

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**PROGRAMA DE MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y URBANISMO**



**CARACTERIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES  
EN CULIACÁN. CASO: SECTOR SURESTE**

**TESIS**

**PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y  
URBANISMO**

**PRESENTA**

**ARQ. VIANCA MADAI RIVAS BÁEZ**

**DIRECTOR DE TESIS**

**DRA. GLADIS BEATRIZ MASCAREÑO LÓPEZ**

**CO-DIRECTOR DE TESIS**

**DR. JORGE JAVIER ACOSTA RENDÓN**

**CULIACÁN ROSALES, SINALOA**

**OCTUBRE 2021**



Dirección General de Bibliotecas  
Ciudad Universitaria  
Av. de las Américas y Blvd. Universitarios  
C. P. 80010 Culiacán, Sinaloa, México.  
Tel. (667) 713 78 32 y 712 50 57  
dgbuas@uas.edu.mx

## UAS-Dirección General de Bibliotecas

### Repositorio Institucional Buelna

#### Restricciones de uso

Todo el material contenido en la presente tesis está protegido por la Ley Federal de Derechos de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

Queda prohibido la reproducción parcial o total de esta tesis. El uso de imágenes, tablas, gráficas, texto y demás material que sea objeto de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente correctamente mencionando al o los autores del presente estudio empírico. Cualquier uso distinto, como el lucro, reproducción, edición o modificación sin autorización expresa de quienes gozan de la propiedad intelectual, será perseguido y sancionado por el Instituto Nacional de Derechos de Autor.

Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución-No Comercial  
Compartir Igual, 4.0 Internacional



**DIRECTOR:**

Dra. Gladis Beatriz Mascareño López

**CO-DIRECTOR:**

Dr. Jorge Javier Acosta Rendón

**ASESOR:**

Dr. Leonardo Ayala Rodríguez

**LECTORES:**

Dra. Armida Llamas Estrada  
Dr. José Rubén Melchor Meza

## Índice

<i>Introducción</i> .....	4
<i>Antecedentes del problema</i> .....	5
<b>Justificación</b> .....	8
<b>Preguntas de investigación</b> .....	8
<b>Objetivos</b> .....	9
<i>Capítulo 1. Marco teórico conceptual</i> .....	10
<b>Introducción capitular</b> .....	10
<b>1.1. Urbanización de origen irregular</b> .....	14
<b>1.2. Asentamientos irregulares</b> .....	16
<b>Conclusión del capítulo 1</b> .....	25
<i>Capítulo 2. Estado de la Práctica</i> .....	26
<b>Introducción capitular</b> .....	26
<b>2.1. Internacional</b> .....	27
<b>2.1.1. Programa Rosario Hábitat</b> .....	27
<b>2.1.2. Programa Favela-Barrio</b> .....	32
<b>2.2. Nacional</b> .....	35
<b>2.2.1. Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH)</b> .....	35
<b>2.3. Local</b> .....	36
<b>Conclusión del capítulo 2</b> .....	38
<i>Capítulo 3. Marco Metodológico</i> .....	39
<b>Introducción capitular</b> .....	39
<b>3.1 Enfoque y alcance de la investigación</b> .....	40
<b>3.2 Delimitación temporal</b> .....	41
<b>3.3 Delimitación espacial</b> .....	41

<b>3.4 Población de estudio .....</b>	<b>42</b>
<b>3.5 Estructura metodológica.....</b>	<b>42</b>
<b>3.5.1 Fase 1. Caracterización de la configuración física de los asentamientos irregulares que se encuentran en el sector sureste de la ciudad de Culiacán.....</b>	<b>42</b>
<b>3.5.2 Fase 2. Caracterización de las condiciones socioeconómicas que tienen los habitantes de los asentamientos irregulares del sureste de Culiacán.....</b>	<b>43</b>
<b>Conclusión del capítulo 3 .....</b>	<b>44</b>
<i><b>Capítulo 4. Asentamientos irregulares en la ciudad de Culiacán .....</b></i>	<i><b>45</b></i>
<b>Introducción capitular .....</b>	<b>45</b>
<b>4.1. Localización geográfica y características físicas de Culiacán .....</b>	<b>46</b>
<b>4.2. Antecedentes históricos de Culiacán.....</b>	<b>47</b>
<b>4.3. Planes y programas de desarrollo urbano para la ciudad de Culiacán.....</b>	<b>49</b>
<b>4.4. Asentamientos irregulares en Culiacán.....</b>	<b>55</b>
<b>4.5. Asentamientos Irregulares en el sector sureste de Culiacán .....</b>	<b>60</b>
<b>Conclusión del capítulo 3 .....</b>	<b>64</b>
<i><b>Capítulo 5. Caracterización de la configuración física y las condiciones socioeconómicas de los asentamientos irregulares en el sureste de Culiacán. ....</b></i>	<i><b>65</b></i>
<b>Introducción capitular .....</b>	<b>65</b>
<b>5.1 Configuración física.....</b>	<b>66</b>
<b>5.1.1 Localización en la ciudad .....</b>	<b>66</b>
<b>5.1.2 Delimitación espacial .....</b>	<b>67</b>
<b>5.1.3 Morfología urbana de los asentamientos .....</b>	<b>68</b>
<b>5.1.4 Conectividad en la Ciudad .....</b>	<b>70</b>
<b>5.1.5 Accesibilidad.....</b>	<b>71</b>
<b>5.1.6 Infraestructura .....</b>	<b>73</b>
<b>5.1.7 Características de la vivienda .....</b>	<b>75</b>
<b>5.2 Condiciones socioeconómicas .....</b>	<b>78</b>

<b>5.2.1 Ocupación .....</b>	<b>79</b>
<b>5.2.2 Trabajo.....</b>	<b>80</b>
<b>5.2.3 Nivel educativo .....</b>	<b>80</b>
<b>5.2.4 Acceso a programas de salud .....</b>	<b>81</b>
<b>5.2.5 Acceso a programas de vivienda.....</b>	<b>81</b>
<b>5.2.6 Hacinamiento.....</b>	<b>82</b>
<b>5.2.7 Tenencia .....</b>	<b>82</b>
<b>5.2.8 Seguridad .....</b>	<b>83</b>
<b>Conclusión del capítulo 5.....</b>	<b>85</b>
<i>Conclusiones y reflexiones finales.....</i>	<i>87</i>
<i>Bibliografía.....</i>	<i>91</i>
<i>Índice de figuras .....</i>	<i>94</i>
<i>Índice de tablas.....</i>	<i>96</i>
<i>Anexos.....</i>	<i>97</i>

## **Introducción**

La formación de asentamientos irregulares es un fenómeno que se da de manera continua en la mayoría de las ciudades de México y América Latina debido principalmente a la necesidad de vivienda, como resultado del crecimiento demográfico; esto ha ocasionado la conformación de pequeños barrios carentes de los servicios básicos de urbanización, infraestructura, equipamiento y calidad de vivienda, con un alto índice de vulnerabilidad y precariedad.

Actualmente América Latina cuenta con altos niveles de urbanización, esto conlleva a esquemas de profunda desigualdad social, un ejemplo de ello son los asentamientos irregulares que se han formado en los principales centros urbanos afectando a gran parte de la población.

Cuando el proceso de urbanización se estabilizó en México en la década de 1980, se pudieron observar los efectos y cambios que de manera significativa habían alterado la configuración espacial de la ciudad. Una característica principal de esta nueva realidad urbana fue la incapacidad evidente del Estado como generador de alternativas de vivienda acordes a las características de la población demandante por medio de políticas económicas y sociales. A partir de este momento, la urbanización popular se fue convirtiendo en la única alternativa masiva de habitación para los grupos de trabajadores, por lo que la expansión de las ciudades se dio de forma desordenada y no planeada. (Cortés, 2018)

Cabe señalar que Sinaloa también obedece a lo anteriormente expuesto debido a que, existen zonas en la periferia de las ciudades donde se han establecido asentamientos de origen irregular, es decir, se encuentran fuera de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

A esto hay que añadir que generalmente un problema entre los habitantes de asentamientos irregulares hace referencia a la falta de certeza jurídica sobre la propiedad, que supone en algunos casos la única opción para acceder al suelo y construir su vivienda a las familias que se encuentran en condiciones de marginación, impidiendo que se beneficien completamente de su propiedad. (SEDESOL, 2010)

En Culiacán, la oferta de vivienda en la segunda mitad del siglo pasado se vio rebasada por la demanda existente, lo que provocó, además de la proliferación de los asentamientos irregulares, que la configuración espacial de la ciudad estuviera notoriamente marcada por barrios de

autoconstrucción, no atribuyéndose éstos a un cierto sector socioeconómico de la ciudad, sino que fue parte constante de la dinámica de crecimiento del parque inmobiliario.

El proceso de crecimiento de Culiacán ha estado acompañado por la existencia de grandes vacíos urbanos en las zonas interiores ya consolidadas, la ocupación no programada del suelo en las periferias y la transformación de las comunidades consideradas ejidales en territorios urbanos; en estos espacios, de manera específica, donde se han generado asentamientos de carácter popular que, carentes de servicios e infraestructuras básicas, inician una lucha contra el gobierno local para que, primeramente, les permita permanecer en dichos territorios y, posteriormente, se les provea de los servicios e infraestructuras necesarias. (Pérez Tamayo, Gil Alonso, & Bayona i Carrasco, 2017)

### **Antecedentes del problema**

Aproximadamente la mitad de la población en el mundo habita desde 2007 en ciudades, dicha transición demográfica ha provocado inmensos retos principalmente en países en desarrollo a partir de los años setentas, dichos retos como proveer de vivienda digna al incremento de población urbana, aunado a los mercados específicos del suelo, produce asentamientos espontáneos, fenómeno que acontece en las ciudades de manera informal trayendo consigo una serie de deficiencias en calidad de la vivienda e infraestructura. (Ruiz Hernández, 2015)

Se considera que este proceso de urbanización forma parte de la evolución histórica de nuestro mundo y que debemos adaptarnos a tal fenómeno, conocer qué factores lo motivan o fomentan y cuáles son sus consecuencias, especialmente porque los procesos de la urbanización y de desarrollo económico y social, son fenómenos indivisibles.

Se estima que, en el mundo, alrededor de mil millones de personas habitan en deplorables condiciones de vivienda, infraestructura y servicios urbanos básicos; el organismo ONU-HABITAT demuestra que aproximadamente el 31.6% de la población urbana se encuentra en inaceptables condiciones de vivienda y el incremento de esta cifra no se detendrá a menos que las agencias de desarrollo encuentren las forma de mejorar las condiciones de vida en la presente y futura población urbana.

Es la población de escasos recursos la protagonista de este proceso de urbanización ya que ha sido una constante a lo largo del siglo XX en América latina y México. En este país, los barrios de



origen irregular, construidos de forma progresiva mediante la participación directa de sus propios habitantes, representan más del 50% de las áreas urbanizadas actuales. (Quiroz Rothe & Alcántar García, 2017)

La ocupación popular del suelo urbano fue impulsada por la lógica de la necesidad, misma a partir del siglo XX, acompañada la urbanización acelerada de la década de 1950, se convirtió en la principal fuente de acceso al suelo urbano de los pobres en bastantes países de América Latina.

El estado de bienestar fordista<sup>1</sup> excluyente promovió en algunas regiones la producción estatal de vivienda, donde se da la provisión de suelo urbano popular en dos direcciones: la producción de vivienda en lotes urbanizados o conjuntos habitacionales y la ocupación popular. Sin embargo, los sistemas de provisión pública son frágiles en la mayor parte de los países y el incremento de la urbanización dieron lugar a lógica de la necesidad y su accionar concreto, como es, en este caso, la ocupación popular del suelo urbano, siendo esta con más frecuencia, la manera de acceder a la vivienda por parte de los pobres. (Sobrino, 2011)

A su vez, durante el siglo XX, el crecimiento poblacional de México se conformó de tres fases<sup>2</sup> relacionadas con el desarrollo económico del país, el crecimiento demográfico de la población en áreas urbanas y la disposición territorial de los asentamientos humanos. (Sobrino, 2011)

De tal manera (Abramo, 2012) señala se da lugar a la ciudad informal, un fenómeno identificado con anterioridad en los países latinoamericanos, donde los procesos populares de la producción de suelos urbanos se encuentran alejados de las normas oficiales en prácticamente todos los países de colonización española y portuguesa. En el siglo XX, la urbanización acelerada jugó un papel

---

<sup>1</sup> Sistema que se basa en la producción en cadena o en serie. Su denominación deriva de Henry Ford, el fundador del fabricante de vehículos Ford Motor Company.

Con la implementación del fordismo a escala global, se produjeron importantes cambios sociales y económicos. Este sistema de producción contribuyó al surgimiento de la clase media y de los obreros especializados. A su vez, hizo que el control del tiempo productivo deje de estar en manos de los trabajadores y pase a depender de la cadena.

<sup>2</sup> La primera fase abarcó el período 1900-1940, en donde la población total aumentó de 13.6 a 19.7 millones de habitantes, con una tasa de crecimiento promedio anual (TCPA) de 0.9 por ciento; La segunda fase ocurrió durante las cuatro décadas siguientes, 1940-1980, y se enmarcó en un modelo de desarrollo orientado hacia la sustitución de importaciones, protección comercial y atención del mercado interno; con ello se lograron importantes tasas en el crecimiento de la riqueza nacional. En estos 40 años, la población se incrementó de 19.7 a 66.8 millones, con una TCPA de 3.1 por ciento; La tercera fase comenzó en la década de los ochenta, fecha en la cual ocurrió también un cambio obligado en la estrategia de crecimiento económico, debido al agotamiento del modelo de sustitución de importaciones y desbalance en las finanzas públicas. Entre 1980 y 2010 el volumen demográfico del país se elevó de 66.8 a 112.3 millones de habitantes, con una TCPA de 1.7 por ciento.

importante en la producción de ciudades irregulares, en gran parte de los países, la producción de la ciudad informal y la configuración de estructuras de provisión de vivienda, equipamientos y servicios urbanos truncados se encuentran directamente ligados. La urbanización popular y excluyente o periférica en América Latina impulsó un bienestar urbano que se enfocó exclusivamente a una limitada parte de la población de las ciudades. Las grandes diferencias sociales y las dificultades de acceso a la vivienda fueron bases para el desencadenamiento de acciones urbanas de ocupación del suelo de manera colectiva o individual, organizadas y/o espontáneas, propiciadas principalmente por la necesidad de acceso a la vida urbana.

La ciudad de Culiacán, como muchas otras ciudades de nuestro país, experimentó en los años posteriores a 1945, un fuerte impulso económico y una importante y continua migración desde el exterior que la llevó a convertirse, en un plazo de cincuenta años, de una ciudad con menos de cuarenta mil habitantes, en una metrópoli de alrededor ochocientos mil habitantes, que enfrenta el inicio del siglo XXI con un enorme problema de rezagos de todo tipo, principalmente de infraestructura urbana, pero más grave aún, con una planeación de desarrollo urbano escasa y dispersa, insuficiente y sin una definición como ciudad. (Inzunza Valenzuela, 2014)

Se ha conformado tradicionalmente por el crecimiento alrededor de su centro histórico de la mano de un fuerte incremento poblacional. Ante este hecho, la oferta de vivienda en la segunda mitad del siglo pasado se vio rebasada por la demanda existente, lo que provocó, además de la proliferación de los asentamientos irregulares, que la configuración espacial de la ciudad estuviera notoriamente marcada por barrios de autoconstrucción, no atribuyéndose éstos a un cierto sector socioeconómico de la ciudad, sino que fue parte constante de la dinámica de crecimiento del parque inmobiliario. Así pues, se puede observar un territorio fragmentado en su configuración urbano-arquitectónica y que, si bien es posible identificar los barrios por la predominancia de cierta homogeneidad visual, presenta hacia el interior notables diferencias que revelan las disparidades presentadas en su configuración social. (Pérez Tamayo, Gil Alonso, & Bayona i Carrasco, 2017)

## **Justificación**

Actualmente, no contamos con técnicas confiables de estimación que nos permitan conocer las características y extensión del fenómeno que origina la ocupación irregular del suelo en las ciudades; Es así, como surge a partir de esta problemática, la necesidad de generar una caracterización que permita realizar un diagnóstico identificando y delimitando los asentamientos irregulares en una escala urbana, con la finalidad de analizar sus necesidades de infraestructura y servicios públicos.

Las caracterizaciones más frecuentes que se realizan a los asentamientos irregulares se enfocan principalmente en el índole físico y político sin tener en cuenta aspectos sociales y económicos relacionados con la calidad de vida de las personas que no se pueden medir exclusivamente desde lo cuantitativo.

Es por ello que esta investigación aborda la caracterización de los asentamientos irregulares del sector sureste de la ciudad de Culiacán desde una perspectiva mixta, se pretende definir tanto los aspectos físicos como las condiciones socioeconómicas y jurídicas de los habitantes en el caso de estudio.

## **Preguntas de investigación**

*¿Cuáles son las características físicas y socioeconómicas que definen a los asentamientos irregulares en el sureste de Culiacán?*

- ¿Cuáles son los asentamientos irregulares en la ciudad de Culiacán, Sinaloa?
- ¿Cuál ha sido la evolución de los asentamientos irregulares en Culiacán, cómo se formaron y qué cambios han experimentado?
- ¿Cuál es la configuración física, de los asentamientos irregulares que se encuentran en el sector sureste de la ciudad de Culiacán?
- ¿Cuáles son las condiciones socioeconómicas que tienen los habitantes de los asentamientos irregulares del sureste de Culiacán?

## **Objetivos**

### Objetivo general

Caracterizar la configuración física, así como las condiciones socioeconómicas de los asentamientos irregulares del sureste de Culiacán.

### Objetivos específicos

- Identificar los asentamientos irregulares en la ciudad de Culiacán Sinaloa.
- Describir la evolución de los asentamientos irregulares de Culiacán, desde su formación y los cambios que han experimentado.
- Caracterizar la configuración física de los asentamientos irregulares que se encuentran en el sector sureste de la ciudad de Culiacán.
- Caracterizar las condiciones socioeconómicas que tienen los habitantes de los asentamientos irregulares del sureste de Culiacán.

## **Capítulo 1. Marco teórico conceptual**

### **Introducción capitular**

El objetivo de este capítulo es definir el marco teórico conceptual mediante el cual se desarrolla esta investigación, analizando las posturas teóricas de distintos autores que han abordado el tema de los asentamientos irregulares.

Tiene como propósito abordar los aspectos teóricos de la urbanización desde la perspectiva del *Derecho a la ciudad* de Henri Lefebvre, así como su conceptualización y un acercamiento a la postura de David Harvey.

El capítulo se compone de dos apartados, el primero desarrolla el concepto de urbanización de origen irregular y los distintos enfoques de análisis de los autores que estudiaron este fenómeno.

En el segundo apartado se conceptualiza la variable a caracterizar, en éste se aborda el término de asentamientos irregulares, así como las definiciones que desarrollaron los diferentes autores que delimitaron este concepto.

Se describe el proceso de urbanización de América Latina y México, los factores que propiciaron el fenómeno de la urbanización de origen irregular, así como una visión detallada de la relación de los asentamientos irregulares con los modelos de ciudad.

Se aborda también el accionar colectivo de los invasores y su lucha por la dotación de servicios mediante la participación directa de la gente.

Se categorizan y caracterizan los asentamientos irregulares basados en diversos autores, tomando en cuenta diferentes indicadores tanto físicos, como sociales.

La presente investigación se sustenta desde la perspectiva teórica del *Derecho a la ciudad* abordada principalmente por el filósofo francés Henri Lefebvre, sustentada por el geógrafo británico David Harvey, y con el apoyo teórico conceptual de otros autores como son Edward Soja, Martha Scheingart, Jan Bazant y Emilio Duhau.

Desde la segunda mitad del siglo XX teóricos sociales han destacado la subordinación que ha tenido el espacio como un componente para explicar procesos sociales. La noción del espacio, como un escenario en donde ocurren procesos sociales y acontecimientos históricos ha sido transformada de manera progresiva a una noción en donde el espacio como producto de interrelaciones adquiere mayor relevancia, así como un factor activo y condicionante en los mismos. (Soja, 1989)

Uno de los primeros teóricos que destacó el espacio como un producto social fue Henry Lefebvre. En su libro, *La producción del espacio*, puso gran hincapié en el espacio social como aquel donde convergen una diversidad de objetos y relaciones. Por lo tanto, cada sociedad produce su propio espacio. (Lefebvre, 1974)

La segregación de los territorios es un proceso que ocurre a la vez que el mundo se urbaniza. La conquista del espacio se da en formas medibles, parceladas, cuantificables y vendibles. Surge de esta manera la gran contradicción capitalista: la cohabitación y combinación de la fragmentación y la estandarización del espacio. En el capitalismo, el espacio dominante es el espacio abstracto, este espacio se aleja de la complejidad de la realidad social y se presenta, bajo discursos pretendidamente coherentes, como producto acabado y aislado, lo que hace que se muestre desapegado a los procesos de producción y con ellos de las relaciones de dominación y explotación. (Lefebvre, 1974)

Henry Lefebvre, distingue que una de las cuestiones que han enmascarado los problemas de la ciudad es el alojamiento y el hábitat; estos problemas han sido proyectados gracias a la industrialización y el crecimiento económico, según la experiencia práctica se puede demostrar que existe la posibilidad de que haya crecimiento sin desarrollo social, es así como, la sociedad solo puede desarrollarse en la vida urbana, por la realización de la sociedad urbana y si esta no se concibe como una meta de la industrialización se subordina la vida urbana al crecimiento industrial. La clase trabajadora sufre las consecuencias de las antiguas morfologías, es víctima de la segregación y miseria de su habitar. Es así, como se abren paso al derecho a la ciudad, a la

proclamación y realización de la vida urbana, incluso para aquella clase desplazada de los centros hacia las periferias, despojada de la ciudad, desposeída así de los beneficios de su actividad. Este accionar representa los intereses generales de la civilización y los intereses particulares de todas las capas sociales de habitantes, por lo tanto, el derecho a la ciudad solo puede concebirse como el derecho a la vida urbana, transformada y renovada. (Lefebvre, 1968)

Las soluciones a los problemas urbanos quedan en manos de grupos, clases o fracciones de clases sociales capaces de generar iniciativas que puedan ser tomadas en cuenta; es así, será obra de estas fuerzas políticas y sociales la renovación de la ciudad. Los fenómenos de desintegración social y cultural, son el resultado de la desestructuración de la ciudad. La sociedad fragmentada, es considerada de manera global entre las estructuras consolidadas y los subsistemas como medios quebrantados donde la coacción, la persuasión ideológica y el terror, son abismos que también dan lugar a lo posible. (Lefebvre, 1968)

Años más tarde David Harvey, plantea que la transformación urbana ha sufrido varias rachas de reestructuración urbana por medio de una descomposición creativa que en el mayor de los casos tiene una dimensión de clase, siendo los menos privilegiados y más pobres, los excluidos del poder político, los que se ven más afectados en esos procesos. La población rural de los alrededores de las grandes ciudades se ve desplazada sin mucha ceremonia al expandirse estas, como ya había pronosticado Lefebvre en los años sesenta presintiendo que la clara distinción de otro tiempo entre la ciudad y el campo parecía irse difuminando gradualmente dando lugar a espacios permeables con un desarrollo geográfico desigual bajo el dominio del capital y del estado. (Harvey, 2012)

Lo mismo sucede con la propuesta progresista de conceder derechos de propiedad privada a las poblaciones okupas, ofreciéndoles bienes que les permitirían salir de la pobreza, pero el problema es que los pobres, ajustados por la inseguridad de sus ingresos y las frecuentes dificultades financieras que presentan, pueden ser persuadidos de venderlos a un precio relativamente bajo.

Lo anterior nos advierte según Harvey la existencia de una serie de soluciones progresistas que no solo desplazan el problema, sino que lo refuerzan, al mismo tiempo que detienen a las poblaciones vulnerables y marginadas en la acumulación del capital. Menciona también que lo que mantiene en la miseria a la gran mayoría de los pobres, es la escasez de derechos sobre la propiedad, en sociedades donde estos derechos están claramente establecidos. Sin embargo, existen casos donde la concesión de derechos beneficie personalmente a algunos liberando afanes empresariales y

energías individuales, por lo tanto, el efecto global tiende a destruir el apoyo mutuo, la solidaridad y los medios colectivos que no buscan el maximizar el beneficio, ni favorecer a la población en general a falta de un empleo remunerado adecuadamente y seguro.

En lo que respecta a excedentes de capital y su absorción, la urbanización ha ejercido un papel importante y a una escala geográfica cada vez grande, haciéndolo a expensas de drásticos métodos de limitación creativa en donde el derecho a vivir la ciudad sería además el derecho a modificarla a conveniencia de nuestras exigencias como sociedad. Es necesaria la certeza de que podemos coexistir con nuestras propias creaciones al generar un entorno urbano deseable y distinto bajo nuestras propias condiciones. (Harvey, 2012)

Durante la década de los años sesenta y principios de los setenta estuvo en boga el concepto de “marginalidad”, el cual afectó las nociones prevalecientes acerca de la estructuración de la sociedad y de los espacios urbanos para los sectores desposeídos (los llamados barrios marginales). Las sociedades latinoamericanas se habrían caracterizado, según esa corriente, por una carencia de actividad interna y una notoria disgregación social, con evidentes obstáculos en las condiciones de vida de su población, y la falta de estructuras de integración a base de participación social. De esta forma, son, esa precaria urbanización y las múltiples crisis internas de la misma, los motivos principales que intensifican esa disgregación, puesto que una mancha urbana creciente en forma exponencial y desmedida no tiene cabida en una sociedad propiamente estructurada. (Schteingart, 2001)

El sesgo en la estructura social del espacio estaba directamente ligado a una lógica de organización urbana capitalista, y su sistema de renta del suelo y privación de ganancias extraordinarias. Desde el momento en que combatir la pobreza se volvió primordial en Latinoamérica, la conciencia sobre la misma comenzó a hacerse presente en los estudios de carácter urbano. Es importante distinguir la diferencia entre la noción de marginalidad y de pobreza, siendo la primera una estructura de clases que implica una concepción de la sociedad en relación al mercado de trabajo y sus formas de producción económica, mientras que la segunda se refiere a la limitación en el consumo de bienes y/o servicios. (Schteingart, 2001)

En cualquier ciudad, la división social del espacio es el resultado de un proceso de largo plazo en el que intervienen múltiples factores. la actual división social del espacio metropolitano y su dinámica responde de modo fundamental a la lógica del mercado de vivienda y a las formas de



producción y transformación/reproducción del espacio urbanizado, relacionadas con dicho mercado, el cual a su vez incorpora en su lógica la distribución de los bienes y equipamientos públicos y el comportamiento de las externalidades urbanas. (Duhau, 2003)

De esta manera, Edward Soja presenta el término de injusticia espacial enfocada a los derechos de propiedad y los privilegios, donde hace alusión que cada centímetro cuadrado de espacio en todas las economías de mercado se ha mercantilizado y comercializado en parcelas de tierras con valor de propiedad de personas, empresas o del Estado. La propiedad directa de la tierra social o colectiva o de espacios comunes casi ha desaparecido a medida que el modelo de propiedad de tres facetas (individual/familiar, empresarial, y estatal/institucional) ha sido aceptado prácticamente sin ser cuestionado, incluso cuando conduce a la producción y reproducción de profundas injusticias, es así como los Derechos Humanos en general y reivindicaciones concretas como el derecho a la ciudad se subordinaron a la primacía de los derechos de propiedad. (Soja, 2014)

### **1.1. Urbanización de origen irregular**

En consecuencia, a los procesos de urbanización donde predominaba la lógica capitalista de ganancia, surge la urbanización popular o hábitat popular, estos casos dan lugar a la ciudad informal que representa cerca de la mitad de la superficie y de la población en las ciudades de América Latina. (Duhau, 1998); citado por (Pérez, 2013)

Benévolo plantea en 1993 que la proyección de una ciudad a mano de los arquitectos, siguiendo un orden urbanístico normado y provisto de la infraestructura adecuada pertenece a una mínima parte de la población; mientras que el resto mantiene un acceso limitado a ellos, y busca servirse por cuenta propia, de forma irregular y relacionándose con el resto, pero en distintas condiciones.

Esto ocasiona una serie de movimientos urbanos los cuales según la postura de Jordi Borja (1973) su validez recae en visibilizar una realidad en conflicto social, y en el logro de objetivos comunes. Menciona que dichos movimientos se tornan efectivos al atender asuntos específicos, que una vez volviéndose populares, adquieren carácter político, lo que se traduce en el logro del mismo. (García de Hernández, 2006)

Para Castells (1986) un movimiento de carácter urbano puede representar un método de integración social y política, y no necesariamente un elemento de cambio en la sociedad misma, ya que no son el resultado de la necesidad de resolver el asunto en específico, sino del hecho de promover el

cambio interno en la estructura que ocasiona dichos problemas, dando lugar a grupos que protegen los intereses de la sociedad en determinados asuntos.

Sostiene que, sin la permisividad por parte del Estado o apoyo de factores políticos, los asentamientos informales no tendrían la posibilidad de existir. Es enfático cuando afirma que “...gracias únicamente a la permisividad del Estado, pueden contar los ocupantes ilegales con la base especial necesaria para su existencia cotidiana...”. (García de Hernández, 2006)

Aseguraba en la primera mitad de la década de los ochenta que “el proceso de urbanización más rápido y espectacular de la historia humana se está produciendo en los asentamientos urbanos populares y en los tugurios de las áreas metropolitanas de los países en desarrollo”. (Puente Burgos, 2005)

Sin embargo, Duhau (1998), adoptando una postura similar a la de Turner (1968) -quien definió a las urbanizaciones irregulares como el espacio no regulado producido en su mayoría por estrategias de autoayuda, autoconstrucción-, define la urbanización popular o colonia popular, refiriéndose a los asentamientos que pueden tener un origen irregular, como resultado de procesos de autoproducción de vivienda (autogestión y autoconstrucción), que se encuentran en una etapa de consolidación no homogénea, y que constituyen la única alternativa de los sectores de bajos ingresos para acceder a suelo o vivienda. (Cortés, 2018)

La urbanización popular consiste en el acceso al suelo urbano de los sectores populares de bajos ingresos, a través de procesos de urbanización irregular y de autoconstrucción de vivienda. Una urbanización que procede en gran parte de los casos a través del fraccionamiento ilegal y la compra-venta irregular del suelo, normalmente en los "márgenes" del área urbana oficialmente reconocida, lo que constituye la condición fundamental de acceso de los sectores populares a un suelo de bajo precio en comparación con los vigentes en el mercado "regular" del suelo. (García, 2001)

Por otro lado Viviescas indica en el Foro Nacional por Colombia en 1989 que la producción de un espacio urbano con las características de la informalidad no está completamente desarticulada ni es independiente del funcionamiento estructural y global de la sociedad y de la ciudad en el conjunto, en otras palabras, existe una gran incidencia del funcionamiento estructural del sistema vigente en las condiciones de existencia de los asentamientos informales: por una serie de hechos

político-económicos, la ciudad como superestructura, en su funcionamiento, fija las zonas susceptibles de ser apropiadas como urbanizaciones informales. (Puente Burgos, 2005)

Una ciudad ideal que se desarrolla bajo un sistema normativo y estrictamente legal, se ve superada por el crecimiento paralelo de una versión de ciudad que se amplía de manera espontánea y se mantiene al margen de la planificación urbana previamente establecida; una dualidad que aparece cuando un medio urbano se construye con un sentido lógico y otro de forma improvisada, el primero de ellos con potencial de inclusión para grandes proyectos urbanos, y el segundo que se guía por la necesidad empírica de atender las exigencias básicas de edificación. Este hecho representa la diferencia que existe entre una ciudad formal y una informal, así como su incompatibilidad. (Fernández Reyna, 2008)

El fenómeno de las urbanizaciones populares irregulares ha permanecido a lo largo de muchas décadas; incluso en tiempos recientes ha representado un aumento aun cuando los factores que los originaban han cambiado. Es decir, aun cuando ya no existen grandes migraciones del campo a la ciudad, o las tasas de natalidad han disminuido, el número de personas en situación de pobreza se ha mantenido. Si a esta condición le sumamos la falta de programas institucionales de vivienda popular y la rentabilidad de los mecanismos irregulares de ocupación del suelo, estos pueden ser otros factores que impiden su desaparición.

El espacio de la ciudad contemporánea y sus periferias urbanas es fragmentado y segregado por los mecanismos y procesos que determinan el surgimiento de la mayoría de las urbanizaciones populares irregulares, además del fenómeno de las urbanizaciones cerradas de estratos socioeconómicos medios y altos. (Cortés, 2018)

## **1.2. Asentamientos irregulares**

Durante el año 2000 se establecieron los principales objetivos a considerar en materia de mejora de las condiciones de vida en asentamientos irregulares mediante la "Declaración del Milenio", emitida por UN-HABITAT, una organización de las Naciones Unidas (ONU) que sentó las bases a retomar por el resto de líderes del mundo. (Ruiz Hernández, 2015)

Para el año 2005, se reconoció que alrededor del mundo existen más de mil millones de personas habitando en condiciones irregulares y/o de precariedad, lo cual significa que una de cada seis a nivel mundial se encuentra viviendo tal realidad. Según la ONU, el constante crecimiento irregular

de los asentamientos es considerado un reflejo de la pobreza misma, por lo que una de las principales metas establecidas en la Declaración fue la mejora en la calidad de vida de las personas habitando en dichas condiciones. (Quiroz Rothe & Alcántar García, 2017)

El organismo UN-HABITAT, se encargó de reunir expertos para englobar el concepto dentro de un contexto internacional para su comprensión mundial, donde se concluyó que un asentamiento irregular se entiende como una vivienda o un grupo de ellas sin acceso a servicios básicos como agua potable y/o drenaje; ni condiciones de seguridad, durabilidad de la vivienda con materiales de calidad o un área disponible suficiente para vivir.

Por lo tanto, es preciso apearse a la definición de este término para poder ubicar y cuantificar a la población en tales condiciones, siendo acordado por los expertos de UN-HABITAT, que un asentamiento irregular se caracteriza por una condición de vivienda inadecuada de sus habitantes y una insuficiencia parcial o total de los servicios básicos a los cuales tienen derecho. (Ruiz Hernández, 2015)

La designación del fenómeno de los asentamientos irregulares-populares corresponde a la forma de calificar un espacio urbano y a las formas de apropiación del suelo existentes en el mismo, en términos del no cumplimiento de normas jurídicas que regulan las relaciones de propiedad o las formas de producción del espacio urbano aplicables a cada caso.

La irregularidad se refiere a la ilegitimidad en cuanto al orden urbano-legal vigente, y también se encuentra vinculada a la privación material de los estándares humanamente aceptables en cuanto a vivienda y su accesibilidad, así como la calidad de los bienes comunes relativos a una vida digna.

En la mayoría de las ciudades latinoamericanas el calificativo para describir este tipo de hábitat popular corresponde a términos de creación regional ('vecindad', 'casa chorizo', 'villa miseria', 'favela', 'barrios subnormales', y demás) entre los cuales no se encuentra el término 'irregular'. Esta noción surgió en los años cuarenta, cuando funcionarios y responsables políticos comenzaron a utilizarla como resultado de los procesos de regularización que se llevaron a cabo. (Mosquera Noguera & Ahumada Manjarrez, 2005)

La doctora Clemencia Santos Cerquera, del Instituto de Geografía de la UNAM, comentó que un lugar en donde se establece una persona o un grupo de ellas, en condiciones fuera del margen normativo de ordenamiento territorial establecido, se considera como un asentamiento irregular.

Mencionó que existen ordenamientos urbanos y ecológicos. Los primeros establecen el orden en las zonas urbanas, define sus áreas de crecimiento, así como espacios para parques o escuelas, y los segundos son aquellos que están dirigidos a la regulación del suelo con uso no urbano, incluye espacios en transición y busca la protección de los ecosistemas, entre otros objetivos.

Es notoria la relación que mantienen los asentamientos irregulares con el medio físico del modelo de ciudad desde sus inicios, ya que por lo general estos aparecen en la periferia, estableciendo de cierta forma una relación directa con las mismas. Además, se crea una relación en conjunto con aquellas zonas que presentan un valor del suelo bajo. En los distintos modelos de ciudad se manifiestan situaciones geográficas desfavorables para la edificación de vivienda, tales como zonas en riesgo de inundación, la irregularidad o inestabilidad del suelo y en general áreas de peligro para la construcción.

La teoría detrás de dichos modelos establece la relación de los asentamientos irregulares con diversas variables que los identifican en la ciudad, siendo de manera específica, la relación entre centro y periferia, la pendiente del suelo y su valor, zonas de riesgo geológico e inundación, mencionado anteriormente y la disección vertical. (Ruiz Hernández, 2015)

Como menciona (García de Hernández, 2006), al momento de invadir la tierra, los ocupantes dan la pauta para generar una acción masiva involuntaria, manejando procesos de autogestión y ayuda colectiva mediante principios de participación ciudadana, los cuales actúan como el medio por el cual obtendrán una solución a su condición, considerando dicha participación como un derecho innegable que pueden practicar a voluntad en su vida diaria.

La colectividad del movimiento representa una motivación para mantenerse en su lucha, teniendo claro que únicamente a través del quehacer común podrán lograr sus objetivos si cuentan con la participación continua de las personas, lo que les ha permitido descubrir que mediante tales fundamentos de participación social pueden beneficiarse de las habilidades de todos. De esta manera, tienen un papel como agentes sociales activos en su contexto, y, sobre todo, de su propia cotidianidad.

Dentro de esta movilización colectiva, cuando la tierra es invadida por grupos de escasos recursos, se hace bajo la premisa de que es la manera más indicada para lograr cambios reales, formando una estructura organizada que se apoya en relaciones informales, pero bien ligadas, lo que ha creado

un sistema de aprovechamiento de sus posibilidades como un derecho que ejercen para el desarrollo de una vida más humana.

En cuanto a los asentamientos informales y sus métodos de habilitación física, el proceso comienza por identificando las exigencias de infraestructura en términos cuantitativos y estadísticos, es decir; contabilización de unidades de viviendas de sustitución, longitud de acueductos y alumbrado, área destinada a la nueva vialidad, número de centros comunitarios, asistenciales, deportivos, y demás especificaciones que componen el programa de un proyecto. No obstante, existe otro requerimiento que demanda un especial cuidado en el aprovechamiento del potencial de la realidad urbana, y el poder reconocer el valor del contexto informal, abriendo espacio para el mismo y fortaleciéndolo. (Fernández Reyna, 2008)

Finalmente podemos decir que los asentamientos irregulares son aquellos que no se encuentran dentro de los mecanismos legales y normativos, es el lugar donde se establece una comunidad de manera improvisada respondiendo a un conjunto de factores sociales con características físicas particulares; teóricos y organismos públicos han definido el termino de asentamientos irregulares para su estudio, determinando diversas variables que los identifican, principalmente son aquellos que se encuentran en zonas de suelo con valor bajo, la mayoría aparecen en las periferias de las ciudades, sus habitantes carecen parcial o completamente de los servicios básicos y habitan en viviendas inadecuadas.

Diversos autores han caracterizado los asentamientos irregulares tomando en cuenta distintos indicadores, (Cortés, 2018) en su libro “Las urbanizaciones populares de origen irregular y su proceso de consolidación con relación a la configuración socio-espacial de la ciudad”, los clasifica de acuerdo a los siguientes elementos: su distribución geográfica y dentro de la mancha urbana, por su naturaleza jurídica y tenencia original de suelo, por su característica de acceso a infraestructura y servicios, por su condición de segregación socio-espacial y por su tipología de vivienda.

Al hablar de distribución geográfica, estas urbanizaciones se pueden clasificar de acuerdo al proceso que motivó su origen, es decir, a su tipo de poblamiento y que propicia una clasificación de tres tipos principalmente: las colonias populares, los pueblos conurbanos con la ciudad y los pueblos no conurbados.

Al clasificarlos por su naturaleza jurídica y tenencia original, podemos decir que su condición o carácter de irregularidad la determinan diversas razones, primeramente, la compra-venta ilegal de terrenos que pueden ser en suelo privado, en el caso de que el propietario no cuente con la autorización y permisos para fraccionar o subdividir los predios, y bien no cumple con los requisitos de equipamiento e infraestructuras establecidos en la normatividad vigente. Otra posibilidad es que el título de propiedad del predio tenga alguna restricción de construcción o proceso legal pendiente. En suelo público, por la invasión de terrenos propiedad del estado para su desarrollo o resguardo, en caso de áreas naturales protegidas o bien zonas no aptas para edificación. Finalmente, ilegalidad en la compra-venta de suelo comunal como el ejido, que en México está prohibido.

Martha Schteingart, clasificó a los asentamientos irregulares en cuatro tipos: colonia popular de reciente urbanización con una densidad muy baja, colonias populares en proceso de consolidación y densificación, colonias populares consolidadas o de alta densidad y colonias populares formadas en zonas centrales (Schteingart, 1989; Gracia Sain, 2004; citado por (Cortés, 2018)

Bazant por su parte explica que la conversión del suelo rural a urbano como proceso, dispone a cada asentamiento ubicado en la periferia dentro de un tiempo y un espacio, lo cual, dependiendo de la densidad urbana y su configuración se puede intuir la etapa de desarrollo del mismo, pudiendo estimar el tiempo aproximado para llegar a la saturación que representa su densidad máxima en el territorio comprendido.

La expansión urbana y la consolidación en una zona específica suceden de forma simultánea, es decir, que el área no crece para luego consolidarse, sino que, durante el mismo proceso de expansión, se consolida, y viceversa. Dicho proceso sincrónico se vuelve lineal, por lo que una vez iniciado, el final llega con la saturación del territorio y de manera irreversible. (Bazant,2008)

También realiza una clasificación por tipología de vivienda que documenta la evolución progresiva de la capacidad de pago de las familias y la inversión paulatina en su vivienda y su consolidación. Bazant, 2003; citado por (Cortés, 2018). Esta clasificación consta de cinco tipos:

- a) La vivienda precaria: que se construye con materiales perecederos o de desechos. Generalmente no cuenta con servicios y consta de un cuarto redondo de dimensiones variables entre los 20 y 30 m<sup>2</sup> de construcción y con tenencia irregular de la tierra.

- b) El asentamiento inicial: se refiere a los que se construyen con materiales permanentes de inicio aun cuando la propiedad de la tierra sigue siendo irregular, no tiene servicios y consta de dos o tres cuartos pequeños con una superficie que alcanza de los 30 a los 50 m<sup>2</sup>.
- c) La vivienda progresiva en etapa de expansión: se refiere a las construcciones en la periferia sin infraestructura que se hace progresivamente con materiales permanentes, con tenencia irregular, mismas que ya alcanzan superficies entre 40 y 70 m<sup>2</sup>.
- d) La vivienda progresiva en etapa de consolidación: son viviendas que continúan ampliándose con materiales permanentes en varias habitaciones que alcanzan hasta 100 m<sup>2</sup>.
- e) Vivienda progresiva en etapa de acabados: Esta vivienda tiene una superficie promedio de hasta 100 m<sup>2</sup>, sin embargo, la prioridad no es seguir creciendo sino mejorarla con acabados, aplanados y pintura.

Por otro lado, para lograr una clasificación con base a la segregación socio-espacial debemos tener en cuenta que la división social del espacio es una forma espacial que adopta la distribución de los estratos socioeconómicos de una unidad espacial considerando que estas diferencias en el espacio son producto de procesos que buscan transformar esta distribución. De acuerdo al factor localización, podemos considerar que algunos asentamientos irregulares se encuentran más segregados que otros de acuerdo a su ubicación dentro de la mancha urbana y al tipo de asentamiento que los rodean.

Edésio Fernandes del Lincoln Institute of Land Policy en el informe sobre regularización de asentamientos informales en América Latina describe una serie de cargas que suponen los emprendimientos irregulares desde la perspectiva socio-económica, político-legal y ambiental, así como un conjunto de características relevantes para tratar de definir la informalidad.

Primeramente, al hablar de cargas legales, tenemos como principal cuestión la total carencia en materia de seguridad en la tenencia, lo cual representa un riesgo continuo de desalojo para los residentes irregulares por parte de las autoridades o los propietarios reales del terreno. El hecho de no contar con títulos de propiedad legítimos significa que los ciudadanos de dichos asentamientos no tienen la posibilidad de ejercer sus derechos más básicos. Al no poseer un domicilio oficial como tal, en la mayor parte de los casos, se vuelve inasequible el hecho de poder acceder a ciertos beneficios tan comunes como un crédito, comprobar su residencia o asuntos de orden judicial.



Las cargas de tipo social visibilizan el rechazo asociado a las comunidades establecidas de manera informal, el cual es la causa principal de exclusión en el ámbito laboral y colectivo, llegando incluso a levantar muros perimetrales para aislarles de las zonas aledañas formales. Con frecuencia, los habitantes de asentamientos irregulares son catalogados como personas marginadas por las autoridades y la opinión general, por lo que han sido objetivo de represión política y del abuso de poder judicial de manera indiscriminada. Siendo un grupo vulnerable en el aspecto socioeconómico, se vuelve fácil convertirse en el foco de concentración criminal y narcotráfico.

Por otro lado, las cargas urbano-ambientales han dado lugar a la fractura de ciudades, con áreas específicas carentes de apoyo en materia de salud y seguridad, que a su vez favorecen el deterioro ambiental, propician la contaminación y sobre todo condiciones generales insalubres. La calidad de vivienda en estos lugares no cumple en lo más mínimo con la estandarización establecida por las normas, resultando en una densidad excesiva para un trazo estrecho, conflictivo y con edificaciones inestables, y, sobre todo, carencia general de servicios y espacios de uso público. Por lo regular esta ocupación se da en la proximidad de áreas con reservas naturales y zonas vulnerables o espacios amenazados que deberían ser protegidos.

En el ámbito político, no se reconocen los derechos de la gente ya que se definen de manera ambigua o poco clara, lo que resulta en una especie de victimización por parte de los habitantes mismos para con los partidos, indistintamente de su afiliación, ya que el hecho de pertenecer a grupos vulnerables por su origen informal los ha excluido con regularidad del proceso político habitual.

La urbanización informal, en contraste con la creencia de que es un camino poco costoso de acceder a las mismas oportunidades de vivienda, genera ciudad por demás ineficiente, aunado a una gestión urbanística aún más costosa, ya que los planes de regularización representan el triple del costo de un nuevo desarrollo urbano regulado. Un suministro informal de agua como servicio básico, por ejemplo, siendo más caro que el regular, origina cargas económicas y fiscales, donde automáticamente se excluyen estos asentamientos del sistema tributario sobre la propiedad, con su respectiva pérdida de ingresos públicos; mientras que, en algunos casos, los residentes reciben cargos sobre la propiedad, aún sin poseer títulos de propiedad válidos. (Fernandes, 2011)

Ahora bien, para definir el concepto de informalidad se abordan primeramente las características del desarrollo inmobiliario informal tales como:

- Toma del suelo público, tanto común como privado, acompañada de una edificación improvisada (*favelas, villas de emergencia, barriadas, chabolas, tugurios*), a veces en subdivisiones que habían sido aprobadas originalmente.
- Subdivisión ilegítima del suelo para comercio de lotificaciones, acompañada de edificación improvisada (*barrios, lotificaciones irregulares y/o clandestinas*).
- Proyectos para conjuntos habitacionales irregulares y/o extralegales.
- Desarrollo urbano en zonas rurales.
- Subdivisión ilegítima de lotes para construcción complementaria de edificaciones preexistentes (*casas de frente y fondo*).
- Ocupación de áreas ecológicamente protegidas como laderas acuáticas o de montaña.
- Ocupación de áreas de uso público como vialidades, banquetas, y viaductos.

Al cumplir con una o más de dichas características, el asentamiento regularmente se cataloga como informal.

Los criterios físicos para caracterizar un asentamiento informal pueden incluir una infraestructura urbanística precaria, servicios públicos y edificación inadecuados; carencia de áreas de esparcimiento, centros comunitarios y/o culturales, deterioro ambiental y la abundancia de habitantes en necesidad. Aun así, el hecho de presentar o no alguno de estos rasgos no establece diferencia alguna entre tal tipo de asentamiento y otros denominados formales.

Sin embargo, una gran mayoría de personas que viven de manera informal representan un estrato de pobreza en donde los indicadores de educación, salud, empleo y métodos de ingresos demuestran el bajo estándar en calidad de vida y vivienda al que están condicionados.

Aun así, en muchos asentamientos informales se presenta una gran variedad de estratos socioeconómicos, sobre todo en aquellos ubicados en las inmediaciones de zonas urbanas de alta plusvalía, donde incluso los habitantes se consideran de clase media, en contraste con su origen fuera de norma.

Cabe destacar, que un factor que determina en su mayoría la informalidad del asentamiento, es el quebrantamiento del orden legal instaurado. Con frecuencia estos asentamientos mantienen características semejantes, pero suelen presentar problemas legales distintos con diversas connotaciones. Un desarrollo informal generalmente presume una existencia de distintas formas de

violación de derechos, ya sea de la propiedad misma del suelo, de la normativa urbana, de las diversas obligaciones administrativas y tributarias, o de las condiciones ambientales. (Fernandes, 2011)

## **Conclusión del capítulo 1**

La urbanización acelerada impulsada por la industrialización que enfrentaron las ciudades de América Latina y México a partir de los años 50 ocasionó que la extensión territorial de dichas ciudades creciera de manera descontrolada, lo que originalmente eran periferias pasar a ser parte de la ciudad formal, esto a su vez promueve la aparición de nuevas periferias.

Como principal consecuencia a estos procesos de urbanización se generaron una serie de movimientos sociales urbanos de origen irregular, siendo estos el único medio de acceso a la vida urbana de los sectores de bajos ingresos.

Cabe recalcar que dichos movimientos no serían posibles sin la permisividad del Estado, el cual, al no poder satisfacer las necesidades de vivienda de la población, permite que los movimientos populares se sigan desarrollando al margen de la legalidad.

La ciudad actual, mantiene un esquema de fragmentación y segregación, que a su vez propicia la formación de asentamientos irregulares principalmente en las periferias, en zonas de riesgo geológico, fuera del marco normativo vigente, generalmente habitan en viviendas inadecuadas y carecen de los servicios básicos de infraestructura y urbanización.

## **Capítulo 2. Estado de la Práctica**

### **Introducción capitular**

El presente capítulo tiene como objetivo analizar la problemática de los asentamientos irregulares dentro de dos ciudades de América Latina y los programas de regularización que se implementaron; dichos programas son considerados a nivel internacional como ejercicios de éxito tanto en la gestión, generación y aplicación de acciones de intervención para el mejoramiento de asentamientos informales.

Posteriormente se aborda el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) en México, así como el Programa Estatal de Vivienda para Sinaloa.

## **2.1. Internacional**

### **2.1.1. Programa Rosario Hábitat**

La ciudad de Rosario es la segunda ciudad más importante de Argentina después de Buenos Aires, con una población de 1.198.528 habitantes, la cual en menos de cien años pasó de ser una villa semi rural, a ser considerada la segunda acumulación urbana en el país, y que durante su proceso de desarrollo del año 1960 al año 1970, comienza también el aumento de la carencia a nivel urbano, así como el rezago social, con lo que se generan los primeros asentamientos irregulares en las proximidades de tierras ferroviarias que cayeron en desuso y en los espacios disponibles.

Al no encontrar otra respuesta a la necesidad habitacional que la informalidad, los nuevos pobres y los pobres consolidados formaron las llamadas villas miseria, ocupadas por pobladores inmigrantes que comenzaron a adueñarse de lotes vacíos al no encontrar accesibilidad a tierras y/o vivienda de manera formal.

Dichos asentamientos surgieron como edificaciones temporales para migrantes que tenían prevista una permanencia máxima de un par de años en condiciones de escasez, sin embargo, la misma carencia de oportunidades en el ámbito laboral no les permitió abandonar esta situación, al contrario, a estos se incorporaron nuevas familias que llegaron al sector tras una fuerte reducción de sus ingresos.

Las villas de emergencia o *miseria*, se localizan principalmente en dos áreas, lotes baldíos remanentes de la estructura urbana consolidada o en el área periférica de la misma; la denominada zona troncal ferroviaria concentra la mayor cantidad de asentamientos de carácter irregular, allí se ubican aproximadamente la cuarta parte de los pobladores de tales asentamientos.

Durante el tiempo transcurrido entre los años de 1950 y 1980, las villas miseria de Rosario fueron sometidas a diversas intervenciones de erradicación por parte del Estado, mediante políticas que señalaban esos asentamientos informales como un inconveniente que debía ser erradicado o apartado a la lejanía del territorio. (Rosenstein, 2007) citado en (Maceratini, 2013).

La implantación de nuevas intervenciones en la ciudad se realizó en grandes lotes urbanos de manera autónoma en cuestiones morfológicas, que al hacerlo sin compartir la estructura urbana consolidada se produjo una relación de conflicto entre viviendas públicas y privadas.

No obstante, el mayor problema fue el rompimiento de lazos en la comunidad que ocasionó un agrupamiento de familias carentes de afinidad colectiva, lo cual a su vez generó un aumento de inseguridad y marginalización en la población de la zona.

En la década de 1980, luego de la construcción de nuevas urbanizaciones de tipo social desarrolladas en el territorio de Rosario, se pasó a la intervención de los asentamientos informales, cambiando las políticas de erradicación por las de radicación, estas últimas garantizando la permanencia de la población en el lugar ocupado.

En 1998 se creó un nuevo instrumento de gestión urbana, el Plan Estratégico Rosario, en este se contextualizaba el Programa Rosario Hábitat, el cual surgió con el objetivo de desarrollar e implementar estrategias que encaucen los procesos de ocupación informal y que procuren la mejora en la calidad de vida mediante el restablecimiento del tejido urbano y una nueva integración física y social en la ciudad.

El objetivo de este programa era defender el derecho de la ciudadanía a vivir dignamente, mientras combatía el problema de los asentamientos informales con la participación activa de los usuarios y desde una perspectiva global. De esta manera, se descartaba la idea de la eliminación, proponiendo trabajar en la revitalización urbana para conseguir la mejora en la calidad de vida general en los asentamientos rosarinos sin interferir con las estructuras comunitarias afianzadas.

Este hecho pronosticaba intervenciones significativas en materia de infraestructura, servicios públicos y vivienda, además de medidas de amparo para los grupos sociales más vulnerables, así como el desarrollo económico mediante nuevas oportunidades y el refuerzo de la participación social, las cuales representaron el quehacer clave para reproducir las dinámicas de la vida en la ciudad en la villa y acercarla a ella, interviniendo en las problemáticas de movilización, ambientales y de seguridad.

71.7 MDD fueron costo a cubrir por el Programa, de los cuales el 60% fue aportado por el Banco Interamericano de Desarrollo, y un 40 % restante por el Ayuntamiento de Rosario, proceso gestionado por el Servicio Público de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario para lograr su ejecución. El Servicio Público de la Vivienda brindó recursos técnicos y una participación activa de recursos humanos e instituciones para su coordinación, evaluación y monitoreo en las etapas del proyecto.



*Figura 1. Vivienda para las familias relocalizadas en programa Rosario hábitat.*

*Fuente: (Rodríguez & Salomón, 2010)*

Dicho Programa se estructuraba de la siguiente forma:

**A. Urbanización integrada**

- a) Ordenamiento y restructuración del tejido urbano
- b) Infraestructura básica y equipamiento comunitario
- c) Acciones de promoción de la participación de los beneficiarios en la gestión de los proyectos
- d) Regularización de dominios

**B. Acciones integrales para niños y adolescentes y sus familias**

- a) Estimulación psicomotriz para niños de 2 a 5 años
- b) Educación social para niños de 10 a 14 años
- c) Nutrición
- d) Autoproducción de alimentos
- e) Recreación
- f) Orientación familiar
- g) Inclusión educativa y mejora del acceso a fuentes de empleo



### C. Generación de ingresos

### D. Fortalecimiento institucional

- a) Diseño e implementación de un sistema de monitoreo y evaluación
- b) Estudios
- c) Capacitación de los técnicos
- d) Asistencia técnica al Servicio Público de la Vivienda
- e) Comunicación social

Estos elementos contaban con las funciones descritas a continuación:

1. Estructura de la traza urbana, suministro de infraestructura básica y equipamiento urbano, planteamiento de nuevas vías de movilidad, mejora de en la calidad de las viviendas para asegurar condiciones de salubridad apropiadas y edificación de nuevas viviendas para familias reubicadas con acceso a escrituras de propiedad.
2. Reforzar los vínculos en la sociedad para asegurar su participación como beneficiarios de las intervenciones en sus distintas fases.
3. Servicios de apoyo integral para niños y adolescentes, así como sus familias.
4. Desarrollo profesional a través de la creación de empresas remuneradoras.

El Programa se desarrolló en tres fases operativas:

1. Organización y planificación; selección, diagnóstico social, urbano y ambiental de los asentamientos y talleres de participación ciudadana.
2. Ejecución: labores de mejora en los asentamientos, así como construcción de viviendas nuevas para familias reubicadas con concesión de escrituras.
3. Post-Ejecución: seguimiento, monitoreo y evaluación de acciones en materia de educación sanitaria, de trabajo y social.

Ante muchos expertos y estudiosos, el programa Rosario Hábitat, es considerado desde un punto de vista internacional como una de las buenas prácticas de mejoramiento de asentamientos informales en América Latina. Algunos factores que han permitido el éxito del programa ha sido la gestión directa del gobierno local así como la participación comunitaria, esta fuerte coordinación ha sido considerada como una intervención integral y un punto de referencia para el actuar de otros proyectos, haciendo especial énfasis en la aplicación de nuevas metodologías que permiten

enfrentar las problemáticas de los asentamientos informales, formando parte de un proceso global del mejoramiento de las acciones de intervención. (Maceratini, 2013)



*Figura 2. Programa Rosario hábitat previo a su implementación.*

*Fuente: (Rodríguez & Salomón, 2010)*



*Figura 3. Programa Rosario hábitat tras la implementación del programa.*

*Fuente: (Rodríguez & Salomón, 2010)*

### 2.1.2. Programa Favela-Barrio

Las migraciones demográficas, los desequilibrios regionales y la industrialización enmarcaban en las décadas de los sesenta y setenta los procesos de formación de favelas en la ciudad de Río de Janeiro, el desarrollo inmobiliario que constituye un proceso formal era incapaz de proveer de suelo y vivienda a una gran parte de la población, ocasionando una situación de irregularidad durante décadas, en donde las personas carecían de títulos de propiedad, y sin acceso a la dotación de servicios, equipamiento e infraestructura básicos, por lo que el Estado se vio presionado para tomar acción en la resolución de dichos inconvenientes y su suministro.

A finales de los años sesenta, la población en las favelas era de casi 500.000 personas, las políticas gubernamentales apostaban a la erradicación como la única solución, sin embargo, el traslado de sus habitantes a polígonos de promoción pública era un problema que no podía ser resuelto con la oferta de unidades residenciales.



*Figura 4. Favela en pendiente, Río de Janeiro, Brasil  
Fuente: (Banco Iberoamericano de Desarrollo , 2020)*

Es a mediados de los setentas que se inicia un proceso para diagnosticar el problema de una manera más sistemática por parte de las instituciones públicas, tales como evaluar cualitativa y

cuantitativamente la agrupación de personas viviendo en estas condiciones, su ubicación y limitantes, la morfología de la zona y el tipo de servicios implementados para resolverlo.

En 1993, como iniciativa municipal, nace el programa Favela-Barrio, que buscó dotar de toda la infraestructura pública y equipamiento de servicios necesarios para cambiar el rumbo de las favelas hacia una posición de barrios formales en la ciudad.

Con el objetivo de subsanar las 608 áreas totales se desarrolló un sistema de intervención física y urbana para dar inicio al proceso de adaptación a la ciudad. El 60% del gasto fue cubierto por el Banco Interamericano de Desarrollo, el cual posteriormente fue completado mediante aportaciones por parte de la Unión Europea y de la financiera Caixa Econômica Federal y sus diversos fondos sociales.

La finalidad del Programa se enfocaba en el mantenimiento de las viviendas pre existentes y otros aspectos generales como la estructuración urbana principal, mediante procesos de saneamiento y refuerzo de accesibilidad, así como la formalización de la zona con atributos propios de la ciudad como calles y la implantación de plazas e infraestructura pública y social; promoción de la participación ciudadana durante el desarrollo del proceso, y poner fin a las situaciones de riesgo generales.



*Figura 5. Morro, Brasil año 2018*

*Fuente: (Banco Iberoamericano de Desarrollo , 2020)*

Los aspectos de mayor relevancia eran los siguientes:

- a) Suministro de agua: Asegurar la dotación de agua potable en la favela y la totalidad de sus viviendas, estableciendo una red de distribución a cada domicilio, a la par de un proceso de monitoreo del sistema actual y los estudios de factibilidad pertinentes.
- b) Alcantarillado: Asegurar la existencia de alcantarillado sanitario en las viviendas de la zona, con un sistema conectado a la red pública, y, de la misma forma, un procedimiento de monitoreo del sistema actual.
- c) Drenaje: Asegurar la implantación de drenaje en toda la zona, a nivel macro y micro.
- d) Estabilización de laderas: Valorar la existencia de áreas de riesgo y aquellas resultantes del rezago en la urbanización, sobre todo en laderas para gestionar su estabilización.
- e) Reforestación: Considerar la necesidad actual de reforestación en áreas sin intervención.
- f) Límites: Contener la posible expansión mediante la delimitación física del área en condición de favela.
- g) Vialidades: Establecer una estructura vial principal para una movilización fluida hacia todos los nuevos servicios instaurados y desarrollar el sistema de vialidades secundarias, incluyendo alternativas como calles escalonadas, entre otras.
- h) Desechos: Asegurar la recolección de basura por medios públicos en todas las viviendas.
- i) Energía y alumbrado público: Optimizar el suministro de energía eléctrica domiciliaria y pública para asegurar la iluminación general en la favela, sobre todo en espacios de uso comunitario y en equipamiento existente o por desarrollar.
- j) Equipamiento urbano comunitario: instauración de centros de uso comunitario para esparcimiento, deporte y comercio.
- k) Identificación: valoración del potencial socioeconómico actual de la comunidad como una manera de explotarlo en el desarrollo de programas en su beneficio, como apoyo a micro empresarios.
- l) Regularización de propiedad: Emisión de títulos de terrenos para todos los habitantes carentes de uno en la favela.

Dicho programa puede ser considerado un éxito, y un factor decisivo en este proceso fue la participación ciudadana en la creación de proyectos de carácter social. La legitimación en la propiedad de la vivienda, el reconocimiento de la ocupación del suelo como un derecho y la

integración de la población al entorno físico y social humaniza en gran medida su condición actual. (Andreatta, 2005)

## **2.2. Nacional**

### **2.2.1. Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH)**

México no es la excepción en cuanto a existencia de predios irregulares, con un estimado de entre 7 y 7.5 millones y con un aumento anual de aproximadamente 90 mil lotes, lo que representa las condiciones de 360 mil habitantes en el territorio. Se estima, además, que una de cada cuatro viviendas en México aproximadamente no cuenta con título de propiedad o escrituras. Por lo general este crecimiento desordenado se desenvuelve en los límites de las ciudades, con asentamientos anormales no desarrollables, de difícil acceso y urbanización a un costo elevado. A la par que este mismo precario crecimiento de la ciudad, se han incrementado las situaciones de desorden urbano, como desigualdad, inseguridad y violencia, pobreza, marginación, segregación y falta de oportunidades.

El INSUS (Instituto Nacional del Suelo Sustentable), conocido anteriormente como la CORETT (Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra), es un organismo con el objetivo de diseñar, promover y ejecutar programas y estrategias relativas a la regularización del suelo, así como su gestión, haciéndolo bajo criterios de desarrollo planificado y además sustentable, por lo que busca favorecer personas en condición de escasos recursos como una forma satisfacer las necesidades habitacionales más básicas.

El PRAH (Programa para Regularizar Asentamientos Humanos) es un organismo Federal que contribuye a la regularización de la propiedad urbana para los habitantes que poseen una, más no la certeza legal sobre la misma, como una forma de fomentar el desarrollo ordenado que permita a las familias salir de la situación de marginación mediante el acceso a servicios básicos, proporcionando apoyos para contribuir al recibimiento de certeza jurídica para los habitantes de áreas delimitadas por el INEGI, así como aquellas menores de 2,500 habitantes en carácter de cabecera municipal. La condición de marginación será tomada como referencia del índice de marginación 2010 de CONAPO.

Es necesario acreditar los siguientes criterios generales para considerarse población elegible:

1. Presentar asentamientos humanos informales aptos para regularización.

2. Ser una localidad con la posibilidad de ser intervenida por el INSUS mediante diversas modalidades como Contrato de Mandato, de Donación, Acuerdo de Desincorporación o Decreto Expropiatorio.
3. Considerarse con potencial para ser urbanizados dentro los planes actuales de desarrollo urbano municipales.
4. Encontrarse fuera de zonas de riesgo.
5. Encontrarse fuera de zonas de resguardo ambiental, como reservas ecológicas y de la biosfera, humedales de importancia internacional, áreas naturales protegidas, áreas para la conservación de las aves, entre otras.
6. Encontrarse fuera de zonas de carácter patrimonial o valor arqueológico.
7. Encontrarse fuera de Zonas de Salvaguarda.
8. No ser un lote irregular desocupado, con sus excepciones de las reglas establecidas.
9. No ser objeto de disputa de ninguna clase.
10. Encontrarse fuera de los sectores del programa de mejoramiento urbano, definidos y publicados por SEDATU dentro de sus Reglas de Operación.

El monto máximo de subsidio que contempla el programa es de \$12,000.00, esto como contribución al otorgamiento de certeza jurídica para viviendas con uso habitación, sin embargo, si el costo de la regularización es superior al monto antes mencionado, la diferencia será cubierta por el beneficiario.

### **2.3. Local**

De acuerdo con el Gobierno del Estado de Sinaloa, este presenta un déficit habitacional superior a las 63 mil 230 viviendas. Asimismo, hay 63,230 hogares con rezago habitacional; y 81 mil 052 viviendas en situación de hacinamiento.

En el Programa Estatal de Vivienda para Sinaloa, establece los puntos de partida para dar pie a una estrategia que contemple los factores de la Política habitacional, considerando los preceptos de la propia legislación sumando políticas globales como la Nueva Agenda Urbana y los Objetivos del Desarrollo Sostenible en la Agenda 2030.

Este plan para el Desarrollo Sostenible es un accionar mundial en beneficio de la prosperidad global, el cual procura lograr poner fin a la pobreza en todas variantes, hacer valer los derechos



humanos de forma igualitaria, así como el empoderamiento femenino para fortalecer la paz universal y avanzar así hacia el desarrollo sostenible. La Agenda 2030 se estructura por 17 objetivos y 169 metas que el desarrollo sostenible en sus tres modalidades, social, económica y ambiental.

Este instrumento define la cantidad y tipo de vivienda a desarrollar en los espacios al interior de las ciudades, las regiones rurales, las zonas susceptibles para la edificación, al igual que las zonas de alto riesgo en Sinaloa para proveer a la población vivienda digna y decorosa a través de soluciones habitacionales decentes, cómodas e higiénicas.

Este programa es implementado por el Gobierno del Estado de Sinaloa a través de la SEDESU (Secretaría de Desarrollo Sustentable) y la CONAVI (Comisión Nacional de Vivienda), en alianza con los desarrolladores de vivienda federales, y tiene como finalidad favorecer la igualdad de oportunidades para la mejora en la calidad de vida de trabajadores no asalariados, asegurando el acceso a una vivienda digna.

Dicho programa fue creado para apoyar e incentivar a los trabajadores que no cuentan con afiliación al INFONAVIT o FOVISSSTE para que pueda adquirir una vivienda nueva por medio de un crédito blando a través de una institución bancaria.

Es un crédito hipotecario otorgado por una entidad financiera el cual es complementado por un subsidio de \$110,000.00 otorgado por el Gobierno de Sinaloa y por la CONAVI. Pueden participar los trabajadores que tienen ingresos fijos pero que no cuentan con un esquema de seguridad social que les permita tener una subcuenta de vivienda en INFONAVIT E FOVISSSTE.



## **Conclusión del capítulo 2**

Al analizar la problemática de asentamientos irregulares en Argentina y Brasil, podemos observar que su proliferación data aproximadamente igual que el resto de países de América Latina, sin embargo, su preocupación por generar acciones de mejoramiento, la pronta gestión y la participación ciudadana dieron como resultado la elaboración de programas considerados hasta el momento como ejemplos de éxito.

El programa Rosario Hábitat representa uno de los mejores ejemplos de estrategias de regularización y mejoramiento de barrios gracias a la metodología aplicada y los resultados obtenidos; por otro lado, el caso del programa Favela-Barrio tal vez no fue tan reconocido a pesar que basó sus acciones en la metodología aplicada en la ciudad de Rosario, en ambos la participación ciudadana fue un factor muy importante para poder desarrollar los proyectos sociales.

Ahora bien, al analizar el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) en México, podemos notar que el único factor a abordar es la certeza jurídica, no se habla de consolidar los asentamientos irregulares existentes, no existen políticas de mejoramiento de espacios, dotación de infraestructura, ni calidad de la vivienda, el apoyo económico que otorga dicho programa es única y exclusivamente para tener legalmente una vivienda.

En Sinaloa, por otra parte, se están implementando programas de vivienda para atender a la población que no tiene acceso a créditos como INFONAVIT o FOVISSSTE ya que estos son los principales productores de asentamientos irregulares, de esta manera previenen la formación de nuevos asentamientos, mas no, solucionan la problemática actual de las ciudades.

Desde hace bastantes años en distintas ciudades de América Latina se ha buscado dar solución a la ocupación informal y a la producción de vivienda improvisada, formulando programas de desarrollo urbano para la correcta intervención de los asentamientos irregulares, lamentablemente en México aún estamos muy lejos de lograr una consolidación de nuestras ciudades, los programas de apoyo a vivienda y los programas de consolidación jurídica no van de la mano, hace falta un accionar colectivo, donde el gobierno trabaje con profesionales, instituciones y beneficiarios en intervenciones integrales para generar proyectos de éxito.

### **Capítulo 3. Marco Metodológico**

#### **Introducción capitular**

El presente capítulo está compuesto por cinco apartados, de inicio da una exposición del enfoque y alcance de la investigación, así como el proceso metodológico para obtener los datos del estudio a realizar. Es, por tanto, que el primer apartado aborda la naturaleza cuantitativa y cualitativa de la investigación haciendo uso de una metodología de carácter mixta.

El segundo apartado explica la delimitación temporal del estudio, donde se menciona y justifica su característica de temporalidad actual.

El tercer apartado hace mención a la delimitación espacial y la selección específica de los asentamientos del caso de estudio.

En el cuarto apartado se expone la población a analizar haciendo énfasis en la importancia que representan los informantes clave que habitan en estos asentamientos para la obtención de información.

Para abordar el quinto apartado, fue necesario dividirlo en dos fases metodológicas, estas se plantearon con base en las categorías establecidas en relación a los objetivos específicos de la investigación. De acuerdo con ello, la primera fase contempla la configuración física de los asentamientos irregulares a caracterizar, en términos generales, se enfoca en la cartografía necesaria para realizar un análisis morfológico del sector a estudiar. La segunda fase aborda las condiciones socioeconómicas de las personas que habitan en el caso de estudio, así como la utilización de una entrevista estructurada para la obtención de dicha información.

### **3.1 Enfoque y alcance de la investigación**

La metodología que se aplica para el desarrollo de esta investigación es de tipo descriptiva; este estudio busca especificar las características de los asentamientos irregulares, es decir, que pretende únicamente la recopilación de información, sea de forma independiente o grupal sobre la variable, con un enfoque mixto, abordando la configuración física y las condiciones socioeconómicas desde una visión cualitativa y cuantitativa. La utilidad de los estudios descriptivos se afianza al obtener resultados precisos sobre las distintas perspectivas o dimensiones de un contexto, sus fenómenos o situaciones internas.

El esquema general estratégico con el que se trabajará será de tipo transversal, un diseño centrado en analizar las variantes en el estado actual de los asentamientos irregulares; Por otro lado, haciendo uso de técnicas observacionales se analizarán aquellos factores que no puedan ser medidos pero que sean necesarios para comprobar el resultado de la investigación.

Con la ayuda de diferentes herramientas de análisis espacial, se plasman modelos de las condiciones físicas de los asentamientos irregulares; actualmente las imágenes satelitales suponen una herramienta esencial para el estudio del territorio y su utilización en la presente investigación es de gran importancia.

En el siguiente diagrama podemos observar la coherencia lógica de los elementos a investigar, donde los asentamientos irregulares son nuestra variable a caracterizar, posteriormente, podemos encontrar dos grandes categorías a estudiar: La configuración física y las condiciones socioeconómicas. Se plantean una serie de indicadores que nos ayudan a medir las categorías, así mismo se proponen una serie de instrumentos para esta acción.



Figura 6. Diagrama de los elementos de la investigación

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2 Delimitación temporal

La investigación se enfoca en realizar un estudio de temporalidad actual ya que los asentamientos irregulares seleccionados son de reciente creación, por lo tanto, no fueron considerados en el Censo 2010 de INEGI, en consecuencia, de lo anterior, y en torno a la escasa disponibilidad de datos estadísticos se ha tenido que generar la información pertinente para el presente estudio al momento de realizar la investigación.

### 3.3 Delimitación espacial

La delimitación espacial para esta investigación se estableció inicialmente en los asentamientos irregulares ubicados en el sector sureste de la ciudad de Culiacán, de esta manera se localizaron 17 asentamientos de los cuales se seleccionaron 5 con base en la accesibilidad para obtener

información; cabe recalcar que al ser un sector con una geografía muy accidentada y un nivel alto de delincuencia fue necesario acotar el espacio a analizar.

### 3.4 Población de estudio

La población de estudio comprende a aquellas personas que habitan en los asentamientos irregulares seleccionados. Para su análisis se detectaron informantes clave, personas que viven y trabajan en el sector, gracias a estas relaciones fue posible entrevistarlas, convirtiéndose en una fuente importante de información. Este muestreo por conveniencia se enfocó en las personas que trabajaban en tiendas-abarrotes y a su vez, tienen su vivienda en los asentamientos de elección.

SELECCIÓN DEL CASO DE ESTUDIO		
AÑO DE CREACIÓN	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	ÁREA DE OCUPACIÓN (HAS)
2005	Amp. San Benito	10.88
2005	Demetrio Vallejo	14.41
2006	Agustín Cárdenas	06.98
2011	Amp. Demetrio Vallejo	04.97
2015	Amp. Las Coloradas	17.40

*Tabla 1. Selección del caso de estudio*

Fuente: Elaboración propia

### 3.5 Estructura metodológica

La propuesta metodológica para esta investigación se estructura en dos fases o categorías, mismas que se subdividen en diversos indicadores con el fin de crear una correcta caracterización de los asentamientos irregulares en el sector sureste de la ciudad de Culiacán, a su vez, estos indicadores están acompañados de una serie de instrumentos de medición que se explican a continuación.

#### 3.5.1 Fase 1. Caracterización de la configuración física de los asentamientos irregulares que se encuentran en el sector sureste de la ciudad de Culiacán.

En esta primera fase metodológica se plantea un estudio de morfología urbana basado en un análisis cartográfico donde podemos observar la creación y crecimiento de los asentamientos irregulares seleccionados en el sector sureste de Culiacán, así como un análisis de la trama urbana y sus elementos compositivos: manzanas, sistema viario, lotes, edificaciones y baldíos intermedios; otro eje a abordar en esta fase es la morfología de la traza urbana que hace referencia a la forma

geométrica del plano y su localización con respecto a la ciudad; para este apartado se requiere la utilización de sistemas informáticos basados en imágenes satelitales como son Google Earth Pro y Google Maps.

Como complemento a la caracterización de la configuración física de los asentamientos, se realiza un análisis tipológico de las viviendas del sector con base en los materiales de construcción observables en fotografías tomadas durante la visita de campo; dichas fotografías también nos permiten caracterizar el estado de la infraestructura pública, vialidades y servicios de abastecimiento en el sector.

ESTRUCTURA METODOLÓGICA FASE 1			
CATEGORÍA	CRITERIOS	INDICADORES	INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN
Configuración Física	Morfología de la trama urbana	Delimitación espacial	Imágenes satelitales
		Infraestructura	
	Morfología de la taza urbana	Equipamiento	
		Localización en la ciudad	
Tipología de vivienda	Accesibilidad	Características de la vivienda	Análisis fotográfico

*Tabla 2. Estructura metodológica fase 1*

Fuente: Elaboración propia

### **3.5.2 Fase 2. Caracterización de las condiciones socioeconómicas que tienen los habitantes de los asentamientos irregulares del sureste de Culiacán.**

La segunda fase metodológica se aborda desde una perspectiva cualitativa, para esto es importante la utilización de una entrevista semiestructurada para obtener información detallada de las condiciones socioeconómicas de los usuarios que habiten y laboren en el sector sureste; las preguntas desarrolladas fueron preparadas antes de programar la visita atendiendo los indicadores establecidos.

Como resultado de la entrevista semiestructurada se obtienen algunos datos censales con los que no se cuentan previamente, así como la percepción de las personas desde un enfoque de habitabilidad, seguridad pública y calidad de los servicios.

## ESTRUCTURA METODOLÓGICA FASE 2

CATEGORÍA	INDICADORES	INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN
Condiciones Socioeconómicas	Tenencia	Entrevista Semiestructurada
	Nivel educativo	
	Hacinamiento	
	Acceso a programas de salud	
	Acceso a programas de vivienda	
	Trabajo	
	Ocupación	
Seguridad		

Tabla 3. Estructura metodológica fase 2

Fuente: Elaboración propia

### Conclusión del capítulo 3

Para concluir el capítulo tres es importante exponer la importancia que tiene la ausencia de una base de datos estadísticos oficiales en los asentamientos irregulares que se encuentran específicamente en el sector sureste de la ciudad de Culiacán donde se incluyan mínimamente información del Censo de Población y Vivienda. Al carecer de acceso a dicha información se tuvieron que implementar estrategias para cumplir con los objetivos de la presente investigación.

Al dividir la metodología en dos fases, se crearon dos grandes categorías que fueron los ejes rectores del estudio realizado. Primeramente, se planteó un análisis morfológico de los asentamientos seleccionados como caso de estudio, donde fue de gran importancia la utilización de imágenes satelitales proporcionadas por la plataforma Google Earth Pro y Google Maps.

El análisis de la segunda categoría representó un reto aún mayor puesto que el caso de estudio es un lugar de difícil acceso y con serios problemas de delincuencia, se realizaron entrevistas a informantes clave para la obtención de información específica; con el fin de enfocar la investigación en las personas que pasan más tiempo dentro de los asentamientos, se buscó que vivieran y trabajaran en el sector y por motivos de seguridad se abordaron solamente establecimientos con fines comerciales.

## **Capítulo 4. Asentamientos irregulares en la ciudad de Culiacán**

### **Introducción capitular**

El objetivo de este capítulo es abordar el caso de estudio de esta investigación; un primer acercamiento a la ciudad de Culiacán comenzando con la localización geográfica de ésta, sus coordenadas y colindancias, nombrando las sindicaturas que la comprenden, así como los aspectos físicos de relieve e hidrología.

El segundo apartado menciona los antecedentes históricos de la ciudad, su fundación, así como la transformación en su traza original, el crecimiento territorial y el desarrollo en el proceso de urbanización.

En el tercer apartado se abordan de manera puntual los planes y programas de desarrollo urbano mediante los cuales se rige el crecimiento de la ciudad de Culiacán: la ley de desarrollo urbano del Estado de Sinaloa, el programa municipal de desarrollo urbano, el Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán, y actualmente, el IMPLAN (Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán), quien abrió a consulta pública los nuevos instrumentos de planeación de la ciudad; el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Culiacán con el plan INTEGRAL, y el plan PRODEU (Programa de desarrollo urbano de Culiacán).

El cuarto apartado detalla el fenómeno de asentamientos irregulares en la ciudad de Culiacán, su ubicación predominante y el impacto que genera en la población que los habita, así como en la administración pública que plantea estrategias para su erradicación.

Para finalizar se identifican los asentamientos irregulares existentes en Culiacán y la superficie en metros cuadrados que ocupan en la ciudad.



#### **4.1. Localización geográfica y características físicas de Culiacán**

La ciudad de Culiacán Rosales, siendo la capital de Sinaloa en los Estados Unidos Mexicanos; se ubica en la región centro del estado, formando parte del noroeste de México; sus coordenadas geográficas son:

- Latitud: 24°47'25" N
- Longitud: 107°23'16" O
- Altitud: 95 m SNM

Colinda con los municipios de Mocorito, Badiraguato y el estado de Durango al norte; con los municipios de Cosalá y Elota y el estado de Durango y al oriente; con el municipio de Elota y el Golfo de California al sur, y con los municipios de Navolato y Mocorito al poniente; ocupando una superficie del 10.96% del estado.

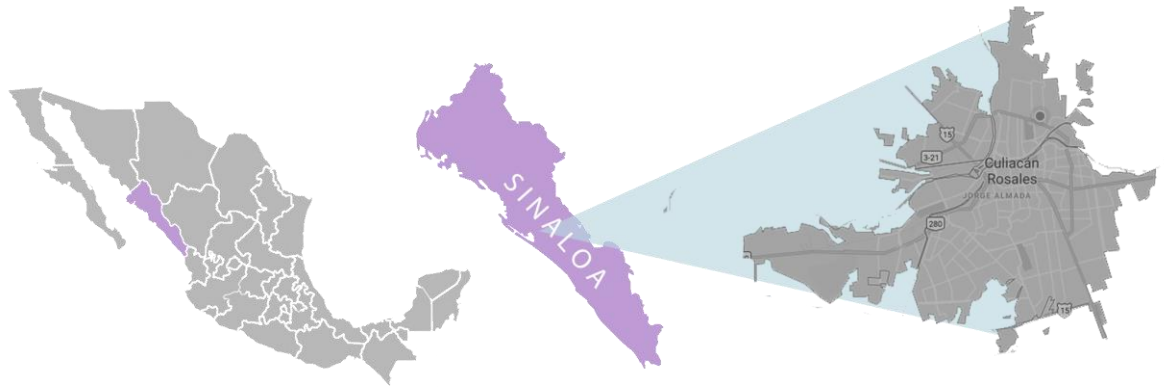
Acoge las siguientes sindicaturas: Aguaruto, Emiliano Zapata, El Dorado, Costa Rica, Culiacancito, Higueras de Abuya, Imala, Jesús María, Quilá, El Salado, Sanalona, San Lorenzo, Las Tapias, Tepuche, Tacuichamona y Baila.

El municipio de Culiacán es recorrido por cuatro corrientes de agua: el río Humaya (con origen en el Estado de Durango y control por la presa Lic. Adolfo López Mateos), el río Tamazula, el río Culiacán y el río San Lorenzo.

El río Tamazula se origina cerca del valle de Topia en la Sierra Madre Occidental y su caudal es regulado por la presa Sanalona; en cuanto a los ríos Humaya y Tamazula, se funden para formar el río Culiacán, que corre y desemboca hacia el Golfo de California. Por otro lado, el río San Lorenzo se origina en el Estado de Durango, desembocando en el Golfo de California con un flujo establecido a través del municipio de Cosalá.

El municipio posee un relieve definido por una porción montañosa y una planicie hacia la costa; y en cuanto a su región fisiográfica gran de ella presenta alturas de 300 a 2,100 metros sobre el nivel del mar, formando parte de la vertiente del Pacífico de la Sierra Madre Occidental.

Por otro lado, la región costera se constituye por planicies que no superan los 40 metros SNM, y por costas de emersión como consecuencia del ascenso de la plataforma continental que ha quedado al descubierto por la baja en el nivel del mar.



*Figura 7. Localización geográfica de Culiacán*

Fuente: Elaboración propia

#### **4.2. Antecedentes históricos de Culiacán**

En el año de 1531 se registra la fundación de la villa de san Miguel de Navito en los márgenes del Río San Lorenzo y que, posteriormente para el año de 1533 inicia un traslado hacia el lugar que al día de hoy ocupa en la confluencia de los ríos Tamazula y Humaya, ahora como Villa de San Miguel de Culiacán.

La traza de la ciudad de Culiacán mantiene un origen colonial de carácter flexible, en el cual se definieron cuadrículas semi rígidas debido a la proximidad con el río, donde los elementos unificadores más importantes de la zona eran la catedral y la plaza central, relacionándoles con las edificaciones más destacadas como algunas quintas, mercados, entre otras. De esta forma, se generó un contexto homogéneo de traza ortogonal con vialidades que corrían de norte a sur y de oriente a poniente, y una plaza central que sentó un precedente histórico en cuanto a relación espacial centro-periferia que basada en jerarquías.

La estructura inicial de la ciudad de Culiacán se origina con un núcleo central ortogonal que albergaba una plaza de armas, que permitió la ubicación de los edificios más importantes como la iglesia, la casa consistorial, las viviendas de colonos peninsulares, y fuera de dicho núcleo, hacia los extremos, viviendas indígenas organizadas de manera irregular.

El rápido crecimiento urbano se debió a la introducción del ferrocarril en el año 1879 dando inicio a la primera fase de urbanización, evidenciando el crecimiento de los sectores donde residía la alta sociedad, así como el surgimiento de las primeras zonas dedicadas a la industria.

Culiacán adquirió relevancia al convertirse en capital del estado, dando cabida a la edificación de inmuebles de gran importancia y ganando un valor superior, pero no hasta iniciado el siglo XX.

Culiacán se caracteriza por mantener evidencia arquitectónica y urbana en su estructura, pudiendo ubicar cada de las épocas que ha atravesado desde su fundación hasta la actualidad.

La estructura urbana de la ciudad de Culiacán ha presentado una serie de cambios desde su inicio en el proceso de desarrollo como ciudad, tanto en el uso del suelo como en su expansión territorial, mostrando altas tasas de crecimiento en la población, con una producción constante de equipamiento y servicios públicos con la aparición de los diversos factores que intervinieron en su proceso de urbanización, entre los cuales se pueden identificar:

La concepción de las bases para un modelo de desarrollo principalmente industrial como apoyo al desarrollo de la agricultura, con el consecuente aumento en actividades terciarias, todo esto, para la década de los 40.

Posteriormente, entre las décadas de los 70 y los 80, se registra un alto incremento demográfico y el reclamo al cambio en la función de los espacios urbanos aprovechados por el sector terciario, donde los principales hechos manifestados fueron nuevos usos de suelo, expansión de los límites de la ciudad, crecimiento acelerado de la población y conurbación de asentamientos periféricos, centralización de equipamiento y servicios públicos, y una notoria problemática general por la creciente contaminación ambiental, conflictos viales, carencia de servicios en áreas habitacionales y los daños al patrimonio de la ciudad.

Para el año de 1975, el crecimiento fue bastante considerable por el surgimiento de varias colonias principalmente en el sector sur, y algunas con presencia en el sector norte cruzando el río Tamazula. Este periodo contaba con una red más amplia de vialidades que conectaban los sectores de la ciudad, así como la existencia de puentes para el cruce de los ríos, ya que estos se integraron al conjunto urbano y dividen la ciudad de forma natural.

En la década de los 90, la inclusión de México en el TLC y su consecuente implementación de planes para gestión de proyectos de gran nivel generaron nuevas políticas modificadoras del espacio, con planes y diversos programas gubernamentales como parte de un plan de desarrollo urbano para aplicar en la ciudad de Culiacán, la cual es colocada en una situación en donde los

procesos de transformación urbana se guían por un plan sectorial de vialidades, de zonificación, el plan Culiacán sur, el plan Tres Ríos y el plan Centro Histórico. (Tello, s/f)

#### **4.3. Planes y programas de desarrollo urbano para la ciudad de Culiacán**

Una planeación integral de desarrollo urbano paralela e incluyente de los planes y programas económicos y de promoción de inversiones permite establecer un orden de prioridades para la realización de la obra pública en la medida de la disponibilidad de recursos y orienta en función de aquella la inversión privada; con un proyecto de ciudad definido permite orientar las acciones necesarias con la continuidad y congruencia sin desconocer la rectoría de la administración municipal.

La ciudad de Culiacán ha regido su crecimiento en los últimos años en planes y programas de desarrollo urbano que buscan las condiciones óptimas para el crecimiento económico, con infraestructura adecuada y suficiente, sustentable, con respeto y equilibrio en el contexto ambiental, y sobre todo con un proyecto definido de ciudad.

#### **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa (2004)**

Ley publicada en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de Sinaloa, el miércoles 1 de septiembre de 2004 y reformada el 24 de febrero de 2017.

Esta ley reglamenta la planeación, administración, fomento y control de los asentamientos humanos en el Estado de Sinaloa, el ordenamiento territorial y su desarrollo en los centros de población. Establece, además, las normas que regulan la afluencia de los asentamientos en el Estado y los Municipios en materia de ordenación, así como las bases para la planeación del ordenamiento territorial, y el desarrollo y conservación de los centros de población.

Aunado a esto, establece que se considerarán únicamente tierras aptas para aprovechamiento urbano en la fundación de nuevos centros poblacionales, con una adecuada evaluación de su posible impacto ambiental y preservando en gran medida las áreas naturales protegidas, así como zonas idóneas para el desarrollo agrícola, el patrón de asentamientos humanos rurales y las comunidades indígenas.

Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros, deberá ajustarse a la zonificación

contenida en los Planes de Desarrollo Urbano aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la autorización del Municipio en que se encuentre ubicado el ejido o la comunidad.

### **Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán (2010)**

Es un instrumento legal, técnico y normativo para el ordenamiento y regulación actual y futuro de la ciudad de Culiacán en materia de desarrollo urbano.

En el mismo se establece el perímetro de la urbe, con lo que se definen las delimitaciones territoriales consideradas para dotación servicios públicos y la jurisdicción sobre el derecho de cobro para suelos urbanos por parte de las autoridades catastrales; y sobre todo para contener la expansión anárquica de la mancha urbana, orientando el crecimiento de manera planificada, sustentable y con visión de largo plazo, haciendo más eficiente la inversión pública y privada. Por otro lado, el plan establece las políticas urbanas para cada sector de la ciudad y propone diversos instrumentos que permiten orientar de manera efectiva e desarrollo de la ciudad.

Se presenta bajo una perspectiva de largo plazo –al año 2030- su revisión y actualización se realiza conforme al marco legal establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

Las necesidades de la ciudad de Culiacán se ven resumidas en los objetivos de dicha Ley, con lo que se busca avanzar en materia de ordenamiento territorial integral, en la construcción de una ciudad ordenada, moderna y sustentable, que ofrezca condiciones de vida justas para sus habitantes, y que sea, además, competitiva a nivel internacional.

- a) Ciudad Equitativa: disminución de los estratos sociales mediante la mejora en la calidad de vida y el entorno urbano de la población vulnerable, además de generar las condiciones que fomenten las oportunidades de empleo e inversión.
- b) Ciudad Compacta: frenar la propensión de la mancha urbana al crecimiento anómalo, con un mejor aprovechamiento del suelo que actualmente posee infraestructura básica, con una visión planificada y sustentable.
- c) Equipamiento e Infraestructura: dotación de áreas de uso público y equipamiento social de primera calidad para los ciudadanos, así como la mejora de las condiciones existentes.
- d) Movilidad Urbana: compaginar el ordenamiento de la ciudad con políticas de movilidad sustentable.

- e) Medio Ambiente: evitar la ocupación de zonas de riesgo y/o en situación de vulnerabilidad, así como de gran valor ambiental; y la reducción del nivel general de contaminación en aire, agua y suelo para mejora de las condiciones ambientales actuales.
- f) Patrimonio: promover el rescate de la identidad culiacanense mediante mecanismos que permitan la restauración, conservación y aprovechamiento del patrimonio arquitectónico y cultural de la ciudad, especialmente en el sector centro.
- g) Cultura Urbana: promover una cultura de respeto y orden urbanos, así como la consolidación e institucionalización de la participación ciudadana activa y corresponsable.

La zona de estudio colinda al norte y este con el límite de sindicatura de la ciudad, al sur con el poblado de El Diez en Costa Rica, al suroeste con el municipio de Navolato y al oeste con las sindicaturas de Aguaruto y Culiacancito, las cuales se integran al polígono debido a la estructura urbana actual.

Éste plan propone dos tipos de zonificación para su desarrollo y ordenamiento: una Primaria, que tiene como objetivo establecer las orientaciones principales de ordenación y representa la operatividad general del territorio de Culiacán; y una Secundaria, que se dirige a la estructuración complementaria, con énfasis en el uso de suelo con establecimiento de normas en términos de densidad, intensidad, ocupación y utilización.

### **Programa Municipal de Desarrollo Urbano (2015)**

Surge como iniciativa Federal por la necesidad de contar con herramientas de planeación urbana que permitan proveer de asentamientos humanos aptos para promover el desarrollo turístico, además de pronosticar los efectos a causa del mismo desarrollo sobre el crecimiento de los asentamientos en las distintas regiones planteadas en el Acuerdo para la Agenda Nacional por el Turismo.

Para el año 2012, el Gobierno Federal asume el reto de crear programas de desarrollo a través de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), para llevarlos a cabo en sus respectivos territorios, estableciendo una asociación entre administraciones estatales para impulsar los programas, como el del Estado de Sinaloa.

Se establece en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa que dicho Programa Municipal se constituye por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

El propósito principal de este Plan Municipal es establecer un sistema de reglas para la promoción de un contexto institucional, como una forma de garantizar el crecimiento y la distribución organizada de la población, así como el hecho de asegurar la eficiencia de las actividades económicas, establecidas de manera equitativa y con ambientes agradables, evitando en la medida de lo posible la movilidad hacia otros sectores.

Plantea, además, fomentar el crecimiento eficiente de los asentamientos en el municipio, como una forma de evitar el desaprovechamiento del capital urbano y los posibles costos a causa de la irregularidad en la instauración de nuevos asentamientos, favoreciendo una ocupación apropiada según las nuevas demandas de crecimiento que no comprometa el suministro de servicios y el funcionamiento interno de la ciudad, y una mayor organización en la expansión territorial hacia el exterior.

Incentiva el uso adecuado de los recursos naturales para el desarrollo económico, la protección de espacios naturales para la conservación de especies y su entorno, así como promover la convivencia de la sociedad en áreas naturales, con fines de esparcimiento recreativo.

En materia de vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano plantea crear condiciones para que todas las familias de ingresos limitados tengan acceso legal al suelo y su aprovechamiento con la edificación de vivienda humana y segura, fuera de zonas de riesgo y conectividad fluida a la ciudad, con oportunidades laborales y de acceso a servicios básicos de manera equitativa y regularidad legal asegurada para todos los individuos, asegurando que a mediano plazo ya no deberá existir ningún asentamiento informal en las localidades urbanas del municipio (Culiacán, Costa Rica y Eldorado). En el caso de los grupos de menores recursos, se estarán elaborando proyectos iniciales para el abastecimiento de suelo, así, en una perspectiva a largo plazo (2020) no habría familias en el Municipio de Culiacán sin acceso a un mecanismo de provisión de vivienda digna y estarán en proceso de desarrollo los fraccionamientos necesarios de vivienda auto producida por parte de familias de escasos recursos para cubrir las necesidades del municipio.

En la medida que se trata de un programa de escala municipal y que existe un plan director vigente para la cabecera municipal, se establece la zonificación primaria como un conjunto del municipio y su incidencia sobre la cabecera municipal en términos de lógicas territoriales de crecimiento. Esta zonificación primaria en el caso de los centros de población donde exista plan director deberá concebirse como un tipo de zonificación que complemente las disposiciones secundarias existentes.

Por otro lado, el objetivo general del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial es disminuir el impacto ambiental en el agua, flora y fauna del mar, suelo y mantos acuíferos que generan las aguas residuales del riego por el uso inadecuado de fertilizantes y agroquímicos y garantizar el máximo aprovechamiento del agua a través del uso racional en su utilización para la actividad agrícola intensiva; las distintas regiones del municipio se aprovecharán en función de sus capacidades ambientales, de tal manera que sean la base de un desarrollo sustentable, en donde las actividades primarias encontrarán las condiciones para conseguir un mayor valor agregado sin impactos ambientales y el turismo podrá desarrollarse en armonía con el medio natural, principalmente en la zona costera.

### **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Culiacán INTEGRA (2018)**

Es una actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Culiacán (PMDU) aprobado el 22 de enero del 2015 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa el 25 de marzo del 2015. La actualización considera los planteamientos establecidos en el PMDU respecto de las políticas, estrategias y mecanismos necesarios para contar con un instrumento de planeación territorial operativo.

Responde a la necesidad de alinear el instrumento a la normatividad de planeación del territorio establecida por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como a los lineamientos conceptuales definidos por la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y respetar lo señalado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa. Además, considera lo aprobado por la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) en la Nueva Agenda Urbana. Así, el contenido del Programa se apega a las disposiciones establecidas en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.



El Programa establece estrategias que surgen de una amplia consulta pública ciudadana que tomó como base los preceptos contenidos en dicha Agenda. Este proceso de socialización ayudó a conocer la visión de lo que los ciudadanos desean para mejorar la calidad y el desarrollo del municipio; impulsa el carácter de la territorialidad al considerar la vocación, desarrollo y resiliencia de sus asentamientos, así como sus condiciones físicas naturales para garantizar un desarrollo sustentable de la región y de sus ciudades.

Es importante señalar que el Programa impulsa las políticas y estrategias planteadas en el PMDU, las alinea con la normatividad de planeación federal y estatal y con los lineamientos conceptuales de la Nueva Agenda 2030, en particular con los del Objetivo 11 —Ciudades y Comunidades Sostenibles—.

### **Programa de Desarrollo Urbano de Culiacán (PRODEU) (2018)**

Este Programa, aprobado y publicado en el Periódico Oficial el Estado de Sinaloa el día 22 de diciembre del año 2010, representa una actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano, y es un instrumento de planeación que integra las políticas y disposiciones que promueven el desarrollo, como lo indica la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

Tiene como finalidad la planeación de la ocupación en la ciudad mediante un sistema que atienda las necesidades básicas que exige la población, en calidad de participantes en el desarrollo urbano, es por ello que, dicho Programa presenta estrategias establecidas en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, creadas de forma innovadora para aplicarse en el ámbito urbano, con lo cual se posee una herramienta de planeación que toma en cuenta los requerimientos necesarios para promover, ordenar y monitorear el crecimiento de la población dentro de un territorio compacto y sustentable.

Es necesario establecer estrategias integrales para lograr un desarrollo urbano óptimo, las cuales deberán considerar el crecimiento económico, la mejora en la productividad y las oportunidades laborales, y la protección del medio ambiente, la implantación de áreas verdes y equipamiento urbano, apoyo en materia de salud y la seguridad social, así como el mejoramiento de la movilidad con accesibilidad fluida.

La ciudad de Culiacán debe constituirse tomando en cuenta factores que procuren la mejora en la calidad de vida general de las personas, con espacios destinados al esparcimiento, banquetas y áreas

verdes amplias y otros servicios que solamente se facilitan mediante políticas adecuadas en los ámbitos municipales y estatales aplicados al contexto urbano.

Para alcanzar un desarrollo urbano óptimo en la ciudad de Culiacán, es necesario administrar de forma ordenada y debidamente planificada para garantizar obras de urbanización accesibles, que respeten el entorno ambiental y atiendan de manera eficaz los ámbitos sanitarios, culturales e industriales, además de empatizar con la necesidad de vivienda digna como preservación de la calidad de vida de la población y promover un modelo de ciudad compacta, eficiente y socialmente integrada, transparente y participativa.

El Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Culiacán establece el propósito de gestionar una planeación urbana que responda con estrategias y propuestas competentes, viables y relacionadas a la situación real de la ciudad en la actualidad.

Se establece una estructuración territorial normada del centro poblacional, en donde se procura el aprovechamiento y utilización óptimos del espacio disponible, generando conciencia social sobre la importancia que una ciudad más habitable y amable representa para todos.

Este Programa, además, presenta estrategias adecuadas para su intervención en zonas con gran potencial de desarrollo urbano o con excedentes rezagados que reduzcan la calidad de vida general.

#### **4.4. Asentamientos irregulares en Culiacán**

Los asentamientos irregulares han sido un fenómeno constante en la ciudad de Culiacán y a diferencia de lo que se observa en otras ciudades del país, en esta localidad sigue siendo significativa y existe la posibilidad de que se extienda como consecuencia de los desplazamientos de familias desde zonas del interior del estado, principalmente desde las áreas serranas. Este problema se vincula a la ocupación de áreas peligrosas, sin servicios y sin seguridad jurídica y se presenta en las periferias.

De acuerdo a datos proporcionados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en 2015, tenían registrados alrededor de 27 asentamientos irregulares, que incluyen a varios miles de familias; actualmente registro de 43 asentamientos informales; de los cuales 24 se encuentran dentro de la ciudad, abarcando una superficie de 280.38 has en total, y representando el 2.15% del área urbanizada total de Culiacán, pero, además, sigue activa la formación de ocupaciones informales en zonas inadecuadas por los costos de urbanización, por los peligros a los que están

expuestos y principalmente por ser un proceso fuera del estado de derecho, sin embargo, de acuerdo a datos proporcionados por la Dirección de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento, se tiene registro de 92 asentamientos irregulares.

Es claro que la inversión privada es insuficiente para atender la necesidad de vivienda de los grupos vulnerables en Culiacán, donde aún se presentan asentamientos irregulares, generalmente ubicados en zonas poco convenientes o nada seguras para el desarrollo urbano, lo que representa costos elevados para tales familias y para la sociedad en general. Este problema se acentúa porque es casi nula la capacidad de demanda de los grupos precarios y actualmente de las familias llegadas de la sierra.

De acuerdo a la estructura socioeconómica actual de la ciudad de Culiacán y las hipótesis de crecimiento, se estratificó a la población reconociendo una subestimación de los grupos marginados que son relativamente más altos en las zonas rurales. Se espera que estos grupos representen al menos entre el 8.4 y el 10.5% de la demanda en la cabecera del municipio, los cuales demandarán acceso a la propiedad de suelos para producción autónoma de vivienda, ya que no se consideran sujetos de financiamiento bajo los esquemas convencionales y requerirían entre 439 y 3 mil 693 viviendas para el 2020. La mayor parte de la demanda procede de la población de estrato bajo, trabajadores informales y algunos asalariados, que representan del 35.9 al 37.6% del aumento en necesidad, a la vez que dos terceras partes de este rango tampoco tienen oportunidad de acceder a vivienda formal o mínima. De esta manera, se agregarían a la demanda total entre 2 mil 019 y 14 mil 241 viviendas más, de las cuales aproximadamente 2/3 partes (1 mil 346 y 9 mil 494 viviendas, respectivamente) se sumarían a las requeridas por el grupo muy bajo y deberán ofrecerse a través de mecanismos de acceso innovadores, como podría ser la producción social formal.

Los asentamientos irregulares se pueden atribuir a un nivel bajo en ingresos, limitación de servicios públicos en los suelos a los que tienen acceso y un sistema legal desequilibrado, lo cual genera una elevación del costo para sus habitantes, sin mencionar la discriminación de la que son parte a manos del resto de la población, los peligros ambientales y de salud a los que se encuentran expuestos y desigualdad de derechos civiles, que a su vez genera gastos directos en la administración para gestionar programas de mejoramiento y salud pública, combate contra la violencia y otros problemas comunes en la sociedad. Se han conformado ambientes segregados física y socialmente, marcados por la pobreza de sus habitantes.

Es necesario poner en práctica dos tipos de intervenciones para eliminar la informalidad. Una es prevenir el surgimiento de nuevos asentamientos informales, y la otra consiste en atender la carencia en los asentamientos mediante programas que reconozcan legalmente a las comunidades, así como su propiedad individual; sanar la insuficiencia de servicios públicos y fomentar el desarrollo de oportunidades económicas.

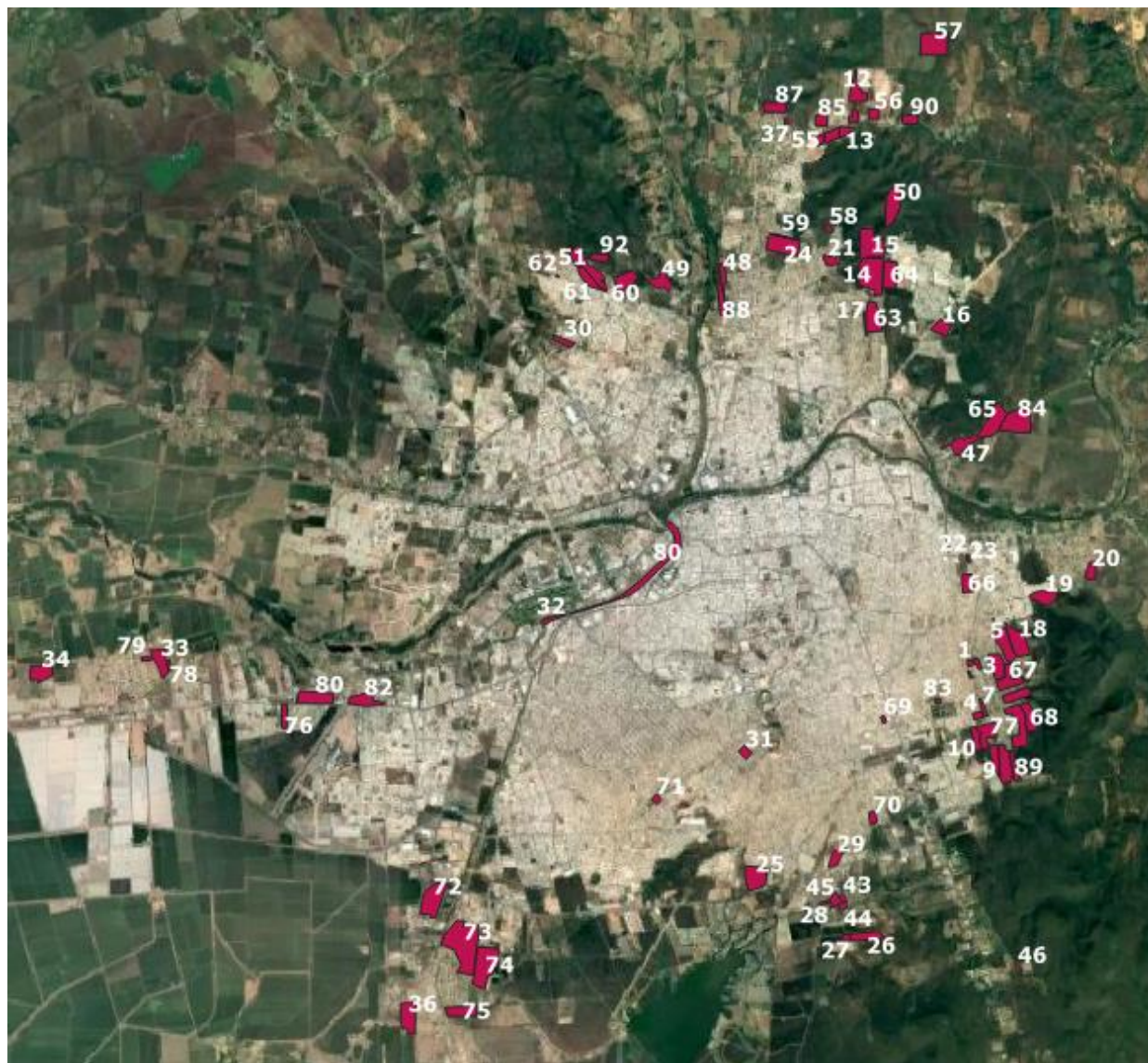
Una vez implementado, el sistema debe considerar sanciones a propietarios de terrenos que no cuentan con uso de suelo habitacional, desarrollos fuera de los límites de crecimiento, en zonas de riesgo, áreas naturales protegidas, en reservas territoriales, en caso de lotificar y vender su terreno y organizar invasiones. También deberán ser objeto de sanciones aquellos funcionarios que contribuyan a la generación de asentamientos informales o participen en acciones que evadan el cumplimiento de la norma urbana.

En la actualidad, la traza improvisada creada por estas medidas de esparcimiento espontaneo generan cierta irregularidad que fragmenta el tejido de la ciudad, creando al crear una discrepancia entre estratos sociales aún más notoria.

Para poder ordenar el territorio de forma apropiada y recuperar el suelo de conservación es necesario asegurar una gestión integral de las zonas urbanas, en donde el mecanismo a seguir dependa completamente de las características particulares del asentamiento, su estado actual en cuanto a consolidación y goce de servicios y el impacto que ocasionan en las tendencias de crecimiento de la región.



*Figura 8 y 4. Colonia Las Coloradas, Culiacán Sinaloa*  
Fuente: Propia, 2018



*Figura 9. Identificación de los asentamientos irregulares en la ciudad de Culiacán.*  
Fuente: Belén Obdulia Pérez Peñuelas



#	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	SUP. M2	SUP. HAS
1	Ampliación Renato Vega, sector 1	12060.75	1.21
2	Ampliación Renato Vega sector 1	16585.33	1.66
3	Las Cascadas	107198.75	10.72
4	Ampliación Vista Hermosa	21508.71	2.15
5	Briguido Terrazas	140736.74	14.07
6	Ampliación Renato Vega, sector 2	6521.41	0.65
7	Ampliación Renato Vega sector 3	22589.83	2.26
8	Demetrio Vallejo	144054.70	14.41
9	Agustin Cardenas	69756.74	6.98
10	Nuevo San Benito	59132.49	5.91
11	Ampliación San Benito	108784.55	10.88
12	Ampliación Bicentenario	96355.96	9.64
13	Los Tulipanes	40913.76	4.09
14	Lomas de águila (Lomas de Mag...	267826.40	26.78
15	Cumbres del Aguila (Lomas del ...	207441.71	20.74
16	Ampliación Los Angeles	70673.58	7.07
17	Ampliación Lomas de Imala ante...	18421.58	1.84
18	Antorcha campesina (Ampliació...	154601.08	15.46
19	Ampliación obrero campesina	98837.82	9.88
20	Ampliación los foquitos	55493.73	5.55
21	Ampliación Jesus Valdez	40973.24	4.10
22	Villas del Real 1 (Ampliación el pi...	5150.25	0.52
23	Villas del Real 2 (Ampliación el pi...	5504.44	0.55
24	Ampliación el mirador	186286.54	18.63
25	Real de Minas	155438.18	15.54
26	Antorcha Campesina	85092.13	8.51
27	Mi ranchito	19135.54	1.91
28	Colonia Jesús Gamez Valdez	9598.71	0.96
29	Ampliación la Costerita	62333.47	6.23
30	Ampliación la Puerta	38149.01	3.81
31	Diana Laura Rioja	33982.47	3.40
32	Palmito viejo	24440.88	2.44
33	Ampliación Luis donalddo colosio	103790.56	10.38
34	Colonia villegas	115311.21	11.53
35	Ampliación el quemadito	184168.76	18.42
36	Colonia concepción el diez	150491.25	15.05
37	Area de ddonación invadida col...	8221.06	0.82
38	Colonia stasac	48969.76	4.90
39	Ampliación general zapaata	36436.98	3.64
40	Ampliación Juan de Dios Batiz	60937.64	6.09
41	Colonia los chorritos	49019.02	4.90
42	Ampliación solidaridad	27999.92	2.80
43	Colonia la bloquera	13721.00	1.37
44	Colonia la rosita	18040.64	1.80
45	Colonia los mezquites	38035.81	3.80
46	Colonia la piedra	11521.36	1.15

#	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	SUP. M2	SUP. HAS
47	Ampliación la limita de hitaje	104110.61	10.41
48	Ampliación las cucas	44666.46	4.47
49	Colonia Joel Ramirez	94932.49	9.49
50	Colonia STASE	160261.43	16.03
51	Colonia Santa Rosa	173656.51	17.37
52	Colonia ampliación Benito Juarez	48751.50	4.88
53	Quinto patio ampliación	23774.54	2.38
54	Los Girasoles	57852.07	5.79
55	El Ebano	26390.50	2.64
56	San Fermín	39373.65	3.94
57	Amapas	207753.29	20.78
58	Monte Sierra	15759.79	1.58
59	Heriberto Castillo	9166.14	0.92
60	Los portales	103682.71	10.37
61	Ampliación Santa Rosa	71400.61	7.14
62	Virreyes	1891.99	0.19
63	Lomas de Imala antes Lomas Ver...	138149.14	13.81
64	Palos Altos	127394.11	12.74
65	Colinas de la Campiña	172977.13	17.30
66	Zona de Tolerancia	68582.33	6.86
67	Baldomero Gonzales	106871.87	10.69
68	Las Coloradas	98561.25	9.86
69	Providencia	10251.87	1.03
70	Ampliación de la Madrid	28960.48	2.90
71	Rincon del Parque	20028.43	2.00
72	El trebol	213298.18	21.33
73	Piggy Back	440914.33	44.09
74	La Cuchilla	271935.24	27.19
75	Colonia Concepción	106219.45	10.62
76	Nuevo Bachigualato	44853.49	4.49
77	Ampliación Las Cololares	174030.60	17.40
78	Ampliación Luis Donaldo Colosio	11969.70	1.20
79	Descanso	14317.48	1.43
80	Ampliación Bachigualato	144825.34	14.48
80	Vallado viejo ó zona de recursos	213617.05	21.36
82	Bachigualato	102432.66	10.24
83	21 de marzo (enfrente del pante...	8530.25	0.85
84	Colinas de tamazula	218442.26	21.84
85	Lomas de Rodriguera	44121.74	4.41
86	El basurón	35857.15	3.59
87	Ampliación Rotarismo	75977.88	7.60
88	Las ladrilleras	61665.33	6.17
89	Ampliación Demetrio Vallejo	49747.72	4.97
90	Entrada al basurón	48550.43	4.86
91	Ampliación de la Renato a, b y c	83361.94	8.34
92	Ampliación Santa Rosa	43986.54	4.40

#### **4.5. Asentamientos Irregulares en el sector sureste de Culiacán**

Las áreas de Culiacán que presentan una migración mayor al 10 % desde otra entidad son principalmente periféricas, los asentamientos irregulares predominan en el sureste de la mancha urbana de la ciudad, en la Sierra de las 7 Gotas, que durante los últimos 30 años ha sido irrumpida por dichos asentamientos que se han establecido de manera ilegal y han presionado al ayuntamiento para que les proporcione servicios públicos e infraestructura. Así se ha promovido la ocupación habitacional de la cordillera cerril, generando importantes daños ecológicos y costos para el gobierno por la dificultad para abastecer esta zona de servicios, en especial de agua y drenaje, mientras que para los habitantes representa un riesgo ya que son zonas susceptibles a la inestabilidad de las laderas. (Kunz Bolaños, 2014)

A medida que se tomen decisiones equivocadas, los riesgos naturales se harán cada vez más presentes, creando grupos de población vulnerables. Las más comunes son la tolerancia y la normalización de asentamientos informales en zonas no destinadas a ello. En el caso de la ciudad de Culiacán, de continuar la propagación de asentamientos irregulares en zonas inundables, los riesgos se incrementarán. Además, es latente la ocurrencia de un evento sísmico que puede afectar a asentamientos y construcciones irregulares.

Para la protección de la Sierra de las 7 Gotas será indispensable que sea declarada como un Área Natural Protegida bajo jurisdicción federal, en calidad de zona sujeta a preservación ecológica, lo cual deberá gestionarse ante el Ejecutivo Estatal.

Una vez sea pronunciada como área natural protegida, se procederá a identificar aquellas ocupaciones no regularizadas o establecidas en zonas de riesgo, de manera que sean relocalizadas, y una vez finalizado el proceso, ganar espacio libre disponible.

Actualmente la ocupación irregular de la sierra de las siete gotas sigue siendo una problemática sin abordar; los mecanismos legales no pueden ser aplicados ya que sigue sin ser declarada área natural protegida y el crecimiento de Culiacán sigue proliferando hacia el sector sureste de manera descontrolada.

Ahora bien, hablar de zonas de riesgo conlleva a hablar de vulnerabilidad, principalmente ambiental y territorial, y a pesar de que la población requiere ciertas condiciones sociales y ambientales para un adecuado desarrollo, en ocasiones ésta se ve afectada en forma drástica por la

dependencia al medio natural en que se desenvuelven, el cual se ve modificado o deteriorado a causa de la explotación para extracción de materia prima.

Como resultado de la ocupación de espacios no urbanizables, la vulnerabilidad territorial pone a la población en una situación de peligro, por lo que se busca mantener un balance entre territorio, ambiente y los procesos de urbanización permitidos.

Por ello es que este estudio analiza las características de los asentamientos irregulares en Culiacán; por otro lado, tomando en cuenta las tendencias territoriales más fuertes identificadas en dicha ciudad, podemos señalar la zona de concentración de grupos marginados con tendencia a la creación de asentamientos irregulares en el sector su este el cual es el caso de estudio en esta investigación. (Pérez Tamayo, Gil Alonso, & Bayona i Carrasco, 2017)

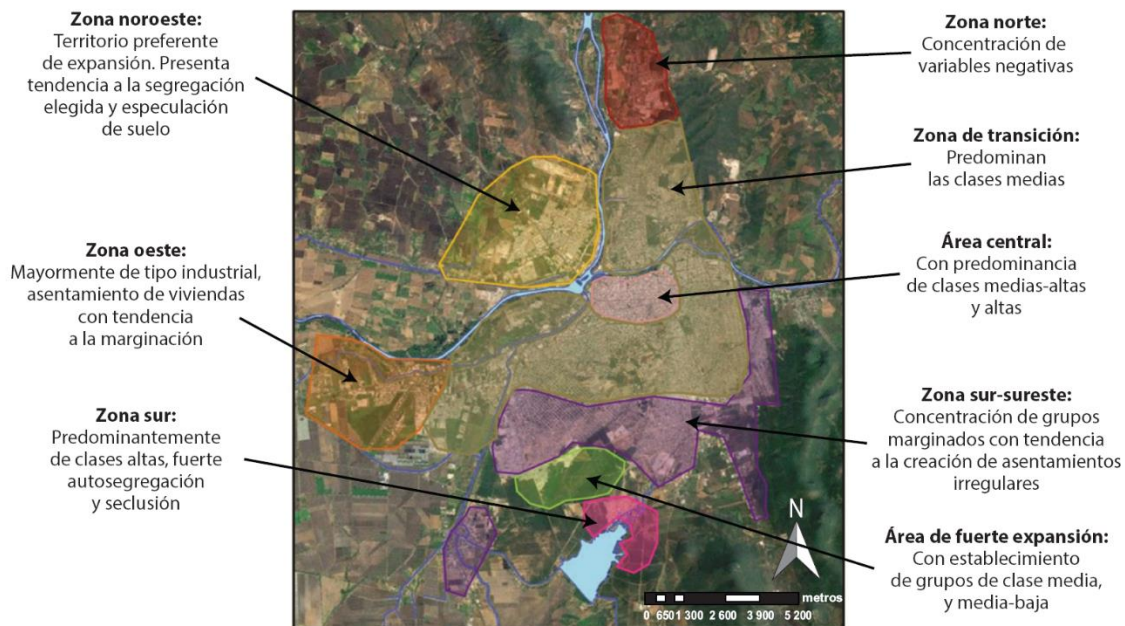


Figura 10. Esquema explicativo de Culiacán con distinción de zonas con similares características socioeconómicas y demográficas.

Fuente: (Pérez Tamayo, Gil Alonso, & Bayona i Carrasco, 2017)





#	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO
1	Ampliación Renato Vega, sector 1
2	Ampliación Renato Vega sector 1
3	Las Cascadas
4	Ampliación Vista Hermosa
5	Brigido Terrazas
6	Ampliación Renato Vega, sector 2
7	Ampliación Renato Vega sector 3
8	Demetrio Vallejo
9	Agustin Cardenas
10	Nuevo San Benito
11	Ampliación San Benito
18	Antorcha campesina (Ampliación...)
67	Baldomero Gonzales
68	Las Coloradas
77	Ampliación Las Cololaras
89	Ampliación Demetrio Vallejo
91	Ampliación de la Renato a, b y c

Figura 11. Delimitación del caso de estudio en el sector sureste de la ciudad de Culiacán.

Fuente: Elaboración propia con información de Belén Obdulia Pérez Peñuelas.

La formación de asentamientos irregulares en el sector sureste de Culiacán, responde un cúmulo de fenómenos económicos, sociales y urbanos que se han ido desarrollando en este sector en años recientes; la creación del boulevard y parque lineal agricultores atrajo de manera significativa el crecimiento urbano, los promotores inmobiliarios y el modelo de vivienda que predomina en la ciudad han reconfigurado la morfología urbana ubicando en las periferias una serie de fraccionamientos cerrados, estos a su vez rodeados por asentamientos informales que hacen uso ilegal de su infraestructura y equipamiento.

En otro escenario, Culiacán se ha consolidado en las últimas décadas como un referente internacional por el desarrollo de actividades relacionadas al narcotráfico. Dichas actividades, operan desde la Sierra Madre (sistema montañoso al poniente del estado) descendiendo a distintos puntos urbanos estratégicos, provocando una serie de acontecimientos violentos que han condenado a las ciudades sinaloenses a enfrentar realidades complicadas. La complejidad de este fenómeno es porque el narcotráfico observa en la población joven de clase baja, el brazo armado que necesita tanto para enfrentamientos armados como para el trasiego de drogas. Asimismo, de manera recíproca, la población joven ve al narcotráfico como la solución factible proveedora de bienestar socioeconómico a corto plazo, que les garantiza subsanar tanto las necesidades individuales como las de sus familias, y también, satisfacer los deseos más profundos que se han construido a lo largo de los años en contextos de pobreza y marginación. (Rivas, 2018)

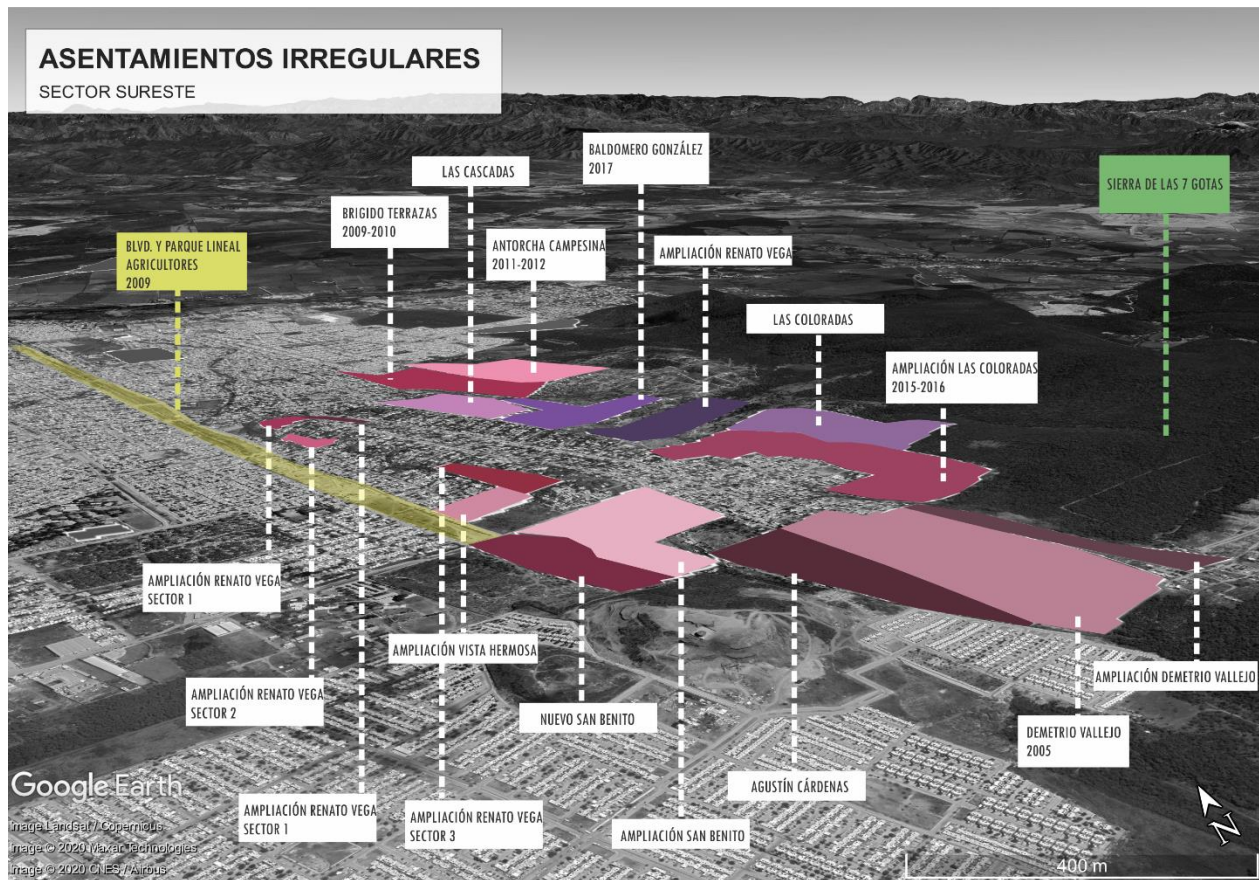


Figura 12. Caso de estudio sector sureste  
Fuente: Google Earth Pro. Elaboración propia.

### **Conclusión del capítulo 3**

En retrospectiva, la ciudad de Culiacán tuvo un crecimiento acelerado a partir de los años 40's del siglo XX presentando una serie de cambios en su conformación como ciudad; estos cambios debían ser regulados con la finalidad de buscar las condiciones óptimas para el crecimiento económico.

Es así como Culiacán rige su crecimiento en mecanismos regulados por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa (2004), ésta, reglamenta la planeación, administración, fomento y control del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y su desarrollo urbano en el Estado de Sinaloa.

De esta Ley se desprenden el Plan director de desarrollo urbano de Culiacán (2010), el Programa municipal de desarrollo urbano (2015), y sus actualizaciones; el Programa de Desarrollo Urbano de Culiacán (PRODEU) (2018) y el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Culiacán INTEGRAL (2018).

Dichos mecanismos trabajan de la mano para la regulación legal, técnica y normativa del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial zonificando la ciudad en polígonos de acción.

Adentrándonos en la problemática que suponen los asentamientos irregulares en la ciudad de Culiacán, podemos notar como es que ha aumentado drásticamente el parque inmobiliario informal en los últimos años, así como la proliferación de éstos hacia el sector sureste de la mancha urbana, sobre la sierra de las 7 Gotas, una región no apta para el desarrollo urbano ya que es considerada zona de riesgo geológico.

Ahora bien, todos los planes y programas antes mencionados abordan el fenómeno de los asentamientos irregulares de manera superficial; están conscientes de la problemática que representan para el funcionamiento de la ciudad, sin embargo, las propuestas para solucionar el crecimiento informal de la ciudad carecen de estructura.

## **Capítulo 5. Caracterización de la configuración física y las condiciones socioeconómicas de los asentamientos irregulares en el sureste de Culiacán.**

### **Introducción capitular**

En el presente capítulo, se presenta el análisis de los resultados obtenidos en las dos fases metodológicas, a fin de caracterizar la configuración física y las condiciones socioeconómicas de los asentamientos irregulares en el sector sureste de la ciudad de Culiacán. En este sentido y a fin de darle respuesta a las preguntas de investigación planteadas, se lleva a cabo la caracterización del caso de estudio.

Este capítulo se divide en dos categorías, que, a su vez, se componen de una serie de indicadores para su adecuado desarrollo; la caracterización de la configuración física se propone mediante un análisis de imágenes satelitales manipuladas para describir el fenómeno en una temporalidad actual. Se seleccionaron para su estudio aquellos asentamientos que con base en accesibilidad y seguridad no representaran un riesgo para la investigación. En esta parte, se efectúa un análisis físico-espacial, considerando los siguientes criterios: localización en la ciudad, delimitación espacial de los asentamientos seleccionados, morfología urbana desde una perspectiva de trama y traza, accesibilidad, infraestructura y tipología de la vivienda; los resultados se presentan en mapas, diagramas, gráficas y fotografías.

La caracterización de las condiciones socioeconómicas de los habitantes del sector, se realizó mediante una entrevista a informantes clave, siendo aquellas personas que habitan y laboran en el caso de estudio. Esto permite, de manera general, comprender el contexto social, a falta de una base de datos censales, todos los resultados se presentan en una serie de gráficas que nos permiten apreciar la información obtenida.



## 5.1 Configuración física

La configuración física de los asentamientos irregulares del sector sureste de Culiacán se presenta a partir del análisis morfológico de la trama y la traza urbana, así como, la tipología de vivienda con base en los materiales de construcción; los criterios antes mencionados dan sustento a los indicadores metodológicos planteados en la fase 1 del presente estudio y buscan dar solución a los objetivos de esta investigación.

Es así mismo, que, con la necesidad de acotar el caso de estudio, se seleccionaron cinco asentamientos en el sector para su debido análisis: Ampliación San Benito, Demetrio Vallejo, Agustín Cárdenas, Ampliación Demetrio Vallejo y Ampliación Las Coloradas.

### 5.1.1 Localización en la ciudad

El sector sureste presentó en los últimos años un crecimiento exponencial sobrepasando el desarrollo de la planeación urbana como puede observarse en la figura 13. Estos asentamientos de origen irregular que se formaron en las periferias de la ciudad, sobre la Sierra de las 7 Gotas han adquirido consolidación con el paso del tiempo proliferando la expansión hacia esta zona y la creación de nuevas unidades de población.



*Figura 13. Secuencia cronológica de los asentamientos en el sector sureste de Culiacán.*  
Fuente: Google Earth Pro



Figura 14. Localización en la ciudad de los asentamientos irregulares seleccionados como caso de estudio. Fuente: Google Earth Pro. Elaboración propia.

### 5.1.2 Delimitación espacial

Los asentamientos irregulares seleccionados para el caso de estudio se encuentran emplazados en torno a la colonia Las Coloradas, un asentamiento en proceso de regularización que está siendo dotado de servicios por el Ayuntamiento de la ciudad.

Al norte se puede observar su proximidad con las colonias populares Renato Vega Amador y Vista Hermosa, así con sus respectivas ampliaciones de carácter irregular; al noroeste colinda con el fraccionamiento San Benito y la vialidad principal de este sector, el Blvd. Agricultores; al este se encuentra la facultad de Medicina Veterinaria y Zootécnica de la UAS; al sur las cuatro etapas del fraccionamiento Alturas del Sur y al este la Sierra de las 7 Gotas. Los asentamientos irregulares se emplazan en las colindancias de unidades de población formales para dotarse de servicios públicos que el Ayuntamiento no les proporciona por su estado de informalidad.



*Figura 15. Delimitación espacial y asentamientos colindantes.*

Fuente: Google Earth Pro. Elaboración Propia

### **5.1.3 Morfología urbana de los asentamientos**

El análisis de la morfología de los asentamientos irregulares del sector sureste se enfoca principalmente en la estructura de la trama y la traza urbana; como se puede observar en la figura 16 solo el asentamiento Ampliación San Benito cuenta con un sistema de manzanas definido, mientras los otros cuatro polígonos analizados se encuentran dispersos; la principal explicación a este fenómeno se debe a la elevación natural del suelo, la pendiente en la que se encuentran asentados es tan pronunciada que no permite un ordenamiento en la zona.

Cabe resaltar que ninguno de los asentamientos se encuentra lotificado con base en una estructura, varían en tamaños, formas, emplazamientos y tienen una gran cantidad de vacíos intermedios.



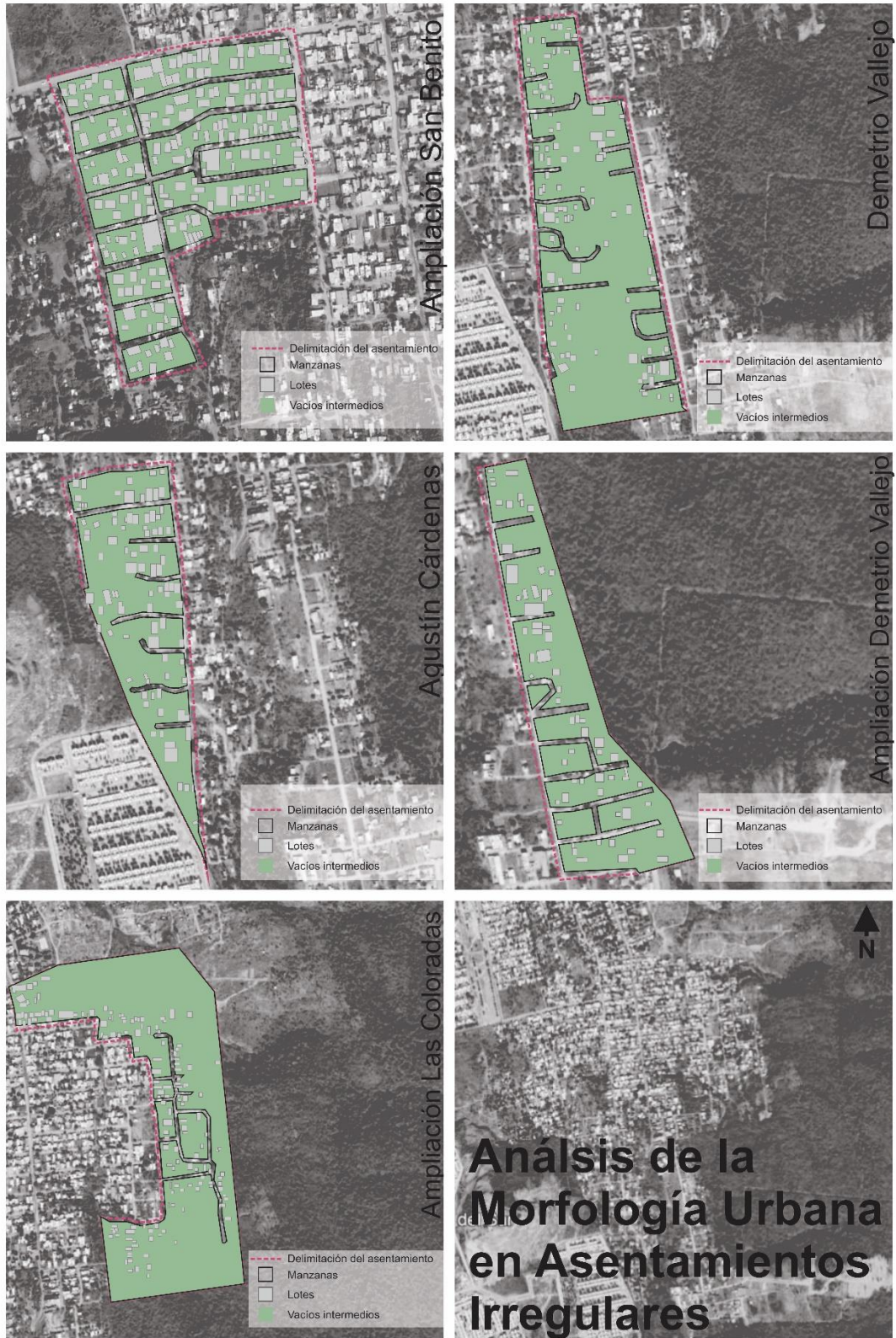


Figura 16. Análisis morfológico de los asentamientos irregulares en el sector sureste de Culiacán.  
Fuente: Google Maps. Elaboración propia.



#### **5.1.4 Conectividad en la Ciudad**

Con la finalidad de caracterizar la conectividad del caso de estudio en relación a la ciudad se tomaron en cuenta los subcentros urbanos que ya funcionan de manera natural identificados en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Culiacán, estos sectores reúnen diversos equipamientos públicos y privados propiciando la concentración de la población.

Los subcentros que se identifican y están marcados en la figura 17 son los siguientes:

1. Norte (Esquina de Blvd. Universitarios y Blvd. Enrique Sánchez Alonso)
2. Humaya-Lola Beltrán (Lola Beltrán entre Rolando Arjona y la Unidad del IMSS No 36)
3. Zapata (esquina Blvd. Zapata y Blvd. Manuel J. Clouthier)
4. Sur (Av. Álvaro Obregón y Av. México 68)
5. Campiña (esquina de Blvd. El dorado y Dr. Mora)

A su vez, podemos observar las principales vialidades que conforman el circuito interior, así como aquellas que conectan al sector del caso de estudio con las mismas.

De tal manera, podemos observar que, el sector sureste, al encontrarse en las periferias de la ciudad, está notablemente alejado del centro de la ciudad, los subcentros urbanos y el circuito interior vial, por lo tanto, esta separación de los puntos estratégicos de la estructura urbana de Culiacán no garantiza el acceso de forma rápida y segura a los servicios básicos de abastecimiento de equipamiento a los habitantes del caso de estudio entorpeciendo su desplazamiento.

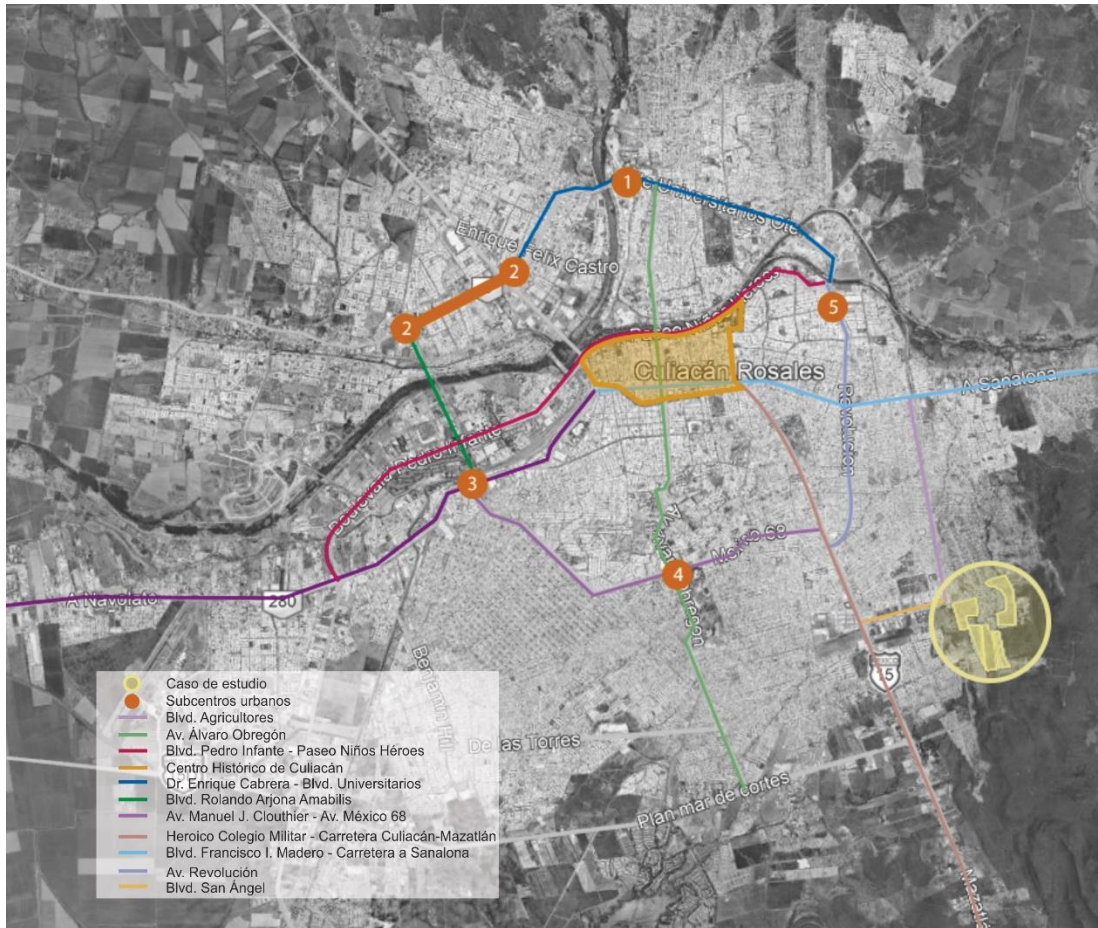


Figura 17. Conectividad del sector sureste con relación a los subcentros urbanos, el centro histórico y las principales vialidades de la Ciudad de Culiacán.

Elaboración propia

### 5.1.5 Accesibilidad

En la figura 18 podemos observar que la vialidad principal para acceder al sector es el Blvd. Agricultores; como vialidad secundaria tenemos el Blvd. San Ángel que colinda con el asentamiento Ampliación San Benito, esta vía es la única en el sector que cuenta con pavimento; otra vialidad secundaria que atraviesa de norte a sur también lleva por nombre Blvd. San Ángel, sin embargo, esta no cuenta con la infraestructura necesaria y es de difícil acceso; de color gris podemos apreciar la estructura de calles que comprenden la zona, todas estas se encuentran en un estado de deterioro, la mayoría tienen una pendiente muy pronunciada que dificultan el tránsito vehicular.

Podemos observar también gracias a las entrevistas realizadas, que la mayoría de las personas utilizan como medio de movilidad el transporte urbano, en el sector existen dos rutas que podemos apreciar de color verde y rojo.

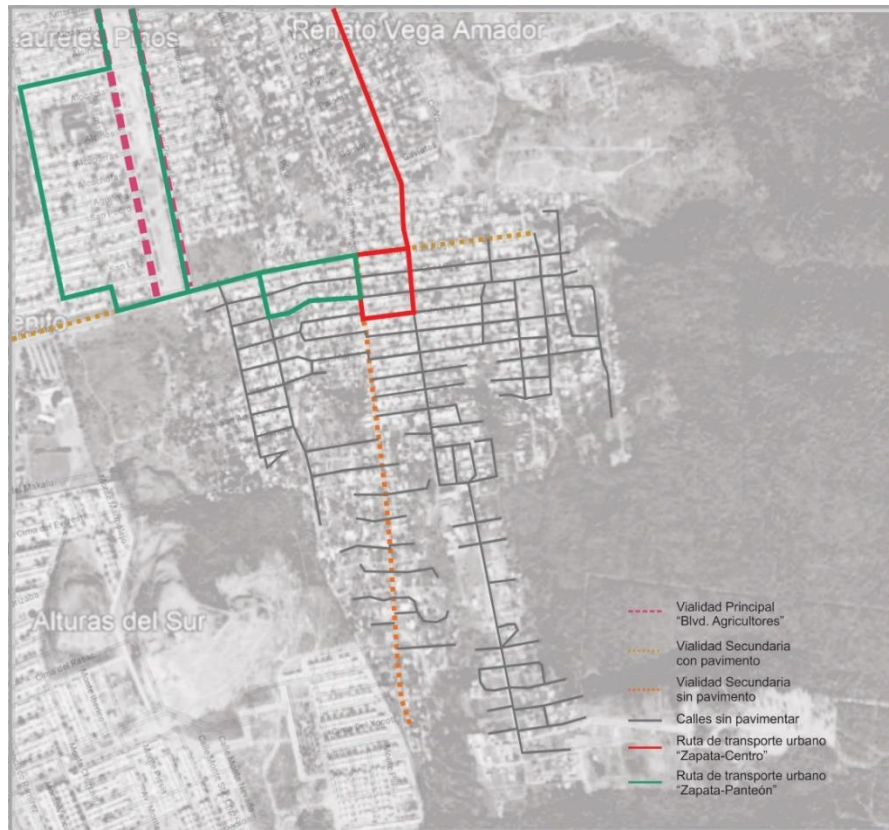


Figura 18. Vialidades y accesibilidad en el sector sureste.  
Elaboración propia

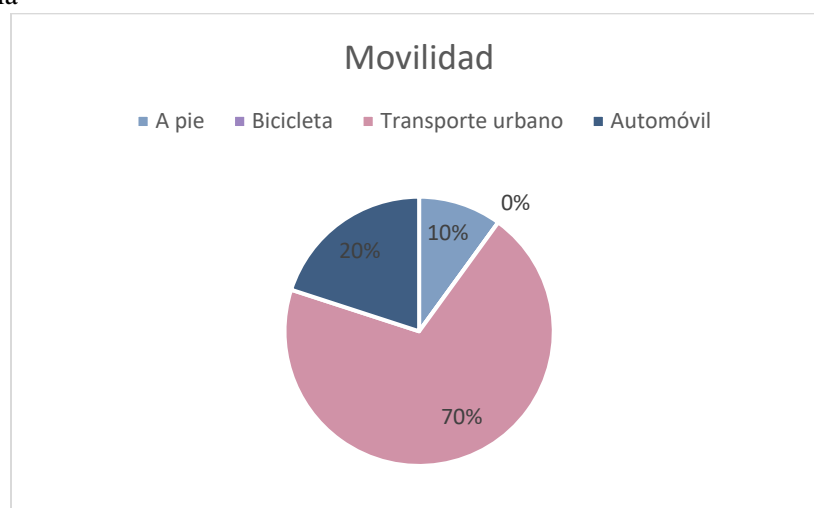


Figura 19. Análisis de movilidad.

### 5.1.6 Infraestructura

Para analizar la infraestructura en el sector, se le cuestionó a los informantes clave con que servicios públicos y privados contaban en sus viviendas, esto nos arrojó que la necesidad más apremiante en los asentamientos irregulares es la falta de drenaje, dando como resultado que el 80% de los entrevistados no tienen acceso a este servicio tomando como solución inmediata la utilización de fosas sépticas para el deshecho de aguas negras; otra alternativa a este problema, ha sido arrojar las mismas a la calle, deteriorando así el sistema viario y creando focos de infección.

Otros servicios públicos a tomar en cuenta para evaluar la infraestructura del sector, es el acceso a luz eléctrica y agua potable, todos los entrevistados expresaron contar con el servicio de agua suministrado por JAPAC, sin embargo, manifestaron que ha sido imposible tener acceso a luz eléctrica por medio de CFE, por lo tanto, toman este servicio de las colonias y fraccionamientos formales que colindan a ellos.

En cuanto a servicios privados, hay distintas empresas que dotan de internet, televisión de paga y teléfono al sector, sin embargo, no todas las personas pueden permitirse pagarlos, por lo tanto, le dan prioridad al servicio de internet, siendo este contratado por el 50% de los entrevistados.

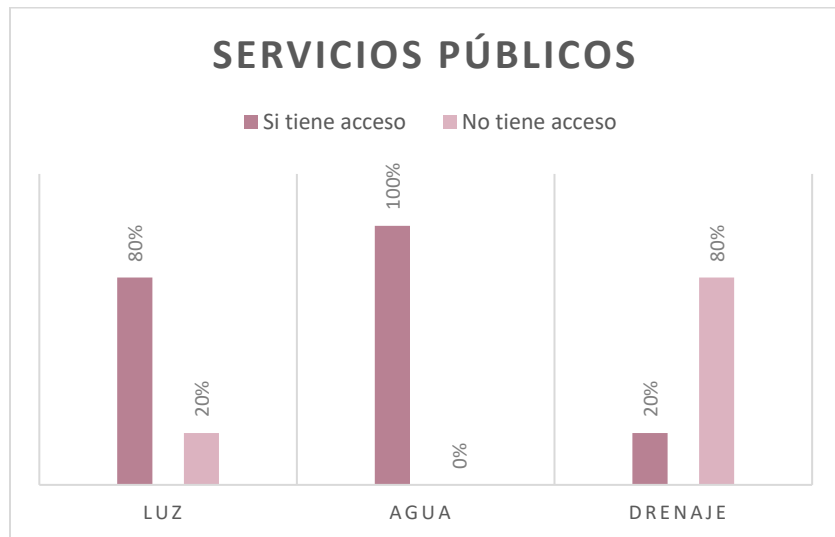


Figura 20. Acceso a servicios públicos.

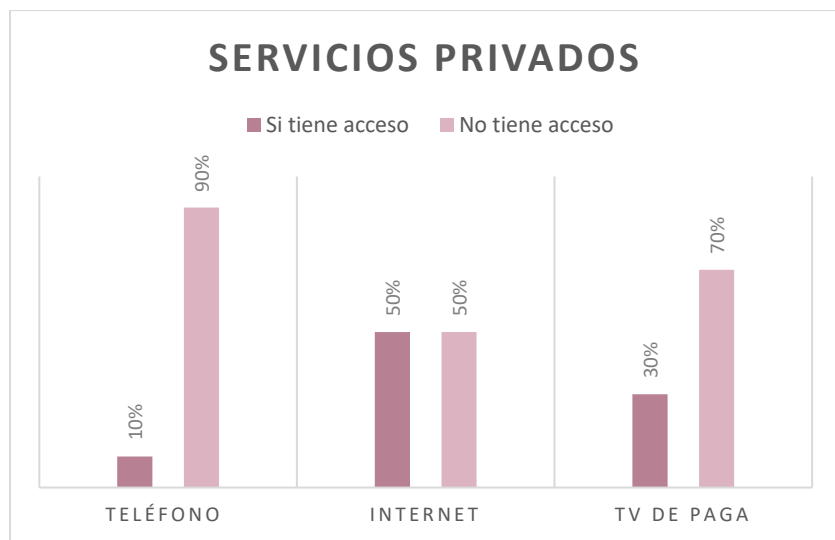


Figura 21. Acceso a servicios privados.

Haciendo uso de técnicas observacionales y de la entrevista a informantes clave se puede concluir que el sector carece casi en su totalidad de drenaje, alcantarillado, alumbrado público y pavimento; solo las viviendas emplazadas sobre el Blvd. San Ángel cuentan con estos servicios; también es importante recalcar que la recolección de basura solo abastece a una parte limitada de la zona de estudio, por lo tanto, los desperdicios deben ser reubicados por los habitantes del sector.

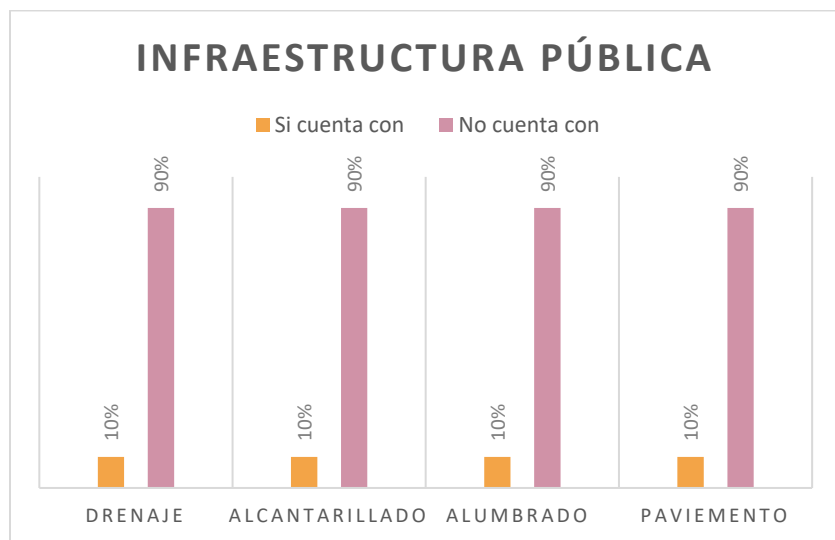
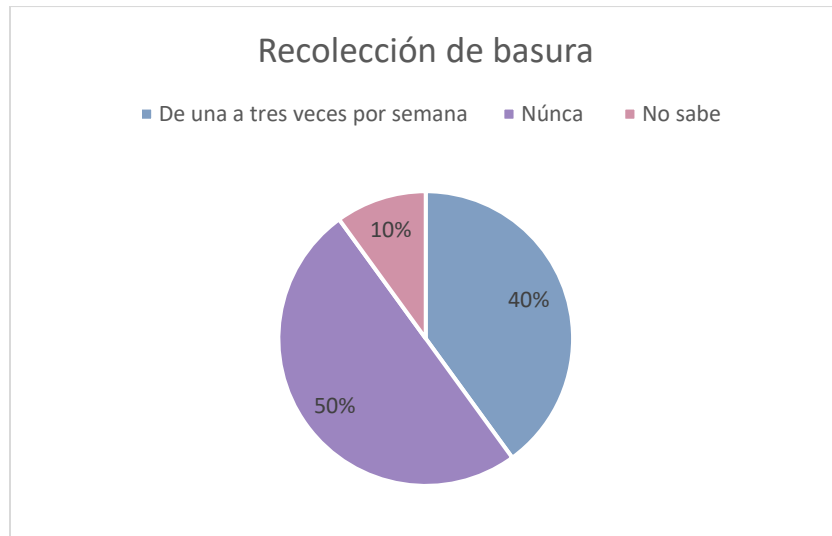


Figura 22. Infraestructura pública en el sector sureste.

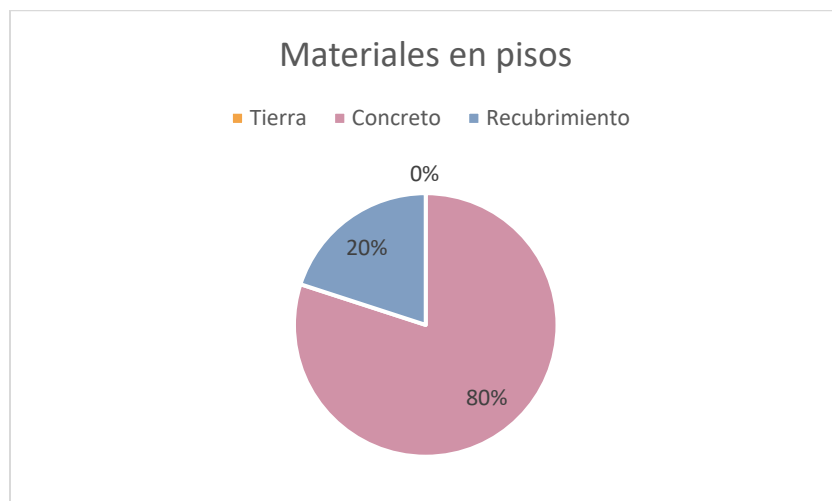


*Figura 23. Frecuencia en la recolección de basura.*

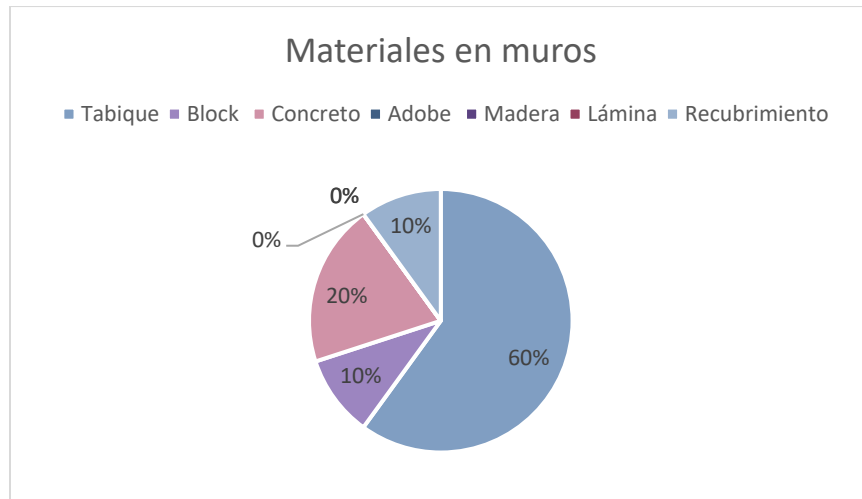
### **5.1.7 Características de la vivienda**

El análisis tipológico de la vivienda se realiza desde la perspectiva de los materiales de construcción en pisos, muros y losas. Se les cuestionó a los informantes clave el sistema constructivo utilizado en sus viviendas, lo cual arrojó resultados que podemos observar en las figuras 24, 25 y 26.

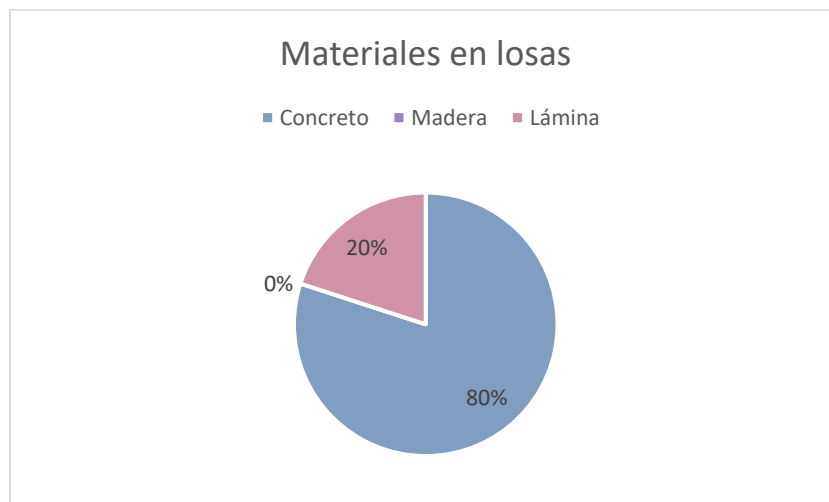
En pisos, el material más utilizado fue concreto, sólo el 20% de las personas expresó haber utilizado algún recubrimiento como vitropiso; en muros, el 60% utiliza tabique expuesto, siendo el material de preferencia; y en losas, el 80% son de concreto armado, dando como resultado en el 20% restante el uso de techos de lámina.



*Figura 24. Materiales utilizados en pisos de la vivienda.*



*Figura 25. Materiales utilizados en muros de la vivienda*



*Figura 26. Materiales utilizados en losas de la vivienda.*

Haciendo uso de técnicas observacionales y fotografías, se clasifica a la vivienda en: vivienda de materiales perecederos, vivienda de materiales no perecederos sin acabados, y vivienda de materiales no perecederos con acabados.



### **Vivienda de materiales perecederos**



*Figura 27. Vivienda de lámina, asentamiento Demetrio Vallejo.*

### **Vivienda de materiales no perecederos sin acabados**



*Figura 28. Vivienda de tabique, asentamientos Ampliación Las Coloradas.*

### **Vivienda de materiales no perecederos con acabados**



*Figura 29. Vivienda con acabados, asentamiento Ampliación San Benito*



## 5.2 Condiciones socioeconómicas

En este apartado se muestran los resultados obtenidos a partir de la elaboración y aplicación de la entrevista semiestructurada a los informantes clave seleccionados en los asentamientos irregulares del caso de estudio. Los datos se desarrollan de acuerdo a los indicadores planteados en la estructura metodológica.

Como se puede observar en la figura 30, el porcentaje de entrevistas realizadas en los asentamientos Ampliación San Benito y Ampliación Las Coloradas es notoriamente mayor al resto de los asentamientos seleccionados en el sector sureste de la ciudad, esto se debe principalmente a la accesibilidad vial que presentan, y al nivel de disponibilidad de las personas para contestar las preguntas. Se puede notar también en la figura 31 y 32 que la mayoría de los entrevistados fueron mujeres de entre 31 y 45 años, siendo estas las que se encontraban atendiendo los establecimientos abordados en calidad de amas de casa y comerciantes.

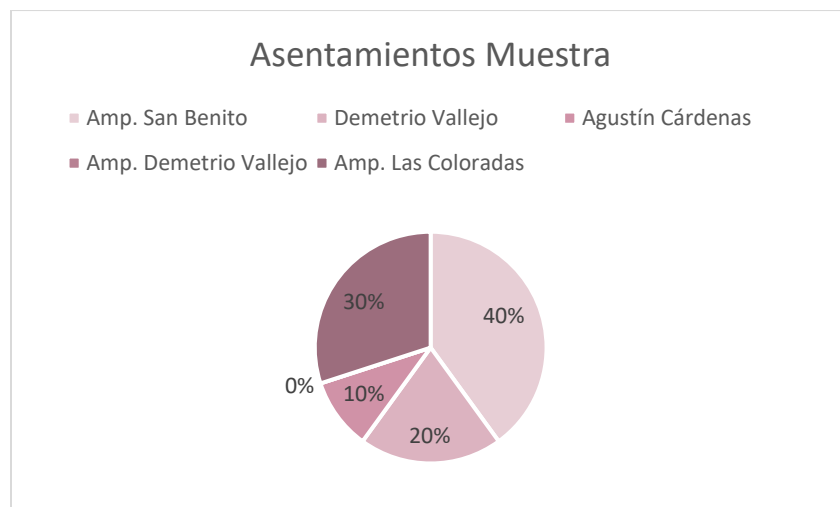
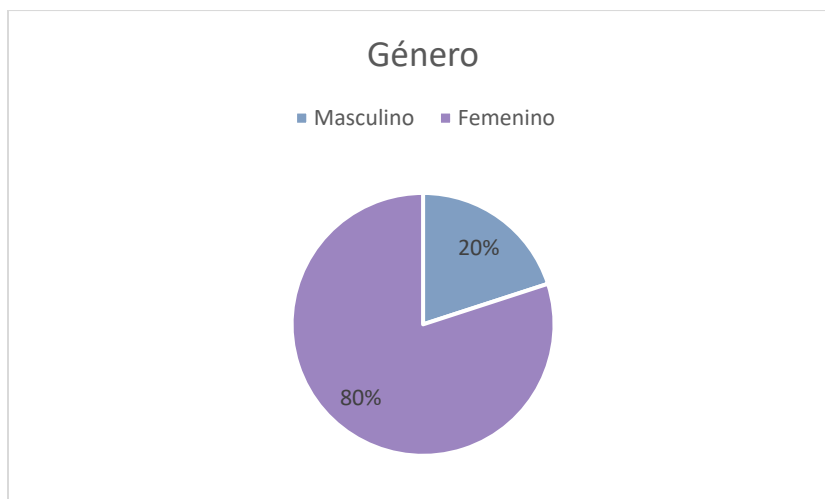
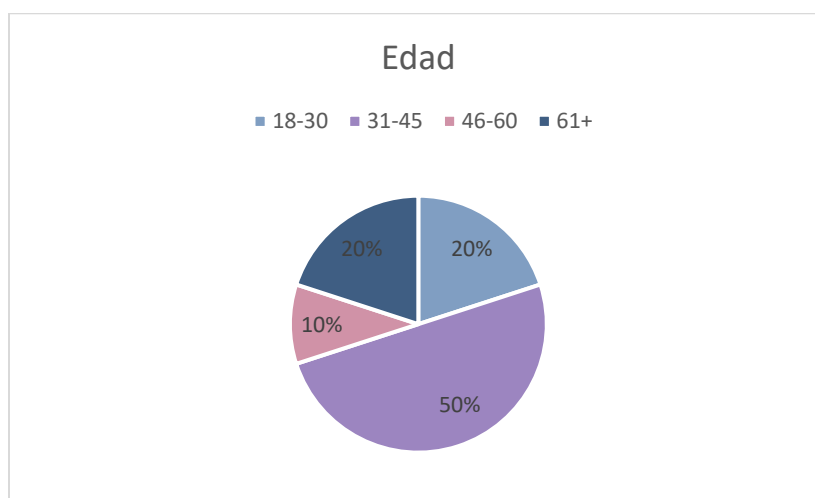


Figura 30. Entrevistas realizadas a los asentamientos muestra



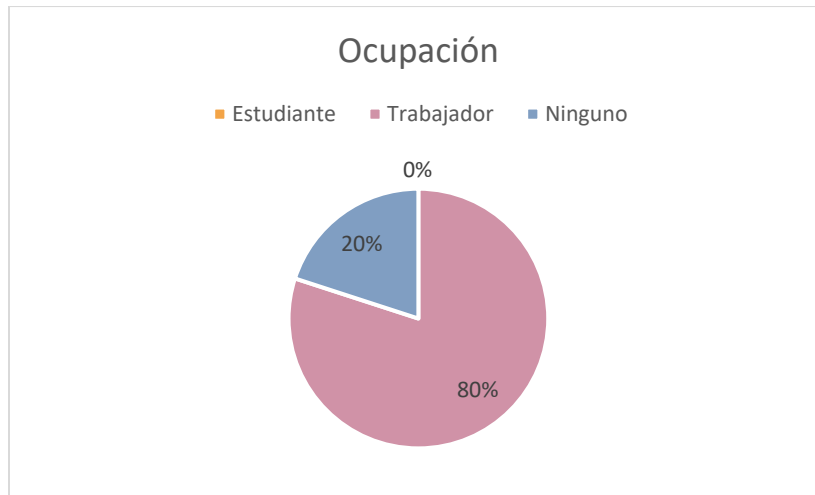
*Figura 31. Género de las personas entrevistadas*



*Figura 32. Edad de las personas entrevistadas*

### **5.2.1 Ocupación**

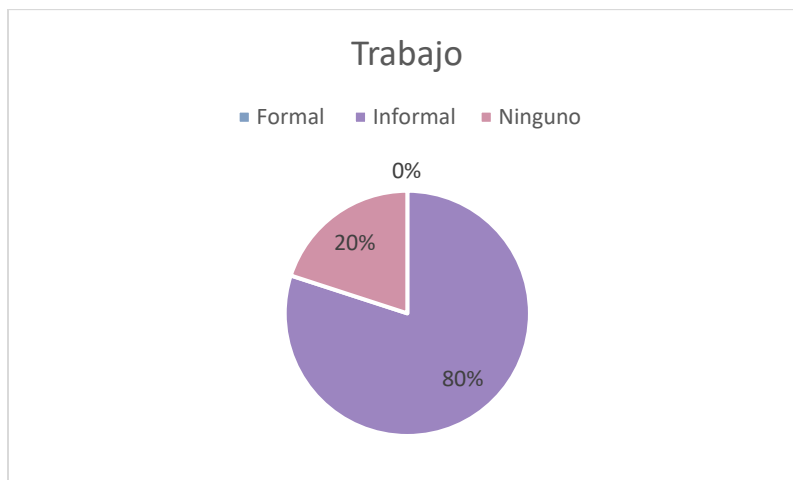
Al momento de analizar la ocupación de los habitantes en los asentamientos irregulares del sector sureste y como resultado de haber aplicado la entrevista semiestructurada únicamente en establecimientos comerciales, se puede apreciar que el 80% son trabajadores y el 20% fueron mujeres que se dedican exclusivamente a la atención del hogar, por lo tanto, ningún estudiante fue entrevistado, lo anterior puede ser claramente observado en la figura 33.



*Figura 33. Ocupación de las personas entrevistadas*

### 5.2.2 Trabajo

En materia de trabajo, podemos observar en la figura 34 que todos los entrevistados cuentan con un empleo informal, lo que significa que no tienen un contrato con su empleador o son comerciantes dueños de sus propios negocios.



*Figura 34. Formalidad Laboral.*

### 5.2.3 Nivel educativo

Al observar el nivel educativo en el sector podemos notar que la mayoría de las personas han estudiado hasta el nivel medio superior, seguido del nivel básico y posteriormente el nivel medio, incluso es importante resaltar que existe un porcentaje que no ha tenido ninguna escolaridad, así como la falta de personas con estudios de licenciatura y posgrados, lo anterior puede ser apreciado en la figura 35.

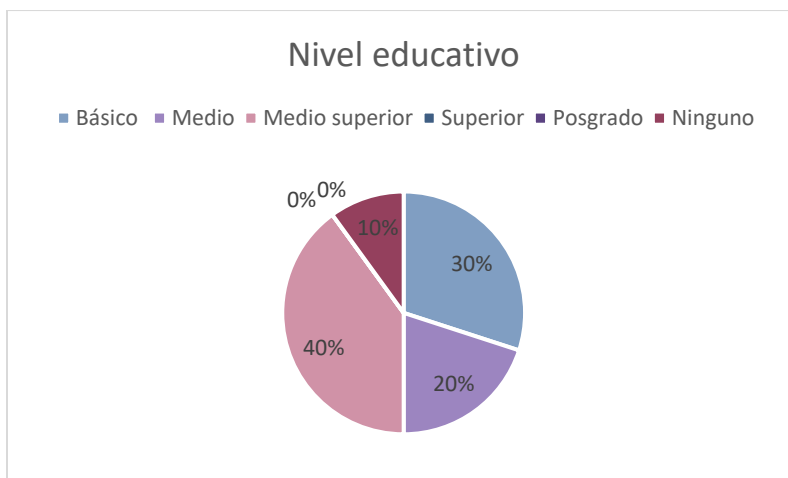


Figura 35. Nivel educativo.

#### 5.2.4 Acceso a programas de salud

Tomando en cuenta la ocupación de la población y la naturaleza informal de su trabajo, podemos observar en la figura 36 que el 60% de las personas entrevistadas no cuentan con ningún programa de salud pública, seguido del 30% que se encuentran afiliados al IMSS y apenas un 10% que tiene acceso a programas gratuitos de servicios médicos como es el caso de INSABI.

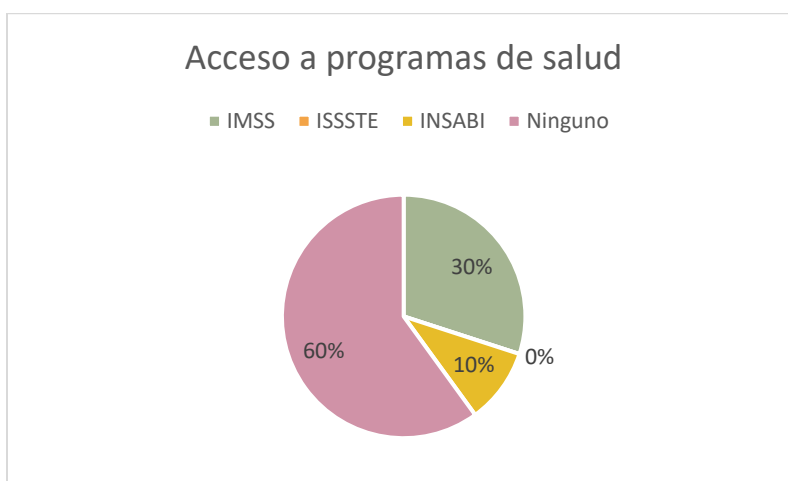


Figura 36. Acceso a programas de salud.

#### 5.2.5 Acceso a programas de vivienda

En consecuencia, a la informalidad laboral y al escaso acceso a programas de salud que tienen los habitantes de los asentamientos irregulares en el sector sureste, también carecen de acceso a programas de vivienda, siendo en este caso el 90% de la población los que no cuentan con créditos de apoyo para la adquisición, autoproducción o mejoramiento del espacio habitacional.

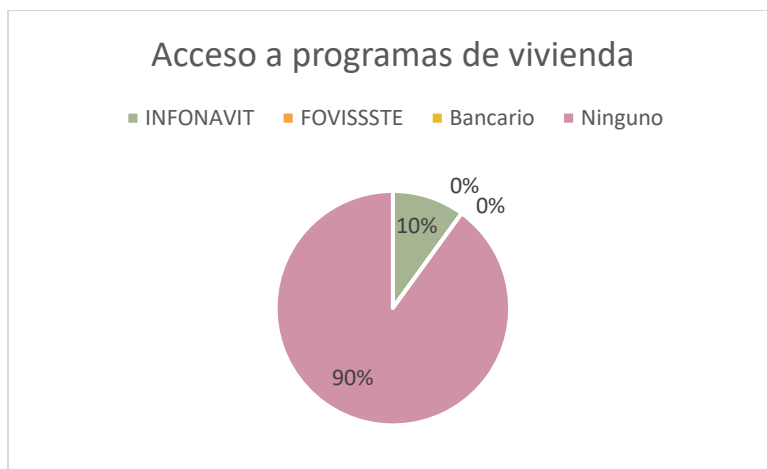


Figura 37. Acceso a programas de vivienda.

### 5.2.6 Hacinamiento

Según el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social CONEVAL, se considera en situación de carencia por hacinamiento a las personas que residen en viviendas cuya razón de personas por cuarto es mayor que 2.5; con base en lo anterior, se les preguntó a los informantes la cantidad de personas que viven en sus casas, así como el número de habitaciones con las que cuenta la misma, lo que nos arrojó que al menos el 50% de los ocupantes de los asentamientos irregulares viven en condiciones de hacinamiento.

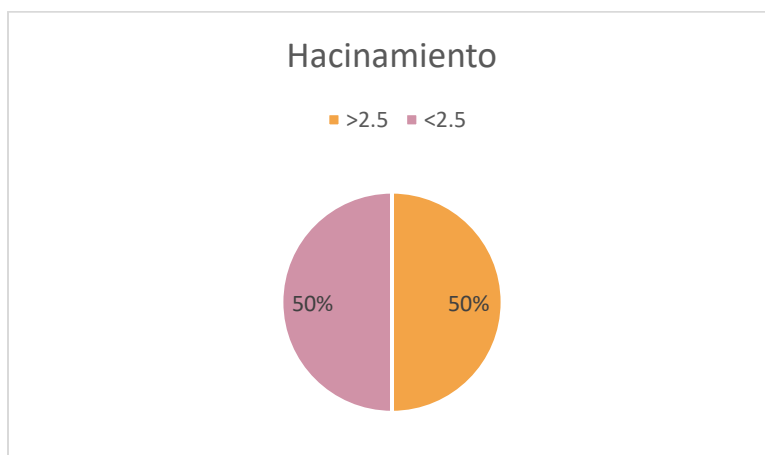


Figura 38. Índice de hacinamiento.

### 5.2.7 Tenencia

Para medir el estado de la tenencia se les pregunto a los informantes clave si la vivienda en la que habitan era rentada, propia, prestada o la estaban pagando, aun teniendo conciencia de la falta de título de propiedad, los habitantes del sector tienen un fuerte sentido de pertenencia puesto que la

mayoría expresó que la vivienda era de procedencia particular, lo anterior se puede apreciar en la figura 39.

Otro fenómeno que se logró observar, es que existe un porcentaje de personas que habitan viviendas prestadas, donde les generan las condiciones mínimas y les pagan para vivir ahí.

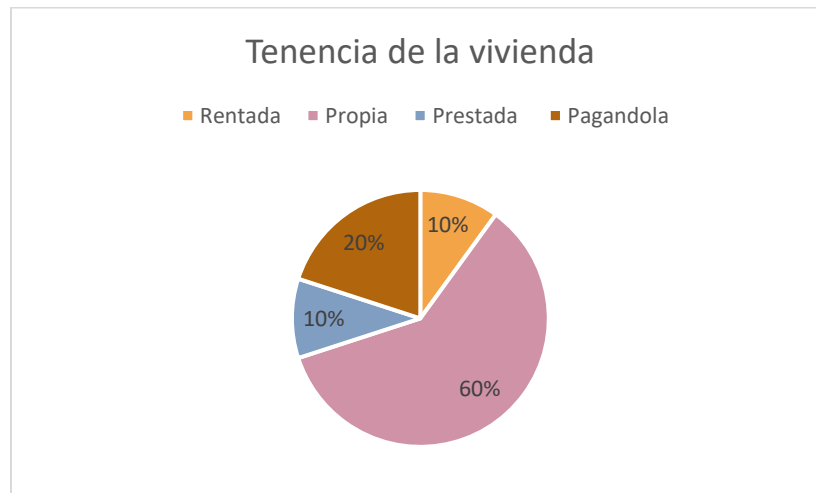


Figura 39. Tenencia de la vivienda.

### 5.2.8 Seguridad

En materia de seguridad, se les cuestionó a los entrevistados si habían sido víctimas de delincuencia en el sector, a lo que respondió el 40% manera afirmativa, posteriormente se les preguntó si se sentían seguros viviendo ahí; el 40% anterior respondió no y más o menos, pero el 60% externaron que al no haber sido víctimas de delincuencia se sentían muy seguros viviendo en los asentamientos del caso de estudio, ambos resultados los podemos observar en las figuras 40 y 41 respectivamente.

Se les solicitó también valorar la eficiencia del servicio de seguridad pública, a lo que la mayoría respondió que a pesar de que existe constante vigilancia por parte de la policía, cuando se hace alguna denuncia no atienden al llamado o acuden varias horas después.

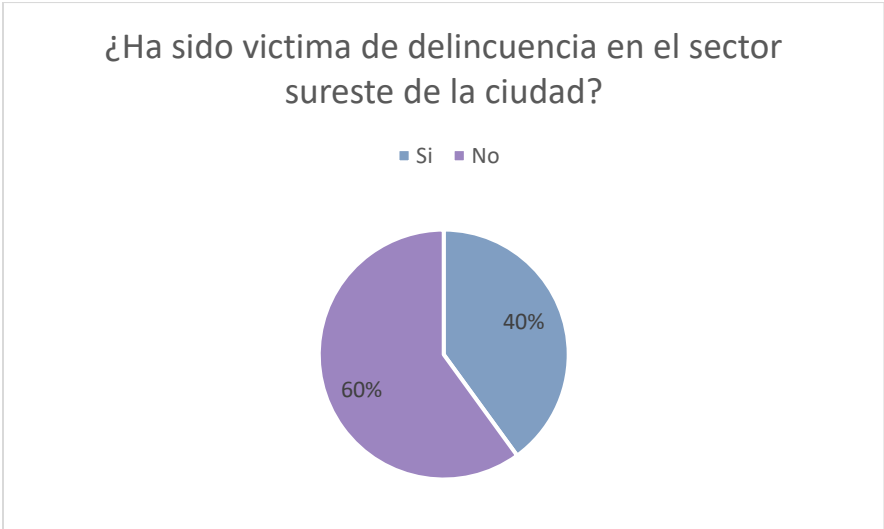


Figura 40. Víctimas de delincuencia en el sector.

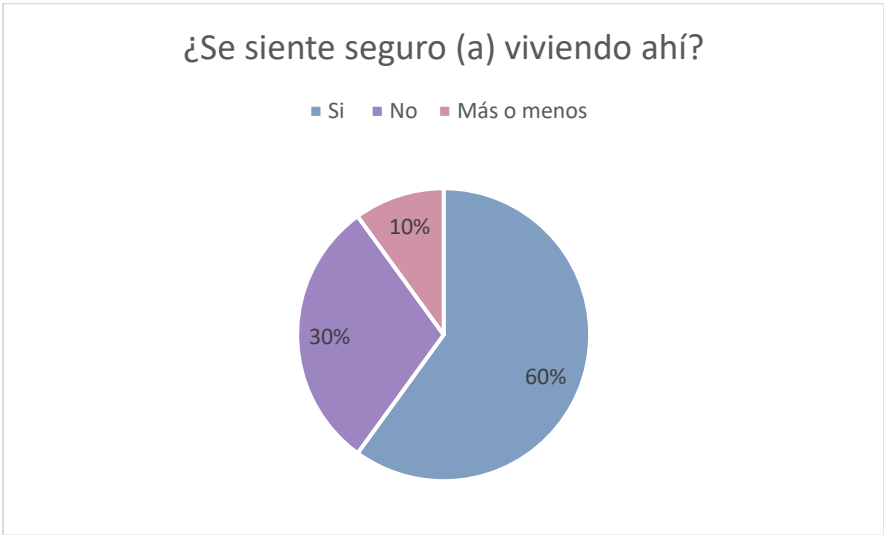


Figura 41. Percepción de seguridad.

## **Conclusión del capítulo 5**

A lo largo del capítulo se logró observar que la caracterización de los asentamientos irregulares en el sector sureste de la ciudad de Culiacán se estructuró a partir de dos categorías, la configuración física y las condiciones socioeconómicas; la configuración física logró medirse desde la estructura urbana que presentan los asentamientos y su relación con el resto de la ciudad; por su parte las condiciones socioeconómicas se midieron gracias a la aplicación de una entrevista semiestructurada, realizada a personas que habitan y laboran en el sector.

Para poder realizar esta caracterización fue necesario acotar el caso de estudio, se seleccionaron cinco asentamientos en el sector con la finalidad abordar de manera concisa los indicadores planteados en la metodología; primeramente, fue indispensable apreciar el crecimiento que ha tenido la zona a estudiar con el paso del tiempo, las imágenes satelitales nos muestran la rapidez con la que se ha ido consolidando el sector sureste, en catorce años se crearon una serie de unidades poblacionales de origen irregular que se fueron apropiando de la sierra de las siete gotas, con el pasar del tiempo, esa irregularidad fue cambiando, gracias a la presión de los pobladores hacia el ayuntamiento se les fue dotando de servicios públicos, hasta lograr establecerse dentro de la mancha urbana de la ciudad.

Sin embargo, se formaron nuevos asentamientos en las colindancias de aquellos ya consolidados; estos asentamientos carecen de una estructura urbana formal, tiene una lotificación dispersa, que varía en tamaño, forma y emplazamiento.

Al encontrarse en territorio vulnerable, carece de una correcta accesibilidad, las calles al tener una pendiente demasiado pronunciada, impiden en algunas secciones el acceso vehicular, es en parte, la razón de que las rutas de transporte urbano no se adentren en el sector, al igual que el transporte recolector de basura, lo cual ocasiona una fuerte contaminación en la zona.

La dotación de servicios e infraestructura, mostró una deficiencia en la cobertura, las viviendas carecen en su totalidad de drenaje, dando como consecuencia que los desperdicios de los hogares sean arrojados a las calles o en fosas sépticas, el servicio de luz eléctrica es suministrado de manera ilegal desde otras unidades poblacionales colindantes a estos asentamientos, el único servicio con el que se cuenta en el sector de manera constante es el de agua potable. En cuanto infraestructura pública, el sector carece en su totalidad de pavimento, drenaje, alcantarillado y alumbrado público, siendo este último administrado de manera informal.



La caracterización de la vivienda se llevó a cabo a partir de los materiales de construcción, en el sector se pueden observar viviendas construidas con materiales perecederos, como es el caso de láminas, cartones y madera; la mayoría de las viviendas están construidas con tabiques, tienen pisos y losas de concreto, sin embargo, existe una gran cantidad de vivienda de autoconstrucción que cuentan con materiales de recubrimiento, con lotes excesivamente grandes que denotan un ingreso económico mayor al promedio.

En cuanto a la caracterización socioeconómica, fue necesario elaborar una entrevista semiestructurada para medir los indicadores puesto que los asentamientos irregulares no son censados por INEGI y no se tiene acceso a esa información.

De las personas entrevistadas, la mayoría fueron mujeres de entre 31-45 años de edad, con un nivel educativo promedio de medio superior, con trabajos de carácter informal, lo cual arroja que la gran mayoría carezca de acceso a programas de salud y vivienda.

Según el indicador de CONEVAL, se midió la situación de carencia por hacinamiento que tienen las familias en el sector, y arrojó que el 50% de las personas viven de manera hacinada; otro de los indicadores a medir fue la tenencia de la vivienda, la mayoría de las personas consideran la vivienda como propia incluso al estar conscientes que no tiene un título de propiedad y que se encuentran en estado de invasión.

Por último, se abordó el tema de seguridad pública, la mayoría de las personas expresaron sentirse tranquilas de vivir en el sector, a excepción de aquellas que han sido víctimas de delincuencia, puesto que la policía no ha atendido a los llamados en tiempo y forma.

## **Conclusiones y reflexiones finales**

La urbanización acelerada impulsada por la industrialización que enfrentaron las ciudades de América Latina y México a partir de los años 50 ocasionó que la extensión territorial de dichas ciudades creciera de manera descontrolada, lo que originalmente eran periferias pasar a ser parte de la ciudad formal, esto a su vez promueve la aparición de nuevas periferias.

La ciudad actual, mantiene un esquema de fragmentación y segregación, que a su vez propicia la formación de asentamientos irregulares principalmente en las periferias, en zonas de riesgo geológico, fuera del marco normativo vigente, generalmente habitan en viviendas inadecuadas y carecen de los servicios básicos de infraestructura y urbanización.

Desde hace bastantes años en distintas ciudades de América Latina se ha buscado dar solución a la ocupación informal del suelo y la autoproducción de vivienda generando planes y programas de desarrollo urbano para la correcta intervención de los asentamientos irregulares, lamentablemente en México aún estamos muy lejos de lograr una consolidación de nuestras ciudades, los programas de apoyo a vivienda y los programas de consolidación jurídica no van de la mano, hace falta un accionar colectivo, donde el gobierno trabaje con profesionales, instituciones y beneficiarios en intervenciones integrales para generar proyectos de éxito.

En retrospectiva, la ciudad de Culiacán tuvo un crecimiento acelerado a partir de los años 40's del siglo XX presentando una serie de cambios en su conformación como ciudad; estos cambios debían ser regulados con la finalidad de buscar las condiciones óptimas para el crecimiento económico.

Adentrándonos en la problemática que suponen los asentamientos irregulares en la ciudad de Culiacán, podemos notar como es que ha aumentado drásticamente el parque inmobiliario informal en los últimos años, así como la proliferación de éstos hacia el sector sureste de la mancha urbana, sobre la sierra de las 7 Gotas, una región no apta para el desarrollo urbano ya que es considerada zona de riesgo geológico.

Los resultados obtenidos en esta investigación permiten constatar, a grandes rasgos, el proceso de crecimiento urbano para la ciudad de Culiacán, específicamente, la ocupación irregular del suelo en el sector sureste.

En el área de estudio podemos observar la expansión descontrolada, así como la dispersión y desconexión física de esta zona con el resto de la ciudad. Es justamente esta desconexión aunada a la falta de planeación urbana la que afecta la dotación de servicios públicos, infraestructura y equipamiento, proliferando asentamientos ineficientes que se ven en la necesidad de alimentarse de fraccionamientos formales colindantes.

Este fenómeno puede ser apreciado claramente con los asentamientos seleccionados para el caso de estudio, la disposición de dichos asentamientos se encuentra en torno a uno en proceso de regularización, el cual en este momento está siendo dotado de servicios e infraestructura, a su vez, se emplazan en colindancia con unidades de población formales como colonias populares y fraccionamientos.

Los rasgos morfológicos de los asentamientos irregulares ubicados en el sector sureste responden a las condiciones físicas del terreno en que se encuentran emplazados, la pendiente y elevación natural del suelo, así como la inexistente planificación y ordenamiento del espacio nos dan como resultado asentamientos dispersos, sin estructura de lotificación, con formas y emplazamientos distintos y una cantidad enorme de vacíos intermedios. Las condiciones físicas antes mencionadas afectan directamente la accesibilidad en el caso de estudio, donde se generó una estructura vial que dificulta el tránsito vehicular por su gran estado de deterioro, ocasionando que los servicios de transporte público y recolección de basura no puedan satisfacer las necesidades de los habitantes de esta zona.

La caracterización de los asentamientos irregulares en el sector sureste de la ciudad de Culiacán, nos muestra un particular fenómeno de segregación y desigualdad dentro de ellos mismos; asociamos en gran medida la formación de dichos asentamientos a la incapacidad del estado para promover oportunidades de vivienda a las personas que no tienen acceso a programas o créditos para la adquisición, autoproducción o mejoramiento del espacio habitable, ligado principalmente a que no cuentan con los ingresos suficientes, ya que no tienen un trabajo formal que les permita obtener estos beneficios, sin embargo, dentro de la población del caso de estudio existen diferencias socioeconómicas observables principalmente al analizar la vivienda. En este sector se encuentran coexistiendo viviendas construidas con materiales perecederos, vivienda de materiales no perecederos sin acabados y vivienda de materiales no perecederos con acabados, estas últimas en

su mayoría de autoconstrucción, de nivel medio y medio alto, incluso algunas construidas por profesionales.

La ocupación, el trabajo y el nivel educativo, así como el acceso a programas de salud y vivienda nos muestran un panorama general de las condiciones socioeconómicas de los habitantes del sector estudiado, la mayoría al ser trabajadores informales con un nivel educativo que no sobrepasa el medio superior y que carecen de acceso a programas de salud y vivienda, siendo estas, una de las principales razones para asentarse de manera irregular, no precisamente siendo ellos quienes invadieron el espacio, sino comprando el terreno a precios muy bajos a promotores ilegales, teniendo como consecuencia la falta de título de propiedad pero un gran sentimiento pertenencia del espacio declarándolo como propio.

Es justamente en la tenencia de la propiedad que podemos observar nuevamente la desigualdad social de los habitantes de la zona de estudio; existen casos, donde, compran el terreno a precios muy bajos y pagan a otras personas para habitar el espacio en condiciones mínimas, lo que demuestra que no fue una necesidad de vivienda la que llevó al comprador a adquirir estos terrenos, sino la espera de que sean regularizados por el Ayuntamiento y dotados de servicios e infraestructura aumentando su valor inicial.

Es innegable que la ciudad de Culiacán tiene un serio problema de seguridad, específicamente el caso de estudio se caracteriza por ser una zona de peligro y delincuencia; en las últimas décadas se han desarrollado actividades relacionadas al narcotráfico, el cual se ve como una solución factible para proveer bienestar socioeconómico, sin embargo, al no ser una fuente comprobable de ingresos, se terminan asentando en lugares informales generando viviendas de nivel alto cerca de puntos urbanos estratégicos. Dentro del sector, lo anteriormente descrito, genera un ambiente de protección territorial, donde la mayoría de los habitantes se sienten seguros de vivir ahí y tienen una comunicación constante para notificar la llegada de personas externas.

La caracterización del fenómeno de asentamientos irregulares, nos da herramientas para proponer planes de acción ante esta problemática que enfrenta la ciudad; se desprende, además, una metodología que puede ser aplicada para otros estudios que buscan tener una lectura general de la realidad social y urbana dentro de estos asentamientos de carácter informal, misma que puede aplicarse en aquellos ubicados en los distintos sectores de la ciudad, para generar un diagnóstico de las deficiencias urbanas.

Es preciso puntualizar que existen aspectos que pudieran ser sujetos de un análisis más profundo, sin embargo, debido a las condiciones actuales, falta de accesibilidad en el sector y los altos índices de delincuencia del mismo, fue imposible abordarlo de la manera deseada.

La presente investigación deja abiertas diversas líneas de acción que pueden trabajarse en otros programas de posgrado; es importante generar una base de datos más completa para conocer la cantidad de población que habita en estos sectores que no está siendo contabilizada por los organismos competentes y de esta manera lograr una caracterización más completa que nos permita generar lineamientos y ejes de acción para futuros programas de desarrollo urbano, enfocados en satisfacer las necesidades de los habitantes en los asentamientos irregulares, asegurando una mejor calidad de vida dentro de los márgenes legales permitidos.

## **Bibliografía**

- Abramo, P. (mayo de 2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *EURE (Santiago)*, 381(114), 35-69. Obtenido de <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612012000200002>
- Álvarez de la Torre, G. B. ( ene./abr. de 2017). Morfología y estructura urbana en las ciudades medias mexicanas. *Región y sociedad*, 29(68), 153-191. Obtenido de <https://dx.doi.org/10.22198/rys.2017.68.a872>
- Banco Iberoamericano de Desarrollo . (2020). *Bairro 10 años después*.
- Cortés, M. A. (2018). *Las urbanizaciones populares de origen irregular y su proceso de consolidación con relación a la configuración socio-espacial de la ciudad*. Jalisco, México: cuaad.
- Duhau, E. (2003). División social del espacio metropolitano y movilidad residencial. *Papeles de población*, 9(36).
- Fernandes, E. (2011). *Regularización de asentamientos informales en América Latina*. Lincoln Institute of Land Policy., Cambridge, MA.
- Fernández Reyna, M. (2008). *DISEÑO EN ESTRUCTURAS URBANAS INFORMALES*. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya.
- García de Hernández, N. (1 de agosto de 2006). La formación de asentamientos informales: un proceso gestado por diferentes actores sociales entretelado dentro de sus tramas. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, X(218 (50)).
- García de Hernández, N. (1 de Agosto de 2006). LA FORMACIÓN DE ASENTAMIENTOS INFORMALES: UN PROCESO GESTADO POR DIFERENTES ACTORES SOCIALES. (U. d. Barcelona, Ed.) *Scripta Nova REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES*, X(218 (50)).
- García, R. O. (diciembre de 2001). Asentamientos irregulares en Monterrey, 1970-2000. Divorcio entre planeación y gestión urbana. *Frontera Norte*, 13(Esp.).
- Harvey, D. (2012). *Ciudades Rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*.

- Inzunza Valenzuela, J. A. (septiembre de 2014). *LA PLANEACION URBANA EN EL MUNICIPIO MEXICANO: CULIACÁN, UN ESTUDIO DE CASO*. Obtenido de CODESIN: <http://codesin.mx/wp-content/uploads/2014/09/laplaneacionurbanaenelmunicipiomexicanoculiacanunestudiodecaso.pdf>
- Kunz Bolaños, I. (2014). *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Culiacán*. Obtenido de IMPLAN Culiacán: <http://implanculiacan.gob.mx/www/images/implan/DocDescarga/PMDUCUL/PMDU.pdf>
- Lefebvre, H. (1968). *El derecho a la ciudad*.
- Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*.
- Mosquera Noguera, R. A., & Ahumada Manjarrez, Á. P. (enero-diciembre de 2005). Aspecto de los Asentamientos Irregulares en América Latina. *Revista de Arquitectura*, 7, 14-16.
- Pérez Tamayo, B. N., Gil Alonso, F., & Bayona i Carrasco, J. (sep./dic. de 2017). La segregación socioespacial en Culiacán, México (2000-2010): ¿de la ciudad dual a la ciudad fragmentada? *Estudios demográficos y urbanos*, 32(3), 547-591. Obtenido de SciELO: <https://dx.doi.org/10.24201/edu.v32i3.1660>
- Pérez, P. (mayo-agosto de 2013). La urbanización y la política de los servicios urbanos en América Latina. (U. A. México, Ed.) *Andamios. Revista de Investigación Social*, 10(22), 45-66.
- Puente Burgos, C. (2005). Urbanización Clandestina: La discusión Teórica. *Documento de Trabajo*. Centro de proyectos para el desarrollo.
- Quiroz Rothe, H., & Alcántar García, E. (junio-abril de 2017). EL URBANISMO POPULAR EN MÉXICO. ELEMENTOS PARA UNA HISTORIA PENDIENTE. *Urbana*, 9(1 (15)), 47-69.
- Rivas, J. L. (2018). *Procesos de reestructuración urbana: Incidencia del urbanismo del miedo en la espacialización y trayectoria residencial. Caso Culiacán, Sinaloa, México*. Santiago de Chile.

- Rodríguez, A. M., & Salomón, A. (mayo de 2010). La Experiencia del Programa Rosario Habitat: Aplicación de Project Management en Gobierno. *PM World Journal*, X(V).  
Obtenido de era project management : <https://pmworldlibrary.net/wp-content/uploads/2021/03/pmwj103-Mar2021-Rodriguez-Solomon-rosario-habitat-program-parte1-Spanish.pdf>
- Ruiz Hernández, I. (Agosto de 2015). Identificación de asentamientos irregulares y diagnóstico de sus necesidades de infraestructura en Ciudad Juárez, Chihuahua, México.  
*Investigaciones geográficas*(87), 88-101. Obtenido de <https://dx.doi.org/10.14350/rig.41793>
- Schteingart, M. (diciembre de 2001). LA DIVISIÓN SOCIAL DEL ESPACIO EN LAS CIUDADES. *Perfiles Latinoamericanos*, 019, 13-31.
- SEDESOL. (Septiembre de 2010). *Secretaría de desarrollo social*. Obtenido de [http://www.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Sedesol/sppe/dgap/diagnostico/D\\_PASRAH\\_2011.pdf](http://www.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Sedesol/sppe/dgap/diagnostico/D_PASRAH_2011.pdf)
- Sobrino, J. (16-17 de agosto de 2011). La urbanización en el México contemporáneo. Obtenido de CEPAL: [https://www.cepal.org/sites/default/files/events/files/jaime\\_sobrino.pdf](https://www.cepal.org/sites/default/files/events/files/jaime_sobrino.pdf)
- Soja, E. (1989). *Postmodern Geographies* .
- Soja, E. (2014). *En busca de la justicia espacial*.
- Tello, E. (s/f). Obtenido de <https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/87558/0198-0207.pdf?sequence=1&isAllowed=y>



## Índice de figuras

Figura 1. Vivienda para las familias relocalizadas en programa Rosario hábitat. ....	29
Figura 2. Programa Rosario hábitat previo a su implementación. ....	31
Figura 3. Programa Rosario hábitat tras la implementación del programa. ....	31
Figura 4. Favela en pendiente, Río de Janeiro, Brasil.....	32
Figura 5. Morro, Brasil año 2018.....	33
Figura 6. Diagrama de los elementos de la investigación.....	41
Figura 7. Localización geográfica de Culiacán.....	47
Figura 8 y 4. Colonia Las Coloradas, Culiacán Sinaloa.....	57
Figura 9. Identificación de los asentamientos irregulares en la ciudad de Culiacán.....	58
Figura 10. Esquema explicativo de Culiacán con distinción de zonas con similares características socioeconómicas y demográficas.....	61
Figura 11. Delimitación del caso de estudio en el sector sureste de la ciudad de Culiacán.....	62
Figura 12. Caso de estudio sector sureste.....	63
Figura 13. Secuencia cronológica de los asentamientos en el sector sureste de Culiacán.....	66
Figura 14. Localización en la ciudad de los asentamientos irregulares seleccionados como caso de estudio. ....	67
Figura 15. Delimitación espacial y asentamientos colindantes.....	68
Figura 16. Análisis morfológico de los asentamientos irregulares en el sector sureste de Culiacán. ....	69
Figura 17. Conectividad del sector sureste con relación a los subcentros urbanos, el centro histórico y las principales vialidades de la Ciudad de Culiacán. ....	71
Figura 18. Vialidades y accesibilidad en el sector sureste.....	72
Figura 19. Análisis de movilidad.....	72
Figura 20. Acceso a servicios públicos.....	73
Figura 21. Acceso a servicios privados.....	74
Figura 22. Infraestructura pública en el sector sureste.....	74
Figura 23. Frecuencia en la recolección de basura.....	75
Figura 24. Materiales utilizados en pisos de la vivienda.....	75
Figura 25. Materiales utilizados en muros de la vivienda.....	76
Figura 26. Materiales utilizados en losas de la vivienda.....	76

Figura 27. Vivienda de lámina, asentamiento Demetrio Vallejo. ....	77
Figura 28. Vivienda de tabique, asentamientos Ampliación Las Coloradas. ....	77
Figura 29. Vivienda con acabados, asentamiento Ampliación San Benito. ....	77
Figura 30. Entrevistas realizadas a los asentamientos muestra. ....	78
Figura 31. Género de las personas entrevistadas. ....	79
Figura 32. Edad de las personas entrevistadas. ....	79
Figura 33. Ocupación de las personas entrevistadas. ....	80
Figura 34. Formalidad Laboral. ....	80
Figura 35. Nivel educativo. ....	81
Figura 36. Acceso a programas de salud. ....	81
Figura 37. Acceso a programas de vivienda. ....	82
Figura 38. Índice de hacinamiento. ....	82
Figura 39. Tenencia de la vivienda. ....	83
Figura 40. Víctimas de delincuencia en el sector. ....	84
Figura 41. Percepción de seguridad. ....	84

## **Índice de tablas**

Tabla 1. Selección del caso de estudio .....	42
Tabla 2. Estructura metodológica fase 1 .....	43
Tabla 3. Estructura metodológica fase 2 .....	44

## Anexos

### Anexo 1: Entrevista semiestructurada

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

El presente cuestionario corresponde a la investigación urbano-arquitectónica que lleva por nombre:  
CARACTERIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN CULIACÁN  
CASO: SECTOR SURESTE

Desarrollada por la Arq. Vianca Madai Rivas Báez alumna del programa de Maestría en  
Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Autónoma de Sinaloa.

Los datos proporcionados en la entrevista son anónimos.

#### DATOS GENERALES

<b>1. Nombre:</b>	<b>2. Género:</b>	<b>3. Edad:</b>
	Masculino <input type="checkbox"/>	18-30 <input type="checkbox"/>
<b>4. Colonia:</b>	Femenino <input type="checkbox"/>	31-45 <input type="checkbox"/>
		46-60 <input type="checkbox"/>
		61+ <input type="checkbox"/>

#### CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS

<b>5. Ocupación:</b>	<b>6. Trabajo:</b>	<b>7. Nivel Educativo:</b>
Estudiante <input type="checkbox"/>	Formal <input type="checkbox"/>	Básico <input type="checkbox"/>
Trabajador <input type="checkbox"/>	Informal <input type="checkbox"/>	Medio <input type="checkbox"/>
Ninguno <input type="checkbox"/>	Ninguno <input type="checkbox"/>	Medio Superior <input type="checkbox"/>
		Superior <input type="checkbox"/>
		Posgrado <input type="checkbox"/>
		Ninguno <input type="checkbox"/>
<b>8. Acceso a programas de salud:</b>		<b>9. Acceso a programas de vivienda:</b>
IMSS <input type="checkbox"/>		INFONAVIT <input type="checkbox"/>
ISSSTE <input type="checkbox"/>		FOVISSSTE <input type="checkbox"/>
INSABI <input type="checkbox"/>		Bancario <input type="checkbox"/>
Ninguno <input type="checkbox"/>		Ninguno <input type="checkbox"/>
Otros: _____		Otros: _____

10. ¿Cuántas personas viven en su casa?

11. ¿Cuántas habitaciones tiene en su casa?

12. Partido arquitectónico:

Sala <input type="checkbox"/>
Cocina <input type="checkbox"/>
Comedor <input type="checkbox"/>
Baño <input type="checkbox"/>
Recámara <input type="checkbox"/>

13. Año de construcción:

14. Desde cuando la habita?

15. Porque decidió vivir ahí?

16. Tenencia de la vivienda:

Rentada <input type="checkbox"/>
Propia <input type="checkbox"/>
Prestada <input type="checkbox"/>
Pagándola <input type="checkbox"/>
No lo sabe <input type="checkbox"/>

## CONFIGURACIÓN FÍSICA

### CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

#### 17. Servicios Públicos:

	Si	No
Luz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agua	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drenaje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 18. Servicios Privados:

	Si	No
Teléfono	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Internet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TV de paga	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 19. ¿Cómo considera la calidad de los servicios?

#### 20. Materiales en pisos:

Tierra	<input type="checkbox"/>
Concreto	<input type="checkbox"/>
Recubrimiento	<input type="checkbox"/>

#### 21. Materiales en muros:

Tabique	<input type="checkbox"/>
Block	<input type="checkbox"/>
Concreto	<input type="checkbox"/>
Adobe	<input type="checkbox"/>
Madera	<input type="checkbox"/>
Lámina	<input type="checkbox"/>
Recubrimiento	<input type="checkbox"/>

#### 22. Materiales en losa:

Concreto	<input type="checkbox"/>
Madera	<input type="checkbox"/>
Lámina	<input type="checkbox"/>
Otros: _____	

## INFRAESTRUCTURA

#### 23. Infraestructura Pública:

	Si	No
Drenaje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alcantarillado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alumbrado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pavimento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 24. Infraestructura Privada:

	Si	No
Red de Teléfono	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Internet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Televisión de paga	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## EQUIPAMIENTO

#### 25. Equipamiento Educativo:

Público	<input type="checkbox"/>
Privado	<input type="checkbox"/>
Ninguno	<input type="checkbox"/>

#### 26. Equipamiento de Salud:

Público	<input type="checkbox"/>
Privado	<input type="checkbox"/>
Ninguno	<input type="checkbox"/>

#### 27. Equipamiento Recreativo:

	Si	No
Parque	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plaza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C. Deportivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 28. Equipamiento de Servicios Comerciales:

	Si	No
Supermercado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mercado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiendas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## ACCESIBILIDAD

#### 29. Movilidad:

A pie	<input type="checkbox"/>
Bicicleta	<input type="checkbox"/>
Transporte Urbano	<input type="checkbox"/>
Automóvil	<input type="checkbox"/>
Otro: _____	

#### 30. Recolección de basura:

De una a tres veces por semana	<input type="checkbox"/>
Una vez al mes	<input type="checkbox"/>
Una vez al año	<input type="checkbox"/>
Nunca	<input type="checkbox"/>
No Sabe	<input type="checkbox"/>

SEGURIDAD

31. ¿Ha sido víctima de delincuencia en el sector sureste de la ciudad?

32. ¿Se siente seguro (a) viviendo ahí?

33. ¿Qué tan eficiente considera el servicio de seguridad pública la colonia que habita?

Observaciones:



Anexo 2: Fotografías del sector













