

# INDÍCE GENERAL

DEDICATORIA .....	iii
AGRADECIMIENTO .....	v
INDÍCE GENERAL.....	vii
INDICE DE TABLAS .....	xiii
INDICE DE GRÁFICOS.....	xv
ÍNDICE DE DIAGRAMAS.....	xviii
ÍNDICE DE FIGURAS .....	xix
INDICE DE PLANOS .....	xxii
INDICE DE MAPAS .....	xxiv
INDICE DE FOTOS.....	xxv
RESUMEN .....	xxvii
RESUM .....	xxix
ABSTRACT .....	xxxí

## **INTRODUCCIÓN.....1**

## **CAPÍTULO I: MARCO METODOLÓGICO Y CONCEPTUAL.....7**

<b>1.1</b>	<b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN Y DELIMITACIÓN.....</b>	<b>8</b>
<b>1.3</b>	<b>DETERMINACIÓN DE OBJETIVOS .....</b>	<b>9</b>
<b>1.4</b>	<b>PREMISAS DE INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>10</b>
<b>1.5</b>	<b>TIPO DE INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>10</b>
<b>1.6</b>	<b>POBLACIÓN.....</b>	<b>11</b>
<b>1.7</b>	<b>FUENTES DE INFORMACIÓN, MÉTODOS E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS .....</b>	<b>12</b>
<b>1.8</b>	<b>METODOLOGÍA. EL MÉTODO Y SUS ETAPAS .....</b>	<b>12</b>
1.8.1	EL ANÁLISIS MORFOLÓGICO URBANO Y VARIABLES DE ESTUDIO .....	15
1.8.1.1	La Forma Urbana .....	16
1.8.1.2	La Estructura.....	17
1.8.1.3	El Espacio Público .....	17
1.8.1.4	El Espacio Parcelado .....	18
1.8.1.5	La Tipología Edificatoria.....	19
1.8.1.6	El Tejido Urbano Unidad Básica del Análisis Morfológico .....	19
1.8.2	EL TIPO Y EL ANÁLISIS TIPOLOGICO .....	20
1.8.3	EL ANÁLISIS MORFOLÓGICO Y TIPOLOGICO BASADO EN TÉCNICAS ANALÍTICAS CUANTITATIVAS.....	25
1.8.4	LA SISTEMATIZACIÓN DEL ANÁLISIS MORFOLÓGICO: LAS FORMAS DE CRECIMIENTO URBANO .....	25
1.8.5	GENÉTICA DEL TERRITORIO, GENES TIPOLOGICOS URBANOS O GENOMA URBANO APROXIMACIÓN A SU DEFINICIÓN TEÓRICA .....	27
<b>1.9</b>	<b>ASPECTOS OPERATIVOS .....</b>	<b>34</b>
1.9.1	PROBLEMAS DERIVADOS DE LAS FUENTES DE INFORMACIÓN .....	34
1.9.2	ELABORACIÓN DEL MODELO SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO, ASPECTOS METODOLÓGICOS.....	35
1.9.2.1	Problemas Producidos por las Modificaciones de la División Político Territorial del Ámbito de Estudio .....	35
<b>1.10</b>	<b>ESTADO DEL ARTE .....</b>	<b>40</b>

**CAPÍTULO II: LA PROBLEMÁTICA DE LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES EN LATINOAMÉRICA Y VENEZUELA.....49**

<b>2.1</b>	<b>CIUDAD INFORMAL Y CIUDAD FORMAL. DEFINICIÓN .....</b>	<b>49</b>
2.1.1	POSICIONES TEÓRICAS .....	52
2.1.1.1	La Idea del Crecimiento Espontáneo o No Controlado .....	52
2.1.1.2	La Idea de Precariedad y Subintegración .....	53
2.1.1.3	La Idea de Autoconstrucción .....	53
2.1.1.4	La Idea de Marginalidad Social .....	54
<b>2.2</b>	<b>LA DUALIDAD URBANA .....</b>	<b>55</b>
<b>2.3</b>	<b>EL “BARRIO”, DEFINICIÓN Y CONCEPTO .....</b>	<b>56</b>
<b>2.4</b>	<b>LA MODIFICACIÓN EN LAS ESTRUCTURAS SOCIALES Y LA FORMA DE VIDA.....</b>	<b>58</b>
<b>2.5</b>	<b>EL PROCESO DE URBANIZACIÓN .....</b>	<b>59</b>
2.5.1	CARACTERÍSTICAS DEL PROCESO. LA DISFUNCIONALIDAD EN EL PROCESO DE URBANIZACIÓN .....	62
2.5.1.1	Rápido Crecimiento de la Población y de la Tasa de Urbanización .....	62
2.5.1.2	Tendencia a la concentración. El crecimiento de las grandes ciudades.....	70
2.5.1.3	Las Migraciones. Efectos, Localización .....	75
<b>2.6</b>	<b>LA FORMACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS URBANAS Y EL DESARROLLO METROPOLITANO DE AMÉRICA LATINA .....</b>	<b>77</b>
2.6.1	LOS MODELOS DE SISTEMAS URBANOS .....	77
2.6.2	LA URBANIZACIÓN MARGINAL Y LA METROPOLITANIZACIÓN EXCESIVA .....	80
<b>2.7</b>	<b>POBREZA Y DÉFICIT DE VIVIENDA.....</b>	<b>83</b>
2.7.1	POBREZA.....	83
2.7.2	DÉFICIT Y NECESIDADES DE VIVIENDAS. ....	93
<b>2.8</b>	<b>GASTO SOCIAL Y GASTO EN VIVIENDA.....</b>	<b>102</b>

**CAPÍTULO III. LA CIUDAD INFORMAL: ASPECTOS SOCIALES, POLÍTICOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS..... 109**

<b>3.1</b>	<b>LA EXPANSIÓN DEL ÁREA URBANIZADA. LA URBANIZACIÓN INFORMAL DEL TERRITORIO .....</b>	<b>109</b>
<b>3.2</b>	<b>LOS AGENTES URBANOS EN EL PROCESO DE LA CIUDAD INFORMAL. DEFINICIÓN DE LOS AGENTES URBANOS .....</b>	<b>111</b>
3.2.1	LA SOCIEDAD CIVIL Y LOS CIUDADANOS .....	112
3.2.2	EL ESTADO .....	113
3.2.3	LOS PROPIETARIOS DEL SUELO .....	113
3.2.4	LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS Y LA BANCA .....	114
<b>3.3</b>	<b>LOS AGENTES URBANOS EN LA SOCIEDAD VENEZOLANA.....</b>	<b>114</b>
3.3.1	LOS AGENTES COLECTIVOS CIVILES EN LA SOCIEDAD VENEZOLANA .....	115
<b>3.4</b>	<b>EL SECTOR INFORMAL. LA CAPACIDAD PARA RESOLVER EL PROBLEMA DEL HÁBITAT .....</b>	<b>119</b>
3.4.1	LAS FORMAS DE ACCESO AL SUELO. ....	119
3.4.2	LAS INVASIONES COMO MECANISMO DE ACCESO AL SUELO URBANO.....	120
3.4.3	LA AUTOCONSTRUCCIÓN COMO MECANISMO DE PRODUCCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL .....	124
<b>3.5</b>	<b>LA CIUDAD INFORMAL COMO ESCENARIO DESIGUAL .....</b>	<b>127</b>
3.5.1	DESIGUALDAD EN SU BASE ECONÓMICA .....	127
3.5.2	MODOS DE VIDA EN LA CIUDAD INFORMAL. LA INTENSIFICACIÓN DE LAS RELACIONES SOCIALES.....	128
3.5.3	LA MARGINALIDAD Y SEGREGACIÓN URBANA.....	128
3.5.4	SEGREGACIÓN DENTRO DE LA CIUDAD INFORMAL .....	131
<b>3.6</b>	<b>LA CIUDAD INFORMAL ASPECTOS POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS Y JURÍDICOS .....</b>	<b>132</b>

3.6.1	DERECHOS COLECTIVOS VS. DERECHOS INDIVIDUALES. LAS BIENECHURÍAS, EL SUELO Y EL DERECHO DE PROPIEDAD .....	132
<b>3.7</b>	<b>EL PLANEAMIENTO URBANO Y EL DESARROLLO DE LA CIUDAD INFORMAL .....</b>	<b>133</b>
3.7.1	EL PLANEAMIENTO URBANO Y LAS ÁREAS DE URBANIZACIÓN MARGINAL EN VENEZUELA ...	135
3.7.2	LOS ASENTAMIENTOS EN ÁREAS RURALES.....	137
<b>3.8</b>	<b>EL ESTADO COMO AGENTE PRODUCTOR DE SUELO URBANO .....</b>	<b>138</b>
3.8.1	EL MERCADO DE SUELO Y LA ESPECULACIÓN CON EL SUELO URBANO .....	138
<b>3.9</b>	<b>LA VIVIENDA INFORMAL.....</b>	<b>143</b>
3.9.1	LA VIVIENDA COMO BIEN DE CONSUMO .....	143
3.9.2	LA OFERTA DE VIVIENDA Y EL FINANCIAMIENTO .....	144
<b>3.10</b>	<b>DESARROLLO PROGRESIVO O CONSTRUCCIÓN PROGRESIVA COMO MECANISMO DE URBANIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INFORMAL .....</b>	<b>148</b>

#### **CAPÍTULO IV. GENES TIPOLOGICOS DE LA CIUDAD INFORMAL..... 153**

<b>4.1</b>	<b>CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE MARACAIBO .....</b>	<b>153</b>
<b>4.2</b>	<b>DETERMINACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS GENES TIPOLOGICOS DE LA CIUDAD DE MARACAIBO. ....</b>	<b>156</b>
4.2.1	COLONIAL HISTÓRICO.....	158
4.2.2	PETROLERO.....	164
4.2.3	URBANIZACIÓN .....	170
4.2.4	SECTORES.....	176
4.2.5	CONJUNTO RESIDENCIAL.....	185
4.2.6	VILLAS .....	188
4.2.7	PARCELAMIENTOS.....	193
4.2.8	EQUIPAMIENTOS URBANOS.....	198
4.2.9	BARRIOS .....	205
4.2.10	POLÍGONO INDUSTRIAL.....	220
4.2.11	CASERÍOS O ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.....	224
4.2.12	HÁBITAT POPULAR.....	227
<b>4.3</b>	<b>SÍNTESIS DE LA CARACTERIZACIÓN DEL CÓDIGO GENÉTICO DE LOS GENES TIPOLOGICOS .....</b>	<b>231</b>

#### **CAPÍTULO V. CRECIMIENTO FORMAL E INFORMAL DE LA CIUDAD I: ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DEL PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL GENOMA URBANO DUAL ..... 237**

<b>5.1</b>	<b>LA CIUDAD DE LA FUNDACIÓN Y DEL PRIMER CUARTO DEL SIGLO XIX. PERÍODO I. (1528 A 1927) .....</b>	<b>242</b>
5.1.1	EL PROCESO DE URBANIZACIÓN, EL PLANEAMIENTO Y EL MARCO NORMATIVO.....	244
5.1.1.1	Primeros Mecanismos e Instrumentos Reguladores: Las Reales Leyes de India, Las Ordenanzas de Terrenos Ejidos y Las Medidas Higienistas.....	249
5.1.2	GENES TIPOLOGICOS. PERÍODO I .....	254
5.1.3	LA CIUDAD FORMAL E INFORMAL. PERÍODO I. ....	257
<b>5.2</b>	<b>LA CIUDAD PETROLERA. PERÍODO II (1928 A 1952).....</b>	<b>265</b>
5.2.1	EL PROCESO DE URBANIZACIÓN, EL PLANEAMIENTO Y EL MARCO NORMATIVO.....	266
5.2.1.1	Ordenanza de Terrenos Ejidos del Distrito Maracaibo de 1926 y 1927 .....	270
5.2.1.2	Las Primeras Políticas de Viviendas .....	276
5.2.2	GENES TIPOLOGICOS. PERÍODO II .....	278
5.2.3	LA CIUDAD FORMAL E INFORMAL. PERÍODO II .....	282
<b>5.3</b>	<b>LA CIUDAD DE LA MODERNIDAD. PERÍODO III. (1953 A 1958) .....</b>	<b>291</b>
5.3.1	EL PLANEAMIENTO, EL MARCO NORMATIVO Y LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA .....	297

5.3.2	GENES TIPOLÓGICOS. PERÍODO III .....	304
5.3.3	LA CIUDAD FORMAL E INFORMAL. PERÍODO III .....	310
<b>5.4</b>	<b>LA CIUDAD DE LA MODERNIDAD Y LA DEMOCRACIA. PERÍODO IV (1959-1967) .....</b>	<b>319</b>
5.4.1	EL PLANEAMIENTO, EL MARCO NORMATIVO Y LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA .....	323
5.4.2	GENES TIPOLÓGICOS. PERÍODO IV .....	328
5.4.3	LA CIUDAD FORMAL E INFORMAL. PERÍODO IV .....	333

**CAPÍTULO VI. EL CRECIMIENTO FORMAL E INFORMAL DE LA CIUDAD II: ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DEL PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL GENOMA URBANO ..... 347**

<b>6.1</b>	<b>LA CIUDAD INFORMALIZADA. PERÍODO V (1968 A 1983) .....</b>	<b>347</b>
6.1.1	EL PLANEAMIENTO, MARCO NORMATIVO Y POLÍTICAS DE VIVIENDA. PLANES RECTORES Y DE DESARROLLO URBANO .....	348
6.1.2	GENES TIPOLÓGICOS. PERÍODO V .....	359
6.1.3	LA CIUDAD FORMAL E INFORMAL. PERÍODO V. ....	366
<b>6.2</b>	<b>LA METRÓPOLIS INFORMAL. PERÍODO VI (1984-1994) .....</b>	<b>375</b>
6.2.1	EL PLANEAMIENTO, MARCO NORMATIVO Y LA PRIMERA REFORMA DEL ESTADO.....	382
6.2.1.1	Los Planes Rectores De Desarrollo Urbano y el Plan de Ordenación Territorial de la Zona Protectora de la Ciudad de Maracaibo y su Reglamento .....	385
6.2.1.2	Las Políticas de Vivienda .....	399
6.2.2	GENES TIPOLÓGICOS EN EL PERÍODO VI.....	402
6.2.3	LA CIUDAD FORMAL E INFORMAL. PERÍODO VI.....	406
<b>6.3</b>	<b>LA METRÓPOLIS INFORMAL. PERÍODO VII (1995 A 2011) .....</b>	<b>417</b>
6.3.1	EL PLANEAMIENTO, MARCO NORMATIVO Y POLÍTICAS DE VIVIENDAS .....	420
6.3.1.1	Modificación Parcial del Reglamento de Uso de la Zona Protectora de la ciudad de Maracaibo .....	425
6.3.1.2	Plan de Ordenación del Sistema Urbanístico Maracaibo - La Concepción - La Cañada de Urdaneta - Santa Cruz de Mara .....	426
6.3.1.3	Plan de Desarrollo Urbano del Municipio Maracaibo, PDUM (1994 - 2005).....	433
6.3.1.4	Políticas de Viviendas .....	444
6.3.2	GENES TIPOLÓGICOS. PERÍODO VII .....	451
6.3.3	LA CIUDAD FORMAL E INFORMAL. PERÍODO VII.....	455

**CAPÍTULO VII. SÍNTESIS DEL PROCESO DE EVOLUCIÓN MORFOGENÉTICA DE LA CIUDAD INFORMAL Y APROXIMACIÓN CONCEPTUAL A LA DEFINICIÓN DEL GENOMA..... 475**

<b>7.1</b>	<b>LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZADO DE ACUERDO A SU PROCESO DE GESTIÓN: FORMAL E INFORMAL .....</b>	<b>475</b>
<b>7.2</b>	<b>EL PLANEAMIENTO. ....</b>	<b>477</b>
7.2.1	LIMITES URBANOS. ....	477
7.2.2	VIALIDAD Y EJES DE CRECIMIENTO. ....	490
7.2.3	ESTRUCTURA URBANA, EQUIPAMIENTOS Y ZONIFICACIÓN. ....	497
<b>7.3</b>	<b>PROCESO DE CONFIGURACIÓN DEL GENOMA URBANO. ....</b>	<b>511</b>
7.3.1	PATRONES DE UBICACIÓN ESPACIAL DE LOS GENES TIPOLÓGICOS. ....	518
<b>7.4</b>	<b>CARACTERIZACIÓN Y DEFINICIÓN DEL GENOMA URBANO. EL GENOMA URBANO INFORMAL. ....</b>	<b>528</b>
7.4.1	GENOMA DUAL. ....	532
7.4.2	GENOMA HÍBRIDO. ....	537
7.4.2.1	Complejidad como Proceso de Hibridación: Estructura Policentral y Diversidad de Usos .....	541

7.4.2.2	Los Procesos de Consolidación y las Mutaciones de Genes Tipológicos como Mecanismo de Hibridación.....	545
7.4.2.3	La Gestión de la Ciudad como Mecanismo de Hibridación .....	548

**CONCLUSIONES ..... 557**

**REFERENCIAS Y BIBLIOGRAFÍA..... 583**

<b>8.1</b>	<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS. ....</b>	<b>583</b>
<b>8.2</b>	<b>REFERENCIAS ELECTRÓNICAS.....</b>	<b>594</b>
<b>8.3</b>	<b>REFERENCIAS PLANIMÉTRICA Y MAPAS.....</b>	<b>598</b>
<b>8.4</b>	<b>REFERENCIAS LEGALES Y NORMATIVAS .....</b>	<b>601</b>
<b>8.5</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA.....</b>	<b>608</b>
8.5.1	LIBROS ARTÍCULOS Y PONENCIAS.....	608
8.5.2	ELECTRÓNICAS.....	617
8.5.3	NORMATIVAS LEGALES: LEYES, DECRETOS, REGLAMENTOS Y PLANES. ....	620

**ANEXOS..... 623**

ANEXO I.I.	REGISTRO DE POLÍGONO (GEN TIPOLÓGICO).....	625
ANEXO I.II.	FORMATO DE ANÁLISIS DEL GEN TIPOLÓGICO.....	629
ANEXO II.	TABLA DE FUENTES CONSULTADAS PARA LA ELABORACIÓN DE LA BASE DE DATOS (VARIABLES: PERÍODO DE ESTUDIO, TIPO DE GEN TIPOLÓGICO Y DELIMITACIÓN ESPACIAL).....	637
ANEXO III.	EVOLUCIÓN DEL ÁREA DE PARROQUIA POR PERÍODO .....	643
ANEXO IV.	ESTRUCTURA DE LA BASE DE DATOS .....	647
ANEXO V.	POLÍGONOS DE LA BASE DE DATOS Y SUS CARACTERÍSTICAS.....	653
ANEXO VI.	ATLAS MORFOGENÉTICO URBANO DE MARACAIBO. DIGITAL (DVD). ....	679