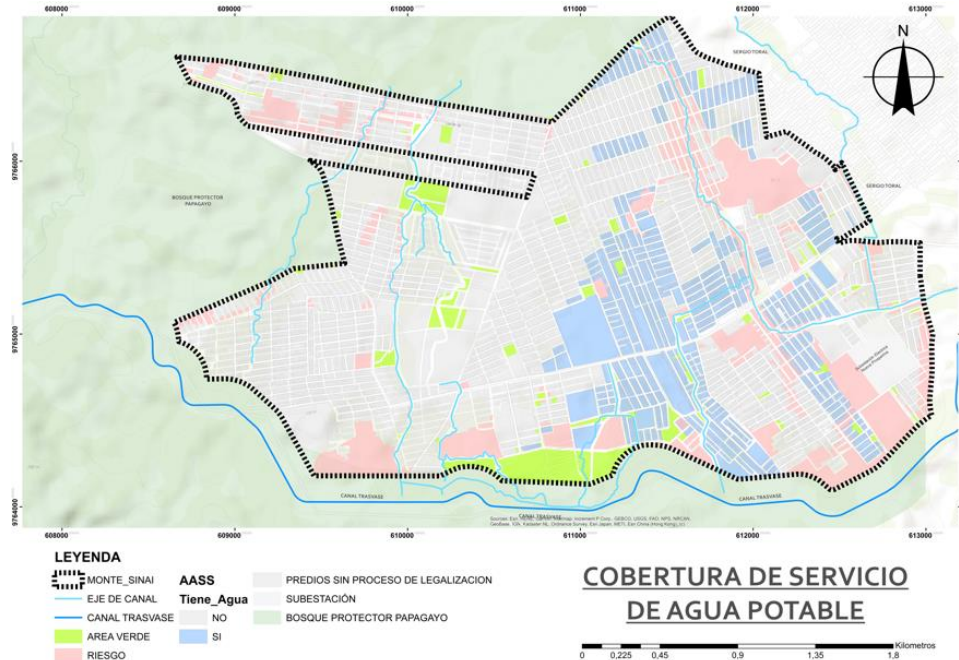


Ilustración 13 Cobertura de Agua Potable
Fuente: Municipio de Guayaquil

Por otra parte, al referirse al alumbrado público, se observa que, el 40,99% de las familias cuentan con este servicio, mientras que 59,01% de la población cubre este servicio de forma clandestina.

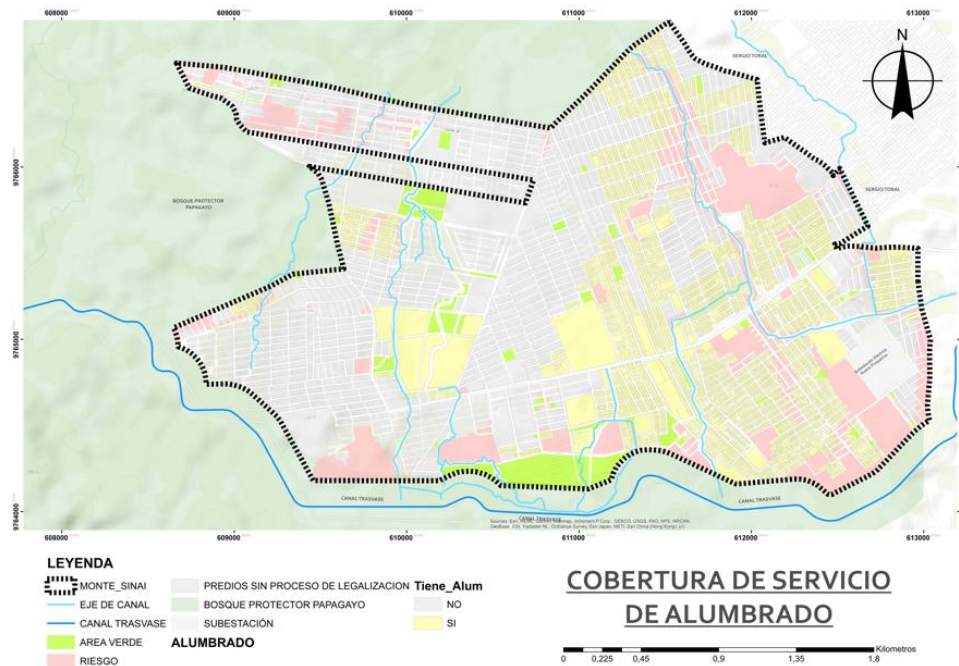


Ilustración 14 Cobertura de Alumbrado Público
Fuente: Municipio de Guayaquil

Interrogante 4: ¿Los equipamientos propuestos cubren las necesidades de la población?

No, al observarse que existe un déficit de equipamientos implementados, cuyos radios de influencia no cubren las demandas de la población; de igual manera, se constata que no se pretende equilibrar el territorio a través de la implementación de equipamientos que abastezcan las necesidades básicas de la población residente en el sector.

Ante la priorización de la legalización de los predios, se hace evidente que, los procesos de regularización no buscan cubrir la falta de equipamientos, lo que provoca una segregación del asentamiento.

Según el COOTAD, para tomar decisiones se debe considerar la opinión ciudadana a través de mesas de trabajo; para exponer las necesidades de la población, las que serán analizadas por un equipo técnico y cuyas propuestas se socializarán con la comunidad.

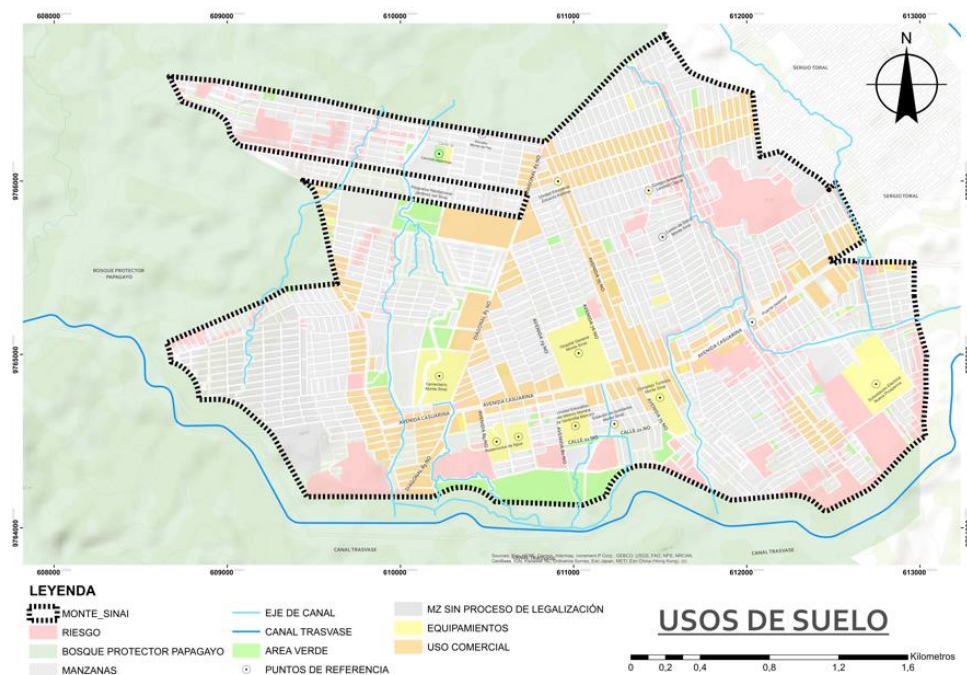


Ilustración 15 Usos de Suelo
Fuente: Geoportal del GAD Municipal de Guayaquil
Elaboración Propia

De igual forma, considerando las áreas verdes planteadas dentro del límite de Monte Sinaí, la cantidad de m² por habitante sería de aproximadamente 2,12 m²/hab; por lo antes expuesto, y tomando en cuenta las recomendaciones de la OMS y el diagnóstico realizado en el PDOT de la ciudad de Guayaquil sobre el

área estándar mínima de área verde por habitante (15,00 m²/hab.); se determina que, existe un déficit de área verde; a lo cual se le suma la falta de espacios públicos de calidad.

Según lo expuesto, menos del 50 % de la población cuenta con los respectivos servicios básicos, pese a los años de intervención del GAD municipal y del MIDUVI.

Además, a la fecha aún se evidencia la necesidad en cuanto a implementación de equipamientos y áreas verdes que cubran las necesidades de la población.

Movilidad

Para evaluar este tercer criterio, se consideró lo estipulado en las políticas 5.4 y 12.1 del PND (2021-2025), que menciona el lineamiento D.1 del plan señalado.

Tabla 13 Criterios de evaluación (Movilidad)

POLÍTICA	LINEAMIENTOS	CRITERIO DE EVALUACIÓN	INTERROGANTE
5.4 Promover el acceso al hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna. 12.1 Fortalecer las acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.	D1.Impulsar modelos de transporte público masivos de calidad y eficientes energéticamente.	MOVILIDAD • Calidad del transporte público.	¿La calidad del Sistema de Transporte Público es buena?

Elaboración Propia

Interrogante 5: ¿La calidad del sistema de transporte público es buena?

No, ante la falta de infraestructura, los tiempos de trayecto y accesibilidad.

Tabla 14 Factores para determinar la calidad del transporte público

FACTORES	RESPUESTA	
	Si	No
Infraestructura		
¿Se han implementado paradas de buses?		X
¿Se ha definido carriles exclusivo para buses urbanos?		X
Tiempos de Trayectos		
¿Los tiempos de trayectos al norte, sur y centro de la ciudad son superiores a 1 hora?	X	
¿El tiempo de espera de las unidades de buses urbanos son superior a 10 min?	X	
¿Es necesario hacer uso de más de una unidad de transporte público para llegar al destino final?	X	
Accesibilidad		
¿Personas con limitadas condiciones de movilidad pueden acceder fácilmente a este medio de transporte?		X
Cobertura		
¿Las unidades de buses urbanos llegan a todas las cooperativas y barrios del sector?		X
Estado		
¿El estado de las unidades de los buses urbanos es bueno?		X

Elaboración Propia

Tal como se demuestra en la tabla anterior, para dar respuesta a la interrogante planteada, se establecieron factores para determinar la calidad del transporte público.

Ante los factores considerados se concluye que: no existen paradas ni carriles exclusivos para buses, la accesibilidad para personas con limitaciones de movilidad no se las ha considerado, el tiempo de espera de las unidades de buses se encuentra entre 10 a 15 min, mientras que el trayecto de viaje dentro del cantón puede ser superior a una hora y, en la mayoría de los casos es necesario tomar mínimo dos rutas de buses para cubrir un viaje.

Cabe mencionar que, hasta la fecha no se ha considerado un sistema de transporte público masivo que disminuya el tiempo de trayecto de los moradores hacia los diferentes destinos de la ciudad.

Riesgo

Para evaluar este último criterio se consideró lo estipulado en las políticas 5.4, 9.3 y 11.1 del PND (2021-2025), las cuales se enlazan a los lineamientos D3, F9, G21 y E3 del plan antes mencionado.

Tabla 15 Criterios de evaluación (Riesgo)

POLÍTICA	LINEAMIENTOS	CRITERIO DE EVALUACIÓN	INTERROGANTE
5.4 Promover el acceso al hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna. 9.3 Impulsar la reducción de riesgos de desastres y atención oportuna a emergencias ante amenazas naturales a antrópicas en todos los sectores y niveles territoriales. 11.1 Promover la protección y conservación de los ecosistemas y su biodiversidad; así como, el patrimonio natural y genético nacional.	D3.Impulsar modelos productivos y urbanísticos que promuevan la adaptación al cambio climático y los eventos meteorológicos extremos. F9.Fortalecer la resiliencia ante los efectos del cambio climático y los eventos adversos de la naturaleza. G21.Incorporar en el ordenamiento territorial medidas para la implementación de programas de relocalización y reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgos no mitigables. E3.Regular los asentamientos humanos en las zonas de planificación diferenciada, considerando sus límites biofísicos y patrimonio natural.	RIESGO • Estado de zonas de riesgos • Adaptación al cambio climático	• ¿Se ha reubicado asentamientos humanos localizados en zonas de riesgo no mitigable? • ¿Se han implementado modelos urbanísticos que promuevan la adaptación al cambio climático y eventos meteorológicos?

Elaboración Propia

Interrogante 6: **¿Se ha reubicado los asentamientos humanos localizados en zonas de riesgo mitigable?**

No, al ser consideradas como nuevas invasiones y no estar amparas por la Ley 88.

Para elaborar los planes de regularización uno de los aspectos considerados es la evaluación de los riesgos del sector y su grado de afectación; por eso, una vez identificadas las zonas vulnerables, la Municipalidad y el MIDUVI procedieron a demarcar estas áreas en los respectivos planos.

Sin embargo, tal como se observan en la Ilustración 16 e Ilustración 17 dichas zonas no se las consideraron como áreas verdes ni tratadas como tal, de acuerdo a lo señalado en el manual de la aplicación de la Ley 88, por lo tanto, no existió un control eficiente, que eviten nuevos asentamientos.



Ilustración 16 Zonas de riesgos - Monte Sinaí 2013
Fuente: Geoportal del GAD Municipal de Guayaquil - Elaboración Propia



Ilustración 17 Zonas de riesgos - Monte Sinaí 2022
Fuente: Geoportal del GAD Municipal de Guayaquil - Elaboración Propia

Cabe indicar que, en Monte Sinai se distribuyen 12 canales naturales que, a pesar de encontrarse demarcados en planos aprobados, físicamente no posee la infraestructura que delimite su área de servidumbre. De igual forma, el sector limita con el Bosque Papagayo, el cual fue declarado por el MAE como área de

reserva y protección en el año 2012 mediante Acuerdo Ministerial No. 105 (Ministerio del Ambiente, s.f.), a pesar de esto, en los últimos años, el Bosque protector ha sido víctima de incendios forestales, afectando a viviendas de la Cooperativa Voluntad de Dios, la mayoría construidas a base de caña.

Interrogante 7: ¿Se han implementado modelos urbanísticos que promuevan la adaptación al cambio climático y eventos meteorológicos?

No. Sin embargo, ante la época invernal y la posible llegada del fenómeno del niño, la Municipalidad de Guayaquil, identificó las zonas susceptibles a inundaciones y deslizamientos. Las cuales en su gran mayoría guarda relación con la proximidad a los canales naturales que existen en Monte Sinaí.

Durante la época invernal, Monte Sinaí se ve afectado por las intensas lluvias, al no existir infraestructura que facilite el desfogue y ante la obstrucción de los canales por la presencia de desechos y asentamientos humanos, provoca el estancamiento de agua, lo cual a su vez fomenta la propagación de enfermedades.

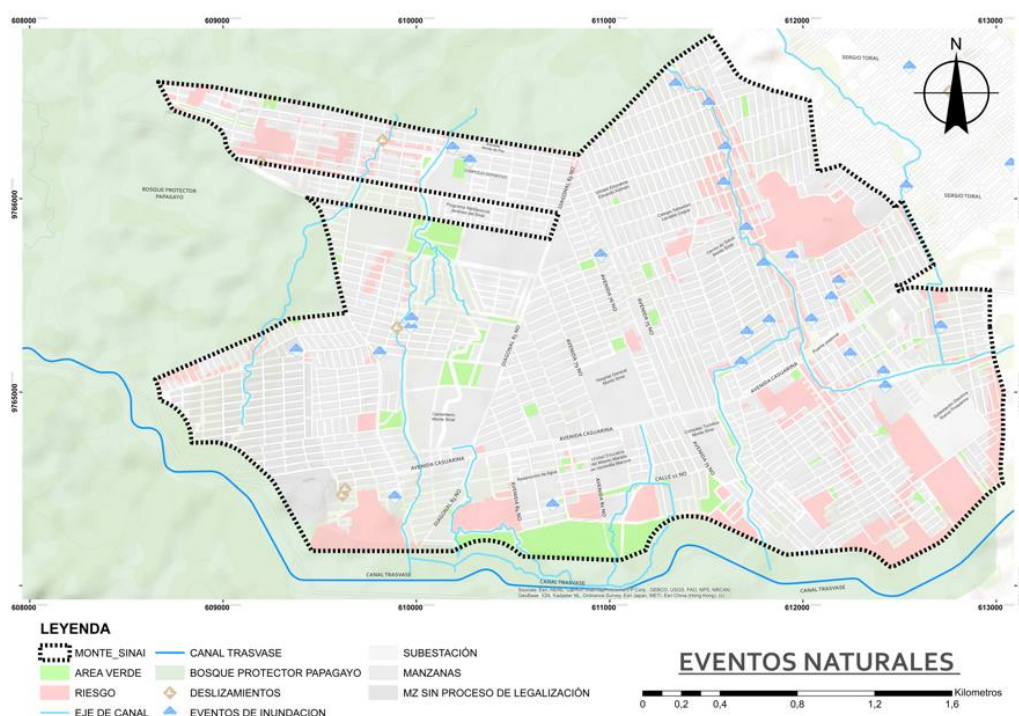


Ilustración 18 Eventos Naturales

Fuente: Geoportal del GAD Municipal de Guayaquil - Elaboración Propia

Por lo tanto, a fin de conservar las zonas de riesgos libre de asentamiento informales, es necesario un constante control de estas tal como se planteó en las Favelas Barrio de Rio de Janeiro; mientras que, con relación a los modelos

urbanísticos para la adaptación del cambio climático, se requiere establecer lineamientos que mitiguen los efectos que pudieron ocasionar.

Síntesis de Diagnóstico

La falta de obligatoriedad en las políticas públicas ha provocado que los procesos de regulación no cumplan con los objetivos propuestos por el Plan de Creación de Oportunidades.

Tabla 16 Síntesis de Diagnóstico

CRITERIO DE EVALUACIÓN		PREGUNTA DE EVALUACIÓN	RESPUESTA	EFICIENCIA DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS
LEGALIZACIÓN Y VIVIENDA	Viviendas de interés social implementadas.	¿Se han ejecutado programas de vivienda de interés social?	Si	Aproximadamente solo el 2% de la población ha sido beneficiada.
	Seguridad jurídica en la tenencia de tierra	¿Los poseedores poseen seguridad en la tenencia de tierra?	No	El 34% de los poseedores aún esperan culminar el proceso de adjudicación.
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Cobertura de servicios básicos.	¿Existe cobertura de agua potable y saneamiento?	No	Menos del 41% de los habitantes cuentan con servicios básicos.
	Cobertura de equipamientos básicos	¿Los equipamientos propuestos cubren las necesidades de la población?	No	El 60% de los equipamientos implementados no cubren las necesidades de la población.
MOVILIDAD	Calidad del transporte público	¿La calidad del sistema de transporte público es buena?	No	Ante la falta de infraestructura, accesibilidad y tiempo de trayecto, la calidad del transporte público es mala.
RIESGO	Estado de zonas de riesgos	¿Se ha reubicado asentamientos humanos localizados en zonas de riesgo no mitigable?	No	El 100% de las zonas identificadas como riesgo han sido nuevamente invadidas.
	Adaptación al cambio climático	¿Se han implementado modelos urbanísticos que promuevan la adaptación al cambio climático y eventos meteorológicos?	No	No se evidencia iniciativas para combatir o contrarrestar los efectos del cambio climático o eventos meteorológicos.

Elaboración Propia

CAPÍTULO 3. Lineamientos

Considerando que las políticas públicas son el medio a través del cual se elaboran y ejecutan planes de acción por un bien común; se han analizado las implementadas en los procesos de regularización y los resultados de su aplicación.

Al no presentar mejoras significativas en el aspecto físico de los asentamientos informales, ni sus condiciones de habitabilidad; en este capítulo, se plantean lineamientos para potenciar las políticas públicas existentes y aplicables a los procesos de regularización de los asentamientos humanos informales.

Considerando las políticas del Plan de Creación de Oportunidades, basadas en garantizar el derecho a la ciudad, a un hábitat seguro, vivienda digna y el ejercicio pleno de la participación ciudadana, se establecieron los siguientes lineamientos y parámetros para su aplicación:

- Vivienda y Legalización

Tabla 17 Políticas y lineamientos sobre legalización y vivienda

POLÍTICA	LINEAMIENTOS
5.4 Promover el acceso al hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna.	B1.Promover programas de vivienda, especialmente aquellas de interés social, que incluyan mecanismos de gestión integral del hábitat. B2.Contar con catastros urbanos y rural actualizados, como mecanismo de ordenamiento y planificación territorial, que genere seguridad jurídica en tenencia y transferencia de la propiedad del suelo.

Elaboración Propia – Fuente PND 2021-2025

Legalización

- ✓ Establecer un plazo máximo de 5 años para la entrega de adjudicaciones de predios ubicados en asentamientos informales.
 - Convenios interinstitucionales (Estado/ Municipio), el Municipio será el ente encargado de otorgar la titularidad de los predios a sus posesionarios en un plazo no mayor a 5 años, en caso de que, el proceso de adjudicación se de en terrenos del estado, este

brindará el apoyo necesario para completar el proceso en el tiempo establecido.

- En caso de no culminar los procesos de adjudicaciones en el plazo establecido, se impondrá sanciones de tipo monetaria a la institución encargada.

Vivienda

- ✓ Considerar alternativas para la implementación de viviendas de interés social, y formas de adquisición.
 - Impulsar programas de viviendas asequibles a través de empresas privadas u ONGs.
 - Priorizar programas de viviendas multifamiliares.
 - Considerar como forma de pago la mano de obra de los moradores en la construcción de viviendas u otras obras a ejecutarse en la comunidad.
 - Llevar a cabo programas de arrendamiento social.
 - Para la adquisición de nuevas viviendas de los programas sociales a desarrollarse, se priorizará a aquellos que no posean bienes y sus ingresos mensuales sean menos que un salario básico.

Servicios y Equipamientos

Tabla 18 Políticas y lineamientos sobre equipamientos y servicios

POLÍTICA	LINEAMIENTOS
5.4 Promover el acceso al hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna. 7.1 Garantizar el acceso universal, inclusivo y de calidad a la educación en los niveles inicial, básico y bachillerato, promoviendo la permanencia y culminación de los estudios.	A9.Fortalecer los sistemas de agua potable y saneamiento como elementos fundamentales para garantizar la salud de la población. B3.Incrementar la dotación, cobertura y acceso a equipamiento urbano estratégico de soporte a la salud, educación, medios de producción, recreación y seguridad, para reducir la heterogeneidad de los territorios y la exclusión social.

Elaboración Propia – Fuente PND 2021-2025

Equipamientos

- ✓ Considerar en los planes de regularización de los barrios o cooperativas la implementación de equipamientos, según las necesidades de la población; en caso de no existir terrenos disponibles, se podrá optar por la Declaratoria de Utilidad Pública.
 - Desarrollar mesas de trabajo a fin de conocer las necesidades de la población en cuanto a equipamiento.
 - Desarrollar proyectos que fomenten la educación tanto a jóvenes como adultos en temas relacionados al deporte, salud, cultura, recreación, entre otros. Además de, colocar jardines y guarderías para que las madres de familias no se vean limitadas.
 - Fomentar la cultura y el arte a partir de espacios en los cuales las personas puedan desarrollar sus habilidades.
 - Capacitar a los moradores sobre el cuidado y preservación de las áreas de uso común.
 - Conformar equipos de trabajo para evaluar la ejecución de las obras.
 - Llevar a cabo seguimientos continuos de las obras proyectadas, en caso de no cumplir con los plazos propuestos imponer sanciones, excluyendo casos excepcionales.
 - Desarrollar concursos a nivel nacional e internacional para el diseño y ejecución de nuevas obras.
- ✓ Crear de espacios públicos de calidad y de integración.
 - Fortalecer los vínculos de la comunidad, involucrando activamente a mujeres, jóvenes y niños para la toma de decisiones.
 - Crear una red de espacios públicos e implementar corredores verdes a partir del recorrido de los canales (estableciendo puntos de intereses a lo largo de este recorrido)
 - Promover actividades durante el día y la noche en diversos puntos del sector de estudio, fomentando la igualdad de género.
 - Involucrar a los moradores en la limpieza tanto de los canales y el cuidado de la vía pública.

Movilidad

Tabla 19 Políticas y lineamientos sobre movilidad

POLÍTICA	LINEAMIENTOS
5.4 Promover el acceso al hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna. 12.1 Fortalecer las acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.	D1.Impulsar modelos de transporte público masivos de calidad y eficientes energéticamente.

Elaboración Propia – Fuente PND 2021-2025

- ✓ Obligatoriedad para integrar al sistema de transporte, obras de infraestructura y demás aspectos que mejorar la calidad del transporte público.
 - Realizar diagnósticos periódicos sobre la calidad del transporte, calificando parámetros previamente establecidos, en base a lo constatado y verificado por la comunidad.
- ✓ Complementar el sistema de transporte público, a través de la implementación de servicios de bicicletas públicas, para lo cual se deberá contar la infraestructura necesaria.
 - Fomentar la creación de microempresas prestadoras de servicios, éstas deberán estar conformada por habitantes o asociaciones del sector.
 - Promover campañas para el uso de medios de transportes amigables con el medio ambiente.

Riesgo

Tabla 20 Políticas y lineamientos sobre riesgo

POLÍTICA	LINEAMIENTOS
5.4 Promover el acceso al hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna. 9.3 Impulsar la reducción de riesgos de desastres y atención oportuna a emergencias ante amenazas naturales a antrópicas en todos los sectores y niveles territoriales. 11.1 Promover la protección y conservación de los ecosistemas y su biodiversidad; así como, el patrimonio natural y genético nacional.	D3.Impulsar modelos productivos y urbanísticos que promuevan la adaptación al cambio climático y los eventos meteorológicos extremos. F9.Fortalecer la resiliencia ante los efectos del cambio climático y los eventos adversos de la naturaleza. G21.Incorporar en el ordenamiento territorial medidas para la implementación de programas de relocalización y reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgos no mitigables. E3.Regular los asentamientos humanos en las zonas de planificación diferenciada, considerandos sus límites biofísicos y patrimonio natural.

Elaboración Propia – Fuente PND 2021-2025

- ✓ Reubicar a las familias asentadas en zonas de riesgo en un plazo máximo de 5 años sí, en caso de ser inferior los años de ocupación, se evaluará la situación de los invasores. De igual forma, una vez realizados los desalojos, será obligación del municipio el implementar y preservar esas zonas como las áreas verdes.
 - Desarrollar programas de concientización sobre los peligros que conlleva el asentarse en zonas de riesgo.
 - Las autoridades competentes deberán supervisar constantemente estas zonas.
 - Involucrar a los habitantes de Monte Sinaí para que eviten nuevos asentamientos informales.
 - Intervenir estas áreas para evitar nuevos asentamientos humanos.
 - Reubicar a las familias asentadas en las zonas de riesgo, se priorizará la reubicación dentro del área de estudio, quienes demuestren su ocupación por más de cinco años.

CONCLUSIONES

La Ciudad de Guayaquil posee varios asentamientos informales ubicados sobre todo en el Noroeste de la ciudad, a pesar de esto, la Municipalidad no ha establecido sus propias políticas públicas para su regularización.

Se ha evidenciado que los programas actuales se enfocan en la regularización jurídica más no a la integral; pero, pese al tiempo de intervención, el 36% de la población aún no cuenta con la seguridad jurídica.

A lo largo del presente trabajo, se constató que, las políticas públicas existentes son superficiales, se encuentran incompletas y poseen vacíos, lo que impiden mejorar los aspectos relacionados con la calidad del entorno y la vida de los habitantes.

Se establecieron lineamientos y parámetros para que las políticas existentes equilibren las zonas regularizadas, que tengan características y valores en la ciudad formal, reduzcan los índices de vulnerabilidad, convirtiendo las zonas de riesgo en áreas verdes y controlando la creación de nuevos asentamientos informales y, finalmente, desarrollan espacios donde el ciudadano pueda establecer vínculos de pertenencia e identidad.

RECOMENDACIONES

El estado como autoridad máxima debe establecer responsabilidad a todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados para implementar políticas públicas en los procesos de regularización de los asentamientos informales, las cuales deberán alinearse a las indicadas en los Planes Nacionales de Desarrollo.

Brindar mayor relevancia a lo establecido en las leyes y normativas en cuanto al derecho a la ciudad, igualdad de condiciones, al hábitat seguro y saludable, y el acceso a una vivienda adecuada y digna.

Desarrollar espacios en los que el ciudadano pueda establecer vínculos de pertenencia e identidad, empleando para ello, modelos de planificación desarrolladas dentro de un marco democrático y participativo en el que todos los actores: comunidad, entidades públicas, privadas, ONGs y academia puedan involucrarse para construir una mejor ciudad.

Bibliografía

- Alcaldía de Guayaquil. (26 de julio de 2013). *Municipio de Guayaquil*. Obtenido de <https://www.guayaquil.gob.ec/wp-content/uploads/2021/10/2013-07-26-Ordenanza-especial-y-unica-regularizacion-de-los-sectores-definidos-en-la-presente-normativa-municipal.pdf>
- Andreatta, V. (2005). Favela-Bairro, un nuevo paradigma de urbanización para asentamientos informales. *Cuadernos Internacionales de Tecnología para el Desarrollo Humano*.
- Asamblea Nacional. (2010). Código Orgánico de Organización Territorial. *Registro Oficial*, 1-181.
- Asamblea Nacional. (10 de febrero de 2014). Código Orgánico Integral Penal . *Suplemento - Registro Oficial N° 180*, 1-144. Obtenido de Ministerio de Defensa: https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/03/COIP_act_feb-2021.pdf
- Asamblea Nacional. (28 de Junio de 2016). Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. *Suplemento - Registro Oficial N° 790*, 1-32. Obtenido de <https://www.gobiernoelectronico.gob.ec/wp-content/uploads/2020/08/Ley-Organica-de-Ordenamiento-Territorial-Us-y-Gestion-de-Suelo1.pdf>
- Asamblea Nacional Constituyente de Ecuador. (20 de Octubre de 2008). Constitución de la República del Ecuador. *Registro Judicial DLH - Registro Oficial n° 449*, 1-66. Obtenido de COSEDE: <https://www.cosedec.gob.ec/wp-content/uploads/2019/08/CONSTITUCION-DE-LA-REPUBLICA-DEL-ECUADOR.pdf>
- Benemérito cuerpo de bomberos de Guayaquil. (s.f.). *Bomberos Guayaquil*. Obtenido de Bomberos Guayaquil: <https://www.bomberosguayaquil.gob.ec/2017/11/23/alrededor-de-30-hectareas-se-consumieron-en-el-bosque-protector-papagayo-tras-incendio-forestal/>
- Borja, R. (2011). Las invasiones de tierras en Guayaquil: Historia y coyuntura política . *La Tendencia*, 109-116.

- Brakarz et al. (2002). *Ciudades para todos. La experiencia reciente en programas de mejoramiento de barrios*. Washington, D.C: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Cadavid, P. R. (2012). La inclusión de la ciudad informal en el territorio urbano: una comparación entre Medellín y Mumbai. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 315-334.
- Clichevsky. (2000). Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación. *CEPAL - SERIE medio ambiente y desarrollo*, N° 28, 1-61.
- Clichevsky, N. (2003). Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina. *Cepal*, 1-82.
- Congreso Nacional. (10 de Julio de 2001). *Plan Alto*. Obtenido de Plan Alto: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm
- Constitución de la República del Ecuador. (2007). Ley de Legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y el Triunfo. *Registro Oficial*, 1-6. Obtenido de <https://www.guayaquil.gob.ec/wp-content/uploads/2020/12/LEY-88.pdf>
- Constitución de la República del Ecuador. (2013). Ley Reformatoria de la Ley de Legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y el Triunfo. *Registro Oficial*, 1-8.
- Cornejo, C. M. (2018). *Repositorio de tesis de grado y pregrado*. Obtenido de Repositorio de tesis de grado y pregrado: <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/15141>
- de Vasconcelos, L., & et, a. (s.f.). DESAFÍOS DE LA GESTIÓN SOCIAL FRENTE A LA INTEGRACIÓN Caso del programa "Favela Barrio". *Estudios de Caso y Experiencias Relevantes*, 1-43.
- Duren, N. L., & Osorio, R. (2020). Bairro 10 años después. *Bsnvo Interamericano de Desarrollo*, 1-49.

- Echeverri, A., & Orsini, F. (2013). Informalidad y urbanismo social en Medellín. *Medellín: Medio Ambiente, Urbanismo y Sociedad*.
- Espino Méndez, N. A. (2008). La segregación urbana: Una breve revisión teórica para urbanistas. *Revista de Arquitectura*, 34-47.
- Fernandes. (2011). *Regularización de asentamientos informales en América Latina*. Lincoln Institute of Land Policy.
- Fernandes, E. (2011). Regularización de asentamientos informales en América Latina. En *Regularización de asentamientos informales en América Latina* (págs. 1-56). Lincoln Institute of Land Policy.
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil. (27 de Octubre de 2017). *Alcaldía de Guayaquil*. Obtenido de Alcaldía de Guayaquil: <https://www.guayaquil.gob.ec/wp-content/uploads/Documentos/Gacetas/Periodo%202014-2019/Gaceta%2070.pdf>
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil. (19 de Enero de 2018). *Alcaldía de Guayaquil*. Obtenido de Alcaldía de Guayaquil: <https://www.guayaquil.gob.ec/wp-content/uploads/Documentos/Gacetas/Periodo%202014-2019/Gaceta%2077.pdf>
- I Care Environnement. (2018). *Vulnerabilidad y adaptación al cambio climático en Guayaquil*. Guayaquil: CAF.
- Jordán, R., & Martínez, R. (2009). *Pobreza y precariedad urbana en América Latina y el Caribe*. Santiago de Chile: CEPAL.
- Kaminker, S. A., & Velásquez, R. Y. (2015). Programa de mejoramiento de barrios en la Patagonia Central: Regularización de la informalidad Urbana en Puerto Madryn, Chubut. *Cuaderno Urbano. Espacio, cultura, sociedad*, vol. 18, num. 18, 89-109.
- LA Network. (16 de Junio de 2018). *LA Network*. Obtenido de LA Network: <https://la.network/desafios-para-mejorar-los-programas-de-urbanizacion-integral-de-favelas/>

- Lavell, A., & Fernández, M. A. (1996). Ciudades en Riesgo - Degradación ambiental, riesgos urbanos y desastres . *La Red*, 1-140.
- Lombard, M. (2015). Lugarización y la construcción de asentamientos informales en México. *Revista INVI*, 117-146.
- Luca, M. J. (04 de enero de 2021). GK. Obtenido de GK: <https://gk.city/2021/01/04/agua-monte-sinai-espera/>
- Mackliff Cornejo, C. (2018). *Pontificia Universidad Católica del Ecuador*. Obtenido de Pontificia Universidad Católica del Ecuador: <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/15141>
- Marin et al. (2018). Dimensionando la precariedad urbana y su vínculo con la gestión de riesfo de desastres. *Revista de Estudios Latinoamericanos sobre Reducción de Riesgos de Desastres REDE*, 2(2), 4-15.
- MIDUVI. (Septiembre de 2020). *Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda*. Obtenido de Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda: https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2020/09/resoluci%C3%B3n_nro._006_ctugs_2020_asentamientos_humanos_de_hecho.pdf
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (26 de enero de 2022). *Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda*. Obtenido de Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda: <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/gobierno-del-encuentro-avanza-en-la-legalizacion-y-titularizacion-de-propiedades-en-monte-sinai/>
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2023). Política Urbana Nacional (PUN) Ecuador. *Política Urbana Nacional*, 1-113.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI. (2022 de abril de 8). *Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda*. Obtenido de Ministerio de Desarrollo urbano y Vivienda: <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/boletin-44/>
- Ministerio de Transporte y Obras Públicas. (16 de febrero de 2022). *Ministerio de Transporte y Obras Públicas*. Obtenido de Ministerio de Transporte y Obras Públicas: <https://www.obraspublicas.gob.ec/continua-la->

rehabilitacion-de-la-via-de-acceso-a-monte-sinai-en-varios-frentes-de-trabajo/

Ministerio del Ambiente. (s.f.). *Ministerio del Ambiente, Gobierno del Ecuador*.
Obtenido de Ministerio del Ambiente, Gobierno del Ecuador:
<https://www.ambiente.gob.ec/mae-conserva-areas-protegidas-y-bosques-protectores-de-guayaquil/>

Molina Pereira, Y. A. (2019). La reforestación como estrategia ambiental para la conservación de ríos y quebradas. *Revista Scientific*, 182-199.

Motta, J. M., & Almansi, F. (2017). Gestión y planificación por proceso-proyecto para el mejoramiento de villas y asentamientos de gran escala. El caso de la Re-Urbanización de Villa 20 en la CABA. *Medio Ambiente y Urbanización*, 86(1), 145-168.

Nación Argentina. (22 de Agosto de 1994). *Constitución de la Nación Argentina*.
Obtenido de Constitución de la Nación Argentina:
https://www.oas.org/dil/esp/constitucion_de_la_nacion_argentina.pdf

Naciones Unidas. (2015). *Naciones Unidas*. Obtenido de Naciones Unidas:
<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>

Nieto, E. C. (2022). *De la invasión al barrio: proceso de (auto) construcción y gestión de regularización de asentamientos" de hecho": Vinces, Ecuador (Master's thesis, Universitat Politècnica de Catalunya)*. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya.

Pastrana, I. A. (Diciembre de 2013). *Universidad Politécnica de Cataluña Políticas de regularización integral en Brasil: incidencia del nivel de formulación e implementación en sus resultados (Master's thesis, Universitat Politècnica de Catalunya)*. Obtenido de Políticas de regularización integral en Brasil: incidencia del nivel de formulación e implementación en sus resultados:
https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099.1/20432/loannaAlsasua_TFM.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Pazmiño Hidalgo, R. (2014). *Universidad Católica Santiago de Guayaquil*.
Obtenido de Universidad Católica Santiago de Guayaquil:

<http://201.159.223.180/bitstream/3317/1436/1/T-UCSG-PRE-ECO-CECO-2.pdf>

Ramírez, R. (2002). Evaluación social de políticas y programas de vivienda: Un análisis de la contribución de la vivienda a la reducción de la pobreza. *Boletín INVI*, 9-57.

República Argentina. (s.f.). *Argentina.gob.ec*. Obtenido de Programa de Mejoramiento de Barrios: <https://www.argentina.gob.ar/habitat/mas-programas/programa-de-mejoramiento-de-barrios>

República del Ecuador. (2012). Estrategia Nacional de Cambio Climático del Ecuador. *Ministerio del Ambiente*, 1-153.

República Federativa de Brasil. (1988). *Plan Alto*. Obtenido de Plan Alto: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm#art183

Salazar Vargas, C. (2012). La definición de Política Pública. *Bien Común*, 47-52.

Sanchez Gallegos, B. (2014). *Flacso Andes*. Obtenido de Flacso Andes: <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/6677/2/TFLACSO-2014BPSG.pdf>

Sánchez González, J. J. (2015). La participación ciudadana como instrumento del gobierno abierto. *Espacios Públicos*, 51-73.

Sandoval, V., & Sarmiento, J. P. (2018). UNA MIRADA SOBRE LA GOBERNANZA DEL RIESGO Y LA RESILIENCIA URBANA EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE: LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES EN LA NUEVA AGENDA URBANA. *Revista de Estudios Latinoamericanos sobre Reducción de Riesgos y Desastres REDER*, 38-52.

Secretaría de Gestión de Riesgo. (s.f.). *Secretaría de Gestión de Riesgo, Gobierno del Ecuador*. Obtenido de Secretaría de Gestión de Riesgo, Gobierno del Ecuador: <https://www.gestionderiesgos.gob.ec/sgr-coordina-limpieza-de-1-600-metros-de-canales-en-monte-sinai/>

Secretaría Nacional de Planificación. (2021). Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025. *Plan de Desarrollo Nacional*, 1-122.

- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2007). Plan Nacional de Desarrollo 2007-2010. *Plan Nacional de Desarrollo*, 1-458.
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2009). Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013. *Plan Nacional de Desarrollo* , 1-520.
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2013). Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017 . *Plan Nacional de Desarrollo* , 1-600.
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2017). Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 - Toda una Vida. *Plan Nacional de Desarrollo* , 1-148.
- Smolka, M. O., & Mullahy, L. (2010). *Perspectivas urbanas. Temas críticos en políticas de suelo en América Latina*. Lincoln Institute of Land Policy.
- Steiner, S. M. (2014). Hogares en asentamientos informales en Costa Rica: quiénes son y cómo viven. *Notas de Población*, 107 - 132.
- Villavicencio, G. (2012). Política públicas y renovación urbana en Guayaquil: las administraciones social cristianas (1992-2000) . *Universitarias Revista de ciencias sociales y humanas*, 69-88.
- Villavicencio, G. R. (1989). *El mercado de suelo urbano y barrios populares en Guayaquil*. Guayaquil: Grabalith Cía. Ltda.
- Virgilio et al. (2014). Un análisis comparado sobre la implementación de políticas de regularización de asentamientos informales en Argentina, Brasil y México. *Revista Invi N° 80*, 17-51.
- Winchester, L. (2008). La dimensión económica de la pobreza y precariedad urbana en las ciudades latinoamericanas. Implicaciones para las políticas del hábitat. *Revista Eure, Vol. XXXIV, N° 103*, 27-47.
- Wong Chauvet, D. (2005). Del caos al orden: Guayaquil y su desarrollo urbano actual. *Ciudades: Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid*, 179-192.
- Zambrano, M. G. (2016). *PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR*. Obtenido de PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR:
[http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/11355/ANALISIS%](http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/11355/ANALISIS%20DE%20LA%20URBANIZACION%20EN%20GUAYAQUIL.pdf)

20DE%20LAS%20POL%C3%8DTICAS%20P%C3%9ABLICAS%20SOB
RE%20LA%20REGULARIZACI%C3%93N%20DE%20ASENTAMIENTO
S%20INFORMALES%20EN%20EL%20DIST.pdf?sequence=1