



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES  
SECCIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO EN ECONOMÍA  
MÉRIDA EDO. MÉRIDA**

**ASENTAMIENTOS INFORMALES RECIENTES, UNA  
PERSPECTIVA ECONÓMICA EN EL MUNICIPIO LIBERTADOR  
DEL ESTADO MÉRIDA AL PRIMER SEMESTRE DEL 2014**  
Tesis de Grado Presentado como Requisito Parcial para Optar por  
el Grado de Magister Scientiae en Economía

**Autora: Cindy Ovalles  
Tutora: Luz Marina Rondón**

**Mérida, Febrero de 2015**



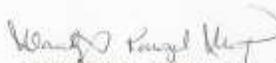
## VEREDICTO

Quienes suscribimos, integrantes del Jurado nombrado por el Consejo Técnico del Postgrado en Economía, en reunión ordinaria de fecha 20 de octubre de 2014, para conocer y emitir veredicto sobre el Trabajo de Grado titulado **"ASENTAMIENTOS INFORMALES RECIENTES, UNA PERSPECTIVA ECONÓMICA EN EL MUNICIPIO LIBERTADOR DEL ESTADO MÉRIDA AL PRIMER SEMESTRE DEL 2014"** para optar al grado de **MAGÍSTER EN ECONOMÍA, MENCIÓN: POLÍTICAS ECONÓMICAS** hacemos constar: **PRIMERO:** Que en la fecha y hora señalada en la convocatoria, conjuntamente con el aspirante, nos reunimos en la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, Instituto de Investigaciones Económicas y Sociales, Edificio "G", tercer piso, donde se realizó el acto público de sustentación de dicho trabajo. **SEGUNDO:** Que la aspirante Economista **OVALLES RUIZ CINDY NOREIDA**, titular de la cédula de identidad número **V-18.208.464**, a requerimiento del Jurado expuso los puntos fundamentales de su Trabajo de Grado. **TERCERO:** Que una vez concluida la sustentación correspondiente, el Jurado interrogó a la aspirante sobre diversos aspectos a que el trabajo se refiere. **CUARTO:** Que concluido el acto, y luego de la deliberación respectiva, el Jurado declaró que el trabajo reúne los requisitos para los fines de la obtención del título de Magister en Economía, Mención Políticas Económicas y por consiguiente **APROBÓ** el mismo y se recomienda para su publicación.

Mérida, 09 de febrero de 2015

  
Prof. Láz Marina Rondón de Delgado.  
Jurado-Tutor

  
Prof. Ismael Contreras.  
Miembro del Jurado

  
Prof. Maritza Rangel Mora.  
Miembro del Jurado

 UNIVERSIDAD DE LOS ANDES  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES  
SECCIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO EN ECONOMÍA

## **ACEPTACIÓN DEL TUTOR**

Por medio de la presente hago contar que he leído el proyecto de trabajo de grado, presentado por la ciudadana Cindy Noreida Ovalles Ruiz, para optar al grado de Magister Scientiae en Economía, cuyo título tentativo es: Asentamientos Informales Recientes, una Perspectiva Económica en el Municipio Libertador del Estado Mérida al primer semestre del 2014; y que acepto asesorar al estudiante, en calidad de Tutor, durante la etapa de desarrollo de la Tesis hasta su presentación y evaluación.

En la ciudad de Mérida, a los seis días de mes de Febrero de 2015

---

**Luz Marina Rondón Quintero**  
**CI: V-11.460.209**

## DEDICATORIA

**A Dios**, por permitirme alcanzar otra meta, gracias por llenarme de salud y bendiciones y ser mi compañía y mi guía en todo lo que me propongo.

**A mi Madre**, por ser mi motor, mi apoyo y una bendición, por siempre estar cuando yo la necesito, por aconsejarme y ayudarme siempre.

**A mis tios, tias y primas** por ser ejemplo de lucha y constancia, especialmente a mi prima **Luci**.

**A Jenniffer**, por ser mi fiel amiga y compañera de estudio de pregrado y posgrado, gracias por tu apoyo y compañía en aquellas largas horas de estudio y a pesar de que las circunstancias no nos permitieron alcanzar esta meta juntas, mi logro te lo dedico.

**A mis compañeros y amigos**, especialmente a **Juan Correa y Ginette Pineda** por siempre animarme a continuar estudiando y no darme por vencida.

## RECONOCIMIENTO

A mi tutora, **Profesora Luz Marina Rondón**, sin ella hubiese sido imposible culminar ésta meta. Gracias por las palabras de aliento, por siempre estar al pendiente, por ser la ventana a conseguir un trabajo, y por ser una gran profesional amante de la investigación, motivos que me inspiran a seguir adelante.

A la **Ingeniera Florangel Luna** por ser la creadora de los mapas de los asentamientos informales del Municipio Libertador del Estado Mérida.

A **Luciana Ovalles** por acompañarme y ayudarme en el trabajo de campo realizado.

A la **Profesora Julia Carruyo**, por ser la guía en la realización de todos los ajustes finales que permitieron culminar el trabajo de investigación.

A la **Universidad de los Andes**, por ser la mejor casa de estudio de Venezuela, me siento orgullosa de egresar nuevamente de aquí.

# ÍNDICE DE CONTENIDO

<b>RESUMEN.....</b>	<b>XII</b>
<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>XII</b>
<b>CAPÍTULO I.....</b>	<b>4</b>
<b>EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>4</b>
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....	4
OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN .....	14
<i>Objetivo General.....</i>	<i>14</i>
<i>Objetivos Específicos.....</i>	<i>15</i>
JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....	14
ALCANCES Y LIMITACIONES .....	17
<b>CAPÍTULO II.....</b>	<b>18</b>
<b>MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>18</b>
ANTECEDENTES DE INVESTIGACIONES PREVIAS .....	18
BASES TEÓRICAS .....	22
<i>Asentamientos Informales .....</i>	<i>22</i>
<i>Tipología y Características de los Asentamientos Informales .....</i>	<i>25</i>
<i>Causas de la Proliferación de los Asentamientos Informales.....</i>	<i>25</i>
<i>Consecuencias de los Asentamientos Informales .....</i>	<i>29</i>
PERSPECTIVA ECONÓMICA.....	41
<i>Los Modelos del Mercado Dual.....</i>	<i>41</i>
<i>Los Asentamientos Informales desde una Perspectiva Económica.....</i>	<i>46</i>
LA CIUDAD DE MÉRIDA .....	50
<i>Características Generales del Municipio Libertador .....</i>	<i>52</i>
<i>Proceso de Urbanización de la Ciudad de Mérida.....</i>	<i>54</i>
<i>Características Demográficas.....</i>	<i>56</i>
<i>Aspectos Socioeconómicos.....</i>	<i>57</i>
BASES LEGALES.....	59
<i>La Vivienda en Venezuela .....</i>	<i>66</i>
<i>Políticas Desarrolladas para Solucionar el Problema de Acceso a la Vivienda .....</i>	<i>70</i>
<b>CAPÍTULO III.....</b>	<b>76</b>
<b>MARCO METODOLÓGICO .....</b>	<b>76</b>
ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN.....	76
TIPO DE INVESTIGACIÓN .....	77
DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN .....	77
POBLACIÓN .....	78
MUESTRA .....	79
TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN .....	82

<b>CAPÍTULO IV .....</b>	<b>85</b>
<b>ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS .....</b>	<b>86</b>
LOS RASGOS GENERALES DE LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES DEL MUNICIPIO LIBERTADOR ..	86
LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES DEL MUNICIPIO LIBERTADOR DEL ESTADO MÉRIDA EN CIFRAS.....	93
<b>CAPÍTULO V .....</b>	<b>137</b>
<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>130</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>145</b>
<b>ANEXOS</b>	

## ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. MUESTRA ESTIMADA POR ASENTAMIENTO INFORMAL DEL MUNICIPIO LIBERTADOR DEL ESTADO MÉRIDA .....	84
TABLA 2. ASENTAMIENTOS Y FAMILIAS EN EL MUNICIPIO LIBERTADOR (EN CANTIDADES ABSOLUTAS Y PORCENTAJES).....	88
TABLA 3. ANTIGÜEDAD DE LOS ASENTAMIENTOS.....	92
TABLA 4. CLASIFICACIÓN POR CANTIDAD DE FAMILIAS QUE LOS HABITAN.....	93

## ÍNDICE DE MAPAS

MAPA Nº 1. ESTADO MÉRIDA .....	50
MAPA Nº 2. MUNICIPIO LIBERTADOR .....	51
MAPA Nº 3. ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL MUNICIPIO LIBERTADOR DEL ESTADO MÉRIDA .....	91

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1: DÉFICIT HABITACIONAL EN EL PERÍODO 2005-2010 .....	67
GRÁFICO 2. VIVIENDAS CONSTRUIDAS POR LOS SECTORES PÚBLICO Y PRIVADO EN EL PERÍODO 1990-2010 (MILES DE VIVIENDAS).....	68
GRÁFICO 3. VIVIENDAS TERMINADAS EN EL PERÍODO 1990-2010.....	69
GRÁFICO 4. GRADO DE INSTRUCCIÓN DE LOS HABITANTES POR TERRITORIO Y GLOBAL. (EN PORCENTAJES).....	94
GRÁFICO 5. EMPLEO Y OCUPACIÓN DE LOS HABITANTES POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES).....	96
GRÁFICO 6. INGRESOS EN LOS HOGARES POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES) .....	98
GRÁFICO 7. PERSONAS QUE COTIZAN LEY DE POLÍTICA HABITACIONAL POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES).....	100
GRÁFICO 8. TENENCIA DE LA VIVIENDA POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES) .....	102
GRÁFICO 9: TIPO DE PAREDES POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES) .....	104
GRÁFICO 10. TIPO DE TECHOS POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES). .....	106
GRÁFICO 11. TIPO DE PISO POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES).....	107
GRÁFICO 12. COMBUSTIBLE UTILIZADO PARA COCINAR EN LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES).....	109
GRÁFICO 13. FORMA DEL ABASTECIMIENTO DEL AGUA EN LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES).....	110
GRÁFICO 14. FRECUENCIA DEL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES).....	112
GRÁFICO 15. TRATAMIENTO QUE SE LE DA AL AGUA PARA BEBER POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES) .....	113
GRÁFICO 16. SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES) .....	114
GRÁFICO 17. FRECUENCIA DE LA ELIMINACIÓN DE LA BASURA POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES).....	115
GRÁFICO 18. SISTEMA DE ELIMINACIÓN DE EXCRETAS POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES) .....	116
GRÁFICO 19. TIPO DE TRANSPORTE UTILIZADO POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES) .....	118

GRÁFICO 20. DESALOJO POR PARTE DE LAS AUTORIDADES O PROPIETARIOS (GLOBAL) (EN PORCENTAJES) .....	120
GRÁFICO 21. CONTAMINACIÓN POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES)	122
GRÁFICO 22. FUMIGACIÓN POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES).....	123
GRÁFICO 23. SEGURIDAD POLICIAL POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES) .....	124
GRÁFICO 24. PERCEPCIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES) .....	125
GRÁFICO 25. ESPACIOS PARA LA RECREACIÓN CERCANOS POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES).....	125
GRÁFICO 26. CENTROS EDUCATIVOS CERCANOS POR TERRITORIO (EN PORCENTAJES) .....	128
GRÁFICO 27. CENTROS DE SALUD CERCANOS POR TERRITORIO GLOBAL (EN PORCENTAJES) .....	129
GRÁFICO 28. OFRECIMIENTO DE VIVIENDAS DIGNAS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES) .....	130
GRÁFICO 29. PERSONAS BENEFICIADAS DE LAS MISIONES POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES).....	131
GRÁFICO 30. BOLÍVARES GASTADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES).....	132
GRÁFICO 31. HACINAMIENTO EN LOS HOGARES POR TERRITORIO Y GLOBAL (EN PORCENTAJES) .....	133

**UNIVERSIDAD DE LOS ANDES**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES**  
**SECCIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO EN ECONOMÍA**  
**Maestría en Economía**  
**Mención Políticas Económicas**

Asentamientos Informales Recientes, una Perspectiva Económica  
en el Municipio Libertador del Estado Mérida al primer semestre del 2014

Autora: Cindy Ovalles

Tutora: Luz Marina Rondón

Fecha: Febrero 2015

## **RESUMEN**

La siguiente investigación tuvo como objetivo analizar los asentamientos informales surgidos a partir del año 2009, desde una perspectiva económica, en el Municipio Libertador del Estado Mérida al primer semestre de 2014, lo cual permitió medir los asentamientos existentes, su localización geográfica y sus características principales. El enfoque de la investigación fue cuantitativo, el tipo de investigación fue de campo, el diseño exploratorio - descriptivo y las herramientas de recolección de datos utilizadas fueron la entrevista estructurada y la observación directa y fotográfica. Se realizó un análisis donde se pudo constatar la existencia de un mercado informal de vivienda que es el resultado de un mercado dual y la existencia de altos índices de pobreza. Se determinó que para el primer semestre de 2014 existían nueve asentamientos informales conformados por 1104 personas aglomeradas en 383 familias.

Se puede concluir que la proliferación de los asentamientos informales en el Municipio Libertador del Estado Mérida a partir del 2010 es el resultado de la instrumentación inadecuada de políticas de vivienda en las cuales no existe conocimiento previo ni profundo de las condiciones sociales de los sectores menos favorecidos de la sociedad, por tanto, recurren a la ocupación indebida del suelo urbano como mecanismo de acceso a la vivienda, puede decirse que es un problema no solo social sino económico debido al difícil acceso al suelo.

Palabras Clave: Asentamientos informales, pobreza, acceso al suelo, mercado dual

## INTRODUCCIÓN

La superación de la pobreza constituye un aspecto central del proceso de desarrollo de un país. Más allá de las definciones particulares o específicas que cada país o gobierno decida para delimitar su senda de desarrollo, la reducción o eliminación de la pobreza es determinante para alcanzar el anhelado objetivo, que amerita la reducción de la desigualdad, la disminución de la pobreza, el aumento del bienestar material de las personas, el mayor acceso a la salud, la educación y la preservación de condiciones ambientales óptimas para el desarrollo de las generaciones futuras.

La existencia y persistencia de asentamientos informales en muchos países puede ser una consecuencia de la pobreza así como una consecuencia de la existencia de un mercado dual de acceso a la vivienda representado por un sector formal y uno informal como las alternativas para las personas. Por cualquiera de las razones que la expliquen, la existencia y proliferación de asentamientos son un problema que está presente, mayoritariamente, en los países no desarrollados.

En Venezuela, éste fenómeno es conocido como “invasiones” y es un tema que ocupa uno de los principales problemas sociales de la agenda del gobierno de turno en la actualidad. Un país que se ha caracterizado por poseer un déficit habitacional importante desde la década de los ochenta, altos niveles de pobreza además de indicadores económicos, tales como la alta tasa de inflación, alta tasa de importación y a su vez una elevada tasa de consumo, baja tasa de ahorro, un sistema de producción precario, han generado condiciones que han llevado a soluciones desfavorables para el desarrollo óptimo de las personas y la sociedad en su conjunto.

A causa de todo lo nombrado anteriormente el acceso a la vivienda en zonas urbanas se ha convertido en una actividad imposible no sólo para las personas en situación de pobreza sino que abarca a habitantes con un nivel de educación universitario pero cuyos ingresos promedios bajos impiden o restringen la posibilidad de acceder a una vivienda en el mercado formal de suelo. A esta situación se agrega la reducida producción de viviendas de interés social por parte del sector público, que llevan a importantes sectores de la población a buscar una solución a su problema de vivienda hallando en la vivienda informal una alternativa.

Este fenómeno social y urbano se ha venido incrementando debido a otros factores, además de los económicos y de construcción de viviendas, tales como la escasez de materiales para la construcción, la baja oferta en los arrendamientos de viviendas y los elevados precios de los inmuebles y se establece como la única solución habitacional para la población de menores recursos. La informalidad que generan las invasiones es un problema que afecta a la sociedad en general en diversos aspectos, convirtiéndose en cargas tanto sociales, como económicas, ambientales y legales, las cuales no contribuyen al desarrollo humano y crecimiento sostenido del país.

Esta investigación es de gran relevancia debido a que no existen estudios e información oficial y pública que permita conocer la situación de las familias en situación de informalidad y por lo tanto definir políticas públicas adecuadas a la atención de esta problemática. Es por ello, que el presente trabajo tiene como objetivo analizar los asentamientos informales desde una perspectiva económica en el Municipio Libertador del Estado Mérida existentes al primer semestre de 2014, además de ubicar geográficamente y medir el impacto de las invasiones a lo largo del Municipio.

De este modo, se pretende ofrecer evidencias sobre la situación actual de los asentamientos informales surgidos en el Municipio Libertador del estado Mérida a partir del año 2009. Para ello se recurrió a localizar, caracterizar y georreferenciar los asentamientos informales en todo el territorio objeto de estudio. En este sentido se plantea ofrecer una investigación que puede ser útil y pertinente para orientar los recursos necesarios para el desarrollo de viviendas de interés social. Se espera, por tanto, contribuir al mejor desempeño de los gobiernos locales, regionales y nacional, en su importante responsabilidad de mejorar el acceso a la vivienda de los sectores más desfavorecidos de la sociedad y con ello procurar la reducción de la pobreza y la desigualdad en el país.

El trabajo se encuentra estructurado en cinco capítulos, en el primero se expone el problema de la investigación, en el segundo el marco teórico, en el tercer capítulo se plasma el marco metodológico, en el cuarto se realiza el análisis de los resultados y finalmente en el quinto capítulo se exponen las conclusiones y recomendaciones de la investigación, en los anexos se puede encontrar el instrumento de recolección de datos, aplicado en los asentamientos informales estudiados, los mapas de cada una de las de los asentamientos y la galería fotográfica tomada directamente en el trabajo de campo.

# CAPÍTULO I

## EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

### Planteamiento del Problema

En cualquier región del mundo se puede evidenciar la importancia que ocupan los asentamientos humanos en el territorio, no sólo desde una perspectiva espacial o del uso del recurso suelo sino también desde las demandas que impone en lo social, lo económico, lo político y en lo ambiental. En las últimas décadas las ciudades de Venezuela, como en toda América Latina y los países no desarrollados, han presenciado una acelerada dinámica urbana producto del crecimiento de la población, mayoritariamente, y de la migración desde las zonas rurales a las urbanas en virtud de, las mejores condiciones de vida que se ofrecen en la ciudad y a la falta de incentivos para el trabajo y la vida en el campo. Esta situación fue generando la concentración de importantes grupos de población que buscan resolver sus problemas fundamentales de vivienda, trabajo, educación, salud, recreación, entre otros. Bárcena y Simioni (2003, p. 17), señalan que “América Latina y el Caribe es la región del mundo que tiene el mayor porcentaje de población urbana: más del 75% de la población vive en ciudades”. En Venezuela las cifras del INE (2011) indican que alcanza el 88,8% de la población.

El acceso a la vivienda en las zonas urbanas se ha convertido en uno de los principales obstáculos de la población de bajos recursos. Los elevados precios de las tierras urbanas, la escasez de tierra para urbanizar, las distorsiones en los mercados de suelo y la falta de planificación urbana, juegan un papel adverso en la posibilidad de acceder a viviendas dignas a

los sectores de menos ingresos. Ante ésta realidad, un significativo porcentaje de la población resuelve su necesidad habitacional ubicándose en zonas no aptas para asentamientos humanos, poniendo en riesgo sus vidas, sus bienes y su futuro, además de generar importantes presiones a los organismos públicos en materia de vivienda, provisión de infraestructura básica y servicios públicos, o bien, se asientan en terrenos públicos cuyo uso no está dispuesto para viviendas o en zonas de protección medioambiental, lo que genera el denominado mal de la urbanización en los países no desarrollados, los asentamientos informales.

Las Naciones Unidas, mediante su organismo en la materia (ONU-HABITAT, 2003), define los asentamientos informales como “un fenómeno multidimensional que abarca temas complejos relacionados con la tenencia insegura del suelo; la falta de cumplimiento con las normas y regulaciones urbanas (como el tamaño mínimo de los lotes o la ocupación de áreas restringidas que presentan un riesgo ambiental o físico); el suministro inadecuado de infraestructura y servicios públicos; el hacinamiento en las viviendas y los materiales y procesos de construcción improvisados.

En suma, la informalidad en la vivienda y la ocupación de suelos según Smolka y Biderman (2011) se refiere a actividades ilegales (falta de derechos adecuados de tenencia), irregulares (falta de cumplimiento con las normas urbanas) y/o clandestinas (no permitidas) que acceden y ocupan suelos urbanos, típicamente carentes de servicios e infraestructura mínimos.

La proliferación de los asentamientos informales, cuyas causas pueden ser múltiples, esencialmente se relacionan con la dificultad de acceder al mercado formal de suelo y vivienda, es una causa y consecuencia de la pobreza. La pobreza definida como ingresos insuficientes para satisfacer necesidades esenciales adquiere rasgos aún más particulares en el ámbito de la vivienda por cuanto el hacinamiento, las precarias condiciones de

construcción y el escaso o nulo acceso a servicios públicos fundamentales (agua potable, electricidad, eliminación de desechos sólidos, de drenajes de aguas negras, acceso a la red de transporte, educación, salud) degradan las condiciones de vida de la población pobre a niveles más bajos. De allí que la vivienda constituya un activo fundamental en la vida de las personas para dignificar su condición de ser humano.

En la mayoría de las ciudades de los países no desarrollados se exhiben significativas franjas de pobreza, segregación espacial, deterioro del patrimonio histórico, congestión automotriz, falta de espacios públicos para la convivencia y el disfrute ciudadano evidenciando la presencia y permanencia de problemas urbanos cuyas causas pueden ser variadas, pero en el que la falta de planificación es la principal. No obstante, la solución a estos problemas convoca a la acción de diferentes instancias de la acción pública – nacional, regional y local-, especialmente, por su rol en el logro del bienestar social. Generando un marco normativo en materia de suelo y vivienda, previendo y garantizando derechos de propiedad, estableciendo la función social del suelo, desarrollando políticas de financiamiento y subsidio a la vivienda, promoviendo la acción privada para la construcción de viviendas e infraestructura y alcanzando acuerdos para el sostenimiento integral de las ciudades.

En Venezuela el proceso de urbanización no ha sido distinto al de los demás países de la región. Se pueden observar en todas las ciudades del país los aspectos indeseados de la urbanización, mencionados en el párrafo precedente. La falta de planificación, el reducido y a veces inexistente compromiso de los gobernantes locales y regionales por atender los problemas existentes, el desapego al cumplimiento de las normas y la débil institucionalidad característica del país ha contribuido con la aceleración y profundización de la precaria realidad de las ciudades venezolanas. El principal problema que se exhibe son los segmentos de población cuyas

soluciones habitacionales fueron improvisadas y con el transcurrir de los años fueron atendidas por los gobiernos mediante programas de provisión de servicios públicos para incorporarlos funcionalmente al territorio.

Así mismo, Urdaneta y Grisanti (2011), señalan que entre 1999 y 2010 el sector público construyó 283.452 viviendas y el sector privado en el mismo período 260.760 viviendas. El déficit habitacional se ha ido incrementando desde el 2005, el cual se encontraba en 1.600.000 viviendas y en el 2010 en 2.000.000 de viviendas. La inversión pública en vivienda se incrementó desde el 1999 en 43.000.000 de Bs., hasta el 2006 en 200.000.000 de Bs., disminuyendo en el 2008 a 141.000.000 de Bs. En el 2010, la construcción como porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB) representó el 6,54% ocupando el cuarto puesto entre los países de Colombia, Chile, Perú, México, Uruguay, Costa Rica y Bolivia.

No obstante, el acceso a la vivienda sigue siendo un obstáculo para un significativo número de venezolanos que siguen encontrando en el mercado informal de suelo una alternativa, muchas veces más costosa que la formal. En el año 2009, en Venezuela se aprobó un nuevo instrumento normativo llamado la Ley de Tierras Urbanas (2009), la cual expone su objeto en el artículo 1: “regular la tenencia de tierras urbanas sin uso, aptas para el desarrollo de programas sociales de vivienda y hábitat, a los fines de establecer las bases del desarrollo urbano y la satisfacción progresiva del derecho a las viviendas dignas en las zonas urbanas”.

La ley antes mencionada, provocó en todo el territorio venezolano una nueva ola de *invasión* en terrenos urbanos que calificaban como objeto de esta ley, es decir, “tierras sin uso aptas para el desarrollo de programas sociales de vivienda y hábitat, ubicadas en áreas de las ciudades equipadas de servicios públicos, entre ellas: (1). tierras urbanas abandonadas por sus propietarios o propietarias; (2). tierras urbanas sin edificar” (Ley de Tierras

Urbanas 2009, Artículo 6). Es decir, la reacción de la sociedad se adelantó a las propias acciones que por parte del Estado se debían generar. Las personas se ubicaron en terrenos baldíos, abandonados, no desarrollados o sin uso en la mayoría de las ciudades del país, en espera de la construcción de viviendas por parte del gobierno.

De acuerdo a la información obtenida directamente en la Fiscalía del estado Mérida, desde el año 2013, el estado ha registrado 188 casos de invasiones de terrenos, ubicados en su mayoría en el Municipio Alberto Adriani. Para esta investigación se consideraron nueve asentamientos ubicados en el Municipio Libertador, ocupando un total de 10,62 hectareas lo que equivale a 106.152,53 metros cuadrados. Estos asentamientos se escogieron por presentar una característica particular, 8 surgieron a partir de la aprobación de la ley de Tierras Urbanas (2009), y el de La Mara que ya existía desde el 2004, se ha apoyado en esta Ley para exigir la construcción de viviendas por parte del Estado. Es conveniente aclarar que en el Municipio Libertador presenta en su estructura urbana la existencia de “barrios populares” que también se ajustan a la definición de ONU-Habitat (2003) que asumimos en esta investigación, pero que ya están consolidados y por lo tanto no son objeto de este estudio.

El fenómeno de los *custodios* es definido en la Ley de Tierras Urbanas (2009) en su artículo 33 como: “La comunidad organizada del lugar donde se encuentre ubicada la tierra urbana, cuestionada, podrán actuar como custodio de las tierras en proceso y las que hayan sido declaradas sin uso, a fin de asegurar el bien de posibles invasiones. En ningún caso podrán los custodios ocupar estas tierras”. Es un hecho bastante particular, por cuanto se produjo masivamente en el espacio de la ciudad posterior a la entrada en vigencia de la Ley de Tierras Urbanas (2009), y no como consecuencia a las causas esgrimidas por autores del tema, tales como, la concentración de la población, el difícil acceso al mercado de suelo y

vivienda, los bajos ingresos, sino que en el caso de Venezuela, fue la expresión material de una ley cuyo propósito es atender el acceso a la vivienda. Es decir, están presentes estas condiciones pero la generación de custodios que con el tiempo se convirtieron en invasores de terrenos, se debió a la reacción de la población ante una ley, que más allá de las buenas intenciones declaradas en la misma, se presenta sin contar con los planes de desarrollo territorial y urbano que contemplen la ubicación de los asentamientos humanos en condiciones óptimas, tales como: la vivienda, las zonas de recreación, las escuelas, los centros de atención médica, de servicios, de comercio y de acceso a la red de transporte. Es decir, la solución integral a un problema que reproduce la pobreza.

En este sentido, la concentración de la población en las ciudades de Venezuela, además de evidenciar los problemas comunes de los países no desarrollados, en las últimas décadas el acceso a la vivienda se ha acompañado de un incremento en el déficit habitacional, es decir, en la construcción de nuevas viviendas, tanto públicas como privadas. Entendiéndose que las viviendas del sector privado atienden la demanda de los sectores de clase media y alta, esencialmente, mientras que la construcción de viviendas públicas se enfoca en las viviendas de interés social para los sectores de bajos recursos.

En el año 2011 el déficit de viviendas llevó a una declaratoria de emergencia nacional por parte del presidente Hugo Chávez, quien el 29 de enero decretó la emergencia y lo plasmó en el Decreto [No. 8.005] con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Viviendas. En este decreto el déficit de viviendas figura como la principal causa del acceso a este activo, por cuanto la construcción de viviendas tanto por el Estado como por el sector privado sufrió durante más de diez años una disminución significativa. No obstante, y en correspondencia por lo señalado por Genatios (2011), la cuestión del déficit de vivienda tiene más

relación con la existencia de elevada pobreza y no sólo a la construcción. En este sentido señala:

Se estima que el déficit actual de viviendas en Venezuela es 2 millones. Es una cifra discutible. Si se acepta como hipótesis que 5 personas ocupan una vivienda, 10 millones de personas carecerían de hogar, es decir, o viven arrimadas, o están en la calle. Eso no es cierto. Pero por otro lado, más de la mitad de la población vive en viviendas autoconstruidas, que carecen de las más mínimas condiciones de seguridad ante sismos, lo que indica que se requieren unos 3 millones de viviendas. Además, la demanda de viviendas para los sectores populares crece en 100.000 viviendas/año. El gobierno ha construido 284.328 en 12 años, al dejar de construir 915.672 en 12 años, la gente improvisó soluciones pobres e inseguras. Así es la problemática de la vivienda: un problema nacional. Salta a la vista que el problema es la pobreza, y la vivienda una consecuencia. Los pobres construyen ranchos porque no tienen dinero para un apartamento, aunque en no pocos casos el rancho es más costoso, pero ellos no lo saben. Muchos construyen ranchos porque no tienen empleos estables, y dada la inestabilidad de la economía nacional, y de los ingresos familiares, por la inflación y la caída del poder adquisitivo (que en fin de cuentas se pierde cada día), son muy débiles para asumir créditos planificados. También construyen ranchos porque no saben que ésa no es una solución habitacional, sino más bien la prolongación de la agonía de la vida en el barrio sin servicios y entre malandros y droga, además de sentir que ese mundo de la ciudad formal les es inaccesible. Ese mundo de la precariedad reproduce la precariedad (p.1)

La expansión de los asentamientos informales como consecuencia de la pobreza, representa desde la perspectiva de esta investigación, una parte del problema, la otra tiene que ver con un problema de planificación del territorio. Viviendas ubicadas en espacios públicos, privados o ecológicamente vulnerables, sin acceso a servicios básicos e irrumpiendo con las leyes de habitabilidad y saneamiento desencadena una magnitud considerable de problemas legales, sociales, urbano-ambientales, políticos y económicos. Su regularización pasa por atender todos estos aspectos para alcanzar una sociedad más equitativa y eficiente.

En los estudios sobre informalidad en América Latina, los investigadores han señalado que ésta realidad de las ciudades de la región son el resultado de las dificultades a que se enfrenta la población en el acceso a la vivienda, que se derivan de las limitaciones institucionales (tenencia del suelo y regulaciones sobre el uso del suelo), el funcionamiento del mercado de suelo y el acceso a servicios públicos (Smolka y Biderman, 2011). Entre las limitaciones institucionales figuran en Venezuela todo el marco legal relativo al suelo y la política de vivienda o política habitacional, además de el financiamiento de la vivienda, los subsidios y aspectos macroeconómicos como la inflación, la devaluación, el desempleo, los altos déficit presupuestarios, entre otros, que hacen de la vivienda un bien inalcanzable para algunos sectores de la sociedad. En cuanto al mercado de suelo, la construcción de viviendas, dotación de infraestructura, el suelo vacante, la escasez y la especulación en la venta de materiales de construcción, constituyen condiciones determinantes en la existencia y reproducción de los asentamientos informales.

El incremento de la población informal no obedece exclusivamente a los cambios demográficos, el factor más relevante señalado por Smolka (2003) es el desproporcionado aumento de los precios de los terrenos urbanizables o urbanizados para la construcción de vivienda. En este sentido, destacan que un ciudadano medio de la región latinoamericana para reunir el valor completo de un lote de terreno en el mercado formal de suelos, requiere generalmente de promedios cercanos a los 12 años de ahorro, con tasas no inferiores al 20% del ingreso. Esto considerando bajas tasas de inflación y condiciones macroeconómicas favorables al ahorro. En correspondencia a la problemática descrita en Venezuela, similar a la de la mayoría de los países de la región y del mundo no desarrollado, cabe resaltar otro aspecto adicional, la construcción privada de viviendas se ha destinado a sectores de clase media y alta lo cual ha reservado los mejores

espacios urbanos para la construcción de viviendas cuyos precios son innaccesibles para gran parte de la población.

Lo descrito en los párrafos presentados, ha originado una problemática socioeconómica importante, por cuanto la pobreza se reproduce y persiste, haciendo inocho los efectos de los programas sociales en esta área que abarcan por ejemplo, programas de titulación de la vivienda, la flexibilización de las regulaciones sobre el uso del suelo – disminución de densidades-, normas para regular el funcionamiento del mercado y el desarrollo de programas para conectar los asentamientos a servicios públicos, entre otros. Aún cuando en Venezuela existen normas en estas materias, este trabajo no comprende la revisión de la totalidad o de algunos de los aspectos sobre regularización, sino que ante el surgimiento de nuevos asentamientos informales en un momento histórico en el cual el país cuenta con suficientes instrumentos normativos en materia de vivienda, el objetivo de ésta investigación consiste en localizar geográficamente y determinar ciertas características socio-urbanas de los asentamientos informales surgidos a partir del 2010 en el Municipio Libertador del Estado Mérida.

En el Municipio Libertador del Estado Mérida se pueden observar importantes contradicciones en materia habitacional. Por un lado, han crecido los asentamientos informales, especialmente en los últimos cinco años. Por otro, en una ciudad estudiantil, con reducidas fuentes de trabajos y bajos salarios, se puede evidenciar la construcción de edificios y zonas residenciales lujosas, pero los precios de las mismas son exorbitantes, es decir, sin posibilidad de acceso al ciudadano medio del Municipio. La mayoría de estas viviendas van dirigidas a personas foráneas con ingresos elevados que adquieren estas propiedades con el fin de invertir su dinero, adquirir un techo para sus hijos o para vacacionar, quedando excluidos los merideños de

clase media o baja quienes no tienen un sueldo que les permita adquirir este tipo de viviendas.

Como consecuencia, se ha venido incrementando la informalidad urbana la cual está relacionada con los precarios niveles de desarrollo económico y el limitado acceso a mercados formales de trabajo y de suelo. En materia de empleo el INE (Censo, 2011) señala que para el segundo semestre de ese año el total de ocupados en el estado Mérida era de 368.608 personas de los cuales el 54,7% trabajan en el sector formal y el 45,3% en el sector informal. Una de las actividades económicas informales más predominante en años más recientes es el Mototaxismo (transporte público en motocicleta), el comercio y los servicios de telefonía.

En Venezuela, según el censo del 2011, el número de asentamientos de origen informal ascienden al 8,8%. Esa misma tendencia se observa en el estado Mérida, en donde la cifra de ranchos alcanza un total de 6.472, que constituye el 2,6% de viviendas del total de 251.919 viviendas. Esta condición de rancho la realiza el INE tomando en consideración las características físicas de la vivienda, pero cuando se habla de viviendas informales se deben considerar los demás aspectos mencionados anteriormente, como título de propiedad, acceso a servicios públicos, cumplimiento de las normas de construcción, respecto a las zonas ambientalmente prohibidas.

En Venezuela, el camino hacia el desarrollo no es menos intrincado que el de los demás países no desarrollados. La crisis actual del país da cuenta de los obstáculos que en lugar de superarse se agudizan. La proliferación de asentamientos informales refiere a una pobreza que se propaga, al menos en lo habitacional, por lo que cabe preguntarse ¿Cuáles son las causas recientes que motivaron la ola de invasiones de terrenos baldíos o sin uso en la mayoría de las ciudades del país? ¿Fue un

movimiento inspirado por la interpretación inadecuada de la Ley de Tierras Urbanas (2009), o fue la respuesta a los clamores de un sector de la población desprovisto de vivienda? ¿Ha sido eficiente y efectiva la respuesta del Estado ante esta problemática?, ¿Cuáles son los aspectos conceptuales de los asentamientos informales? ¿Cuáles son las causas que estimulan la ocupación de terrenos de forma ilegal? ¿Cuántos asentamientos informales han surgido en el Municipio Libertador del Estado Mérida, desde la aprobación de la Ley de Tierras Urbanas (2009)? ¿Cuáles son las características de esos asentamientos?. La respuesta a estas interrogantes opta por una estrategia metodológica cuantitativa, en virtud de la carencia actualizada de cifras que permitan establecer con precisión la magnitud y las características del fenómeno estudiado. En este sentido, se propone desarrollar una aproximación cuantitativa al problema con el fin de determinar la cantidad de asentamientos informales, su localización geográfica y sus características principales.

## **Objetivos de la Investigación**

### **Objetivo General**

Analizar los asentamientos informales recientes surgidos en el Municipio Libertador del Estado Mérida al primer semestre del 2014, desde una perspectiva económica.

## **Objetivos Específicos**

- Examinar los asentamientos informales recientes surgidos a partir de la aprobación de la Ley de Tierras de 2009, su localización geográfica y sus características principales.
- Establecer una perspectiva económica de análisis de los asentamientos informales del Municipio Libertador del Estado Mérida.
- Medir el impacto que tienen los asentamientos informales en el Municipio Libertador del Estado Mérida.

## **Justificación de la Investigación**

El estudio de la proliferación de los asentamientos informales en el Municipio Libertador del Estado Mérida, se convierte en una necesidad, no sólo para entender su naturaleza sino para ofrecer alternativas efectivas para superarlo. Desde una perspectiva económica, los asentamientos informales son un importante objeto de estudio por cuanto son el resultado de un proceso de desarrollo que desde lo territorial ha sido inadecuado, insuficiente o inexistente en su ámbito de planificación y de gestión, pero además porque su proliferación convoca a reflexionar e investigar sobre las condiciones económicas precarias para un significativo grupo de la población que le impide alcanzar condiciones de vida dignas. En este mismo orden de ideas, es igualmente conveniente indagar sobre los aspectos adicionales involucrados en el acceso a la vivienda como son el desarrollo de obras de infraestructura básica para uso residencial, la existencia de políticas de financiamiento, subsidio o incluso de programas de viviendas de interés social. En definitiva, conocer las motivaciones de las personas para invadir terrenos ociosos, públicos o privados o en zonas de riesgo ambiental, y las

posibilidades de superar esas condiciones son el objeto de la presente investigación, especialmente en el Municipio Libertador del Estado Mérida.

Consecuentemente, el análisis resultante se convertirá en una nueva evidencia empírica sobre el tema de informalidad y vivienda en Venezuela, así como, todo lo que se puede derivar del mismo en lo relativo a empleo, salud, educación, seguridad, entre otros. La mejor manera de poder observarlo es a través de un trabajo de campo para levantar los datos georeferenciados, elaborar los mapas y posteriormente, aplicar cuestionarios semi estructurados para recopilar la información relativa a las familias que conforman los asentamientos.

En este sentido, esta investigación es útil para las instituciones públicas que se encarguen de discutir, diseñar e implementar políticas de vivienda a nivel local, regional y nacional; constituye un aporte para los estudios de pobreza, desigualdad, estudios de suelo y vivienda; puede ser un importante insumo para la discusión y toma de decisiones en el sector privado de la construcción por cuanto proveerá información y análisis sobre aspectos socioeconómicos de las familias que conforman este sector; constituye una herramienta de información para el gobierno local en el proceso de planificación e inversión en infraestructura urbana, así como el diseño de incentivos al sector inmobiliario mediante la construcción de viviendas de interés social. Por lo tanto, la presente investigación se justifica en virtud de la importancia que tiene en la actualidad la proliferación de asentamientos informales en Venezuela y los efectos que estos tienen en el desenvolvimiento de la sociedad.

## **Alcances y Limitaciones**

El trabajo de campo abarcó la consulta a diversas fuentes de información sobre los asentamientos informales del Municipio Libertador, el recorrido de todo el territorio delimitado en la investigación para ubicar cada asentamiento y luego georreferenciarlo y posteriormente el estudio de los mismos. Se logra así, una construcción colectiva de la información obtenida directamente de las fuentes primarias. Fueron los propios vecinos quienes brindaron la información para elaborar el presente análisis.

Las mayores fortalezas encontradas radican en la posibilidad de localizar y georreferenciar las invasiones o asentamientos informales, brindando una caracterización de cada uno. El estudio no persigue brindar información de alcance censal y exhaustivo sobre cada asentamiento pero, son estadísticamente válidas.

Las limitaciones y obstáculos se asocian a diversos riesgos que se corren a la hora de realizar las visitas, en cuanto a la inseguridad existente en estos sectores y en algunos casos, la escasa información que los habitantes otorgaban, en la mayoría porque existe un descontento político ocasionado por el olvido de los gobernantes al no brindar soluciones habitacionales reales.

Por otro lado, en cuanto a las limitaciones y obstáculos, se insiste en que la realidad de los asentamientos es muy dinámica por lo que en muchos casos inmediatamente después de registrar los datos éstos enseguida se desactualizan porque llegan nuevas familias a los asentamientos o se marchan algunas. El acercamiento a este fenómeno supuso registrar en un momento en el tiempo las características de los asentamientos “sacando una foto” de un proceso que se encuentra en permanente cambio y transformación.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

El compendio teórico necesario para abordar el estudio de los asentamientos informales comprende más de un área de estudio. En virtud de su magnitud, se requiere considerar aspectos provenientes de disciplinas como el derecho, la sociología, el urbanismo, la arquitectura, las ciencias ambientales y la economía. Sin embargo, se decide adoptar una perspectiva enfocada hacia lo económico, por cuanto en los estudios más recientes sobre la informalidad se argumenta que ésta se puede describir mejor como un problema de acceso a la vivienda, argumento que se comparte en esta investigación.

#### **Antecedentes de Investigaciones Previas**

El análisis empírico de los asentamientos informales en Venezuela ha sido objeto de estudio por parte de urbanistas y geógrafos, esencialmente. Se comienza este apartado haciendo mención al contexto latinoamericano, para luego referir los trabajos realizados en Venezuela en los últimos cinco años.

En este sentido, resalta el artículo de Abramo (2003), en el cual presenta algunas consideraciones sobre la relación entre el mercado inmobiliario informal en las favelas de Río de Janeiro y la dinámica de movilidad residencial de los pobres. Señala algunas evidencias sobre los precios inmobiliarios que revelan la particularidad del mercado informal del suelo en las favelas; se cuestionan los impactos eventuales de las políticas de suelo, focalizadas de urbanización y su relación con los efectos urbanos perversos. Esta investigación ofrece una análisis teórico de los famosos

barrios de Brasil en el cual el autor se centra en destacar la manera informal de acceso al mercado de suelo, que el autor llama la “lógica de la necesidad”, lo cual es importante en el tema de investigación que se pretende estudiar, debido a que el autor expone que existe una motivación condicionada por la pobreza, esto es, por la incapacidad de suplir una necesidad básica a partir de los recursos monetarios que permitan el acceso al mercado. Es decir, existe una carencia tanto económica como institucional, ya sea por un déficit de capital institucional (inserción en un programa público) o bien sea por un déficit de “capital político” (producto de una situación de conflicto o resultado de prácticas populistas), que lleva al desarrollo de una “acción colectiva” con ocupaciones urbanas de terrenos e inmuebles.

Los resultados del estudio confirman la tesis que atribuye a la localización residencial uno de los elementos más importantes en el universo familiar de los pobres. “A partir de la localización residencial, los pobres pueden tener acceso diferenciado a núcleos de empleo y renta, bolsas de servicio y comercio urbano, transporte colectivo, equipamiento y servicios públicos, así como, a otros factores de accesibilidad relacionados con la posición de la favela en la jerarquía de localizaciones de la ciudad” (p. 13).

Más recientemente, Fernandes (2011) en su informe examina la preponderancia de los asentamientos informales en América Latina y analiza los dos paradigmas fundamentales entre los programas de regularización que se han venido aplicando –casos de Perú y Brasil-, con resultados diversos, para mejorar las condiciones de estos asentamientos. En la presente investigación resulta importante considerar este informe debido a lo que expone el autor en cuanto a las cargas que la informalidad impone a la sociedad y que comprenden cargas legales, sociales, urbano-ambientales, políticas, económicas y fiscales. Este estudio indaga de manera integral los aspectos relativos a la regularización de la informalidad del suelo y la

vivienda. Elabora un importante compendio de recomendaciones para mejorar las políticas de regularización y sus programas específicos, entre los que destacan: (1) Evaluar el funcionamiento de los programas de regularización, mediante la recopilación de datos de referencia antes de la implementación del programa, así como de datos posteriores sobre los costos y resultados de los programas; (2) Diseñar políticas y programas a medida; (3) Usar sistemas de titulación apropiados (dominio pleno, derecho de arriendo, cooperativas, fideicomisos de suelos o propiedades comunales) para asegurar la sustentabilidad socioeconómica de la comunidad; (4) Hacer participar tanto a hombres como a mujeres, para evitar el desequilibrio de género en el proceso, y para aumentar su efectividad a largo plazo; (5) Hacer que la regularización sea más autosustentable financieramente, por medio de impuestos sobre la propiedad y cargos por las mejoras de infraestructura y servicios urbanos, para recuperar, de este modo, parte de la plusvalía obtenida por el suelo y aplicar una carga fiscal equitativa sobre todos los segmentos de la sociedad y (6) Respaldar más las actuaciones de investigación y análisis para determinar si la situación está mejorando o, por el contrario, empeorando en ciudades específicas, y prevenir el establecimiento de nuevos asentamientos informales, particularmente cuando se crea que éstos han sido causados precisamente por los propios programas de regularización.

En Venezuela, los estudios sobre informalidad comprenden el artículo realizado por Pérez (2008) en el que analiza la política de vivienda del gobierno venezolano en la gestión del presidente Hugo Chávez. En esta gestión se destaca el Programa de Habilitación Física de Barrios, como “un conjunto de actuaciones orientadas a la proyección y construcción de obras de infraestructuras y equipamientos necesarios para integrar a los asentamientos informales con el resto de la ciudad”. La autora evalúa los resultados del programa en cuanto a planteamientos y resultados en la

minimización de la problemática de los barrios, basada en la revisión de fuentes impresas acerca de las realizaciones en materia habitacional, entre 1999 y 2007. Este artículo resulta relevante para el presente caso de estudio porque demuestra que una de las maneras de que el Gobierno actual en Venezuela solvente esta problemática es a través de la consolidación de los asentamientos informales por medio de estos programas que a fin de cuentas no solucionan el trasfondo del fenómeno de la informalidad.

En el artículo de Carnevali y Trujillo (2010), reflexionan sobre lo que denominan la ciudad informal según la cual se erige como la única alternativa de acceso a un hábitat y vivienda para grandes grupos de población, y la expresión de esa realidad es la exclusión social y la segregación. Para las autoras, la situación de informalidad es atacada por la sociedad mediante un conjunto de acciones cooperativas y asociativas denominadas como acción colectiva. Esta acción colectiva, se expresa a través de la participación del Estado quién financia y controla la gestión comunitaria; por el otro lado la comunidad organizada que acciona y presiona, acompañada por profesionales y empresas privadas que prestan apoyo a la comunidad, todos ellos identificados como actores que protagonizan diversos momentos de la transformación del espacio, a través de redes asociativas sumergidas en la vida cotidiana. La investigación Carnevali y Trujillo (2010) aporta una idea clara de lo que en Venezuela actualmente está sucediendo, en cuanto a que la ciudad informal es la única opción habitacional que en el corto plazo se puede obtener ante el déficit tan importante que tiene en país en estos momentos.

## **Bases Teóricas**

En esta sección se considera conveniente definir, además del concepto de asentamientos informales, otras definiciones para los tipos de asentamientos informales y su clasificación. Además se establecen las causas y las consecuencias de los mismos.

### **Asentamientos Informales**

La Organización de las Naciones Unidas mediante su organismo para el HÁBITAT, ONU-HABITAT (2003) ha creado una definición a nivel de hogar con la finalidad de usar encuestas y censos existentes de hogares para identificar a los moradores de barrios marginales en la población urbana. Un hogar de un barrio marginal carece de uno de los siguientes elementos:

- Acceso a abastecimiento mejorado de agua (acceso a suficiente cantidad de agua para uso familiar a un precio asequible y de la cual pueda disponerse sin excesivo esfuerzo);
- Acceso a servicios mejorados de saneamiento (acceso a un sistema de desechos de excrementos, ya sea por medio de inodoros privados o inodoros públicos compartidos por una cantidad razonable de personas);
- Seguridad de la tenencia (evidencia documentaria que demuestre la tenencia segura, o proporcione protección real o presunta frente a desalojos);
- Durabilidad de la vivienda (estructura permanente y adecuada en un lugar que no represente riesgo humano ni ambiental); y
- Espacio habitable adecuado (cada habitación no es compartida por más de dos personas).

En Venezuela, los servicios públicos son de fácil acceso y a bajos costos para las personas que habitan en viviendas de cualquier tipo. En el caso de los asentamientos informales los pobladores disfrutan de los servicios de agua, luz, aguas negras (cloacas) a través del robo y/o instalación propia sin pagar costo alguno por su disfrute. En el caso de la recolección de desechos sólidos es común observar gran acumulación de los mismos, por lo que muchas veces son lanzados a los ríos, quemados o en ciertos casos recolectados por el servicio de aseo de la comunidad. En cuanto a la durabilidad de la vivienda y el espacio habitable adecuado el hacinamiento y la precariedad de los materiales con los que levantan las viviendas, es deplorable y peligroso para los habitantes en temporadas de lluvias, especialmente.

Para Fernandes (2011, p. 2) “las viviendas de asentamientos informales en general no tienen títulos legales formales, y pueden mostrar patrones de desarrollo irregular, carecer de servicios públicos esenciales, como alcantarillado, y quizás estén construidas en suelos públicos o ecológicamente vulnerables. Ya sea en suelos privados o públicos, los asentamientos informales se van formando progresivamente a lo largo de varios años, y algunos existen desde hace varias décadas”.

Para Smolka, Biderman (2011), la informalidad en la vivienda y la ocupación de suelos se refiere a actividades ilegales (falta de derechos adecuados de tenencia), irregulares (falta de cumplimiento con las normas urbanas) y/o clandestinas (no permitidas) que acceden y ocupan suelos urbanos, típicamente carentes de servicios e infraestructura mínimos. Pero la mayoría de los residentes de estas áreas no tiene otra opción para alojarse.

La informalidad de la vivienda se asocia directamente con la forma irregular de ocupación y/o construcción, que puede ser por medio de invasión o a través de fraccionamiento irregular, ya sea en terreno público o privado,

mientras que la informalidad urbanística del asentamiento, expresa las condiciones urbano ambientales desfavorables de éste debido, a su emplazamiento en zonas de alto riesgo ambiental no aptas para usos residenciales o a la transgresión de una o varias de las normas urbanas, principalmente las de urbanización. Las zonas de alto riesgo ambiental, para el caso del Municipio Libertador del estado Mérida, se refieren a terrenos inundables, laderas, riberas y bosques. En este orden de ideas, los procesos de ocupación en estas condiciones no solo representan riesgo para los ecosistemas locales, sino también representan un grave riesgo para la salud y la vida de las personas.

En el caso de Venezuela el INE, para realizar los censos tipifican las viviendas por sus características. Para referirse a los asentamientos informales establece el tipo “rancho” y lo define como “local utilizado como vivienda familiar construido con materiales de desecho tales como tablas, cartón, caña y similares. A su vez, establece otro tipo de vivienda denominándolo “Otra clase” refiriéndose a la “estructura que no ha sido construida para fines de alojamiento, tales como: locales de trabajo, barracas, trailers, embarcaciones, cuevas, carpas u otros albergues y que para el momento del empadronamiento se encuentran habitados en forma temporal o permanente”. En cuanto a la tenencia de la vivienda establece como “Otra forma” cualquier otra forma de ocupación de la vivienda que no sea propiedad, préstamo o alquiler. Se incluyen en ésta categoría las viviendas invadidas.

Para Carnevali y Trujillo (2010), los asentamientos informales son “emplazamientos en territorios de máxima pendiente, en lechos y cauces de ríos, con ausencia de equipamientos urbanos, deficiencia de la vialidad peatonal y vehicular, configuración urbana improvisada, impregnados de inseguridad social, estructural, legal y física; limita la integración de la ciudad formal e informal y degrada la calidad ambiental.(p.13-14).

En resumen, los asentamientos informales manifiestan la necesidad habitacional que vive un país, reflejado en la dificultad de acceder a suelos y de poseer una oferta de los mismos que puedan llegar a manos de los más necesitados. Un cambio institucional, legal, y la creación de políticas de viviendas son la base fundamental en la solución de esta problemática que se origina de diversas formas y que atañe a la sociedad venezolana con mayor magnitud en la última década.

### **Tipología y Características de los Asentamientos Informales**

La tipología y características de los asentamientos informales varían según los autores y las condiciones del entorno de cada país. De este modo, Freire (2013) define los asentamientos informales como:

Se caracterizan por ser barrios cuyos conjuntos de viviendas, que presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, buscan mantener la trama urbana como continuidad del tejido de la ciudad formal. Los terrenos se encuentran, en su mayoría, subdivididos en parcelas que conforman manzanas, respetando el trazado de las calles. En muchos casos se reservaron lugares para equipamiento y espacios verdes (p.29).

Así mismo este autor define otra forma ilegal de ocupación del territorio que denomina barrios populares los cuales se caracterizan por:

Son conjuntos de vivienda, que presentan diferentes grados de precariedad, que si bien tienen características muy similares a las de un asentamiento, tanto en las carencias de servicios básicos, en la situación de dominio irregular en la tenencia del suelo como en la búsqueda de mantener la trama urbana de la ciudad formal, fueron barrios originados con intervención del Estado, generalmente a partir de la división por lotes de terreno (p.29).

La ocupación en la forma de barrios populares también se conoce en América latina como *favelas* (Brasil) o *cerros* (Venezuela y Colombia). Son reconocidas fácilmente especialmente en el estado Miranda en donde se encuentra Petare, un barrio consolidado actualmente que no cuenta con calles donde puedan circular los automóviles, posee pasillos estrechos, crecimiento en altura y alta densidad poblacional.

Otra clasificación que merece ser citada es la de Díaz (1983) según la cual señala que el origen del barrio determina su tipología, a saber: invasiones y fraccionamientos ilegales:

**Las invasiones:** entendido como la invasión de un terreno, por lo general de grandes dimensiones, por parte de un grupo organizado de familias muchas veces dirigidas por uno o varios líderes que planean la acción y la llevan a cabo de forma efectiva. La invasión puede ser gradual u organizada, entendiéndose la primera como el asentamiento de pequeños grupos que van aumentando cuando disminuye el peligro de la erradicación. La segunda como la acción de gran rapidez en que las familias se trasladan, parcelan y levantan un cuarto de desechos en horas, ya que de esta rapidez depende el éxito de la operación, la que, en caso de ser descubierta, puede ser detenida e impedida por el propietario de los terrenos y/o el gobierno. (p.55).

Las invasiones en Venezuela, son un común denominador de la ocupación del suelo en las últimas décadas. Es así como son llamados los asentamientos informales en éste país. Las invasiones, son la forma de ocupación de terrenos para la construcción desmedida de ranchos como única solución habitacional, además de ser una de las esperanzas mediante las cuales las personas ocupan los terrenos para esperar la asignación de una vivienda digna otorgada por el Estado.

**Los fraccionamientos ilegales:** las familias comienzan a construir una vivienda relativamente estable desde el momento en que se traslada en la medida en que su capacidad económica se

lo permite, y se dan a la vista y conocimiento de los vecinos y de los administradores gubernamentales, ya que existe imposibilidad por parte del Estado de afrontar soluciones al problema. Las familias que compran un terreno en un fraccionamiento ilegal reciben por lo general un título de propiedad “semi-legal” con lo cual se basan los colonos para sostener que ellos conocían la irregularidad del proceso y exigir al gobierno regularizar la situación (p.58).

Este tipo de asentamiento informal no es muy común de observar entre las personas que deciden invadir los terrenos en Venezuela, pero en otros países de América Latina es el más conocido. En Venezuela, la manera de hacerlo es directamente a través de las invasiones.

En este mismo orden de ideas Smolka, Biderman (2011), establecen otra forma de informalidad, a saber, “cuando ciertos emprendedores (también conocidos como urbanizadores piratas) venden suelos sin tener derecho a hacerlo, que no cuentan con servicios básicos, porque los compradores no pueden comprar lotes con infraestructura de servicios públicos”. Otro caso ocurre cuando los compradores adquieren el suelo legalmente pero no lo usan de acuerdo a las normas y regulaciones urbanísticas. La informalidad de la vivienda, es la fuente de ingreso de los estafadores que venden parcelas de terrenos sin ser los dueños y para otros es el lugar donde nacen los delitos como la prostitución, tráfico de drogas, bandas de ladrones y demás actividades ilícitas, convirtiéndose en un lugar idóneo por la falta de seguridad policial. Para la mayoría de las personas es la forma más económica de poder vivir, debido a los altos alquileres y la baja oferta inmobiliaria de viviendas de interés social que existe en el país. El sostén de estos hogares en su mayor parte son madres solteras, con más de tres hijos, que no tienen otra opción sino la de vivir en ranchos debido a que el sueldo mínimo establecido es menor a las cuotas mensuales de arrendamientos.

Según Antwi y Adams (2003) existen una variedad de estrategias para obtener una vivienda: ocupar áreas que no están abiertas al mercado formal, como zonas ecológicas protegidas, con el riesgo de desalojo y/o riesgo físico; ocupar zonas que no están urbanizadas aún, ahorrándose así los costos de instalación de servicios transferidos a los emprendedores; hacinarse en edificios existentes. No obstante, estas estrategias y formas de informalidad nombradas anteriormente son consecuencia de un comportamiento económico racional que incluye perspectivas a corto y largo plazo sobre la titulación, el acceso de servicios y la densidad de las viviendas. Es común observar asentamientos informales en las áreas metropolitanas de las ciudades, en su mayoría establecidos en montañas o terrenos baldíos que no pueden ser utilizados para la construcción de viviendas.

Luego de la promulgación de la Ley de Tierras Urbanas (2009) en el 2010 por el Presidente de Venezuela Hugo Chávez, muchos de los asentamientos se incrementaron desmedidamente y las formas fueron diversas; desde ocupación de edificios y urbanizaciones por habitar hasta la proliferación de custodios en terrenos que, más adelante, se convertirían en invasores impulsados por los urbanizadores piratas aprovechándose de las necesidades de las personas que no tienen donde vivir. Esto se ha convertido en un negocio lucrativo que en el fondo origina más problemas a la sociedad pero que seguirá incrementándose debido a la situación económica y social que vive el país la cual no permite a los sectores más vulnerables el acceso a viviendas dignas.

Para la Organización TECHO (2011) el tipo de constitución del barrio corresponde a la denominada ocupación hormiga o toma de tierras de forma espontánea, en la cual “los asentamientos informales se conformaron, en su origen, de manera espontánea, con la llegada paulatina de distintas familias que se fueron incorporando a lo largo del tiempo” (p.33). La ocupación hormiga suele ser un modo de constitución del barrio que se da en forma

pacífica y progresiva, por lo general son decididas y organizadas colectivamente, con una estrategia previa (obtención de datos catastrales, conformación de un grupo que iniciará la toma, búsqueda de apoyo de organizaciones cercanas, etc.). Otras formas de constitución del barrio incluyen, entre otras prácticas, los loteos (parcelamientos) fraudulentos, impulsados por privados (personas, empresas, inmobiliarias).

### **Causas de la Proliferación de los Asentamientos Informales**

La proliferación de asentamientos informales obedece a causas variadas. Smolka y Larengeira (2008, p. 25), atribuyen como principales “la pobreza urbana, disfunciones de mercado y consecuentes precios altos para la tierra servida, reducción significativa de los programas de provisión pública de vivienda social en las últimas décadas, indisciplina y delincuencia urbanística, etc”. Todos estos factores son palpables en el caso venezolano, además de la situación económica actual que vive el país la cual ha traído como resultado el desencadenamiento de las invasiones de terrenos en los últimos años.

Continuando con Candia (2005,) refiere que los asentamientos informales obedecen a que uno de los factores del origen de los mismos es el crecimiento natural de la población en las ciudades, la migración hacia zonas urbanas, el aumento del valor de los alquileres y por otro lado la inexistente o insuficiente planificación urbana y la mala distribución del ingreso. Además de los cambios en la situación política y de las políticas de cada país que pueden o no promover la aparición de nuevos tugurios que son barriadas, favelas, notificaciones, poblaciones o ranchos son distintas denominaciones que se dan a un conjunto de viviendas precarias que están agrupadas geográficamente y que son el resultado de la realidad de cada país, pero en su esencia estos nombres se refieren al poblamiento

espontáneo, muchas veces irregular, producto de tomas o invasiones de terrenos o a la erradicación de cierto sector de la población o cambios en su localización. En un comienzo, el surgimiento de los tugurios se asociaba a la primera etapa del proceso de desarrollo económico, por lo tanto se esperaba que fuese un fenómeno transitorio. Sin embargo, no ha sido así, llegando incluso a mostrar una tendencia expansiva y que se agudiza con las situaciones de desempleo, estancamiento económico y la inestabilidad política que sufren los países de América Latina, según los datos de las Naciones Unidas (2005) en el año 2001 el 35,5% de la población urbana vivía en asentamientos precarios, representando el 14% de la población mundial.

Abramo (2003), expone que la forma de acceso de los pobres al suelo urbano se puede entender a partir de tres grandes lógicas de acción social: el Poder Público asume la responsabilidad de definir la forma, localización y objetivo público que facilitará el acceso del suelo urbano; el mercado como mecanismo social que posibilite el encuentro entre los que desean consumir el suelo urbano, enmarcados dentro del mercado formal e informal; y por último, es la necesidad y la incapacidad de suplir una necesidad básica a partir de los recursos monetarios que permitan el acceso al mercado además de una carencia institucional que no va acompañada de la inserción de un programa público. Si el Estado no ofrece las políticas habitacionales suficientes y efectivas, si no regula el mercado y propone incentivos para incrementar la construcción de viviendas de interés social, la informalidad de la vivienda será un fenómeno que no cesará en el largo plazo y como trasfondo el aumento de todos los problemas sociales que esto conlleva.

De forma más detallada Fernandes (2011, p. 15-19) atribuye las causas de los asentamientos informales en América Latina a los siguientes factores:

**Bajos ingresos:** la pobreza y los factores macroeconómicos nacionales, especialmente la distribución de la riqueza y la

creación de empleo, desempeñan un papel capital en el proceso del desarrollo informal. Es cierto que la mayoría de los habitantes de los asentamientos informales sufre efectivamente de pobreza, pero la pobreza no es la única causa del desarrollo informal de los suelos. Algunos datos indican que, si bien los niveles de pobreza absoluta han disminuido, la informalidad se ha visto incrementada. Además, la mayoría de los pobres han quedado excluidos del acceso a créditos e, incluso, de muchos programas de viviendas públicas. **Temas socio-espaciales**, la incapacidad estructural de las administraciones públicas de los países de América Latina, especialmente a nivel local, para garantizar un acceso suficiente a suelos económicos y con servicios públicos y/o unidades de vivienda en áreas urbanas. En general, la inversión en infraestructura no se ha financiado suficientemente o se ha dirigido, de manera sesgada, hacia áreas de alto nivel de ingresos. **Escasez de viviendas de interés social**, el desarrollo informal también se ve afectado por la naturaleza y el alcance de las políticas de vivienda gubernamentales. La insuficiente construcción de viviendas de interés social viene a agravarse por las condiciones lo cual se traduce en un ahondamiento de la segregación socio-espacial. **Efectos de los mercados formales**, la distribución espacial desigual de la infraestructura urbana por parte de las autoridades públicas, combinada con el proceso general de obtención de suelos y viviendas a través del mercado formal se caracteriza por alcanzar unos precios elevados en relación con los ingresos, precios altos que a su vez, provocan efectos en los emprendimientos informales. Tradicionalmente, los emprendedores privados no se han preocupado de satisfacer las necesidades de los pobres urbanos en las ciudades de América Latina, sobre todo si no estaban apoyados por subsidios públicos significativos, lo cual ha dado más oportunidades al desarrollo informal de los suelos. **Clientelismo político**, los políticos han prometido con frecuencia títulos cuestionables de suelos públicos, además de determinar también qué suelos públicos era posible ocupar. En algunos casos se han otorgado a los residentes títulos de suelo falsos; en otros, los funcionarios de gobierno se han beneficiado de los nuevos emprendimientos, tanto financiera como políticamente. **Planificación no realista**: el planeamiento urbanístico habitual en las ciudades importantes de América Latina ha reforzado los procesos informales y la ausencia de inversiones públicas sistemáticas y de provisión de servicios en las zonas donde vive la mayoría de los pobres urbanos. Consecuentemente, esta falta de suelo con servicios públicos ha provocado la creación de más informalidad.

**Problemas de gestión urbana**, la imposición de requisitos estrictos, la exigencia de garantías inflexibles y la falta de ventanillas únicas de ayuda para emprendedores o residentes potenciales contribuyen al encarecimiento de los costos de transacción. El costo y el tiempo necesarios para el registro de suelos se convierten en un proceso que desanima a la gente que desearía obtener la seguridad legal de la tenencia. **Un sistema legal disfuncional**, esta complicada situación de informalidad está reforzado por la naturaleza obsoleta y contradictoria del sistema legal y judicial de la mayoría de los países de América Latina. La tolerancia a la violación de leyes y la falta generalizada de cumplimiento de las leyes vigentes se deben, en parte, a la falta de información legal del público y al acceso limitado a la resolución extrajudicial de conflictos, pero también al sistema judicial propiamente dicho. Los pobres carecen de los recursos legales, financieros y de otro tipo necesarios para defenderse a sí mismos y preservar su derecho al suelo, y han sentido el impacto de una legalidad excluyente más que otros grupos sociales. El orden urbanístico-legal predominante en la mayoría de las ciudades de América Latina ha contribuido al establecimiento de unos precios comparativamente altos del suelo y de las propiedades tanto en el mercado formal como en el informal, propiciando un patrón de segregación socio-espacial.

Más allá de todas las causas nombradas anteriormente existe una realidad, y es que no sólo los pobres viven en asentamientos informales. Numerosos estudios en América Latina en los últimos años lo han demostrado, la tasa de ocupación irregular de la tierra es mucho más alta que el aumento del número de familias nuevas pobres. En Brasil, por ejemplo, el número total de residentes en “favelas” ha aumentado cinco veces más rápido que el de residentes pobres, y una tendencia similar se observa en las más grandes ciudades Latinoamericanas (Smolka, 2003). Pese a que los índices de natalidad y de migrantes campo-ciudad hayan caído sustancialmente y el porcentaje de ciudadanos pobres haya permanecido relativamente estable o disminuido. Como ya se mencionó anteriormente, la falta de programas de vivienda social, la inversión pública inadecuada en infraestructura urbana y, una de las más predominantes, los mecanismos informales rentables para quienes los promueven, pudieran

explicar el crecimiento de los asentamientos informales a pesar de la disminución de la pobreza.

La intervención estatal en los diversos países de América Latina mediante políticas habitacionales tendientes a regularizar los aspectos legales de la propiedad, incentivaron la participación comunitaria y de autoconstrucción dando apoyo técnico, financiero y crediticio a estos procesos. En la última década, los gobiernos de la región han encauzado programas para incorporar a estos asentamientos al sector formal de la economía e integrarlos al tejido urbano, resolviendo el conjunto de problemas físicos, sociales y ambientales. Sin embargo, esta intervención ha generado problemas de urbanismos por consagrar los asentamientos informales que no vienen acompañados de planificación en barrios consolidados que generan problemas en el adecuado acceso a los servicios públicos y que al final de cuentas son más costosos de resolver. En Venezuela por ejemplo se instrumentó el Programa de Habilitación Física de Barrios o de Consolidación Física de Barrios (Noviembre, 2013), llamado *La Gran Misión Barrio Nuevo Barrio Tricolor (2009)*, el cual consistía en desarrollar procesos de dotación de las comunidades, servicios públicos, rehabilitación y sustitución de viviendas, hacia la transformación de los barrios de todo el país en comunidades humanas asentadas en espacios geográficos planificados, dignos, seguros y sustentables (Ministerio del poder popular para la Vivienda y Hábitat).

Estos cambios han hecho que un porcentaje significativo de asentamientos informales, que eran relativamente fáciles de reconocer e identificar debido a las condiciones defectuosas de las viviendas, su historia, al surgimiento irregular, a su localización y concentración en ciertas áreas de las ciudades, presenten cierto grado de consolidación y mejoramiento en cuanto a la calidad de la vivienda y a la regulación legal de la propiedad, lo que conforma un mosaico más heterogéneo dificultando su reconocimiento.

El Estado, mediante la subvención, posibilitó el abastecimiento de los principales servicios básicos, como el agua potable y el alcantarillado, en los asentamientos precarios. “Hoy los antiguos asentamientos precarios en las afueras de las ciudades se han transformado en barrios consolidados, que cuentan con electricidad, agua potable, locomoción y otros servicios propios de la vida urbana. Sin embargo la pobreza no desaparece sino que tiene otras manifestaciones” (Candia, 2005:18). Este factor es uno de los principales motivos de atracción al invasor y por lo que el problema se convierte en un círculo vicioso ya que están allí porque el Estado va a intervenir y solventar su problema habitacional a través de mejoras y algunas veces mediante la regularización de los títulos de propiedad.

Son diversas las causas que originan la informalidad de la vivienda en Venezuela, algunas de ellas según López (1973) son la elevada tasa de crecimiento de la población, los bajos estándares de vida que impiden a muchas personas a buscar otras oportunidades en los grandes centros urbanos, la baja productividad en el campo que provoca la emigración de campesinos, la concentración de la riqueza en la ciudad que impide el progreso de las áreas rurales, el proceso de industrialización en las zonas urbanas que atrae campesinos en busca de mejores salarios, el uso de la tecnología moderna en algunas áreas del sector agrícola que libera mano de obra, la cual se convierte en oferta potencial de trabajo para el desarrollo industrial de las ciudades, la relativa baja oferta de viviendas urbanas de bajo costo que obliga a los migrantes a proveerse de ellas por propia iniciativa, las condiciones en que se cumple el proceso de urbanización en muchas ciudades que contribuye también al fomento de la construcción de ranchos, los compromisos políticos de muchos dirigentes de gobierno locales que facilitan las invasiones de tierras tanto de propiedad pública como privada.

Muchos de los invasores afirman que la ocupación ilegal de terrenos no es un delito, basados en la errónea interpretación de la Ley de Tierras

Urbanas (2009), creen estar avalados por la misma para cometer estos actos que violan las normas jurídicas venezolanas. No hay normativa jurídica que respalde las invasiones, de hecho, la invasión es una violación a un derecho constitucional que es el derecho a la propiedad privada. Pero las familias alegan que el desuso de los terrenos por largos periodos de tiempo y la falta de una vivienda digna, se convierten en la justificación para improvisar construcciones, que bajo el amparo de la ley, pueden ser derribadas por las autoridades, es decir, se arriesgan a ser desalojados. Según el artículo 2. “La propiedad de las tierras urbanas tiene una función social y estará sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones establecidas en la ley, reglamentos, planes y normas complementarias, que a los efectos se dicten”. Por lo tanto se declaran de utilidad pública, según el Artículo 3. “Se declaran de utilidad pública e interés social las tierras urbanas sin uso”.

Además, según el Código Civil de Venezuela (1982) en su artículo 556: “El propietario del suelo que ha hecho construcciones, plantaciones u otras obras con materiales ajenos, debe pagar su valor. Quedará también obligado, en caso de mala fe o de culpa grave, al pago de los daños y perjuicios; pero el propietario de los materiales no tiene derecho a llevárselos, a menos que pueda hacerlo sin destruir la obra construida o sin que perezcan las plantaciones.” Este artículo es señalado por muchos de los invasores de terrenos, como un aspecto a su favor, pues lo peor que les pudiera ocurrir, ser desalojados, ellos percibirían un ingreso producto de su inversión en el terreno con lo cual no se quedarían sin nada y eso les serviría para invertir en otro lugar. En otras circunstancias, si el terreno pertenece al Estado tienen la potestad a través de los órganos de seguridad desalojar estos invasores. Pero en este caso el problema pasa a ser político, como en el caso venezolano donde el gobierno viene pregonando que las tierras son de todos, no de quien las tiene sino de quien las trabaja, entonces se contradice si llegan los organismos de seguridad a desalojarlos.

Otra de las causas de las invasiones en Venezuela es la titulación. Las personas ocupan ilegalmente un terreno que no tiene uso residencial, para luego gestionar ante la Camara Municipal el nuevo ordenamiento y después de esta manera solicitar los permisos para la construcción de viviendas sobre un suelo del cual no tienen la titularidad. Es decir, esta vía se convierte en la solución mas fácil, invadir para luego legalizar. De otra parte, la falta de sanciones a los invasores genera la percepción en la sociedad de que esta es una vía posible y sin consecuencia para acceder a suelo residencial. Igualmente importante es la inexistente actuación del Estado en materia de planificación y construcción de complejos habitacionales tanto de interés social como para la clase media, que en la actualidad no tienen posibilidades para adquirir una vivienda, alentando el mercado informal de suelo.

En resumen, se puede observar que en Venezuela los factores que restringen el acceso a la vivienda se componen de gran parte de las causas descritas en los párrafos precedentes. La alta demanda de vivienda existente en el país debido al crecimiento de la población, la migración campo ciudad y la falta de planificación residencial que garantice el acceso a programas de vivienda social figura entre las mas importantes. Así mismo, los elevados precios de los inmuebles en el mercado privado de viviendas aunado a una inversión pública insuficiente en infraestructura urbana y la proliferación de los mecanismos informales rentables de algunos ciudadanos, tienen igualmente un peso importante en la persistencia y proliferación de los asentamientos informales, los cuales en su mayoría también obedecen a la existencia de la pobreza, la crisis económica persistente que genera desempleo, ingresos bajos en la población, la falta de insumos para la construcción, entre otros.

En lo institucional, las iniciativas legales como la Ley de Regularización y Control de los Arrendamientos de Viviendas (2011) que ha significado, en la práctica, la virtual muerte del sector de alquileres,

reduciendo aún más las opciones que tienen los venezolanos para acceder a una vivienda. Así mismo, la condescendencia a la violación de leyes en materia de construcción, ocupación de suelos inadecuados y la falta generalizada de cumplimiento de las leyes vigentes producto de la insuficiente información legal de los ciudadanos y la ineficiente resolución judicial de conflictos debido a un sistema judicial deficiente, contribuyen a la perennidad de esta situación en el país.

### **Consecuencias de los Asentamientos Informales**

Las consecuencias que generan la formación de asentamientos informales son diversas y afectan a la sociedad, al medio ambiente, a la economía, a la seguridad ciudadana, a la gestión de los gobiernos, entre otros.

Algunas de las consecuencias expuestas por Smolka, Biderman (2011), son las siguientes:

- La informalidad puede abrir una brecha para el arbitraje, al permitir que los emprendedores informales obtengan ganancias más altas que los emprendedores formales porque no tienen que pagar las cuotas de licencias e impuestos, solo tienen que proporcionar infraestructura y servicios en forma parcial, dedican un menor porcentaje del suelo a usos públicos y ofrecen lotes que no tienen la superficie mínima requerida. Estos incentivos estimulan la oferta de emprendimientos informales.
- Los pobres frecuentemente terminan pagando relativamente más por los suelos en áreas informales que si hubieran podido acceder al mercado formal.
- La informalidad también es cara para la sociedad. Además de hacer subir los precios de los suelos formales, los asentamientos informales aumentan el costo de proporcionar infraestructura urbana y servicios

públicos. El costo promedio de los programas de regularización varía por lo bajo entre US\$2,500 y US\$3,500 por familia.

- Considerando el tamaño típico de los lotes de suelo informal, el costo de estas mejoras es dos a tres veces mayor que la incorporación de servicios en nuevos emprendimientos inmobiliarios formales.

- Los desarrollos formales ofrecen ciertos beneficios sociales o bienes públicos que los desarrollos informales no pueden. Los emprendedores formales tienen que donar un cierto porcentaje de la propiedad para espacios públicos, como áreas verdes, calles y escuelas.

- La informalidad tiene costos sociales indirectos, puesto que el uso irregular de los suelos promueve una diagramación urbana que dificulta el acceso de la policía (alentando el crimen) y es más susceptible a desastres naturales.

- La falta de higiene adecuada en áreas informales impone una carga mayor sobre los sistemas de salud pública.

Otra de las consecuencias según Smolka (2003) que puede generar la informalidad en la vivienda son los impactos sobre las familias de bajos ingresos, a menudo son discriminados cuando buscan un trabajo o servicios; los alquileres como porcentaje del valor de las propiedades son más altos que los cánones observados en los mercados formales; el acceso al agua en camiones u otra fuente temporal resulta más costoso que por acueducto; y el costo de la inseguridad es mayor por vivir en un ambiente más violento.

Las actividades informales utilizan y congestionan la infraestructura pública sin contribuir con los ingresos tributarios necesarios para abastecerla. Puesto que la infraestructura pública complementa el aporte del capital

privado en el proceso de producción, la existencia de un sector informal de gran tamaño implica un menor crecimiento de la productividad.

El costo de vivir en asentamientos es frecuentemente más alto que en las áreas formales, cuando se tiene en cuenta la renta del suelo más los costos de transporte y se restan los gastos de agua, electricidad, alcantarillado, desagüe y otros equipamientos urbanos y servicios públicos.

En los asentamientos informales los compradores pueden estar dispuestos a pagar más, debido a que la libertad urbana y la expectativa de una futura regularización. Las invasiones conllevan a la pérdida de planificación de la ciudad y el orden territorial, ya que son los mismos invasores que buscan a especialistas para hacer los estudios topográficos, movimientos de tierras cuando ésta es una función del Estado, específicamente de la Alcaldía que tiene como objetivo primordial realizar e implantar el Plan de Desarrollo Urbano Local para identificar los terrenos que están disponibles y hacer las inversiones necesarias en urbanismos.

El crecimiento desordenado de las ciudades a través de las invasiones trae como consecuencia la dificultad de equipar servicios, debido a que se están ocupando terrenos que son de protección, y que están siendo ocupados cuando son del alto riesgo y esto debido a la falta de autoridad por parte de los que deberían cumplir su función.

El estudio de la informalidad en el acceso al suelo y la vivienda en la ciencia económica ha sido ignorado hasta años recientes. La persistencia y expansión de este hecho afectan el desempeño social y económico de los países.

La aparición de los asentamientos informales en América Latina se puede ubicar en las primeras décadas del siglo XX cuando se impulsó el desarrollo industrial y se favoreció el surgimiento de las primeras ciudades

industriales, que motivaron la migración desde el campo y propiciaron el crecimiento acelerado de la población. Justamente, han sido los modelos de mercados de trabajo informales urbanos los que impulsaron los primeros esfuerzos de investigación sobre temas de acceso a mercados, a comienzos de la década de 1950.

Refieren Smolka y Biderman (2011), que para desarrollar los primeros intentos de modelar el sector de viviendas informales se adoptó el enfoque dual expuesto en la interpretación seminal de Lewis (1954) sobre el sector informal como repositorio ilimitado de oferta de trabajo de bajo nivel en áreas urbanas, que se profundizó posteriormente con los trabajos de Todaro (1969), y de Harris y Todaro (1970), los cuales explican las diferencias uniformes entre los sueldos urbanos y rurales usando el concepto de retorno esperado de los ingresos.

Esta propuesta teórica se propone ofrecer una opción a la percepción tradicional que sostiene que los asentamientos informales son una consecuencia directa de la pobreza urbana, lo cual ha afectado el planeamiento urbano. Adicionalmente, estudios recientes han demostrado que la relación entre pobreza e informalidad no es tan directa a nivel de la ciudad (Durand-Lasserve 1996, citado por Smolka y Biderman, p. 1), señalan que “en muchas localidades la informalidad aumentó mientras que la pobreza disminuyó, y viceversa, frecuentemente en respuesta a la introducción de ciertas políticas urbanas, como subsidios a la vivienda o programas de titulación. Es posible que un área sea pobre pero no informal, mientras que también es posible que áreas que no son pobres sean informales”.

En correspondencia con lo señalado en el párrafo precedente, Smolka y Biderman (2011) adoptan una visión deliberadamente enfocada hacia lo económico y argumentan que:

(...) la informalidad se puede describir mejor como un problema de acceso a la vivienda, y sostiene que los asentamientos informales son de hecho compatibles con mercados de suelos que en todos los demás aspectos funcionan correctamente. Es decir, los asentamientos informales coexisten geográficamente con asentamientos formales, formando una estructura interdependiente. La informalidad también emerge como consecuencia de ciertas limitaciones institucionales y de otro tipo sobre el mercado urbano de suelos (p.1).

Para una mejor comprensión de la propuesta de Smolka y Biderman (2011) se expone en el siguiente apartado los aspectos más importantes del modelo de Lewis (1954) y Todaro (1969) sobre el mercado dual, el cual aporta los aspectos relativos a la perspectiva económica del análisis de los asentamientos informales.

## **Perspectiva Económica**

### **Los Modelos del Mercado Dual**

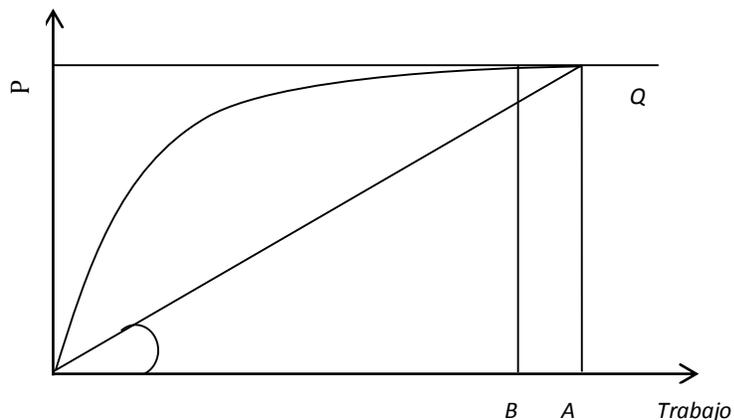
La Teoría de Lewis (1954), basada en los flujos fundamentales de mano de obra de la agricultura a la industria y el flujo paralelo de excedente agrícola para alimentar trabajadores de la industria, concibe el desarrollo económico como la transformación progresiva de un sector “tradicional” en un sector “moderno”, es decir. de una *economía dual*, en la que ambos sectores coexisten y en el que cada uno presenta características particulares.

El sector tradicional -sector agrícola- produce los bienes tradicionales en todas las sociedades, emplea técnicas de producción antiguas que son intensivas en mano de obra e instrumentos sencillos, y más esencialmente, como característica conceptual esencial por “tradicional” se refiere a los modos tradicionales de organización económica, basados en la familia por oposición al trabajo asalariado. Por su parte Ray (1998, p. 342) “el sector

moderno, es el sector industrial que produce bienes manufacturados, para lo cual se emplea nueva tecnología intensiva en el uso del capital y cuyo rasgo esencial es la producción organizada según los principios capitalistas basados en el uso de trabajo asalariado y realizando para obtener un beneficio económico”.

Entonces, el modelo de Lewis (1954) se basa principalmente en la idea de que existe un gran excedente de trabajo en el sector tradicional de la economía que puede eliminarse con un coste potencial escaso o nulo. Por coste entendemos coste de oportunidad: la pérdida de producción del sector tradicional a la que se renuncia cuando se reduce la oferta de trabajo. El gráfico 1 explica este concepto en un contexto específico.

**Gráfico1. Trabajo excedentario en la explotación agrícola familiar**



Fuente: Ray (1998)

Este gráfico representa la función de producción de una explotación agrícola familiar. Las cantidades de trabajo se encuentran en el eje de las abscisas y la producción (P) en el de ordenadas. En el trasfondo hay una cantidad fija “tierra”, a la que se aplica este trabajo. Como la cantidad de tierra es fija, el trabajo tiene rendimientos decrecientes. Dado que se ha supuesto que la explotación familiar utiliza técnicas de producción “tradicionales”, se prescinde del uso de capital.

La función de producción se ha trazado de tal forma que a partir de una cierta cantidad de trabajo, la producción apenas varía. Al fin y al cabo, una parcela de tierra solo puede cultivarse con una determinada intensidad y hay un punto a partir del cual las cantidades adicionales de trabajo pueden no generar efecto alguno. Así pues, el producto marginal del trabajo es cero o cercano a cero en algunos puntos, como el A.

En este punto, la mano de obra excedentaria se traslada o transfiere a otro sector, que puede ser el manufacturero. No obstante, los estudios empíricos posteriores a la Teoría de Lewis (1954), evidenciaron que los excedentes agrícolas y el trabajo no se transfirieron simultáneamente en la mayoría de los países subdesarrollados, debido a que el trabajo se trasladaba de un sector a otro siguiendo sus propios objetivos, especialmente se transfería al sector de los servicios y no al manufacturero; o no era suficiente la migración del campo a la ciudad y por lo tanto no se produjo el desarrollo industrial en las ciudades, siendo la manufactura en las ciudades del sector “moderno”. Posterior al trabajo de Lewis (1954), aparece la teoría de la migración del sector rural al sector urbano desarrollada por Todaro (1969) y Harris y Todaro (1970).

Este último modelo se basa principalmente en la idea de que el mercado de trabajo formal en las zonas urbanas paga un elevado salario a los trabajadores como resultado de condiciones que ocurren en la ciudad como pueden ser la existencia de sindicatos, la existencia de una política de sueldos mínimos, el establecimiento de sistemas de pensiones, prestaciones por desempleo y servicios sociales; lo cual, aunque algunas medidas no impacten directamente el salario si aumentan la utilidad del trabajador (Ray, 1998). El modelo sostiene que los salarios en el sector formal están sometidos a topes, mientras que los salarios informales y agrícolas son flexibles, lo cual lleva a una visión del equilibrio de la migración en la que el

sector formal se caracteriza por tener exceso de oferta de trabajo y el exceso emigra al sector urbano informal o se manifiesta en forma de paro visible.

Esta situación lleva a lo que se conoce como la paradoja de Todaro (1969), según la cual el sector informal es consecuencia de que los salarios del sector formal son demasiado altos, por lo que no todo el mundo puede conseguir trabajo en ese sector. El sector informal crea un contrapeso necesario del atractivo del sector formal y frena el ritmo de migración del sector rural al urbano. El crecimiento del sector informal lleva entonces a la generación de políticas para acelerar la absorción de trabajo en el sector formal, en virtud de las evidentes consecuencias negativas de la informalidad como pueden ser congestión urbana, contaminación, delincuencia, entre otras.

En la formulación matemática del modelo de Todaro (1969) se supone que los individuos basan sus decisiones de emigrar con el fin de maximizar sus rentas y pretende conseguir la renta media para su nivel de educación en el centro urbano de su elección. Se supone, no obstante, que el individuo es consciente de tener pocas posibilidades de lograr inmediatamente un empleo remunerado y de sus grandes probabilidades de permanecer desempleado o subempleado durante un cierto periodo de tiempo. Se llamará:

**$V(o)$** : al valor actualizado de la corriente neta esperada de renta que proporciona la emigración del campo a la ciudad durante el horizonte temporal del emigrante.

**$Y_u(t)$** : la renta media real de los individuos empleados en el sector urbano

**$Y_r(t)$** : la renta media real de los individuos empleados en el sector rural

**$n$** : el número de períodos que componen el horizonte temporal planeado por emigrante

$r$ : tipo de descuento que refleja el grado de preferencia temporal del emigrante.

La decision de emigrar o no dependerá entonces de que:

$$V(\mathbf{o}) = \int_{t=0}^n [p(t)Y_u(t) - Y_r(t)]e^{-rt} dt - C(\mathbf{0})$$

Sea mayor o menor que cero,

Al ser  $C(0)$  el coste de la emigracion y  $p(t)$  la probabilidad de que un emigrante encuentre, en el periodo  $t$ , un empleo urbano que le propone nivel medio de renta

En cualquier periodo de tiempo, la probabilidad de estar empleado en el sector no moderno,  $p(t)$ , estará relacionado directamente con la probabilidad,  $\pi$ , de haber sido seleccionado entre una determinada cantidad de oferentes de trabajo (desempleados o subempleados) en cualquier periodo precedente.

Si suponemos que el proceso de selección es aleatorio para la mayor de los emigrantes, la probabilidad de estar empleado en el sector moderno transcurridos  $x$  periodos desde la emigracion,  $p(x)$ , sera

$$p(1) = \pi(1)$$

$$y p(2) = \pi(1) + [1 - p(x - 1)]\pi(x)$$

o lo que es lo mismo

$$p(x) = \pi(1) + \sum_{t=2}^x \pi(t) II_{s=1}^{t-1} [1 - \pi(s)]$$

Donde:

$\pi(t)$  es el cociente entre los nuevos puestos de trabajo disponibles y la cifra acumulada de aspirantes a esos puestos en el periodo  $t$

De esta formulación de la probabilidad de encontrar un empleo se deduce que, dado un nivel de  $Y_u(t)$ ,  $Y_r(t)$  cuanto mas tiempo lleve el emigrante en la ciudad, mayor sera su probabilidad,  $(p)$ , de tener un empleo y mayor, por tanto, su renta esperada en ese periodo

### **Los Asentamientos Informales desde una Perspectiva Económica**

Los primeros intentos de modelar el sector de viviendas informales adoptaron un enfoque similar a los trabajos expuestos por Lewis (1954), Todaro (1969) y Harris y Todaro (1970), de este modo se parte por considerar hogares formales y hogares marginales en equivalencia a trabajadores en el sector formal y trabajadores en el sector informal, cuyo incentivo para buscar trabajo en uno u otro mercado está dado por el salario. Por ello señalan Smolka y Biderman (2011) que:

Un hogar marginal sería indiferente entre el valor de una casa en el mercado formal y el valor esperado (descontando el riesgo de desalojo) de una casa equivalente en el mercado informal. En consecuencia, los hogares con menos predilección por los atributos formales que el hogar marginal preferirían vivir en casas informales. Pero dados los riesgos inherentes de vivir en asentamientos informales, los hogares del sector formal tienen que pagar más por su vivienda (Jimenez 1984). En este modelo, la probabilidad de desalojo es análoga a la probabilidad de empleo en el sector formal para un migrante rural, y los precios de los suelos formales e informales nunca convergerían (p.4).

En este marco de referencia de mercados duales de vivienda Smolka, Biderman (2011) describen como una consecuencia que se deriva del

análisis dual del acceso al suelo, lleva a confirmar que si el mercado informal crece, los precios en el mercado formal también crecen, esto debido a:

Dado que los precios del mercado formal son endógenos en este modelo, los hogares que se benefician de la formalización son los que viven en las áreas formales. Los hogares que viven en el sector informal pierden cuando se formalizan, porque tienen que absorber ahora el precio pleno de mercado de la vivienda. En estado de equilibrio no hay riesgo de desalojo, porque el organizador del asentamiento informal establece el tamaño de la población, el consumo individual de suelo y los gastos iniciales de vivienda de manera tal que el desalojo no es económicamente factible. No obstante, el riesgo de desalojo sigue siendo relevante e induce a los hogares a invertir en esfuerzos contra el desalojo. Estas inversiones explican las diferencias de precio entre los lotes formales e informales. Un elemento en común de estos modelos es que los distintos niveles de aversión al riesgo u otras diferencias idiosincráticas entre los hogares serían una condición suficiente pero no necesaria para que estos dos mercados coexistan. En consecuencia, los modelos generan típicamente dos posibles equilibrios urbanos: uno con un mercado formal y otro informal, y el otro con sólo un mercado formal (p.4).

Estas conclusiones son particularmente importantes porque los modelos no tratan a los asentamientos informales como absurdos o situaciones transitorias del mercado de vivienda que simplemente se pueden erradicar mediante un conjunto de políticas enfocadas en ello, sino más bien invitan a reflexionar respecto a que la existencia de un mercado dual de viviendas no es sólo una consecuencia de la pobreza que eventualmente desaparecerá cuando se reduzca la misma, sino que el mercado dual puede ser la consecuencia de un equilibrio económico imperfecto que se puede resolver con un cambio institucional, como pueden ser un sistema de política habitacional que corrija los problemas de base que presenta el mercado.

La perspectiva analítica de estos dos autores aporta un aspecto novedoso al estudio de la informalidad en la vivienda y el suelo, por cuanto sostienen que: La distribución de hogares con distintas características

culturales y socioeconómicas (niveles de ingreso, historia migratoria, ocupación, etc.) en los asentamientos informales no es aleatoria: refleja elecciones racionales, dadas las condiciones de borde. Si bien no existe todavía un modelo analítico completo que tenga en cuenta este proceso de asignación, los hogares de bajos ingresos claramente consideran una variedad de opciones al elegir una vivienda informal (Smolka, Biderman 2011).

El estudio de la informalidad en la vivienda ha procurado construir estructuras teóricas que expliquen la existencia y persistencia de la misma. Las suposiciones de las que parten aún no consideran aspectos institucionales esenciales en la explicación de los mismos, ni tampoco han tomado en cuenta las elecciones racionales que parecieran explicar mejor el proceso de asignación de suelo, por cuanto las decisiones de las familias parten de valorar varias opciones y no sólo el costo del terreno –haciendo una equivalencia con el modelo de Harris y Todaro (1970) en el cual el salario es determinante-. Aspectos como la existencia de crédito habitacional suficientemente alto para cubrir el costo total de la vivienda y con tasas de interés pagaderas a familias con ingresos mensuales alrededor del doble del salario mínimo actual, excluyen a importantes segmentos de hogares, esto en el caso de que las familias puedan acceder al crédito para la vivienda. En la mayoría de los casos, las familias sólo podrán optar por viviendas en edificios de varias plantas como la mejor alternativa, o comprar suelos en la periferia urbana y/o construir su propia casa, lo cual suele afectar el desempeño familiar y social en virtud de los costos de transporte asociados a vivir en zonas retiradas del centro de la ciudad. La dificultad de ajustarse a vivir en edificios pasa por aceptar irremediablemente el tamaño de la construcción y sus estatutos de edificación.

Lógicamente, la mayor parte de la gente que nunca ha podido acceder a las viviendas construidas por el sector público y menos por las

constructoras privadas, debieron generar sus propias formas de alojamiento informal que, como se ha señalado antes, es la forma dominante de producción de hogares en Venezuela. Cilento (2008) lo confirma con datos del Censo 2001, entre 1990 y 2001, en Venezuela se construyeron 1.630.000 alojamientos calificados como aceptables. En el marco institucional formal unos 660.000: 155.000 por el sector privado y 505.000 por el sector público; mientras que el sector popular, espontáneo o informal, construyó unas 970.000 unidades, es decir el 60% del total de viviendas consideradas como aceptables, y casi el doble de lo hecho por el sector formal.

En conclusión, el problema radica en el difícil acceso a suelos urbanos ya sea para la construcción de una vivienda o la adquisición de un inmueble ya construido por los elevados precios que actualmente existen en el mercado. Así como en el mercado laboral existe una dificultad por acceder a empleos formales con altos salarios en el mercado habitacional existe una alta dificultad de acceder a viviendas formales lo que desplaza a los ciudadanos a construir viviendas informales así como desplaza a los trabajadores a adquirir empleos informales cada uno de ellos genera problemas socioeconómicos que afectan el desempeño de la sociedad en general.

En Venezuela no existen estudios sobre la proliferación de asentamientos informales que puedan indicarnos las razones o motivaciones de los ciudadanos para tener viviendas informales. Se puede argumentar con base en cifras actuales, de que una familia requiere de 15 salarios mínimos para acceder a un crédito hipotecario para adquisición de vivienda formal, lo cual es casi imposible en virtud de que según cifras del INE (2014), en promedio una familia venezolana percibe un ingreso promedio mensual de 9 mil bolívares, es decir, dos (2) salarios mínimos. Esto puede convertirse en una de las principales limitaciones para que importantes sectores de la

población, que opten por la ocupación informal del suelo con fines residenciales, ante la limitación del acceso a suelo formal.

## La Ciudad de Mérida

El Estado Mérida es el tercer Estado Venezolano con el mayor número de municipios y parroquias. Está conformado por 23 Municipios y 82 parroquias, ubicados espacialmente como se puede observar en el mapa N° 1. Según cifras del INE (2011), el porcentaje de la población activa del Estado es de 61,5% y el 38,2% de población inactiva; el empleo en el sector formal es del 56,8% y en el sector informal 43,2%. El 69,2% de la población es no pobre, el 22% pobre no extremo y el 8,8% es pobre extremo. El 6,95% de las viviendas se encuentran en estado de hacinamiento, el 2,42% de viviendas son inadecuadas, el 2,63% de viviendas no poseen los servicios básicos y el 2,6% son ranchos. No existen cifras oficiales del déficit habitacional para el Estado Mérida ni el Municipio Libertador

**Mapa N° 1. Estado Mérida**

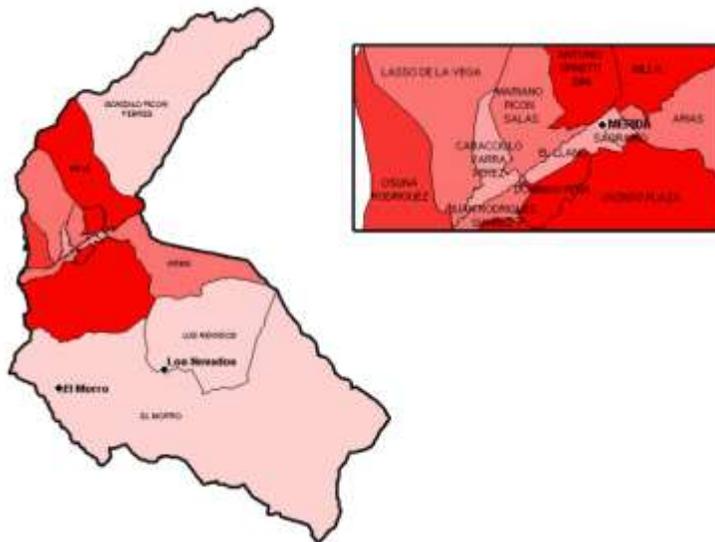


Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas (2003)

El Municipio Libertador está conformado por quince parroquias: Antonio Spinetti Dini; Arias; Caracciollo Parra; Domingo Peña, El Llano; Gonzalo Picón Febres; Jacinto Plaza; Juan Rodríguez Suárez; Lasso de la Vega; Mariano Picón Salas; Milla; Osuna Rodríguez; Sagrario; como parroquias urbanas, además de El Morro y Los Nevados que son parroquias rurales (INE: 2003).

La ciudad de Mérida es la sede del Municipio Libertador del Estado Mérida, en términos físicos ésta abarca un porcentaje importante de la extensión del mismo. Por otra parte, este porcentaje es más significativo en los aspectos socio-económicos: el 99% de las actividades tienen lugar en la ciudad de Mérida. Estas consideraciones significan que, al hablar de las características del municipio Libertador, nos referiremos fundamentalmente a la ciudad de Mérida y a una economía de carácter urbano.

**Mapa N° 2. Municipio Libertador**



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas (2003)

## **Características Generales del Municipio Libertador**

El Municipio Libertador del Estado Mérida presenta condiciones y características muy similares a las observadas en materia de desarrollo urbano en todo el país. Particularmente, presenta características geográficas y topográficas que definen su forma, crecimiento urbano y limitaciones espaciales. Así lo expresan Castillo, López y Beneit:

La ciudad de Mérida, Venezuela, se encuentra ubicada en el occidente del país, sobre la cordillera Andina en una meseta dentro de un valle tectónico (graben) limitado por el NO y SE por las Sierras de La Culata y Nevada respectivamente. El valle está constituido por depósitos aluviales en forma de cono-terrazza, abanicos y terrazas fluviales, atravesado longitudinalmente por tres ríos: Chama, Mucujún y Albarregas. La ciudad tiene una configuración alargada (dirección SO – NE) con 14 Km de largo por 4 Km de ancho, en su porción central se encuentra el núcleo urbano antiguo en forma de damero (cuadrícula) con manzanas cuadradas de aproximadamente 100 m de lado, que corresponden a la configuración original de su fundación. Las características topográficas del terreno han determinado un crecimiento alargado en las direcciones SO y NE; la estructura física de la ciudad permanece prácticamente inalterada hasta la primera mitad del Siglo XX, en 1952 (Población 30.000 hab.) comienza la expansión con la construcción de nuevas avenidas hacia el SO y el NE y el aeropuerto de la ciudad, duplicando en dos décadas la superficie de la misma, en la década de los 70 se produce la conurbación de la ciudad de Mérida con los pueblos satélite al SO (La Punta y Ejido), y el crecimiento hacia la bancada NO del Río Albarregas con la construcción de un viaducto y varias avenidas permitiendo la expansión transversal sobre la meseta que se completa en la década de los 80 con la construcción de otros dos viaductos, en los 90 se construye la autopista hacia el sur con la inclusión de la ciudad de El Vigía dentro del área de influencia de la Zona Metropolitana de Mérida (Población en 1990: 250.000 habitantes). La ciudad cumple funciones de administración y servicios para el resto de la región, tanto por ser sede del gobierno regional como por serlo de la

Universidad de Los Andes, siendo ésta última institución la que da vida a la ciudad aportando directamente más de 60.000 habitantes a la misma. (p. 1-2).

El Municipio se extiende de Norte a Sur en la gran cordillera de Mérida, conformada por la Sierra Nevada de Mérida y la Sierra de La Culata, que emergen a ambos lados del valle del río Chama; en la parte central de dicho valle se encuentra un relieve en mesa o terraza, donde se asienta la ciudad de Mérida a 1.585 m.s.n.m de altura promedio, extendiéndose con un ancho aproximado de 7 km. y una longitud de 15 km, comprendiendo una superficie de 803 km<sup>2</sup>. Según las proyecciones de población del INE para el 2014, en el municipio se asientan unos 270.869 habitantes que representan el 28.37% del total de población existente en el Estado Mérida.

La economía del Municipio tiene su base, fundamentalmente, en la administración de los recursos financieros provenientes de la asignación presupuestaria que destina el Ejecutivo Nacional a la Universidad de Los Andes (ULA), la Gobernación del Estado y la Alcaldía del Municipio Libertador. *“El desempeño de la actividad pública a través de estas instituciones alcanza anualmente el 25% del PIB del Estado, demostrándose así el peso del sector servicios mediante la educación y demás servicios gubernamentales en la formación del PIB”* (Bernal, III). Aunado a ello, existe una fuerte dinámica comercial y financiera del sector privado, vinculada con la comercialización, al mayor, de productos agrícolas que provienen de los municipios adyacentes, gran parte de los cuales se destina al mercado nacional.

Otra importante actividad económica es el turismo, tanto nacional como internacional. La ciudad de Mérida es considerada una ciudad turística por sus paisajes naturales y clima fresco, que contrasta con la geografía tropical y caribeña del resto del país. Cuenta además con otros atractivos como sus plazas y parques, sus museos e iglesias, los cuales constituyen un

patrimonio cultural importante; tiene, además, una amplia infraestructura de hoteles, posadas, restaurantes y sitios nocturnos de entretenimiento. Por otra parte, Mérida tiene el teleférico más alto y largo del mundo; aunque desde el año 2008 está siendo modernizado por lo que la economía local, no ha contado con ésta importante fuente de ingreso durante los últimos años.

### **Proceso de Urbanización de la Ciudad de Mérida**

La Ciudad de Mérida, capital del Estado del mismo nombre, fue fundada el 9 de octubre de 1558 por el capitán Juan Rodríguez Suárez, quien llegó con 59 hombres al territorio llamado actualmente San Juan de Lagunillas. Su nombre completo es Santiago de los Caballeros de Mérida y le colocó por nombre Mérida en recuerdo de su tierra natal en España.

Durante el período agro-exportador (finales del siglo XVIII a los inicios del siglo XIX), en la ciudad y el Estado Mérida tuvieron un lugar preponderante en la estructura económica del país por su actividad agrícola, concretamente en la producción de café. Con la introducción de la economía cafetalera (1780) y su exportación a través del puerto de Maracaibo, el Estado y la ciudad inician el período de vinculación al mercado hispanoamericano y europeo. Ello le va a permitir tener una posición relevante dentro del modelo agro-exportador, particularmente durante todo el siglo XIX (Ramos, 1993).

Durante el periodo 1936-1950 la evolución de la población del Estado Mérida y los Andes se puede considerar relativamente lenta en cuanto al crecimiento que presenta Venezuela, albergando 177.122 habitantes para 1936, de los cuales el 91,2% se hallaba en el medio rural y el 8,8% en centros urbanos. Sin embargo, a partir de 1950 hasta 1981 la población estatal presenta un crecimiento medio anual de la población, mucho mayor

que el primer período llegando a alcanzar para 1961 los 270.668 habitantes, un 70,9% de población rural y 29,1% población urbana. Para 1981, la población se elevó a 459.361 habitantes en proporciones de 42,4% rural y 57,6% urbana, manteniéndose esta tendencia hasta nuestros días. En cuanto al Municipio Libertador es el que representa la más alta evolución de la población junto al Municipio Arzobispo Chacón. En conclusión, el crecimiento de la población del estado Mérida, se ha concretado en los espacios urbanos y de allí parte la problemática en cuanto al problema habitacional existente. (Ramos, 1993).

El impulso modernizador promovido por el Estado Venezolano en la década de los años cincuenta del siglo XX, a través de la realización de obras de infraestructura y de servicios urbanos, generó una expansión físico-espacial de la ciudad que rompe con la forma tradicional-colonial. Con la apertura democrática en 1958 y la puesta en marcha del modelo de desarrollo por sustitución de importaciones, basado en la renta petrolera, Mérida se incorpora al modelo modernizador como ciudad de servicio a través de la universidad, la cual se va a convertir en el motor fundamental del desarrollo (Hernández,1993).

Con respecto a la estructuración de los barrios populares de la ciudad de Mérida, se originaron en los primeros años de la década de sesenta, y la tercera parte restante en los años cincuenta. Algunos tienen una localización periférica respecto al casco central de ésta, característico del patrón urbano de Venezuela, a pesar de la conformación alargada de la ciudad (Torres, 1979). Éstos se encuentran a ciertas distancias de los centros urbanos, lo que no le permite un buen acceso al transporte público y están en terrenos de mala calidad o con grandes problemas para ser urbanizados. Para Díaz (1983), otros barrios característicos en la Ciudad son planos, en Mérida el 60% de los barrios son de este tipo y han sido absorbidos por el crecimiento de la ciudad, quedando integrados en el área urbana consolidada. Por esta

razón, este tipo de barrios cuenta por lo general con una buena accesibilidad, con diversas posibilidades de transporte público. Ejemplo de esto es el Barrio Campo de Oro.

### **Características Demográficas**

El Municipio Libertador, según la información reflejada en el Censo del año 2011 del INE, tiene una población de 217.537 habitantes, lo cual representa el 26,25% del total de la población del Estado. Ésta población es básicamente de origen urbano (98,26%), asentada a lo largo de la meseta de la ciudad. Sólo un 1,74% del total de la población del municipio se encuentra ubicada en zonas rurales, en las parroquias Los Nevados, El Morro y Jacinto Plaza. La densidad poblacional, medida a través de la relación hombre-espacio, para el año 2011 fue de 299,3 hab/km<sup>2</sup>. El promedio de habitantes por familia es de 4 personas, inferior al estatal que es de 4,3 personas y el nacional que es de 6.

El 97,7% de la población del Municipio mayor de diez años es alfabeto. Dentro de estos datos cabe resaltar que el 60% de los habitantes con escolaridad se ubica en el nivel superior y el 98% ha cursado, al menos, 8 años de estudio, lo cual representa uno de los porcentajes más elevados de Venezuela (Instituto Nacional de Estadística e información INE, Censo 2011). Esto evidencia la existencia de un número importante de personas con niveles educativos aceptables como para continuar sus estudios hasta alcanzar el nivel superior. Esa meta es posible en virtud de la condición de ciudad universitaria; en Mérida, la población cuenta con toda una red de instituciones de educación superior, además de la Universidad de Los Andes (ULA), pues existen otros institutos de tercer nivel que pueden satisfacer los requerimientos de la demanda. Esto representa una ventaja comparativa que

permite al sistema educativo local sea de mayor calidad, dada la existencia tanto de recursos humanos capacitados como de una infraestructura condicionada para tales fines.

### **Aspectos Socioeconómicos**

La existencia en Mérida de una de las universidades públicas más importantes del país ha generado un sistema económico local fundamentalmente dependiente del gasto público. Por su parte, la expansión de las actividades universitarias ha producido el desarrollo y primacía de las actividades de servicio, con preponderancia de los servicios de educación, dependientes financieramente del Estado Venezolano. Estas actividades han servido como factor dinamizador de la distribución del gasto público en la ciudad y su área de influencia y han provocado un efecto multiplicador generando todo tipo de actividades vinculadas a los servicios y al comercio. (Hernández, 1993).

Como consecuencia de lo anterior, la oferta en el mercado de trabajo se encuentra localizada básicamente en las actividades de servicios, comercio y finanzas, que sirven de apoyo a las actividades desarrolladas por la Universidad de Los Andes, la administración de gobierno y el turismo. En ningún caso el empleo se apoya en una actividad industrial, la cual es muy limitada en el Municipio.

Según Ortiz (1999) la mayor parte del empleo está orientado hacia actividades terciarias: el 42,5% del empleo estatal corresponde a la actividad de servicios, siendo la zona metropolitana donde más peso tiene dicha actividad como segmento empleador con 49,6%. La otra actividad terciaria de importancia es el comercio que ocupa un 29% de la población. En la zona

metropolitana, donde tiene gran influencia el gasto relacionado con servicios al turismo, el 78% del empleo se debe a comercio y servicio.

Por su parte, el sector industrial tiene su base en la pequeña y mediana industria cuya característica es la de una pequeña unidad de producción y la mayoría está limitada al sustento familiar. No obstante, las ramas de actividad de mayor importancia son: alimentos; muebles y accesorios, productos metálicos y artes gráficas (Melo, 1999).

Un aspecto económico que se ha constituido en factor significativo de la economía del municipio es el turismo. En relación a esta actividad existe, por una parte, un potencial turístico vinculado a los atractivos naturales: paisaje, clima, los pintorescos poblados andinos como Los Nevados (Parroquia del Municipio Libertador) y por la otra, una infraestructura de alojamientos turísticos conformada por 23 hoteles categorizados, 4 hoteles residenciales, 73 posadas y 41 hoteles no categorizados, además de restaurantes, entre otros, bastante aceptable y el Sistema Teleférico, el cual constituye el mayor atractivo turístico del estado Mérida. La actividad turística, como señala Ortiz (1999) ha generado un crecimiento del sector terciario, específicamente de comercio, transporte y finanzas.

La situación relativamente favorable de Mérida en relación al Estado y el país, en cuanto a las condiciones de pobreza y calidad de vida, parecen haber mejorado progresivamente en el tiempo; según el INE respecto al Censo del 2001 con el Censo del 2011, el porcentaje de hogares en situación de pobreza en el Municipio Libertador era de 40,46% y ahora se ubica en el 8%, y el 59,93% era considerado no pobre, para el 2011 esta cifra ascendió a 92%. De los hogares pobres el 32,65% se ubicó en pobreza relativa para el 2001 y para el 2011 en 7,2% y el 11,11% en pobreza extrema paso a 0,8%. En cuanto a al porcentaje de viviendas en hacinamiento se ubica en 4,25%,

viviendas inadecuadas 0,79% y viviendas sin servicios básicos 1,25%, 10% de ranchos

De los últimos indicadores sociales, como es el caso del Índice de Desarrollo Humano (IDH) entendido como el proceso de expansión de las capacidades de las personas que amplían sus opciones y oportunidades. En el 2001 en el Municipio Libertador alcanza un nivel medio de desarrollo con un valor de 0.7466, el cual es menor que el del Estado Mérida (0,8205) y un poco más elevado que el IDH para Venezuela (0,778) según PNUD (2012). No obstante, en los tres niveles, la conclusión general es la existencia de un desarrollo alto.

Por último, una economía local basada y sostenida fundamentalmente en el gasto público (Universidad y administración pública) es de hecho una economía vulnerable. Con una pequeña y mediana empresa de carácter familiar y un sector turístico poco estimulado, no es difícil encontrar un crecimiento acelerado del sector informal, principalmente el buhonerismo y mototaxismo; al momento de realizar este trabajo no se cuenta con información estadística sobre este sector, sin embargo, para los que viven en Mérida este fenómeno se constata en el transitar del día a día por las calles de la ciudad. No se puede perder de vista que tanto la pobreza, como el desempleo y la informalidad están fuertemente vinculados a las condiciones y desenvolvimiento de la economía nacional.

## **Bases Legales**

El Estado Venezolano a través de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999) en su Capítulo V, garantiza a los venezolanos el acceso a una vivienda digna. El artículo 82 establece la obligación compartida entre ciudadanos y Estado de procurar el derecho de los ciudadanos a “una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con

servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias”. Igualmente, el artículo 156, numeral 23, obliga al Estado a cumplir progresivamente lo que establece la Carta Magna en materia de vivienda.

Desde la aprobación de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999), y en el marco de la política del gobierno de Hugo Chávez, se ha intentado modificar y definir nuevas formas de propiedad. En materia de propiedad de la vivienda y terreno se tiene en la actualidad las siguientes leyes:

- Ley de Tierras Urbanas (2009). Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.933 del 22 de Octubre de 2009.
- Ley Especial de Secularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos (2011). Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, Caracas, Número 39. 668 del 06 de mayo de 2011
- Ley contra el desalojo y ocupación arbitraria de viviendas (2011). Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Número 39. 668, 06 de mayo de 2011. Decreto N° 8.190 viernes 06 de mayo de 2011.
- Ley del Régimen de Propiedad de las Viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela (2011). Gaceta Oficial N° Extraordinario 6.021, del 06 de Abril de 2011.

Esta situación legal particular atiende a los esfuerzos del gobierno actual por establecer la propiedad social, comunal, y privada de la vivienda y el suelo. De este modo se tiene que en la Ley de Tierras Urbanas (2009) en su artículo 2: “La propiedad de las tierras urbanas tiene una función social y estará sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones

establecidas en la ley, reglamentos, planes y normas complementarias, que a los efectos se dicten”, y en su artículo 3: “Se declaran de utilidad pública e interés social las tierras urbanas sin uso”.

Ley Especial de Secularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos (2011), en su artículo 1º: “El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, tiene por objeto regular el proceso de la tenencia de la tierra en posesión de la población en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados, para el debido otorgamiento de los títulos de adjudicación en propiedad de las tierras públicas y privadas, con el fin de contribuir a la satisfacción progresiva del derecho humano a la tierra a una vivienda digna y su hábitat sustentable y sostenible”, y en su artículo 3 establece la posibilidad de otorgar la propiedad de bienes inmuebles siempre que: “sus habitantes sean poseedores de la tierra y no se les ha reconocido su derecho a obtener los respectivos títulos de adjudicación en propiedad”

En cuanto a la Ley del Régimen de Propiedad de las Viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela (2011), es importante señalar que esta ley es el más reciente resultado de la política del Estado, que busca atender el déficit nacional de viviendas que alcanza los 2 millones. En esta ley se establece en el Artículo 4º. “El Estado garantiza el derecho de propiedad familiar y multifamiliar, como manifestaciones concretas del derecho de propiedad constitucionalmente establecido. La Propiedad Familiar recae sobre las viviendas previstas en la presente normativa, que han de ser adecuadas, seguras, higiénicas y con servicios básicos esenciales. La Propiedad Multifamiliar recae sobre los terrenos, inmuebles y cosas comunes de las edificaciones antes mencionadas, de conformidad con las disposiciones previstas en la presente ley y demás normativa aplicable”.

En el artículo 5°: “Los terrenos sobre los cuales se haya construido o se proyecten construir las casas o edificios destinados a la Gran Misión Vivienda Venezuela, que sean propiedad de órganos o entes públicos, deberán ser transferidos a título gratuito y de manera irrevocable, a la República, a través del Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, previa instrucción dictada por dicho Órgano”.

En lo que respecta a la propiedad familiar, se señala en ésta misma ley en el artículo 9°: “La Propiedad Familiar es el derecho sobre la vivienda destinada única y exclusivamente al uso, goce, disfrute y disposición por parte de la Unidad Familiar, en los términos, condiciones y limitaciones establecidos en la Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda (2011), el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, su reglamento y el Contrato de propiedad respectivo”. La Propiedad Familiar sobre una vivienda también implica derechos y obligaciones sobre las cosas que sean calificadas como de uso y disfrute común.

En ésta misma Ley en su artículo 10 la propiedad multifamiliar: “es el derecho sobre el terreno, inmuebles y las áreas de uso y disfrute común de todos los miembros de las Unidades Familiares, y comporta para ellos los derechos y obligaciones contenidos en el Documento de Propiedad Multifamiliar previsto”.

Los derechos que conforman la propiedad multifamiliar son inherentes, inseparables e indivisibles de la Propiedad Familiar, por tanto, estarán comprendidos dentro de cualquier enajenación o transferencia, total o parcial, de los derechos que conforman la propiedad familiar.

Consecuentemente, en el artículo 11 se establece las “cosas de uso y disfrute común” como:

- a) Los terrenos, cimientos, paredes maestras, estructuras, techos, pasillos, escaleras, fachadas y vías de entrada y salida a las edificaciones;
- b) Las azoteas, patios o jardines. Cuando dichas azoteas, patios o jardines sólo tengan acceso a través de una vivienda necesariamente, serán del uso exclusivo del propietario de éste;
- c) Las áreas deportivas de recreo, de ornato, de recepción o reunión social y otras semejantes;
- d) Los espacios de instalaciones de servicios centrales como cuartos de electricidad, luz, gas, agua fría y caliente, refrigeración, cisterna, tanques y bombas de agua y demás similares;
- e) Los puestos de estacionamiento, si los hubieren.
- f) Los maleteros o depósitos en general, si los hubieren;
- g) Los elevadores, y demás áreas de acceso;
- h) Los equipos, sistemas y espacios destinados al manejo de desechos sólidos;
- i) Las áreas de servicios.

### **Documento de Propiedad Multifamiliar**

Se expedirá el Documento de Propiedad Multifamiliar el cual indicará la identificación de las Unidades Familiares favorecidas y de su representante; las medidas y linderos generales del terreno; los apartamentos y locales susceptibles de enajenación separada; su ubicación, medidas y linderos; y la descripción de las cosas comunes, de conformidad

con el Anteproyecto de edificación al que está asociado. La Propiedad Multifamiliar es inembargable, inalienable e imprescriptible, hasta tanto se integre con la Propiedad Familiar.

La Ley contra el Desalojo y Ocupación arbitraria de viviendas (2011), generó y sigue generando una importante matriz de opinión contraria, por parte de los propietarios de inmuebles, pero para muchos justo, especialmente para quienes han pagado alquiler por varios años.

Esta Ley, en su artículo 1 establece por objeto: “la protección de las arrendatarias y arrendatarios, comodatarios y ocupantes o usufructuarios de bienes inmuebles destinados a vivienda principal, así como las y los adquirientes de viviendas nuevas o en el mercado secundario, contra medidas administrativas o judiciales mediante las cuales se pretenda interrumpir o cesar la posesión legítima que ejercieren, o cuya práctica material comporte la pérdida de la posesión o tenencia de un inmueble destinado a vivienda

De este modo se establece un mecanismo de restricción contra los desalojos y desocupación forzosa de viviendas, especialmente mediante coacción o constreñimiento contra las personas naturales y sus grupos familiares, que ocupen inmuebles destinados a vivienda principal en calidad de arrendatarias o arrendatarios, comodatarias o comodatarios, así como aquellas personas que ocupen de manera legítima dichos inmuebles como vivienda principal.

Debido a la falta de claridad de la ley, se originó en el país una ola de irregularidades y dificultades. Las irregularidades vinieron de los arrendatarios que dejaron de cancelar pagos de condominio o de alquiler por considerar que la ley los protegía y les garantizaba la obligación del propietario de venderles el inmueble aceptando como cuota inicial de pago el cálculo actualizado de los alquileres pasados. Y de parte de los propietarios

de inmuebles, retiraron del mercado una gran cantidad de inmuebles para alquilar ante la inseguridad jurídica que esta ley establece, especialmente a familias con hijos menores los cuales la ley protege con mayor rigurosidad.

Por otro lado, en Venezuela existe la Ley de Política Habitacional (1993), la cual tiene el fin de satisfacer las necesidades de vivienda existentes en el país y establecer incentivos y estímulos necesarios al desarrollo de los programas de vivienda, así como determinar el apoyo financiero del Sector Público, del Ahorro Habitacional y de las otras fuentes que requiera la población como las asistencias. Esta ley comprende los siguientes programas, tipos de soluciones habitacionales y modalidades de financiamiento: 1. Programas: a) Adquisición de tierras. b) Urbanización de tierras para uso residencial. c) Producción de soluciones habitacionales para la adquisición. d) Producción de soluciones habitacionales para el arrendamiento con o sin opción a compra. e) Adquisición de soluciones habitacionales. f) Mejoramiento y ampliación de soluciones habitacionales. g) Sustitución de viviendas precarias. h) Consolidación de Barrios. i) Investigación de vivienda. j) Asistencia técnica habitacional. k) Subsidios. 2. Tipos de Soluciones: a) Dotación de servicios básicos vinculados a la vivienda. b) Parcelas con servicios básicos. c) Viviendas de crecimiento progresivo. d) Viviendas completas. e) Viviendas productivas. f) Viviendas para alquiler con o sin opción a compra. g) Equipamientos vinculados a los desarrollos financiados con recursos previstos en esta Ley. 3. Modalidades de financiamiento individual y colectivo: a) Créditos para la construcción. b) Crédito para la adquisición. c) Créditos para el mejoramiento, ampliación o sustitución de vivienda.

Finalmente, es importante destacar que en la actualidad los esfuerzos del gobierno por socializar la propiedad de los factores de producción, en su intento de establecer un modelo socialista, ha ido generando un marco jurídico que incluso llega a estar en contra de lo establecido en la

Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999). Esto ha generado un estado anárquico entre lo que establecen las leyes, la Constitución y la percepción de los ciudadanos, los cuales expresaron mediante referéndum su desaprobación a socializar la propiedad privada pero que aceptan y toleran la acción pública por cuanto beneficia a los sectores menos favorecidos de la sociedad.

Puede observarse que el Código Civil (1982) aún hoy vigente, con 14 años de gobierno, aún no ha sido modificado. La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999) tampoco contempla la propiedad social, ni la comunal ni tampoco establece el dominio del suelo, sólo la propiedad del subsuelo por parte del Estado y la propiedad privada para las personas naturales y jurídicas. Esta situación particular del marco jurídico venezolano ha generado incertidumbre e inestabilidad social, política y económica que se ve reflejado en todos los indicadores y en el riesgo país de Venezuela.

### **La Vivienda en Venezuela**

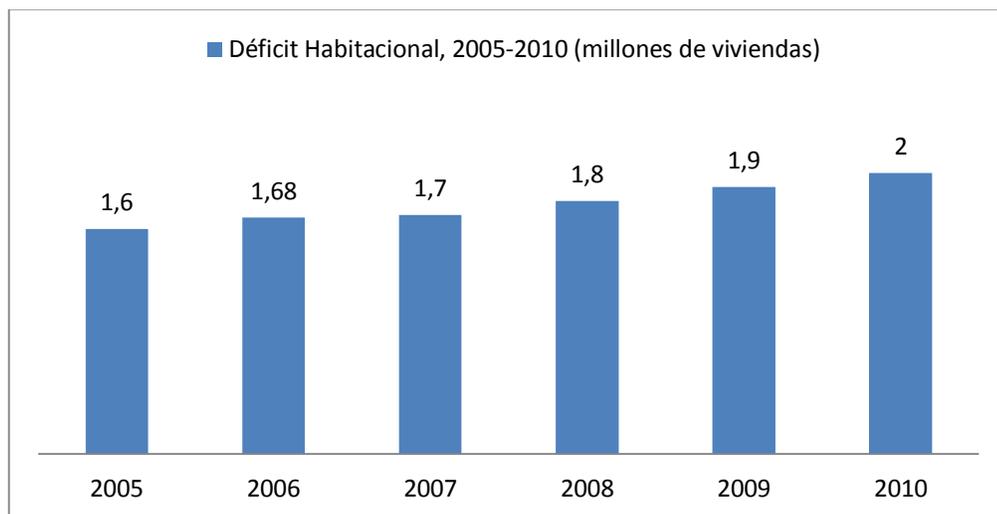
El Estado Venezolano en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999), en su artículo 136 señala la administración de su organización en tres niveles de gobierno reconocidos constitucionalmente: nacional, estatal y municipal con sus respectivas administraciones autónomas, con sus jurisdicciones territoriales respectivas y autoridades políticas tanto ejecutivas como legislativas.

Según cifras del INE (Censo, 2011) Venezuela posee una población de 27.221.930 habitantes, conformada por 88,8% de población urbana y 11,2% de población rural, con una densidad de 30,01 hab/km<sup>2</sup>. La población no pobre está alrededor de los 75,43%, los pobres extremos en 6,97% y los

pobres no extremos en 17,60%. Posee una tasa de alfabetización de 97,6% y el Índice de Desarrollo Humano (IDH) para el 2012 según cifras del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) de 0,748; es decir alto.

En materia de vivienda, según el INE entre 1990 y 1998 se construyeron 625.755 viviendas entre el sector público y sector privado mientras que en los dos primeros períodos del presidente Chávez se construyeron 472.545.

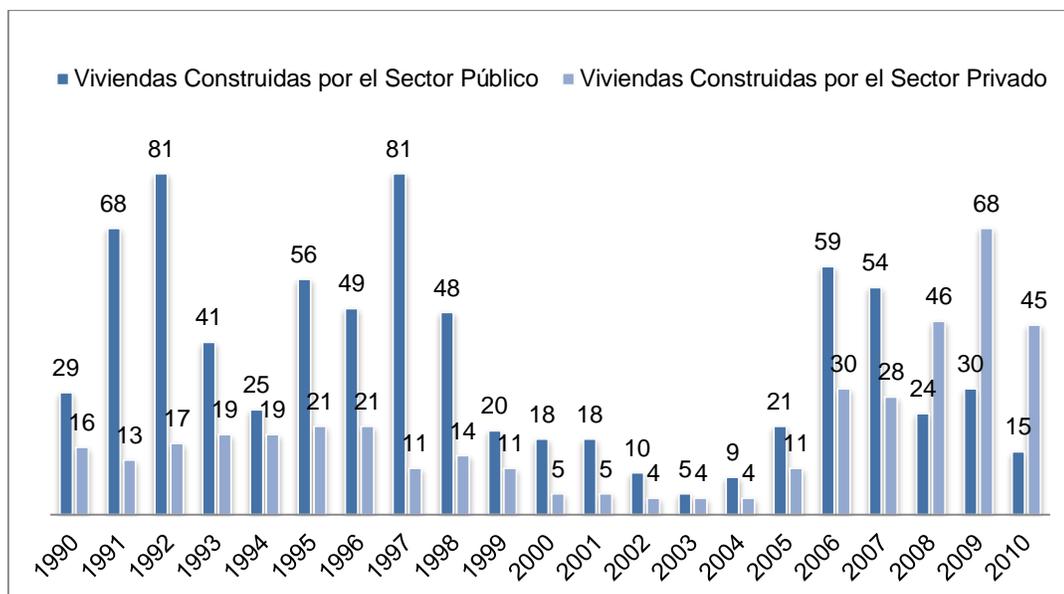
**Gráfico 1: Déficit habitacional en el período 2005-2010**



Fuente: Cámara Venezolana de la Construcción: Proyecciones del déficit habitacional con base en el XIII. Censo General de Población y Vivienda 2001 del Instituto Nacional de Estadística.

El déficit habitacional se ha venido incrementando progresivamente, ubicándose en su máximo nivel para el año 2010 en dos millones de viviendas, con lo cual se puede señalar que la construcción de viviendas tanto por el sector público como privado ha sido insuficiente para atender el crecimiento de la población.

**Gráfico 2. Viviendas construidas por los sectores público y privado en el período 1990-2010 (miles de viviendas)**



Fuente: Consejo Nacional de la Vivienda: informes anuales (1990-1998); Ministerio de Infraestructura: Anuario estadístico (1999); Cámara de la Construcción: Inventario de vivienda (2000-2005); Banco Central de Venezuela: Indicadores de la construcción (2006-2010).

Durante el periodo 1992 – 1997 el sector público construyó ochenta y un mil viviendas, siendo la mayor cantidad del período en estudio. En el año 1992 se construyeron 98.532, año en el que entregaron la mayor cantidad de esta década, y para el 2009 se construyeron 98.320 de las cuales 30.124 fueron producidas por el sector público. En cuanto al sector privado, entre el 2006 y el 2009, construyó treinta mil viviendas.

Urdaneta y Gristanti (2011), quienes afirman que para el año 2010 cayó la producción de viviendas en 39% de 98.320 a 59.904 viviendas. Una de las causas es que para el mes de Junio del 2009 se aprueba la resolución 110 por parte del Estado Venezolano que prohíbe el cobro de ajuste por inflación a las constructoras, además comienzan los procesos expropiatorios, la falta de insumos por la estatización de empresas como el cemento y la

cabilla, además de la disminución de los permisos para viviendas. Sumado a esto, se aprueba la Ley Orgánica de Emergencias para Terrenos y Viviendas en enero del (2011), otorgándole al Presidente de la República el papel de rector en materia de vivienda en enero de 2011, en la cual se le asignan atribuciones especiales a la presidencia de la república para expropiar terrenos ociosos para la construcción de nuevas viviendas.

En correspondencia a estos acontecimientos, el Banco Central de Venezuela (2010) anunciaba las siguientes cifras: 110.000 viviendas están en proceso de construcciones (no terminadas o retrasadas), 69.497 están paralizadas y 146.062 de proyectos sin iniciar. El sector privado y el público dejaron de iniciar entre el 50% y 28% de sus construcciones, 14% y 37% respectivamente, quedaron paralizadas y 36% y 35% siguieron en construcción.

En marzo del 2011, el gobierno firma un convenio con China por más de 28 mil millones de dólares que incluye la construcción y adquisición de insumos y maquinarias para la realización de las viviendas. Una de la más importante es en el Fuerte Tiuna donde se construyen 45 mil viviendas.

En cuanto a las invasiones solo en Caracas permanecen invadidos 154 edificios y 800 casas. Desde 1999 hasta el 2009 fueron invadidos 22 mil inmuebles y en el año 2006 188 edificios alquilados fueron afectados por dichas invasiones.

**Gráfico 3. Viviendas terminadas en el período 1990-2010**



Fuente: Consejo Nacional de la Vivienda: informes anuales (1990-1998); Ministerio de Infraestructura: Anuario estadístico (1999); Cámara de la Construcción: Inventario de vivienda (2000-2005); Banco Central de Venezuela: Indicadores de la construcción (2006-2010).

Como puede observarse en el Gráfico 4 los años de mayor construcción de viviendas fueron 1991, 1992, 1997, 2006, 2007 y 2009. No obstante, la construcción ha sido históricamente insuficiente por lo que el déficit actual de viviendas de 2 millones es un valor acumulado para los últimos 20 años.

### **Políticas Desarrolladas para Solucionar el Problema de Acceso a la Vivienda**

En Venezuela los esfuerzos por atender las necesidades habitacionales de la población han sido atendidas desde la segunda década del siglo XX. De este modo, el Gobierno de Juan Vicente Gómez en 1928 inicia la política de Vivienda con la creación del Banco Obrero que más tarde en la década del 70 se convertiría en el Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI). Señala Fossi (1984), que mediante el Banco Obrero y el Programa de Vivienda Rural (PVR), el Estado Venezolano promovió entre 1928 y 1978

la construcción directa e indirecta de 505.285 viviendas. Esto, junto con la producción habitacional de otras instituciones públicas albergan más de la cuarta parte de la población urbana del país. Posteriormente, desde mediados de la década del 70 la política adoptada de incentivar la participación del sector privado en el mercado habitacional y movilizar recursos públicos para potenciar la capacidad de apoyo de los entes financieros especializados, llevan a superar la construcción de viviendas por el sector privado en 1978, el cual comprendió las dos terceras partes del total. Para finales de 1978, la disminución relativa de los esfuerzos del Estado en la construcción de viviendas no fue suficientemente compensada por la inversión privada. Esto se debe, en parte, a que la participación creciente del sector privado ha estado dirigida a satisfacer la demanda de familias de ingresos altos, en tanto que la importante demanda generada por familias de menos recursos recibe escasa atención de parte de las empresas y constructores privados.

Para Cilento (2008), después del boom petrolero de 1973-1976, en 1978 la burbuja petrolera se desinfló, disminuyó el ingreso fiscal petrolero y el gobierno, para mantener el muy alto nivel del gasto público, tuvo que recurrir al endeudamiento externo. La crisis comenzó a manifestarse al subir las tasas de interés. En 1979 se inició la larga era inflacionaria venezolana, con inflación de dos dígitos. Sin embargo, a pesar de los cambios en el entorno económico, en marzo de 1979, el nuevo presidente Luís Herrera Campins, dictó el Decreto N° 214 que mantuvo la misma política de estímulos al financiamiento de viviendas. En agosto de 1981, el Banco Central de Venezuela (BCV) decidió liberar las tasas de interés a fin de que la banca pudiera usar esa variable para mejorar su captación, lo que la elevó aceleradamente. Como resultado de tasas de interés libre y creciente, los costos de la producción inmobiliaria continuaron su escalada segregando aún más la oferta de la demanda.

A principios de los ochenta la economía venezolana sufrió un cambio estructural de envergadura a consecuencia del deterioro del mercado petrolero internacional y del incremento del servicio de la deuda pública externa, contraída durante el período de bonanza petrolera. Este shock adverso generó efectos de carácter permanente en la disponibilidad de divisas excedentes y en las cuentas fiscales, evidenciando el agotamiento del mecanismo tradicional de dinamización de la economía interna. De igual manera, se deterioraron los indicadores generales de calidad del entorno urbano, medidos a través del acceso a los servicios básicos, mientras los centros urbanos llegaron a concentrar el 84,1% de la población total del país; y continuó creciendo la población que se vio forzada a alojarse en zonas de barrios. Por efecto de la inflación, las viviendas subsidiadas fueron cada vez más pequeñas, de menor calidad y más caras, mientras la penuria habitacional crecía.

A principios de los años noventa, en medio de un ambiente económico desfavorable, por un acuerdo político entre el gobierno y la oposición, entró en vigencia la Ley de Política Habitacional (1993) que estableció el Ahorro Habitacional Obligatorio (AHO) a través de la contribución del 3% de sueldos y salarios (1% del trabajador y 2% del patrono), así como también la fijación del 5% de los ingresos fiscales ordinarios para ser destinado a los programas de viviendas públicas para las familias de menores ingresos. Los fondos recabados por el AHO estarían dirigidos a los sectores de ingresos medios y serían manejados por las entidades de ahorro y préstamo y los bancos hipotecarios. Los fondos fiscales serían distribuidos a través de los organismos ejecutores de programas de vivienda nacionales, estatales y municipales, destinados básicamente a los programas de construcción y mejoramiento de viviendas, rehabilitación de barrios y asistencia técnica a la población organizada.

La Ley había creado el CONAVI (1993), órgano del Ministerio del Desarrollo Urbano, con autonomía organizativa y funcional (no patrimonial), cuya competencia era la de asesorar y contribuir técnicamente a la definición de la Política Habitacional, coordinar, supervisar, evaluar y controlar su ejecución y cumplir las demás atribuciones que se le confieran por Ley. También (en la revisión de 1993) se crearon Comités Estadales de Vivienda cuyas funciones eran las de cooperar, asesorar y contribuir técnicamente con las Gobernaciones de Estado y sus Comités de Coordinación y Planificación, en la formulación de los Planes Estadales de Vivienda. La Ley también creó el Sistema Nacional de Asistencia Técnica dirigido a prestar apoyo a la población organizada en asociaciones civiles o cooperativas, en todos los aspectos relacionados con la autogestión de programas de vivienda, pero este sistema nunca llegó a funcionar de manera integral.

Pero, entre 1992 y 1994 se desató la más grande crisis política y financiera vivida por la democracia venezolana: golpes de estado fallidos en febrero y noviembre de 1992; destitución del presidente Pérez en 1992; y la crisis bancaria sistémica que se produjo en 1994, afectando al 50% de las instituciones financieras. Dentro de la crisis se esperaba que el AHO fuera un nuevo aliento para las instituciones hipotecarias, sin embargo “la evolución desfavorable del contexto macroeconómico y las rigideces del mercado laboral y de la instrumentación de la Ley, ocasionaron un desempeño deficiente del financiamiento de la vivienda del Área de Asistencia II (sectores de ingresos medios), respecto a las expectativas generadas”. La persistencia de una tasa de inflación alta y volátil, y del régimen de retroactividad de las prestaciones sociales, determinó una evolución rezagada de los ajustes salariales y, a partir de 1992, un deterioro en la captación del AHO –que está vinculado al salario– y de su efectividad para el financiamiento de la construcción y adquisición de vivienda. De esta manera, “el monto real de los créditos se redujo a la mitad entre 1992 y 1996, mientras que el número de

soluciones beneficiadas por estos préstamos se mantuvo alrededor de doce-trece mil unidades al año, lo cual significó una fuerte contracción del financiamiento promedio por vivienda en términos reales” (Niculescu, 1997).

Venezuela tiene un déficit histórico que supera los dos millones de viviendas. En diciembre del 2010 el Presidente Hugo Chavez solicitó ante la Asamblea Nacional una Ley Habilitante debido a la situación de emergencia ocasionada por las fuertes lluvias en todo el territorio nacional. En enero de 2011 se promulgó la Ley de Emergencias para Terrenos y Vivienda, como sustento legal de una nueva misión denominada “Gran Misión Vivienda Venezuela”, se estableció un Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Habitat con el Presidente de la República a la cabeza y cuya estructura incluye a los ministros de Energía y Petróleo; Vivienda y Hábitat; Ciencia, Tecnología e Industrias Intermedias; Interior y Justicia; Defensa; Industrias Básicas y Minería; Comunas y Protección Social; Ambiente, entre otras. Asimismo, el gobierno nacional estableció 5 vértices fundamentales para la Gran Misión Vivienda Venezuela, a saber: 1) Pueblo: Registro Nacional de Vivienda. 2) Terrenos. 3) Ejecutores. 4) Financiamiento. 5) Materiales de Construcción. La meta de la Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV) es la construcción progresiva de 2 millones de viviendas en los próximos siete años, de la siguiente manera: Para el año 2011 la meta era 153.404 viviendas; en 2012 se debían construir 200.000; en 2013 la meta era de 300.000 viviendas; para el año 2014 se prevé la construcción de 325.000; y para los años 2016 y 2017 se debe alcanzar la meta de 350.000 soluciones habitacionales en cada uno de esos años. Los años 2011 y 2012 constituían la Fase I de la Misión, mientras que el período 2013-2017, la Fase II.

La Gran Misión Vivienda Venezuela no la logrado satisfacer la demanda de los venezolanos. La meta de 153.000 viviendas no fue alcanzada por el gobierno nacional en 2011. El gobierno anunció la construcción de unas 140 mil, sumando a las soluciones habitacionales

construidas por el sector privado y las reparadas por el Poder Popular, contándolas como nuevas. Todo esto en medio de polémicas por la veracidad de las cifras y un silencio prolongado del BCV en la materia. El desempeño de la GMVV en 2011 resultó atropellado, improvisado y terminado a la carrera. La situación de los damnificados por las lluvias aún se mantiene en un estado grave. Aunque la Misión creada para solventar su problema anuncia más de 140.000 soluciones habitacionales, se estima que más de 100 mil venezolanos siguen alojados en refugios temporales. La situación de estos refugios es deplorable. Los ciudadanos están sometidos a hechos de violencia y a condiciones de vida indignas. Asimismo, la ocupación de distintos hoteles para el alojamiento de los damnificados ha llevado a la quiebra a venezolanos cuyo único sustento familiar se ve hoy impedido por la incapacidad del gobierno nacional.

La frustración popular ante el evidente fracaso de la GMVV se ha manifestado en cientos de protestas ciudadanas. La reacción del gobierno nacional ha pasado por impulsar las invasiones y así evadir su responsabilidad directa en el tema. Las fuerzas de orden público, entre ellas la Guardia Nacional Bolivariana, han asumido una actitud de “dejar hacer” que potencia las violaciones a la propiedad privada. Las invasiones son a todas luces arremetidas orquestadas desde el partido de gobierno y personeros oficiales.

## **CAPÍTULO III**

### **MARCO METODOLÓGICO**

#### **Enfoque de la Investigación**

El presente estudio asume como objetivo central analizar el universo de asentamientos informales existentes al primer semestre de 2014, en el Municipio Libertador del Estado Mérida en Venezuela, su localización geográfica y ciertas características socio-urbanas de los mismos. Para responder a este desafío se opta por un enfoque cuantitativo ya que en la actualidad se carece de cifras que permitan establecer con precisión la magnitud y las características del fenómeno estudiado.

Se entiende como enfoque cuantitativo según Gómez (2006) como la recolección de datos que es equivalente a medir, es decir; asignar números a objetos y eventos de acuerdo a ciertas reglas. Los estudios de corte cuantitativo pretenden la explicación de una realidad social vista desde una perspectiva externa y objetiva. Su intención es buscar la exactitud de mediciones o indicadores sociales con el fin de generalizar sus resultados a poblaciones o situaciones amplias.

En este sentido una aproximación cuantitativa al problema permite relevar la cantidad de asentamientos informales, su localización geográfica y sus características principales. La elaboración estadística de los datos y su análisis permite presentar una “fotografía” de la realidad de los asentamientos informales sin desconocer el carácter dinámico del fenómeno.

## **Tipo de Investigación**

Esta es una investigación de campo complementado con la consulta de archivos y documentos institucionales.

Arias (2012), define: “La investigación de campo como aquella que consiste en la recolección de todos directamente de los sujetos investigados, o de la realidad donde ocurren los hechos (datos primarios), sin manipular o controlar variable alguna, es decir, el investigador obtiene la información pero no altera las condiciones existentes. De allí su carácter de investigación no experimental” (p.31).

En ésta investigación serán los datos primarios obtenidos a través del diseño de campo, lo esencial para el logro de los objetivos y la solución del problema planteado debido a que se determinará la cantidad de asentamientos informales que han surgido recientemente en el Municipio, especialmente a partir de la aprobación de la Ley de Tierras Urbana (2009), además se obtendrá la información de como está la situación socio-urbana de esos asentamientos, las acciones por parte del sector público para atender esta situación y las consecuencias que este problema genera a la sociedad.

## **Diseño de la Investigación**

En cuanto al diseño de la investigación, es exploratoria y descriptiva, según refiere el autor Arias (2012) define ambos diseños, “la investigación exploratoria es aquella que se efectúa sobre un tema u objeto desconocido o poco estudiado, por lo que sus resultados constituyen una visión aproximada de dicho objeto, es decir, un nivel superficial de conocimientos” (p.23). La

investigación descriptiva consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento. Los resultados de este tipo de investigación se ubican en un nivel intermedio en cuanto a la profundidad de los conocimientos se refiere

El estudio exploratorio al inicio de ésta investigación permitirá entrar en contacto con el tema y de esta manera poder descubrir antecedentes y datos con los que actualmente no se cuenta. Posteriormente se analizará la información obtenida y se describirá para de esta manera poder cumplir con los objetivos propuestos y obtener las conclusiones pertinentes al tema en estudio.

La investigación se estructuró en tres fases: 1.- Una revisión documental. 2.- Una observación directa en los asentamientos informales que se encuentran en el Municipio, validando su ubicación georreferenciada a través de la herramienta Google Earth para el posterior levantamiento de los mapas correspondientes a cada uno de ellos, por medio del Sistema de Información Geográfica Arcgis 10.1, de ésta manera se pueden obtener datos cuantificables de la cantidad existente. 3.- La realización de una encuesta estructurada para ser aplicada a los jefes de familias de los asentamientos a estudiar, para poder obtener las características principales de los mismos y poder realizar el posterior análisis de las conclusiones que se obtengan del estudio.

## **Población**

El presente estudio contará con una población finita. A este respecto señala Arias (2006, p. 81), “la población, o en términos más precisos población objetivo, es un conjunto finito o infinito de elementos con características comunes, para los cuales serán extensivas las conclusiones

de la investigación. Ésta queda delimitada por el problema y por los objetivos”. En este sentido y continuando con Arias (2006), la población finita es “agrupación en la que se conoce la cantidad de unidades que la integran. Además, existe un registro documental de dichas unidades” (p. 82).

El planteamiento del problema y los objetivos del trabajo propuesto permiten indicar la población objeto de estudio, asociado a los asentamientos surgidos a partir de la Ley de Tierras Urbanas (2009) la cual está conformada por nueve principales asentamientos informales en el Municipio Libertador del estado Mérida, en los cuales hay un total de 383 familias, es decir 1104 personas.

## **Muestra**

En los proyectos de investigación que se pueden desarrollar, luego de expuesta la población objetivo, puede ocurrir que por diversas razones resulte imposible abarcar la totalidad de elementos que conforman la población accesible. En estos casos se recurre a seleccionar una muestra significativa, que con base en un mecanismo estadístico, pueda ser científicamente válido para el estudio.

En este sentido, Arias (2006, p. 83) define la muestra representativa como “aquella que por su tamaño y características similares a las del conjunto, permiten hacer inferencia o generalizar los resultados de la población con un margen de error conocido”. Señala igualmente este autor que “para seleccionar la muestra se utiliza una técnica o procedimiento denominado muestreo. Existen dos tipos básicos de muestreo: *probabilístico* o *aleatorio* y *no probabilístico*”.

Para efectos de la presente investigación, la muestra será aleatoria y estará compuesta por 262 familias, en los nueve asentamientos informales escogidos en el Municipio Libertador del Estado Mérida. Esta muestra se halló utilizando la siguiente fórmula:

$$n' = \frac{S^2}{V^2}$$

Donde  $S^2$  es la varianza de la muestra es la probabilidad de ocurrencia esperada de la variable que se pretende medir.

$$S^2 = p (1 - p) \text{ tal que}$$

$p$ =probabilidad de ocurrencia, si la misma es estimada en un 75%  $p=0.75$ , se sustituyen los valores en consecuencia, y así sucesivamente.

$V^2$ : Es la varianza de la población, es el margen de error estándar con el que queremos trabajar para proyectar nuestros resultados.

Nuestro error estimado es de 0.015 lo elevamos al cuadrado y lo sustituimos en la fórmula:

$$n' = \frac{0.75 (1 - 0.75)}{(0.015)^2} = \frac{0.1875}{0.000225} = n' = 833.3333$$

Obtenida la muestra sin ajustar, ahora se calcula la muestra ajustada, la cual se simboliza con la letra  $n'$  y su fórmula es como sigue:

$$n = \frac{n'}{1 + n' / N} \text{ donde } N = \text{Número de la Población}$$

El tamaño de la población a estudiar es de 383 familias.

Y conociendo la muestra sin ajustar; es decir,  $n' = 833.3333$ .

Se sustituyen los valores en la fórmula de la Muestra Ajustada.

Así se tiene que:

$$n = \frac{n'}{1 + n'/N} = \frac{833.3333}{1 + 833.3333/383} = \frac{833.3333}{1+2,1758} = \frac{833.3333}{3.1758} = 262,4010$$

$$n = 535.73339$$

Lo que implica que la muestra probabilística sería aproximadamente de 262 familias

Se calcula el factor multiplicador  $f$  dividiendo la muestra aproximada  $n$  entre el número de la población  $N$

$$f = \frac{n}{N} = \frac{262}{383} = 0.6840$$

Una vez obtenido el factor, se procede a multiplicar el mismo por la cantidad de individuos pertenecientes a cada asentamiento informal.

**Tabla 1. Muestra estimada por Asentamiento Informal Reciente del  
Municipio Libertador del Estado Mérida**

<b>Familias por asentamiento</b>	<b>Factor multiplicador</b>	<b>Muestra estratificada</b>
A1: El esfuerzo (99)	0.6840	67
A2: El vallecito (48)	0.6840	32
A3: La Mara (12)	0.6840	8
A4: Los Curos (11)	0.6840	8
A5: Ohim I (37)	0.6840	26
A6: Ohim II (41)	0.6840	29
A7: El paramito (10)	0.6840	7
A8: La invasión (13)	0.6840	9
A9: La Calera (112)	0.6840	76

Fuente: Calculos propios (2014)

### **Técnicas e Instrumentos de Recolección de la Información**

Luego de establecida la población y muestra, el investigador debe seleccionar cuidadosamente las técnicas e instrumentos para recopilar la información que dará fundamento a su investigación. En este sentido, señala Hurtado (2007):

“las técnicas tienen que ver con los procedimientos utilizados para la recolección de los datos, es decir, el **cómo**. Estas pueden ser de revisión documental, observación, encuesta y técnicas sociométricas, entre otras”. (p. 153)

Siguiendo a esta misma autora, en cuanto a los instrumentos, refiere:

“representan la herramienta con la cual se va a recoger, filtrar y codificar la información, es decir, el **con qué**. Los instrumentos, pueden estar ya elaborados e incluso normalizados, como es el caso de los test y algunas escalas. Sin embargo, si se trata de eventos poco estudiados, puede ser necesario que el

investigador elabore sus propios instrumentos, y éstos pueden ser listas de cotejo, escalas o cuestionarios, entre otros. En algunas áreas del conocimiento se requiere de instrumentos de medición mecánicos o electrónicos, dependiendo del evento estudiado” (p.154).

En este mismo orden de ideas, Hernández (2006:391), señalan que toda medición o encuesta de medición de recolección de información de datos es un recurso que utiliza el investigador para registrar la información o datos sobre las variables de interés para el estudio. Así mismo, expresa que el cuestionario es tal vez el instrumento más utilizado para recolectar los datos, y éste consiste en un conjunto de preguntas respecto a una o más variables a medir.

En correspondencia con lo anteriormente expuesto, la recolección de datos para esta investigación se hizo a través de tres fuentes:

1.- Revisión documental que permitió conocer los conceptos que definen los asentamientos informales en Venezuela, se consultaron datos del INE donde se pudo observar la problemática de la vivienda a nivel nacional y regional.

2.- Observación directa y fotográfica a los aglomerados en donde están establecidos los nueve asentamientos informales del Municipio para cualificar la cantidad existente.

3.- Aplicación de un instrumento de recolección de información y datos a través de una entrevista estructurada, diseñado para ser aplicado al jefe del hogar (padre o madre). La entrevista consta de un total de (37) ítems, dividida en cinco secciones: la primera parte abarca lo concerniente a la identificación y localización del asentamiento informal y del jefe de hogar, la segunda parte lo referente al grupo familiar, procedencia e ingresos, la tercera parte enfoca las características de la vivienda, la cuarta sección

respectivo a los servicios públicos y la quinta parte relativo a las cargas económicas. Se debe resaltar que el instrumento fue validado previamente.

Los indicadores utilizados para determinar las categorías y los niveles de informalidad (de acuerdo con origen y calidad urbanística) de cada asentamiento, se traducen en general en determinar si hay hacinamiento en las viviendas, la calidad de la vivienda, el nivel de educación, la ocupación, el medio de transporte que utilizan, la existencia y calidad de los servicios públicos, el déficit de espacio público para la recreación, el acceso a escuelas, liceos y centros de salud, la densidad poblacional, superficie natural intervenida en metros cuadrados, el costo de fabricar la vivienda, el número de viviendas o predios en condiciones de legalidad o ilegalidad.

Estas consideraciones expuestas en los párrafos precedentes permiten señalar que en el caso de la investigación propuesta se propone recopilar los datos de asentamiento informales –fenómeno de estudio-, desde el planteamiento del problema e ir mezclando la lógica inductiva y la deductiva para ofrecer un explicación sobre las causas y las consecuencias de este fenómeno en el Estado de Mérida, Venezuela.

En la página siguiente se puede observar el Instrumento de Recolección de Información Aplicado



ENCUESTA A LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES DEL MUNICIPIO LIBERTADOR DEL ESTADO MÉRIDA

Nombre del Asentamiento Informal: _____										Fecha: _____	
										Nro. De Encuesta: _____	
<b>SECCIÓN A: IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN</b>											
1.- Dirección: _____			2.- Nombre del Jefe del hogar: _____			3.- Nacionalidad a) Venezolano <input type="checkbox"/> b) Extranjero <input type="checkbox"/> c) Residenciado <input type="checkbox"/>			4.- Número de hijos: _____		
5.- Sexo F <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>		6.- Edad: _____		7.- Estado Civil a) Soltero <input type="checkbox"/> b) Casado <input type="checkbox"/> c) Divorciado <input type="checkbox"/> d) Viudo <input type="checkbox"/> e) Concubinato <input type="checkbox"/>							
<b>SECCIÓN B: GRUPO FAMILIAR, PROCEDENCIA E INGRESOS</b>											
8.- Número de familiares que habitan en la vivienda: _____						9.- Número de personas que habitan en la vivienda: _____					
10.- Lugar donde habitaban antes: _____											
11.- Razón por la que se encuentra en este lugar a) Damnificado <input type="checkbox"/> b) No consigue vivienda para alquilar <input type="checkbox"/> c) No consigue vivienda para comprar <input type="checkbox"/> d) No cuenta con recursos para comprar <input type="checkbox"/> e) No cuenta con recursos para construir <input type="checkbox"/>											
12.- Estudios a) Primaria incompleta <input type="checkbox"/> b) Primaria completa <input type="checkbox"/> c) Bachillerato incompleto <input type="checkbox"/> d) Bachillerato completo <input type="checkbox"/> e) Técnico Superior <input type="checkbox"/> f) Profesional Universitario <input type="checkbox"/>		Especifique: _____									
12.- Ocupación a) Empleado sector privado <input type="checkbox"/> b) Empleado sector público <input type="checkbox"/> c) Empleado en la economía informal <input type="checkbox"/> d) Transportista <input type="checkbox"/> e) Doméstica <input type="checkbox"/> f) Estudiante <input type="checkbox"/> g) Desempleado <input type="checkbox"/>		Especifique: _____									
13.- Ingresos familiares mensuales a) Menos del sueldo mínimo <input type="checkbox"/> b) Sueldo Mínimo <input type="checkbox"/> c) Dos Sueldos mínimos <input type="checkbox"/> d) Tres sueldos mínimos <input type="checkbox"/> e) Mas de 15.000 bsf <input type="checkbox"/>			14.- ¿Cotiza Ley de Política Habitacional? a) Sí <input type="checkbox"/> b) No <input type="checkbox"/>								
<b>SECCIÓN C: CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA</b>											
15.- Tiempo de residencia en la vivienda: _____			16.- Distribución de la vivienda a) Número de dormitorios: _____ b) Cocina y Sala <input type="checkbox"/> c) Número de baños: _____ d) M2: _____								
17.- Materiales utilizados para la construcción de la vivienda		Paredes a) Bloque, ladrillo o adobe frisado <input type="checkbox"/> b) Bloque, ladrillo o adobe sin frisar <input type="checkbox"/> c) Concreto <input type="checkbox"/> d) Madera <input type="checkbox"/> e) Láminas de ploricoruro <input type="checkbox"/> f) Bahareque, palma, paja, piedra, zinc <input type="checkbox"/>									
		Techos a) Platabanda <input type="checkbox"/> b) Teja <input type="checkbox"/> c) Láminas asfálticas <input type="checkbox"/> d) Zinc <input type="checkbox"/> e) Asbesto <input type="checkbox"/> f) Palma <input type="checkbox"/> g) Otros <input type="checkbox"/>									
		Pisos a) Cerámica <input type="checkbox"/> b) Ladrillo <input type="checkbox"/> c) Cemento <input type="checkbox"/> d) Tablas <input type="checkbox"/> e) Tierra <input type="checkbox"/> f) Otros <input type="checkbox"/>									
18.- Equipamiento del hogar		a) Lavadora <input type="checkbox"/> b) Nevera <input type="checkbox"/> c) Aire acondicionado <input type="checkbox"/> d) DVD/Bluray <input type="checkbox"/> e) Cocina <input type="checkbox"/> f) Televisor <input type="checkbox"/>									
		g) Computadora <input type="checkbox"/> e) Consolas de videojuegos <input type="checkbox"/> f) Calentador de agua <input type="checkbox"/> g) Filtro de agua <input type="checkbox"/> h) Radio <input type="checkbox"/> i) Microonda <input type="checkbox"/>									
<b>SECCIÓN D: SERVICIOS PÚBLICOS</b>											
19.- Combustible utilizado para cocinar a) Gas directo <input type="checkbox"/> b) Gas por bombona <input type="checkbox"/> c) Electricidad <input type="checkbox"/> d) Kerosene <input type="checkbox"/> e) Leña <input type="checkbox"/> f) Otros <input type="checkbox"/>											
20.- Abastecimiento de agua a) Acueducto o tubería <input type="checkbox"/> b) Camión cisterna <input type="checkbox"/> c) Pila pública o estanque <input type="checkbox"/> d) Pozo con tubería o bomba <input type="checkbox"/> e) Pozo o manantial protegido <input type="checkbox"/>											
21.- Frecuencia del abastecimiento de agua: _____											
22.- Servicio eléctrico a) Red pública <input type="checkbox"/> b) Planta productora de electricidad <input type="checkbox"/> c) Otra forma <input type="checkbox"/> d) No tiene servicio eléctrico <input type="checkbox"/>		23.- Sistema de eliminación de la basura o residuos sólidos a) Es recogida por el servicio de aseo urbano <input type="checkbox"/> b) Se deposita en container colectivo <input type="checkbox"/> c) Se entierra <input type="checkbox"/> d) Se quema <input type="checkbox"/> e) Se lanza a cualquier lugar <input type="checkbox"/>									
24.- Frecuencia de la eliminación de la basura a) Todos los días <input type="checkbox"/> b) Cada dos o tres días <input type="checkbox"/> c) Una vez por semana <input type="checkbox"/> d) Una vez cada quince días <input type="checkbox"/>											
25.- Sistema de eliminación de excretas a) Poceta conectada a cloaca <input type="checkbox"/> b) Poceta conectada a pozo séptico <input type="checkbox"/> c) Poceta sin conexión a cloaca o a pozo séptico <input type="checkbox"/> d) Excusado de hoyo o letrina <input type="checkbox"/> e) No tiene poceta o excusado <input type="checkbox"/>											
25.- Tratamiento que se da en el hogar al agua utilizada para beber a) Hervida <input type="checkbox"/> b) Filtrada <input type="checkbox"/> c) Sin tratamiento <input type="checkbox"/>											
27.- ¿Qué tipo de transporte utiliza? a) Bus <input type="checkbox"/> b) Trolebus <input type="checkbox"/> c) Bicicleta <input type="checkbox"/> d) Taxi <input type="checkbox"/> e) Mototaxi <input type="checkbox"/> f) Vehículo propio <input type="checkbox"/>											
<b>SECCIÓN E: CARGAS ECONÓMICAS</b>											
28.- ¿Se han sentido excluidos dentro de la sociedad en la parte social, física, política y económica? a) Sí <input type="checkbox"/> b) No <input type="checkbox"/>			29.- ¿Existe contaminación en dicho asentamiento? a) Sí <input type="checkbox"/> b) No <input type="checkbox"/>			30.- ¿Les han realizado fumigación? a) Sí <input type="checkbox"/> b) No <input type="checkbox"/>			31.- ¿Tienes espacios públicos para la recreación? a) Sí <input type="checkbox"/> b) No <input type="checkbox"/>		
32.- ¿Tienen escuelas y liceos cercanos al asentamiento? a) Sí <input type="checkbox"/> b) No <input type="checkbox"/>		33.- ¿Poseen centros de salud cercanos al asentamiento? a) Sí <input type="checkbox"/> b) No <input type="checkbox"/>		34.- ¿Las autoridades han ofrecido la opción de obtener una vivienda digna? a) Sí <input type="checkbox"/> b) No <input type="checkbox"/>							
35.- Beneficiario o no de alguna de las Misiones implementadas por el Gobierno Nacional a) Sí <input type="checkbox"/> b) No <input type="checkbox"/>					36.- ¿Poseen seguridad policial? a) Sí <input type="checkbox"/> b) No <input type="checkbox"/>						
37.- ¿Cuánto dinero aproximadamente ha gastado en la construcción de este asentamiento informal? a) Entre 10000bs y 30000 bsf <input type="checkbox"/> b) Entre 30000 bsf y 60000 <input type="checkbox"/> c) Entre 60000 bsf y 90000bsf <input type="checkbox"/> d) Mas de 100000bsf <input type="checkbox"/>											
Encuesta avalada por el Profesor Alexis Melo											

## **CAPÍTULO IV**

### **ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS**

El presente capítulo analiza los resultados obtenidos en el trabajo de campo realizado en los asentamientos informales emergentes desde la aprobación de la Ley de Tierras Urbanas (2009), existentes al primer semestre de 2014, en el Municipio Libertador del estado Mérida, su localización geográfica y sus principales características, mediante una aproximación cuantitativa a través de información estadística.

El objetivo final fue analizar las características y condiciones de los asentamientos informales del municipio en estudio, esto con el fin de mostrar las condiciones de vida de los ciudadanos que allí habitan y la necesidad de diseñar políticas públicas que busquen soluciones eficientes y concertadas a esta problemática social y urbana.

Las condiciones precarias en las que viven importantes grupos de población nos importan no sólo desde un punto de vista ético y moral sino también desde un punto de vista de eficiencia de la sociedad en cuanto a lograr condiciones de vida digna para todos. Esto último implica un uso creciente de recursos humanos, económicos y financieros para garantizar el derecho de los ciudadanos de vivir en una ciudad, entendiendo que este es también un derecho humano. La Organización de las Naciones Unidas mediante su organismo ONU Hábitat (2001) define el derecho a la ciudad como “un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, en especial de los grupos empobrecidos vulnerables y desfavorecidos, que les confiere la legitimidad de acción y de organización, basado en sus usos y costumbres, con el objetivo de alcanzar el ejercicio del derecho a un patrón de vida adecuado” (ONU Hábitat, 2001, p. 5). Esta institución promueve la idea de

que todos los seres humanos tienen derecho a acceder a una vivienda digna, bien provista de servicios públicos, y próxima a oportunidades de empleo y generación de ingresos. Esta perspectiva implica un conjunto de aspectos económicos que se relacionan directamente con el mercado de vivienda, la provisión de servicios públicos y condiciones económicas generales que eleven la calidad de vida de los ciudadanos.

### **Los Rasgos Generales de los Asentamientos Informales del Municipio Libertador**

El presente trabajo de investigación se realizó en los nueve asentamientos informales seleccionados del Municipio Libertador del estado Mérida existentes a abril de 2014. Con base en los criterios de selección aludidos hasta la presente, a saber: i) carecen de documentos que acrediten su propiedad, ii) están ubicados en terrenos privados o de propiedad del municipio, iii) carecen de algún servicio público básico como agua potable, aseo urbano, cloacas, etc., iv) tienen acceso deficiente a los servicios de electricidad y gas residencial, y/o v) se ubican en terrenos no aptos para la construcción de viviendas; se procedió al trabajo de campo.

La recolección de la información se realizó en los asentamientos informales, a través de la aplicación de un instrumento estructurado de recolección de información además de entrevistas no estructuradas con los representantes de las invasiones. Se realizaron registros fotográficos y se recopiló información a través de fichas de observación para determinar los factores que han incidido en el surgimiento de estos asentamientos informales, teniendo en cuenta variables utilizadas para medir la pobreza como el ingreso, los bienes materiales y las características de las viviendas. Estos asentamientos están ubicados en terrenos próximos a los principales ejes viales de la ciudad, se observó que cuentan con algunas vías de acceso y caminos en tierra.

La realización del levantamiento de información que alimenta este trabajo se llevó a cabo durante el primer trimestre del 2014. En el recorrido del Municipio Libertador del estado Mérida, se identificaron un total de nueve asentamientos informales que surgieron a partir del año 2010 como una consecuencia de la interpretación de la Ley de Tierras Urbanas (2009). Se estimó que viven en ellos aproximadamente 383 familias que suman un total de 1104 personas. El asentamiento más grande es el de La Calera, el cual tiene el mayor tamaño de ocupación del territorio y de familias, seguido de El Esfuerzo. En diversas invasiones es posible advertir sectores con un mayor grado de consolidación de las viviendas y/o acceso a los servicios básicos, así como también sectores de viviendas muy precarias y con acceso deficitario a los servicios..

**Tabla 2. Asentamientos y Familias en el Municipio Libertador (En cantidades absolutas y porcentajes)**

<b>Asentamiento</b>	<b>Nº de familias</b>	<b>%</b>	<b>Nº de personas</b>	<b>%</b>
A1 El Esfuerzo	99	36,13	287	26
A2 El Vallecito	48	17,51	139	12,59
A3 La Mara	12	4,3	39	3,53
A4 Los Curos	11	4,01	34	3,08
A5 El Ohim I	37	13,50	95	8,61
A6 El Ohim II	41	14,96	104	9,42
A7 El Paramito	10	3,6	32	2,90
A8 La invasión	13	4,74	42	3,80
A9 La Calera	112	40,87	332	30,07
<b>TOTAL</b>	<b>383</b>	<b>100</b>	<b>1104</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia con base en el instrumento de recolección de información (2014)

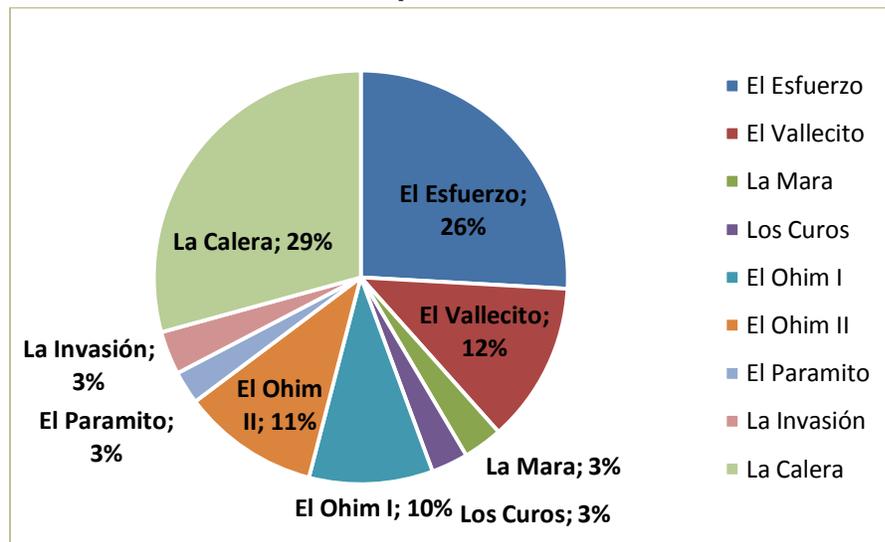
La ubicación geográfica de los asentamientos puede observarse en el mapa N° 3. De los nueve asentamientos, seis se ubican al norte de la ciudad en zonas de difícil acceso vehicular, no cuentan con calles pavimentadas, ni aceras o brocales; destaca el asentamiento La Calera por estar ubicado en al pie de la montaña, que circunda la zona de Los Chorros de Milla. Al sur de

la ciudad de Mérida los asentamientos presentan rasgos más distintivos. En el caso del asentamiento Los Curos, el mismo se encuentra por la entrada superior de la carretera principal, no tiene ningún tipo de protección perimetral, las viviendas son muy precarias, construidas esencialmente con latas de zinc, vías de acceso de tierra.

En el caso de El Esfuerzo, éste se ubica en una zona de la ribera del Río Chama y constituye el segundo asentamiento más grande de los estudiados. Está dividido en terrazas de acuerdo a los momentos de ocupación del territorio; las vías de acceso permiten el tráfico de vehículos, cuentan con alumbrado en las calles, y el asentamiento ha ido conformándose poco a poco, hasta el punto de que algunas viviendas ya tienen estructuras en bloque y cemento.

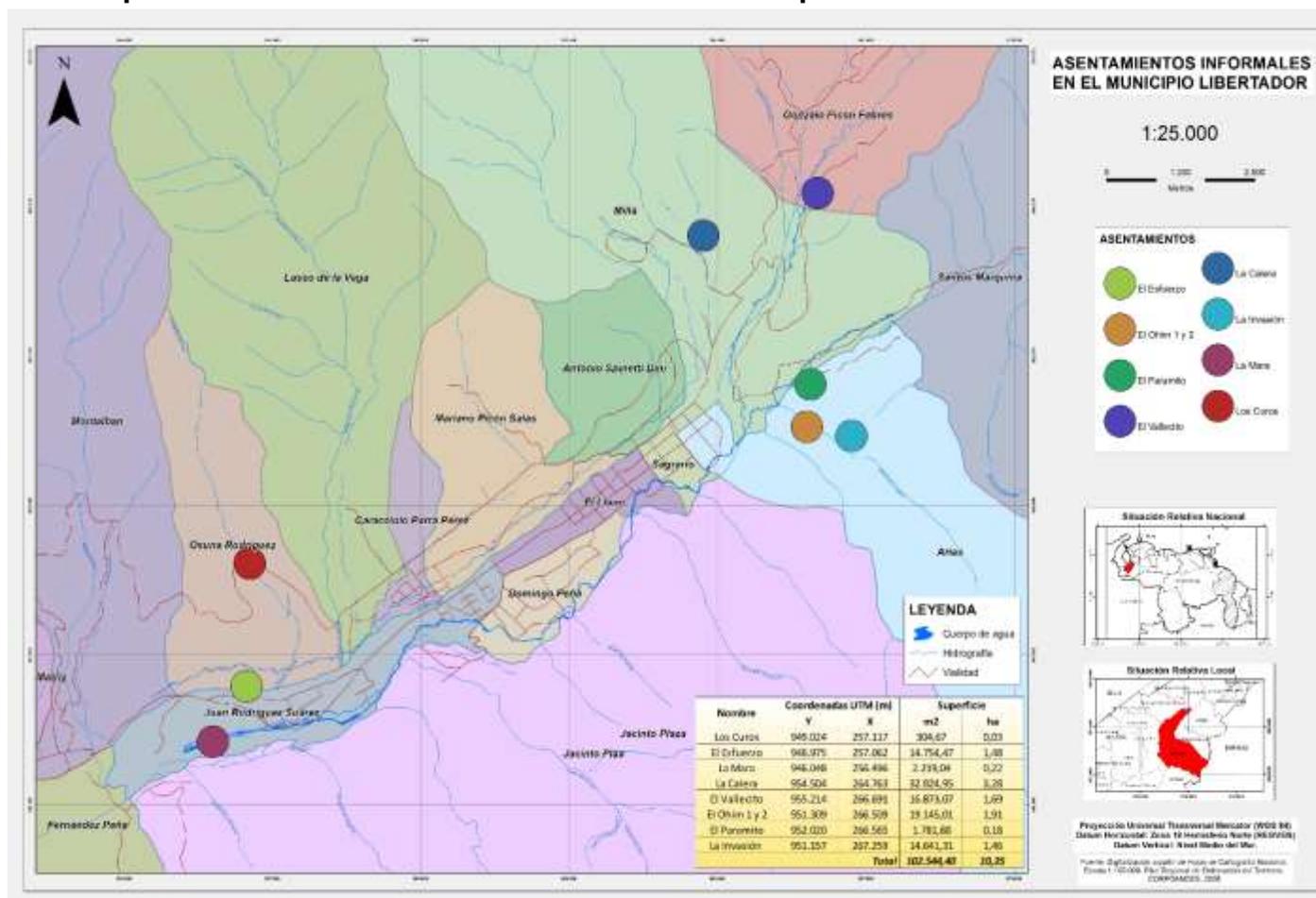
El asentamiento La Mara, surgió en el 2004. Es el resultado de un proceso de apropiación de la tierra por parte de las personas que trabajaron a destajo por varios años para los dueños de la tierra que la abandonaron con anticipación a la invasión. Este asentamiento se incluyó en esta investigación en virtud de sus características de informalidad y porque en las entrevistas realizadas a sus habitantes, arguyen a la ley de Tierras como el mecanismo legal que les da la fortaleza jurídica para apropiarse de la tierra y exigir la construcción de viviendas.

**Gráfico 5: Asentamiento y Familias por Asentamiento Informal en el Municipio Libertador**



Fuente: Elaboración propia (2014)

### Mapa N° 3. Asentamientos Informales en el Municipio Libertador del Estado Mérida



Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo por Ing. Florangel Luna, mediante Sistema de Información Geográfica (SIG) ArcGis 10.0 (2014)

Los asentamientos existentes en el Municipio Libertador fueron desarrollados en su mayoría a partir del año 2010, a excepción de La Mara que se constituyó en el 2004. En las visitas de campo los entrevistados señalaron reiteradamente que uno de los aspectos que motivaron la ocupación indebida del territorio se debió a la promulgación de la Ley de Tierras Urbanas (2009), el cual fue señalado como el mecanismo legal que dotaba de validez a la invasión.

**Tabla 3: Antigüedad de los Asentamientos en estudio**

<b>Asentamientos</b>	<b>Año de creación</b>
A 1: EL Esfuerzo	2010
A 2: El Vallecito	2014
A 3: La Mara	2004
A 4: Los Curos	2010
A 5: EL Ohim I	2010
A 6 : El Ohim II	2010
A 7: El Paramito	2014
A 8: La invasión	2014
A 9: La Calera	2010

Fuente: Elaboración propia (2014)

Es interesante considerar la relación potencialmente existente entre el tamaño del asentamiento informal y las características del mismo. Mientras que los asentamientos más pequeños pueden ocupar menos de una manzana, los más grandes se emplazan de manera irregular sin seguir ningún patrón definido. Según la Organización No Gubernamental TECHO, con sede en Venezuela, los asentamientos informales se dividen en cuatro grupos de acuerdo, a la cantidad estimada de familias que habitan en ellos:

**Tabla 4. Clasificación por cantidad de familias que los habitan**

<b>Clasificación</b>	<b>Cantidad de familias por asentamiento</b>	<b>Asentamientos informales en el Municipio Libertador</b>
Asentamiento Pequeño	8 a 100 familias	8
Asentamiento Mediano	101 a 500 familias	1
Asentamiento Grande	501 a 1500 familias	0
Asentamiento Macro	1501 familias y mas	0

Fuente: TECHO (2011)

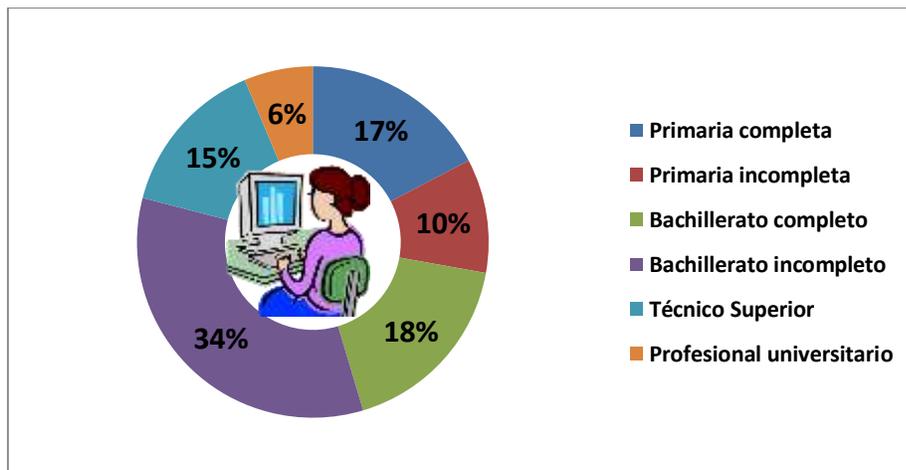
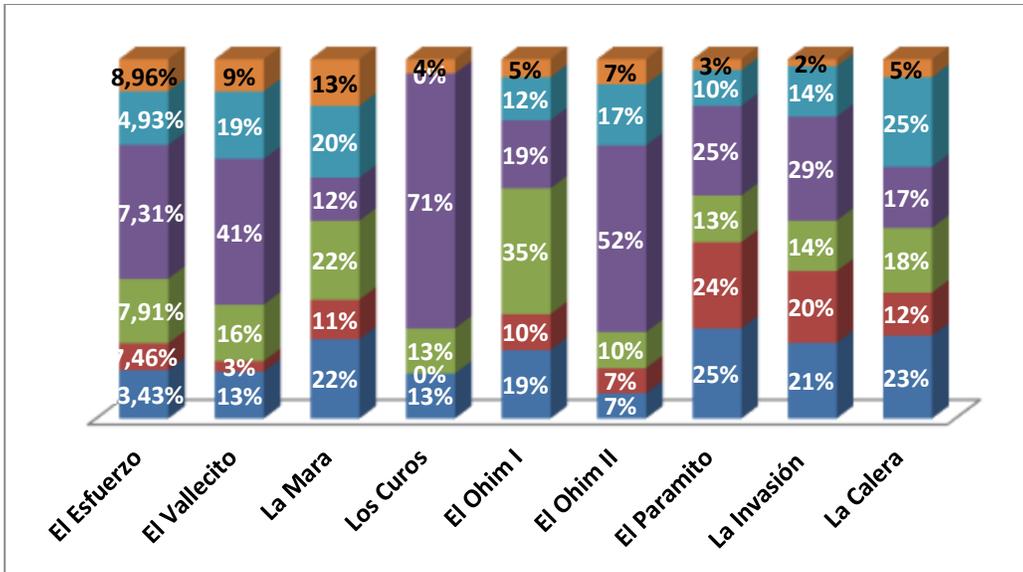
En el trabajo de campo se observa que uno de los asentamientos es mediano y ocho son pequeños, de acuerdo al número de familias que los conforman, no se hallaron invasiones grandes ni macro.

Otro aspecto importante que se destaca en la mayoría de los asentamientos es el de la organización de los vecinos cuya participación en la organización de la comunidad y la solución a los problemas es más directa y se trabaja en conjunto. Solo se observó baja organización y participación en el asentamiento A4, de Los Curos en el cual los vecinos no se han organizado tan activamente como en los demás, es La Calera el que ha logrado mayores objetivos para la comunidad contando incluso con una cancha deportiva, a pesar de que las viviendas son bastante precarias.

### **Los Asentamientos Informales del Municipio Libertador del Estado Mérida en Cifras**

A través del instrumento de recolección de información en cada asentamiento se obtuvieron datos relativos a diversas variables sociales, económicas y de infraestructura.

**Gráfico 6. Grado de instrucción de los habitantes por territorio y global. (En porcentajes)**



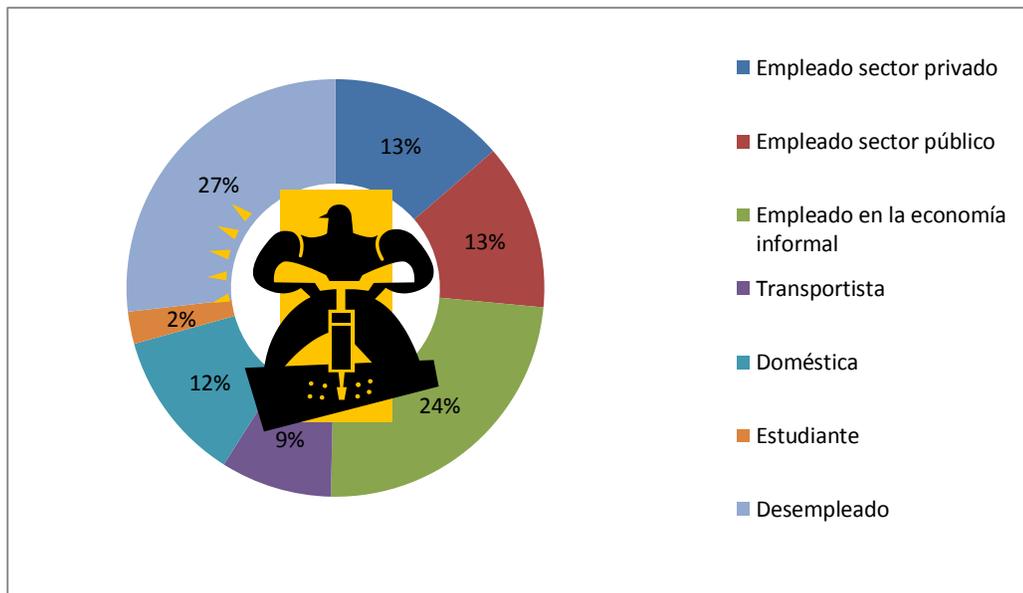
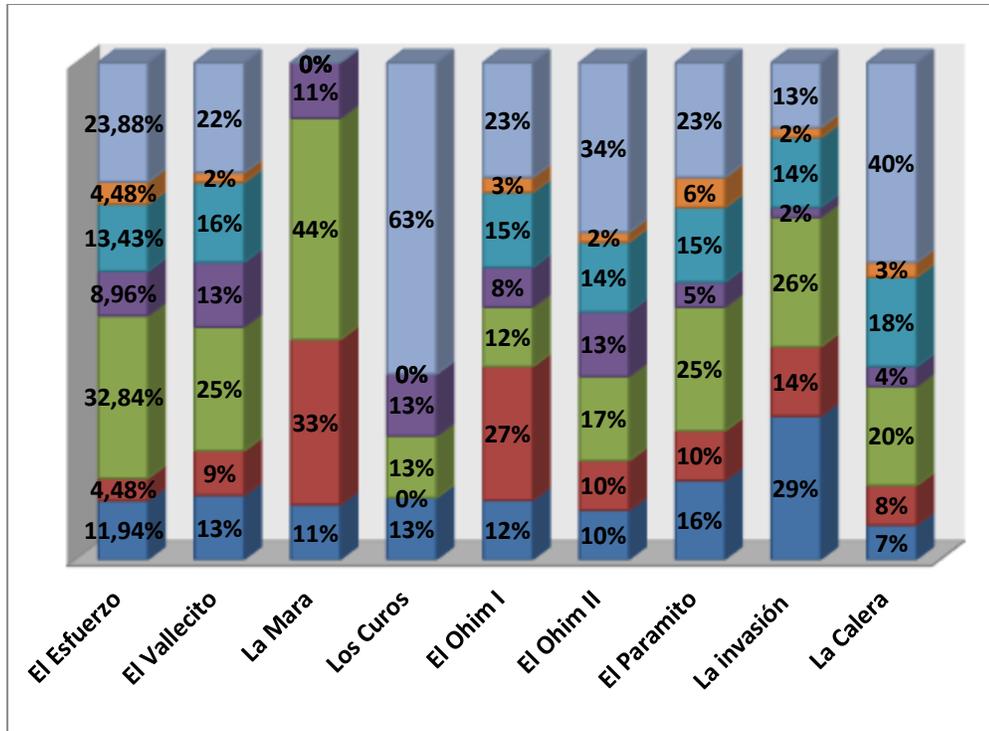
Fuente: Estimaciones propias (2014)

En los aspectos sociales de los habitantes de los asentamientos el primero que se destaca son los años promedios de estudios, por la importancia que desde el punto de vista social y económico posee. El 34% de la población tiene el bachillerato incompleto, el 18% el bachillerato completo, el 17% la primaria completa, el 15% posee un título de Técnico Superior y solo el 6% es profesional universitario. Se puede observar que el

asentamiento con mas personas con la primaria incompleta es el Paramito con un 24%, mientras La Mara es el asentamiento con mayores profesionales universitarios alcanzando el 13%.

De los datos obtenidos se tiene que el 44% de las familias de los asentamientos estudiados no alcanza a tener 11 años promedios de estudio, es decir bachillerato completo. Esta situación del nivel de educación afecta no sólo el desempeño social de las personas sino sus ingresos, por cuanto la mayoría de los empleos formales exigen el título de bachiller como requisito para optar a un empleo. Adicionalmente, esto involucra que los ingresos percibidos por estas personas son mucho más bajos que el sueldo mínimo o deben trabajar en el sector informal que no les exige título de bachiller. Así se puede constatar en el gráfico siguiente.

**Gráfico 7. Empleo y ocupación de los Habitantes por Territorio y Global (En porcentajes)**

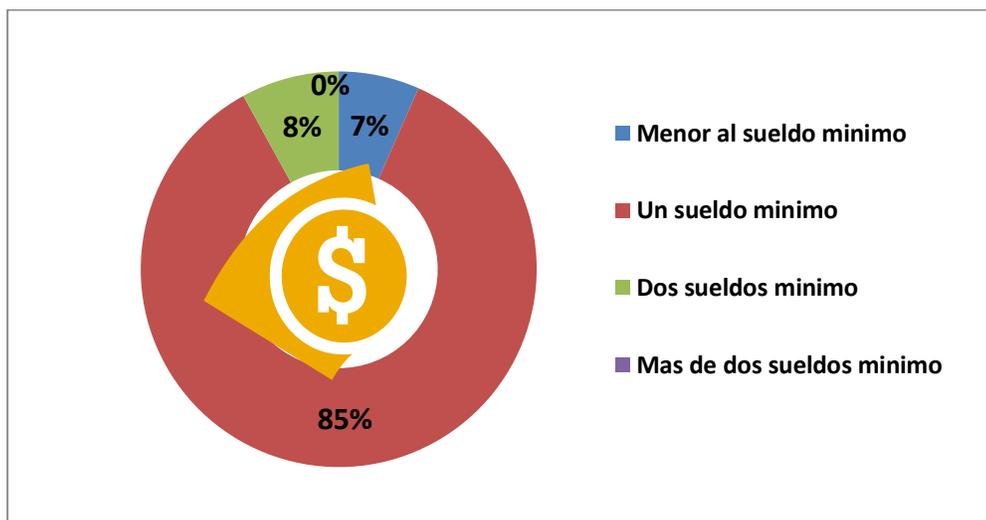
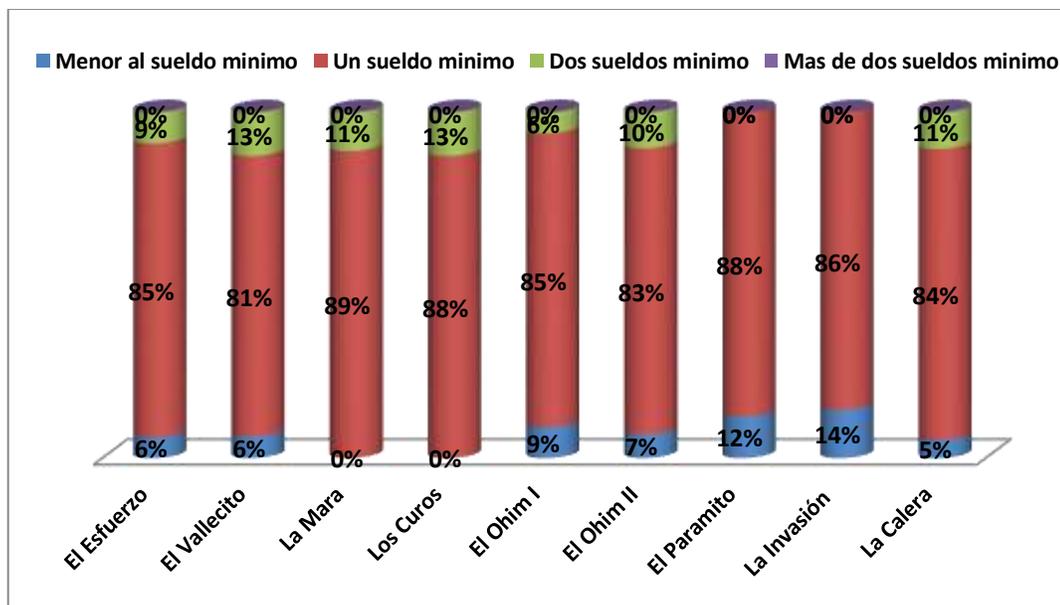


Fuente: Estimaciones propias (2014)

La ocupación de los jefes de hogar en las diferentes actividades económicas está significativamente marcada por el desempleo en 27%, los empleados en la economía informal son alrededor del 24%; mientras el empleo en el sector privado y público constituyen el 13% cada uno, el oficio de doméstica en 12%, transportista el 9% y estudiante solo el 2%. En el asentamiento El Esfuerzo la ocupación en la economía informal abarca al 32,84% y constituye la ocupación predominante. Por su parte en El Vallecito esta misma ocupación alcanza el 25%, en Las Mara es el más alto de todos y comprende al 44% de esta ocupación, seguido por la Calera con 40%, así como en el Ohim I alcanza el 34%. En el asentamiento Los Curos la situación resulta más grave aún por cuanto el 63% de los jefes de hogar está desempleado.

Desde lo económico existe una correlación entre educación, ocupación e ingresos, por cuanto los años de educación influyen en las opciones de empleo que toman las personas y con ello se definen unos ingresos. Si se suman las cifras de desempleo y economía informal se puede decir que para el 51% de los jefes de hogar de los asentamientos informales del Municipio Libertador del Estado Mérida las posibilidades de ingresos están limitadas y con ello sus posibilidades de mejorar sus condiciones de vida.

**Gráfico 8. Ingresos en los hogares por territorio y global (En porcentajes)**



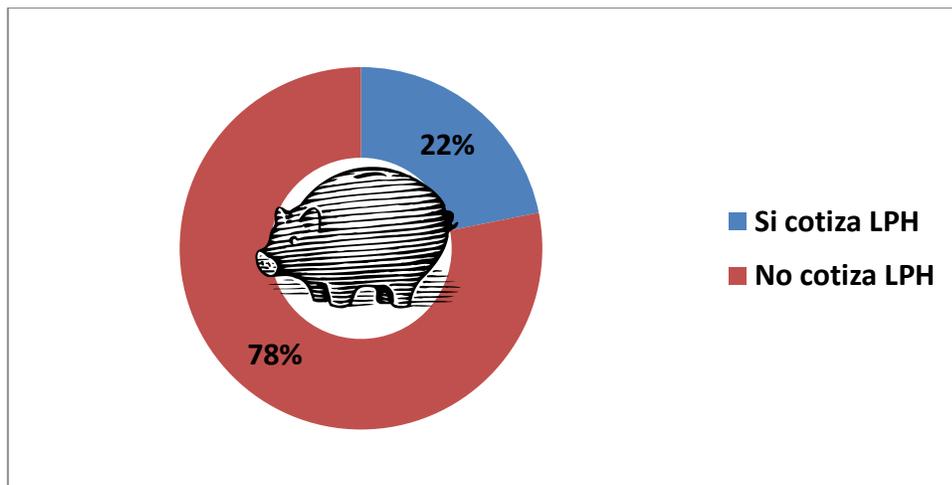
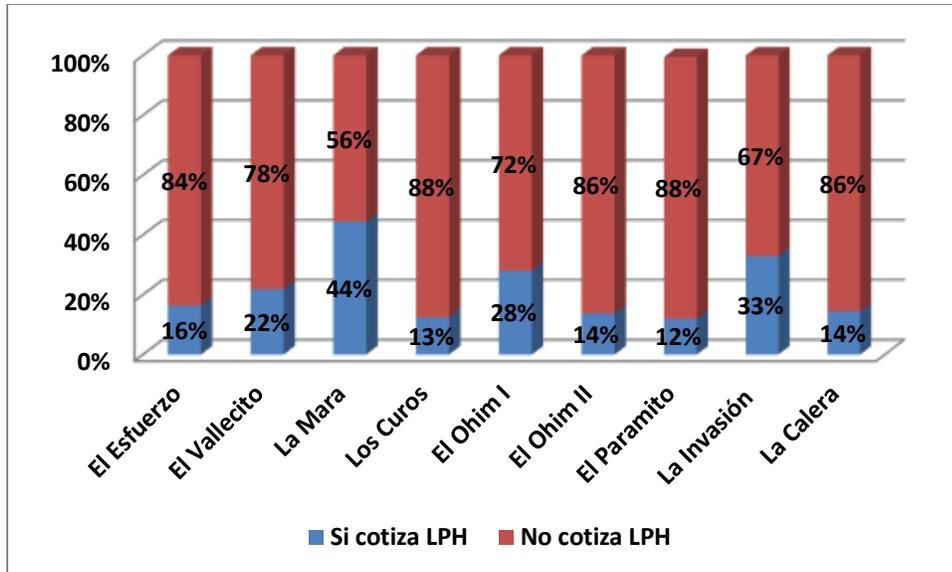
Fuente: Estimaciones propias (2014)

El 85% de las familias percibe un sueldo mínimo, 8% dos sueldos mínimo y el 7% menos de un sueldo mínimo, partiendo de que el mismo para

mayo de 2014 es de Bs. 4270 y que la canasta alimentaria para ese mismo mes es de Bs. 10.444,23 para un grupo familiar del estrato E de 4,85 miembros, es decir que se requieren más de dos sueldos mínimos para cubrir sólo la canasta básica de alimentos, lo cual para las familias de estos asentamientos es imposible.

La situación de ingresos de estas familias constituye, desde la perspectiva de esta investigación, uno de los aspectos más significativos desde un perspectiva económica, por cuanto los ingresos que perciben en promedio no les permitirá acceder a una vivienda en el mercado formal.

**Gráfico 9. Personas que cotizan Ley de Política Habitacional por territorio y global (En porcentajes)**



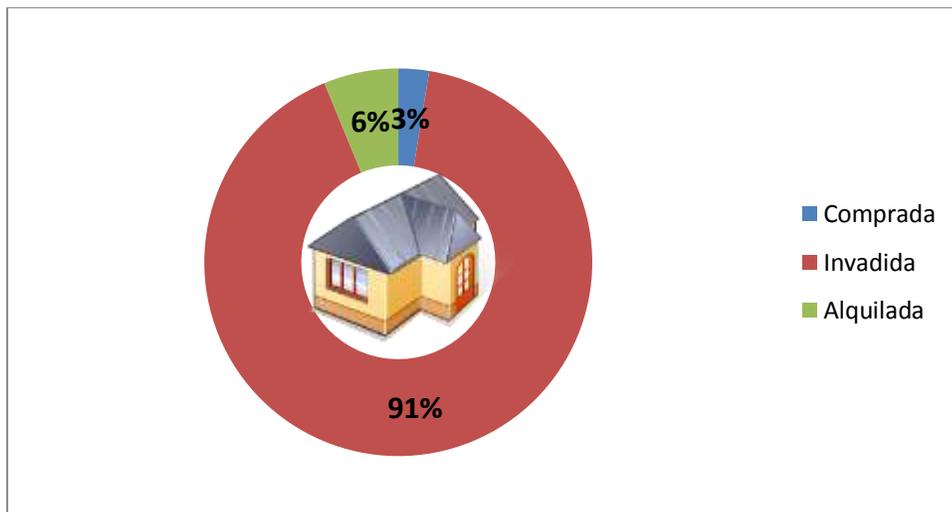
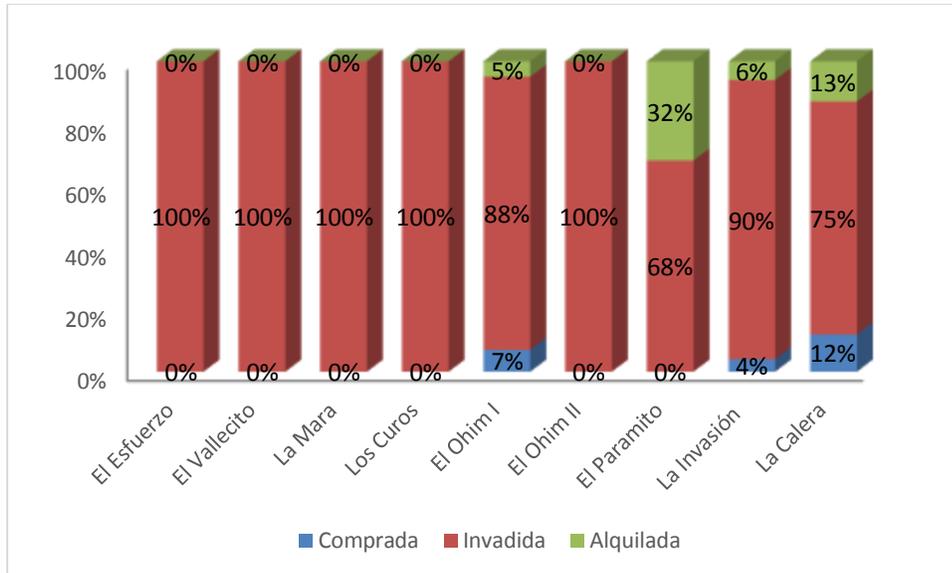
Fuente: Estimaciones propias (2014)

El 78% de la población en estudio no cotiza la Ley de Política Habitacional y solo el 22% si la cotiza. El ingreso también se relaciona con las posibilidades de adquirir una vivienda en el sector formal, la cual en la normativa venezolana es posible mediante la cotización de la Ley de Política Habitacional, previsto en la Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional (2000), según el cual se prevé en el artículo 7: “Para ser

beneficiario de la asistencia habitacional a que se refiere el Sistema de Vivienda es necesario afiliarse al Sistema de Seguridad Social, a través del Servicio de Registro e Información de la Seguridad Social, de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social (2002) y su respectivo reglamento. No obstante, aquellos sujetos que por incapacidad o por imposibilidad no cumplan con los requisitos para cotizar, podrán afiliarse al Sistema de Vivienda o en todo caso ser beneficiarios de los programas habitacionales dirigidos a ellos”.

En virtud de la información precedente, un porcentaje importante de los habitantes de los asentamientos informales en estudio, no tiene empleo – ni formal ni informal-, y los que si trabajan no cotizan, con lo cual su posibilidad de acceder a una vivienda de interés social producidas por el gobierno está restringida al desarrollo de esta política, porque con ingresos tan bajos no es posible acceder a una vivienda desarrollada por las constructoras privadas en virtud de los altos precios del mercado formal de viviendas que requieren de alrededor de quince (15) salarios mínimos para tener acceso a un crédito y a una vivienda.

**Gráfico 10. Tenencia de la vivienda por territorio y global (en porcentajes)**



Fuente: Estimaciones propias (2014)

El 91% ha invadido los terrenos, 6% alquilo la parcela y 3% compro el lote de terreno. En la totalidad de los asentamientos incluidos en esta investigación las familias no cuentan con título de propiedad de las tierras que habitan, en virtud de su condición de custodios de terrenos ociosos tal y como lo establece la Ley de Tierras Urbanas (2009) en su artículo 3.

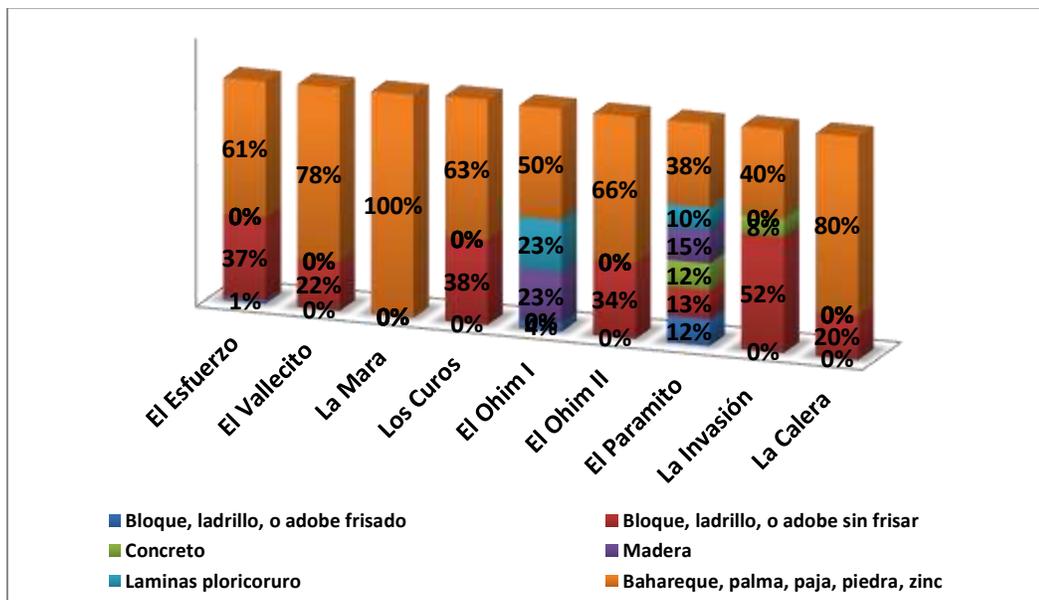
Sólo el 3% de las familias manifestaron haber comprado el terreno pero no cuentan con título de propiedad porque la venta la realizó un urbanizador informal que parceló el terreno y se los vendió a las familias y el 91% manifestó que accedió a la parcela por medio de invasión. El 6% restante obedece a familias que llegaron recientemente a los asentamientos no los dejaron invadir, sólo les ofrecieron alquiler de un espacio que ya está comprometido.

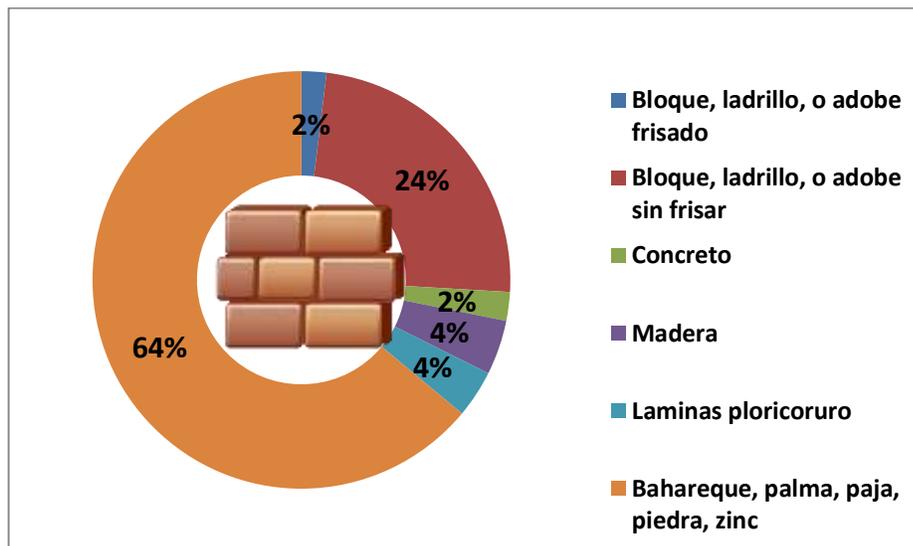
El no contar con tenencia segura de su terreno o parcela genera una serie de aspectos negativos en lo social, económico y cultural, debido a que la propiedad de un activo como el terreno o la vivienda genera en las personas una sensación de seguridad, satisfacción y crecimiento personal además de constituir un activo utilizado de aval para operaciones bancarias que sirvan a las familias para obtener recursos financieros adicionales para mejora de las mismas viviendas.

Desde el punto de vista de la pobreza, la posesión de un activo aumenta la riqueza de las personas y familias, las cuales en su estrato más bajo difícilmente perciben ingresos solo por la posesión del factor trabajo. La vivienda puede incluso servir de aval para un crédito para la creación de microempresas familiares, política económica que fomenta la actividad productiva y la competitividad del país.

En lo referente a los materiales de construcción de las viviendas de los asentamientos, como se verá a continuación, en su mayoría son bastantes precarios y no garantizan condiciones de vida dignas para sus habitantes, ni en la actualidad ni en el medio ni largo plazo a menos que se instrumenten políticas públicas para solventar esta situación

**Gráfico 11: Tipo de paredes por territorio y global (En porcentajes)**

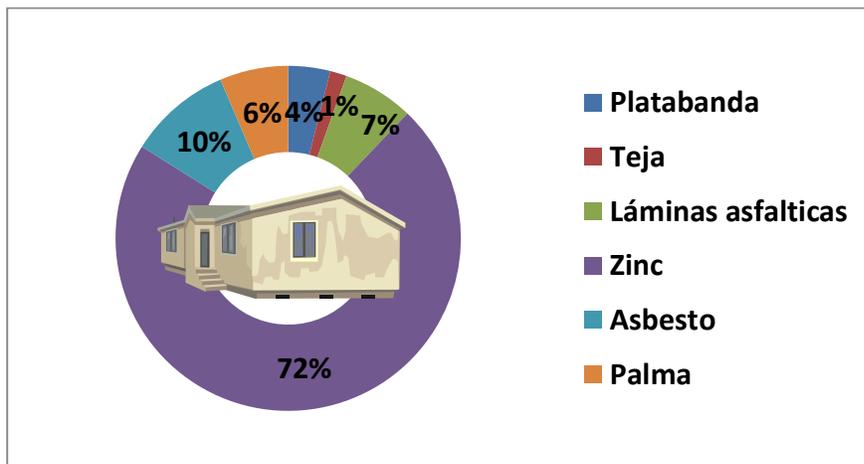
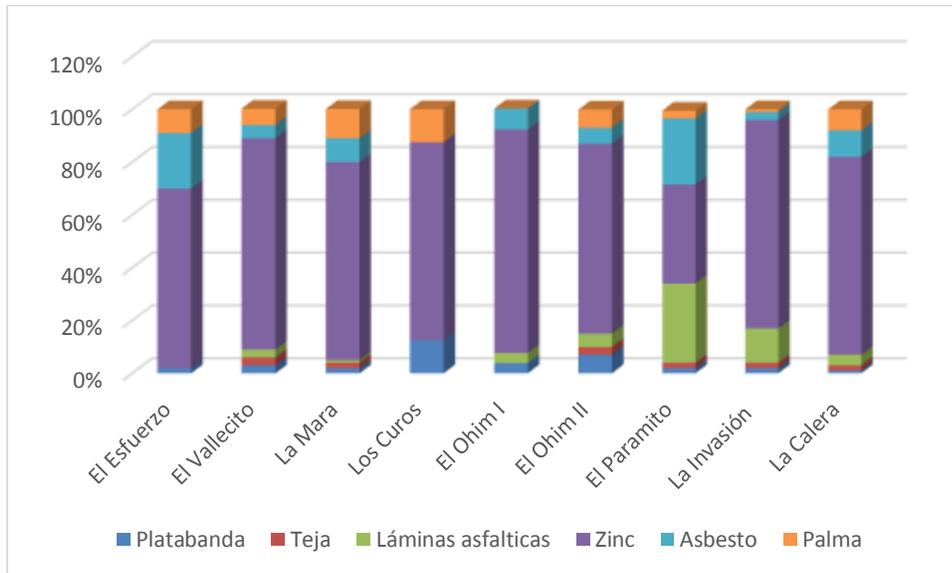




Fuente: Estimaciones propias (2014)

En un 64% el material más predominante en las paredes de los asentamientos lo conforman el bahareque, palma, paja, piedra, zinc, el 24% el bloque, ladrillo, o adobe sin frisar, en un 4% la madera y las láminas de ploricoruro y en un 2% el bloque, ladrillo, o adobe frisado. La importancia de los materiales de construcción son determinantes para definir las condiciones de vida de las personas. Puede observarse que en seis de los asentamientos las viviendas han sido levantadas con la incorporación de estructuras más sólidas en su construcción, es decir bloques (El Esfuerzo, El Vallecito, Los Curos, El Ohim II, La invasión y La Calera), resaltando el caso de La Invasión en la cual hay mayor incorporación del bloque de concreto. Esto se debe a que este asentamiento está ubicado en una zona cercana al río que ha sido inundado en otras ocasiones. En un 64% de los asentamientos el material predominante es el de bahareque, palma con lo cual los convierte en más susceptibles a daños en sus bienes y su humanidad durante las temporadas de lluvia por inundación de las mismas, además de no ser estructuras sólidas en el mediano y largo plazo.

**Gráfico 12. Tipo de techos por territorio y global (En porcentajes)**

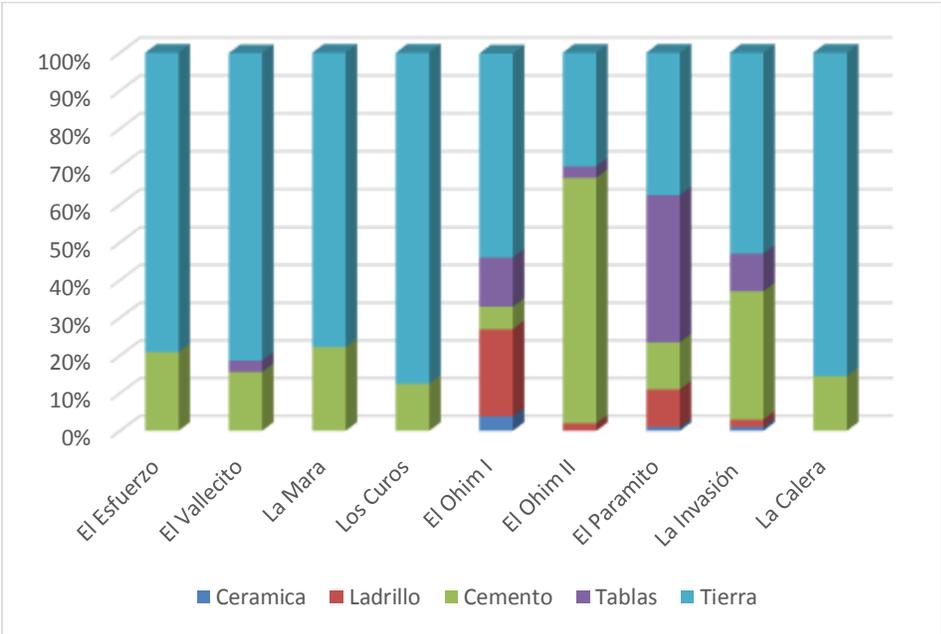


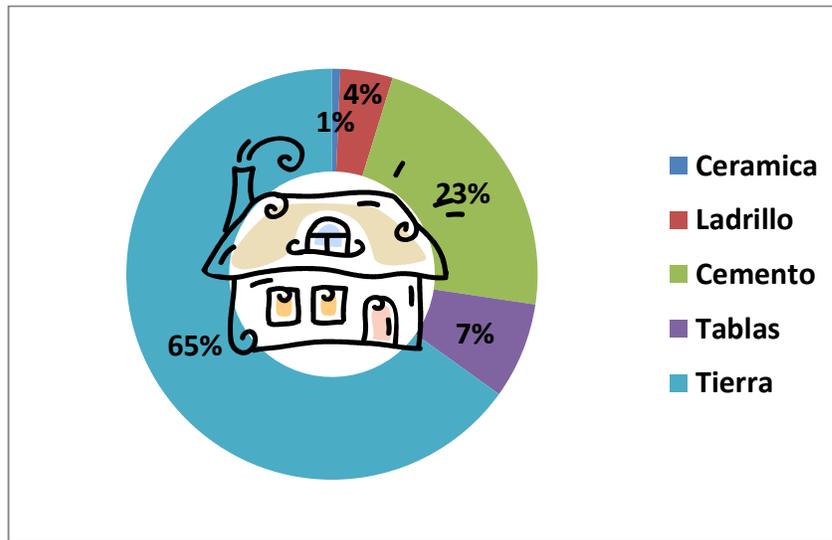
Fuente: Estimaciones propias (2014)

Destaca del tipo de techo en primer lugar que el uso más común es el de láminas de zinc en todos los asentamientos lo cual alcanza al 72% de las viviendas, mientras que en un 10% destaca el asbesto, 7% las láminas

asfálticas, 6% la palma, 4% la platabanda y solo 1% la teja. El techo de zinc de una mayor durabilidad para las familias que residen en estos asentamientos, por lo que los restantes constituyen altos riesgos para las familias por cuanto las condiciones climáticas de la ciudad de Mérida caracterizadas por fuertes y frecuentes lluvias, elevan los riesgos de daño a las viviendas.

**Gráfico 13. Tipo de piso por territorio y global (En porcentajes)**

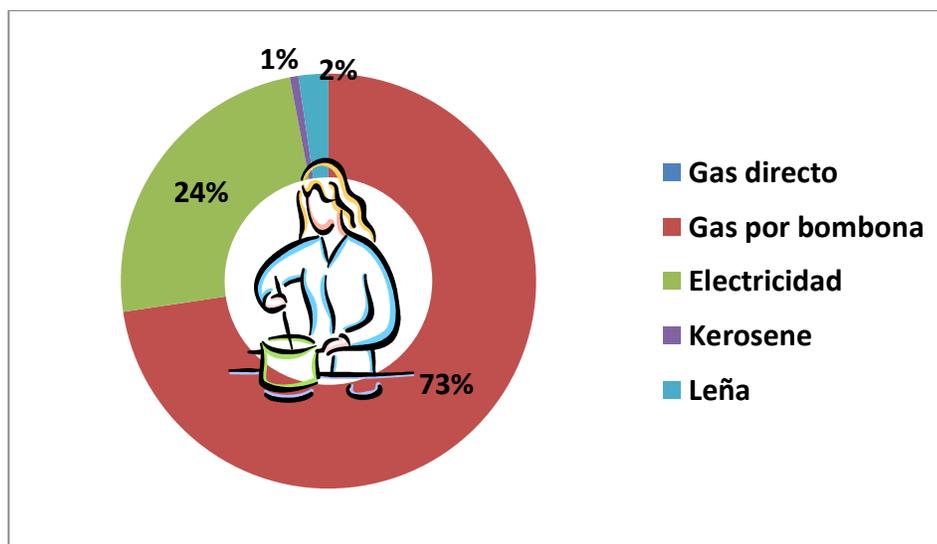
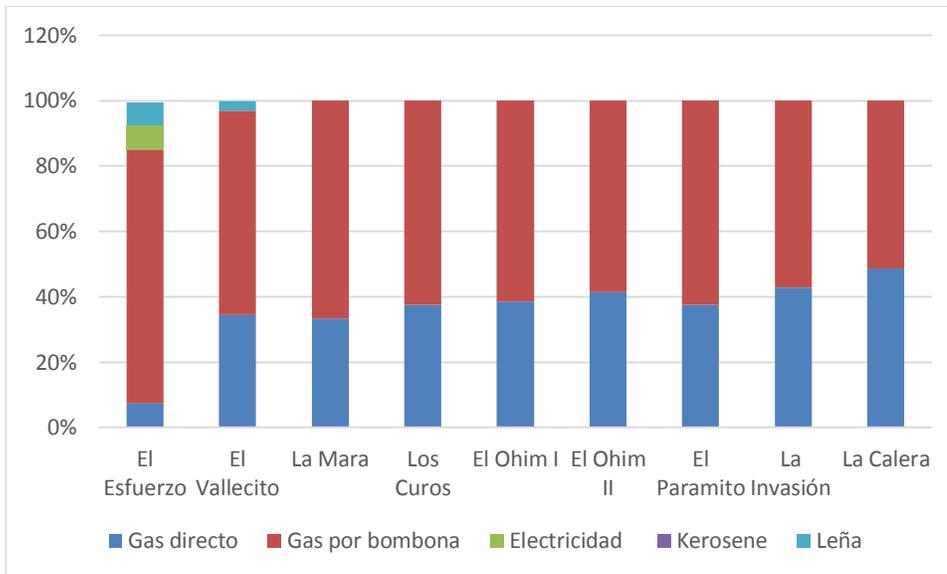




Fuente: Estimaciones propias (2014)

En lo relativo a los pisos el 65% de los asentamientos vive con pisos de tierra, 23% de cemento, 7% de tablas, 4% de ladrillo y solo 1% de cerámica. Es decir el material más relevante es pisos de tierra, no tiene ningún tipo de cobertura, esto asociado a paredes y techos de muy baja calidad, convierten a estas viviendas en lugares muy precarios para la vida familiar y comunitaria lo cual afecta el desempeño de los mismos. La precariedad en la vivienda de estos asentamientos revela la imposibilidad de las familias de consolidar estructuras integradas a la organización urbana que garanticen el desarrollo de unas condiciones de vida dignas.

**Gráfico 14. Combustible utilizado para cocinar en los asentamientos informales por territorio y global (En porcentajes)**

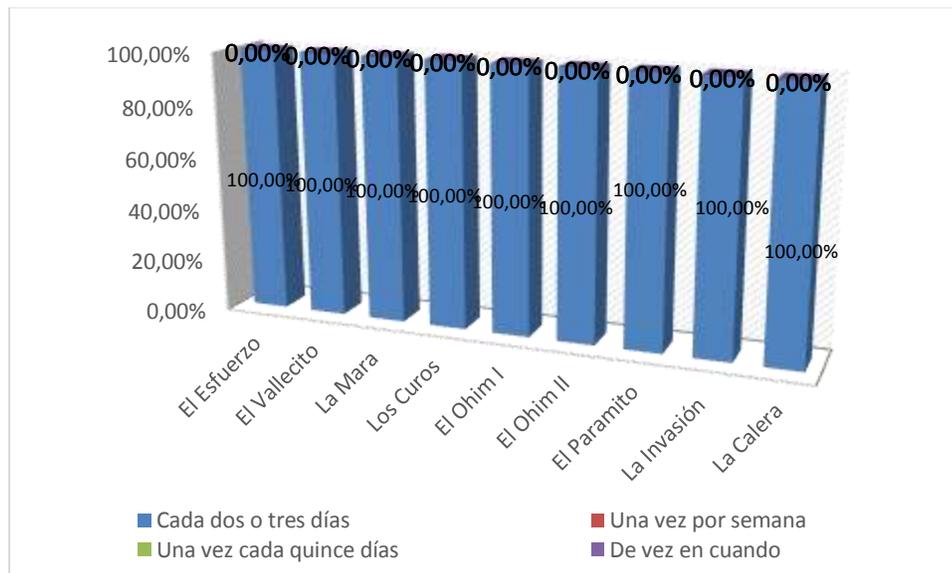


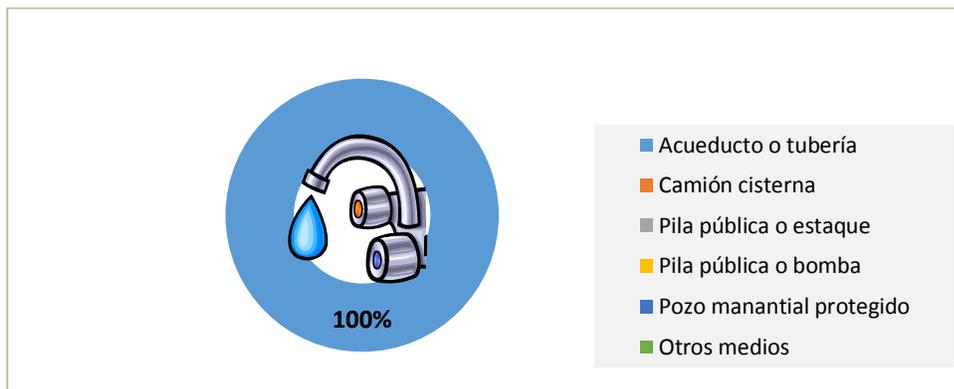
Fuente: Estimaciones propias (2014)

En lo que respecta al tipo de combustible utilizado para cocinar, se observa que la mayoría de los asentamientos utiliza gas licuado por bombona de 10 Kgs, la cual se obtiene en su mayoría sin contrato con las diferentes empresas que suministran el servicio, por lo tanto ante el

deficiente suministro del combustible las personas deben pasar importantes horas de su tiempo buscando el gas en los diferentes distribuidores sin garantía del mismo, lo cual genera malestar social y dificultades para llevar unas condiciones de vida con normalidad. El uso de cocinas eléctricas de una o dos hornillas es lo que justifica el uso de electricidad para cocinar ante la dificultad de encontrar gas por bombonas. Igualmente se evidencia el uso de combustibles como leña y kerosene para cocinar revelando la precariedad de estos hogares.

**Gráfico 15. Forma del abastecimiento del agua en los asentamientos informales por territorio y global (En porcentajes)**

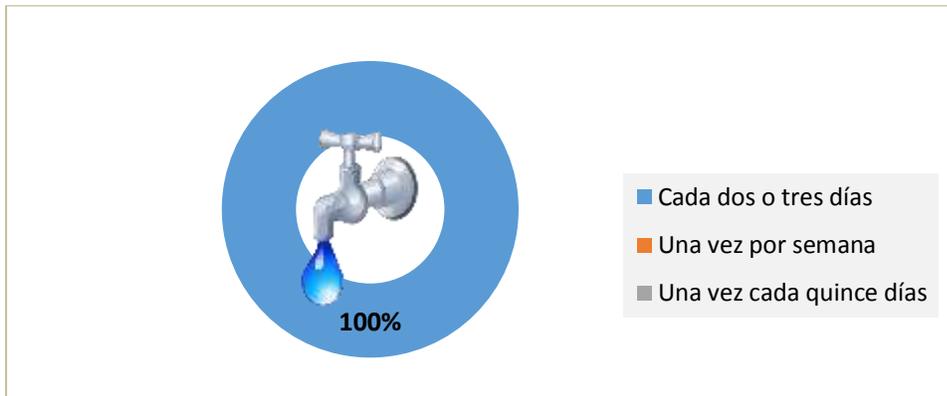
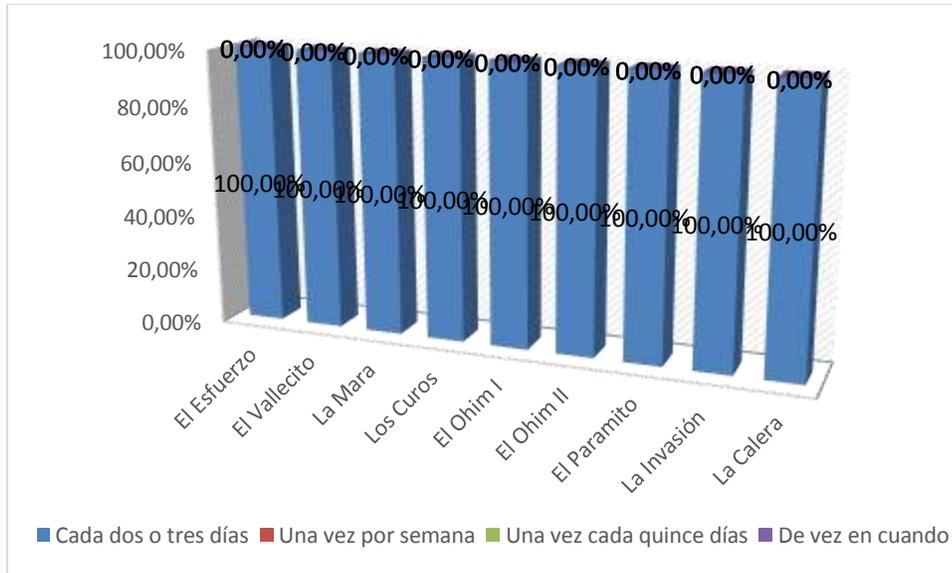




Fuente: Estimaciones propias (2014)

El 100% de los asentamientos cuenta con una conexión irregular a la red pública de agua en la mayoría de sus hogares, lo cual implica poca presión de agua que llega a los hogares y el hecho de que las mangueras que se utilizan para realizar dicha conexión irregular suelen pincharse provocando la contaminación del agua y el desperdicio de la misma. La frecuencia del suministro es constante para los habitantes y ocurre cada dos y tres días, pero no suele faltar más de eso.

**Gráfico 16. Frecuencia del suministro de agua potable por territorio y global (En porcentajes)**

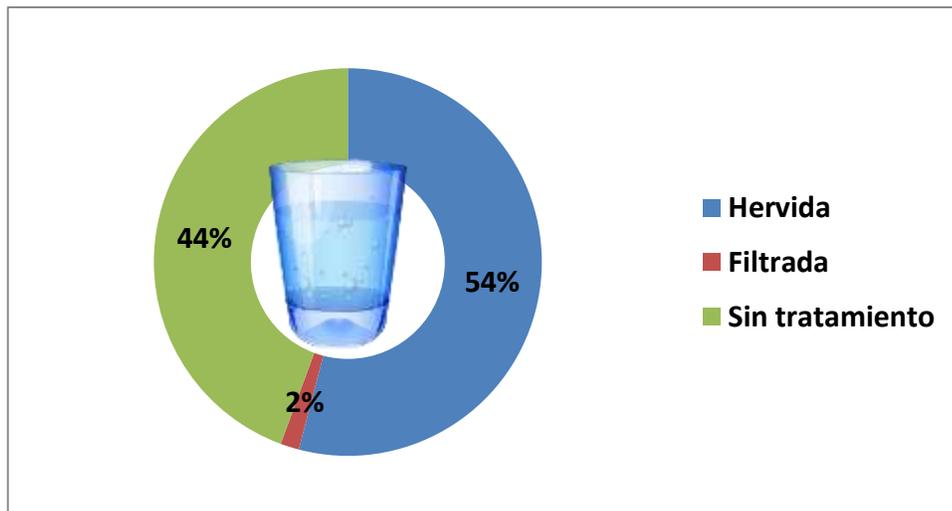
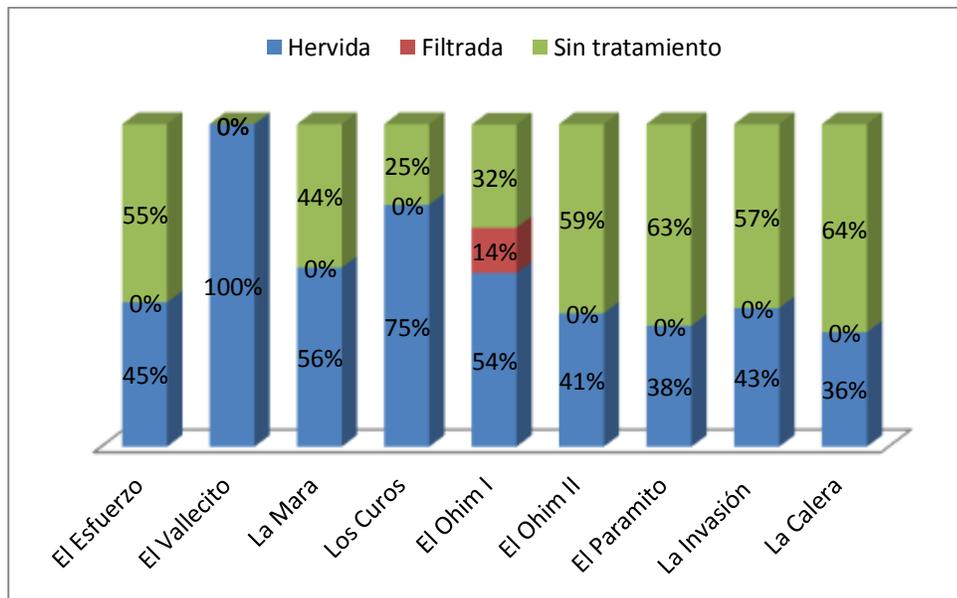


Fuente: Estimaciones propias (2014)

Adicionalmente, como puede verse en el gráfico 14, el 56% de las familias no le da ningún tratamiento al agua que consumen y utilizan para preparar alimentos, algunos la hierven (44%) como mecanismo preventivo, lo que constituye un riesgo importante a la salud en virtud del creciente incremento de enfermedades gastrointestinales por la ingesta de agua contaminada o no tratada. Esto resulta importante, por cuanto la conexión

irregular a la red pública de este servicio mediante mangueras y tuberías no empotradas genera mayor exposición a agentes contaminantes del agua.

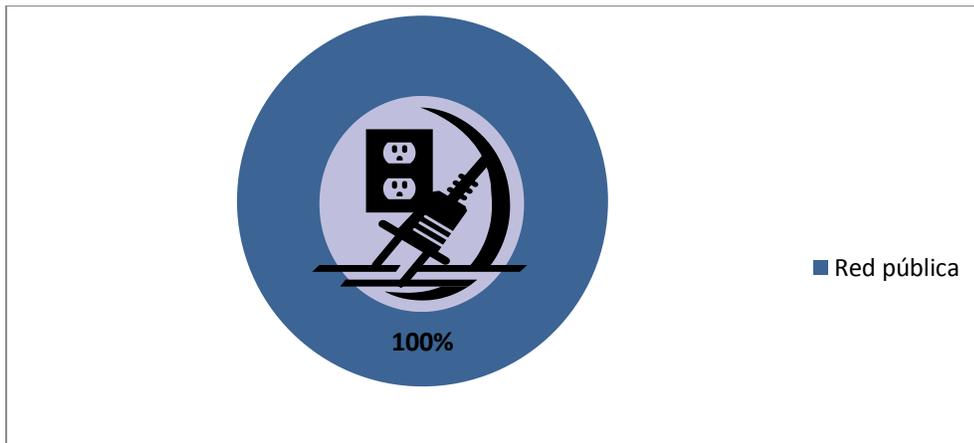
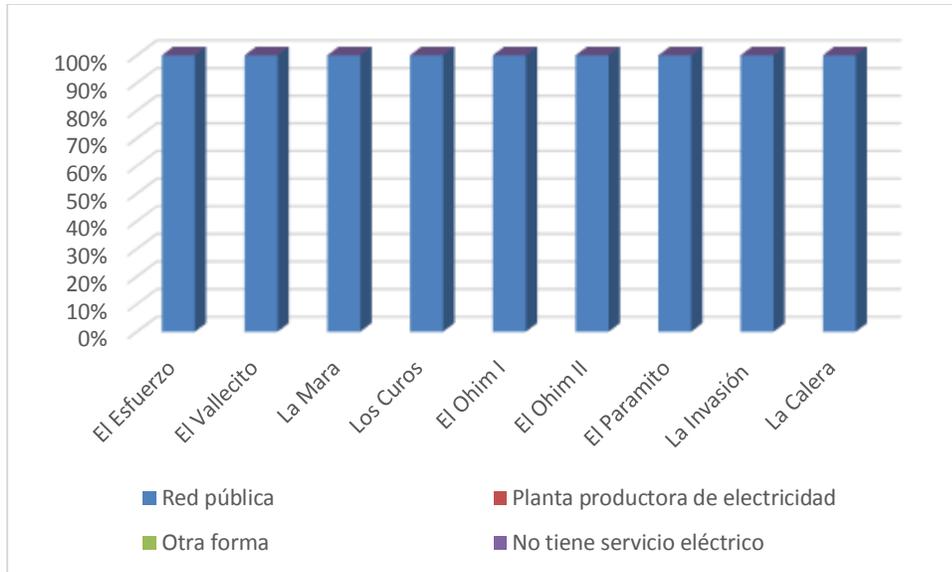
**Gráfico 17. Tratamiento que se le da al agua para beber por territorio y global (En porcentajes)**



Fuente: Estimaciones propias (2014)

El 54% de la población estudiada hierve el agua que bebe, el 44% no le da tratamiento alguno, mientras el 2% la consume filtrada.

**Gráfico 18. Servicio de energía eléctrica por territorio y global (En porcentajes)**

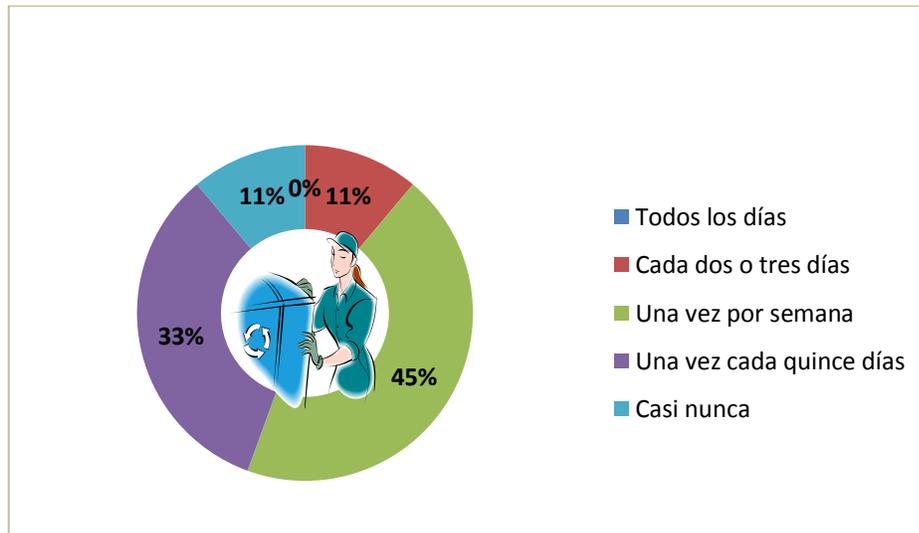
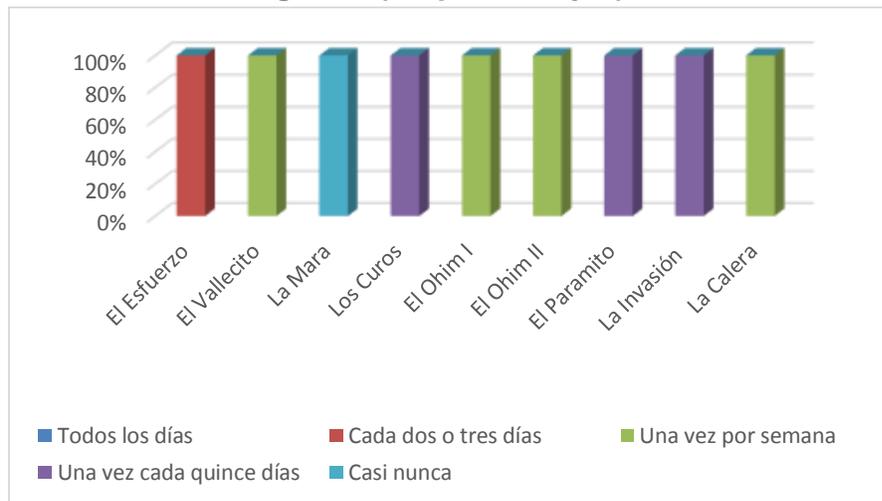


Fuente: Estimaciones propias (2014)

En la totalidad de los asentamientos informales del territorio en estudio, las familias cuentan con una conexión irregular a la red pública de energía eléctrica, es decir, no cuentan con acceso formal a la red pública de energía eléctrica con medidor domiciliario, lo cual implica poseer un medidor en cada hogar, recibir y pagar la factura de la luz al igual que en los barrios o zonas residenciales formales. No obstante, cuentan con el servicio aunque

de forma indebida lo cual sobre carga el sistema eléctrico local y genera dificultades a las zonas residencias y comerciales circundantes.

**Gráfico 19. Frecuencia de la eliminación de la basura por territorio y global (En porcentajes)**

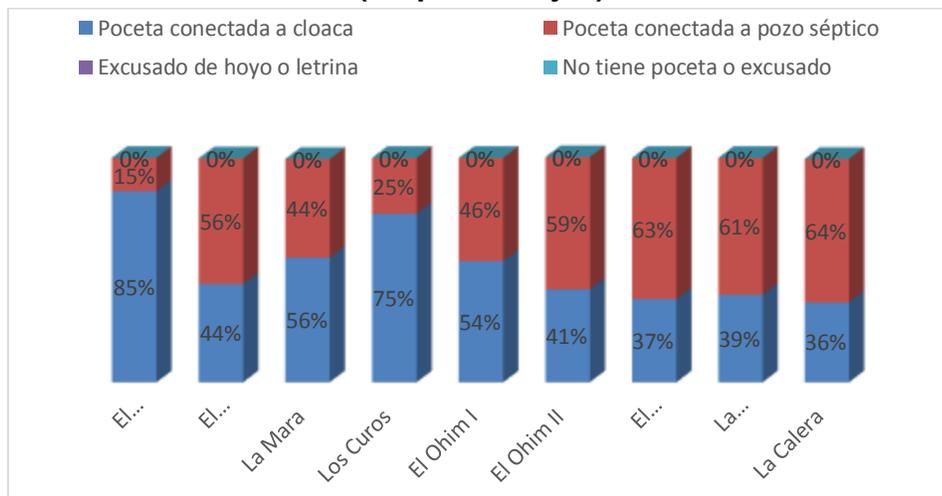


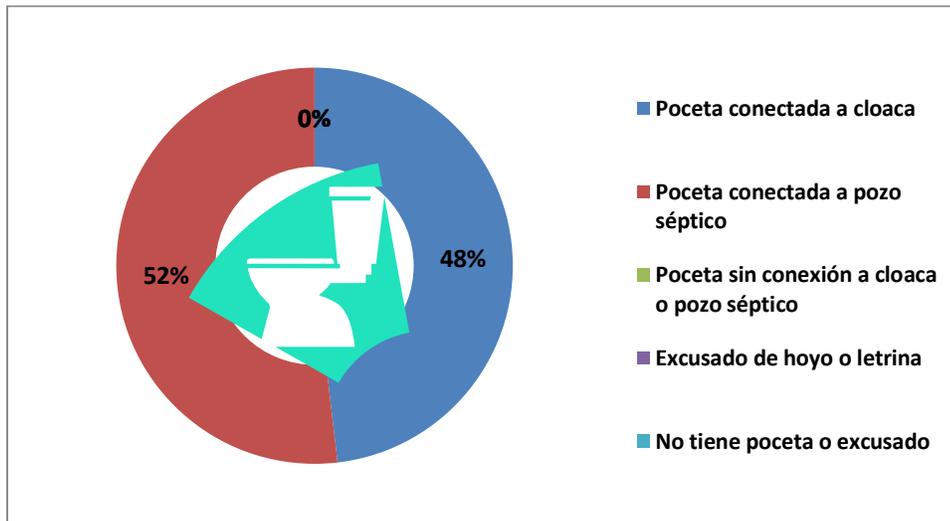
Fuente: Estimaciones propias (2014)

En los asentamientos estudiados una vez por semana se recolecta la basura desechada en un 45%, 33% una vez cada quince días, y en un 11% cada dos o tres días y casi nunca.

En cuatro de lo asentamientos se realiza eliminación de desechos una vez por semana, en tres asentamientos una vez cada quince días y en uno casi nunca. Esta situación irregular es atendida por los habitantes de los asentamientos mediante la quema de basura en las zonas cercanas lo cual genera un mayor nivel de contaminación del aire, la tierra y el agua. Pero ante la dificultad de acceder a los asentamientos y sus características el servicio no es regular.

**Gráfico 20. Sistema de eliminación de excretas por territorio y global (En porcentajes)**

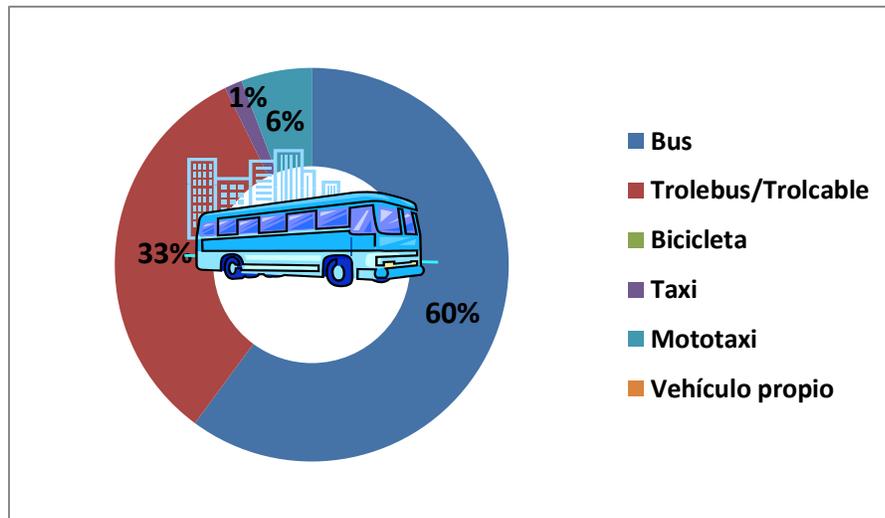
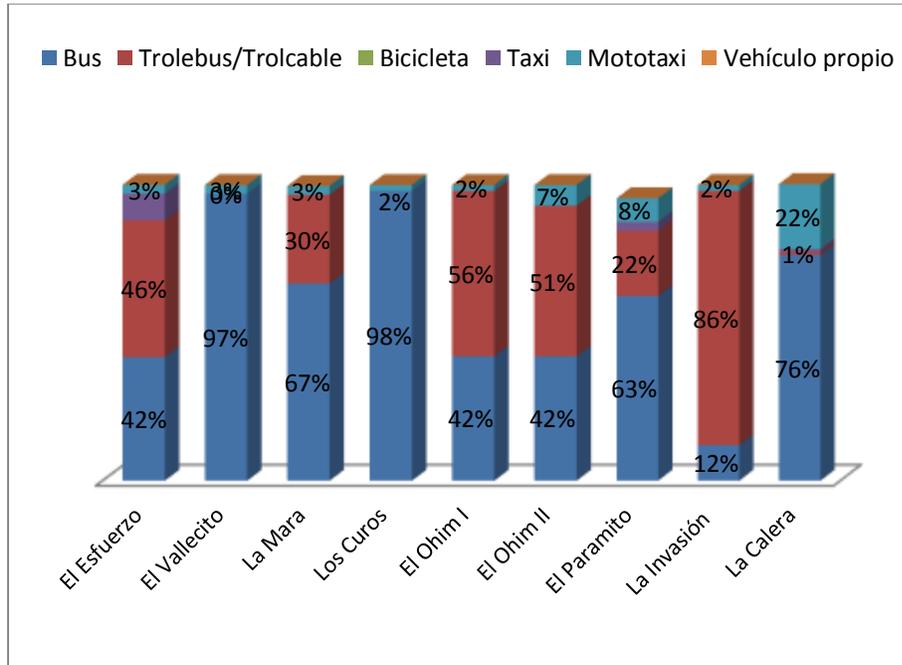




Fuente: Estimaciones propias (2014)

En la mayoría de los hogares (52%), la eliminación de excretas se realiza por desagüe a pozo séptico. El 48% de las familias indicó que tiene acceso a la red cloacal pública, por lo que en este aspecto de las condiciones de vida, los habitantes de los asentamientos han realizado una importante inversión propia para conectar sus sistemas de eliminación de excretas a la red pública.

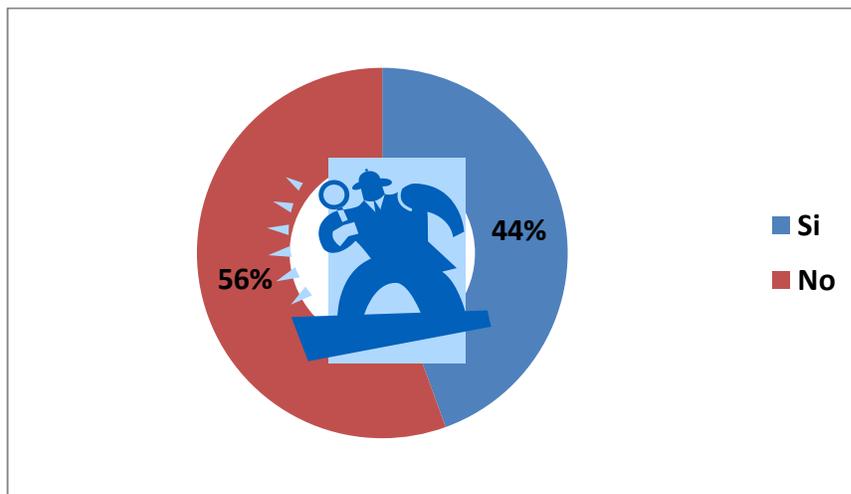
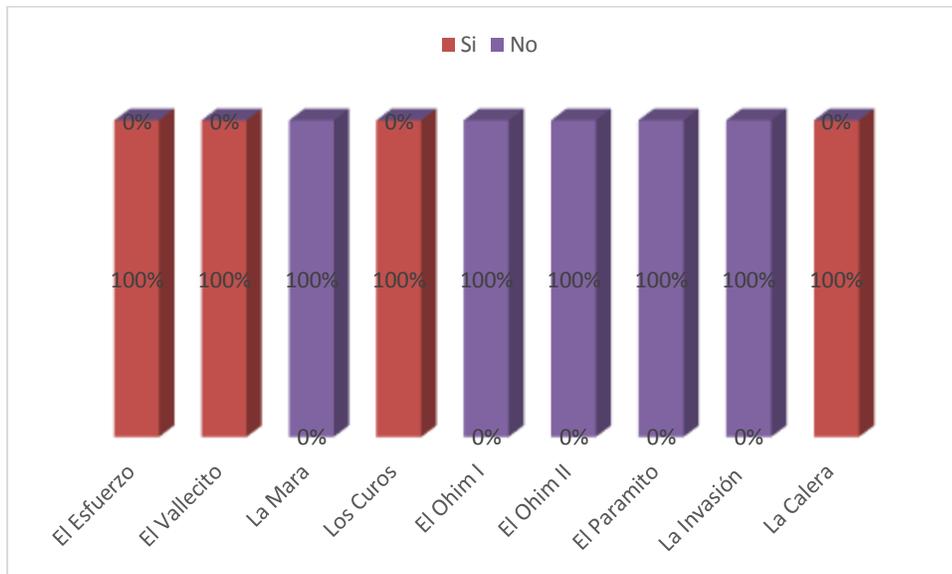
**Gráfico 21. Tipo de transporte utilizado por territorio y global (En porcentajes)**



Fuente: Estimaciones propias (2014)

El 60% de los asentamientos utiliza como medio de transporte el bus, el 33% utiliza trolebús/trolcable, 6% mototaxi y solo 1% posee vehículo propio. El bus es el más utilizado, manifestaron los habitantes se puede acceder a corta distancia aunque ningún asentamiento cuente con parada de buses en el interior de sus sectores. El Trolebús es muy utilizado como medio transporte para trasladarse a sus lugares de trabajo, especialmente para los habitantes de El Esfuerzo que tienen acceso a este sistema público a una distancia de unos 500 metros, además de constituir una alternativa gratuita de transporte que resulta muy beneficiosa para estas familias. El TrolCable es utilizado en un 86% para los habitantes del asentamiento La Invasión ubicada en la Parroquia Jacinto Plaza del Municipio Libertador, por cuanto es el medio de transporte más eficiente que existe que como lo señalaron los entrevistados les recorta el tiempo de transporte de dos horas a sólo cinco minutos. El Ohim I y II, también utilizan el Trolebús como su principal medio de transporte dada la cercanía del mismo a sus zonas de residencia.

**Gráfico 22. Desalojo por parte de las autoridades o propietarios (Global)  
(En porcentajes)**

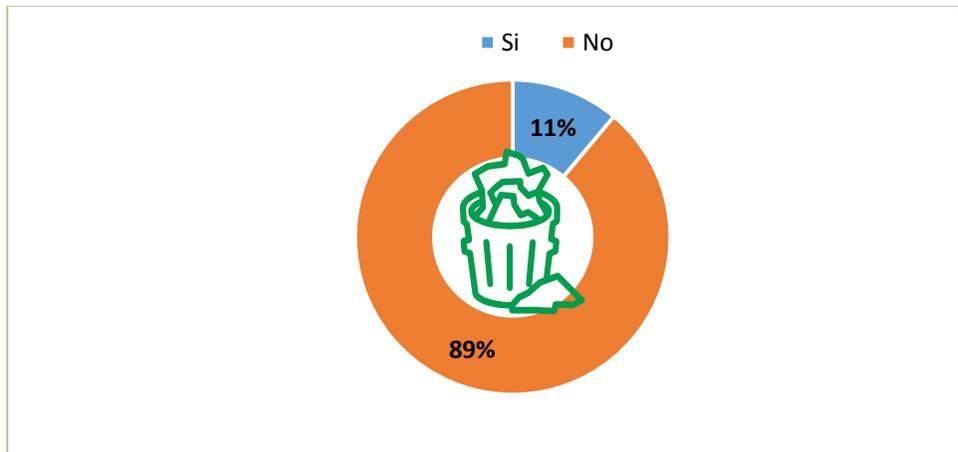
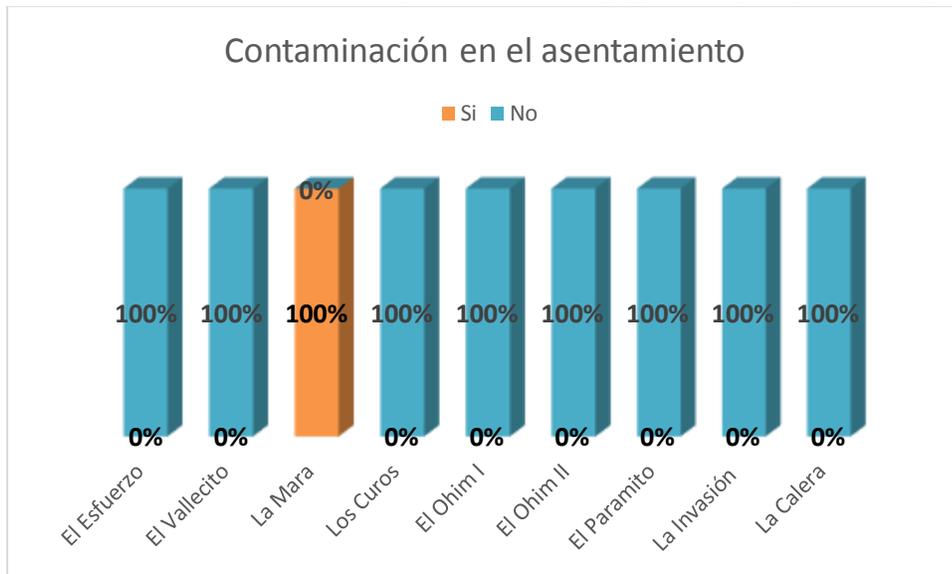


Fuente: Estimaciones propias (2014)

De los nueve asentamientos en los casos de El Esfuerzo, El Vallecito, Los Curos y La Calera expresaron que si han sido objeto de desalojo desde su constitución, esto debido esencialmente a la ubicación en terrenos no

aptos para la construcción de viviendas lo cual atenta con la vida de las personas. Esto indica que el 44% de los asentamientos ha vivido un desalojo o intento de desalojo hasta la presente, mientras que el 56% no. El mismo ha sido realizado por parte de las fuerzas de seguridad del Estado acompañados de los propietarios del terreno. En los casos restantes, no ha ocurrido ningún intento de desalojo. En las visitas de campo los habitantes de estas zonas mencionaban que no se había producido ningún intento de desalojo y que en caso de que ocurriera debían pagarles por los gastos en que han incurrido, por lo cual ellos consideraban que no ocurriría el desalojo. Así mismo, la antigüedad de la invasión aunada a las promesas de algunas autoridades locales y regionales respecto a la construcción de viviendas crea expectativas que favorecen la seguridad en la tenencia aunque precaria o están en vías de regularizarlas.

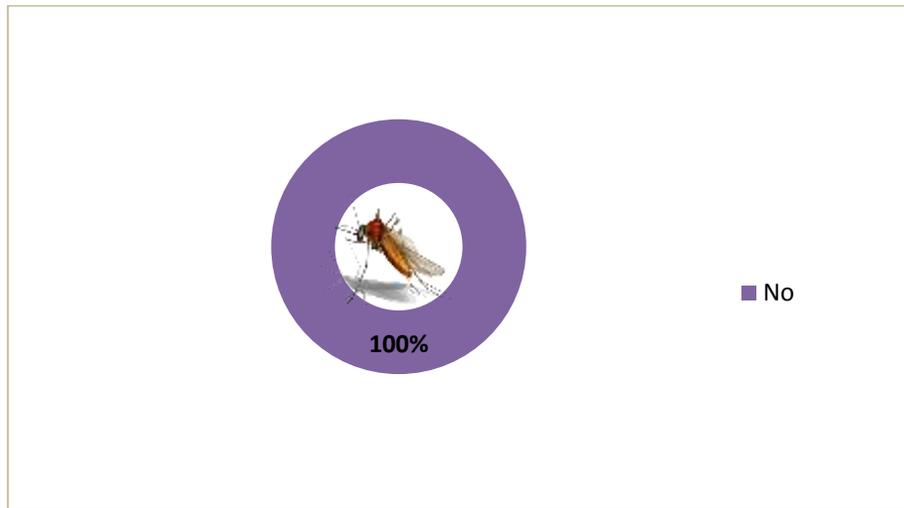
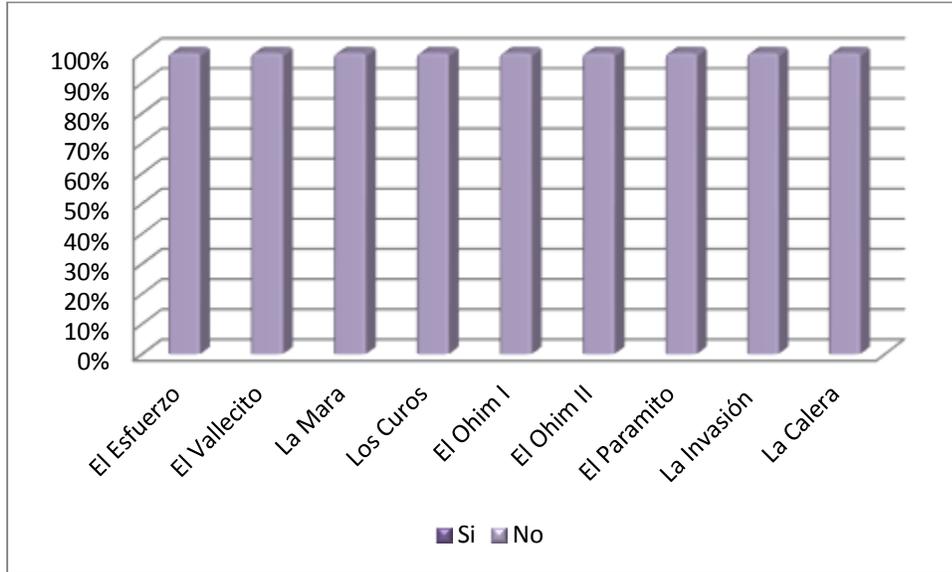
**Gráfico 23. Contaminación por territorio y global (En porcentajes)**



Fuente: Estimaciones propias (2014)

El 89% de los asentamientos presenta contaminaciónn mientras que el 11% no. La presencia de elementos contaminantes está muy presente en todos los asentamientos, la quema de basura por parte de los habitantes, más el depósito de la misma en zonas muy cercanas a las viviendas, más la formación de pozos de agua que se contamina con la misma basura y permite la proliferación de mosquitos se evidenció en las invasiones. La Mara es el asentamiento mas higiénico en este sentido.

**Gráfico 24. Fumigación por territorio y global (En porcentajes)**

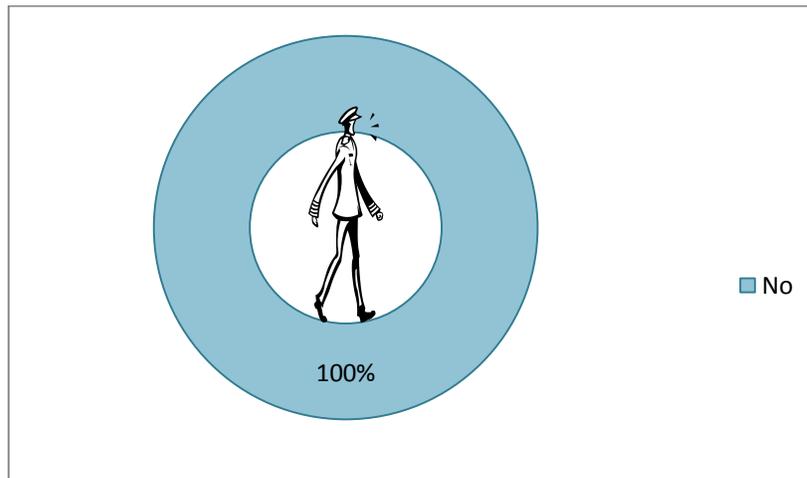
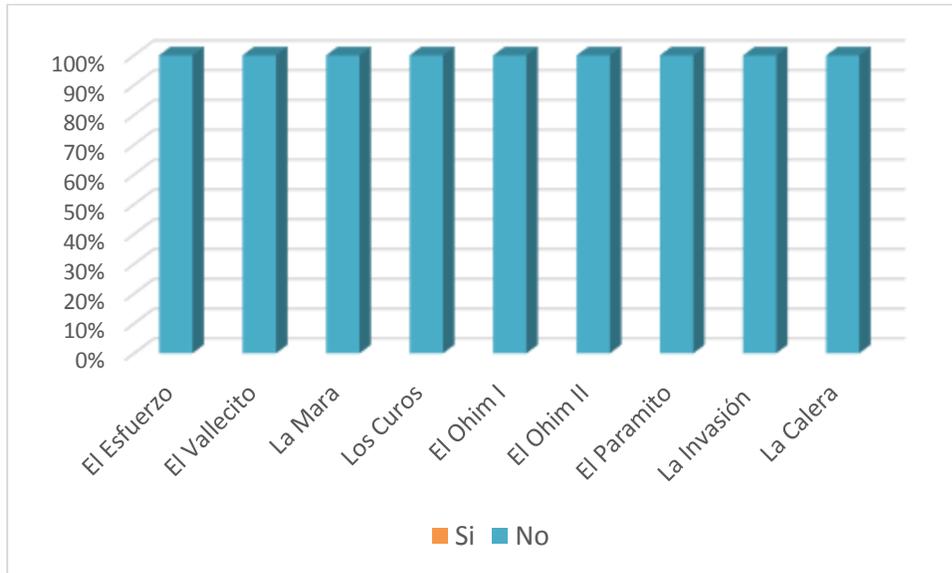


Fuente: Estimaciones propias (2014)

Los asentamientos no han tenido jornadas de fumigación en un 100%. La presencia y persistencia de agentes contaminantes así como la acumulación de agua por las lluvias debido a lo irregular de los terrenos donde se asientan estas familias permite la proliferación de moscas y

mosquitos, lo cual genera la infección y el contagio de los habitantes que además no han sido beneficiarios de campañas de fumigación pública aumento aún más los problemas que se derivan de esta situación.

**Gráfico 25. Seguridad policial por territorio y global (En porcentajes)**

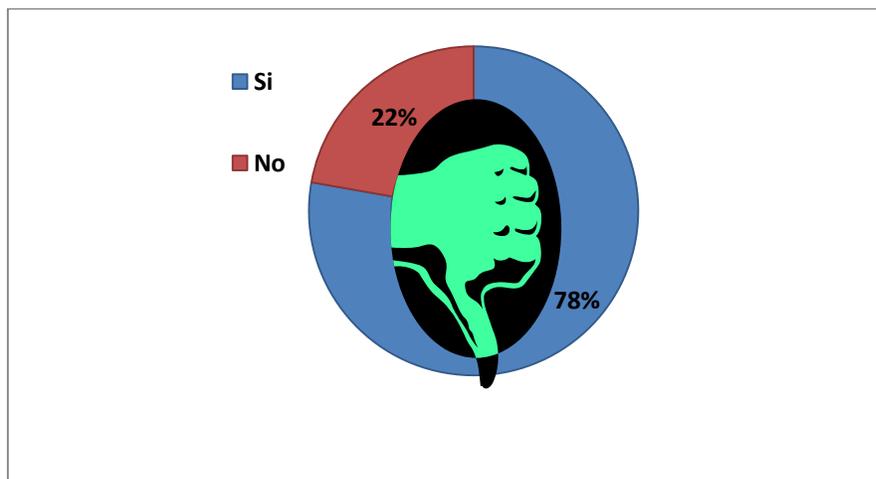
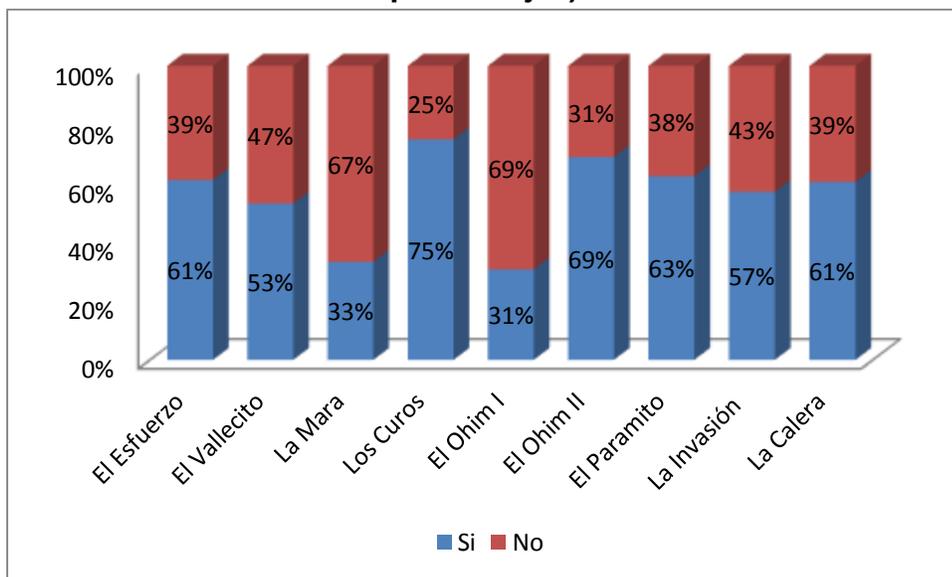


Fuente: Estimaciones propias (2014)

Los asentamientos no cuentan con seguridad policial en un 100%. La inseguridad es un aspecto muy mencionado por los habitantes de los asentamientos, el cual aumenta por la falta de presencia de funcionarios de

seguridad pública que incluso no atienden llamados de emergencia cuando se les solicita. Las familias se sienten discriminadas por parte de los cuerpos de seguridad ciudadana.

**Gráfico 26. Percepción de exclusión social por territorio y global (En porcentajes)**

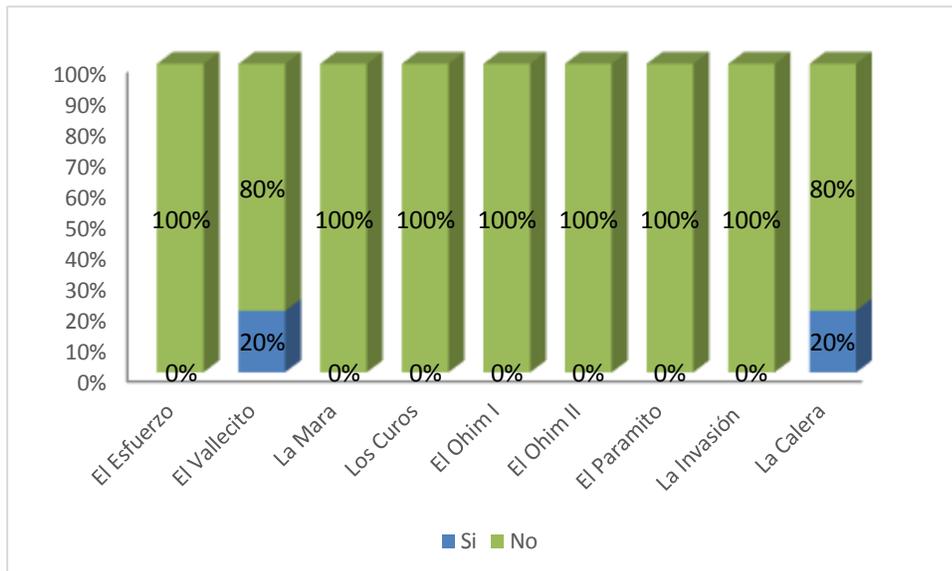


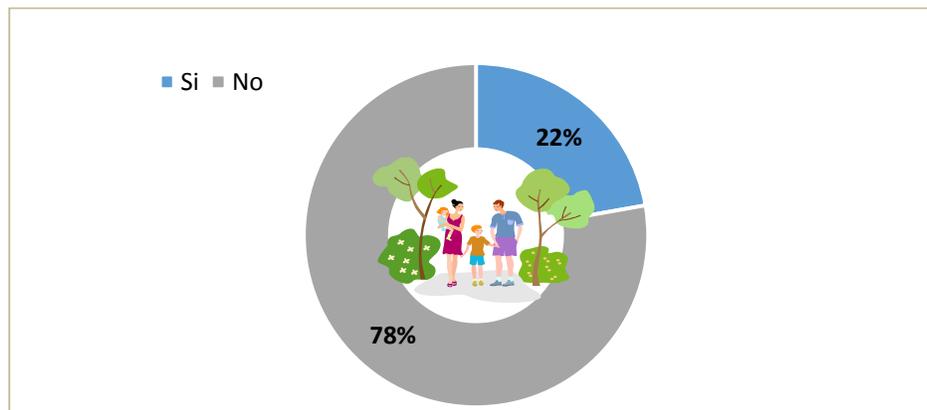
Fuente: Estimaciones propias (2014)

Como se mencionó en el resultado anterior, las familias de los asentamientos expresaron su percepción de discriminación por parte de los

cuerpos de seguridad, pero a su vez en la encuesta realizada se preguntó sobre la percepción en general la cual alcanzó una significación de 78%. Esto en cuanto a percibir que no son atendidas y procesadas sus necesidades por parte las autoridades involucradas en la solución de sus problemas por ejemplo los de vivienda digna, acceso a servicios públicos formales, acceso a calles pavimentadas y alumbrado público, conexión integral a la red urbana, etc. Así mismo, perciban rechazo por parte de las comunidades que los rodean y en cuanto a su ubicación, a la hora de buscar y conseguir trabajo, por cuanto las personas consideraban que ellos son delincuentes por vivir donde viven.

**Gráfico 27. Espacios para la recreación cercanos por territorio y global (En porcentajes)**

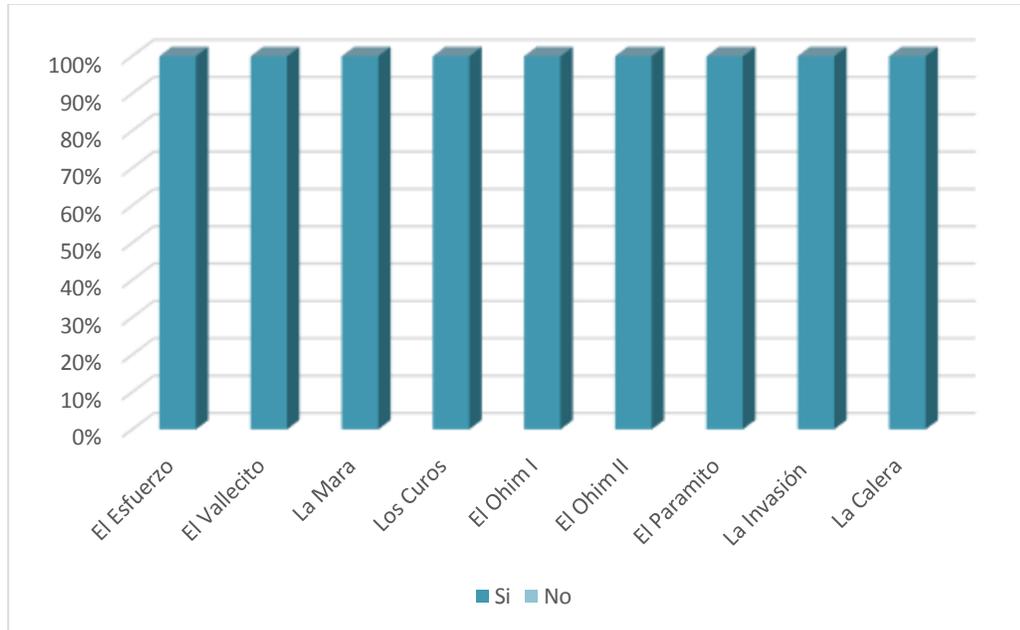




Fuente: Estimaciones propias (2014)

Los asentamientos en estudio no cuentan con espacios para la recreación en un 78%, mientras que en un 22% sí. Es decir, no cuentan con plazas, parques, canchas deportivas, centro de cultura y recreación comunitario. Esto en virtud de su condición de invasión y la falta de consolidación de los mismos. Sin embargo, gracias al trabajo vecinal han logrado edificar una cancha deportiva en el asentamiento La Calera y en el Vallecito. Tampoco cuentan con estos lugares de recreación en menos de dos kilómetros alrededor, por lo cual los niños y jóvenes tienen dificultades para ocupar su tiempo libre en actividades más constructivas para ellos.

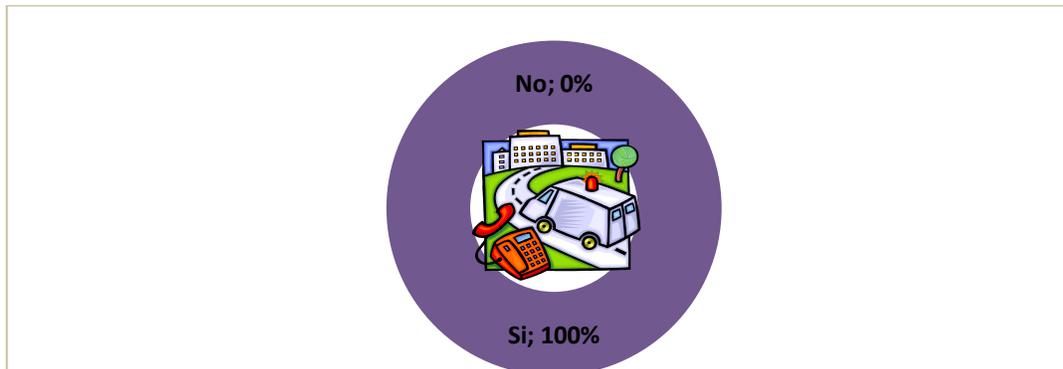
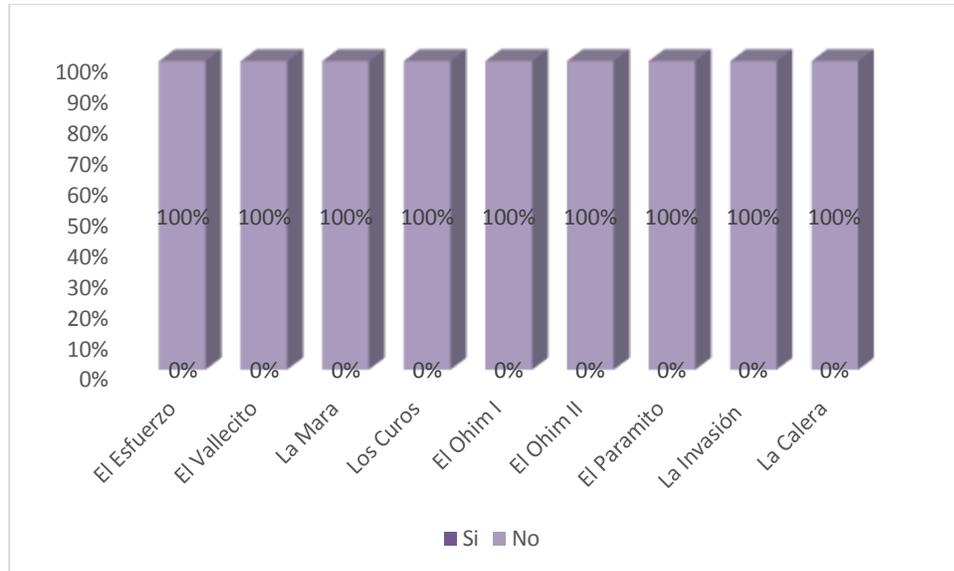
**Gráfico 28. Centros educativos cercanos por territorio (En porcentajes)**



Fuente: Estimaciones propias (2014)

Todos los asentamientos en su totalidad (100%), cuenta con la cercanía de centros educativos. En virtud de la ubicación de los asentamientos, todos están en la zona urbana del Municipio, y cerca de las principales vías de ciudad todos están ubicados muy cerca de centro educativos, lo cual posibilita el acceso a la educación.

**Gráfico 29. Centros de salud cercanos por territorio global (En porcentajes)**

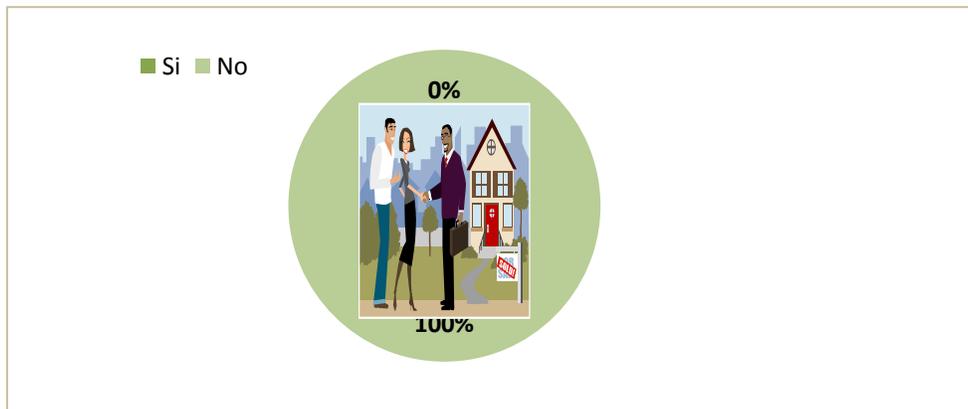


Fuente: Estimaciones propias (2014)

Del mismo que el acceso rápido a centros educativos, los asentamientos cuentan con el acceso a los centros de salud en un 100%, estos han sido desarrollados por el Estado Venezolano mediante la política social Barrio Adentro que ha posibilitado la construcción y atención en los Centros de Diagnóstico Integral (CDI), además de los centros de salud primarios existentes en la ciudad.

Esta política ha permitido el acceso de los servicios de salud a los sectores de menos recursos, especialmente los servicios de medicina curativa.

**Gráfico 30. Ofrecimiento de viviendas dignas por parte de las autoridades por territorio y global (En porcentajes)**

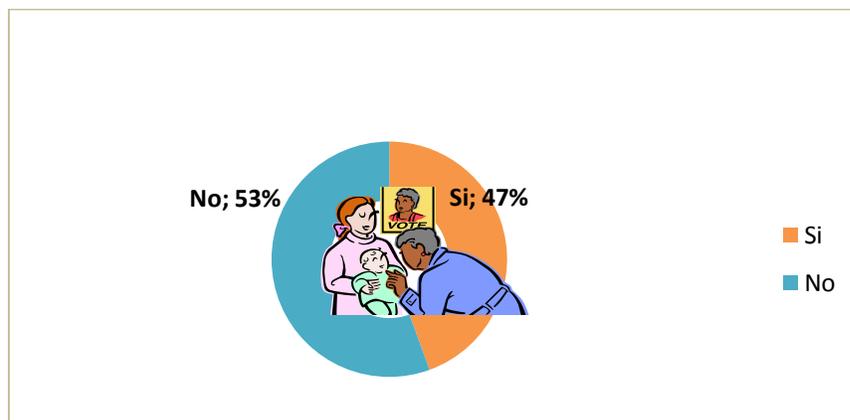
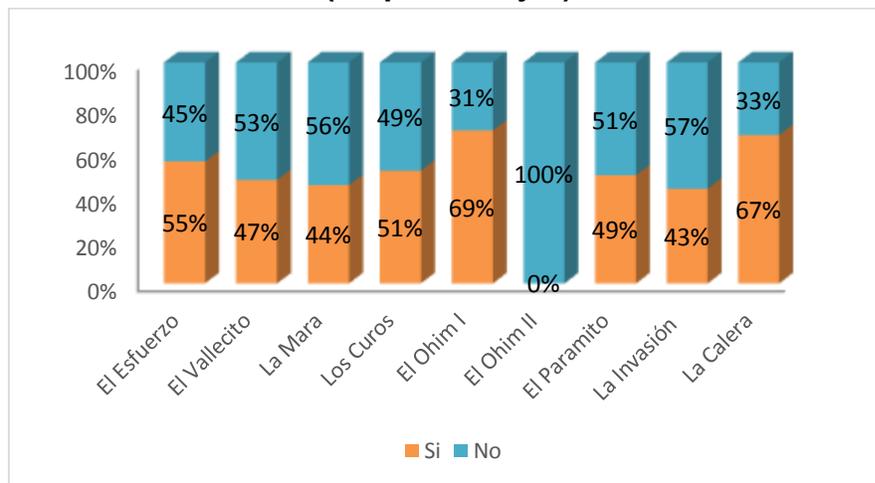


Fuente: Estimaciones propias (2014)

El 100% de los habitantes que conforman los asentamientos informales en estudio no han recibido una oferta concreta de una vivienda digna. Las personas expresaban que sólo han tenido ofrecimientos de vivienda digna cuando hay temporada de elecciones, hasta ahora ninguno de los candidatos que han ganado han cumplido con su promesa política. Los

habitantes de los asentamientos señalaron que en las gestiones realizadas para acceder a alguna opción de vivienda de interés social se requiere la organización en consejos comunales para formalizar los trámites y que a la hora de constituirse les han puesto trabas aludiendo su condición de ilegalidad (falta de propiedad del terreno) o lo inadecuado del terreno para construir viviendas.

**Gráfico 31. Personas beneficiadas de las misiones por territorio y global (En porcentajes)**

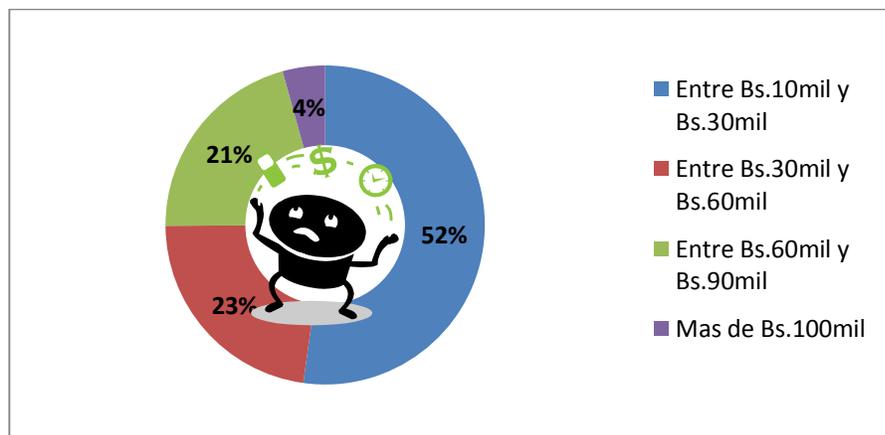
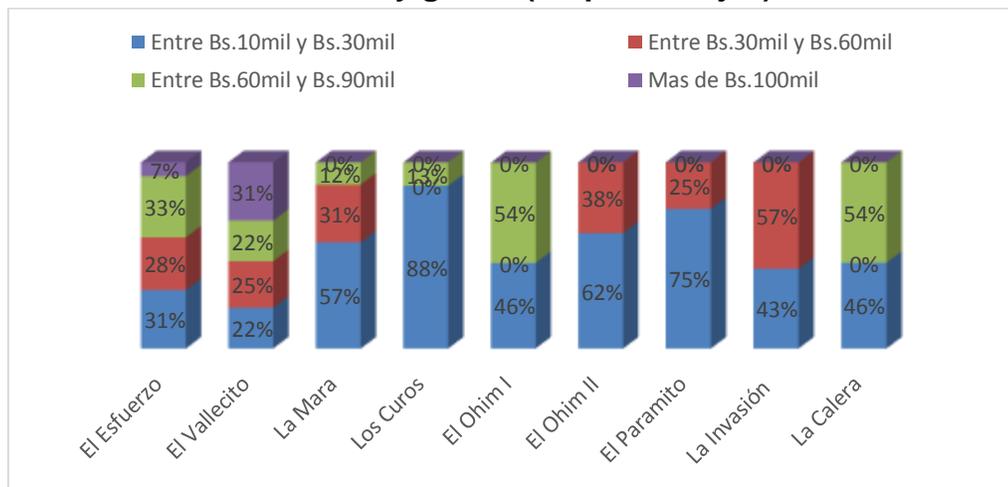


Fuente: Estimaciones propias (2014)

El 53% de las personas que conforman los asentamientos en estudio no se benefician de las misiones, mientras el 47% si. La inclusión de esta

pregunta en el instrumento se debe a la necesidad de conocer si el sistema de misiones desarrollado por el Gobierno Venezolano alcanza a las familias que conforman estos asentamientos, por cuanto su condición social es de las más graves en las zonas urbanas. Las personas manifestaron que la misión que más los beneficia es la de Mercal, y no indicaron ninguna otra misión a excepción de la ya señalada anteriormente de los CDI.

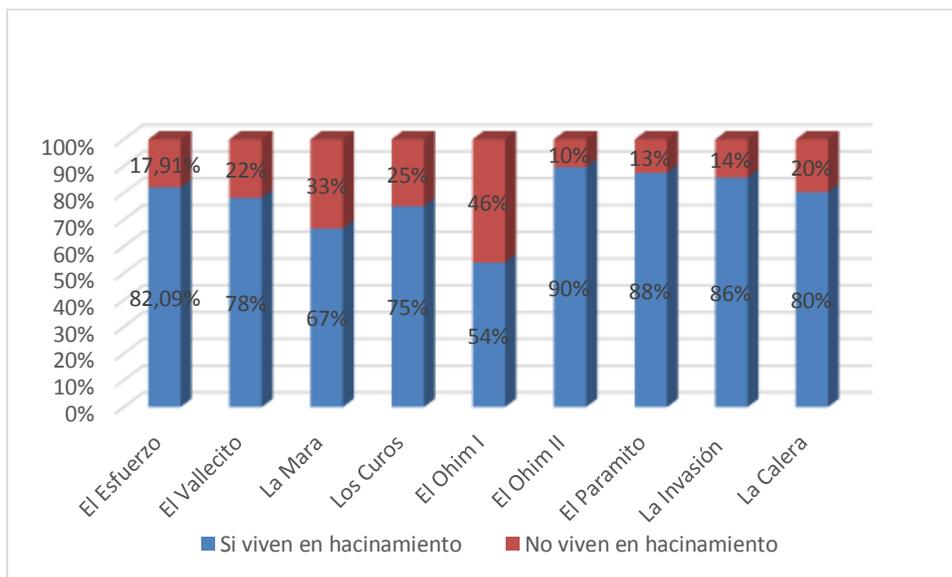
**Gráfico 32. Bolívaes gastados en la construcción de la vivienda por territorio y global (En porcentajes)**

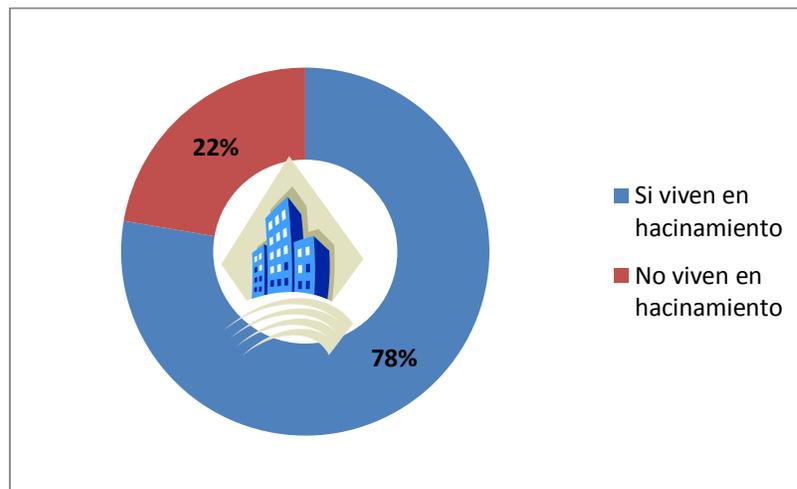


Fuente: Estimaciones propias (2014)

Al considerar que muy pocos de los asentamientos ha logrado edificar viviendas con materiales de construcción duraderos, es comprensible que el gasto promedio en el levantamiento de la vivienda sea en 52% entre Bs. 10 mil y 30 mil, el 23% ha realizado una inversión entre Bs. 30mil y 60mil, el 21% entre Bs. 60mil y 90mil y solo el 4% más de Bs. 100mil. En el asentamiento La Invasión y La Calera son los que han gastado más debido a que el territorio constituye un alto riesgo para las mismas en caso de lluvias e inundación. En los casos en que han invertido mayor cantidad de dinero se debe al pago del terreno que algunas personas han hecho.

**Gráfico 33. Hacinamiento en los hogares por territorio y global (En porcentajes)**



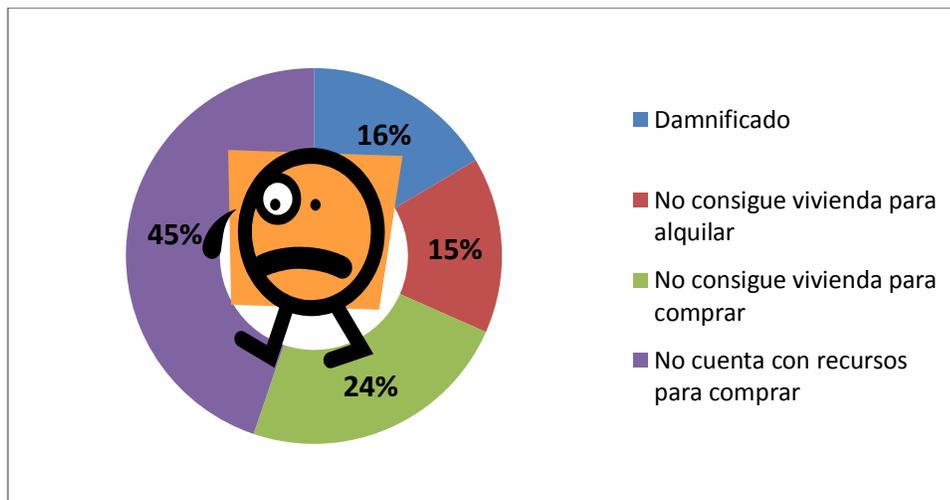
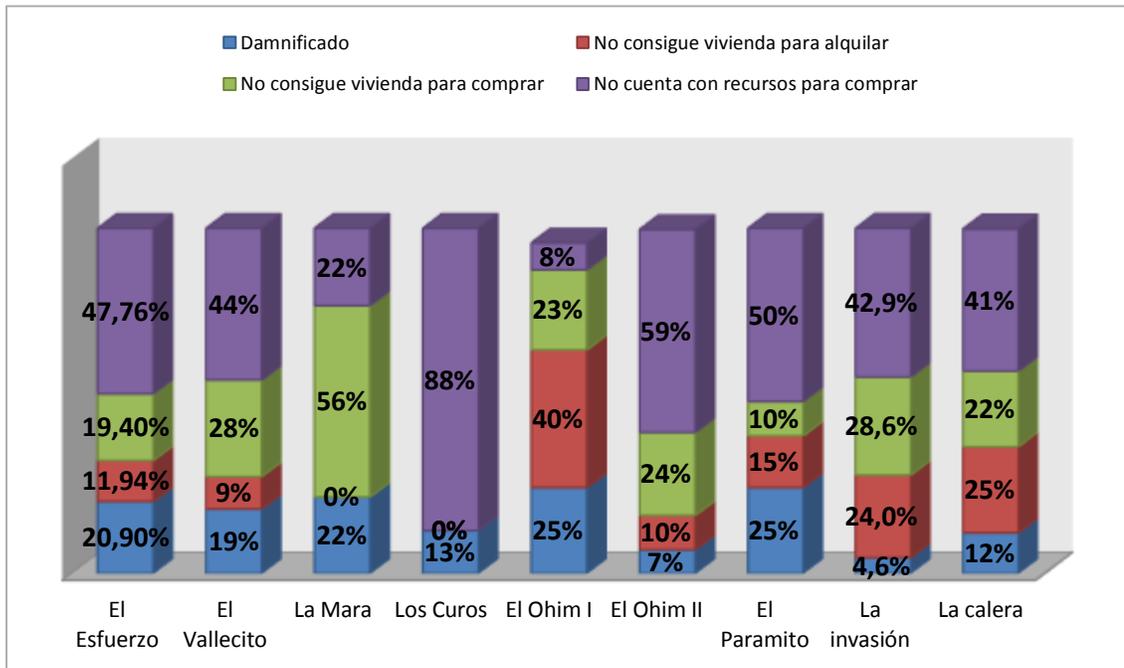


Fuente: Estimaciones propias (2014)

Puede observarse que el 78% a de las familias viven en hacinamiento, es decir comparten una habitación más de dos personas, mientras el 22% no viven en hacinamiento.

El hacinamiento es definido por ONU Hábitat (2006) como tres o más personas durmiendo en una misma habitación, por su parte el INE establecen que hay hacinamiento si hay más de dos personas por habitación. Los problemas asociados al hacinamiento son esencialmente la pérdida de la dignidad, el aumento de posibilidades de contagio de enfermedades infecciosas y a la violencia doméstica. Adicionalmente, el hacinamiento afecta el desarrollo de los niños ya que los mismos no pueden hacer sus tareas en un lugar tranquilo, duermen mal, y están expuestos a enfermedades, abusos y violencia.

**Gráfico 34. Razones señaladas por los encuestados por las cuales proliferan los asentamientos informales por territorio y global (En porcentajes)**



Fuente: Estimaciones propias (2014)

El 45% de los asentamientos estudiados afirman no contar con recursos para comprar una vivienda, el 24% no consigue vivienda para comprar a precios accesible para una familia de bajos ingresos, el 15% no consigue

vivienda para alquilar, mientras el 16% se encuentra damnificado. Esta pregunta fue incluida en el instrumento con el objeto de conocer de primera fuente las razones que motivaron a las familias a ocupar de manera irregular el territorio. De estos datos destacan los asentamientos del Ohim I, el Paramito y el Esfuerzo con 25% de su población que son damnificados por las lluvias de diciembre de 2009 y el asentamiento de Los Curos el cual está conformado por familias damnificadas en un 13% y las demás no cuentan con los recursos monetarios para acceder a una vivienda en el sector formal en un 88%. Los asentamientos de El Esfuerzo, El Vallecito, El Ohim II, El Paramito La Invasión y la Calera alrededor del 45 % de sus familias manifestaron igualmente no contar con los recursos para adquirir una vivienda, esto fundamentalmente debido a los bajos ingresos que en promedio perciben, o a la falta de ellos en el caso de las familias que no tienen ninguna fuente de ingresos.

En todos los asentamientos se evidencian la presencia de familias damnificadas. En el asentamiento La Mara resalta que el 56% de las familias manifestó que no encuentra vivienda para comprar ajustada al nivel de ingresos que perciben. En cuanto a las viviendas en alquiler solo en el caso de El Ohim I, las familias expresaron esta circunstancia del mercado de vivienda en alquiler con el mayor peso como motivo para ubicarse en la invasión.

Este último gráfico además de mostrar las razones que motivan a las familias a invadir terrenos no aptos para la vivienda, invita a indagar sobre las circunstancias del mercado de vivienda que abarca las viviendas para alquiler. Si bien este trabajo no aborda el estudio de la estructura del mercado de suelo residencial en el Municipio Libertador, se advierte de la importancia del mismo para conocer y detectar el comportamiento del mercado y las necesidades o demanda del mismo.

## **CAPITULO V**

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

El presente estudio tuvo como finalidad medir los asentamientos informales que surgieron en el Municipio Libertador del Estado Mérida a partir de la aprobación de la Ley de Tierras de 2009, y a su vez indagar los aspectos teóricos y empíricos que exponen las características, causas y consecuencias de dichos asentamientos. Además de elaborar un mapa del municipio donde se georreferenciaron los nueve asentamientos detectados y estudiados.

La investigación demuestra que una de las condiciones que estimularon el surgimiento de asentamientos informales en el Municipio Libertador del estado Mérida, a partir del 2010, se debe al crecimiento de la población urbana y la respuesta insuficiente de soluciones habitacionales para proveer de un techo a todas estas familias.

Destaca el factor político institucional relacionado con la promulgación de la Ley de Tierras Urbanas de 2009, el cual impulsó una nueva ola de invasiones, por lo que se logra demostrar que existe una vinculación entre esta Ley y la proliferación de las invasiones a partir del año 2010, en virtud de la percepción de las personas respecto a la declaratoria de utilidad pública de terrenos sin uso para la construcción de viviendas. Los asentamientos existentes fueron creados en los últimos diez años y, de las nueve que se estudiaron, cinco fueron fundados entre el 2010 y el 2013 y tres en el 2014, y solo uno en el 2004.

La tipología y las características expuestas en el capítulo II coinciden con lo observado en los asentamientos visitados. Por ejemplo, las villas no se

asemejan con estos asentamientos, ya que son barrios más poblados como es el caso de los barrios La Milagrosa, Campo de Oro, Santa Elena, Santa Rosa, Santa Anita, entre otros, de la ciudad de Mérida caracterizados por sus pasillos estrechos y en algunos casos su crecimiento en altura. Sin embargo, al tipo de asentamiento y fraccionamiento ilegal corresponden La Calera y El Esfuerzo, siendo estos los más relevantes por la cantidad de personas que allí habitan, estos están divididos en lotes de diez por doce metros, es decir, por manzana y los habitantes comenzaron siendo custodios de los terrenos después de la Ley de Tierras del 2010, hasta que un urbanizador pirata decidió venderles en treinta mil bolívares fuertes a muchos de ellos un lote de tierras sin ningún tipo de titularidad, lo que exponen Smolka y Biderman (2011), como otro tipo de informalidad.

La Calera es un asentamiento organizado. Cuenta con una cancha para esparcimiento, carteles donde exponen las normas de convivencia, casilla de vigilancia y portón en la entrada. Este último también entra en la tipología de barrio informal popular debido a que fueron originados por la intervención estatal. Los vecinos afirman que el Gobernador del estado en aquel momento les permitió que ellos invadieran con la esperanza que allí se iban a construir viviendas para ellos. Una medida irresponsable que más adelante saldría de sus manos, pero como lo afirma la teoría, para los gobernantes es más fácil dejar invadir que solventar la problemática habitacional. Los asentamientos de Los Curos, La Mara, El Ohim I y II, el Paramito y la Invasión son de tipo invasión totalmente desorganizadas, ubicadas cerca de las montañas, ríos y carreteras.

Muchas son las causas por las que proliferaron los asentamientos informales en el municipio Libertador, pero la más importante es que el 78% de las familias entrevistadas no cuenta con recursos para comprar una vivienda y el 22% no consigue vivienda para alquilar. En el caso de la ciudad

de Mérida los terrenos son demasiado costosos pero es por la falta de oferta, ya que la ciudad no tiene terrenos para construir y los pocos que quedan están adquiriendo un valor inalcanzable para las personas que no tienen vivienda y cuyos ingresos son de apenas un sueldo mínimo. Las pocas viviendas que se encuentran en alquiler tienen un canon de arrendamiento alrededor de los ocho mil bs fuertes mensuales lo cual es imposible de acceder para las familias de estos asentamientos. Así mismo las viviendas construidas por el sector privado son destinadas esencialmente para familias de estratos medios y altos y no para las de los asentamientos estudiados.

La incapacidad del Estado, tanto financiera como de producción de viviendas para atender la elevada demanda de vivienda para segmentos de población de bajos ingresos, lleva a que distintos personajes de la vida pública justifiquen la invasión en terrenos para luego mediante programas como el de Consolidación Física de Barrios, dotarlos de servicios públicos básicos pero dejando de lado el cumplimiento de normativas de equipamiento urbano vigentes y, que por tanto, no sólo violan la ley sino que además dan un uso ineficiente a los recursos públicos y crean problemas estructurales a la ciudad y la sociedad.

El estudio de los asentamientos demostró que la informalidad está presente en todos los asentamientos y la misma se debe a la falta de títulos de propiedad, la conexión irregular y deficitaria a los servicios públicos, baja durabilidad de los materiales de construcción utilizados para la edificación de las viviendas en las cuales residen los habitantes de los nueve asentamientos, hacinamiento y la falta de integración a la ciudad mediante la red urbana de transporte, vías de comunicación asfaltado de calles y vías, inexistencia de aceras y brocales, falta de alumbrado público, construidas en suelos ecológicamente vulnerables. Adicionalmente, la falta de cumplimiento de normas urbanas y las precarias condiciones de las viviendas, aunado a la

inexistencia de seguridad pública, favorecen la proliferación de las actividades clandestinas y delictivas que agravan la situación social de estas comunidades.

Cabe rescatar la asociatividad y sentido de trabajo comunitario en la mayoría de los asentamientos estudiados como un mecanismo de desarrollo e integración social que pudiera verse afectado si las soluciones habitacionales que les propongan implican la disgregación de los mismos, por cuanto en muchas de las propuestas públicas, siempre tardías, las familias son ubicadas en las plazas que dispone el gobierno, olvidando este aspecto.

Desde lo económico se demuestra que existe un mercado dual de acceso a la vivienda, uno formal definido por unos precios, y uno informal que surge no sólo por la existencia de pobreza sino por la generación de expectativas de la Ley de Tierras Urbanas que motivó a las invasiones de terrenos sin uso pero que igualmente tienen un precio. Los precios de este mercado informal están determinados por la disponibilidad de terrenos urbanizables, que aunque inadecuados, fueron vistos como “aptos” para urbanizadores informales que parcelaron y vendieron los lotes de terrenos, por lo que este mercado informal es además la consecuencia de un equilibrio económico imperfecto motivado por la inadecuada interpretación de un mecanismo institucional de política habitacional que no corrige los problemas de bases presentes el mercado.

La informalidad en la vivienda en estos asentamientos no es el resultado de situaciones aleatorias, en su mayoría los asentamientos fueron creados por familias que vivían cerca de las zonas que invadieron, excepto el asentamiento Los Curos que está conformado en su mayoría por personas que vienen desde la zona sur del estado Mérida, por lo que el costo del

terreno no es un factor determinante para la decisión de invadir sino más bien el lugar y el acceso.

En la mayoría de los asentamientos la opción de una vivienda formal es más un anhelo que ven realizado mediante la autoconstrucción, por cuanto el acceso a la política habitacional está limitado para la mayoría de las familias que no cotizan al subsistema y cuyos ingresos mensuales no alcanzan para el pago de una hipoteca ni de un alquiler en el sector formal.

Las condiciones en que los habitantes de estos asentamientos desempeñan sus actividades económicas, el nivel de ingresos y la calidad de vida, permitieron señalar que los mismos son altamente vulnerables, especialmente a las familias que no perciben ningún tipo de ingresos; es decir a los desocupados crónicos, adultos en estado de indigencia y amas de casa dedicadas exclusivamente a oficios del hogar en condiciones desfavorables, quienes son los que presentan absoluto grado de dependencia, ya sea familiar o estatal.

En segundo lugar están las personas dedicadas a actividades informales con fines lícitos, dentro de los cuales sobresalen vendedores ambulantes, vendedores en busetas y buses, domésticas, albañiles, ayudantes de construcción, maestros de obra, costureras, mecánicos, y mototaxistas. Esta población, a pesar de sus esfuerzos, no obtiene el reconocimiento ni el ingreso suficiente que les permita elevar su calidad de vida, pero de una u otra forma, obtienen lo suficiente para su supervivencia lo que disminuye su grado de dependencia. En tercer lugar, destacan las personas de mejor nivel de vida del asentamiento, y dentro de los cuales figuran principalmente los profesionales y técnicos que laboran en el sector público o privado, que perciben ingresos y forman parte del sistema de seguridad social.

La información generada por el trabajo de campo, suministrada por las familias entrevistadas constituye un mecanismo de información valioso en la búsqueda de soluciones integrales al inminente problema de vulnerabilidad de los derechos humanos de los 1104 habitantes de los nueve asentamientos informales estudiados y en todos aquellos que este estudio no alcanza a conocer ni determinar.

Las recomendaciones para asegurar el acceso a una vivienda digna de los habitantes de los asentamientos pasa por exigir que los asentamientos informales sean parte de la Planificación Urbana y la agenda política de manera urgente, para los tres ámbitos de organización del estado venezolano como garante de la superación de la pobreza.

El ordenamiento territorial y la gestión del suelo como políticas públicas para mejorar la distribución y ocupación del suelo, especialmente, de los asentamientos humanos, constituye un mecanismo esencial en la realidad pública venezolana, por cuanto estos mecanismos de acción e intervención pública han sido olvidados en los últimos años dejando a la improvisación y la emergencia la solución de los problemas de la población. Desde un punto de vista jurídico se deben evaluar los programas de titulación del suelo y la vivienda, la revisión de las políticas de regularización del suelo vigentes para diseñar políticas más eficientes que estudien y conozcan a fondo las medidas de intervención en el mercado del suelo y de vivienda, para no tener que seguir empleando recursos públicos para la consolidación de barrios que se generan a partir de asentamientos informales, de manera indefinida.

Es importante determinar cuáles son los factores determinantes de la irregularidad urbana en la ciudad y principalmente, cómo estos factores pueden ser superados a través de los mecanismos e instrumentos de

intervención en el mercado del suelo, en relación con el papel y alcance del régimen institucional vigente en Venezuela.

Todo el panorama descrito en los párrafos precedentes queda distribuido en asentamientos precarios, con acceso limitado o restringido a servicios públicos, con necesidades colectivas por solventar y graves deficiencias urbanísticas que exigen el diseño e implantación de un plan de desarrollo social que comprenda las de planificación urbana de manera más eficiente y efectiva, para que la intervención pública logre el cometido de asignación los recursos más eficientemente en términos de lograr mayores niveles de satisfacción de las personas, pero a su vez que eviten o prevengan la aparición de nuevos asentamientos en el futuro, así como el uso irracional de recursos públicos en adecuar los asentamientos informales a las condiciones urbanas mínimas y a la integración a la ciudad.

Finalizamos esta investigación, manifestando que el deterioro de las condiciones de vida a las que se someten las personas, especialmente los niños de familias jóvenes y el deterioro del ambiente y de la imagen urbana es totalmente injustificado e inadmisibles desde cualquiera de las lógicas que se quieran argumentar, más si se tiene en cuenta que existe todo un marco normativo en materia de política habitacional que ha sido desarrollado para atender los requerimientos de vivienda de la población más desvalida del país, por lo tanto debe llamar a la reflexión el argumento de que la Ley de Tierras Urbanas es empleada por las personas de los asentamientos como su principal mecanismo de respaldo de la acción invasora.

Se puede decir que la vía informal de acceso a una vivienda que ha generado condiciones indignas para 1104 personas en el Municipio Libertador del estado Mérida, se pudo haber desarrollado sobre terrenos de la ciudad disponibles y aptos para tal fin, sean de propiedad pública o

privada. Es decir, la utilización de los terrenos en los cuales se emplazan los asentamientos en estudio, no obedeció a un déficit de terrenos, sino a un proceso de especulación y percepción equivocada por concentración de suelo por parte de unos ciudadanos que ejercieron sus derechos de vivienda de la manera menos apta para ellos y para la sociedad.

Se considera entonces que el principal problema dentro de este análisis para el Municipio Libertador del estado Mérida, no son los asentamientos informales, ni su número, ni la población como tal, sino las condiciones sociales, económicas, urbanísticas y ecológicas resultantes de sus emplazamientos en sitios no aptos para vivienda, lo cual no permite la construcción de viviendas sino de infraviviendas que no garantizaran la superación de sus condiciones de vida ni el desarrollo armónico de la ciudad.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abramo, P.(2003). *La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal*. Revista Ciudad y Territorios: Estudios territoriales, Vol XXXV, n 136-137, verano-otoño 2003, Ministerio de Fomento de España: Madrid.
- Antwi, A. y Adams J. (2003). "Economic Rationality and Informal Land Transactions in Accra." Journal of Property Research 20:67–90. Land Lines January
- Arias, F. (2006). *El proyecto de investigación*. Introducción a la metodología científica. Caracas. Editorial Episteme.
- Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela (2006). *Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares*. Gaceta Oficial N° 38.480 (17 de julio de 2001).
- Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela (2009). *Ley de Tierras Urbanas (2009)*. Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.933 (21 de octubre de 2009).
- Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela (2009). *Ley del Poder Público Municipal*. Gaceta Oficial N° 39.163 (22 de abril de 2009).
- Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela (2009). "Ley de Tierras Urbanas (2009)" Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.933 (21 de octubre de 2009).
- Banco Central de Venezuela: *Indicadores de la construcción (2006-2010)*.
- Bárcena A. y Simioni D. (2003). *Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe América Latina y el Caribe*, [Libro en línea].Santiago de Chile. [Consulta: 2013, Marzo 21]. Disponible en: <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/8/14288/lcg2203p.pdf>
- Cámara Venezolana de la Construcción: *Inventario de vivienda (2000-2005)*
- Candia, D. (2005). *Metas del Milenio y tugurios: una metodología utilizando datos censales*. Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE) –División de Población. Serie 63 Población y desarrollo Santiago de Chile, diciembre de 2005
- Carnevali, N. y Trujillo, R. (2001). *La acción colectiva en los asentamientos informales para la transformación del habitat*. Revista Provincia, N° 23, enero-junio 2010, pp 11-31.

- Castillo, F. López-A y Pujades B. (2005). *Peligrosidad sísmica local para la ciudad de Mérida. Venezuela. Implementación en el SIG. (Sistemas de Información Geográfica)*. Universidad de Los Andes, Facultad de Arquitectura, Dpto. de Tecnología de la Construcción.
- Castro, L. (1999). *Diagnóstico Socioeconómico del Estado Mérida. Plan Estratégico a Largo Plazo: Mérida Estado competitivo 2020*. Mérida, Venezuela: Instituto de Investigaciones Económicas y Sociales, Facultad de Economía, Universidad de Los Andes, cap. III.
- Clichevsky, N. (2000). *Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación*, CEPAL, División de medio ambiente y asentamientos urbanos. Santiago de Chile. [Consultado el 30 de agosto del 2013]. Disponible en <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/8/5638/lcl1430e.pdf>
- Cilento, A. (2008). *Políticas de alojamiento en Venezuela: aciertos, errores y propuestas Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción*. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Central de Venezuela
- Congreso de la República de Venezuela (1982). *Código Civil (1982)*. Gaceta Oficial N° 2.990 Extraordinario (26 de julio de 1982).
- Congreso de la República de Venezuela (1987). *Ley Orgánica de Ordenación Urbanística*. Gaceta Oficial, 33.868 (16 de diciembre de 1987).
- Congreso de la República de Venezuela. (1983). *Ley Orgánica para la Ordenación del Territorio*. Gaceta Oficial, 3.238 Extraordinaria (11 de agosto de 1983).
- Consejo Nacional de la Vivienda: *Informes Anuales (1990-1998)*. Caracas.
- Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999). Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, 5453, marzo 3, 2000.
- Díaz, N. (1983). *Los barrios populares como una manifestación del problema de la vivienda*. Instituto de investigaciones económicas y sociales. Universidad de los Andes. Mérida, Venezuela.
- Fernandes, E. (2011). *Regularización de asentamientos informales en América Latina*. Lincoln Institute of Land Policy: Cambridge, p.56.
- Fossi, V. (1984). *Desarrollo urbano y vivienda: la desordenada evolución de un país de metrópolis*. (472-497). Ediciones IESA, El caso de Venezuela.
- Naim y Piñango
- Freire, P. (2013). *Relevamiento de los asentamientos informales 2013*. TECHO Argentina Primera edición. Noviembre 2013.

- Genatios Carlos (2011), ¿2 millones de vivienda?. [Consulta: 2013, Mayo 16]  
 Disponible en: <http://www.infoconstruccion.com/noticia/14-05-11/2-millones-de-viviendas-carlos-genatios/60>
- Gómez, M. (2006). *Introducción a la Metodología de la Investigación Científica*. Córdoba, Argentina. Edit. Brujas.
- Hernández, R., Fernández, C., Baptista, P. (2003). *Metodología de la investigación*. McGraw Hill Interamericana, México D.F.
- Hernández, Z. (1993). *Estudio de Caso. Mérida, Venezuela. Gestión Urbana en Ciudades Intermedias de América Latina*. Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat), Nairobi, pp. 75-93.
- Hernández, R., Fernández, C., Baptista, P. (2006). *Metodología de la investigación*. McGraw Hill Interamericana, México D.F.
- Hurtado, J. (2007). *El proyecto de investigación*. Comprensión holística de la metodología y la investigación. Ediciones Quirón y Sipa, Servicios y proyecciones para América latina, Caracas.
- Instituto Nacional de Estadística (2011). *XIV Censo Nacional de Población y Vivienda*. [Base de datos en línea] Resultados por Entidad Federal y Municipio del Estado Mérida. Instituto Nacional de Estadística (INE). [Consulta: 2013, Agosto 10] disponible en: [http://www.ine.gov.ve/index.php?option=com\\_content&view=category&id=95&Itemid=26](http://www.ine.gov.ve/index.php?option=com_content&view=category&id=95&Itemid=26)
- Instituto Nacional de Estadística (INE), *Censo 2011*. [Base de datos en línea]. Caracas. [Consulta: 2013, Julio 20]. Disponible en: [www.redatam.ine.ogb.ve/Censo2011/index.html](http://www.redatam.ine.ogb.ve/Censo2011/index.html)
- Instituto Nacional de Estadística (INE). *Censo 2001*
- Instituto Nacional de Estadística. *Anuario Estadístico de Mérida 2003*.
- Ley Contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas (2011). *Decreto [No. 8.190] con rango, valor y fuerza de*. Gaceta Oficial, 39.668 (06 de mayo de 2011).
- Ley de Política Habitacional. *Gaceta Oficial N° 4.659 extraordinario de fecha 15 de diciembre de 1993*. Congreso de la República de Venezuela
- Ley de Régimen de Propiedad de las Viviendas de la Gran Misión Vivienda de Venezuela (2011). *Decreto [N°. 8.143] con rango valor y fuerza de Gaceta Oficial N° 6.021 Extraordinaria* (06 de abril de 2011).

- Ley Especial de Regularización integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos (2011). *Decreto [Nº 8.198] con rango, valor y fuerza de. Gaceta Oficial, 39.668* (05 de mayo del 2011).
- Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda (2011). *Decreto [No. 8.005] con rango, valor y fuerza de Gaceta Oficial, 6.018 Extraordinario* (29 de enero de 2011).
- Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda (2011). *Decreto [No. 8.005] con rango, valor y fuerza de Gaceta Oficial N° 6.018 Extraordinario*(29 de enero de 2011).
- Lobo N., Trujillo A. (2009). *La acción colectiva en los asentamientos informales para la transformación del Hábitat*. Universidad de Los Andes. Facultad de Arquitectura.
- López, H. (1973). *Marginalidad y urbanización*. Universidad de los Andes. Mérida, Venezuela.
- Matee M. *El sector informal urbano. Una aproximación a su estudio en el área metropolitana de Mérida*. Mérida, Venezuela: Instituto de Investigaciones Económicas y Sociales, Facultad de Economía, Universidad de Los Andes, cap. II.
- Melo, A. (1999). *Diagnóstico Socioeconómico del estado Mérida. Plan Estratégico a Largo Plazo: Mérida estado competitivo 2020*. Mérida, Venezuela: Instituto de Investigaciones Económicas y Sociales, Facultad de Economía, Universidad de Los Andes, cap. III.
- Niculescu, I (1997). *Modelo para la estimación del mercado de vivienda y de crédito hipotecario en Venezuela*. En colaboración con Francisco Vásquez. Banco Nacional de Ahorro y Préstamo. Caracas.
- Olivares F. *Los vaivenes de la política de vivienda*. Revista IESA Volumen XVI, número 2, abril-junio 2011, pp. 28-32.
- Organización de Naciones Unidas (ONU-HABITAH), (2003). *Estado de las ciudades de América Latina y el Caribe*. [Documento en línea] Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. [Consultado el abril del 2013]. Disponible en: <http://omu.caf.com/media/32408/estado%20de%20ciudades-america%20latina%20y%20el%20caribe.-onu%20habitat.pdf>
- Ortiz, I. (1999). *Diagnóstico Socioeconómico del estado Mérida. Plan Estratégico a Largo Plazo: Mérida estado competitivo 2020*. Mérida, Venezuela: Instituto de Investigaciones Económicas y Sociales, Facultad de Economía, Universidad de Los Andes, cap. I.

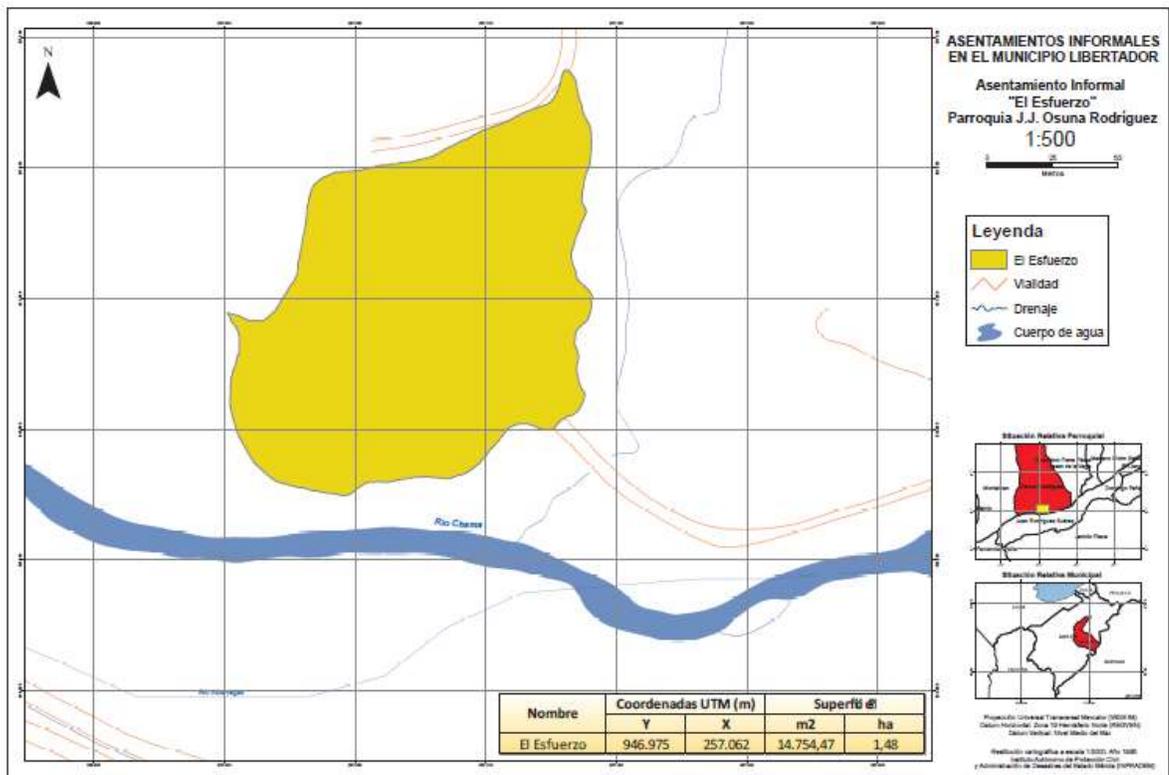
- Parella, S. y Martens, F. (2004). *Metodología de la investigación cuantitativa*. Caracas.FEDUPEL.
- Pérez de Murzi, T. (2008). *Política de vivienda en Venezuela (1999-2007)*. Balance de una gestión en la habilitación física de barrios. *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Vol. XII, núm. 270 (36), 1 de agosto de 2008. [Nueva serie de Geo Crítica. Cuadernos Críticos de Geografía Humana]
- Pérez, A. (2008). *Guía metodológica para anteproyectos de investigación*. Caracas. FEDUPEL.
- Pérez, M. (2002). *La incidencia de la Zona Libre Cultural, Científica y Tecnológica del estado Mérida sobre el Área Metropolitana de Mérida*. *Anuario de Derecho* (24), 167-176.
- Ramos O. (1993). *El proceso de urbanización del Estado Mérida. Periodo 1941-1981*. Mérida, Venezuela: Instituto de Investigaciones Económicas y Sociales, Facultad de Economía, Universidad de Los Andes, cap. II.
- Ray, D. (1998). *Economía del desarrollo*. Antoni Bosch, editor: España.
- Smolka, Biderman (2011). *Vivienda informal: una perspectiva de economista sobre el planeamiento urbano*. Lincoln Institute of Land Policy. Cambridge, USA. [Consulta: 2013, Marzo 1]. Disponible en: [http://www.lincolninst.edu/pubs/dl/1966\\_1287\\_SmolkaBiderman-WP11MS2SP-Revised-SP\\_Final.pdf](http://www.lincolninst.edu/pubs/dl/1966_1287_SmolkaBiderman-WP11MS2SP-Revised-SP_Final.pdf).
- Smolka, M. (2003). *Informalidad, Pobreza Urbana y Precios de la Tierra*. Lincoln Institute of Land Policy
- Smolka, M. (2003): *Informalidad Urbana y precios de la tierra*. Lincoln Institute of Land Policy. [Consulta: 2013, Mayo 16]. Disponible en [http://www.lincolninst.edu/pubs/825\\_Informalidad--pobreza-urbana-y-precios-dela-tierra](http://www.lincolninst.edu/pubs/825_Informalidad--pobreza-urbana-y-precios-dela-tierra)
- Smolka, M. y Larangeira A. (2008). *¿Cediendo terreno? informalidad y políticas urbanas en América Latina*
- Todaro, M. (1988). *El desarrollo económico del Tercer Mundo*. Editorial alianza
- Torres J. (1979). *Población subordinada social y económicamente, los barrios populares de Mérida*. Mérida, Venezuela: Instituto de Investigaciones Económicas y Sociales, Facultad de Economía, Universidad de Los Andes, cap. IV.
- Urdaneta, G. y Grisanti J. (2011). *La vivienda en números*. Revista IESA. Volúmen XVI, número 2, abril-junio 2011, pp. 33-36.

# **ANEXOS**

# **ANEXO 1**

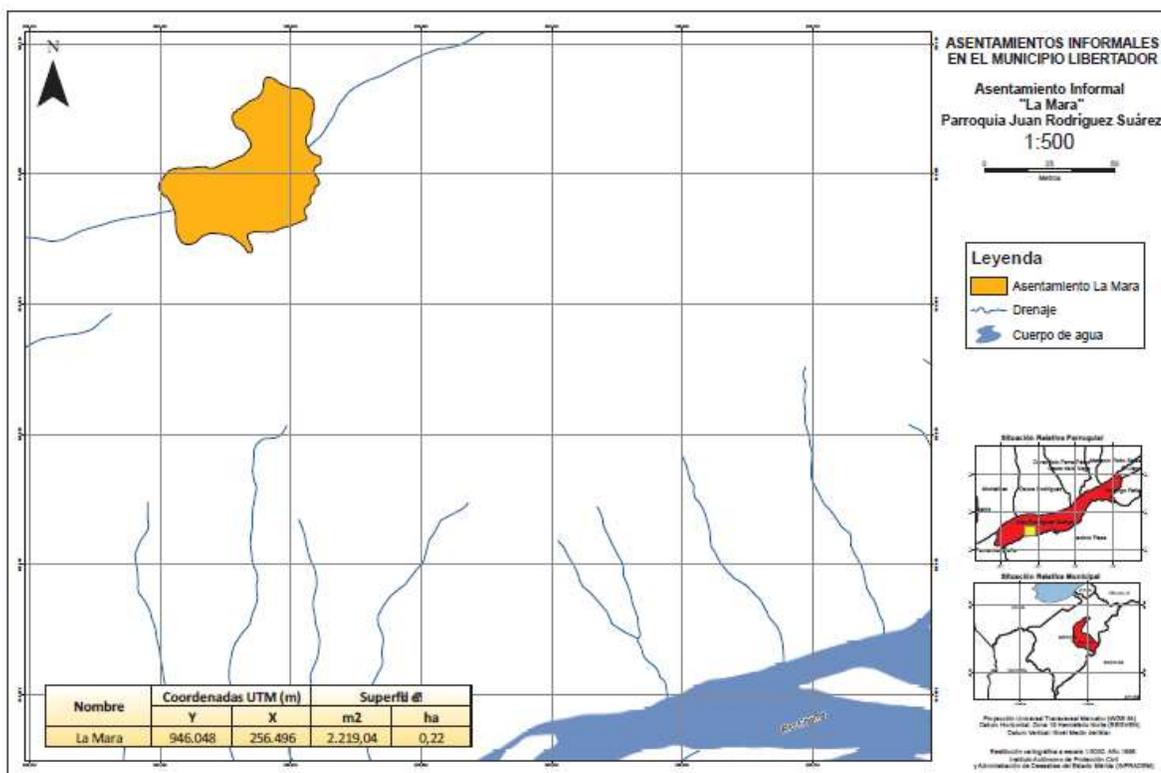
MAPAS DE CADA UNO DE LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES EN ESTUDIO  
DEL MUNICIPIO LIBERTADOR DEL ESTADO MÉRIDA

**Mapa N° 4. Asentamiento Informal “El Esfuerzo”**



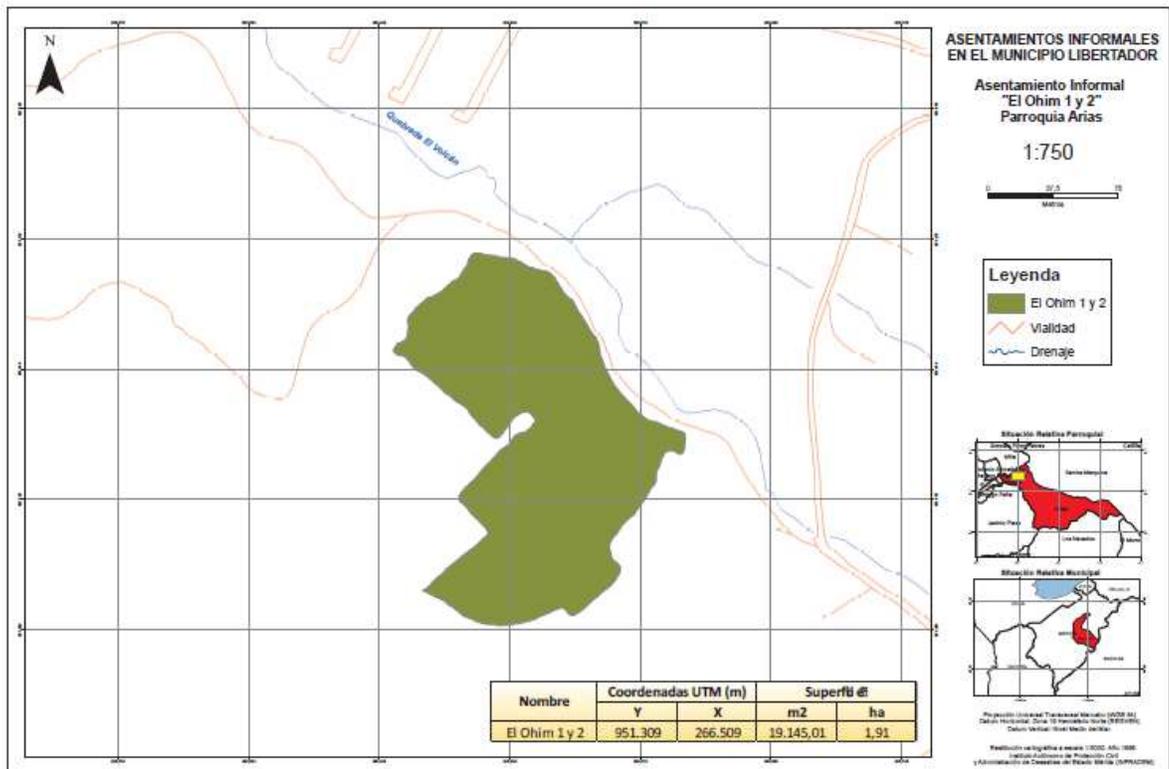
Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo por Ing. Florangel Luna, mediante Sistema de Información Geográfica (SIG) ArcGis 10.0

**Mapa N° 5. Asentamiento Informal “La Mara”**



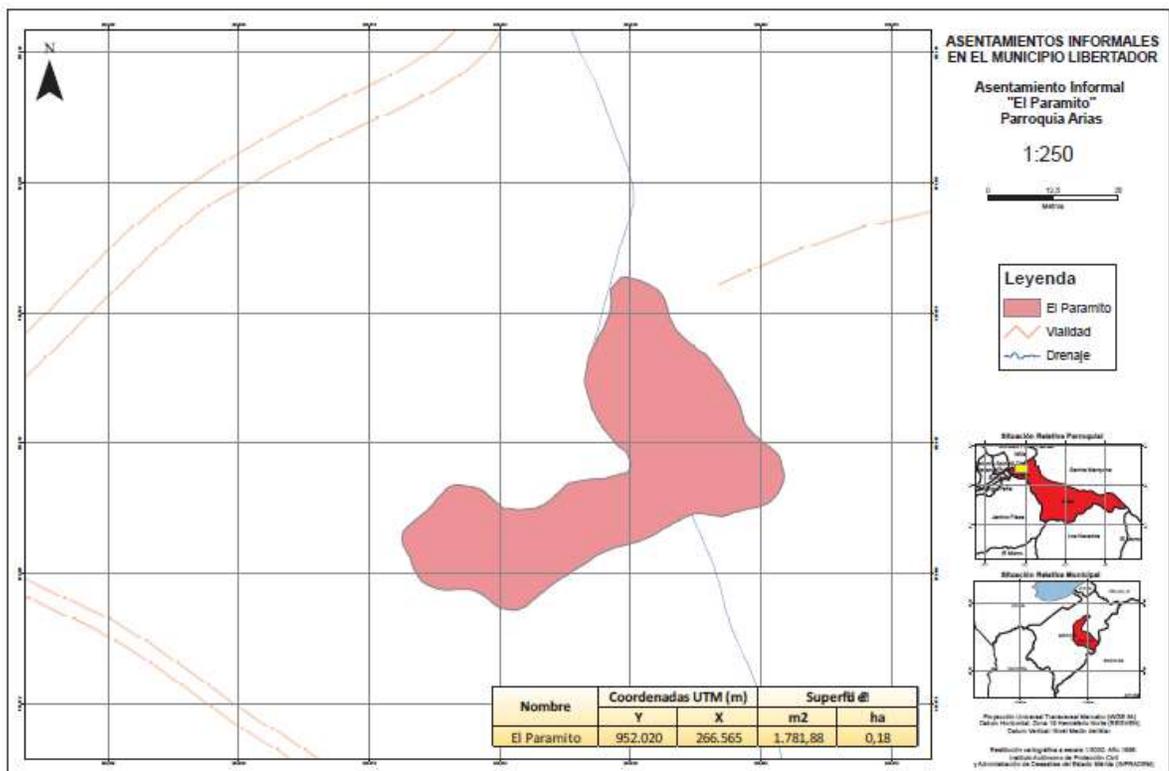
Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo por Ing. Florangel Luna, mediante Sistema de Información Geográfica (SIG) ArcGis 10.0

**Mapa N° 6. Asentamiento Informal “El Ohim I” y el “El Ohim II”**



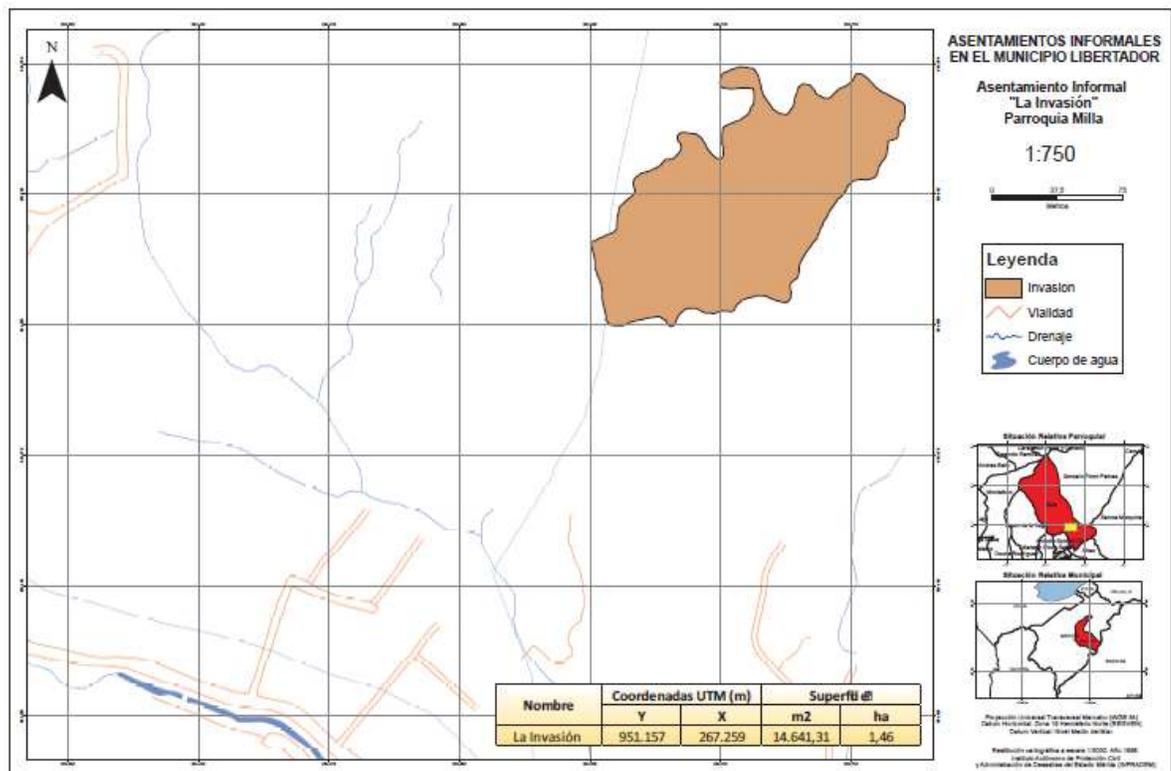
Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo por Ing. Florangel Luna, mediante Sistema de Información Geográfica (SIG) ArcGis 10.0

### Mapa N° 7. Asentamiento Informal “El Paramito”



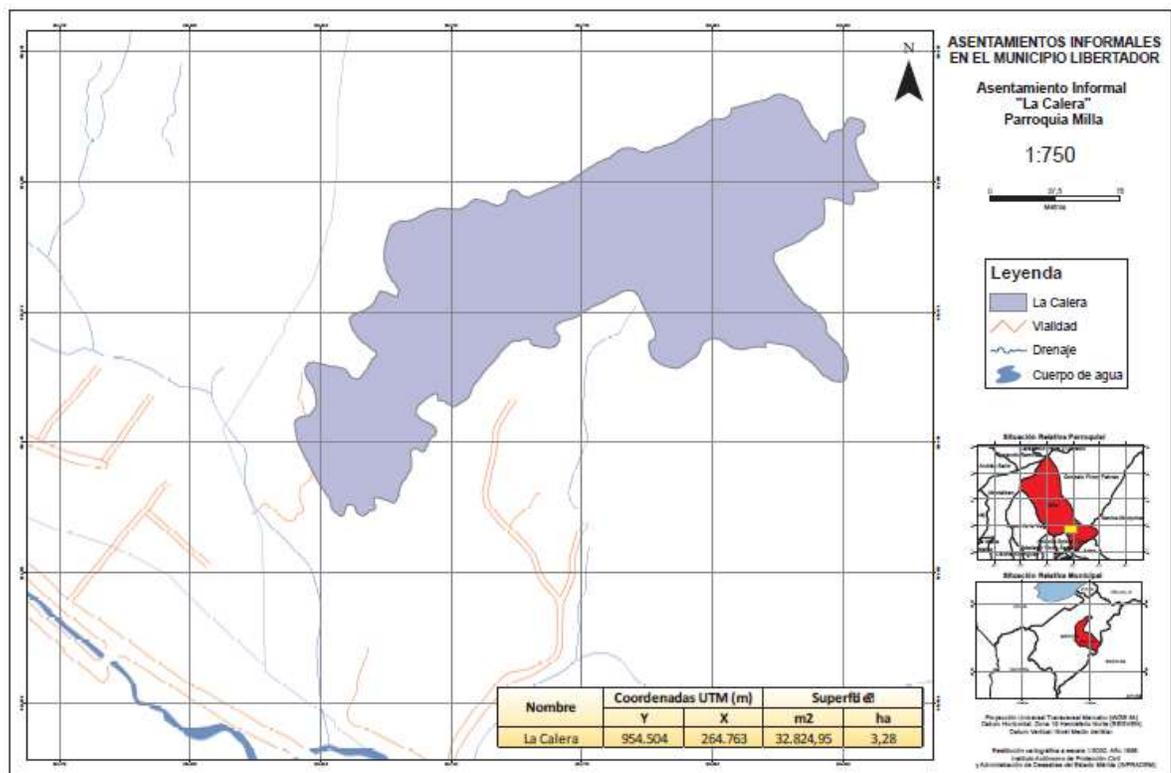
Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo por Ing. Florangel Luna, mediante Sistema de Información Geográfica (SIG) ArcGis 10.0

**Mapa N° 8. Asentamiento Informal “La Invasión”**



Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo por Ing. Florangel Luna, mediante Sistema de Información Geográfica (SIG) ArcGis 10.0

**Mapa N° 9. Asentamiento Informal “La Calera”**



Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo por Ing. Florangel Luna, mediante Sistema de Información Geográfica (SIG) ArcGis 10.0

# **ANEXO 2**

**FOTOGRAFÍAS TOMADAS EN CADA UNO DE LOS  
ASENTAMIENTOS INFORMALES EN ESTUDIO**

**1. Asentamiento Informal “El Esfuerzo”**



**2. Asentamiento Informal “ La Mara”**



### 3. Asentamiento Informal “Los Curos”





#### 4. Asentamiento Informal “El Vallecito”





### 5. Asentamiento Informal "Ohim I y Ohim II"





## 6. Asentamiento Informal “El Paramito”



## 7. Asentamiento Informal “La Invasión”



## 8. Asentamiento Informal “La Calera”





# **ANEXO 3**

**FOTOGRAFÍAS SATELITAL EN CADA UNO DE LOS  
ASENTAMIENTOS INFORMALES EN ESTUDIO**

## 1. Asentamiento Informal “El Esfuerzo”



## 2. Asentamiento Informal “La Mara”



### 3. Asentamiento Informal “Los Curos”



### 4. Asentamiento Informal “El Vallecito”



**5. Asentamiento Informal El Ohim I y El Ohim 2**



**6. Asentamiento Informal "El Paramito"**



### 7. Asentamiento Informal “La Invasión”



### 8. Asentamiento Informal “La Calera”

