



UNIVERSIDADES DE ESPECIALIDADES DE ESPÍRITU SANTO

FACULTAD DE:

ECONOMÍA Y CIENCIAS EMPRESARIALES

TÍTULO:

**“DESARROLLOS URBANOS INTEGRALES SOSTENIBLES EN LA
CIUDAD DE GUAYAQUIL”**

TRABAJO DE TITULACIÓN QUE SE PRESENTA COMO REQUISITO

PREVIO A OPTAR EL GRADO DE:

**INGENIERO EN CIENCIAS EMPRESARIALES EN FINANZAS CON
MENCIÓN EN FINANZAS INTERNACIONALES**

NOMBRE DEL ESTUDIANTE:

VICENTE TAMAYO MENDOZA

NOMBRE DEL TUTOR:

CHRISTIAN MORÁN

SAMBORONDÓN, MARZO, 2015

Resumen.

En el presente artículo se presenta el desarrollo urbano de la ciudad de Guayaquil a través de la historia, y los principales problemas que originó esto. También se plantea la situación actual de la ciudad con sus problemas de invasiones, falta de planeación urbana, , falta de servicios básicos y cómo estos han afectado a la calidad de vida de sus habitantes. Como respuesta a estos problemas mencionados se busca plantear desarrollos urbanos sostenibles integrales, los cuales van a dar soluciones habitacionales que sean sostenibles e integrando diferentes dimensiones como sociales, ambientales y políticas, para comprobar la factibilidad y los posibles beneficios que darían a la ciudad. Para la metodología se hace una revisión literaria de casos de desarrollos en México y Cuba de soluciones habitacionales y programas para las áreas centrales de la ciudad y también se plantean casos en Latinoamérica, Argentina de planes habitacionales sostenibles.

Palabras Claves: Desarrollo urbano, sostenibilidad, calidad de vida, programas habitacionales.

Abstract

In this article the urban development of the city of Guayaquil through history, and the main problems that caused this occurs. The current situation of the city is also raised with their problems invasions, lack of urban planning, lack of basic services and how these have affected the quality of life of its inhabitants. In response to these mentioned problems it seeks to raise integral sustainable urban development, which will provide housing solutions that are sustainable and integrating different dimensions such as social, environmental and political, to check the feasibility and potential benefits that would give the city. Methodology for a literary review of cases in Mexico and Cuba development of housing solutions and programs for the central areas of the city and is also arise in cases in Latin America, Argentina sustainable housing plans.

Keywords: urban development, sustainability, quality of life, housing programs.

Introducción.

Guayaquil es la ciudad con mayor población en el Ecuador, sin embargo esto no ha sido del todo positivo, la ciudad sufrió de invasiones a partir de los años 50 con el nacimiento de los suburbios. Las invasiones han sido históricamente la forma prevaleciente del crecimiento de la ciudad. Las áreas no consolidadas, es decir los territorios que no responden a una planificación y carecen de algún servicio básico, pasaron de concentrar el 44,34 % de la población en 1990, al 59,52 % en 2010. (Gallegos, 2014)

El primer crecimiento poblacional de la Costa y de Guayaquil se relaciona directamente con el primer periodo cacaotero entre los años 1763 y 1842. En este periodo de tiempo se ve que Guayaquil posee una tasa de crecimiento mayor a la de la capital, Quito. Aparte del cacao otros cultivos para el consumo interno y las actividades de exportación e importación en el puerto contribuyeron al crecimiento de la ciudad.

Cuando se da fin al auge cacaotero en 1920, principalmente por la caída del precio del producto por la aparición del cacao africano, la mano de obra del campo migra a las grandes urbes, entre ellas Guayaquil. En la década de los 50 comienzan los asentamientos en la zona sur oeste de la ciudad. Los datos del primer censo en 1950 no distinguen del lugar de antigua procedencia pero si revelan los datos del lugar de nacimiento del censado. En el primer censo se ve que la cantidad de personas que residen en Guayaquil provenientes de la sierra o la costa no difiere mucho, pero si la provincia que aportó con más migrantes fue la provincia de Los Ríos.(FLACSO, 1980)

% DE INMIGRANTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS
POR PROVINCIA DE NACIMIENTO - 1950

Provincias	Nº Abs.	%
<u>Sierra</u>	53.040	49.1
Azuay	10.660	9.9
Tungurahua	9.782	9.1
Chimborazo	11.630	10.8
Pichincha	8.196	7.6
Cañar	3.367	3.1
Resto sierra	9.405	8.6
<u>Costa</u>	54.814	50.7
El Oro	6.887	6.4
Esmeraldas	3.162	2.9
Los Ríos	28.330	26.2
Manabí	16.435	15.2
Resto costa	206	0.2
TOTAL	108.060	100.0

FUENTE: Censo de Población de 1950

ELABORACION: Arias B.Alba. Las migraciones de la población en la Provincia del Guayas. Tesis de Grado. Facultad de Ciencias Económicas. Universidad de Guayaquil. 1979.

Gráfico #1: Porcentaje de Inmigrantes en el Guayas por provincia de nacimiento. 1950

Fuente: (FLACSO, 1980)

En esta misma década se dio otro evento que provocó la expansión de la ciudad, fue el comienzo del boom bananero. El banano al ser una planta exclusiva de la costa causó la migración de las personas de la sierra al requerir mano de obra para la plantación y el procesamiento de este producto. Esto resultó en un aumento en la tasa de crecimiento de la costa principalmente Guayaquil y en un decrecimiento en la tasa de crecimiento de la sierra.

En el censo de 1974 se nota un cambio drástico en la procedencia de migrantes a Guayaquil. Mientras que en los censos anteriores se mantenía una tendencia de igual cantidad de migrantes de la zona sierra y de la costa, en este año la cantidad de migrantes de la costa casi triplica a los de la sierra. Una de las causas de la reducción es el desarrollo comercial e

industrial de ciudades como Ambato, también el incremento de la burocracia en Quito, más el aumento de la tasas de crecimiento de otras ciudades como Daule, Salinas, Santa Elena.(FLACSO, 1980)

**% DE INMIGRACIONES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS POR
PROVINCIAS DE RESIDENCIA ANTERIOR, 1974**

Provincias de Residencia anterior	N ^o Abs.	%
<u>Sierra</u>	101.862	24.8
Azuay	22.562	5.4
Chimborazo	21.971	5.2
Pichincha	17.586	4.2
Cañar	10.691	2.6
Tungurahua	11.535	2.8
Resto sierra	17.517	4.6
<u>Costa</u>	316.241	75.4
Guayas	163.564	39.0
Los Ríos	47.892	11.4
Manabí	76.478	18.2
El Oro	15.347	3.7
Resto costa	12.960	3.1
TOTAL	191.529	100.0

FUENTE: Censo de Población 1974

ELABORACION: ARIAS B.A. op. cit.

Gráfico #2: Porcentaje de Inmigrantes en el Guayas por provincia de nacimiento.1974

Fuente: (FLACSO, 1980)

En la década de los 60 debido a la etapa agro-exportadora de la ciudad esta quedó dotada con infraestructura y un desarrollado mercado interno que permitieron el paso de la industrialización. La mayoría de industrias se ubicaron en las ciudades de Guayaquil y Quito, en la Costa la producción estaba basada en el sector de la agroindustria tradicional por lo que se requería de mucha mano de obra.

Actualmente el crecimiento de la ciudad de Guayaquil, la más poblada del Ecuador, está orientada a dos frentes: el sector populoso de la vía perimetral y hacia la vía a la Costa con ciudadelas orientadas a la clase media y media alta. La expansión de la ciudad fue a mediados de los setenta, en ese tiempo los límites de la ciudad eran en el este el río Guayas al sur el puerto y en el oeste el estero Salado. La expansión de la ciudad se orientó al norte en la vía Daule donde se consolidaron sectores como Mapasingue y se crearon los bloques de Bastión Popular, también aparecieron ciudadelas orientadas a la clase media como: Alborada y Sauces.(Gallegos, 2014)

El presidente del Colegio de Arquitectos del Guayas, Orlando Ortega, revela que solo en el tiempo de la Junta Militar (1963-1966) se realizó un plan de desarrollo urbanístico de Guayaquil, también que los programas populares como Socio Vivienda o Ciudad Victoria que impulsa el Ejecutivo revelan la necesidad de un plan de desarrollo en la zona noroeste de la ciudad. “El Municipio de Guayaquil ha ampliado los límites urbanos de la ciudad para anticipar su crecimiento incorporando extensas tierras en la zona de Chongón, donde se construirá próximamente el nuevo aeropuerto el Daular. Con ello se consolida el crecimiento de Guayaquil en la vía a la Costa. Sin embargo, aún se desconoce la planificación urbanística”, acotó.

Octavio Villacreces, ex concejal, indicó que la ciudad tiene un crecimiento desordenado y que solo le queda la vía a la Costa el único camino para crecer, porque por los otros extremos colinda con los cantones vecinos o los límites naturales: el río y el estero. En los cantones Samborondón y Daule hay un crecimiento de las urbanizaciones donde viene gente de Guayaquil a vivir. Estas iniciativas pertenecen más al sector privado que a los municipios por lo que el crecimiento de la ciudad es desorganizado.

Diversas inmobiliarias aprovechan las ofertas de créditos hipotecarios ofrecidas por el Banco del IEES para hacer más atractivos los planes habitacionales para la clase media. Para los sectores populares el gobierno implementa un bono de carácter no reembolsable por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. La banca privada también puede aportar al financiamiento hasta del 70% del valor de la vivienda al evaluar al sujeto a crédito

El Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC) revela que Guayaquil tiene 2,4 millones de habitantes, con una población flotante de unas 500 mil personas. Existen 582.537 casas, de las cuales 476.042 familias residen en las viviendas tipo casa/villa, 83.669 habitan en departamentos. El resto vive en diferentes tipos, como chozas, covachas, asilos, etc.(Sistema Nacional de Información, 2010)

Descripción del Problema

La ex candidata para la alcaldía de Guayaquil en el 2014 “En Guayaquil no ha existido un planeación urbanística anticipada, La falta de una planificación urbana y de acciones para frenar las invasiones son considerados por la ex gobernadora del Guayas, Viviana Bonilla” (Bonilla, 2013)

Para algunos emprendimientos esto es un problema ya que para comenzar su actividad siempre necesitaran del espacio físico adecuado, para esto en algunos casos tenían que adaptar viviendas o terrenos para adecuar sus oficinas o establecimientos. Esto generalmente incurre en gastos adicionales que hacen que sus presupuestos muchas veces se eleven más de lo esperado, haciendo que sus ideas no se puedan llevar a cabo. También que el emprendimiento desea estar en la zona donde también se ubica su grupo objetivo y debido a los altos costos de alquileres o la falta de espacio para oficinas no puede ubicarse en el sector que desearía.

Estos planes también les ayudan a los municipios ya que permiten un crecimiento con mayor planificación, logrando una mejor asignación los recursos. Con esto los municipios o gobiernos locales tienen una mejor distribución del alcantarillado, aguas servidas, cableado eléctrico, y otros servicios básicos, ya que tienen un plan a seguir, con objetivos y se cumplen las ordenanzas municipales previamente establecidas

El estudio mostró que Guayaquil tiene 87.206 establecimientos económicos (17,4% del total nacional) Sin embargo el censo también revela que el 69,1% de los encuestados cuenta con casa propia, pero el promedio del Guayas es de un 70,1%

De acuerdo con datos del INEC Guayaquil y Quito son las ciudades con un índice de incremento en la ocupación plena, Guayaquil tiene la mayor reducción de la tasa de desempleo pasando del 5,51% al 3,38%. (El Universo , 2014) Otro dato interesante es que a marzo del 2014 el 79,32% de la ocupación plena del país proviene del sector privado, donde se cuentan empleados y emprendimientos propios, mientras que el 20,68% corresponde al sector público. (Ecuador en Cifras, 2014)

En México son más comunes estos desarrollos urbanos de comunidades integrales y autosustentables los cuales buscan optimizar el espacio combinando áreas para laborar, habitar y recreación. Desde el 2007 el gobierno federal ha aprobado 11 proyectos de este tipo, a diferencia de las propuestas o proyectos existentes en Guayaquil, en México tienen interés social ya que un porcentaje de las viviendas son destinadas a personas de menos recursos. (Ramirez, 2012)

Fundamentación Teórica

En la fundamentación teórica de la presente investigación se busca clarificar los conceptos y teorías sobre la investigación para que ayuden a clarificar las ideas y resultados del mismo, se busca recopilar información de autores y planes de desarrollos urbanos que se han elaborado en otras partes sobre todo Latinoamérica para analizar los posibles beneficios que estos planes ofrecen a la ciudad.

Vivienda

La vivienda forma parte fundamental de los desarrollos urbanos ya que estos buscan planificar el crecimiento de las zonas residenciales dentro de una ciudad. La vivienda no solo se define como una unidad física que aloja a una familia, sino como la conjugación del adentro y el afuera, complejo de lo social e individual, de lo público y privado. Se extiende al terreno, la infraestructura, urbanización y servicios con que cuenta, equipamiento social y comunitario, en un determinado contexto cultural, socio-económico, político y físico ambiental.(ONU, 1976)

La calidad de vivienda se define bajo variables como los materiales de construcción, la calidad del suelo, la ubicación de la misma, y los servicios básicos con los que cuenta. Sin embargo debido a las limitaciones de las fuentes no permiten que se analice la calidad de las mismas en otras variables. (López, 2013)

La sustentabilidad urbana se especifica como un fenómeno complejo de largo plazo, con dinámica propia que busca mejorar la calidad de vida de la población urbana. Su operación se define en forma participativa y negociada entre las instituciones gubernamentales, la sociedad civil y los privados con una visión integral y con reconocimiento local (A., 2013)

Desarrollo

El desarrollo es un proceso de mejora desde la actualidad hacia un estado ideal, mientras que la sostenibilidad es un estado que permanece firme, establecido e inamovible. La diferencia entre un proceso sostenible y sustentable radica en que mientras uno se puede mantener por uno mismo, el otro necesita intervención o ayuda externa para mantenerse en el tiempo. La sustentabilidad se la puede definir como un estado que necesita mantenimiento y suministros con el fin de poder extender su acción en el tiempo.(Toca, 2013) El desarrollo también se lo puede definir como el proceso que busca el mejoramiento de las condiciones sociales y económicas para el total de la población.(Cantú-Martínez, 2014) El crecimiento económico ha sido prioridad en las sociedades dejando de lado los temas sociales y ambientales.

En el marco referencial del desarrollo, este se contempló como un derecho universal en 1986 por las Naciones Unidas, a través de la Declaración sobre el Derecho al Desarrollo, que señala en su artículo 1. El derecho al desarrollo es un derecho humano inalienable en virtud del cual todo ser humano y todos los pueblos están facultados para participar en un desarrollo económico, social, cultural y político en el que puedan realizarse plenamente todos los derechos humanos y libertades fundamentales, a contribuir a ese desarrollo y a disfrutar de él. El derecho humano al desarrollo implica también la plena realización del derecho de los pueblos a la libre determinación, que incluye, con sujeción a las disposiciones pertinentes de ambos Pactos internacionales de derechos humanos, el ejercicio de su derecho inalienable a la plena soberanía sobre todas sus riquezas y recursos naturales.

Desarrollo Urbano

El desarrollo urbano se lo puede definir como un proceso antro-eco-cultural de adaptación y transformación del medio ambiente material e inmaterial, que experimenta un conjunto de asentamientos humanos en general. Estos últimos caracterizados por

corresponder a nodos de población que se interrelacionan entre si y que irradian valores, normas, comportamientos y conductas. (Moya, 2010)

Como vemos un desarrollo urbano es un proceso participativo que involucra a la ciudadanía en general pero el cual debe estar encaminado por un ente regulador o una autoridad que en la mayoría de casos es local. El desarrollo urbano de una ciudad es responsabilidad de las autoridades locales, las cuales deben buscar como armonizar el crecimiento residencial, el crecimiento comercial, y el cuidado del ambiente de una ciudad.

Desarrollo Sustentable

El concepto de desarrollo sustentable cuando la Organización de las Naciones Unidas integra los conceptos de desarrollo económico y desarrollo social en un solo concepto operacional. Este nuevo término se hizo oficial en 1992 con el objetivo de crear nuevas políticas de alcance global que entrelacen el ambiente y el desarrollo en sí.(Guzmán, San Martín, & Barber Kuri, 2010)

El desarrollo sustentable es un término que busca entrelazar las ideas de desarrollo económico y cuidado del medio ambiente. Se enfoca principalmente en la premisa de que todo recurso se va a agotar por la forma en que es explotado actualmente. El concepto de desarrollo sustentable más aceptado es el que aparece en la publicación Nuestro Futuro por la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo de Naciones Unidas en el año de 1987, se define al desarrollo sustentable como “aquel que puede lograr satisfacer las necesidades y las aspiraciones del presente, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer sus propias necesidades y aspiraciones. En este informe también se establece que las autoridades locales son las que tienen las herramientas para la toma de decisiones e investigaciones sobre su medio local para tener una mejor capacidad de controlarlos, manejarlos y experimentar el desarrollo urbano. (Bautista, 2012)

El eje social del desarrollo sustentable, contempla los elementos culturales como necesarios una definición local. De acuerdo a Díaz (2004), los aspectos culturales son observados desde la perspectiva de la comunidad.(Sánchez, Gómez-Velázquez , Gaytán, Flamenco Hernández, & Núñez Contreras, 2014)

Cada ciudad puede desarrollar su propio concepto de sustentabilidad según el orden de las necesidades que tengan que atender. Por ejemplo para la ciudad Norteamericana de Seattle la sustentabilidad es un largo término cultural, ambiental, económico, salud, y vitalidad; mientras que en Santa Mónica las comunidades buscan crear la sustentabilidad mediante un modo de vida local que salvaguarde sus propios recursos y los de generaciones futuras; en Cambridge sustentabilidad significa el utilizar los recursos humanos y tecnológicos para asegurar que todos los miembros del presente y futuras generaciones obtengan mayor calidad de vida mientras tengan integro el sistema ecológico del cual depende toda la producción (Bautista, 2012)

Este tipo de desarrollo busca un precepto integral que busca el compromiso de diferentes actores que forman parte de la sociedad, principalmente en las esferas de carácter político, social, económico y ambiental, cuyas interacciones determinan la calidad de vida del colectivo social, en una visión de largo plazo.(Cantú-Martínez, 2014)

Desarrollo Urbano Sostenible

El desarrollo urbano sostenible integrado es un concepto desarrollado por la Comisión Europea como un nuevo enfoque a las problemáticas que enfrentan actualmente las ciudades en Europa. La Unión Europea tiene aproximadamente el 70% de sus habitantes en zonas urbanas las cuales generan más de dos tercios del PIB del bloque Europeo. En las ciudades europeas es donde se concentran mayor cantidad de problemas persistentes tales como desempleo, segregación, y la pobreza, además de los problemas medioambientales más

intenso(Comisión-Europea, 2013)s. En las ciudades es donde históricamente se han concentrado las industrias, principalmente porque tienen cerca a los insumos y a la mano de obra, esto hace que las ciudades sea donde haya mayor contaminación y emisión de CO₂

Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables

Los desarrollos urbanos integrales sustentables (DUIS) son áreas de desarrollo integralmente planeadas, orientadas a satisfacer la demanda de vivienda y sus satisfactores a nivel regional y local y que tienen un énfasis en las poblaciones con menores recursos. El concepto de DUIS nace en México como respuesta a los problemas urbanos que tienen las ciudades como México D.F. ciudad con una de las emisiones de CO₂ más altas en el mundo. Como principales objetivos de los DUIS están el facilitar el ordenamiento territorial, impulsar el desarrollo habitacional sustentable, y reducir los daños medio ambientales. (Wolpert, 2011)

Los DUIS son de dos tipos: los proyectos interurbanos los cuales aprovechan las áreas disponibles dentro de la urbe para desarrollar sus proyectos con ayuda de los municipios y autoridades estatales más ayuda del sector privado; los proyectos periurbanos, de generación de suelo servido con infraestructura para el desarrollo de macro lotes, con usos de suelo mixto: vivienda, equipamiento, servicios e industria, ubicados preferentemente en las inmediaciones de la ciudad, en donde se puedan desarrollar nuevas comunidades con la participación de autoridades municipales y estatales, desarrolladores urbanos (fraccionadores) y desarrolladores de viviendas, así como otros desarrolladores inmobiliarios (industriales, comerciales, etc.)(Loeza, 2011)

Metodología

La metodología empleada en este artículo se basará en la revisión literaria de fuentes que traten temas relacionados a los desarrollos urbanos sostenibles, los desarrollos integrales,

la calidad de vida, la sostenibilidad y todos los componentes que envuelven y se relacionan con estos temas.

El enfoque de este artículo será cualitativo y buscará relacionar y describir a los desarrollos urbanos sustentables, a través de la mejora de la calidad de vida, la movilidad en las ciudades, y la vivienda.

Plan de Agenda 21 en la Unión Europea

En la Unión Europea se ha buscado el desarrollo sostenible de sus ciudades mediante programas locales, tales como la Agenda 21 local. En este programa se busca elaborar un plan de acción que sirva a los gobiernos locales como un plan de acción en el cual se tracen objetivos en el mediano y largo plazo. A través de estas estrategias se busca la sostenibilidad local que permita un equilibrio urbano, social, económico, y ambiental.

La ciudad Alemana de Konstanz ubicada en la región de Baden-Wurtemberg, en la frontera con Suiza, cuenta con los procesos de agenda 21 y de marketing de ciudad como modelos de desarrollo futuro de la ciudad. Estos procesos iniciados en la década de los 90 a partir de un plan general se integran con todos los planes sectoriales que existían en el momento en la ciudad, nace así el plan de desarrollo de la ciudad Stadtentwicklungsplanung (STEP)

La ciudad Española de Santiago de Compostela, ubicada en el área de Galicia, fue uno de los primeros municipios en adherirse a la Conferencia Europea de Ciudades y Villas Sostenibles (Carta de Aalborg) En el año 2000 la ciudad también implemente el programa de Agenda 21.

En ambas ciudades se manejaban los mismos conceptos en cuanto a sustentabilidad y desarrollo urbanos sostenibles, y también llevaban procesos similares debido a que optaron

por mismas estrategias como lo son Agenda 21 y City Marketing. La diferencia entre ambas ciudades radica en cómo implementaron sus estrategias, ya que a pesar de que ambas ciudades buscaban un desarrollo sostenible en la práctica se enfocaban en diferentes aspectos.

En el caso de la Ciudad de Santiago Compostela el desarrollo sostenible se enfoca de forma medioambiental, pero carecía de un desglosado en cuanto a dimensiones y a indicadores. En cuanto a la implementación de procesos estos se encontraban limitados a la planificación urbanística de la ciudad, principalmente a la tradición urbanística que está muy arraigada en España. Los demás procesos de desarrollo urbano de la Agenda 21 no se pudieron completar en su totalidad y hubo falta de integración entre ellos.

En el caso de la ciudad alemana de Konstanz se elaboró un informe en el que se identifican las dimensiones económicas, social, medioambientales del proceso. También cuenta con los respectivos indicadores para el desarrollo sostenible, este informe sirve como base a la planificación estratégica de la ciudad. En cuanto lo que refiere a la información en el caso de la ciudad de Konstanz la información sobre sus planes de desarrollos consta de forma actualizada en la página web del municipio de la ciudad. En el caso de la ciudad de Santiago de Compostela esta ciudad contó con poco apoyo de la prensa en el impacto que ocasionaba sus programas, tales como la Agenda 21, y así mismo el municipio contaba con poca información de los mismos. (Medina, 2011)

Guayaquil en la actualidad no cuenta con un programa como la agenda 21, las iniciativas más importantes parten del sector empresarial y no tanto de los municipios o gobiernos locales. Este se evidencia en el caso de la agenda Visión 2050 elaborada por el Concejo Empresarial para el Desarrollo Sostenible del Ecuador (CEMDES). Esta agenda sirve de ruta para que las empresas implementen sus estrategias de responsabilidad social y ambiental nivel nacional. Actualmente existen coincidencias entre el Plan Nacional para el

Buen Vivir y la Visión 2050, sin embargo el programa de Visión 2050 es una iniciativa del sector privado que se ha adaptado al Ecuador. Para lograr un desarrollo sostenible integrado se debe contar con el apoyo del gobierno local para cada ciudad que se integren con las estrategias del sector privado.

Vivienda como elemento clave para una mejor calidad de vida.

A partir de Hábitat (Conferencia de las Naciones Unidas Sobre Asentamientos Humanos) que se celebró en Vancouver en el año 1976 la calidad de vida se vuelve un tema central. En las recomendaciones de la conferencia incluyen como determinantes para la calidad de vida en los asentamientos humanos: el medio ambiente, las políticas de población, la infraestructura, y los servicios urbanos.(Naciones-Unidas, 1976)

En las reuniones Hábitat I y Hábitat II llevadas a cabo por las Naciones en los años 1976 y 1996 respectivamente, se enfoca a los problemas de la vivienda dentro de la agenda urbana. En 1992 en la cumbre de Río de Janeiro se derivan las estrategia Global de Protección (Global Strategy For Shelter) y la Agenda Café (Brown Agenda)

Para estas estrategias la definición que le dan a la vivienda (Housing) es del acuerdo con la relación económica y de bienestar que mejora el desempeño del desarrollo económico, el manejo macroeconómico, el desarrollo urbano, la asociación de redes de provisión de infraestructura, el financiamiento mercantil, las políticas de uso del suelo y las condiciones ambientales y de pobreza. (León, 2008)

A la vivienda se la considera como un bien que permite proteger a la familia y también incrementar la acumulación en los hogares. En inglés un concepto que permite definir lo que la vivienda implica es el de “Shelter” cuyo significado es de protección, salvaguardia.

En México la obtención de una vivienda adecuada se ha convertido en algo muy complicado. Los patrones de construcción y las políticas de complejos habitacionales en las últimas décadas han dejado al condicionamiento de la vivienda en un papel secundario. Se han reducido los espacios para unidades habitacionales de demanda masiva, sino que ha disminuido la calidad de los servicios y construcción lo cual ha provocado que sean sistemáticamente cuestionados. (León, 2008)

En México como respuesta a los problemas habitacionales de las últimas décadas se utiliza el instrumento de política pública de los Desarrollos urbanos Integrales Sostenibles (DUIS). Según los datos del subdirector de sustentabilidad Jorge Wolpert Kuri, actualmente se cuentan con 4 DUIS que representan 250,000 viviendas con más de 1 millón de habitantes beneficiados.(Wolpert, 2011)

En la provincia del Guayas vemos que el 74% de la población vive en casas villas, el 9,5% viven en departamentos y el resto se distribuye entre cuarto, mediagua, covachas y chozas. Las viviendas cuentan en un 91% con alumbrado público, pero solo 46,7% cuenta con red de alcantarillado. El 73 % de las viviendas cuentan con agua de red pública y solo 21 36% cuenta con telefonía fija(Ecuador En Cifras, 2010) . Como podemos observar en los resultados del censo del 2010 hay gran cantidad de viviendas que carecen de servicios básicos aún, si se desea mejorar la calidad de vida de los habitantes de un determinado sector se debe mejorar la calidad de la vivienda y también su acceso a los servicios básicos.

Un proyecto como los DUIS sería beneficioso para la ciudad de Guayaquil ya que disminuirá la huella ecológica de la ciudad y permitirá un crecimiento más organizado de la ciudad. Finalmente al haber un crecimiento más organizado de la ciudad y sostenible el habitante resultaría beneficiado ya que contaría con acceso a servicios básicos y a un ambiente menos contaminado.

Desarrollos urbanos sostenibles enfocados en áreas centrales urbanas.

En la actualidad una de las problemáticas que enfrentan las ciudades es la degradación de sus áreas centrales urbanas. Este problema se vuelve grave ya que provoca alta precariedad de las condiciones de vida de la población residente, el deterioro progresivo de su fondo edificado y las infraestructuras, la pérdida de funciones, situación agravada por la debilidad de los gobiernos locales para crear formas de gestión eficientes que den respuesta a este problema.

El Centro Habana por su desarrollo urbanístico desde finales del siglo XVIII hasta comienzos del siglo XX se volvió una fuente de identidad cultural. El área del Centro Habana dada por su ubicación y valores socioculturales que permiten un proceso de rehabilitación. La trama compacta y mixta de Centro Habana es un modelo sustentable de desarrollo urbano debido a su menor consumo de recursos y menor huella ecológica.

El modelo de gestión de un proyecto de estas características requiere que cuente con la participación de gobiernos locales. Los resultados alcanzados por el trabajo de investigación muestran que es posible un nuevo modelo de desarrollo, que aproveche las áreas culturales y las fortalezas de la sociedad cubana en la que no están presentes los intereses especulativos y de una nueva forma de instrumentar las transformaciones necesarias y lograr de manera progresiva una vida mejor para sus habitantes en un futuro cercano.(Domínguez, 2010)

La experiencia mostrada del Centro Histórico de la Habana demuestra la factibilidad de realizar un modelo de gestión en el Centro Habana basado en la valorización de la cultura y el desarrollo social. Con el modelo de gestión se garantiza una preservación del patrimonio cultural de la zona y un beneficio para los habitantes que residen en el área. Para que el modelo sea exitoso debe tener un carácter participativo y descentralizado. En consecuencia se

demanda un modelo de gestión propio, una entidad de perfil técnico-económico, autorizado por el gobierno local, con funciones de dirección del proyecto y capacidad de coordinación de la participación de las instituciones académicas, culturales, sociales y económicas.(Domínguez, 2010)

Guayaquil cuenta también con una zona central urbana de mucha importancia debido a su valor intrínseco en cuanto a cultura y a historia. Esta área cuenta con largo historia ya que desde el siglo XVIII la mayoría de edificios públicos, religiosos, y civiles se ubicaban en esta zona(Cuetos, 1987). La ciudad cuenta con 7 declaratorias de bienes culturales como Patrimonio Cultural del país entre los años 1982 y el 2011. En el centro de la ciudad se destacan el Cementerio General, el Barrio las Peñas y la Gobernación del Guayas (Ministerio de Cultura y Patrimonio, 2014)El centro de Guayaquil cuenta con características similares al Centro Habana, lo cual permitiría que un plan de desarrollo urbano sostenible pueda ser aplicado. La ubicación estratégica de las áreas centrales más los valores históricos y culturales intrínsecos les permiten con una adecuada gestión generar recursos que puedan ser reinvertidos en sí, evitando un desgaste en la infraestructura, una pérdida de la funcionalidad de los edificios, y finalmente un deterioro de la calidad de vida de sus habitantes.



Grafico #3: Situación paradójica de las áreas centrales

Fuente: (Domínguez, 2010)

Programas habitacionales sustentables en Argentina

En la ciudad de Córdoba Argentina en el barrio las Malvinas Argentinas se realizó un estudio con base empírica para mejorar la calidad de vida del mismo. Desde el año 2000 uno de los programas establecidos para tratar la informalidad urbana es el de Promeba. Como población objetivo fijó a los sectores pobres que necesitan mejorar sus condiciones de habitabilidad. El programa considera que de alcanzar los objetivos previstos se mitigara la pobreza, se logrará la integración social y urbana de la población.

La operatoria del programa busca una concepción de hábitat integral, que incluye los componentes urbanos, social, ambiental, e integrado por un equipo interdisciplinario. En la ejecución que abarca la construcción de obras, redes o infraestructura por parte de empresas privadas.

El programa Promeba se basa en el supuesto que la promoción de una mejor calidad de vida se puede lograr a través de la dotación de servicios y el mejoramiento de las condiciones sanitarias de las viviendas en los asentamientos existentes. Si se considera la calidad de vida como la posibilidad que tienen las personas de enfrentar la satisfacción de sus necesidades objetivas y subjetivas de manera autónoma, el programa de Promeba en el caso de análisis logro el acceso a ciertos satisfactores. La implementación del programa ha significado una mejora en el hábitat urbano de la ciudad. Las obras de infraestructura realizadas en el programa facilitan el desarrollo de las prácticas cotidianas de los habitantes en términos de movilidad, accesibilidad peatonal y desplazamiento cotidiano. (Marengo & Elorza, 2010)

En el estudio realizado en la ciudad de Mar del Plata durante el periodo de 2004-2010 sobre la sustentabilidad de las políticas habitacionales, fue llevado a cabo por el Programa Federal de Construcción de Viviendas (PFC). En la investigación se busca las relaciones resultantes entre los distintos subsistemas (institucional, ambiental, y económico)

Los subsistemas antes mencionados forman parte de la aproximación que se realizó a la problemática del desarrollo sostenible. El estudio de la sustentabilidad de las políticas habitacionales las cuales buscan un equilibrio entre el uso y la preservación de los recursos para poder lograr mantener en el tiempo los objetivos en materia habitacional. En el periodo de estudio (2004-2010) se da un impulso a la construcción de vivienda social por la necesidad de reactivar la economía nacional por medio del gasto público.

Los resultados de inversión en este sector contribuyeron con la creación de 250,000 a 300,000 puestos de trabajo en cada etapa del programa, también se alcanzo a construir 300,000 viviendas unas 200,000 en construcción y más de 40,000 en proceso de licitación. (Nación., 2010)



Gráfico #4: Barrio Malvinas zonas beneficiadas con el programa

Fuente: (Marengo & Elorza, 2010)

El programa habitacional se considera sustentable cuando se aborda la problemática de la sustentabilidad de los programas en toda su dimensión requiere que las propuestas se realicen desde el Estado como líneas de acción de organización permanente, integradas por un sistema abierto de decisiones que busque la participación de todos los actores sociales que garantice los recursos actuales y futuros necesarios para llevar el programa adelante. Para que el programa pueda ser aplicado deber contar con ciertas características tales como; la inclusión de los posibles beneficiados para saber su situación real y como dar solución a sus problemas, enfoque multidisciplinario, verificar los impactos atribuibles a la localización en la ciudad e implementación del terreno. Como resultados se incrementa el empleo en la

ciudad como producto de la puesta en marcha del plan, disminuye el déficit habitacional en términos de viviendas y propuestas habitacionales. (Falabella & Stivale, 2014)

En Guayaquil el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) como proyecto de vivienda entrega bonos para viviendas nuevas o el mejoramiento de la actual 492 en total (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2014). También el ministerio como parte de sus programas para un Guayaquil sostenible busca a creación o renovación de áreas verdes como son la Isla Santay y el Malecón del Estero Salado. El titular de este ministerio Diego Aulestia que la política del gobierno central es la creación de viviendas de intereses social tanto en el norte de Quito como en el sur de Guayaquil. “Es un déficit que considera también la calidad de las viviendas, porque esto no implica una reposición en su totalidad sino también de reparar la casa. Para todas esas situaciones existe el apoyo del Gobierno a través del Bono de Mejoramiento de Vivienda, que puede llegar hasta \$ 2.000” (Aulestia, 2014)El Ministro también acotó que en 7 años de Gobierno se invirtieron \$ 1.000 millones; sin embargo, reconoció que el déficit de vivienda en Ecuador es de 1’100.000.

En la ciudad mediante un desarrollo urbano sostenible integral se buscaría resolver los problemas que actualmente la ciudad tiene en cuanto a calidad y cantidad de viviendas más la creación de nuevas áreas verdes, y viviendas con menor huella ecológica.

Conclusiones.

Guayaquil es una de las ciudades más grandes de Ecuador con casi dos millones y medio de habitantes, desde sus inicios hasta la actualidad persiste con problemas tales como las invasiones, carencia de servicios básicos, crecimiento desorganizado, y una falta de plan de desarrollo urbano.

En la ciudad existen programas para la planificación urbana tanto del gobierno central como el municipio poseen iniciativas las cuales no están integradas ya que no siguen una política común. En el caso del municipio se ofrecieron programas habitacionales tales como Mi Lote y de parte del gobierno central Socio Vivienda, los cuales buscaban solucionar los problemas habitacionales pero sin elementos de sostenibilidad. Otras iniciativas municipales como la Regeneración Urbana y el Malecón 2000 buscaron la sostenibilidad ambiental con la creación de áreas verdes y en el caso del Malecón 200 que sea un proyecto sostenible generando sus propios recursos, sin embargo ninguno de los proyectos da soluciones habitacionales. Un programa como la agenda 21 sería importante para la ciudad ya que daría un solo lineamiento tanto para el municipio como para el gobierno central del desarrollo de la ciudad, evitando así un crecimiento desorganizado y una falta de planificación. También un programa como Agenda 21 permitiría tener indicadores e información sobre la sostenibilidad de los programas habitacionales de la ciudad.

La vivienda es un elemento clave para el desarrollo urbano de una ciudad y también para la calidad de vida de sus habitantes, ya que esta les permite tener acceso a servicios básicos. En la ciudad de Guayaquil los porcentajes de carencia de algunos servicios básicos son bajos lo cual hace que la calidad de vida de la población disminuya. Con un desarrollo urbano sostenible integral en la ciudad se mejorara la calidad de la vivienda con nuevos programas habitacionales que no solo cuenten con servicios básicos, sino que también posean

áreas de recreación, zonas verdes, y también áreas para laborar como oficinas o locales comerciales.

Guayaquil en su zona urbana central posee un gran valor histórico y cultural, pero al igual que otras grandes urbes posee problemas de degradación de sus áreas centrales haciendo perder a sus edificios y viviendas su funcionalidad. Uno de los problemas de los desarrollos urbanos es la necesidad de recursos principalmente la inversión monetaria que conllevan, el beneficio de las áreas centrales es que con programas adecuados se puede resaltar su importancia en la ciudad y hacer que generen recursos, como ya es el caso de Malecón 2000 en la ciudad. Un desarrollo urbano en esa zona sería factible ya que a través de él se generarían recursos, además se preservaría la historia de la ciudad y brindar soluciones habitacionales de mejor calidad al reparar las que existen en esa zona.

Una de las tendencias actuales es buscar la sostenibilidad en las diferentes actividades del ser humano, de ahí la importancia de programas habitacionales sostenibles. La mayor parte de estas iniciativas provienen de la Unión Europea, pero en Argentina y Chile ya han aplicado estos desarrollos. En la ciudad de Guayaquil daría solución a los problemas de falta de viviendas y baja calidad de la misma, con la ventaja de que tienen un menor huella ecológica que las viviendas tradicionales. Un programa así fue implementado en la ciudad de Córdoba, Argentina con resultados satisfactorios, se logró mejorar la calidad de vida de sus habitantes al mejorar la calidad de los servicios básicos y al mismo tiempo busco la sostenibilidad al ofrecer soluciones habitacionales con menor huella ecológica.

Bibliografía.

- A., S. L. (2013). Indicadores de Tercera Generación para Cuantificar la Sustentabilidad Urbana. *Eure*, 173-198.
- Aulestia, D. (2014). *El Telegrafo*. Recuperado el 3 de Abril de 2015, de <http://www.telegrafo.com.ec/economia/item/el-miduvi-construira-vivienda-social-en-quito-y-guayaquil.html>
- Bautista, M. E. (2012). *Desarrollos Urbanos Integrales y Sustentables: Identificación de la necesidad de Sitio*. México D.F.: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Cantú-Martínez, P. C. (2014). Ética y Sustentabilidad. *Revista Latinoamericana de Bioética*, 130-141.
- Comisión-Europea. (2013). *European Commission*. Recuperado el 11 de Marzo de 2015, de http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/informat/2014/urban_es.pdf
- Cuetos, M. L. (1987). *Guayaquil en el siglo XVIII: recursos naturales y desarrollo económico*. Sevilla: Editorial CSIC.
- Domínguez, G. R. (2010). *Centro Habana Búsqueda del Desarrollo Urbano Sustentable*. La Habana: Arquitectura y Urbanismo.
- Ecuador En Cifras. (2010). *Ecuador En Cifras*. Recuperado el 4 de Abril de 2015, de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/guayas.pdf>
- Ecuador en Cifras*. (Marzo de 2014). Obtenido de http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/Empleo-mar-2014/15_anios/Informe%20econom%EDa%20laboral-mar14.pdf
- El Universo*. (16 de Octubre de 2014). Obtenido de <http://www.elcomercio.com.ec/actualidad/inec-desempleo-ecuador-pobreza-economia.html>
- Falabella, M. T., & Stivale, S. (2014). *Propuesta de indicadores para la evaluación de la sustentabilidad de políticas habitacionales*. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata.
- FLACSO, G. d. (1980). *Flasco Andes*. Recuperado el 3 de Marzo de 2015, de <http://www.flacsoandes.edu.ec/biblio/catalog/resGet.php?resId=16807>
- Gallegos, P. S. (2014). *Mercado de suelo informal y políticas de hábitat urbano en la ciudad de Guayaquil*. Quito: FLACSO Sede Ecuador.
- Guzmán, M. P., San Martín, F., & Barber Kuri, C. M. (2010). El Desarrollo Sustentable. Modelo de Conciliación entre el progreso Económico, la Justicia Social, y la Preservación del Medio Ambiente. *Gestión y Estrategia*.

DESARROLLOS URBANOS INTEGRALES SOSTENIBLES EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

- León, H. P. (2008). Acondicionamiento de la vivienda en áreas urbanas del norte de México. *Frontera Norte*.
- Loeza, M. (2 de Octubre de 2011). Desarrollo e Inmuebles. *Milenio*, pág. 28.
- López, M. M. (2013). Mejoras Habitacionales en Chile, 1990-1998. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 102-115.
- Marengo, C., & Elorza, A. L. (2010). Programa de mejoramiento Barrial en Córdoba, Argentina. Caso de estudio: Barrio Malvinas Argentinas. *Bitácora Urbano*.
- Medina, M. G. (2011). Elementos de una política urbana europea. Experiencias de gestión del desarrollo urbano en Alemania y España. *Revista Española de Ciencia Política*, 45-67.
- Ministerio de Cultura y Patrimonio. (9 de Enero de 2014). *Ministerio de Cultura y Patrimonio*. Recuperado el 2 de Abril de 2015, de <http://www.culturaypatrimonio.gob.ec/exposicion-guayaquil-patrimonial-integra-fotografias-y-textos-de-su-historia-y-su-arquitectura/>
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2014). *Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda*. Recuperado el 1 de Abril de 2014, de <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/miduvi-mejora-la-vivienda-de-492-familias-de-guayaquil-a-traves-de-bonos/>
- Moya, W. L. (2010). Planificación Estratégica y Desarrollo Urbano. *Revista Urbano*, 20-31.
- Nación., S. d. (2010). *Sistema de Indicadores de Desarrollo Sostenible*.
- Naciones Unidas. (1976). Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos. Vancouver.
- ONU. (1976). Declaración Sobre los Asentamientos Humanos. *Declaración Sobre los Asentamientos Humanos*. Nairobi.
- Ramírez, E. (9 de Julio de 2012). *El Economista*. Obtenido de <http://eleconomista.com.mx/finanzas-publicas/2012/07/09/existen-15-proyectos-potenciales-duis>
- Revista Líderes.ec*. (19 de Mayo de 2014). Obtenido de http://www.revistalideres.ec/informe-semanal/emprendimiento-ecuador-desempleo-america_latina_0_1141085885.html
- Sánchez, R. M., Gómez-Velázquez, J., Gaytán, L., Flamenco Hernández, A., & Núñez Contreras, C. (2014). Indicadores Económicos, Ambientales y sustentabilidad del Ecoturismo en México. *Global Conference on Business and Finance Proceedings*. IBFR.
- Sistema Nacional de Información*. (2010). Recuperado el 27 de 3 de 2015, de <http://indestadistica.sni.gob.ec/QvAJAXZfc/opendoc.htm?document=SNI.qvw&host=QVS@kukuri&anonymous=truehttp://indestadistica.sni.gob.ec/QvAJAXZfc/opendoc.htm?document=SNI.qvw&host=QVS@kukuri&anonymous=true&bookmark=Document/BM39>
- Toca, C. E. (2013). Desempeño Sostenible en Bogotá: Construcción de un Indicador a Partir del Desempeño Local. *Eure*, 165-190.

Wolpert, J. L. (2011). *Cámara Mexico-Alemana de Comercio e industria*. Recuperado el 10 de Marzo de 2015, de http://mexiko.ahk.de/fileadmin/ahk_mexiko/news_bilder/5_CONAVI_Dr._Jorge_Leon_Wolpert.pdf
