

Censo de asentamientos urbanos del departamento de Managua

*Giovanna Robleto**, *Alberto Solórzano*** y *Laura Lacayo****

1. Introducción

El crecimiento acelerado de la población en los principales centros urbanos del departamento de Managua ha puesto de manifiesto una realidad: la de los asentamientos informales. Éstos muestran características distintas a la de la ciudad formal, y el estudio de las condiciones de vida, acceso a infraestructura básica y equipamiento, así como de las estrategias organizativas que desarrollan en su largo y costoso proceso de consolidación, nos permiten acercarnos al fenómeno con el fin de contribuir al debate y reflexión de una problemática, enfatizando la necesidad de implementar acciones integrales.

El Censo de Asentamientos del departamento de Managua es una investigación de TECHO-Nicaragua y la Universidad Centroamericana (UCA), financiada por los Fondos Concursables de la Agenda de Investigación, Desarrollo e Innovación (I+D+I), administrados por la Dirección de Investigación y Proyección Social. Esta investigación es parte de un estudio más amplio que caracteriza los asentamientos del pacífico urbano de Nicaragua.

TECHO-Nicaragua y la Universidad Centroamericana (UCA) realizaron esta investigación para caracterizar el universo de asentamientos urbanos del departamento de Managua, a partir de información brindada por los líderes comunitarios. Para propósitos del estudio, entendimos asentamiento como “un conjunto de ocho familias, agrupadas o contiguas, que no cuenten con acceso regular al menos a uno de los servicios básicos (agua potable, luz eléctrica y/o alcantarillado público) y que se encuentren en una situación irregular de tenencia del terreno”.

* Facultad de Humanidades y Comunicación de la Universidad Centroamericana, Managua, Nicaragua. Correo electrónico: coord.postgrado.fhyc@ns.uca.edu.ni

** Facultad de Ciencia, Tecnología y Ambiente de la Universidad Centroamericana, Managua, Nicaragua. Correo electrónico: aljasosa@ns.uca.edu.ni

***TECHO, Nicaragua. Frente a ENACAL de Altamira, Managua, Nicaragua. Tel. (505) 2277-3073. Correo electrónico: laura.lacayo@techo.org

Los resultados muestran una fotografía de los asentamientos que debe ser comprendida en el marco de múltiples procesos sociales, históricos y económicos de largo plazo. Se reflejan datos cuantitativos estáticos de una problemática dinámica y en constante transformación, que aportan un punto de partida a nuevas investigaciones. Estos resultados constituyen una valiosa contribución al estudio de los asentamientos pues ayudan a que las organizaciones e instituciones públicas y privadas puedan intervenir en la problemática de manera integral e interdisciplinaria. Se coloca en la agenda pública la situación de exclusión y desigualdad social en la que vive la población que los habita, de tal manera que se pueda avanzar en la construcción de una cultura del territorio diferente y de políticas sociales urbanas que garanticen el ejercicio de los derechos ciudadanos.

2. Objetivos

El objetivo general de esta investigación fue identificar y caracterizar los asentamientos informales del departamento de Managua. Esto nos permitiría posicionar la problemática en la agenda pública para promover la participación de distintos actores en la formulación de políticas focalizadas para el sector.

Los objetivos específicos de la investigación fueron los siguientes:

- Caracterizar el total de asentamientos informales de Managua en términos de acceso a servicios básicos y de infraestructura urbana.
- Determinar las características de los asentamientos informales de Managua en términos de tenencia de la tierra, extensión, conformación, composición y riesgos físicos.
- Describir las formas de organización comunitaria, así como la presencia de instituciones externas y programas del Estado dentro de los asentamientos informales de Managua.
- Reconocer las problemáticas y fortalezas identificadas por los referentes de los asentamientos informales de Managua para orientar la focalización del trabajo de distintos actores que trabajan en pro del desarrollo local.
- Visibilizar la existencia de los asentamientos a partir de la representación geográfica de los mismos en una plataforma digital que los ubique a partir de su geo-referencia.

3. Metodología

La investigación fue concebida como una investigación aplicada. Pretende aportar a la solución de la problemática de los asentamientos. Es un estudio de carácter transversal descriptivo, ya que describe las características de los asentamientos en un momento dado y sigue un enfoque cuantitativo. Se tomaron en cuenta, como parte del universo de estudio, los lugares que cumplieron con los siguientes criterios:

- Ubicados en la zona urbana de los municipios del departamento de Managua (se aplicó la definición de zona urbana que utiliza el Instituto Nicaragüense de

Información para el Desarrollo – INIDE). “Se considera urbanas a las localidades cabeceras departamentales, regionales y municipales además las concentraciones de población de 1000 o más habitantes...” (INIDE, 2005).

- Vivan al menos ocho familias agrupadas o contiguas.
- No cuenten con acceso regular al menos a uno de los siguientes servicios básicos: agua potable, luz eléctrica y/o alcantarillado público.
- Se encuentren en situación irregular de tenencia del terreno, incluyendo asentamientos en proceso de regulación, pero aún sin títulos de propiedad.

Se aplicó una boleta censal en todos los asentamientos del pacífico urbano de Nicaragua. Sin embargo, este informe se refiere únicamente al departamento de Managua. La boleta fue aplicada a partir de la movilización de cien jóvenes voluntarios y voluntarias de TECHO Nicaragua.

La boleta fue aplicada a personas de cada asentamiento identificadas por los habitantes como un(a) referente, líder comunitario, coordinador(a), o conocedor(a) del asentamiento. Este referente debía cumplir con tres de los cuatro criterios especificados a continuación:

- Poseer un cargo de dirigencia formal en el asentamiento (Consejo del Poder Ciudadano, asociación de pobladores, etc.).
- Tener conocimiento de los datos actuales requeridos por la encuesta.
- Haber vivido en el asentamiento al menos el equivalente al 50% del tiempo que tiene el asentamiento de existir.
- Ser reconocido como dirigente o referente del barrio por tres familias seleccionadas de forma aleatoria.

En la siguiente ilustración se muestran las etapas sucesivas en las que se desarrolló el trabajo de la investigación.



Ilustración 1. Etapas de implementación de la investigación

4. Análisis preliminar de los resultados

Se encontró que existen 204 asentamientos en el departamento de Managua. De éstos, 157 se encuentran en el municipio de Managua, representando el 77% y 47 de ellos (23%) en el resto de los municipios del departamento.

Cuadro 1. Número de asentamientos por municipios de Managua

No.	Municipios de Managua	Total de asentamientos
1	Managua	157 ¹
2	San Francisco Libre	1
3	Tipitapa	8
4	Mateare	5
5	Villa El Carmen	4
6	Ciudad Sandino	10
7	Ticuantepe	5
8	El Crucero	7
9	San Rafael del Sur	7
TOTAL		204

Los asentamientos se encuentran distribuidos siguiendo los patrones de desarrollo económico del departamento. La ciudad de Managua cuenta con el mayor número de asentamientos y le sigue Ciudad Sandino.

4.1. Tamaño de los asentamientos

Para obtener una aproximación del tamaño de los asentamientos se hizo un estimado de la cantidad de familias que habitan dentro del mismo. No existe gran variación entre los asentamientos que se encuentran en el municipio de Managua y el resto de los municipios del departamento. La mayoría de los asentamientos, el 41.4%, tienen entre 101 y 500 familias. A esa cifra le siguen los asentamientos que tienen entre 21 y 100 familias, que constituyen el 22.7%, y los asentamientos que tienen más de 500 familias, que representan el 21.2%. Estas cifras indican que en el departamento de Managua existen pocos asentamientos (4%) que tienen entre 8 y 20 familias.

Es interesante resaltar que no existe una relación clara entre la cantidad de familias que habitan en el asentamiento y su año de conformación. En otras palabras, no se puede atribuir el tamaño del asentamiento a cuánto tiempo tiene de existir.

4.2. Procesos de conformación y crecimiento de los asentamientos

El censo resalta dos momentos históricos principales en los que surge una gran cantidad de los asentamientos urbanos del municipio de Managua. El momento más destacado de conformación ocurre entre 1990 y 1996, durante el periodo presidencial de Violeta Barrios de Chamorro. En ese periodo se conformó la mayoría de los asentamientos de la ciudad de Managua, correspondiendo al 34.4%.

¹ No se logró recoger información en 6 de los 157 asentamientos del municipio de Managua por falta de colaboración de los líderes o referentes. Por lo tanto, los porcentajes presentados en esta investigación parten de los 198 asentamientos urbanos de Managua de los que sí se logró obtener información.

De forma particular, entre 1990 y 1992 se formó el 23.33% de los asentamientos.

El segundo momento de mayor crecimiento es la década de la Revolución Sandinista, entre 1979 y 1989. Los datos del censo indican que durante este período surge el 32.5% de los asentamientos de la ciudad de Managua, destacándose principalmente el año 1980, año en el que se conformó el 8% de los asentamientos de la ciudad.

Estos porcentajes de crecimiento coinciden con la implementación de políticas de corte neoliberal en la década de los 90, que incluye el recorte de programas sociales y el crecimiento del sector informal de la economía.

Al consolidar las cifras del departamento de Managua resalta el período 1990-1996 como el momento en el cual se fundó la mayor cantidad de asentamientos, con el 30.3%.

Sin embargo, resulta interesante comparar los datos de la ciudad de Managua con los que se reportan en el resto de los municipios del departamento. Según el censo, únicamente el 4.3% de los asentamientos de los otros municipios del departamento de Managua se formó entre 1979 y 1989. La mayor parte de los asentamientos (29.8%), se fundó antes de 1979. En estos municipios también se reporta un porcentaje significativo de nuevos asentamientos a partir de 1990. El 17% de los asentamientos de los municipios fueron conformados entre 1990 y 1996. La cifra se eleva aún más entre 1997 y 2001, cuando surge el 27.7% de los asentamientos del resto de municipios del departamento.

Para propósitos del censo se definieron tres categorías para caracterizar la forma en que se conformaron los asentamientos:

- a) ocupación o toma de tierra de forma organizada
- b) ocupación o toma de tierra de forma espontánea
- c) asignación del Estado

Las compras de terreno o herencias que se dieron sin un proceso de organización que tenía como objetivo fundar una nueva localidad fueron clasificadas como ocupaciones o tomas de tierra espontáneas. En contraste, las ocupaciones o tomas de tierra organizadas fueron aquellas en las que un grupo de personas se movilizaron colectivamente para apropiarse de un terreno y fundar una localidad.

En la ciudad de Managua la mayoría de los asentamientos, el 48%, fueron conformados a partir de ocupaciones o tomas de tierra espontáneas. Sin embargo, también existe un alto porcentaje de asentamientos que se conformaron a partir de ocupaciones o tomas de tierra organizadas (28.7%) y de asignaciones del Estado (23.3 %).

Al desagregar estos datos para contrastarlos con el período en el que se formaron los asentamientos resulta que los asentamientos de la década del gobierno revolucionario (1979-1989) surgieron principalmente como ocupación o tomas de tierras espontáneas (49%), aunque también se presenta un alto porcentaje (30.6%) de asentamientos que surgieron a partir de asignaciones del Estado en ese mismo período. Algunos ejemplos de esto último son los asentamientos que surgieron a partir del Huracán Joan, o para desmovilizados del ejército y la Contra (grupos armados en contra del gobierno sandinista).

La situación en los otros municipios del departamento de Managua varía. En este territorio la mayoría de los asentamientos se conformaron a partir de asignaciones del Estado en primer lugar, con 34%, en segundo lugar están las ocupaciones o tomas de tierra organizadas y espontáneas con 29.8%.

4.3. Los habitantes del asentamiento

El censo intentó identificar el tipo de empleo y las principales actividades a las que se dedican los habitantes de los asentamientos. A nivel nacional, el 73.5% de los trabajadores y trabajadoras pertenecen al sector informal (FIDEG, 2013). En los asentamientos la cifra es muy similar: en un 71.2% de los asentamientos la mayoría de la población trabaja en la informalidad.

Existe una marcada diferencia entre la tendencia en el municipio de Managua y las tendencias en el resto del departamento. En el 57% de los asentamientos de la cabecera departamental los referentes identifican que la mayoría de los habitantes trabajan en el sector servicios. En éste se incluyen las categorías de negocio propio, lava y/o plancha, vendedores, atención al cliente, vigilante (CPF) y recolector de basura, entre otros.

En segundo lugar se encuentran los asentamientos donde se identifica que la mayoría de los habitantes trabajan en el sector industria (40.4%), donde resaltan las maquilas y la construcción, entre otros.

En el resto de los municipios de Managua predomina la industria como la principal actividad con un 46.8%. Aquí se encuentran altamente representado el trabajo en maquilas. De hecho, muchos de los asentamientos visitados se encuentran ubicados cerca de las mismas. El segundo lugar lo ocupa el sector de servicios con el 29.8%. Por último se ubica el sector agropecuario, que representa el 21.3% de los asentamientos. Se puede observar que aunque esta cifra no es mayoritaria, sí tiene una presencia considerable en el resto de los municipios del departamento, en contraste con la ciudad de Managua. Esto obedece que los cascos urbanos de Mateare, San Francisco Libre y Tipitapa se encuentran ubicados a orillas del lago Xolotlán, por lo que una buena parte de su población se dedica a la pesca o la agricultura de patio.

Cuadro 2. Rubros de trabajo de los habitantes del asentamiento

Descripción		Otros municipios del Depto. de Managua		Municipio de Managua		Total Depto. de Managua	
		Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje
1	Agropecuario	10	21.3	1	0.7	11	5.6
2	Industria	22	46.8	61	40.4	83	41.9
3	Servicios	14	29.8	86	57	100	50.5
4	No respondió	1	2.1	3	2	4	2.0
TOTAL		47	100	151	100	198	100

4.4. Tenencia del terreno

La tenencia de documentos sobre el terreno en el que se habita es fundamental para la seguridad y el acceso a servicios básicos de la población. La falta de regularidad en este sentido perjudica a los habitantes, al ser un factor que limita su participación en programas gubernamentales y no gubernamentales, en el acceso a equipamiento urbano, a crédito bancario, y a instituciones para las cuales sin un título los habitantes no se encuentran registrados, y por lo tanto son invisibles.

Los títulos de propiedad también proveen estabilidad a los habitantes para formalizar y mejorar sus condiciones, estimulando inversiones en la infraestructura de la vivienda, entre otras mejoras. El censo indica que más de la mitad de los asentamientos se encuentran en proceso de titulación de la propiedad. Para el caso del departamento de Managua, únicamente un 32.8% de éstos cuenta con título de propiedad.

Los referentes de 45.5% del total de asentamientos del departamento reportan que en sus comunidades la mayor parte de los habitantes tiene en sus manos una solvencia de la oficina de titulación urbana. Otro 4% reporta que la mayoría posee una promesa de venta o proceso de herencia, y un 3.5% expresa que la mayoría tiene título supletorio. Ninguno de estos documentos garantiza la seguridad que otorga un título de propiedad.

Un 9.1% señala que la mayoría de los habitantes no tiene ningún documento sobre sus terrenos. Estos pobladores se encuentran en situación de mayor vulnerabilidad, ya que no poseen ningún derecho jurídico sobre el terreno que habitan, y pueden estar más expuestos a desalojos.

Cuadro 3. ¿Qué documento tienen los habitantes del asentamiento?

Descripción		Otros municipios del Depto. de Managua		Municipio de Managua		Total Depto. de Managua	
		Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje
1	Ninguna	2	4.3	16	10.6	18	9.1
2	Promesa de venta o proceso de herencia	3	6.4	5	3.3	8	4.0
3	Solvencia de la oficina de titulación urbana	17	36.2	73	48.3	90	45.5
4	Título supletorio	1	2.1	6	4	7	3.5
5	Título de propiedad	17	36.2	48	31.8	65	32.8
6	Otro	4	8.5	3	2	7	3.5
7	No respondió	3	6.4	0	0	3	1.5
TOTAL		47	100	151	100	198	100

4.5. Intentos de desalojo en el asentamiento

Intentamos obtener una vista panorámica de los intentos de desalojo que se han dado en los asentamientos del departamento de Managua. Se incluyen los desalojos y reubicaciones por riesgos físicos, así como aquellos generados a partir de conflictos sociales y políticos con los dueños de los terrenos y el Estado. Sin embargo, es importante destacar que los referentes, en algunos casos, no identifican las recientes reubicaciones del Estado como intentos de desalojo, y por lo tanto, se necesita un estudio a profundidad sobre el tema para obtener información confiable acerca de la cantidad de desalojos que se han dado en Nicaragua en años recientes.

Según los datos reportados por los referentes, en la ciudad de Managua ha habido algún intento de desalojo en el 21.9% de los asentamientos. Esta cifra es menor en el resto de los municipios del departamento, donde se reporta que hubo un intento de desalojo en el 8.5% de los asentamientos.

Las tendencias de los intentos de desalojo reportados coinciden con las políticas estatales referentes a los mismos, dándose la mayor cantidad de ellos entre 1990 y 1996, cuando las disputas por tierras confiscadas y baldías, así como los cambios en la legislación, produjeron fuertes conflictos entre el Estado y los habitantes de los asentamientos espontáneos recién formados, particularmente en la ciudad de Managua. El 34.1% de los desalojos reportados en el departamento se dieron en esa época. Sin embargo, también se destacan los últimos cinco años (período 2007-2012), donde se dan el 29.5% de los desalojos reportados en el departamento.

Cuadro 4. ¿Cuándo se dieron los intentos de desalojo?

Descripción	Otros municipios del Depto. de Managua		Municipio de Managua		Total Depto. de Managua	
	Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje
1 1979-1989	0	0.0	1	2.5	1	2.3
2 1990-1996	1	25.0	14	35.0	15	34.1
3 1997-2001	0	0.0	8	20.0	8	18.2
4 2002-2006	0	0.0	7	17.5	7	15.9
5 2007-2012	3	75.0	10	25.0	13	29.5
TOTAL	4	100	40	100	44	100

4.6. Factores de riesgo en los asentamientos

Los datos sobre los factores de riesgo en los asentamientos revelan de manera alarmante que el 91.9% de los asentamientos urbanos del departamento de Managua están ubicados cerca de o en una zona riesgo.

Los principales riesgos por localización que presentan los asentamientos del municipio de Managua son: 48.3% por cercanía o inmediatez a cauces naturales,

46.4% por estar en una zona inundable y 31.8% por presencia de falla activa reconocida. Así mismo la proliferación de basura en cauces, la red vial, los botaderos ilegales y los centros de acopio de basura no autorizados son un riesgo permanente para el 42.4% de los asentamientos y agrava la situación ambiental de la ciudad. Otro factor importante de vulnerabilidad es la ubicación del asentamiento en zonas de deslizamiento o bien bajo tendido eléctrico de alta tensión, correspondiendo a un 15.9% en ambos casos.

Al comparar los datos de la ciudad de Managua con los del resto de municipios del departamento se pueden observar similitudes y diferencias en la caracterización de riesgos por localización (ver Cuadro 5). Por ejemplo, el mayor riesgo fue considerado por un 48.9% de los asentamientos al ubicarse en zona inundable, muy próxima al 46.4% señalado en la capital. Sin embargo, sólo un 31.9% manifiesta que la cercanía a cauce natural es un riesgo, condición que en Managua, debido a sus características fisiográficas, resultó ser el riesgo más alto. Otros dos riesgos manifestados en los otros municipios del departamento es la presencia de tendidos eléctricos de alta tensión y la basura, alcanzando un 29.8% y 27.7% respectivamente.

Cuadro 5. Factores de riesgos

Descripción		Otros municipios del Depto. de Managua		Municipio de Managua		Total Depto. de Managua	
		Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje
1	Ninguno	5	10.6	11	7.3	16	8.1
2	Pendiente elevada	6	12.8	18	11.9	24	12.1
3	Zona inundable	23	48.9	70	46.4	93	47.0
4	Basural	14	29.8	64	42.4	78	39.4
5	Contaminación industrial	2	4.3	13	8.6	15	7.6
6	Falla activa	2	4.3	48	31.8	50	25.3
7	Zona de deslizamiento	6	12.8	24	15.9	30	15.2
8	Tendido eléctrico de alta tensión	13	27.7	24	15.9	37	18.7
9	Cauce	15	31.9	73	48.3	88	44.4
10	Otra	7	14.9	6	4.0	13	6.6

4.7. Acceso a servicios básicos

4.7.1. Acceso al agua potable

En el caso concreto del acceso al agua potable, el censo reflejó para los asentamientos de la ciudad de Managua que un 76.8% de los mismos están conectados a la red

pública, es decir que cuentan con tuberías dentro de la vivienda. Si a este porcentaje se suma quienes cuentan con tubería, pero fuera de la vivienda (11.9%), asciende a un 88.7%. Mientras que un 11.3% obtiene el servicio de un puesto de agua, pipas o se abastecen de otro asentamiento cercano.

Para el caso del resto de los municipios del departamento de Managua se encontró que un 68.1% cuenta con tubería dentro o fuera de la vivienda (42.6% y 25.5% respectivamente). Un 31.92% manifestó que obtienen el vital líquido a través de otros métodos.

Al consultar sobre la provisión del suministro de agua, siempre para el caso del municipio de Managua los porcentajes son menores en relación a la pregunta anterior. Un 35.8% indicó que tienen provisión del servicio de forma parcial, es decir, no siempre cuentan con el mismo. En el resto de municipios del departamento el porcentaje con servicio parcial es similar (38.3%).

Es importante señalar que al interior de los asentamientos se presentan desigualdades en la distribución del servicio, encontrándose sectores del asentamiento que cuentan con regular servicio y otros que no, aun viviendo en el mismo asentamiento. Hay que hacer notar que sistemáticamente en los diarios de circulación nacional aparecen noticias vinculadas al desabastecimiento de agua potable, de tal suerte que la población asume que tiene agua cuando al menos cuenta con el servicio por algunas horas (ver el Cuadro 6).

Cuadro 6. ¿Durante el mes pasado, cómo fue el suministro de agua potable en el asentamiento?

Descripción		Otros municipios del Depto. de Managua		Municipio de Managua		Total Depto. de Managua	
		Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje
1	Permanente	18	38.3	79	52.3	97	49.0
2	Parcial	18	38.3	54	35.8	72	36.4
3	No hubo	0	0.0	1	0.7	1	0.5
4	No aplica	9	19.1	15	9.9	24	12.1
5	No respondió	2	4.3	2	1.3	4	2.0
TOTAL		47	100	151	100	198	100

4.7.2. Luz eléctrica y alumbrado público

En el municipio de Managua un 60.3% se abastece de la red pública regularizada, es decir que cuentan con medidor. Un 37.7% indicó que contaban con el servicio de manera ilegal. Únicamente un 1.3% de los asentamientos no cuenta con provisión de energía eléctrica. A pesar de ello, existe una diferencia importante entre contar con medidor y tener el servicio, puesto que la incapacidad de pago para muchos hogares obliga a la población que habita en los asentamientos a conectarse ilegalmente a fin de proveerse del servicio.

En relación al resto de municipios, el 53.2% de los asentamientos obtienen la energía eléctrica de manera ilegal mientras que un 44.7% cuentan con energía eléctrica de manera regularizada.

Una pregunta consultó sobre si el asentamiento cuenta con servicio de alumbrado público, encontrándose para el caso de Managua que en el 64.9% de los casos se dijo que sí. Esta misma pregunta para el resto de los municipios de Managua reportó que en un 59.6% no cuentan, contra un 40.4% que reportó contar con el servicio. Por lo tanto, se puede concluir que cuatro de cada diez asentamientos del departamento de Managua no tienen servicio de alumbrado público.

Lo anterior evidencia la desigualdad y disparidad social expresada en los asentamientos censados sobre el acceso a los servicios. Es importante poder profundizar en su calidad y acceso, principalmente cuando en el país se ha privatizado la energía y se plantean fuertes cuestionamientos en cuanto al papel del Estado en la regulación de la misma. La provisión del servicio de energía eléctrica repercute en los problemas de seguridad urbana en los asentamientos; no tener alumbrado público eleva los riesgos de la delincuencia, rencillas entre pandillas, y uso y expendio de drogas en los espacios públicos de los asentamientos, influyendo todo ello en la calidad de vida de sus habitantes.

4.7.3. Uso de servicio higiénico

El tipo de servicio higiénico es un determinante básico para evaluar la calidad de vida de la población. Al indagar sobre la eliminación de las excretas, para el caso del municipio de Managua los referentes expresaron que en 39.07% las eliminan en letrinas sin tratamiento. Si bien es menor este porcentaje en relación a los que están conectados a tuberías de aguas negras, constituye un foco de infección y enfermedades, tomando en consideración que generalmente estas letrinas no se encuentran en buenas condiciones y representan una fuente de contaminación y riesgo para sus habitantes. Según los referentes, el 46.36% de los asentamientos cuentan con servicios conectados a tuberías de aguas negras.

Esta situación varía significativamente en el resto de los municipios del departamento de Managua. El 78.7% utiliza letrina sin tratamiento, un 11.6% cuenta con letrina tratada. Un 4.6% no cuenta con un lugar para la eliminación de excretas, lo que hace suponer que las eliminan en predios o en los patios de las casas. Se reveló que 9 de cada 10 asentamientos de los municipios de Managua (excluyendo la capital) no tienen servicios de aguas negras, elevando la situación de vulnerabilidad y precariedad en la vida de sus habitantes. En entrevistas realizadas con referentes mencionaban que el manejo de las excretas adquiere una dimensión mayor cuando el asentamiento se expande o cuando los terrenos se subdividen para que los ocupen otras familias.

4.7.4. Eliminación de basura

Al consultarse sobre la eliminación de la basura en estos asentamientos se encontró para el caso del municipio de Managua, que en un 74.8% se realiza por medio del camión recolector ya sea en todas las calles del asentamiento (37.7%) o por algunos

puntos importantes del asentamiento (37.1%). Casi un 16%, que a pesar de no ser predominante es considerable, la botan al cauce, predio baldío o calle.

Al revisar los datos de esta pregunta en el resto de los municipios del Departamento, se encontró que un 44.7% utiliza un mecanismo que daña gravemente el ambiente y la salud de sus habitantes, tal es el caso de la quema de basura. Un 23.4% la botan en los predios, cauce o guindo, lo que representa una situación de riesgo por enfermedades, contaminación, desbordes de cauces, entre otros. Únicamente un 17% expresó que la eliminan a través del camión recolector que pasa por todas las calles del asentamiento y un 10.6% indicó que el camión pasa por algunas calles del asentamiento. En definitiva, el servicio de recolección de basura es insuficiente, pues no pasa en uno de cada tres asentamientos del departamento de Managua.

Cuadro 7. ¿Cómo eliminan en este asentamiento la mayor parte de la basura?

Descripción		Otros municipios del Depto. de Managua		Municipio de Managua		Total Depto. de Managua	
		Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje
1	El camión de la basura de la alcaldía pasa por todas las calles del asentamiento	8	17.0	57	37.7	65	32.8
2	El camión de la basura de la alcaldía pasa por algunos puntos importantes del asentamiento	5	10.6	56	37.1	61	30.8
3	La queman	21	44.7	8	5.3	29	14.6
4	La botan al campo, predio baldío, cauce calle o guindo	11	23.4	24	15.9	35	17.7
5	La botan al río, lago, laguna, etc.	0	0.0	1	0.7	1	0.5
6	Se paga a un servicio privado para que la recoja	0	0.0	2	1.3	2	1.0
7	Carretón de alguna cooperativa	0	0.0	1	0.7	1	0.5
8	La entierran	2	4.3		0	2	1.0
9	Otro	0	0.0	1	0.7	1	0.5
10	No respondió	0	0.0	1	0.7	1	0.5
TOTAL		47	100	151	100	198	100

4.7.5. Combustible usado para cocinar

El combustible que se utilice para cocinar tiene repercusiones en la salud de la población y en el medio ambiente, pero además es un indicador de los ingresos de los habitantes. Para el caso de la ciudad de Managua, se encontró que un 72.19% utilizan gas propano, sin embargo un 26.4% utiliza leña, cantidad que no es predominante pero sí considerable.

En los asentamientos del resto de los municipios de Managua se encontró que mayoritariamente sus habitantes hacen uso de la leña, 61.7%, mientras que el 38.3% utilizan gas propano. El uso de la leña para cocinar incide en las enfermedades respiratorias, su uso fomenta la deforestación y contamina el medio ambiente.

Los resultados parecen indicar que los servicios básicos son garantizados en mayor medida en los asentamientos del municipio de Managua que en el resto del Departamento. Es importante destacar que la calidad y regularidad de los servicios básicos sigue siendo insuficientes, y expresan la disparidad social que caracteriza a las ciudades. Los habitantes de los asentamientos cuentan con vivienda precaria, servicios básicos de baja calidad o inexistentes, además de la inseguridad en la tenencia de la tierra, lo que hace evidente la exclusión social de sus pobladores.

5. Servicios de infraestructura y equipamiento

5.1. Material predominante en las calles

La particularidad de las vías en la mayoría de los asentamientos en Managua y a nivel departamental es que el material predominante de los caminos o calles es la tierra, reflejando el 64% y 78.7%, respectivamente.

Cuadro 8. Material predominante en las calles

Descripción		Otros municipios del Depto. de Managua		Municipio de Managua		Total Depto. de Managua	
		Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje
1	Carretera, calle pavimentada o adoquinada	4	8.5	42	28	46	23.2
2	Camino (calle de tierra)	37	78.7	96	64	133	67.2
3	Trocha de tierra	0	0.0	5	3	5	2.5
4	Macadán (material selecto compactado)	4	8.5	3	2	7	3.5
5	No respondió	2	4.3	5	3	7	3.5
TOTAL		47	100	151	100	198	100

5.2. Trazado urbano y lotificación

Respecto al trazado urbano y la lotificación de los terrenos en los asentamientos, encontramos que un 47% fue responsabilidad del Estado y un 40% de los pobladores, en el caso del municipio de Managua. En el caso de los asentamientos ubicados en el departamento de Managua, un 63.8% la realizó el Estado y 23.4% los pobladores.

5.3. Equipamiento urbano

Los asentamientos del municipio de Managua incluidos en la investigación se localizan en tierra urbana, por lo que la encuesta reflejó que los equipamientos educativos están localizados a menos de un kilómetro de distancia del asentamiento: un 76% en el caso de los CDI, un 74% de los centros escolares de primaria, y un 55% de los centros escolares de secundaria.

En el caso de los equipamientos de salud, un 39% tiene acceso al centro de salud a menos de 1 kilómetro y un 61% a menos de 3 kilómetros. En cuanto al servicio de transporte, casi un 90% de los asentamientos cuenta con estaciones o paradas para acceder al transporte urbano colectivo a una distancia menor a un kilómetro. Más del 70% de los asentamientos se encuentran localizados entre 0 y 3 kilómetros de una estación policial, y un 58% tiene acceso a menos de un kilómetro a instalaciones recreativas como parques y/o espacios públicos.

Ahora bien, aunque el grado de cobertura es bastante elevado, la encuesta no consultó sobre la calidad de atención de estos equipamientos, aspecto que puede ser abordado en futuras investigaciones.

En el caso de los asentamientos localizados en otros municipios del departamento de Managua, se presenta una cobertura bastante similar a la presentada en el nivel municipal. La encuesta reflejó que los equipamientos educativos están localizados a menos de un kilómetro de distancia del asentamiento: un 66% en el caso de los CDI, y un 68.1% de los centros escolares de primaria. Sin embargo sólo un 38.3% tiene centros escolares de secundaria a esa distancia.

En el caso de los equipamientos de salud, un 21.3% tiene acceso al centro de salud a menos de 1 kilómetro y un 46% a entre 1 y 3 kilómetros. En cuanto al acceso a hospitales de referencia regional y/o nacional, un 44.7% de los asentamientos están a menos de 3 kilómetros.

En cuanto a paradas de buses, un 78.7% de los asentamientos cuenta con estaciones o paradas para acceder al transporte urbano colectivo a una distancia menor a un kilómetro. Un 80.8% de los asentamientos se encuentran localizados entre 0 y 3 kilómetros de una estación policial. Por otro lado, un 55.3% tiene acceso a menos de un kilómetro a instalaciones recreativas como parques y/o espacios públicos, porcentaje muy similar al de la capital.

Los resultados a nivel municipal de los radios de influencia de los equipamientos urbanos muestran que virtualmente el municipio de Managua, en sus 289 km², se encuentra urbanizado. Pero el problema no se trata del grado de urbanización, sino de cuál es la calidad de esa urbanización.

6. Organizaciones comunitarias

Se consultó a los referentes sobre la existencia de organizaciones comunitarias en los asentamientos, los tipos de gestiones que han hecho y sus resultados. Nicaragua ha sido históricamente un país con diversas expresiones de organización de base y este estudio demostró que los asentamientos nos son la excepción.

En el departamento de Managua son pocos los asentamientos que no tienen ningún tipo de organización comunitaria. Se destacan por su presencia en los asentamientos los Consejos del Poder Ciudadano (91.9%), la Juventud Sandinista (84.3%) y los Consejos de Liderazgo Sandinista (83.8%). Este tipo de organización tiene una presencia destacada, sin embargo su porcentaje disminuye cuando se excluye a la capital. Por otro lado, los Comités de Agua Potable y las cooperativas son más frecuentes en los municipios del departamento que en Managua capital.

Es importante destacar que el trabajo de campo se realizó antes de la formación de los nuevos Gabinetes/Comités de la Familia, Comunidad y Vida, por lo tanto su presencia no está reflejada en la encuesta. Otro dato interesante es que según la Ley de Participación Ciudadana (405) el mecanismo jurídico de participación y representación es la Asociación de Pobladores. Sin embargo, sólo el 14.6% de los referentes de asentamientos de Managua mencionaron que se organizan de esa forma.

Cuadro 9. Organizaciones comunitarias existentes

Descripción		Otros municipios del Depto. de Managua		Municipio de Managua		Total Depto. de Managua	
		Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje
1	Organización de mujeres	15	31.9	52	34.4	67	33.8
2	Cooperativas	13	27.7	21	13.9	34	17.2
3	Asociación de Pobladores	6	12.8	23	15.2	29	14.6
4	Comités de Agua Potable (CAPS)	13	27.7	20	13.3	33	16.7
5	Consejos de Poder Ciudadano (CPC)	41	87.2	141	93.4	182	91.9
6	Asociaciones de padres de familia /consejo educativo	21	44.7	49	32.5	70	35.4
7	Consejos de Liderazgo Sandinista (CLS)	35	74.5	131	86.8	166	83.8
8	Comité de desarrollo	8	17.0	23	15.2	31	15.7
9	Organización sindical/gremial	4	8.5	8	5.3	12	6.1
10	Grupos culturales o recreativos	9	19.1	50	33.1	59	29.8
11	Club / equipo de deportes	14	29.8	63	41.7	77	38.9
12	Juventud Sandinista	34	72.3	133	88.1	167	84.3

Los datos indican que en el 82.3% de los asentamientos de Managua los vecinos se han organizado para gestionar el acceso a los servicios básicos de infraestructura urbana (agua, luz, alcantarillado, etc.). El estudio muestra una diferencia de un poco más del 10% entre la organización con este fin en la capital (85.43%) y el resto de municipios de Managua (72.3%).

El 73.7% de las organizaciones comunitarias de los asentamientos del departamento de Managua han participado en acciones de incidencia; 29.3% han participado en movilizaciones, 37.47% han participado alguna vez en cabildos municipales y 48.5% en recolecciones de firmas para alguna gestión. Este último mecanismo de incidencia es notablemente más común en la capital (60.71%) que en los otros municipios del departamento de Managua (12.8%).

7. Organizaciones externas

La presencia de organizaciones externas no es muy distinta en los asentamientos de la capital y los otros municipios del departamento de Managua. En la mayor parte de estos asentamientos (65.7%) no existe presencia de organizaciones no gubernamentales.

Las organizaciones más presentes en estos espacios urbanos son las religiosas (iglesias católicas o evangélicas) que están presentes en el 71.7% de los asentamientos de Managua.

El Censo también indagó sobre los programas de instituciones del Estado que tienen algún tipo de incidencia en los asentamientos. Debido a la metodología del estudio, en la encuesta se preguntó a los referentes por la presencia de los programas alguna vez en sus asentamientos, por lo tanto los siguientes porcentajes no representan presencia continua ni beneficio a toda la población del asentamiento.

En el departamento de Managua se destacan los siguientes programas: Jornadas Anti-epidémicas del MINSA (89.9%), Plan Techo (85.4%), Usura Cero (79.8%), Brigada Médica Cubana (80.3%), Brigada de Médicos Sandinistas (75.3%), Programa de Apoyo a la Pequeña y Mediana empresa (75.8%) y la Campaña Nacional de Alfabetización (76.8%).

Cabe destacar que hay un porcentaje mayor de estos programas en la capital de Managua que en el resto de municipios del departamento, a excepción del Plan Techo y Hambre Cero, donde el porcentaje en el resto de municipios es ligeramente mayor en relación a Managua municipio. Consideramos que éste obedece a que los mayores porcentajes de la población se ubican en la capital y es aquí donde se han concentrado estos programas de gobierno. Así mismo, esto evidencia que hay presencia de los programas estatales en los asentamientos de Managua.

Cuadro 10. Presencia de programas del Estado

Descripción		Otros municipios del Depto. de Managua		Municipio de Managua		Total Depto. de Managua	
		Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje
1	Hambre Cero	30	63.8	83	55.0	113	57.1
2	Usura Cero	31	66.0	127	84.1	158	79.8
3	Casas para el Pueblo	7	14.9	79	52.3	86	43.4
4	Vivienda Digna	8	17.0	86	57.0	94	47.5
5	Plan Techo	42	89.4	127	84.1	169	85.4
6	Titulación de la propiedad	31	66.0	100	66.2	131	66.2
7	Brigada Médica Cubana	34	72.3	125	82.8	159	80.3
8	Brigada Médica Sandinista	28	59.6	121	80.1	149	75.3
11	Jornada Anti-epidémica	39	83.0	139	92.1	178	89.9
12	Atención integral de la niñez	21	44.7	74	49.0	95	48.0
13	Campaña Nacional de Alfabetización	34	72.3	118	78.2	152	76.8
14	Merienda Escolar	28	59.6	102	67.6	130	65.7
15	Apoyo a pequeña y mediana empresa	27	57.4	123	81.5	150	75.8
16	Otro	4	8.5	34	22.5	38	19.2

8. Los asentamientos: problemáticas y fortalezas

En relación al resto de la ciudad, los asentamientos se constituyen en zonas segregadas espacial y socialmente, donde las condiciones de vida de sus pobladores son significativamente inferiores. Son autoconstruidos y autoproducidos por sus habitantes, expresan en su interior distintas problemáticas y evidencian las distintas expresiones de la pobreza. Los habitantes de los asentamientos son quienes mejor conocen y pueden identificar sus problemáticas, además de reconocer las fortalezas que les han permitido mejorar su hábitat.

8.1. Principales problemáticas

En concordancia con la percepción de la mayoría de la población en Nicaragua, que considera el desempleo como la principal problemática en el país, el censo revela que para el caso del municipio de Managua, el desempleo ocupó el primer lugar, con 38.41% de las menciones. Otras problemáticas destacadas fueron: la inseguridad y presencia de pandillas (27.5%), el acceso a servicios de aguas negras (26.49%) y el consumo de drogas o licor (26.49%).



Ilustración 2. Principales problemáticas de los asentamientos

Nótese que se señalan en términos de infraestructura y servicios lo referido al sistema de aguas negras. Esto se pudo constatar en el trabajo de campo realizado; al no existir andenes ni pavimento, las aguas servidas corren y son parte del paisaje con el que conviven sus habitantes.

En los asentamientos del resto del departamento de Managua se aprecia una mayor diversidad de problemáticas, siendo la principal, al igual que en Managua, el desempleo, pero con un porcentaje mayor, de 40.4%. Esto hace suponer que las condiciones para obtener ingresos son más difíciles para el resto de municipios que para la capital. La segunda problemática la constituyen en proporciones iguales el acceso regular a servicios de agua potable y a servicios de electricidad, con un 31.9%. La inseguridad y presencia de pandillas se ubica en cuarto lugar con un 21.3%.

Para el caso de los municipios del resto del departamento de Managua, la precariedad urbana es mayor así como también son insuficientes los servicios urbanos, los cuales no han podido ampliar su cobertura al ritmo exigido del proceso de urbanización. El tema de los servicios públicos urbanos tiene gran relevancia para la gobernabilidad urbana.

8.2. Principales fortalezas

En el caso de Managua municipio, la organización comunitaria obtuvo el mayor porcentaje 65.56% de menciones al indagarse sobre las fortalezas. Esto tiene que ver con la tradición organizativa y de movilización que ha tenido la población y la valoración positiva de los resultados de su gestión para mejorar los asentamientos. Además hay que agregar que la formación de estos asentamientos ha ido acompañada por procesos organizativos en su consolidación. Otra fortaleza que destaca el estudio son las buenas relaciones y de solidaridad entre sus vecinos, con un 54.3%.

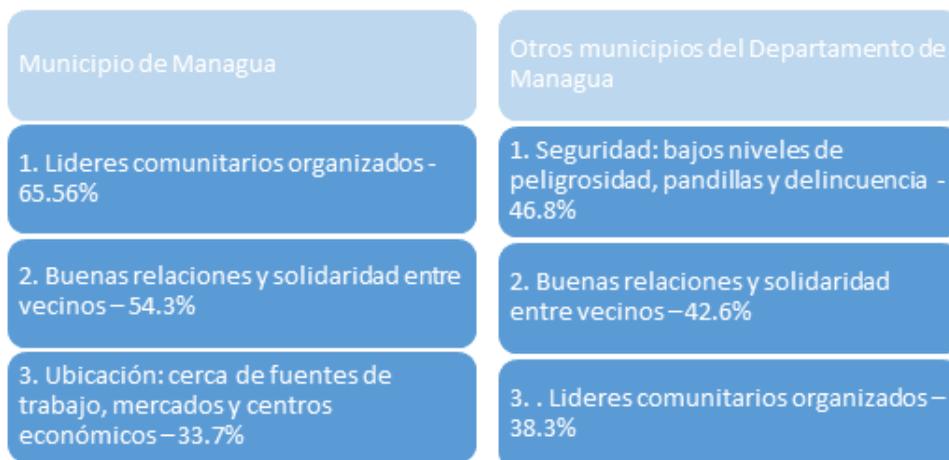


Ilustración 3. Principales fortalezas de los asentamientos

A nivel espacial, para el caso del municipio de Managua, la ubicación de los asentamientos tuvo una valoración del 33.7%. Esto se refiere al hecho de estar ubicados cerca de fuentes de trabajo, mercados y centros económicos. Las tomas de tierra y conformación de estos asentamientos, para el caso de Managua, ocurrieron en sitios caracterizados por un alto valor económico e integrado a la trama urbana existente.

En relación al resto de los municipios, se encontró que el tema de la seguridad, bajos niveles de peligrosidad y delincuencia, fue el que obtuvo mayor porcentaje con un 46.8%. Este dato se relaciona con la percepción que tiene la población en general de que es en Managua donde se concentran los mayores índices de inseguridad y delincuencia.

Las buenas relaciones y solidaridad de los vecinos, con un 42.6%, y la existencia de líderes comunitarios organizados trabajando por mejorar la comunidad, con un 38.3%, se constituyen en las principales fortalezas reconocidas por los referentes.

Es importante destacar cómo la organización comunitaria y gestión de sus habitantes se consideran fundamentales para lograr superar la precariedad urbana, desigualdad y exclusión social de los asentamientos.

9. Conclusiones

Los asentamientos en el departamento de Managua son producto de condiciones estructurales, sociales e históricas. Han surgido como respuesta a la necesidad de la población para asegurarse un espacio donde habitar, dado que no cuentan con recursos económicos para acceder al mercado formal de suelo, ni a políticas locales y nacionales que se los garantice. Prima la lógica de la necesidad independientemente de las características que presente el suelo urbano.

Los resultados del censo evidencian la existencia de un total de 204 asentamientos conformados principalmente con más de 100 familias y con un promedio de 17 años de existencia. Esto nos permite concluir que los asentamientos no constituyen un fenómeno pequeño y nuevo, por el contrario, la persistencia de los

mismos a lo largo del tiempo evidencia el histórico desigual acceso al suelo urbano.

La conformación de la mayoría de los asentamientos se realiza de manera distinta para el caso de Managua que para el resto de los municipios del departamento. En Managua ocurre a través de ocupaciones de forma espontánea de manera mayoritaria y en el resto de los municipios a través de la asignación del Estado.

Sus habitantes se ubican principalmente en el sector informal de la economía para el caso de Managua, y para el resto de municipios del departamento en el sector industrial, localizándose varios de ellos cerca de industrias de maquila. Los periodos de mayor crecimiento del número de asentamientos ocurren entre 1979-1989 durante la década de la Revolución Sandinista y entre 1990-1996, años en que se agudizaron políticas neoliberales en el país y coinciden con el fin del conflicto armado. En el resto de los municipios del departamento de Managua el mayor crecimiento se da antes de 1979 y entre 1997-2001.

A pesar de que los asentamientos experimentaron el mayor crecimiento para esos periodos, el proceso de consolidación continúa con la construcción de nuevas viviendas en terrenos vecinos o en los mismos terrenos cada año. Las nuevas familias que se conforman generalmente continúan viviendo en el asentamiento, lo que puede obedecer al crecimiento vegetativo de la población. La situación descrita podría propiciar condiciones mayores de hacinamiento y de ocupación de nuevos terrenos cercanos con altos riesgos físico-ambientales. Esto da muestra de la dificultad de estos sectores para romper con el ciclo inter-generacional de la pobreza e informalidad.

Aunque existen avances en el proceso de titulación de algunos asentamientos, el problema de la inseguridad e inestabilidad de la población que los habita es fundamental para entender la vulnerabilidad en que se encuentran sus habitantes. Hay un gran esfuerzo desde el Estado para impulsar procesos de titulación de la propiedad en distintos barrios y asentamientos. Durante el trabajo de campo se observó la existencia de barrios con situación irregular de servicios básicos, caminos de tierra y precariedad en las viviendas que ya contaban con títulos de propiedad. Estos barrios no se tomaron en cuenta en el estudio por no cumplir con los criterios definidos en la investigación. Sin embargo, lleva a la reflexión sobre la necesidad de que la legalización pase necesariamente por un proceso de regularización de los servicios básicos e infraestructura.

Las principales problemáticas identificadas por los referentes comunitarios son el desempleo, la inseguridad y la falta de servicio de aguas negras. De cada 10 asentamientos en Managua uno se emplaza en suelos no aptos para el desarrollo habitacional y con baja calidad; los cauces naturales y las zonas inundables son las principales afectaciones. La vulnerabilidad ante desastres se agudiza en estos espacios donde la pobreza y la exclusión golpean de forma más fuerte.

La ubicación de los asentamientos en la trama urbana es una realidad particular de la capital, que no se comparte con el resto de municipios del departamento. Los datos sobre equipamiento urbano muestran un grado de cobertura relativamente elevado debido a que en el municipio de Managua los asentamientos no se encuentran en las periferias de la ciudad sino que se entremezclan con el tramado urbano que ya cuenta con dicho equipamiento.

Por otro lado, los asentamientos muestran fuertes déficits en materia de

acceso a los servicios públicos domiciliarios de calidad: 6 de cada 10 asentamientos no cuentan con servicio de aguas negras, 1 de cada 3 tienen un servicio parcial de agua potable y 4 de cada 10 tienen un servicio de energía eléctrica no regularizado y no cuenta con alumbrado público. Así mismo, las calles de tierra son una de las principales características de los asentamientos.

La exclusión de los asentamientos de Managua es con base económica e institucional, ya que territorialmente deberían poder acceder a los servicios e infraestructuras urbanas. Existe un acceso diferencial a los servicios de acuerdo a las condiciones económicas de los usuarios, por lo tanto, los habitantes de los asentamientos se enfrentan a un desigual acceso a la ciudad que no ha sido enfrentado eficientemente.

La acción colectiva y organización comunitaria se presentan como las principales fortalezas que han permitido gestionar mejores condiciones. El proceso de conformación y consolidación ha sido lento. Sin embargo, la gestión de la comunidad en búsqueda de mejorar su hábitat los convierte en ciudadanos activos que han producido la ciudad.

Este Censo de Asentamientos evidencia la dificultad en el acceso a servicios básicos y principalmente la falta de seguridad respecto a la posesión de los terrenos en los que viven los asentamientos. Sin embargo, habitar en los márgenes de la legalidad, muchas veces sin apoyo institucional ni estatal, también produce una experiencia de vida particular que en muchos casos resulta en una fuerte organización comunitaria y un sentido de pertenencia al lugar en el que se habita. Los asentamientos están llenos de ejemplos de creatividad y solidaridad que han surgido para solucionar problemáticas sociales. Sus habitantes tienen mucho que aportar al desarrollo de un país más justo, y las estrategias que ellos han ideado para vivir conjuntamente, administrar recursos y enfrentar situaciones difíciles deben ser tomadas en cuenta en las políticas sociales a nivel nacional.

Se requiere desarrollar políticas sociales equitativas con distintos actores públicos, privados y la población para crear condiciones de equidad social y promover el goce, disfrute y ejercicio pleno de los derechos económicos, sociales y culturales de los habitantes de los asentamientos, así como el derecho a habitar la ciudad.

10. Recomendaciones

Este estudio fue un primer esfuerzo de cuantificar y caracterizar los asentamientos. De la información presentada surgen varios temas de agenda para la investigación sobre estos espacios urbanos, entre ellos: el vínculo entre informalidad y los niveles de pobreza, la migración interna en los asentamientos, el alcance de los programas estatales en los asentamientos, el papel que las iglesias (presentes en la mayoría de los asentamientos) han tenido en los procesos de consolidación de los asentamientos, profundizar en el tema de la organización comunitaria y el enfoque de género, así como en el tema de los desalojos en los asentamientos.

Es importante considerar que dada la magnitud del déficit de vivienda se requiere no únicamente de respuesta del gobierno, sino también de otros sectores como el privado, las urbanizadoras y el sistema financiero, para enfrentar de forma

integral el tema de la vivienda.

Los esfuerzos que ha realizado el Estado hasta ahora para legalizar y titular terrenos de asentamientos espontáneos deben ser acompañados por una política de suelo urbano que proporcione acceso a terrenos y/o viviendas regularizadas (es decir, legales y con acceso a servicios básicos) a un costo mínimo, pero además que pueda regular el mercado inmobiliario del suelo a fin de controlar los precios y adquirir suelo para las necesidades colectivas. Sin ella, la población de menores recursos económicos del país continuará optando por asentarse en asentamientos ya existentes o formando nuevos asentamientos, haciendo cada vez más compleja la tarea de concretar una planificación municipal coherente que asegure los servicios básicos y equipamiento urbano de toda la población.

Se necesita concretar planes integrales que aprovechen el alto grado de participación comunitaria y la creatividad de sus pobladores para atender de forma eficaz las problemáticas que se viven. La población ha ido auto-construyendo su hábitat y de esta forma la ciudad. Con la participación de esa misma población es que se deben crear las estrategias y políticas que aporten a solucionar las complejas problemáticas de los asentamientos.

Experiencias anteriores han demostrado que se debe trabajar paralelamente tanto en el desarrollo de la infraestructura y el equipamiento urbano como en la generación de capacidades productivas y educativas para elevar la calidad de vida de los habitantes del asentamiento. Esto sólo será posible a través de una alianza amplia entre el Estado, organismos de la sociedad civil, la empresa privada y la población en general para idear soluciones específicas para cada asentamiento.

Referencias bibliográficas

- Fundación Internacional para el Desafío Económico Global [FIDEG]. (2013). *Informe de resultados de la encuesta de hogares para medir la pobreza en Nicaragua*. Recuperado el 07 de julio de 2013, de http://www.fideg.org/images/INFORME_DE_RESULTADOS_DE_LA_ENCUESTA_FIDEG_2013.pdf.
- Instituto Nacional de Información de Desarrollo [INIDE]. (2005). *VIII Censo de Población y IV de Vivienda*. Recuperado el 06 de julio de 2013, de <http://www.inide.gob.ni/censos2005/cifrasCompleto.pdf>.