



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

TEMA

ANÁLISIS DE LA VULNERACIÓN DE DERECHOS EN LA EMISIÓN DE PERMISOS PARA CONSTRUCCIÓN MENOR DE VIVIENDAS EMITIDAS EN EL CASCO RURAL DE LA CIUDAD DE CUENCA

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADA DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

AUTORA: DIANA ELISABETH CABRERA SIGUENCIA

DIRECTOR: DR. FREDDY SANTIAGO TAMARIZ ORDOÑEZ MGS.

CUENCA - ECUADOR

2021

*Yo me gradué en
los 50 años de La Cato!
... y sostuve la Universidad*



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

TEMA:

ANÁLISIS DE LA VULNERACIÓN DE DERECHOS EN LA EMISIÓN DE PERMISOS PARA CONSTRUCCIÓN MENOR DE VIVIENDAS EMITIDAS EN EL CASCO RURAL DE LA CIUDAD DE CUENCA.

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADA DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

AUTORA: DIANA ELISABETH CABRERA SIGUENCIA

DIRECTOR: DR: FREDDY SANTIAGO TAMARIZ ORDOÑEZ MGS.

CUENCA – ECUADOR

*Yo me gradué en
los 50 años de La Cato!
... y sostuve la Universidad*

ÍNDICE

ÍNDICE.....	I
TÍTULO EN ESPAÑOL Y EN INGLÉS.....	III
RESUMEN.....	1
PALABRAS CLAVES.....	1
ABSTRACT:	2
KEYWORDS	2
INTRODUCCIÓN.....	3
METODOLOGÍA.....	5
DESARROLLO	6
1. Analizar las complicaciones en la emisión de permisos de construcción menor.....	6
1.1. Ordenanza concepto:	6
1.2. Terminología:.....	6
1.3. Necesidades de los ciudadanos:.....	7
1.4. Expansión del casco urbano:.....	7
1.5. Expansión de la ciudad:.....	7
1.6. La necesidad de vivienda:	8
1.7. Bajo índice de viviendas:	9
1.8. Viviendas populares:	9
1.9. Viviendas construidas en masas:.....	10
1.10. Viviendas en el ámbito progresivo:	10
2.Determinar si el ciudadano puede efectuar acciones al ser negado un permiso.	10
2.1. Derecho a la propiedad:.....	10
2.2. La ocupación de un bien:.....	11
2.3. La posesión sobre un bien:	11
2.4. El derecho de posesión:.....	11
2.5. Teorías de la posesión:.....	12
3.Estudiar derechos vulnerados y las bases en los cuales plantea la negativa de emitir permisos.....	13
3.1. Derecho a una vivienda:	13
3.2. La no emisión de permisos para construcciones y el derecho a la vivienda:	15
3.3. Desalojo de ciudadanos de viviendas sin permiso de construcción:.....	15
3.4. El derecho a una vivienda y el actuar erróneo de la ciudadanía:.....	16

3.5.	La vivienda a corto plazo:	16
3.6.	La relación entre vivienda y los derechos humanos:	17
3.7.	La discriminación y el derecho a la vivienda:	17
3.8.	Sujetos de derecho al acceso a la vivienda:.....	18
3.9.	Medidas legales adaptables a la vivienda:.....	18
3.10.	Legislación nacional:	18
3.11.	Obligaciones de la administración:.....	18
3.12.	La obligación de una debida protección:.....	19
3.13.	Medidas adoptadas por la administración:.....	20
3.14.	El derecho de construcción de una vivienda:	20
3.15.	Uso del suelo para construcciones:	20
3.16.	Ordenanza:.....	21
4.	Conclusión.....	24
5.	Bibliografía.	27
6.	Anexos	29

TÍTULO EN ESPAÑOL Y EN INGLÉS

**ANÁLISIS DE VULNERACIÓN DE DERECHOS, EN LA EMISIÓN DE PERMISOS
PARA CONSTRUCCIÓN MENOR DE VIVIENDAS EMITIDAS EN EL CASCO
RURAL DE LA CIUDAD DE CUENCA**

**ANALISYS OF THE VIOLATION OF RIGHTS IN THE ISSUANCE OF PERMITS
FOR MINIOR CONSTRUCTION OF HOUSING IN THE AREA RURAL OF THE
CITY OF CUENCA**

Resumen

El proyecto de investigación titulado análisis de vulneración de derechos, en la emisión de permisos para construcción menor de viviendas emitidas en el casco rural de la ciudad de Cuenca, se basa en un análisis teórico en el cual se analizará la problemática que se da al momento de tramitar permisos de construcción.

La investigación se establece, con el objetivo de avizorar la problemática de la ciudad de Cuenca, encaminada a la emisión de permisos para construcciones en diversas áreas de la ciudad, tanto en el casco urbano como rural, la investigación se plantea desde diversas concepciones, lo cual permitirá reforzar la parte teórica.

Si bien las ordenanzas emitidas en la ciudad de Cuenca se las realiza con el objetivo de un control sobre el área urbana y rural, y mediante estas ordenanzas regular el área en donde se pueden emplazar viviendas, aperturas de vías y una diversidad de servicios, que servirán a los pobladores, sin embargo, muchas de estas ordenanzas afectan diversos predios, es decir, con la emisión de ordenanzas se da un grado de afección para los ciudadanos ya que no puedan construir, debido que la mayoría de casos no cuentan con el área mínima de terreno para que se les emita el permiso de construcción menor o mayor.

Palabras claves: vulneración, derechos, problemática, permiso, ordenanza.

Abstract:

The research project entitled "Analysis of the violation of rights in the issuance of permits for minor construction of housing issued in the area rural of the city of Cuenca" is based on a theoretical analysis in which the problems that occur at the time of processing construction permits will be analyzed.

The research is established to look at the problems of the city of Cuenca aimed at the issuance of permits for construction in various areas of the city both in the urban and rural areas, the research is grounded on various concepts, which will allow reinforcing the theoretical part.

Although the ordinances issued in the city of Cuenca are conducted to control the urban and rural areas, and through these ordinances regulate the area where houses can be built, openings of roads, and a variety of services that will serve the inhabitants, however, many of these ordinances affect various properties, that is, with the issuance of ordinances, there is a degree of condition for citizens because they cannot build, since most cases do not have the minimum area of land to be issued a minor or major construction permit.

Keywords: violation, rights, problem, permit, ordinance.

Introducción

El proyecto Análisis de vulneración de derechos, en la emisión de permisos para construcción menor de viviendas emitidas en el casco rural de la ciudad de Cuenca, se enmarca en una proyección basada en los inconvenientes suscitados en el cantón Cuenca, en el cual se ha podido evidenciar una serie de inconvenientes.

Se debe tener en cuenta que la población avanza y la ciudad va creciendo por ende el casco urbano se extiende hacia las afueras de la ciudad, lo que ha ocasionado que se busquen una diversidad de medidas y salidas al problema, la solución de los diversos problemas debe emanar de la administración pública, en este caso sería el municipio, efectuando una serie de planificaciones mismas que permitirán a los ciudadanos conocer en qué lugares son susceptibles a ejecutar construcciones de cualquier índole.

La ejecución de nuevas planificaciones, traerán consigo una serie de medidas en lo concerniente al ámbito técnico de construcción, se podría manifestar que estas construcciones en la mayoría van a ser casas destinadas como vivienda.

Estos cambios que se darán con una nueva planificación deberán respetar los derechos de los ciudadanos, y protegerlos ante amenazas de cualquier índole, si bien las planificaciones que se efectúan afectan derechos a los ciudadanos, como puede ser el caso, de una expropiación, se debe cumplir con todos los trámites legales y la respectiva indemnización.

Las diversas regulaciones que se den resultan efectivas cuando van acompañadas de una correcta planificación, lo cual daría como resultado una correcta aplicación. Se debe tener en cuenta que las diferentes implementaciones de medidas deben estar relacionadas con el ordenamiento jurídico para evitar la vulneración de derechos.

Para evitar la afectación de derechos de los ciudadanos, se debe establecer un entorno social para que la ciudadanía participe y exponga ante la administración un plan estratégico, para que la ciudadanía pueda realizar sus construcciones para convivir de manera segura con su familia ya que se da el caso de que una planificación se empieza a efectivizar cuando ya existen

construcciones, y es en ese momento donde el derecho a una vivienda se ve en peligro por que la administración puede ordenar su demolición.

Los conflictos se originan al momento de tramitar un permiso para la construcción de una vivienda en algunos sectores rurales de la ciudad de Cuenca por lo general al pedir el certificado de línea de fábrica , cuando se procede a tramitar un permiso, lo primero que se debe adjuntar es la escritura pública del predio, esto con el objetivo de observar si el predio cumple con las dimensiones establecidas, a manera de ejemplo si una persona desea emplazar una vivienda en un terreno y le negaran el permiso, debido a que en diversos sectores rurales existe lote mínimo de terreno.

Esto origina que una persona no pueda acceder a tener una vivienda, vulnerando de esta manera el derecho a la misma, la problemática que se argumenta es que en la mayoría de casos los predios están en zonas de riesgo y el hecho que estos predios estén con esta problemática acarrea a los demás predios a este conflicto, de la misma manera se debe tener en cuenta que existen terrenos o predios en perfectas condiciones pero no se puede construir debido a que no cumple con el lote mínimo.

El proyecto está encaminado a establecer derechos que se vulneran, en la ciudad de Cuenca debido que la problemática a analizar recae directamente en esta ciudad.

Metodología

Dentro de los enfoques establecidos se enmarca en el cualitativo debido que el proyecto se refiere a procesos de análisis enfocados a variables de investigación y de estudio, mismo que produce diversos datos descriptivos, es decir, que se basa en la expresión de las personas frente a la administración municipal lo cual se direcciona a encontrar y centrarnos en una solución concreta, además de una actuación observable en este caso el estudio de la emisión de permisos.

Al tratarse de un enfoque cualitativo el proyecto se basa en una teoría fundamentada en ordenanzas municipales, es decir, se establecerá una metodología en el que se genere un resultado favorable a la ciudadanía, la fundamentación se establecerá basada en una negativa de generar permisos a predios los cuales no cumplan con una ordenanza vigente, ya que se analizará y se establecerá en la realidad de la sociedad.

Se establecen dos caracteres el exploratorio y el descriptivo, en primer lugar, el exploratorio este método establece y ofrece un primer acercamiento al problema generado entre los ciudadanos, lo que permite de una manera concreta familiarizarse con algo que hasta el momento se desconocía en el caso se explorará el problema que se suscita al no ser emitido un permiso de construcción y obviamente las complicaciones que conlleva.

El descriptivo cuyo objetivo es la evaluación de una diversidad de características, es decir describir el problema que se suscita al momento de una investigación, la descripción en este proyecto sería el de observar problemas que tiene el ciudadano al no ostentar el permiso y por ende no poseer un lugar en donde garantizar la seguridad de su familia.

Desarrollo

1. Analizar las complicaciones en la emisión de permisos de construcción menor

1.1. Ordenanza concepto:

La palabra ordenanza viene de orden el cual se refiere a un mandato, emitido por quien tiene la potestad de ejecutarlo, la palabra ordenanza hace referencia a una diversidad de conceptos y cuestiones, es decir las ordenanzas hace alusión a la disposición o mandato, de este modo se designa un tipo de norma y se integra una diversidad de reglamentos, estos subordinados a la ley.

Se debe tener en cuenta que la ordenanza es emitida por la autoridad competente, es decir, los que tienen la facultad de exigir que se cumpla, en este caso las autoridades son los concejales conjuntamente con el alcalde de la ciudad.

Existe una diversidad de ordenanzas la cuales regulan a una ciudad, y estas pueden tratar una variedad de temas, las ordenanzas emitidas en una ciudad se las conoce como ordenanzas municipales y regulan a todo el territorio que pertenece a una ciudad.

De la misma manera existe la ordenanza provincial, la cual va a regir en toda la provincia. La ordenanza militar es aquella dada por una autoridad militar de máximo grado. La ordenanza es una regla o una ley, la cual se encuentra establecida dentro de una organización o comunidad, para que se establezca una regulación o un control, y esta entrará en vigencia cuando haya sido aprobada.

1.2. Terminología:

Permiso. - Cabanellas de las Cuevas (2011) establece el concepto de permiso como una licencia o una autorización, la cual debe plasmar el consentimiento de hacer algo o decirlo. (pág. 290).

Es decir, el concepto de permiso es la facultad misma que será otorgada por un ente de control, para efectuar cualquier tipo de acción siempre y cuando no contradiga el ámbito legal.

Construcción. – La construcción hace referencia a la edificación, a la fabricación o al desarrollo de determinada obra ya sea de arquitectura o ingeniería.

1.3. Necesidades de los ciudadanos:

Una de las necesidades que más se requiere por parte de los ciudadanos es la vivienda, como lo plantea Gledhill (2010) establece el derecho a la vivienda, como uno de los derechos humanos más básicos los cuales son recogidos en la constitución y tratados internacionales, el derecho a la vivienda va ligado al hábitat. (p. 2)

La vivienda es una parte muy esencial en el desarrollo de las personas, es decir, es el lugar que los protege de las múltiples condiciones del medio ambiente y además los ciudadanos desarrollan actividades ya sean de carácter social, físico, o psíquico.

Se debe tener en cuenta que una vivienda es el lugar de convivencia de familias, mismas que pertenecen a la sociedad.

De conformidad con lo que establece el art 66 de la (Constitucion de la Republica del Ecuador, 2008) las viviendas deben asegurar la supervivencia de una familia, y esta debe estar dotada con los servicios básicos, la falta de vivienda o el mal estado de las mismas tiene una serie de repercusiones ante los ciudadanos, se debe tener en cuenta que los ciudadanos se merecen un nivel de vida adecuado en donde se garantice sus derechos.

1.4. Expansión del casco urbano:

Empleando las palabras de Grun, (2005) el crecimiento de la parte urbana hacia la parte rural se da por varios factores, pero los más notorios son la natalidad y las diversas migraciones que se dan del campo hacia la ciudad, lo que provoca que la ciudad se expanda.

Esto ha provocado la creación de diferentes ordenanzas las cuales regulan las construcciones efectuadas en varios predios, que en muchos de los casos vulneran derechos, ya que no se les otorgan los permisos de construcción.

1.5. Expansión de la ciudad:

La expansión entendida por Pérez Colmenares (2003) la ciudad provoca dos circunstancias en primer lugar es la construcción de viviendas legales, es decir, cuando la construcción se lo ha hecho bajo los respectivos planos, y los mismos

han sido aprobados, por el ente regulador que es el municipio, para esto se necesita de lotes que legalmente le pertenezcan al ciudadano.

La segunda circunstancia es la construcción espontánea, está es totalmente contraria a la legal ya que una construcción espontánea se la realiza sin que los planos sean aprobados por el ente encargado como lo es el municipio, y en muchos de los casos este tipo de construcción no cuentan con los servicios básicos.

1.6. La necesidad de vivienda:

La necesidad de vivienda según Goyas y Zambrano (2018) constituye por la propia exigencia de la ciudadanía, para cumplir sus necesidades y protección esto en forma de garantizar la subsistencia para su vida futura, para ellos y sus descendientes.

La necesidad de la vivienda se mira desde varios factores como puede ser el estilo de vida que mantienen, los distintos ingresos en cuanto a dinero, y lo más importante la redistribución geográfica, los cuales se deben tomar en cuenta.

Para establecer la necesidad de una vivienda se deben ver los diferentes factores que giran entorno de la ciudadanía como los siguientes:

Necesidad cuantitativa: esta se tomará cuando las diversas condiciones económicas, sociales y culturales son similares.

Necesidad normativa: se basa en las diversas normas básicas estas encaminadas en la habitabilidad y los diversos recursos que se encuentren disponibles.

Necesidad demográfica: esta permite tener una tentativa del número y tipo de viviendas, que se deben construir para satisfacer las diversas necesidades de los ciudadanos, para esto se basa en subfactores como es la natalidad, la mortalidad, las familias que existen etc.

Necesidad de desgaste: permite avizorar las viviendas, las cuales ya no están en óptimas condiciones para la vida de los ciudadanos.

Necesidad geográfica: permite ver el emplazamiento de las viviendas en lugares estratégicos para construir.

Necesidad de ingresos y precios: el número de las viviendas esto dependiendo del nivel de ingreso de los ciudadanos y la ubicación de los predios de terrenos.

1.7. Bajo índice de viviendas:

Según (Albuja Echeverría, 2019) el déficit de viviendas se relaciona de una manera directa con aspectos económicos, culturales, sociales pero sobretodo administrativos.

Aunque no se podría llamar como déficit de viviendas cuando la familia crece y una vivienda ya no los abastezca pero se puede evidenciar que al no ser emitidos los respectivos permisos los ciudadanos no pueden realizar ningún tipo de construcción.

Este déficit se enmarca en diferentes circunstancias, como es el confort y la habitabilidad que ofrece un determinado lugar, todo esto se interrelaciona y permite tener una capacidad y un desarrollo socioeconómico de los ciudadanos.

Los diversos factores que se analizan para el déficit son los tipos de vivienda, el equipamiento, infraestructura etc.

1.8. Viviendas populares:

La vivienda es un bien básico según (Córdova, 2015) sirve para la subsistencia y protección de los ciudadanos asegurandoles una vida digna, la falta de esta seguridad, ha ocasionado que los ciudadanos adquieran cuerpos de terrenos económicos, y construyan en esos predios adquiridos sin que el municipio o el propio estado los controle debido a que no existe una planificación.

Se debe recalcar que este accionar de los ciudadanos les afecta debido que las edificaciones son construidas por ellos mismos sin las debidas normas de seguridad, esto se direcciona a la falta emisión de permisos por parte de la administración.

La cuestión en particular es que los municipios buscan dotar a todos los ciudadanos de espacios para su desarrollo, lo cual permite que la vivienda se reduzca, es decir a manera de ejemplo si el terreno tiene un área de 200 metros cuadrados solo 100 metros cuadrados serán destinados para vivienda y el resto se lo considera área verde, si bien se trata de proteger o garantizar un área para la recreación de la familia con este actuar de la administración se disminuye la vivienda y esto ocasiona que los ciudadanos opten por realizar construcciones de manera ilegal.

Para evitar estos inconvenientes se debe realizar una buena planificación, con la tecnología que se tiene hoy en día, este tipo de vivienda se la conoce como particular ya que los ciudadanos la efectúan por si mismos.

1.9. Viviendas construidas en masas:

Para Gelabert y González (2013) a estos tipos de viviendas se los conoce también como condominios o urbanizaciones, en las cuales conviven varios ciudadanos en varias viviendas.

Por lo general cuando se da la construcción de viviendas en masa, se lo efectúa con los respectivos permisos, sus respectivas líneas de fábrica y esto conlleva que los cuerpos de terreno suban de precio, y es aquí en donde los ciudadanos optan por las construcciones ilegales para abaratar costos.

Se debe recalcar que la mayoría de viviendas construidas en maza tiene una estructura única y en muchas ocasiones son pequeñas y para realizar cambios se debe tramitar los respectivos permisos en el ente de control caso contrario le recae una multa.

1.10. Viviendas en el ámbito progresivo:

Este tipo de viviendas progresivas deben ser dadas por la administración en este caso el municipio, las viviendas progresivas protegen de una u otra manera al ciudadano, es decir estas viviendas dejan abierta la posibilidad para que los propietarios de estos predios destinados a vivienda progresiva puedan ampliar o efectuar arreglos a su vivienda, conforme a sus necesidades.

Este tipo de viviendas los ciudadanos podrán hacer su propia inversión mediante sus propios ingresos, es decir podrán personalizarla y concluir su vivienda.

Estas viviendas han sido debidamente aprobadas, por el municipio los cuales ya están establecidos los planos de construcción con la diferencia de que los que conviven en estas viviendas progresivas podrán extender su construcción.

2. Determinar si el ciudadano puede efectuar acciones al ser negado un permiso.

2.1. Derecho a la propiedad:

Cordero, (2008) establece que el “derecho a la propiedad, siempre ha jugado una pieza clave en todo tipo de cultura y civilización, es decir todo esto

enmarcado en un régimen jurídico, los cuales son básicos dentro de un sistema económico, social y político, es decir la propiedad no recae solo como un bien, ya que sin la propiedad no se podrá establecer derechos de los ciudadanos sobre una propiedad en sí”.(p.4)

Un punto a tomar en cuenta, para establecer un derecho sobre la propiedad, se debe determinar la relación hombre y los bienes, ya que los intereses que se dan entre la propiedad y la persona son múltiples.

2.2. La ocupación de un bien:

En un concepto dado por Alcalde Silva (2014) establece que “la ocupación se la ejerce sobre una cosa, no con el ánimo de dueño, más bien en representación del dueño, se debe tener en cuenta que la ocupación de un bien no le convierte en dueño más bien le da la facultad de cuidar del bien”. (p. 14)

La ocupación del bien no da paso para que una persona pueda asumir el rol de dueño ya que no posee el título que certifique ser dueño, o sea, es lo opuesto a la posesión. .

2.3. La posesión sobre un bien:

Para Silva (2019) “la posesión se la efectúa con el ánimo de señor y dueño, la posesión proviene de possidere es decir ceder o sentarse, sobre una determinada cosa, de este concepto nace la posesión, como un poder de hecho, en el cual ejerce sobre un determinado bien, es decir, la intención es tener el título del bien” (p.136)

La posesión es un modo o forma de acceder al derecho de propiedad con un título habilitante debidamente inscrito.

De la misma manera Carranza Alvarez (2010) manifiesta que la posesión tiene dos derechos reales el primero de la persona que posee el bien corporal y el segundo el propietario. (p. 87)

Al hablar del primero, aunque este no sea el titular del bien, no tenga el dominio del mismo, ejerce sobre el bien de una manera directa las facultades de un propietario como son el goce, uso y disposición, sin dejar de lado que una persona debe ser considerado como señor y dueño del bien.

2.4. El derecho de posesión:

Según Ortega Carrillo (1995) una diferencia entre propiedad y posesión las cuales muchas veces se ven confundidas.

“En primer lugar la propiedad es un derecho que se adquiere por el actuar de diversas vías legales, mientras que la posesión no asegura que sea determinada persona un dueño legítimo, es decir la posesión solo hace referencia al ánimo de lo material sobre un determinado bien”(p.16)

Se puede establecer que determinada persona sea poseedora de un bien, pero no sea el dueño legítimo de un predio, o en su defecto puede que sea el dueño, pero no ostente la posesión legal de un bien.

Se establece una posesión real y cierta cuando el dueño cumple con la calidad de poseer el bien mediante un título que avale ser propietario legítimo, el título que garantice esta cualidad es la escritura pública debidamente inscrita y protocolizada en el registro de la propiedad.

2.5. Teorías de la posesión:

Según Rengifo, (2006) establece una diversidad de teorías entorno a la posesión.

Características formales de propiedad en la posesión:

Se establece el poseedor de buena fe, ya que ostentan el carácter de titulares de derecho sobre determinado predio de terreno.

Características materiales de propiedad en la posesión:

Se da la facultad al propietario de usar sus respectivos bienes, de una manera libre, lo cual implica que podrá disfrutar de lo que el bien produzca, esto también implica que podrá enajenarlo o en su defecto conservar el bien, en otras palabras también podrá vender, arrendar o efectuar cualquier acto sobre el bien.

Características temporales de la posesión en referencia a la propiedad:

Tanto la posesión como la propiedad no son términos similares. La propiedad es un derecho que nunca se perderá si el bien no perece esto independientemente de la persona que lo tenga, mientras que la posesión es temporal ya que es transferible mediante un título.

Dicho de otra manera la propiedad existirá si no sufre daños, mientras que la posesión se pierde con una simple venta con su respectivo título.

3. Estudiar derechos vulnerados y las bases en los cuales plantea la negativa de emitir permisos.

3.1. Derecho a una vivienda:

Desde el punto de vista de (López Murcia, 2011) todo ciudadano tiene derecho a poseer una vivienda de manera adecuada, para que forme parte de un nivel de vida, se deben conjugar con derechos de índole económica, cultural, social, y se debe eliminar el concepto de vivienda básica con limitaciones.

Para lograr estos objetivos los entes de control administrativos deben efectuar y promover la utilización de lugares adecuados, para de esta manera hacer frente a la falta de viviendas, y por ende que los permisos de construcción sean emitidos con mayor agilidad y facilidad.

El objetivo debe centrarse en la creación de planes habitacionales, fijándose en los avances de la población, y de esta forma evitar demoliciones de viviendas y evitar dejar sin vivienda a familias enteras.

Un planteamiento efectuado por la ONU, (2018) nos establece una serie de características que giran alrededor de la vivienda como derecho fundamental, mismas que se estudian a continuación:

La tenencia en el entorno de una seguridad jurídica:

Hace referencia a los ciudadanos al nivel de vida y seguridad con respecto a la situación de su vivienda, para protegerlos cuando intenten ser desalojados, ya sea de manera forzada o de una manera arbitraria, dichos actos pueden ser cometidos en una propiedad legal, cuando se encuentre arrendando una vivienda, o en condominios etc.

Acceso a servicios:

Estos servicios son de competencia de la administración a cargo de cada ciudad o en su defecto recae en manos del estado, estos entes deben dotar de servicios básicos como el agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, y una diversidad de servicios para la subsistencia de los ciudadanos y de esta manera considerarse una vivienda digna,

La asequibilidad:

Se hace referencia que la vivienda y los costos deben equipararse, o sea, deben ser proporcionales con los niveles de ingresos de los ciudadanos, y de esta manera garantizar que no se vean comprometidas las diferentes necesidades básicas de los ciudadanos por falta de ingresos.

La asequibilidad juega un papel importante para los ciudadanos, ya que mediante el accionar del estado se da una debida protección es decir, se protege a los inquilinos ante cobros indebidos o exagerados, y de la misma manera se debe proteger al ciudadano cuando la administración demora en emitir permisos de construcción.

Habitabilidad:

Se establece en la habitabilidad a la vivienda adecuada, el cual debe ofrecer a sus habitantes un ambiente seguro y suficiente, para vivir una vida adecuada, y protegida ante amenazas de la naturaleza, como puede ser el frío, calor, lluvia etc.

Se debe establecer una diferenciación entre una vivienda no apta para convivir en ella y las diversas circunstancias en cuanto a la amenaza contra la salud de los ciudadanos.

Accesibilidad:

Todo ciudadano debe tener acceso a una vivienda, de manera particular los sujetos más vulnerables a los cuales la constitución ecuatoriana protege con mayor énfasis, estos son los niños, adultos mayores, mujeres embarazadas etc. Este tipo de accesibilidad debe ser protegido por el estado ante vulneraciones de derechos, o sea darles acceso a los ciudadanos a la tierra para que puedan efectuar actos de dueño.

Ubicación:

La ubicación juega un rol importante este hace referencia al acceso que tendrán los ciudadanos, el primer acceso será a obtener los permisos de construcción para edificar una vivienda y en segundo plano el acceso del servicio público y las debidas calles para acceder al predio de terrenos, para lo cual se debe efectuar los debidos estudios, pero esto de una manera anticipada.

Adecuación en lo cultural:

Se debe dar el debido respeto a la cultura de determinado lugar, esto enmarcado en la vivienda, se debe respetar las construcciones ya que dependiendo de la cultura se construyen edificaciones.

3.2. La no emisión de permisos para construcciones y el derecho a la vivienda:

Para el análisis de este capítulo se analiza el concepto dado por la ONU (2010) mismo que hace referencia a la vivienda adecuada, quizás suene muy lejano al título planteado, pero al no ser emitido un permiso de construcción se vulneran los derechos inmersos en la propiedad para esto se establecen una serie de directrices:

El derecho a la vivienda no debe ser planteado de una manera estricta o restrictiva, más bien debe ser tomado como un derecho a convivir en seguridad, de una manera digna, pero sobre todo en paz.

El derecho a tener una vivienda adecuada, se apega a una diversidad de libertades, estas libertades pueden ser la protección en contra de todos los actos ilegales y arbitrarios, el derecho a la privacidad, sobre todo el derecho a elegir un lugar en donde se desea vivir, y la libre circulación.

La vivienda adecuada se enmarca también en derechos, como puede ser la tenencia de un predio como dueño de una determinada cosa, el derecho a poseer la vivienda, la tierra, pero sobre todo el patrimonio de un determinado bien, a no ser discriminado por su estatus social, el derecho a la igualdad en todo sentido.

3.3. Desalojo de ciudadanos de viviendas sin permiso de construcción:

Se debe tener en cuenta que todo tipo de desalojo va a ser forzoso así la administración lo haya ordenado, pues ningún ciudadano va a querer que se le demuela su vivienda, ya que de por sí se encuentra inmersa la seguridad de tener una vivienda.

El desalojo forzoso hace referencia al hecho de salir u obligar a que salgan los ciudadanos de sus respectivos hogares, ya que se debe tener en cuenta que al ser edificada una vivienda se convierte en el hogar ya sea de una o varias personas, al efectuarse un desalojo se omite la protección legal.

Los desalojos se efectúan por diversas circunstancias o motivos, estos pueden ser por la implementación de nuevos proyectos para el desarrollo, o puede ser para la rehabilitación del casco urbano como la expansión urbana, o por una diversidad de conflictos suscitados en un determinado lugar, en la mayoría de casos los desalojos traen consigo una variedad de derechos,

afectando a los ciudadanos de una manera directa que en muchos casos también son por un mal estudio efectuado por la administración de un determinado lugar.

Se podría manifestar que un desalojo forzoso, se pudiera justificar por circunstancias excepcionales, siempre y cuando se lo efectúe respetando los derechos constitucionales al igual que el derecho internacional.

Se debe establecer que el desalojo se puede dar también por circunstancias entre particulares en el cual la administración no tenga injerencia, en el caso de particulares puede ser por el no pago del arriendo, por daños efectuados en la vivienda los cuales son justificables.

Al desalojo se le debe tener como última instancia, ya que las garantías de los ciudadanos están de por medio, y ante un desalojo tener la oportunidad de hacer prevalecer sus derechos y garantías: la oportunidad de consultoría hacia las personas afectadas, una notificación oportuna, el tiempo adecuado para el desalojo esto en el caso de no existir otras formas de solución, la comparecencia de personeros que garanticen que no se vulneren derechos de los ciudadanos y la garantía de ser atendidos en el sistema judicial.

3.4. El derecho a una vivienda y el actuar erróneo de la ciudadanía:

Dentro de la legislación ecuatoriana hace referencia a los órganos de administración como el estado, municipios, prefecturas etc. deben efectuar el plan de viviendas, esto no conlleva a que la administración tenga que edificar viviendas para cada uno de los ciudadanos, es aquí en donde los ciudadanos incurren en errores, y reclaman a la administración la construcción de viviendas.

Más bien se refiere que la administración debe dar las respectivas facilidades, para que los ciudadanos puedan tramitar los permisos de construcción y no se convierta en un trámite tedioso y demorado.

De la misma manera la administración debe procurar evitar los desalojos, no permitir que se de actos de discriminación, es decir la finalidad no recaer en que la administración sea un ente que genere viviendas, más bien sea un ente que ayude a la construcción de las mismas y brinde una diversidad de garantías.

3.5. La vivienda a corto plazo:

Se debe recalcar que la vivienda es de uso inmediato y necesario por lo que no se debe programar para un periodo largo de implementación, esto se nota en

la administración ya que la mayoría de veces no emiten los respectivos permisos de construcción aduciendo que en determinado sector no existe planificación.

Esta falta de planificación afecta a los ciudadanos debido que la administración demora en crear un plan de desarrollo algo que a los ciudadanos no les interesa puesto que lo que a ellos les atañe es construir su vivienda de una manera rápida en el menor tiempo posible.

3.6. La relación entre vivienda y los derechos humanos:

Se debe tener en cuenta que los derechos humanos son de orden jerárquico superior, son indivisibles e interdependientes, con una relación conexas entre derechos, es decir la vulneración de derechos de una vivienda adecuada, afecta a derechos supremos y de protección.

Una vivienda es una condición para el disfrute y goce de derechos humanos, puede darse el caso que una persona al ser desalojada o el simple hecho de no ser otorgado el permiso de construcción se vea en la obligación de alejarse más de la ciudad, lo cual provoque que no esté cerca de los negocios es decir cerca de la fuente de empleo, cerca de hospitales, es por esto y muchas cosas más que al no poseer una vivienda una persona se le vulneran varios derechos.

Desde un ámbito externo el hecho de demoler, desalojar una vivienda a una persona o familia se escucha algo simple que no afecta derechos, pero sin embargo se vulneran una diversidad de derechos, como puede ser el derecho a la educación, al trabajo, por el simple hecho de que no tendrán una vivienda donde puedan convivir, no tendrán un domicilio donde se establezcan con seguridad.

3.7. La discriminación y el derecho a la vivienda:

La discriminación hace referencia a una serie de perspectivas, como la exclusión, distinción o restricción, direccionadas a una o varias personas, ya sean por su condición de raza, etnia religión etc.

En la vivienda la discriminación puede ser dada por diversas circunstancias, ya sea por la propia legislación, por acción de la política, por el orden territorial.

La discriminación en la vivienda se la da cuando por preceptos de ideología, creencia no se le facilita los permisos de construcción como una forma de persuadirlos.

3.8. Sujetos de derecho al acceso a la vivienda:

El derecho a una vivienda, es aplicable a todos los ciudadanos, lo que implica que será para una persona y su respectiva familia los cuales convivan, es decir no existe ningún tipo de limitación, tanto para los ciudadanos como para el acceso a la vivienda, todo esto enmarcado en la no discriminación hacia la forma de adquirir y poseer una vivienda.

La vivienda es uno de los derechos humanos, ya que se encuentra vinculado con otros derechos,

3.9. Medidas legales adaptables a la vivienda:

La importancia de optar por diversas medidas legales es algo trascendental, dichas medidas deben garantizar el derecho, pero sobre todo el acceso a la vivienda, también la implementación de recursos legales internos, estos recursos se direccionan a establecer ordenanzas que regulen el área de construcción, pero estas regulaciones deben ser participativas es decir con el actuar de la ciudadanía, para que al momento de la creación de ordenanzas no afecte a las personas ni a sus predios de terreno y puedan edificar construcciones de manera rápida y segura.

3.10. Legislación nacional:

En la legislación ecuatoriana con respecto a la vivienda hace referencia, al buen vivir mismo que se encuentra plasmado en la Constitución del Ecuador (2008) art 30, establece que todas las personas tienen el derecho de convivir en un hábitat seguro y sobre todo saludable, de la misma manera una vivienda adecuada, siempre con independencia de su respectiva situación económica y social.

Estos derechos van ligados con el art 66 de mencionada constitución el cual otorga garantías a las personas, como la nutrición, salud, servicios básicos, entre otros servicios.

Es decir, al poseer una vivienda se aseguran los derechos mencionados.

3.11. Obligaciones de la administración:

Para establecer las diversas obligaciones se parte de nuestra constitución del Ecuador y de tratados internacionales, en el cual se busque la inclusión de un estado garantista que respete los derechos de los ciudadanos, estas a su vez se

dividen en tres tipos de garantías, la primera la garantía normativa, la segunda la garantía política y por último la garantía pública.

Se establece que al estado se le atribuyen obligaciones de hacer y no hacer, es decir, como estado también tiene facultades prioritarias y secundarias.

Tanto la garantía normativa como la política, se relacionan con el desarrollo progresivo, debido a estas normativas se da la creación de leyes que regulen el accionar tanto de la administración como de los administrados y la política ya que debido a esta se establecen contradicciones en el momento de creación de leyes.

3.12. La obligación de una debida protección:

Esta obligación de establecer una protección viene a ser un carácter abstentivo para el órgano administrativo, ya que tendrá de por medio derechos los cuales no pueda vulnerar ni afectar, por lo que obliga a la administración a optar por medidas alternas, se debe tener en cuenta, de que por medio existirá intereses de índole económica, tanto para el sector público y privado.

Existen diversos tipos de protección los cuales están direccionadas a proteger la vivienda como derecho innato a los ciudadanos, estos deben evitar todo tipo de especulación de la vivienda dentro del mercado, de tal manera, la protección al ciudadano en el cual se controle el precio de venta de los predios para de este modo todos tengan acceso a comprar predios accesibles.

Evitar los desalojos y sancionar a terceras personas que se intentan adueñar de predios que no les corresponde y de esta forma evitar los desplazamientos.

Es de conocimiento que todos los ciudadanos tienen derecho al acceso a una vivienda, pero esto implica también el respeto a la ecología, la naturaleza, respeto que debe ser por parte de los ciudadanos que en muchas ocasiones realizan construcciones por si mismos o también el respeto hacia la naturaleza por parte de empresas que se dedican a la construcción.

Evitar que se cometan actos de discriminación contra cualquier persona.

La protección de la familia en todo momento con el objetivo de garantizar sus derechos ratificados en el ordenamiento jurídico y tratados internacionales.

3.13. Medidas adoptadas por la administración:

Estas medidas deben ser en el ámbito progresivo en el cual se garantice derechos del ciudadano, de tal forma que nunca se debe aplicar como medidas regresivas, esto con el propósito de cumplir con la ley y los ciudadanos, los tiempos de tramitación de permisos la implementación de planes urbanísticos sea con mayor rapidez y en el menor tiempo posible, garantizar los derechos de los grupos más vulnerables.

3.14. El derecho de construcción de una vivienda:

Según Pisarello,(2003), establece que el acceso a una vivienda digna, no recae solo por una exigencia moral o política, más bien se direcciona a una obligación en el ámbito jurídico, la cual es contraída por la administración, estos debidamente ratificados en el legislación interna como internacional.

El resguardo de la legislación hacia la vivienda y sus propietarios asegura la supervivencia para que se efectúe una vida digna, segura, autónoma, de esta forma la vivienda define la forma de vida de los ciudadanos y su bienestar de toda índole, estos derechos ocupan un lugar bien alto ya que aseguran la vida de una o varias personas.

Se tiene en cuenta que la ciudad avanza hacia zonas que anteriormente eran rurales y van pasando de ser zonas rusticas a zonas de expansión urbana y luego para ser zonas urbanas, o pertenecer al casco urbano de una ciudad, lo que ocasiona que la administración empiece a graficar zonas de planificación pero en muchos casos la demora de la administración ocasiona conflictos.

La ciudadanía al no tener lugares donde vivir construyen viviendas ya sean en terrenos que los adquieren por compra o por terrenos producto de una herencia, y al no existir una planificación por parte del municipio la ciudadanía no tiene mas que efectuar la construcción y luego de un periodo de tiempo la administración implementa un plan el cual afecta a los ciudadanos que ya edificaron sus viviendas.

3.15. Uso del suelo para construcciones:

El uso del suelo simboliza un actuar por parte de la administración para poder emitir un permiso, el cual permitirá conocer qué tipo de actividades se pueden realizar en un determinado predio, para esto se efectúan los respectivos

levantamientos con el objetivo de un estudio del terreno con lo que permite observar el tipo de actividad se puede desarrollar.

El uso y ocupación del suelo depende de la ordenanza y reformas planteadas para direccionarnos se remite a Municipalidad de Cuenca, (1998,) (art. 57) en mencionada ordenanza se plantea los límites del casco urbano y casco rural o zona rustica de la ciudad de Cuenca.

Si bien esta ordenanza lo que intenta es regular el uso y ocupación del suelo, en muchas ocasiones no satisface las necesidades de los ciudadanos, la mayor parte de conflictos se dan en zonas rusticas en las cuales no existe planificación a diferencia del casco urbano en donde ya se encuentran planificada la ciudad, se puede evidenciar que en la ordenanza planteada nos establece un área mínima de terreno el art 57 de la ordenanza del plan territorial establece que para la construcción de una vivienda el área mínima es de 750 metros cuadrados, con frente de unos 15 metros, si bien existe una planificación, estas afectan a los ciudadanos debido que la mayoría de personas no cuentan con el área mínima de terreno y por ende no podrán obtener permisos de construcción y terminan haciéndolo de manera ilegal con el objetivo de edificar su vivienda.

Esta ordenanza fue publicada en 1998, y se debe recalcar que anteriormente en áreas rústicas tenían parcelas de terrenos extensos los cuales eran susceptibles de aplicar esta ordenanza, pero en la actualidad la mayoría de predios han sido divididos entre herederos o vendidos, lo que ha ocasionado que los terrenos se fraccionen quedando muy reducidos y por ende ya no cumplen el área mínima que establece la ordenanza de la ciudad de Cuenca.

3.16. Ordenanza:

En el estudio de esta investigación es necesario tratar una ordenanza que rige para el ámbito rural de esta ciudad de Cuenca la misma se detalla a continuación:

ORDENANZA QUE SANCIONA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE SININCAY expedida el 6 de Mayo de 2008, misma que trata sobre un desarrollo armónico y justo para la Parroquia de Sinincay, el cual les permitirá tener un control del desarrollo del sector, la ordenanza permitirá tener un control sobre el uso y ocupación del suelo, esto bajo el amparo a la Ley de Régimen Municipal en su título IV dicha ley obliga a

las Municipalidades a la formulación de planes de desarrollo con respaldo en la Constitución del Ecuador en su artículo 228.

Para el estudio de la parte pertinente se hace un recuento de lo que trata esta ordenanza, se direcciona a la protección de márgenes de ríos, áreas verdes, zonas en deslizamiento, zonas agrícolas, lugares en los cuales pueden emplazar una diversidad de construcciones, en si la ordenanza trae consigo muchas cuestiones que benefician no solo a Sinincay sino a toda la ciudad al establecerse una ordenanza de manera proteccionista, es verdad que en lugares donde son de alto índice de deslizamiento no se puede construir o donde son áreas de protección, en estos puntos no existe una controversia ya que por razón lógica son áreas en las cuales son de protección tanto para la naturaleza como para los ciudadanos.

Es decir, si a los ciudadanos se les permitiera que construyan en lugares de deslizamientos mayores al 30 por ciento en terrenos que no son firmes, estos con el tiempo pueden causar pérdidas de vidas humanas, de la misma manera si se permiten que emplacen construcciones en áreas verdes en bosques afectaría la fauna del lugar.

Analizando el Capítulo VII características de la ocupación del suelo en Sinincay, está compuesto por una diversidad de artículos, uno de estos es el Art. 13 el cual prohíbe que los predios sean fraccionados ya sea para lotizar o para urbanizaciones, la ordenanza solo permite a los propietarios la división del suelo por herencia o donación a los legitimarios, por una sola vez esta división se la efectuará siempre y cuando el lote mínimo sea de 1.000 metros cuadrados.

En el Art. 15 hace referencia a las diversas edificaciones es decir para viviendas, cuya superficie debe ser mayor de 1.000 metros cuadrados y cuya pendiente no esté más del 30%, con sus respectivos retiros.

Se puede evidenciar la ordenanza da la facultad para que los ciudadanos puedan realizar algún tipo de construcción, pero con restricciones para obtener el uso del suelo.

La ordenanza tiene un ámbito de protección pero también de irregularidades, es de conocimiento que en la zonas rurales la mayoría de predios no ostentan un título como es la escritura pública ya que la mayoría realiza una compraventa insolvente o simplemente pasan a sus hijos por tradición y esto produce que los predios ya no mantengan un área que supere los 1.000 metros, entonces es algo

contradictorio pedir a los propietarios de un predio que su terreno tenga una área de 1.000 metros para que pueda edificar una casa o para poder edificar un taller para su trabajo, a manera de análisis se debe dar un nuevo estudio y ver si en realidad los predios cumplen con esa medida por que de lo contrario se estaría vulnerando el derecho a la vivienda al exigirles a los ciudadanos áreas de terrenos que no las poseen.

4. Conclusiones

- ✓ En el proyecto antes descrito se planteó una serie de directrices, esto en relación al tema que se planteó el cual es Análisis de la vulneración de derechos, en la emisión de permisos para construcción menor de viviendas emitidas en la ciudad de Cuenca, mismos que versan sobre las ordenanzas municipales, estas ordenanzas deben ser aceptadas y publicadas en el registro oficial, dicha aprobación es efectuada por los concejales y el alcalde de una determinada ciudad, algo primordial de la ordenanza es que esta debe respetar el ordenamiento jurídico de leyes jerárquicamente superiores, obviamente sin afectar derechos.

- ✓ Dentro de las directrices que se planteó existen las de analizar las complicaciones en la emisión de permisos de construcción menor, y es aquí en donde se establece un problema en cuanto al déficit de viviendas, este problema suscita cuando la construcción se efectúa en la zona rural de la ciudad, que en la mayoría de casos no existe una planificación, se puede decir que no existe mayor inconveniente en el casco urbano de una ciudad, debido que varios lugares se encuentran saturados, provocando que varios ciudadanos emplacen viviendas en el casco rural y casi siempre los predios rurales no cumplen con el área mínima.

- ✓ Existen diversos tipos de viviendas las cuales pueden edificar los ciudadanos, pero todo tipo de proyecto se detiene debido que en la mayor parte de sectores rurales no existe una planificación, esta planificación implica que no existen vías de acceso, servidumbres prediales, es decir no se pueden emitir líneas de fábrica y por ende no se establece el uso del suelo el cual permite conocer lo que se puede emplazar en determinado sector si bien toma tiempo a la administración ejecutar proyectos para el emplazamiento de viviendas, vías de acceso, etc. Esto no debe perjudicar a los ciudadanos.

- ✓ En todo proceso en el que se quiera implementar una planificación se debe contar siempre con la participación de la ciudadanía, más aún cuando se lleguen a tratar temas de interés y de alta complejidad, ya que de esta manera se logra interactuar en procesos con toma de decisiones equitativas ya que

es uno de los fines que persigue el derecho, esto a manera de solución ya que la mayoría de planificaciones la efectúa de manera directa el municipio mediante sus departamentos, si socialización alguna, lo cual viciaría el debido proceso administrativo.

- ✓ El ámbito de participación siempre va a cumplir un rol importante en relación con la administración en este caso la relación ciudadanía y municipio, la participación debe ser siempre directa y de manera activa de una manera planificada siempre escuchando a las partes y haciéndoles partícipes de una asamblea, en este caso se debe poner siempre los puntos a tratar sobre un tema en particular, siempre escuchando los lineamientos de expertos, así como de la ciudadanía y en esta toma de decisiones en lo referente a planificaciones se debe fijar siempre en las prácticas urbanísticas y un buen ordenamiento territorial.
- ✓ Se debe tener en consideración que absolutamente todas las personas tienen derecho a una vivienda la cual asegure su bienestar social y permitirá que la familia esté protegida tener una vivienda no sólo se asemeja a un derecho constitucional sino que se apega a tratados y convenios internacionales los cuales persiguen un único objetivo que es el de garantizar una vivienda adecuada, todo ciudadano en el mundo necesita vivir en un entorno el cual le asegure una protección y esto en definitiva es la vivienda, este tipo de vivienda puede ser propia o arrendada pero debe cumplir con fines específicos.
- ✓ El problema recae en el casco rural en donde no existe una planificación, y más bien se da la aplicación de ordenanzas que a la fecha necesitan ser actualizadas, en el caso rural existían lotes en los cuales superaban una hectárea de terreno y en donde era factible emplazar viviendas con relación a la ordenanza planteada, existen muchos predios a los cuales se les ha negado el permiso de construcción y casi siempre los dueños de los predios no han ejecutado alguna acción en contra del ente regulador, lo que ha ocasionado que con el transcurso del tiempo muchos de estos predios o terrenos sean fraccionados

- ✓ Esto también ocasiono que los terrenos no mantengan los metrajes que pide la ordenanza, la ordenanza pide un lote mínimo de 1000 metros cuadrados para poder emplazar una vivienda, pero en la actualidad, al sufrir este fraccionamiento en los terrenos ya no podrían emplazar viviendas debido que no cumplen con el lote mínimo.
- ✓ Esto provoca una serie de vulneración de derechos entre uno de ellos el derecho a una vivienda, el cual les permita en vivir un ambiente sano, y esto no es culpa de la ciudadanía más bien el problema recae en la administración, es decir, en el ente público que no ejecuto actualizaciones en cuanto a las ordenanzas, y esto ha desembocado que muchos ciudadanos ya no opten por realizar los respectivos trámites en el municipio en lo referente a pedir la línea de fábrica y más bien optan por la construcción ilegal de viviendas.
- ✓ Lo que provoca que la administración en este caso, control municipal siga una acción administrativa en contra de la persona que ha efectuado dicha construcción es decir en contra del supuesto dueño del terreno, llegando en muchos casos ordenes mediante comisaría la demolición de la casa, sin tomarse en cuenta que en ella pueden vivir grupos de atención prioritaria los cuales necesitan un lugar en donde resguardarse, el caso de ejecutarse una demolición se estaría vulnerando el derecho a la vivienda pero además derechos innatos de los ciudadanos que conviven en familia dejándoles en un desprotección absoluta.

5. Bibliografía.

- Albuja Echeverría, W. (2019). Inclusión productiva y social en Ecuador. *SCIELO*, 50(197), 59-85 .
Obtenido de <https://n9.cl/conk>
- Alcalde Silva, J. (2014). De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce. *Revista chilena de derecho privado*(23). doi:<http://dx.doi.org/10.4067/S0718-80722014000200015>
- Cabanellas de las Cuevas, G. (2011). *Diccionario Juridico Elememetal*. Bogota, Colombia: Helisasta S.R.I. .
- Carranza Alvarez, C. (2010). Posesión y propiedad inmueble. *ACIELO*, 12(2), 87-108. Obtenido de <https://n9.cl/q2mz>
- Castañeda Rivas, M. L. (2015). *La vievienda familiar como un derecho humano*. (Vol. 3). Mexico, Mexico: UNAM. Obtenido de <https://n9.cl/uu1d7>
- Constitucion de la Republica del Ecuador. (2008). *Constitucion de la Republica del Ecuador*. Quito, Ecuador, Ecuador: CEP. Obtenido de https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf
- Constitucion del Ecuador. (2008). *Constitucion del Ecuador*. Quito: CEP.
- Cordero Quinzacara, E. (2008). De la propiedad a las propiedades, la evolución de la concepción liberal de la propiedad. (P. U. Valparaíso, Ed.) *SCIELO*(31). Obtenido de <https://n9.cl/h1hyr>
- Cordero Quinzacara, E. (2008). De la propiedad a las propiedades. La evolución de la concepción liberal de la propiedad. *SCIELO*(31). Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-68512008000200014
- Córdova, M. (2015). Transformación de las políticas de vivienda social. El Sistema de Incentivos para la Vivienda en la conformación de cuasi-mercados en Ecuador. *ÍCONOS*. Obtenido de <https://n9.cl/ieoga>
- Cubillos Salamanca, R. (2016). *Definición y clases de licencias urbanísticas*. Bogota. Obtenido de <https://n9.cl/o3tzu>
- Fernandois Vöhringer, A. (2007). Derecho de Propiedad y Postergaciones de Permisos Urbanísticos. *SCIELO*, 34(2). doi:<http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34372007000200006>
- Gelabert Abreu, D., & González Couret, D. (Arquitectura y Urbanismo vol.34 no.2 La Habana mayo-ago. 2013 de 2013). Vivienda progresiva y flexible. Aprendiendo del repertorio. *SCIELO*, 34(2). Obtenido de <https://n9.cl/p3u7w>
- Gledhill, J. (2010). El derecho a una vivienda. *REDYLAC*, 19.
- Goyas Céspedes, L., Zambrano Noles, S., & Goyas Céspedes, L. (2018). Hábitat seguro, vivienda adecuada y digna, y disfrute de la ciudad en Ecuador. *SCIELO*.

- Grun, N. (2005). *Vivienda popular progresiva*. (U. S. Quito, Ed.) Quito, Ecuador: CEP. Obtenido de <http://repositorio.usfq.edu.ec/handle/23000/459>
- Hernandez Peña , Y. T. (Diciembre de 2010). El ordenamiento territorial y su construcción social en Colombia. (C. Universidad Distrital Francisco José de Caldas, Ed.) *SCIELO*(19). Obtenido de <https://n9.cl/e7fwq>
- López Murcia, N. (2011). *EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA I: UNA PROPUESTA SOBRE CÓMO MEDIR EL CUMPLIMIENTO DEL ASPECTO "LUGAR"*. Bogotá, Colombia: CEP. Obtenido de <https://n9.cl/98azy>
- Municipalidad de Cuenca. (1998). *REFORMA, ACTUALIZACION, COMPLEMENTACION Y CODIFICACION DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON CUENCA: DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO*. Cuenca.
- ONU. (2010). El derecho a una vivienda adecuada. *Habitat*, 21.
- ONU. (2018). *Derecho a la vivienda*. Mexico: ISSN.
- Ortega Carrillo de Alvornoz, A. (1995). La posesión y los derechos reales. *SCIELO*(21), 221. Obtenido de <https://n9.cl/0x0v>
- Pérez Colmenares, S. (2003). Proceso de urbanización en la periferia de la Ciudad de Trujillo: microcuenca, quebrada El Oro. (U. d. Andes, Ed.) *Geoenseñanza*, 8(2), 67-82. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/360/36080206.pdf>
- Pisarello , G. (2003). *El derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible* . Barcelona: Bailén.
- Rengifo Gardeazábal, M. (2006). Teorías cde la posesion. *Redalyc*(36). doi:<http://dx.doi.org/10.4067/S0716-54551999002100046>
- Robledo Silva, P. (2010). El derecho a una vivienda digna en el marco de las competencias municipales de ordenación del territorio. *Revista Derecho del Estado*(24). Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/3376/337630234010.pdf>
- Silva, R. (2019). LA POSESIÓN FRENTE AL DERECHO DE PROPIEDAD. *Revista Eleuthera*, 20(8), 135-154. Obtenido de <http://www.scielo.org.co/pdf/eleut/v20/2011-4532-eleut-20-00135.pdf>
- Silvia de los Rios. (2008). El Derecho a la Vivienda y las Declaraciones. *invi*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/258/25806206.pdf>

ANEXOS

Cuenca, 26 de febrero del 2021

**LA UNIDAD DE TITULACIÓN E INVESTIGACIÓN FORMATIVA DE LA
CARRERA DE DERECHO MATRIZ**

Certifica que:

El informe de originalidad TURNITIN correspondiente a la primera revisión de la investigación realizada por la estudiante **CABRERA SIGUENCIA DIANA ELISABETH**, con número de cédula **0302339205**, titulado **“ANÁLISIS DE VULNERACIÓN DE DERECHOS, EN LA EMISIÓN DE PERMISOS PARA CONSTRUCCIÓN MENOR DE VIVIENDAS EMITIDAS EN LA CIUDAD DE CUENCA”**, indica un 1% de índice de similitud, 1% de fuentes de internet, 0% de publicaciones y tesis de maestría, 0% coincidencias excluidas.

Para los fines legales pertinentes,

Atentamente,



**Abg. Paola Vallejo Cárdenas, Mgs.
Unidad de Titulación e Investigación Formativa**

www.ucacue.edu.ec

Resumen

El proyecto de investigación titulado análisis de vulneración de derechos, en la emisión de permisos para construcción menor de viviendas emitidas en la ciudad de Cuenca, se basa en un análisis teórico en el cual se analizará la problemática que se da al momento de tramitar permisos de construcción.

La investigación se establece, con el objetivo de avizorar la problemática de la ciudad de Cuenca, encaminada a la emisión de permisos para construcciones en diversas áreas de la ciudad, tanto en el casco urbano como rural, la investigación se plantea desde diversas concepciones, lo cual permitirá reforzar la parte teórica.

Si bien las ordenanzas emitidas en la ciudad de Cuenca se las realiza con el objetivo de un control sobre el área urbana y rural, y mediante estas ordenanzas regular el área en donde se pueden emplazar viviendas, aperturas de vías y una diversidad de servicios, que servirán a los pobladores, sin embargo, muchas de estas ordenanzas afectan diversos predios, es decir, con la emisión de ordenanzas se da un grado de afección para los ciudadanos ya que no puedan construir, debido que la mayoría de casos no cuentan con el área mínima de terreno para que se les emita el permiso de construcción menor o mayor.

Palabras claves: vulneración, derechos, problemática, permiso, ordenanza,

CENTRO DE IDIOMAS

Abstract

Diana Cabrera

"Analysis of the violation of rights in the issuance of permits for minor construction of housing in the city of Cuenca."

The research project entitled "Analysis of violation of rights in the issuance of permits for minor construction of housing issued in the city of Cuenca" is based on a theoretical analysis in which the problems that occur at the time of processing construction permits will be analyzed.

The research is established to look at the problems of the city of Cuenca aimed at the issuance of permits for construction in various areas of the city both in the urban and rural areas, the research is grounded on various concepts, which will allow reinforcing the theoretical part.

Although the ordinances issued in the city of Cuenca are conducted to control the urban and rural areas, and through these ordinances regulate the area where houses can be built, openings of roads, and a variety of services that will serve the inhabitants, however, many of these ordinances affect various properties, that is, with the issuance of ordinances, there is a degree of condition for citizens because they cannot build, since most cases do not have the minimum area of land to be issued a minor or major construction permit.

Keywords: violation, rights, problem, permit, ordinance.

Azogues, 23 de febrero del 2021

EL CENTRO DE IDIOMAS DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA, CERTIFICA QUE EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE FUE TRADUCIDO POR PERSONAL DEL CENTRO PARA LO CUAL DOY FE Y SUSCRIBO.

CENTRO DE IDIOMAS



Firmado digitalmente por AB.
MARIA LILIANA URGILES
AMOROSO
Motivo: Documento certificado
digitalmente por Emergencia
Sanitaria en Ecuador por:
COVID-19
Ubicación: Azogues-Ecuador
Fecha: 2021-02-23
17:29:45:00

Abg. Liliana Urgilés Amoroso, Mgs.
COORDINADORA CENTRO DE IDIOMAS AZOGUES

Cuenca, 10 de marzo del 2021

Señor Doctor
Ernesto Robalino Peña
DECANO DE LA UNIDAD DE CIENCIAS SOCIALES
Su despacho

De mis Consideraciones

FREDDY SANTIAGO TAMARIZ ORDOÑEZ, docente de la carrera de Derecho de la Universidad Católica de Cuenca, en mi calidad de tutor del estudiante **CABRERA SIGUENCIA DIANA ELISABETH**, con número de cédula 0302339205, quien realizó su Trabajo de Titulación denominado "ANÁLISIS DE VULNERACIÓN DE DERECHOS, EN LA EMISIÓN DE PERMISOS PARA CONSTRUCCIÓN MENOR DE VIVIENDAS EMITIDAS EN LA CIUDAD DE CUENCA", dede informar a usted que dicho trabajo ha sido realizado bajo los parámetros, disposiciones legales y reglamentarias correspondientes al área de Titulación de la Universidad Católica de Cuenca.

De acuerdo al Art. 10 literal C del Reglamento de la Unidad de Titulación de Grado y Programas de Posgrados de la Universidad Católica de Cuenca, previo a la sustentación y defensa el estudiante deberá presentar solicitud para revisión final del trabajo de titulación, dentro de este proceso se le asignaron docentes revisores quienes proporcionaron el criterio de **APROBADO** al antes mencionado Trabajo de Investigación.

Por lo antes expuesto y dando cumplimiento al Reglamento debo de asignar la nota de ⁴⁰/40 correspondiente a la parte escrita del Trabajo de Titulación, además de emitir mi criterio favorable para que se proceda a la sustentación y defensa del mismo.

Es todo cuanto puedo informar respecto a mis labores como tutor de mentado estudiante.


Atentamente:


DR. FREDDY SANTIAGO TAMARIZ ORDOÑEZ, MGS.
DOCENTE TUTOR

**PERMISO DEL AUTOR DE TESIS PARA SUBIR AL REPOSITORIO
INSTITUCIONAL**

Yo, DIANA ELISABETH CABRERA SIGUENCIA, portador(a) de la cédula de ciudadanía N° 030233920-5 En calidad de autor/a y titular de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación "ANALISIS DE VULNERACION DE DERECHOS, EN LA EMISION DE PERMISOS PARA LA CONSTRUCCION MENOR DE VIVIENDAS EMITIDAS EN LA CIUDAD DE CUENCA" de conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconozco a favor de la Universidad Católica de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos, Así mismo; autorizo a la Universidad para que realice la publicación de éste trabajo de titulación en el Repositorio Institucional de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 29 de Marzo del 2021

F: 

**EL SECRETARIO DE LA UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES
DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA**

INFORMA:

Que **CABRERA SIGUENCIA DIANA ELISABETH C.C. 0302339205**, de la carrera de **DERECHO** modalidad Presencial, presentó su diseño de Trabajo de Investigación con el Título **“ANÁLISIS DE LA VULNERACIÓN DE DERECHOS EN LA EMISIÓN DE PERMISOS PARA CONSTRUCCIÓN MENOR DE VIVIENDAS EMITIDAS EN EL CASCO RURAL DE LA CIUDAD DE CUENCA”**. Tutor: Dr. Freddy Tamariz Ordoñez, el mismo que fue aprobado en Sesión de Consejo Directivo de fecha **31 de octubre de 2020**, previo a la obtención del Título de Abogada de los Tribunales de Justicia de la República.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad remitiéndome, de ser necesario, a los archivos que reposan a mi cargo.

Cuenca, 01 de abril de 2021.

AB. XAVIER IÑIGUEZ VIVAR



0E0EY0EX00Ü0=0ÖW0ZI
X0X0EÜ
Ö { & ^ } c { ð & ^ } ð ð ð á [ð
á i * i c a e | { ^ } c ^ \] [i k
Ö { ^ ; * ^ } & ð a h Ü a e } i c a e i ð e ^ ^
Ö & ^ a á [i k] [i i Ö U X i Ö É F J
Ö ^ ^ } & ð é i Ö & ^ a á [i
GEGFz€í€EHIGFíí€€í€€

Elaborado por:	Ing. Nancy Molina Rivera
Revisado por:	Ab. Xavier Iñiguez Vivar
Autorizado por:	Ab. Xavier Iñiguez Vivar

www.ucacue.edu.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO
UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES
CARRERA DE: DERECHO.

**DISEÑO DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PREVIO A LA
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO.**

TÍTULO:

**“Análisis de vulneración de derechos, en la emisión de permisos para
construcción menor de viviendas emitidas en el casco rural de la ciudad
de Cuenca”**

AUTOR: DIANA CABRERA

C.I. 0302339205

TUTOR: Dr. Freddy Tamariz Ordoñez MGS

CUENCA- ECUADOR

1.1 TEMA

Permisos de construcción menor.

1.2. TITULO DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

“Análisis de vulneración de derechos, en la emisión de permisos para construcción menor de viviendas emitidas en el casco rural de la ciudad de Cuenca”

1.3. MARCO CONTEXTUAL

El proyecto Análisis de vulneración de derechos, en la emisión de permisos para construcción menor de viviendas emitidas en el casco rural de la ciudad de Cuenca, se enmarca en una proyección basada en las ordenanzas vigentes en el cantón, en lo cual se ha podido evidenciar una serie de irregularidades.

Cabe mencionar que durante el avance de la población y por ende el desplazamiento del casco urbano hacia las afueras de la ciudad a ocasionando que se tomen una diversidad de medidas por parte de la administración pública, lo cual recae directamente en una planificación.

Las diversas de medidas incluyen una serie de normas técnicas de construcción y sobretodo de ingeniería, al hablar de construcciones se hace referencia a viviendas, edificios, etc. Si bien se han efectuado cambios que en muchos casos son convenientes ya que la intención es la de proteger derechos y posibles hechos los cuales pongan en peligro a los diversos ciudadanos, sin embargo, estas medidas en muchas ocasiones han afectado a predios los cuales no tienen ninguna clase de afección, lo cual provoca una limitación sobre el uso de determinados predios.

Las diversas regulaciones que se den son efectivas cuando van acompañadas de una correcta planificación, lo cual dará como resultado una correcta aplicación.

Se debe tener en cuenta que las implementaciones de medidas deben estar relacionadas con el ordenamiento jurídico para evitar que existan vulneración de derechos.

Para que no se de una vulneración de derechos se debe por tanto establecer un entorno social en el cual la ciudadanía participe y exponga a la administración la necesidad de realizar construcciones para poder vivir conjuntamente con su familia.

Las diversas circunstancias las cuales originan conflictos se da al momento de tramitar un permiso para la construcción de una vivienda en algunos sectores rurales de la ciudad de Cuenca, cuando se procede a tramitar un permiso lo primero que se debe adjuntar es la escritura pública del predio, esto con el objetivo de observar si el predio cumple con las dimensiones establecidas, a manera de ejemplo si una persona desea emplazar una vivienda en un terreno de 300 metros cuadrados, le negaran el permiso, debido que en diversos sectores rurales el lote mínimo es de 500 metros cuadrados, lo cual origina que esta persona no pueda acceder a tener una vivienda vulnerando de esta manera el derecho a la misma, la problemática que se argumenta en la mayoría de casos recae que los predios están en zonas de riesgo y el hecho que estos predios estén con esta problemática acarrea a los demás predios a este conflicto, de la misma manera se debe tener en cuenta que existen terrenos o predios en perfectas condiciones pero no se puede construir debido a que no cumple con el lote mínimo.

El proyecto está encaminado a establecer la diversidad de derechos que se vulneran, es por esta cuestión que el proyecto se encamina a al cantón de Cuenca debido que la problemática a analizar recae directamente en esta ciudad.

1.4 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Por qué se da la vulneración de derechos, al no ser emitidos los respectivos permisos de construcción menor para el emplazamiento de una vivienda en un determinado predio?

1.5 OBJETO DE ESTUDIO

Derecho Civil.

1.6 CAMPO DE ACCION

El ordenamiento territorial en el cantón Cuenca.

1.7. Línea de Investigación

Derecho procesal.

1.8. Objetivo General

Analizar la vulneración de derechos, en la emisión de permisos para construcción menor de viviendas emitidas en el casco rural del cantón Cuenca.

1.9. Objetivos Específicos

Analizar las complicaciones en la emisión de permisos de construcción menor.

Determinar si el ciudadano puede efectuar acciones al ser negado un permiso.

Estudiar derechos vulnerados y las bases en los cuales plantea la negativa de emitir permisos.

1.10. Tipo de investigación:

En el proyecto titulado Análisis de vulneración de derechos, en la emisión de permisos para construcción menor de viviendas emitidas en el cantón Cuenca, se establecen los siguientes tipos de investigación:

Dentro de los enfoques establecidos se enmarca en el cualitativo ya que el proyecto se refiere a procesos de análisis enfocados en las variables de investigación y estudio, ya que produce datos descriptivos, es decir, que se basa en la expresión de las personas lo cual direcciona a encontrar y centrarnos en una solución concreta, además de un actuar observable en este caso el estudio de la emisión de permisos.

Al ser un enfoque cualitativo este proyecto de basa también en una teoría fundamentada es decir se establecerá una metodología el cual genere un resultado, la fundamentación se establecerá de acorde a una negativa de generar permisos a predios los cuales no cumplan con una ordenanza vigente, ya que se analizará y se establecerá en la realidad de la sociedad.

Se establecen dos caracteres los cuales son el exploratorio y el descriptivo, en primer lugar, tenemos al exploratorio este método nos establece y ofrece un primer acercamiento al problema que se pretende estudiar y conocer el tema que se abordará, lo que nos permita familiarizarnos con algo que hasta el momento se desconocía en el caso se explorará el problema que se suscita al no ser emitido un permiso de construcción y obviamente las complicaciones que conllevará.

El segundo carácter sería el descriptivo cuyo objetivo es la evaluación de una diversidad de características, es decir describir el problema que se suscita al momento de una investigación, la descripción en este proyecto sería ver los problemas que tiene el ciudadano al no ostentar el permiso y por ende no poseer un lugar en donde garantizar la seguridad de su familia.

1.11. MARCO TEORICO Y CONCEPTUAL

La propiedad

El derecho de propiedad siempre ha sido una pieza clave de nuestra cultura y civilización. Su régimen jurídico constituye uno de los elementos arquitectónicos básicos del sistema social, político y económico, así como uno de los núcleos o pilares centrales de los ordenamientos jurídicos occidentales. Es comprensible, por tanto, que se afirme que la propiedad no sería sólo un derecho, sino que el derecho, pues nuestro universo jurídico es de imposible explicación sin él. Los primeros problemas que plantea el estudio del derecho de propiedad es que se trata de un asunto demasiado multiforme, que exige buscar un método lo suficientemente apropiado para comprender las líneas esenciales, sin que esto conlleve a una reducción cuyos resultados sean escasamente útiles. Además, todo intento por tratar de condensar y sistematizar lo que se ha dicho en torno al derecho de propiedad es una empresa desmesurada y, quizás, hasta imposible para cualquier persona. (Cordero Quinzacara, De la propiedad a las propiedades. La evolución de la concepción liberal de la propiedad, 2008)

Derecho a la vivienda

El derecho a la vivienda, como los demás derechos sociales, son percibidos como derechos caros, pesando esta afirmación sobre la debilitada protección que tienen, especialmente el derecho a la vivienda, frente a los derechos civiles y políticos, como derechos baratos y de tutela siempre sencilla el derecho a la propiedad no sólo encierra la ausencia de interferencias arbitrarias, sino muchas prestaciones o servicios públicos, de oneroso costo, desde la creación de registros de propiedad de varios tipos urbanos, rurales, inmobiliarios, automotores, etc. y hasta la financiación de juzgados, funcionarios, fuerzas de seguridad que puedan garantizar los contratos. (Silvia de los Rios, 2008)

El derecho a una vivienda digna

Hoy en día, el derecho a una vivienda digna es considerado como un elemento esencial del concepto de hábitat y, además, como un requisito indispensable en la lucha contra la pobreza. Esto ha contribuido sin duda a la constitucionalización de este derecho por parte de algunos Estados y estos estados no han sido indiferentes ante esta tendencia; es así como el derecho a una vivienda digna alcanzó el status de derecho fundamental. Nuestro ordenamiento jurídico ha asignado un papel protagónico a los municipios en la promoción, protección y garantía del derecho a una vivienda digna. Sin embargo, para que este derecho realmente se materialice en prestaciones concretas a favor de los más pobres. (Robledo Silva, 2010, p. 2)

La vivienda familiar como un derecho humano

El derecho a la vivienda es un derecho fundamental, al que todos debemos tener acceso, sin embargo, ante el fenómeno de la sobrepoblación en las grandes ciudades y su resultante escasez de tierra apta para edificación de vivienda a precio adecuado, y ante el crecimiento desordenado de sus espacios habitables, las tendencias de expansión de los centros urbanos que están desarrollándose deben responder a nuevos criterios de ordenamiento de los asentamientos humanos y de disponibilidad de reservas territoriales a efecto de asegurar un

crecimiento planeado, alternativo, de buena calidad de vida y estricto cuidado del equilibrio ecológico. La vivienda es un tema importante para el Estado, y es así que el patrimonio familiar se encuentra consagrado en nuestra Carta Magna, ya que con ello se garantizan diversos derechos que se encuentran interrelacionados, como son: la salud, la alimentación, la educación, la seguridad social, entre otros. Por lo anterior, el Estado crea leyes para la protección de la vivienda como patrimonio familiar y emplea políticas públicas que permitan garantizar a su población el acceso a una vivienda digna y decorosa. (Castañeda Rivas, 2015) p. 269

El ordenamiento territorial y su construcción social

El ordenamiento territorial es un proceso que involucra directamente a los grupos sociales, ya que es en el territorio donde tienen lugar sus actividades cotidianas, por tanto, ha estado presente en el devenir histórico de las sociedades. En la actualidad, este tema cobra especial relevancia, dado su papel como instrumento del Estado para, por una parte, ejercer control sobre el territorio y, por otra, orientar un determinado modelo de desarrollo.

En esencia, el ordenamiento debe concebirse como un instrumento para alcanzar mejores condiciones en la calidad de vida de las poblaciones, así lo manifiesta Hernández (2010) por ende, es un medio para construir un orden deseado. La complejidad del ordenamiento reside en saber, primero, cuál será ese orden deseado o ese modelo de territorio; segundo, qué es lo que desea la sociedad que se haga en su territorio, teniendo en cuenta que esta es diversa, multicultural y estratificada por citar solo algunos de los factores que generan su complejidad; y tercero, cómo se genera un proceso de ordenamiento en un país donde el conflicto es el tema del día a día.

Licencia urbanística.

Es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de

predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. (Cubillos Salamanca, 2016)

Derecho de Propiedad y Postergaciones de Permisos Urbanísticos

Las postergaciones de permisos han sido objeto de un buen número de litigios, sentencias judiciales y pronunciamientos por la Contraloría General de la República. De estos fallos emanan ciertos valiosos criterios que han venido colocando límites al uso arbitrario del mecanismo por parte de alcaldes o seremis. Creemos, en todo caso, que la jurisprudencia es aún tibia y no fiscaliza por ahora con profundidad y decisión los requisitos de forma y de fondo. Pero los fallos y dictámenes están bien encaminados, y para este artículo será útil comentarlos y extraer las conclusiones que de ellos emanan. *Las normas vigentes contienen supuestos que afectan de manera bastante intensa a algunos propietarios. Particularmente injusto es el caso de los congelamientos derivados de determinaciones urbanísticas que cambian el uso de suelo de un terreno afectándolo a un uso público que no se concreta nunca, pero impiden al propietario sacar provecho de su bien.* (Fernandois Vöhringer, 2007)

1.12. HIPÓTESIS O IDEAS A DEFENDER

En esta investigación demostrare que las ordenanzas sobre la retribución territorial para la construcción menor de viviendas violan los derechos de las personas a acceder a una vivienda digna al limitar los metros del bien en donde se realizara la construcción.

1.13 METODOS A UTILIZARSE

En el trabajo de investigación titulado Análisis de vulneración de derechos, en la emisión de permisos para construcción menor de viviendas emitidas en el cantón Cuenca se utilizará el método teórico mencionado método nos permitirá encontrar el objeto sobre el cual recae la investigación y las relaciones

sustanciales encaminadas a descubrir cualidades fundamentadas las mismas apoyados procesos fehacientes.

Dentro del teórico se encuentra inmerso el analítico y sintético, el analítico hace referencia a un proceso de investigación el mismo se encarga en descomponer una diversidad de partes o elementos para de esta manera llegara una determinación de un problema, efectos o naturaleza. Para un análisis concreto se debe efectuar una diversidad de estudios y examinar algún hecho u objeto en particular, todo esto dentro de un determinado campo que se pretenda analizar.

De la misma manera tenemos el método sintético hace alusión a un proceso de razonamiento el mismo busca construir un suceso y resumirlo, valiéndose de los elementos más importantes que tuvieron lugar durante dicho suceso esto a manera de buscar un resultado. En si el método sintético es aquel que permite a las personas realizar un examen profundo de la investigación.

En este estudio tenemos de la misma manera el método inductivo y el método deductivo, a estos métodos se los conoce como estrategias de razonamiento, siendo que el inductivo se utilizara premisas individualizadas para llegar a una conclusión general, en el deductivo se establecen una serie de principios netamente generales para llegar a una conclusión específica.

1.14 POBLACIÓN Y LA MUESTRA

En la presente investigación no aplica población ni muestra debido a que no es necesario ya que el análisis se direcciona al estudio basado en legislación ecuatoriana, es por esto que no se establecieron encuestas de ninguna índole ya que el problema recae en una mala actuación de la administración y la vulneración de derechos.

1.15 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Actividades		2	3	4	5	6
Selección y selección de la información gráfica de las teorías y conceptos						
Elaboración de la fundamentación teórica						
Elaboración de los instrumentos para la selección de información						
Elaboración de los instrumentos de selección de información						
Elaboración de los instrumentos y selección de la información						
Examen y análisis de la información						
Elaboración del informe de diagnóstico de investigación						
Contrastación con las teorías, elaboración de propuesta, conclusiones y recomendaciones						
Elaboración del informe final						
Presentación del informe final en la asamblea de la unidad académica						
Presentación individual ante el tribunal						

1.16 Bibliografía

- Albuja Echeverría, W. (18 de Octubre de 2019). Inclusión productiva y social en Ecuador. *SCIELO*, 50(197), 59-85 . Obtenido de <https://n9.cl/conk>
- Alcalde Silva, J. (Diciembre de 2014). De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce. *Revista chilena de derecho privado*(23).
doi:<http://dx.doi.org/10.4067/S0718-80722014000200015>
- Cabanellas de las Cuevas, G. (2011). *Diccionario Juridico Elememetal*. Bogota, Colombia: Helisasta S.R.I. .
- Carranza Alvarez, C. (2010). Posesión y propiedad inmueble. *ACIELO*, 12(2), 87-108. Obtenido de <https://n9.cl/q2mz>
- Castañeda Rivas, M. L. (2015). *La vievienda familiar como un derecho humano*. (Vol. 3). Mexico, Mexico: UNAM. Obtenido de <https://n9.cl/uu1d7>
- Constitucion de la Republica del Ecuador. (2008). *Constitucion de la Republica del Ecuador*. Quito, Ecuador, Ecuador: CEP. Obtenido de https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf
- Constitucion del Ecuador. (2008). *Constitucion del Ecuador*. Quito: CEP.
- Cordero Quinzacara, E. (2008). De la propiedad a las propiedades, la evolución de la concepción liberal de la propiedad. (P. U. Valparaíso, Ed.) *SCIELO*(31). Obtenido de <https://n9.cl/h1hyr>
- Cordero Quinzacara, E. (2008). De la propiedad a las propiedades. La evolución de la concepción liberal de la propiedad. *SCIELO*(31). Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-68512008000200014
- Córdova, M. (2015). Transformación de las políticas de vivienda social. El Sistema de Incentivos para la Vivienda en la conformación de cuasi-mercados en Ecuador. *ÍCONOS*. Obtenido de <https://n9.cl/ieoga>
- Cubillos Salamanca, R. (2016). *Definición y clases de licencias urbanísticas*. Bogota. Obtenido de <https://n9.cl/o3tzu>
- Fernandois Vöhringer, A. (2007). Derecho de Propiedad y Postergaciones de Permisos Urbanísticos. *SCIELO*, 34(2). doi:<http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34372007000200006>
- Gelabert Abreu, D., & González Couret, D. (Arquitectura y Urbanismo vol.34 no.2 La Habana mayo-ago. 2013 de 2013). Vivienda progresiva y flexible. Aprendiendo del repertorio. *SCIELO*, 34(2). Obtenido de <https://n9.cl/p3u7w>
- Gledhill, J. (2010). El derecho a una vivienda. *REDYLAC*, 19.

- Goyas Céspedes, L., Zambrano Noles, S., & Goyas Céspedes, L. (2018). Hábitat seguro, vivienda adecuada y digna, y disfrute de la ciudad en Ecuador. *SCIELO*.
- Grun, N. (2005). *Vivienda popular progresiva*. (U. S. Quito, Ed.) Quito, Ecuador: CEP. Obtenido de <http://repositorio.usfq.edu.ec/handle/23000/459>
- Hernandez Peña , Y. T. (Diciembre de 2010). El ordenamiento territorial y su construcción social en Colombia. (C. Universidad Distrital Francisco José de Caldas, Ed.) *SCIELO*(19). Obtenido de <https://n9.cl/e7fwq>
- López Murcia, N. (2011). *EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA I: UNA PROPUESTA SOBRE CÓMO MEDIR EL CUMPLIMIENTO DEL ASPECTO "LUGAR"*. Bogotá, Colombia: CEP. Obtenido de <https://n9.cl/98azy>
- Municipalidad de Cuenca. (1998). *REFORMA, ACTUALIZACION, COMPLEMENTACION Y CODIFICACION DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON CUENCA: DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO*. Cuenca.
- ONU. (2010). El derecho a una vivienda adecuada. *Habitat, 21*.
- ONU. (2018). *Derecho a la vivienda*. Mexico: ISSN.
- Ortega Carrillo de Alvornoz, A. (1995). La posesión y los derechos reales. *SCIELO*(21), 221. Obtenido de <https://n9.cl/0x0v>
- Pérez Colmenares, S. (2003). Proceso de urbanización en la periferia de la Ciudad de Trujillo: microcuenca, quebrada El Oro. (U. d. Andes, Ed.) *Geoenseñanza, 8*(2), 67-82. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/360/36080206.pdf>
- Pisarello , G. (2003). *El derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible* . Barcelona: Bailén.
- Rengifo Gardeazábal, M. (2006). Teorías cde la posesion. *Redalyc*(36). doi:<http://dx.doi.org/10.4067/S0716-54551999002100046>
- Robledo Silva, P. (2010). El derecho a una vivienda digna en el marco de las competencias municipales de ordenación del territorio. *Revista Derecho del Estado*(24). Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/3376/337630234010.pdf>
- Silva, R. (2019). LA POSESIÓN FRENTE AL DERECHO DE PROPIEDAD. *Revista Eleuthera, 20*(8), 135-154. Obtenido de <http://www.scielo.org.co/pdf/eleut/v20/2011-4532-eleut-20-00135.pdf>
- Silvia de los Rios. (2008). El Derecho a la Vivienda y las Declaraciones. *invi*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/258/25806206.pdf>

1.17 FIRMAS DEL TUTOR Y DEL RESPONSABLE DE INVESTIGACIÓN QUE APRUEBA EL DISEÑO

Cuenca..... de octubre del 2019

DIANA ELISABETH CABRERA SIGUENCIA

Mgs. Freddy Tamariz

Tutor

Mgs. Agustín Borja

Responsable del Dpto. investigación

Dra. Paola Vallejo

Responsable de Titulación e Investigación Formativa

Fecha: _____

Aprobado en sesión de H, Consejo Directivo de Fecha: _____