



Doi: <https://doi.org/10.70577/ASCE/186.201/2025>

Recibido: 2025-05-09

Aceptado: 2025-06-09

Publicado: 2025-07-10

De la ocupación a la consolidación: el caso de Ciudad de Dios y los desafíos de integración social en asentamientos informales.

“From Informal Occupation to Urban Consolidation: The Case of Ciudad de Dios and the Struggles for Social Integration in Marginal Settlements.”

Autor:

Arq. Karla Meylan Fong Barros.

<https://orcid.org/0009-0006-4356-0392>

meylanfong@hotmail.com

Universidad San Gregorio de Portoviejo

Arq. Ana Lavalle Villacís, Mtr.

<https://orcid.org/0000-0002-9820-6992>

aglavalle@sangregorio.edu.ec

Universidad San Gregorio de Portoviejo

Maestría en Ordenamiento del Territorio.

Mención en Planificación Territorial Sostenible y Gobernanza

Guayaquil – Ecuador

Cómo citar

Fong Barros, K. M., & Lavalle Villacís, A. (2025). De la ocupación a la consolidación: el caso de Ciudad de Dios y los desafíos de integración social en asentamientos informales. *ASCE*, 4(3), 186–201.

Resumen

El presente artículo aborda el fenómeno de los asentamientos informales desde su origen hasta su consolidación, con énfasis en los procesos que, a pesar del tiempo y la formalización parcial, no logran garantizar una integración social efectiva. Se realiza una revisión bibliográfica sobre las causas estructurales que propician este tipo de ocupaciones del suelo, así como los mecanismos mediante los cuales se transforman en barrios consolidados desde el punto de vista físico, sin que esto se traduzca necesariamente en inclusión urbana o acceso equitativo a servicios y oportunidades. Posteriormente, se analiza el caso del asentamiento Ciudad de Dios, ubicado en la periferia noroeste de Guayaquil, Ecuador. A partir de un diagnóstico técnico, se identifica cómo este sector ha evolucionado desde una ocupación irregular hasta un asentamiento consolidado en términos de ocupación del suelo, pero con bajos niveles de consolidación formal e integración social. Se concluye que la consolidación física no garantiza la integración plena si no se abordan factores sociales, institucionales y territoriales de forma coordinada y sostenible.

Palabras clave: Asentamientos Informales; Consolidación; Integración Social; Urbanización Desigual; Ciudad de Dios; Guayaquil.

Abstract

This article addresses the phenomenon of informal settlements from their origin to their consolidation, with an emphasis on the processes that, despite time and partial formalization, fail to ensure effective social integration. A literature review is conducted on the structural causes that lead to this type of land occupation, as well as the mechanisms through which these settlements become physically consolidated neighborhoods, without necessarily resulting in urban inclusion or equitable access to services and opportunities. Subsequently, the case of Ciudad de Dios, a settlement located on the northwestern periphery of Guayaquil, Ecuador, is analyzed. Based on a technical diagnosis, it is identified how this area has evolved from an irregular occupation to a consolidated settlement in terms of land occupation, but with low levels of formal consolidation and social integration. It is concluded that physical consolidation does not guarantee full integration unless social, institutional, and territorial factors are addressed in a coordinated and sustainable manner.

Keywords: informal settlements, consolidation, social integration, unequal urbanization, Ciudad de Dios, Guayaquil.

Introducción

En América Latina, los asentamientos informales han sido durante décadas una respuesta urbana a la exclusión estructural del acceso al suelo formal y a la vivienda digna. Estos espacios, nacidos al margen de los marcos normativos y urbanísticos, han sido comúnmente estigmatizados como zonas de precariedad; sin embargo, su existencia refleja una problemática más profunda: la incapacidad de las políticas públicas para atender el crecimiento urbano desigual y las necesidades de las poblaciones de menores recursos. Si bien muchos de estos asentamientos se consolidan con el paso del tiempo a través de procesos sociales, comunitarios e incluso mediante intervenciones estatales de regularización, esta consolidación física no siempre se traduce en una integración social efectiva.

El caso de “Ciudad de Dios”, en Guayaquil, constituye un ejemplo representativo de esta paradoja. A pesar de su evolución desde una ocupación espontánea hacia un tejido urbano parcialmente consolidado, el asentamiento sigue enfrentando barreras importantes para su integración a la ciudad formal, tanto en términos de infraestructura como de acceso a servicios, oportunidades y reconocimiento institucional. Esta desconexión genera una urbanización fragmentada que reproduce desigualdades y perpetúa la exclusión social.

Este artículo analiza el proceso de conformación y consolidación del asentamiento informal “Ciudad de Dios” desde una perspectiva crítica, articulando una revisión bibliográfica con un estudio de caso técnico. Se ha seleccionado el análisis de los sectores 3, 4 y 5 debido a que fueron los primeros en consolidarse, lo cual se relaciona con su cercanía a una iglesia de mormones, en cuyos alrededores se iniciaron los asentamientos. Esta elección permite comprender mejor las dinámicas iniciales de ocupación y los factores que influyeron en su desarrollo urbano, así como evidenciar que la integración social no es una consecuencia automática de la consolidación física del territorio.

Material y métodos

Esta investigación se desarrolló mediante una combinación de revisión documental y análisis técnico de caso, con un enfoque cualitativo y descriptivo. La metodología se basó, en primer lugar, en una revisión bibliográfica de literatura especializada sobre asentamientos informales, urbanización desigual, consolidación territorial y políticas de integración social en América Latina. Se seleccionaron autores como Roy (2005), quien plantea que la informalidad no debe entenderse solo como una carencia legal, sino como una forma de producción urbana estructural del sistema neoliberal; Ward (2012), quien analiza los procesos de consolidación progresiva en barrios autoconstruidos y destaca su persistente exclusión de políticas urbanas integradoras; y Abramo (2003), quien aborda las desigualdades del mercado de suelo y cómo estas reproducen patrones de segregación socioespacial en las ciudades latinoamericanas. Asimismo, se consideraron aportes de organismos como ONU-Hábitat y CEPAL, cuyos informes han evidenciado la necesidad de transitar hacia políticas urbanas inclusivas y con enfoque territorial. Este marco teórico permitió interpretar el caso de “Ciudad de Dios” desde una perspectiva crítica, reconociendo cómo los procesos de ocupación informal, a pesar de su consolidación física, siguen enfrentando barreras estructurales para una integración social efectiva.

En segundo lugar, se realizó un análisis técnico del caso del asentamiento “Ciudad de Dios”, ubicado en la parroquia Pascuales, al noroeste de Guayaquil. Este análisis consistió en el estudio e interpretación de información territorial, física y socioeconómica proveniente de fuentes institucionales, con el objetivo de comprender las condiciones del territorio ocupado. Para ello, se utilizaron fuentes primarias institucionales, tales como los levantamientos socioeconómicos realizados por el Municipio de Guayaquil (a través de la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones), que permitieron caracterizar el perfil de los habitantes y su acceso a servicios básicos; los informes de riesgo elaborados por la Empresa Pública de Seguridad (SEGURA EP), que identificaron las amenazas naturales y antrópicas que enfrenta el asentamiento; y la cartografía base del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que proporcionó información sobre la clasificación del suelo, su vocación y las restricciones normativas del área. Este análisis técnico permitió integrar diversas dimensiones del territorio, aportando una comprensión integral del proceso de ocupación, consolidación y vulnerabilidad del asentamiento informal.

El diagnóstico territorial se enfocó en los sectores 3, 4 y 5 del asentamiento, abarcando variables como densidad poblacional, cobertura de servicios básicos, morfología urbana, conectividad vial y riesgos naturales. Para ello, se empleó una metodología cualitativa y descriptiva, basada en el análisis de información documental, cartográfica y en la observación directa del territorio. Se realizó una visita a campo que permitió verificar las condiciones físicas observadas en los mapas y documentos, identificar elementos de la vida cotidiana del asentamiento y recoger impresiones generales sobre el estado de la infraestructura, el entorno construido y las dinámicas comunitarias. La selección de estos sectores respondió a dos criterios fundamentales: su avanzado grado de ocupación, lo que evidencia un proceso consolidado de asentamiento, y la presencia de solicitudes ciudadanas para procesos de regularización, que reflejan una voluntad de integración formal al tejido urbano.

El análisis se orientó a contrastar la evolución física del asentamiento con los niveles de integración social alcanzados, mediante una revisión cruzada entre la cartografía urbana actualizada (que evidenciaba consolidación de la trama urbana, apertura de vías y construcción permanente), la información documental sobre condiciones de habitabilidad, y los hallazgos obtenidos durante la visita a campo, que permitieron observar situaciones de exclusión, precariedad o falta de reconocimiento institucional. Este enfoque permitió identificar vacíos en las políticas de regularización que perpetúan la fragmentación urbana a pesar de la consolidación material del territorio.

Tabla 1 Datos de Población del Sector 3, 4 y 5 ubicados en Ciudad de Dios

SECTOR	CANT. PREDIOS HABITADOS	POBLACIÓN APROX
3	365	1460
4 Y 5	417	1668
TOTAL	782	3128

Tabla 2 Área Útil Urbanizable Y Densidad Bruta y Neta de los sectores 3, 4 y 5 ubicados en Ciudad de Dios.

ÁREAS 3, 4 Y 5	ÁREA ÚTIL URB	POBLACIÓN	DENSIDAD BRUTA	DENSIDAD NETA
26.00	11.74	3128	117,57	266,36

Tabla 3 Área Útil Urbanizable Y Densidad Bruta y Neta de los sectores 3, 4 y 5 ubicados en Ciudad de Dios.

SECTOR	ÁREA	ÁREA ÚTIL URB	POBLACIÓN	DENSIDAD BRUTA	DENSIDAD NETA
3	10,76	4,69	1460	135,65	311,04
4 Y 5	15,84	7,05	1668	105,29	236,61

Resultados

El análisis del asentamiento “Ciudad de Dios”, ubicado en la parroquia Pascuales de Guayaquil, evidenció un proceso de ocupación territorial que, si bien ha avanzado hacia la consolidación física, aún presenta importantes déficits en términos de integración social y formalización institucional.

Desde el punto de vista físico, los sectores 3, 4 y 5 presentan una trama urbana definida, con subdivisiones lotizadas de forma regular, viviendas de construcción mixta (bloque, cemento y madera), y redes viales que, aunque informales, han sido adaptadas al relieve mediante rellenos empíricos. Estos resultados se obtuvieron a partir del análisis cartográfico y la observación directa durante la visita a campo, lo que permitió identificar las características del tejido urbano, el tipo de materiales utilizados en las edificaciones y las condiciones del espacio público. Asimismo, se observan algunas infraestructuras básicas como postes de alumbrado, conexiones irregulares de agua y tendidos eléctricos artesanales, lo cual sugiere un proceso de autogestión comunitaria ante la ausencia de intervención pública formal.

(Ver Mapa 1: Delimitación del asentamiento “Ciudad de Dios” y Mapa 2: Sectores 3, 4 y 5 de estudio).

El levantamiento socioeconómico realizado por el Municipio de Guayaquil permitió identificar que una parte significativa de los habitantes carece de servicios básicos consolidados, especialmente en relación con el acceso legal al agua potable, alcantarillado y recolección de residuos. Estos datos fueron incorporados al análisis técnico como insumos primarios y se interpretaron desde un enfoque cualitativo y descriptivo, contrastándolos con los hallazgos de la observación directa en campo y con la cartografía del sector, para comprender cómo estas carencias afectan la integración urbana del asentamiento. Además, el territorio presenta zonas de alta vulnerabilidad física por riesgos de deslizamientos e inundaciones, lo que fue confirmado mediante la revisión de los informes técnicos elaborados por (SEGURA EP, 2022)

Desde el punto de vista legal, los sectores analizados no cuentan con titularización individual ni han sido incorporados plenamente en la planificación urbana formal del cantón. El Municipio ha mostrado interés en mejorar esta situación mediante ordenanzas

que habilitan procesos de expropiación, legalización y urbanización de asentamientos informales, lo que evidencia una voluntad institucional de integrar estos territorios al tejido urbano formal. Sin embargo, la implementación de estas herramientas ha enfrentado ciertos desafíos técnicos y administrativos, lo que ha limitado su alcance efectivo en el territorio. Durante la visita a campo y en conversaciones informales con algunos habitantes, se evidenció un bajo nivel de conocimiento sobre los procesos legales disponibles y una percepción de débil articulación entre la comunidad y las entidades responsables. Esta desconexión, más que una falta de interés institucional refleja la necesidad de fortalecer los canales de socialización, acompañamiento y participación ciudadana en el proceso de regularización.

En cuanto a la dimensión social, se evidenció una escasa participación comunitaria organizada, lo cual fue observado durante la visita a campo, donde no se identificaron estructuras vecinales consolidadas ni espacios formales de encuentro comunitario. Esta situación parece estar vinculada, en parte, al origen diverso de los habitantes provenientes de distintas zonas del país y a la ausencia de políticas públicas sostenidas que fortalezcan la cohesión territorial. Esta limitada organización social restringe las capacidades colectivas para gestionar mejoras, demandar servicios o ejercer presión sobre las instituciones competentes. En este contexto, la fragmentación urbana se reproduce también en el tejido social, afectando el sentido de pertenencia y la apropiación del espacio por parte de sus habitantes.

Estos resultados permiten establecer que, si bien “Ciudad de Dios” ha superado la fase de ocupación inicial y muestra signos visibles de consolidación física, continúa siendo un territorio excluido de la ciudad formal, sin integración plena a los sistemas de planificación, gestión y ciudadanía urbana.

Descripción de la muestra

La muestra seleccionada para el presente estudio corresponde a los sectores 3, 4 y 5 del asentamiento informal “Ciudad de Dios”, ubicado en la parroquia Pascuales, al noroeste del cantón Guayaquil, Ecuador. Estos sectores fueron delimitados en función de su densidad de ocupación, su avance en términos de consolidación física y la existencia de demandas ciudadanas relacionadas con procesos de regularización y acceso a servicios básicos.

Figura 1:

Mapa de delimitación sector Ciudad de Dios, polígono 3, 4 y 5

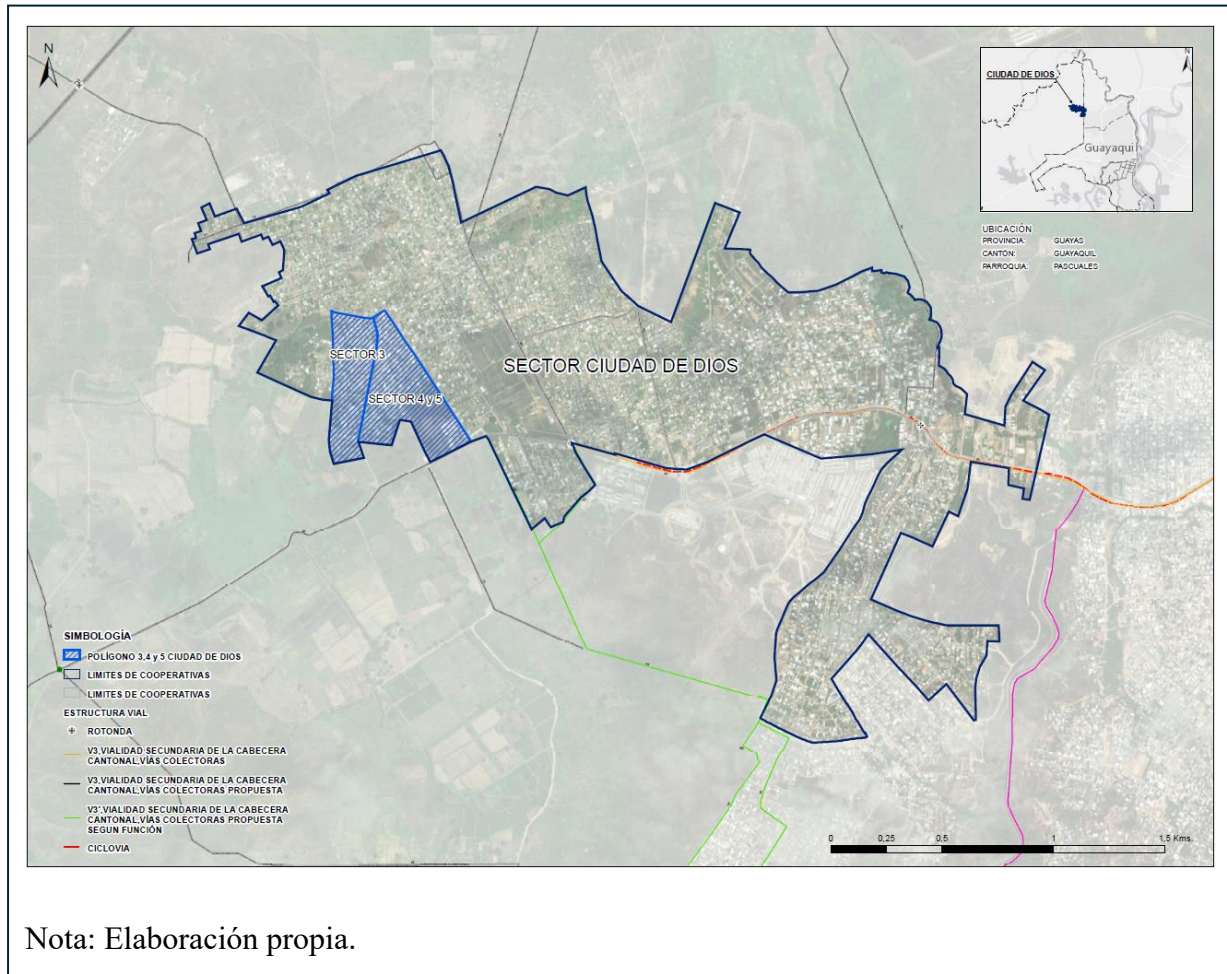


Figura 2:

Coordenadas del polígono 3, Sector Ciudad de Dios

POLÍGONO DE REGULARIZACION DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 3					
COORDENADAS DATUM: WGS84 PROYECCIÓN: UTM ZONA: 17S ÁREA= 10,76 ha					
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1(16)(60)	610359,11	9770110,67	17(344)	610507,46	9769449,16
2(15)	610375,23	9770103,25	18(345)	610370,82	9769423,25
3(14)	610508,44	9770078,68	19(346)	610352,83	9769480,93
4(13)	610537,37	9770076,63	20(347)	610348,26	9769531,07
5(12)(1)	610548,39	9770081,31	21(348)	610363,50	9769699,86
6(26)	610557,60	9770045,62	22(349)(70)	610364,40	9769706,35
7(25)	610567,57	9770006,71	23(69)	610361,69	9769706,65
8(24)	610564,10	9769949,18	24(68)	610367,69	9769779,42
9(23)	610550,44	9769879,58	25(67)	610368,91	9769789,22
10(22)	610534,09	9769796,55	26(66)	610371,23	9769818,10
11(21)	610519,09	9769722,53	27(65)	610370,75	9769857,93
12(20)	610511,40	9769683,88	28(64)	610368,43	9769895,91
13(19)	610503,33	9769643,23	29(63)	610368,07	9769936,56
14(18)	610487,37	9769563,37	30(62)	610367,39	9769944,46
15(17)	610479,76	9769525,07	31(61)	610367,39	9769977,24
16(16)(343)	610483,51	9769522,18	1(16)(60)	610359,11	9770110,67

Nota: Elaboración propia.

Figura 3:

Coordenadas del polígono 4 y 5, Sector Ciudad de Dios

POLÍGONO DE REGULARIZACION DE CIUDAD DE DIOS: SECTOR 4 Y SECTOR 5					
COORDENADAS DATUM: WGS84 PROYECCIÓN: UTM ZONA: 17S ÁREA= 15,84 ha					
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1 (5)	610547,71	9770080,39	15 (342)	610603,45	9769509,06
2 (11)	610598,41	9770111,96	16 (343)	610483,51	9769522,18
3(28)	610642,49	9770047,96	17 (15)	610482,50	9769525,50
4(27)	610685,34	9769980,70	18 (14)	610488,25	9769565,84
5(26)	610731,20	9769914,91	19 (13)	610503,64	9769643,03
6(25)	610796,10	9769816,86	20 (12)	610511,65	9769682,26
7(24)	610837,57	9769754,21	21 (11)	610518,36	9769722,80
8 (335)	610984,18	9769522,40	22 (10)	610534,03	9769796,26
9 (336)	610803,27	9769430,46	23 (9)	610548,69	9769879,13
10 (337)	610788,76	9769459,35	24 (8)	610562,19	9769955,51
11 (338)	610781,76	9769473,27	25 (7)	610570,58	9770002,98
12 (339)	610717,51	9769612,60	26 (6)	610560,51	9770040,48
13 (340)	610667,39	9769619,97	1 (5)	610547,71	9770080,39
14 (341)	610630,61	9769507,21			

Nota: Elaboración propia.

Desde el punto de vista legal, los sectores analizados no cuentan con titularización individual ni han sido incorporados plenamente en la planificación urbana formal del cantón. No obstante, el Municipio ha mostrado interés en mejorar esta situación mediante la implementación de una Ordenanza que habilita procesos de expropiación y regularización de estos asentamientos. Si bien su aplicación ha sido parcial, refleja una voluntad institucional por urbanizar e integrar estos territorios. El área objeto de análisis abarca aproximadamente 18,7 hectáreas y se ubica en una zona de ladera con pendientes moderadas a fuertes, lo que ha influido tanto en su morfología urbana como en su exposición a riesgos naturales, especialmente deslizamientos e inundaciones. Según el levantamiento socioeconómico realizado por la Unidad de Prevención de Invasiones y Asentamientos Ilegales, la población asciende a unos 3.500 habitantes distribuidos en más de 700 lotes. (UPIAI, 2022)

Las viviendas corresponden en su mayoría a construcciones autogestionadas, edificadas con materiales mixtos como bloque, cemento y madera, y levantadas de manera progresiva. De acuerdo con la observación directa en el territorio, la vialidad interna es irregular, con calles angostas y sin pavimentación, muchas de las cuales han sido habilitadas mediante rellenos informales. La cobertura de servicios básicos es limitada y se realiza mayoritariamente a través de conexiones irregulares o gestionadas de forma comunitaria.

En cuanto al marco institucional, el área se encuentra fuera del perímetro urbano regularizado, y no cuenta con planificación urbana formal, lo que ha limitado la intervención pública y ha generado vacíos de gestión territorial. No obstante, existe normativa municipal vigente que habilita procesos de regularización, como la Ordenanza Especial de Expropiación y Regularización de Asentamientos Humanos Consolidados (2022).

La elección de esta muestra responde a su relevancia como caso representativo de los asentamientos informales en Guayaquil que han avanzado hacia una consolidación física, pero que aún enfrentan barreras estructurales para lograr una integración social, jurídica e institucional plena.

Tabla 4 Caracterización de Núcleos Familiares

COMPOSICION FAMILIAR	1-3 PERS.	4-6 PERS.	7-9 PERS.	10-15 PERS.
FAMILIAS	4877	3549	409	65

Discusión

Los resultados obtenidos en el análisis de Ciudad de Dios permiten reflexionar sobre una problemática estructural presente en los procesos de urbanización informal en América Latina: la consolidación física del territorio no implica, por sí sola, una integración social efectiva ni el pleno ejercicio del derecho a la ciudad. Si bien en este caso se han observado avances en términos de ocupación del suelo, presencia de viviendas permanentes, tramas viales reconocibles y algunas mejoras en infraestructura, estos elementos no necesariamente representan una inclusión real en la ciudad formal, ni garantizan condiciones de vida dignas y sostenibles para sus habitantes.

La literatura especializada coincide en que muchos asentamientos informales se desarrollan y consolidan al margen del Estado, a través de procesos de autogestión comunitaria que, si bien son expresión de resiliencia y agencia territorial, también reflejan la ausencia de una planificación urbana inclusiva. (Fernandes, 2021) y (UN-Habitat, 2021) destacan que la mayoría de estos territorios se consolidan con gran esfuerzo social, pero sin respaldo técnico ni jurídico, lo que genera situaciones de informalidad crónica. En el caso de Ciudad de Dios, las redes de servicios básicos han sido instaladas parcialmente, muchas veces con recursos comunitarios o por autoconstrucción, sin garantías de calidad ni mantenimiento, lo que reproduce condiciones de precariedad a pesar de los avances físicos visibles.

Desde un enfoque más crítico, (Abramo, 2009) plantea que estos territorios conforman una “ciudad autoconstruida”, paralela a la formal, donde la consolidación material ocurre sin intervención efectiva del Estado, lo cual perpetúa una segregación urbana estructural. La experiencia en Ciudad de Dios confirma esta visión: aunque existe una trama urbana identificable y viviendas estables, la ausencia de un modelo de planificación y gestión integrada ha limitado su conexión con el resto de la ciudad, tanto en términos funcionales como simbólicos.

Uno de los principales desafíos detectados es la inseguridad jurídica de la tenencia del suelo. La mayoría de los moradores no cuentan con títulos de propiedad, lo que impide su acceso a servicios formales, créditos, o programas estatales de mejoramiento barrial. Esta situación ha sido ampliamente discutida por autores como (Rodríguez y Sugranyes, 2005), quienes sostienen que la falta de titularización refuerza la condición de exclusión, ya que sin reconocimiento legal del derecho al suelo, los habitantes quedan atrapados en un limbo urbano-jurídico. En el contexto ecuatoriano, instrumentos como la Ordenanza Especial de Expropiación y Regularización de Asentamientos Humanos Consolidados representan avances importantes. Sin embargo, su aplicación en la práctica —como ocurre en Ciudad de Dios— ha sido parcial, lenta y poco articulada con otras políticas sociales, lo que genera desconfianza entre los residentes y una persistente sensación de abandono institucional.

Otro aspecto clave identificado es la baja participación comunitaria. Aunque los asentamientos informales suelen caracterizarse por redes solidarias, en este caso se evidencia una escasa cohesión social, atribuida en parte a la diversidad de procedencias y trayectorias de los habitantes. Esta fragmentación social debilita la capacidad de organización barrial y limita la generación de procesos colectivos de exigibilidad de derechos. (Echeverri y Orsini, 2012) explican que, en contextos de alta vulnerabilidad, la ausencia de políticas públicas orientadas al fortalecimiento comunitario contribuye a reproducir el aislamiento, tanto social como territorial. En Ciudad de Dios, esta falta de tejido social ha dificultado la apropiación del espacio, la construcción de identidad territorial y la participación en procesos de mejora o regularización.

Por tanto, aunque los indicadores físicos muestran un cierto grado de consolidación —viviendas permanentes, calles trazadas, servicios parciales—, estos no deben confundirse con integración urbana. La consolidación de un asentamiento no puede reducirse a la dimensión infraestructural, sino que debe comprenderse como un proceso complejo que requiere políticas públicas intersectoriales y sostenidas. (Smolka, 2013) advierte que la integración plena de estos territorios implica también mecanismos de financiamiento justo, instrumentos de gestión del suelo y una institucionalidad cercana, capaz de acompañar a las comunidades durante su transformación.

Asimismo, (CEPAL, 2020) subraya que la planificación urbana debe estar orientada a la reducción de desigualdades territoriales, incorporando criterios de equidad, participación y sostenibilidad. En este sentido, la experiencia de Ciudad de Dios confirma que, si bien la consolidación informal permite la permanencia de las familias en el territorio, sin una intervención pública estructurada existe el riesgo de consolidar también la exclusión. La informalidad no solo se manifiesta en lo físico, sino también en el acceso limitado a derechos, oportunidades y representación institucional.

Finalmente, se concluye que la transformación de estos territorios exige un cambio en la lógica de intervención estatal. Ya no basta con regularizar predios o dotar servicios básicos. Se requiere de un enfoque territorial integral que combine la planificación urbana con inversión social, acompañamiento comunitario y fortalecimiento institucional. De lo contrario, como indica (UN-Habitat, 2022), los asentamientos informales seguirán siendo parte de una ciudad fragmentada, donde el crecimiento urbano reproduce las desigualdades que debería combatir.

Conclusiones

El estudio del asentamiento “Ciudad de Dios” permite comprender cómo los procesos de ocupación informal, aun cuando avanzan hacia una consolidación física, no garantizan por sí mismos una integración social efectiva. A pesar de los esfuerzos comunitarios por mejorar sus condiciones habitacionales y territoriales, este asentamiento continúa al margen de la planificación urbana formal, enfrentando limitaciones en el acceso a servicios básicos, seguridad jurídica y reconocimiento institucional.

La experiencia de Ciudad de Dios refleja una realidad presente en muchas ciudades latinoamericanas: la consolidación de los asentamientos informales no debe entenderse únicamente como una mejora en la infraestructura, sino como un proceso integral que involucra el fortalecimiento del tejido social, la participación ciudadana y la intervención articulada del Estado.

Si bien existen normativas que buscan regularizar este tipo de territorios, como es el caso de la Ordenanza Especial de Expropiación y Regularización del Municipio de Guayaquil, su implementación aún enfrenta desafíos importantes, especialmente en lo que respecta a

la articulación entre instituciones, la voluntad política sostenida y la inclusión de mecanismos de gestión social.

Por tanto, se concluye que para superar la fragmentación urbana y avanzar hacia una ciudad más equitativa, es necesario que las políticas públicas sobre asentamientos humanos consolidados incluyan no solo acciones técnicas y legales, sino también estrategias de inclusión económica, desarrollo comunitario y recuperación del espacio público. De lo contrario, la consolidación territorial continuará reproduciendo la desigualdad que caracteriza a los procesos de urbanización informal.

Referencias bibliográficas

Abramo, P. (2003). *La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas*. Lincoln Institute of Land Policy.

CEPAL. (2020). *La planificación urbana en América Latina y el Caribe: Instrumentos, aprendizajes y nuevos desafíos*. Comisión Económica para América Latina y el Caribe.

Fernández, R. (2014). *Vivienda y exclusión social: Una mirada desde los asentamientos informales*. Revista Eure, 40(121), 23–45. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612014000100002>

ONU-Hábitat. (2020). *Estado de las ciudades de América Latina y el Caribe: Hacia una nueva agenda urbana*. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. <https://unhabitat.org>

Roy, A. (2005). Urban informality: Toward an epistemology of planning. *Journal of the American Planning Association*, 71(2), 147–158. <https://doi.org/10.1080/01944360508976689>

Echeverri, A., & Orsini, F. M. (2012). *Informalidad y urbanismo social en América Latina: aprendizajes desde Medellín, Colombia*. Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Fernandes, E. (2021). *Regularización del suelo en asentamientos informales: enfoques jurídicos y políticos en América Latina*. Lincoln Institute of Land Policy.

Ward, P. M. (2012). *Self-help housing ideas and practice in the Americas*. University of Texas Press.

Municipio de Guayaquil. (2022). *Ordenanza Especial de Expropiación y Regularización de Asentamientos Humanos Consolidados*. Dirección de Urbanismo, Proyectos y Ordenamiento Territorial.

SEGURA EP. (2022). *Informe técnico de riesgos: Ciudad de Dios, sectores 1, 3, 4 y 5*. Empresa Pública de Seguridad, Guayaquil.

PUGS Guayaquil. (2019–2023). *Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil*. Municipalidad de Guayaquil.

Rodríguez, A., & Sugranyes, A. (Eds.). (2005). *Los con techo: un desafío para la política de vivienda social*. Ediciones SUR.

Smolka, M. O. (2013). *Instrumentos para la recuperación de plusvalías del suelo en América Latina: experiencias, aprendizajes y desafíos*. Lincoln Institute of Land Policy.

UN-Habitat. (2021). *Informe Mundial sobre Asentamientos Humanos: Ciudades y Pandemias—Hacia un futuro más justo, verde y saludable*. Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. <https://unhabitat.org>

UN-Habitat. (2022). *Guía para la integración de asentamientos informales a la ciudad*. Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. <https://unhabitat.org>

Conflicto de intereses:

Los autores declaran que no existe conflicto de interés posible.

Financiamiento:

No existió asistencia financiera de partes externas al presente artículo.

Agradecimiento:

N/A

Nota:

El artículo no es producto de una publicación anterior.