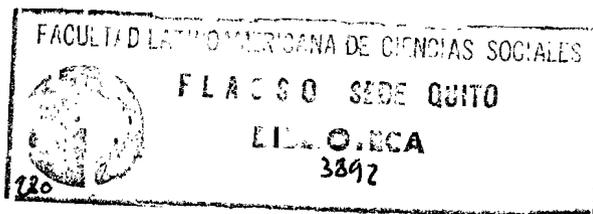


V152  
c.1



**FLACSO - Biblioteca**

I N V A S I O N E S D E T I E R R A S Y  
D E S A R R O L L O U R B A N O D E L A  
C I U D A D D E G U A Y A Q U I L

TESIS PARA OPTAR A LA MAESTRIA EN CIENCIAS SOCIALES. FLACSO  
1982

HERNAN VALENCIA

## CAPITULO II

DESARROLLO URBANO DE GUAYAQUIL Y EL  
MODELO DE ACUMULACION ACROEXPORTADOR  
ANTECEDENTES PARA LA FORMACION DEL  
SUBURBIO Y SU EVOLUCION.

## INDICE DEL CAPITULO

		<u>Pág.</u>
1.	Introducción .....	60
2.	Evolución de la economía cacaotera ecuatoriana.- Algunos indicadores hasta la crisis de - 1930 .....	60
2.1	Antecedentes .....	60
2.2	Las crisis en los años 20 y 30 .....	62
3.	El modelo de desarrollo económico agroexportador y sus efectos sobre la distribución regional de la población .....	64
3.1	Antecedentes demográficos regionales .....	64
3.2	La provincia del Guayas y su región .....	66
3.3	Antecedentes demográficos de la ciudad de Guayaquil .....	66
3.3.1	Su gran expansión demográfica durante el siglo XIX .....	66
3.3.2	La importancia relativa de la expansión demográfica de Guayaquil respecto de Quito durante el presente siglo .....	70
3.3.3	Algunas conclusiones .....	78
4.	La discutible relación causal unívoca de dos fenómenos: El migratorio y las "invasiones" y su innegable articulación relativa, mediaticada por otros factores .....	81
4.1	Nuestro criterio analítico .....	81
4.2	La relación más general del fenómeno urbano de Guayaquil: fluctuaciones del mercado exterior, migraciones y su explosión demográfica.	83

4.2.1	El modelo de desarrollo económico agroexportador y su importancia en el origen de Guayaquil .....	83
4.2.2	Los últimos años del 1800 .....	85
4.2.3	La primera mitad de 1900 .....	90
4.3	Las características socioeconómicas de la producción cacaotera y su relación con el fenómeno urbano de Guayaquil.- Un intento de construcción de la causalidad .....	104
4.3.1	La concentración de la tenencia de la tierra agrícola costeña en el período de producción cacaotera como factor básico en la formación de las relaciones sociales de producción en el agro del litoral .....	108
4.3.2	Las relaciones sociales de producción agraria en la costa, durante el período cacaotero como obstáculo para la formación de economías agrícolas .....	111
4.3.3	La evolución física y social de la ciudad de Guayaquil: como sustento material en la formación de su fenomenología .....	116
4.4	La conjunción de los factores en el contexto socioeconómico urbano de Guayaquil .....	130
4.4.1	Efectos del modelo agroexportador cacaotero sobre el desarrollo urbano del puerto: su implicación en la formación de una restringida oferta habitacional. El tugurio .....	130
4.4.2	Dinámica urbana y contradicciones sociales generadas en el marco de la exportación bananera: La formación del suburbio .....	138

## 1. INTRODUCCION

En el desarrollo económico nacional la acción de los procesos agrarios sobre las concentraciones urbanas, aún más directa hasta la exportación petrolera, hizo que las diferentes funciones, las variaciones regionales de la producción agrícola, así como los cambios, sean técnicos o sociales de sus procesos productivos, maticen la evolución de las diferentes ciudades ecuatorianas.

En la formación de los espacios regionales ecuatorianos, la apertura al mercado internacional como país proveedor de materias primas, puede considerarse de sustantiva importancia sobre la grativación y generación de los desequilibrios regionales que con algunas variaciones perduran hasta hoy.

Sin embargo, no es pertinente atribuir de manera exclusiva a variables externas la formación de tales fenómenos, existen condiciones internas, muy importantes y sin su estudio el conocimiento es parcial.

## 2. EVOLUCION DE LA ECONOMIA CACAOTERA ECUATORIANA. Algunos Indicadores hasta la crisis de 1930

### 2.1 Antecedentes

Sabemos que la Costa fue productora de cacao desde el siglo

CRECIMIENTO FISICO Y POBLACIONAL DE GUAYAQUIL EN DIFERENTES AÑOS  
DE SU EVOLUCION URBANA. SEGUN VARIAS FUENTES.

CUADRO N° 11

AÑOS	Población (miles)	CRECIMIENTO FISICO DE GUAYAQUIL								Casas
		FUENTE UNO		FUENTE DOS		FUENTE TRES		MANZANAS		
		Há	hb/Há	Há	h/Há	Há	h/Há	Número	Hab/manzan.	
1740	3			48	63					
1765	5			77	65					
1857	23			160	144					
1880	31							169	183	
1882	29	35	829					182	159	2.303
1884	28									1.300
1886	30			224	134			352	85	
1887	33	88	375					500	66	2.768
1890	45									3.196
1891	45									3.607
1892	45									4.000
1895	51	95	537					373	137	4.266
1903	74			460	161					
1906	83									3.444
1909	84					396	212			
1910	85							695	122	4.151
1918	90	711	127							6.291
1925	98	1.120	88							
1928	108							717	151	
1929	112					522	215			
1930	115			593	194					
1934	131					670	196			
1935	135			640	211					
1944	182			851	214	846	215			
1946	216									
1950	259			1.100	235					
1952	290					1.129	257			
1961	482									
1962	511			2.200	232	2.611	196			
1972	786									
1974	853			4.658	183	4.658	183			

CUADRO N° 11

FUENTES: Véase fuentes por años

F-1; manzanas y casas: Julio Estrada Ycaza Regionalismo ... op. cit., manzanas: planos de Buchwald, Landin Granja

F-2: Municipio de Guayaquil, Esquema Urbano op. cit

F-3: Rodríguez, A., Villavicencio, G., op. cit.

proceso productivo del agro costeño. Nuestro interés de tratar de manera más extensiva este período económico que "el bananero" nace del criterio que es en este donde se genera la matriz socioeconómica y del fenómeno y en "el bananero" las condiciones políticas para su reproducción.

Entre aquellos aspectos importantes, que consideramos matizaron la evolución de las contradicciones urbanas del puerto consta el crecimiento poblacional en el agro costeño dado bajo un proceso continuo de absorción de mano de obra serrana, durante un largo período de la vida republicana, la cual si bien estuvo connotada por una migración de tipo estacional, el remanente no estacionario en el transcurso de los años terminó por transferir de manera definitiva un número significativo de población serrana hacia la Costa, que mezclada con la antes existente conformó la base laboral para la producción agrícola del Litoral, bajo ciertas condiciones específicas.

Estas condiciones se generaron, en relación al asentamiento progresivo de los migrantes, bajo relaciones de producción dadas en un proceso de expansión de la frontera agrícola, con una tendencia marcada a la concentración de la tenencia de la tierra. En especial aquella que ofrecía mejores condiciones para el transporte fluvial hasta el puerto, de aquellos productos principalmente destinados a la exportación.

El carácter de estas relaciones de producción, expresadas bajo la forma de "los redimidores", condicionó la relación de los trabajadores con la tierra y con el hecho históricamente demostrado usado tanto en la Costa como en la Sierra el endeudamiento, en conjunto generaron el desarrollo de niveles paupérrimos de una población carente de mecanismos de subsistencia como el "huasipungo" de la Sierra.

Esto, consideramos afectó en buena medida las posteriores corrientes migratorias intrarregionales del Litoral diferenciándolas de las migraciones estacionales serranas. Hay indicios suficientes como para suponer de manera hipotética, que tales movimientos poblacionales en la Costa, a diferencia de los de la Sierra, en buena medida fueron traslados familiares, demandando a mediano plazo, paulatino en el primer momento migracional hasta la década de los 40 y explosivo después, un mayor requerimiento habitacional que el que Guayaquil poseía  
1/.

De esta manera el desarrollo urbano del puerto principal, enfrentado a un crecimiento poblacional de origen externo y masivo, agudizado en las crisis del modelo económico, sólo pudo ofrecer a los migrantes la tugurización en un primer momento y el pantano después.

---

1/ Acerca de esto veremos más adelante.

4.3.1 La concentración de la tendencia de la tierra agrícola costeña en el período de producción cacaotera como factor básico en la formación de las relaciones sociales de producción en el agro del Litoral. Al aumentar la demanda internacional del cacao se dió inicio a un proceso de concentración de la propiedad en grandes extensiones. Es a partir de 1830 que se va conformando "la estructura agraria de la Costa, propia del período cacaotero". 1/

El sistema colonial, al organizar la tributación respecto a algunas formas de propiedad, unas comunales, así como otras de tipo precario. Estas posteriormente con la independencia pasaron bajo control del nuevo Estado y se dió paso a la usurpación indiscriminada; si bien algunas de las grandes haciendas fueron herencia colonial, 2/ en su mayor parte se conformaron a través del despojo a los pequeños propietarios, muchos de los cuales las poseían por simple implantación.

La redistribución por el sistema de compra y venta al decir de Chiriboga, actuaba "al interior de un marco fuertemente monopólico" 3/ que generó una mayor concentración de tierras. En otras palabras muy pocas familias eran las que compraban la tierra y se dividían las zonas de mayor renta.

---

1/ CHIRIBOGA, Manuel, Emergencia y consolidación de la burguesía agroexportadora en el..., ob. cit. Cap. I.

2/ CHIRIBOGA, Manuel, Cap. I.

3/ CHIRIBOGA, Manuel, Cap. II, acap. 2.

Estas son las razones de por qué hacia principios de nuestro siglo "el 80% de la producción cacaotera estuvo en manos de alrededor de 15 familias que además controlaban más del 70% de las tierras productivas". 1/ En otras palabras, llegaron a acaparar el 66.7% de lo que en promedio exportaba el Ecuador para aquellos días.

Según Hammerly, una de las formas de apropiación que en el siglo XVIII y principios del siglo XIX, se usaban era la denuncia de 6 u 8 leguas de tierra "que abarcaba muchas fanegadas ya cultivadas y amplias extensiones de bosques", aparentemente involucraba la pretención de tierras baldías y/o tierras pertenecientes a labradores con títulos precarios. En todo caso un buen número de labradores perdió sus tierras y se encontraban forzados a escoger "entre irse tierra adentro a comenzar de nuevo o quedarse como aparceros o jornaleros". 2/

Hammerly, nos indica al respecto que, en Pueblo Viejo, parroquia del cantón Babahoyo, la producción podía oscilar en 1832 entre 1'500.000 y 2'000.000 de matas, siendo según el censo de propiedad de ese año, 5 familias las poseedoras de un total de 975.000 matas, 3/.

---

1/ Ibid, Cap. II, acap. 2

2/ Ibid, Cap. II, acap. 2

3/ Véase a Hammerly: Historia social y económica de la antigua provincia de Guayaquil 1763-1842, Guayaquil 1972. El apareamiento temprano de relaciones salariales en la Costa es cuestionada por Rafael Quinero en El Mito del Populismo en el Ecuador, FLACSO, Quito, 1980.

Si consideramos el volumen máximo antes indicado, dichas familias poseían el 49% de la producción en la parroquia.

Si bien la Colonia legó una tenencia de la tierra conformada por una suerte de latifundios, haciendas de mediano tamaño, propiedades comunales como en el caso de Ñausa 1/ y parcelas de labradores, existiendo además grandes extensiones de tierra absolutamente vírgenes, la tenencia en el período fue la formación de las grandes haciendas cacaoteras y entrando el presente siglo las plantaciones de arroz. 2/

---

1/ CHIRIBOGA, Manuel, Cap. I. Conformación histórica del régimen agroexportador de la Costa ecuatoriana: la plantación cacaotera. Mimeo. Un ejemplo que nos ilustra con claridad lo es el citado por Chiriboga acerca del caso de Ñausa: en 1896. Citado por Chiriboga de J. UGGÉN, peasant mobilization in Ecuador: a case study of Guayas province, pp. 70-71. De acuerdo al "patriota guayaquileño" de enero de 1822 (citado por Hammerly, p. 109) hasta inicios de esta época "Baba, Babahoyo, Machala se habían colonizado, como el resto de la Costa, por propietarios y ganaderos, con terrenos medianos y pequeños). Las dificultades de mantenerlos, a diferencia de la Sierra en donde la gran abundancia de mano de obra permitía y por el sistema de mingas abrir los caminos de penetración en las haciendas. Otro caso mencionado por UGGÉN es el de la comuna de Chirijo que con el tiempo sería el ingenio Valdez.

2/ Véase Rafael Quintero, ob. cit., quien indica acerca del comercio de arroz del Ecuador con Colombia en 1930 y la reconstitución de los terratenientes en la Costa ecuariana, p. 208.

4.3.2. Las relaciones sociales de producción agraria en la Costa, durante el período cacaotero: como obstáculo para la formación de economías agrícolas de subsistencia y su importancia en la caracterización del migrante costeño. "Los castigos por no cumplir con las obligaciones de trabajo con frecuencia eran las palizas físicas, las multas o el desalojamiento de la hacienda. El campesino no tenía seguridad en la tenencia de la tierra y la recibía únicamente a voluntad del patrón".1/

Estas son las condiciones que Uggen menciona para el Siglo XIX, en las cuales la falta de seguridad de los campesinos en la tenencia de la tierra, es un hecho que caracterizó las relaciones de producción agrícola en la Costa.

A diferencia de otros autores, Quintero indica que la formación de los latifundios era mucho mayor, para para fines del siglo pasado, que lo que generalmente se supone, e indica que para 1900, entre las 5 provincias costeñas existieron 4.870 haciendas que abarcaban 59.500 árboles de cacao, 2/ si bien no tenemos una referencia precisa para calcular el área de ocupación, podemos suponer que dadas las difíciles condiciones de penetración este dato es significativo.

---

1/ UGGEN, ob. cit., citado por Quintero, ob. cit. p. 71.

2/ Véase Quintero, Rafael, ob. cit. p. 55. Greenhil indica respecto del Brasil que 10.000 árboles "es algo así como 160 acres". Greenhil, Britain and cocoa trade in Latin America before 1924. Cambridge, institute of Latin American studies paper. Citado por Ortiz, ob. cit. p. 149. Esta relación nos daría un cálculo aproximado de 95.200 acres.

Y, por otra parte, hasta la existencia de infraestructura vial, desarrollada fundamentalmente ya en el período bananero, las oportunidades de sobrevivir como colonos debieron ser muy restringidas, por lo significativas que eran las distancias, dadas las dificultades de transportación, y por otro lado, por el peligro de morir con paludismo, de picaduras de serpientes, etc.

De esta manera, aparte de los pescadores marinos, la población que intentara sobrevivir como colonos debió asentarse muy cerca de los ríos que descendían a Guayaquil, o de las haciendas para allí vender sus productos. "Para los campesinos independientes" había dos opciones o vender a un terrateniente cercano que pagaba precios bajos y con los cuales siempre habían relaciones tirantes porque se temían sus intenciones expansionistas... o vender al intermediario que tampoco pagaba mejores precios. La tercera opción, el ir por si mismo todo el camino hasta Guayaquil llevando sus productos era prácticamente inexistente". 1/

No se pudiera afirmar que la estructura de mercadeo haya sido oligopsonica, sin embargo hay referencias para deducir que los intermediarios en el número que hayan sido ejercían un gran poder pagando precios bajos que les garanticen sustanciosas ganancias. Un informe de 1889 indica que "los intermediarios imponían arbitrariamente las calidades y las clasificaciones a los campesinos ignorantes, estableciendo penalidades por las pepas húmedas, sucias o defectuosas. Se permi-

---

1/ Ortiz G. ob. cit. p. 191-192.

ten además amplios márgenes para posibles pérdidas de peso en el transporte o al reensacar. Inclusive trampeaban en las cuentas. Su control sobre el transporte por los ríos obligaba a los campesinos a aceptar precios bajísimos sin relación alguna con la realidad." 1/

Esta situación, dado el carácter de dependencia al mercado externo, sin duda incidió sobre la estabilidad en la realización del cacao, tagua y otros productos tropicales que extraían los campesinos independientes. En los momentos de contracción de la demanda internacional los grandes hacendados debieron asegurar la realización de su producción en detrimento de los pequeños productores. La relación con las grandes casas comerciales y con los terratenientes cacaoteros de los intermediarios, lo indica Ortiz, diciendo "en realidad venían a ser agentes de las grandes casas comerciales". 2/

Esta difícil situación del pequeño productor, articulada a la concentración de la tierra, así como respecto a las dificultades de transporte, explica por qué se consolidó el sistema de "redención de cultivos" 3/ como forma generalizada de relación de producción, comple-

---

1/ FAWLER, Robert L y Gustavo H. López R., The coca industry of Ecuador, U.S Consular report octuber 1889 (LXI) N. 229-250-61. Cfr. por Greenhil ob. cit. p. 6, citado por G. Ortiz, ob. cit. p. 192.

2/ Ortiz G. ob. cit. p. 192

3/ "Consiste en contratos bilaterales para el establecimiento y cuidado de huertas de cacao (también de café y otros cultivos arbóreos a largo plazo)", el campesino recibe una porción de tierra para usufructuar por un período de años (6 generalmente), "a la terminación del compromiso viene la "redención", el propietario recobra su propiedad y paga una cantidad fija por cada mata de cacao". Véase a R. Quintero, ob. cit. p.61.

mentada por un peonaje a jornal. De cualquier forma que haya sido, en las diferentes etapas de la producción cacaotera la proporción de estos dos actores de la producción agrícola costeña, nos interesa observar para efectos de este estudio, que en ninguno de estos dos últimos casos hubo una relación tenencial, permanente del trabajador agrícola con la tierra. 1/

La inquietud que para nuestra intención de esto se desprende es diferenciar las condiciones posibles de migración de una fracción del campesinado costeño hacia la ciudad de Guayaquil. Sin duda que la ausencia, para esta reflexión, de datos cuantitativos acerca de cuántos campesinos bajo estos términos llegaron al puerto es un obstáculo empírico para su demostración. Sin embargo de la insistencia sobre la importancia de tales relaciones de producción, en los diferentes trabajos sobre la producción cacaotera, afirmamos nuestros supuestos.

Por otra parte el hecho de la expansión demográfica de la ciudad de Guayaquil vía migraciones está extensamente demostrado. Que hubo migraciones serranas estacionarias, es cierto, pero su impacto sobre el crecimiento poblacional guayaquileño por las cifras continuamente ascendentes relativizan su importancia para nuestro interés y por el

---

1/ Esto debe relacionarse además con el hecho notorio, de objetiva diferencia en las posibilidades que brinda la tierra agrícola costeña respecto de la serrana. Una pequeña parcela en la Sierra puede con toda la pobreza conocida en alguna medida permitir la  
/...

contrario afirman que la tendencia fue la radicación permanente, de una parte significativa, y por un largo período de la formación y distribución demográfica del Litoral.

La diferenciación que intentamos relieves, entonces, entre la migración campesina serrana sobre Quito, en un período en que la presencia del huasipungo es dominante, 1/ se refiere al asomo temprano de un déficit habitacional crítico y expansivo, por la muy probable alta incidencia de migraciones familiares, sobre la ciudad de Guayaquil. Por otra parte el hecho de que la producción agrícola costeña está sujeta a un mercado internacional de precios fluctuantes, condiciona al sistema agroexportador (para mantener su tasa de ganancia y su competitividad ante los precios internacionales), a reducir los costos de producción, es decir, a pauperizar a la mano de obra. Esto dió como resultado que la migración a Guayaquil de los campesinos de su región, signifique migración de una población empobrecida, y que la demanda habitacional que generará a mediano plazo sea una demanda insolvente.

El flujo de esta fracción social se integrará a estratos empobrecidos preexistentes en la ciudad y a los migrantes de otras regiones

---

/... subsistencia de la familia campesina, lo cual no sucede igual en la Costa, en donde el rápido crecimiento de la maleza, la abundancia de plagas, la falta de control sobre las aguas, etc. convierte el trabajo agrícola en una empresa muy difícil de ser controlada por una sola familia.

1/ Véase CIDA. Son varios los estudios acerca de las migraciones estacionales a Quito. Que se modificará a partir de los cambios en el agro serrano y la influencia petrolera.

que en especial de Manabí, Los Ríos, Chimborazo y Azuay harán del puerto su nueva residencia. 1/

Queda por averiguar entonces cuáles eran los alcances físicos que el desarrollo urbano de Guayaquil poseía para soportar tal presión social.

#### 4.3.3 La evolución física y social de la ciudad de Guayaquil: como sustento material en la formación de su fenomenología.

a. La significativa importancia de lo ecológico. Al observar los planos de 1770 de Juan Requena así como el de Ramón García de León y Pizarro de 1772 y el reconstruido basado en el de García y fechado 1779, Guayaquil se nos presenta como una ciudad asediada por los esteros. (Ver Planos 1 y 2)

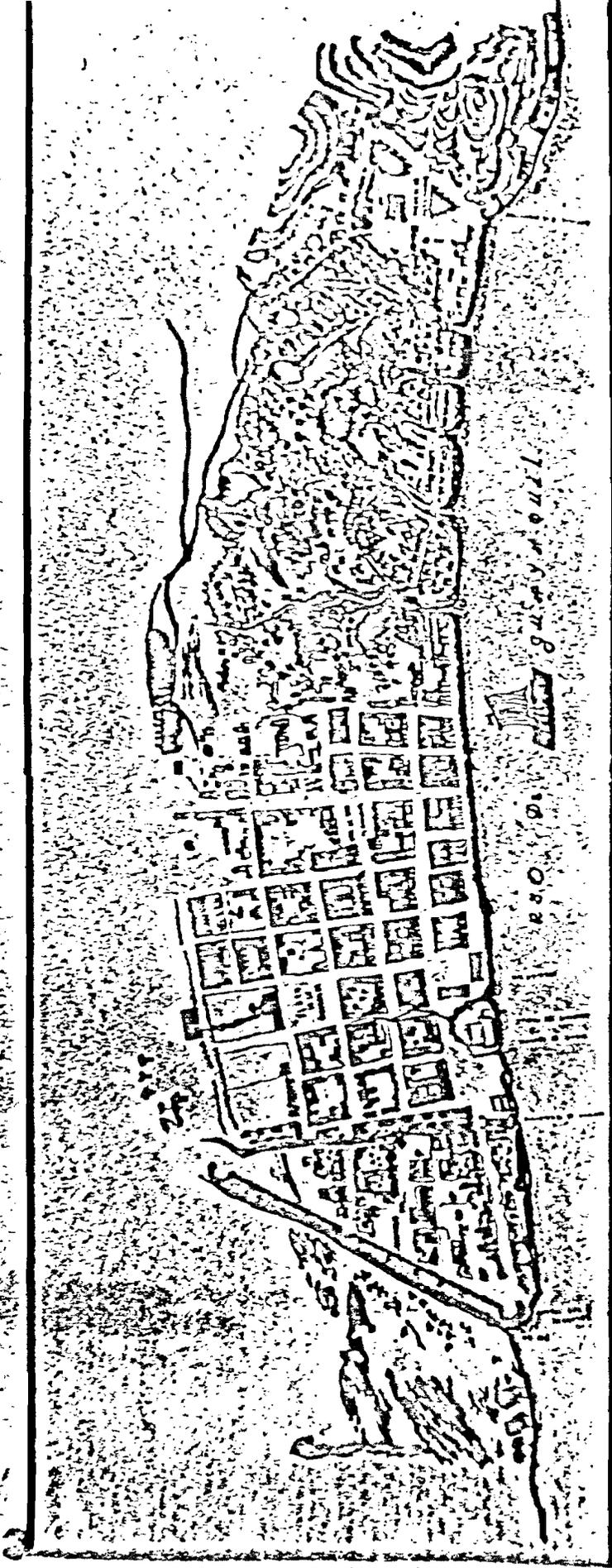
Desde la ciudad vieja fundada sobre el cerro de Santa Ana 2/ hasta tres cuadras antes de San Francisco, la ciudad nueva es separada de la vieja por cinco esteros: el de Murillo, Morán, Carranza, otro que tal vez por lo pequeño no se indica su nombre y por último, el de Villar que debe haber sido de una extensión considerable de acuerdo

---

1/ Véase J. Estrada, Regionalismo y..., ob. cit. en especial pp. 245 a 272.

2/ Este cerro junto con El Carmen hoy corresponden al "suburbio" conocido como "Los Cerros".

PLANO DE GUAYAQUIL : 1779 . BASADO EN EL DE RAMON SANCIA DE LEON 7 PIZARRO (1972) . ARCHIVO MUNICIPAL .



con Requena. 1/ Cinco puentes unían a las dos ciudades hacia fines de 1770 por el norte y por el sur otro puente integraba una última parte de la ciudad que era separada por el gran estero de Carrión. 2/

Para 1903 y de acuerdo al plano de Otto Von Buchwald, (ver plano N° 3), la ciudad que en 1770 tenía seis cuadras, de este a oeste, había alcanzado en el mismo sentido veinteseis; y, de norte a sur, desde el estero de Murillo hasta el de Carrión la ciudad nueva que apenas contenía 9 a 10 cuadras, se presenta para 1903, con una longitud en su parte mayor de 46 cuadras y en la parte media de 26. Sin duda, no es un crecimiento

---

1/ Los cinco esteros que menciona en su plano Requena son mencionados por Hammerly (20) sin embargo, no todos los nombres coinciden, descuidando la precisión de ello; para nuestro objeto es más importante considerar algunos de los datos anotados por el autor: cada uno de los esteros corresponde hoy día algunas de las calles de la ciudad: el de Villamar que "desemboca al Guayas en el sitio donde empieza actualmente la calle Loja" el de junto (Imbabura) el de Campos (Orellana) y los de Morillo y Lázaro que aparentemente tenían la misma desembocadura (Roca)". (21) y más adelante al mencionar el estero de San Carlos lo identifica como la calle Olmedo y la calle Mejía correspondiente al estero de Carrión.

2/ De acuerdo a entrevistas realizada a profesores de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Estatal de Guayaquil: el ancho considerable de la avenida Olmedo es consecuencia de un relleno sobre el que fue estero Carrión (abril 1980).



impresionante si consideramos que habían transcurrido más de un centenar de años, pero la ciudad ya más próxima en su forma a lo que hoy constituye el "centro", aunque aún mantiene hacia el norte tres brazos cortados por algunas calles como Rocafuerte y La Libertad, había relleno dos de los cinco esteros del norte y el de Carrión, avanzando hasta el estero de la Garza al sur.

Esta perspectiva física de la ciudad al remontarse tan atrás en el tiempo, pretende precisamente dar una visión ecológica del escenario donde se han desarrollado los conflictos de tenencia de la tierra, las tendencias de evolución, las políticas y las acciones específicas de urbanización implementadas por: el Estado, las urbanizaciones privadas y los sectores sociales de menores ingresos.

Para Guayaquil no se trató sólo de convertir a los innumerables esteros en tierra firme, sino incluso áreas hoy perfectamente consolidadas como el "centro" que también eran inundables.

Requena cuando describe a Guayaquil de su época nos dice: "cada calle, plaza, solar o corral es una laguna, es un pantano cuando llueve...". <sup>1/</sup> Incluso entre 1705 y 1709 según Hammerly, se tiene noticias de asentamientos en zonas pantanosas, el barrio del Puente a lo

---

<sup>1/</sup> HAMMERLY, T. Michael. Historia social y económica de la antigua provincia de Guayaquil. 1763-1842. p. 53.

Este factor que implica las condiciones ecológicas del suelo para el desarrollo urbano, varía su importancia de acuerdo al momento y nivel de la capacidad productiva de la sociedad, lo cual es determinante.

De allí que al variar su gravitación, de acuerdo a la evolución de la sociedad, sea significativo considerar sus cualidades en el análisis de las contradicciones sociales urbanas. En este sentido el diferente comportamiento histórico de las municipalidades, en el contexto nacional, respecto a la tenencia de la tierra nos señala la existencia de factores necesarios de dilucidar para una mejor comprensión de la fenomenología urbana ecuatoriana.

Es notoria la diferente evolución y uso de la tierra agrícola en la Costa que en la Sierra. Quito por ejemplo, como en la generalidad de las ciudades con tierra circundante de marcada y tradicional vocación agrícola, se ha expandido absorbiendo propiedades privadas "los propietarios de las tierras agrícolas aledañas a la ciudad presionan para que los límites de ciudad se extienda, el crecimiento clandestino está basado en la incorporación de terrenos agrícolas a la ciudad por presiones de los propietarios que obtienen mejores beneficios urbanizando que cultivando". 1/

---

1/ ULLOA Sócrates. Consideraciones sobre el proceso de urbanización clandestino en Quito. Revista Ciencias Sociales No. 13, Universidad Central, Quito, 1918, p. 42.

Por otra parte, aunque la Municipalidad de Quito fue propietaria de grandes extensiones de tierras como la Carolina, 1/ sus mecanismos de transferencia al sector público han sido, generalmente, vía remate público o en muchos casos a través de urbanizaciones realizadas por (y para) sus empleados en diferentes épocas.

Por el contrario en la Costa, un sistema muy generalizado y antiguo ha sido la entrega por arrendamiento y venta posterior. Este mecanismo aún se practica en forma masiva en la provincia de Esmeraldas y de El Oro. 2/ Respecto a Guayaquil podemos encontrar referencias muy antiguas por ejemplo en 1809 se indica "por estar ocupado (por) dichas casas (de indígenas un terreno) que es propio de la ciudad, se le podría haber impuesto alguna considerada contribución en reconocimiento del dominio (pero se acordó más bien que lo continuasen ocupando sin pagar arriendo, pero a condición de encargarse de la composición del camino de la Legua. 3/

---

1/ La ciudadela Jipijada, por ejemplo, fueron terrenos municipales. Ulloa al respecto indica "los terrenos de la Carolina del Municipio que los ha matenido sin edificar por más de 30 años". ob. cit. p. 40.

2/ En los registros municipales de Esmeraldas puede constatarse como recién a raíz de la presencia de la refinera y su impacto sobre la economía urbana de la ciudad en la última década, se legalizaron la propiedad de la mayoría de predios ubicados en el área comercial. En Machala la Municipalidad ejerce tenencia sobre la mayor parte de la tierra urbana y de expansión futura según sus funcionarios municipales (entrevista realizada en el mes de octubre de 1981). Los barrios Venezuela y Nuevo Pilo son asentamientos controlados recientes, organizados por el Consejo sobre tierra municipal.

3/ ESTRADA J. Regionalismo, ob. cit. p. 209.

En relación a arrendamiento y enajenación de terrenos municipales la ordenanza más antigua del presente siglo, que tenemos conocimiento, dada de octubre de 1932. 1/ (VER ANEXO No 4)

La evolución del desarrollo urbano de Guayaquil, articulada a los requerimientos de la sociedad de mercado, connotó esta inclusión tenencial de la municipalidad, restringiendo su propiedad a aquellos terrenos cuyas características ecológicas impidieron por mucho tiempo la acción del capital privado sobre ellos, este es el caso de sectores como el oeste de la ciudad que antes de la presencia del "suburbio" fueron verdaderos pantanos. 2/

Incluso esta morfología topográfica, que no sólo es cualidad del sector occidental, contrajo la expansión física de la ciudad. Para 1920 Quito supera en área a la ciudad de Guayaquil, superioridad que mantendrá por mucho tiempo, si bien es cierto que en buena medida el crecimiento de la capital está motivada por la especulación, 3/ pero no pudiéramos afirmar que el menor crecimiento en área del puerto obe-

---

1/ Véase la Revista Municipal de la ciudad de Guayaquil, N. 11, noviembre 1932.

2/ "Se conoce que estos terrenos los vendió Vicente Severo del Castillo a la Municipalidad en 1776. En 1843 la comuna vende parte de ellos a Francisco Icaza. En 1878 el Banco de Crédito Hipotecario remata la parte que compró Icaza. Finalmente en 1880 vende estos terrenos a la Municipalidad de Guayaquil" (como una condición para financiar el agua potable. PREDAM. ob. cit. T. II. p. 18).

3/ En un estudio reciente se indica que las áreas vacantes de Quito alcanzan holgadamente las familias con déficit de vivienda e infraestructura. A. Ponce. ob. cit.

SIGLOS CONVENCIONALES

1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...

REFERENCIAS

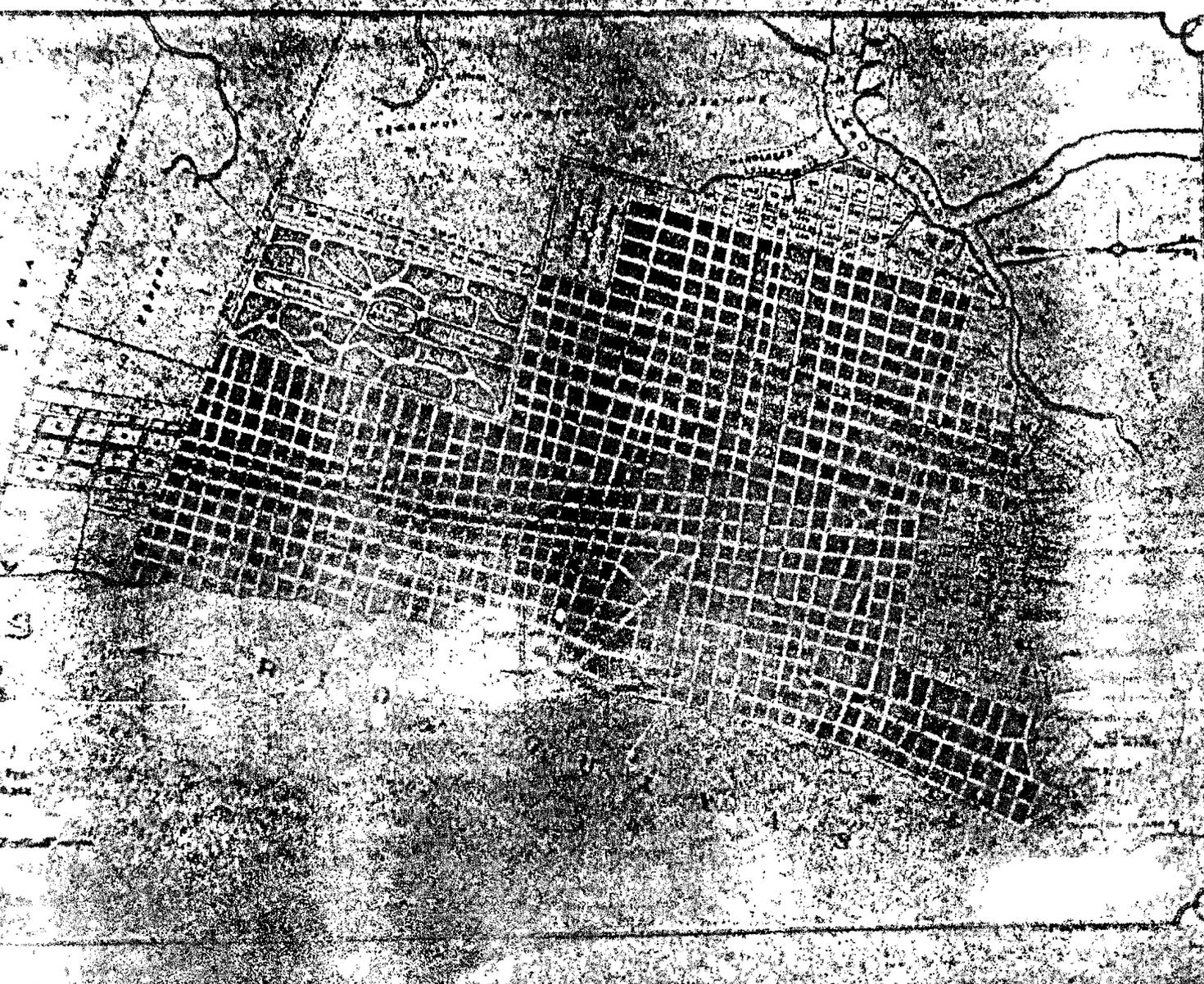
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...

**OBRAS PUBLICAS  
MUNICIPALES**  
Plano General de la Ciudad  
de  
**GUAYAQUIL**

Elaborado en el Centro de Estudios de la Ciudad y los Planos de Guayaquil, con el consentimiento de la Honorable Municipalidad de Guayaquil, el 15 de Mayo de 1924.  
I. GRANJA

Escala No 1:1000  
 Autor: I. Granja  
 Fecha: 15 Mayo 1924  
 Lugar: Guayaquil

PLAN GENERAL - GUAYAQUIL



dece a una menor "inclinación a la especulación", sino por otras razones, entre ellas consta la dificultad de construir sobre terrenos cenagosos, lo cual fue más difícil antes de que exista la canalización a partir de los años 30, superado lo cual la curva del crecimiento físico incrementa su pendiente (véase el Gráfico N.1 )

En el plano de 1929, 1/ (plano numero 4 ) se puede observar que para esa fecha Guayaquil tan solo llegaba, en dirección oeste, hasta la calle Tungurahua, seguían a continuación textualmente, los "terrenos municipales de ensanche", lo que para Landín, en 1909, era "la Sabana" junto al puerto Duarte. 2/ Hacia el norte, junto a Los Cerros, frente al Hospital y al Cementerio, lo que fue la Quinta Pareja, y que en 1929 también se describen como terrenos de ensanche, eran "verdaderas lagunas de una hectárea o más". 3/

b. Los Incendios. Otro aspecto que condicionó el desarrollo físico de Guayaquil fueron los incendios, en 1830 se quemaron 5 manzanas, en 1869 fueron 35 casas, en 1869 fueron 95 casas las que desaparecieron y entre 1894 y 1902 se quemaron 2.109 casas, sin contar las

- 
- 1/ Plano de la Municipalidad indicando los límites de urbanización, las zonas y los proyectos de delineación dentro de la zona urbana. Elaborado por Ing. Ignacio Granja, en 1929.
- 2/ Puerto pequeño indicado sobre el estero Duarte, que era a su vez un brazo del Estero Salado. Véase
- 3/ Entrevista realizada a H. Hoyos. Z. acerca de Guayaquil en 1930. 3-X-81

CUADRO No.12

PRINCIPALES INCENDIOS EN GUAYAQUIL Y EFECTOS SOBRE SU EXPANSION FISICA  
1801 - 1917

AÑO	MANZANAS	CASAS	OTROS	PERDIDA ESTIMADA	OBSERVACIONES
1801	1				
1804	1	7	Hospital		Manzana del hospital: abril 4 Casas: julio 15 (ciudad vieja)
1812					4 cuadras centrales
1924					2 incendios
1830	5				
1841					Incendio del que se desconocen daños Igual que en 1828
1862				1'000.000 pesos	por un incendio
1868		35			
1869		95			Ciudad vieja
1873			Hosp Militar		
1875		Varias		800.000 pesos	Ciudad vieja
1894		13		800.000 pesos	Malecón
1895		22			Calle Chimborazo
1896	12			5'000.00	8.000 personas sin techo. Febrero 12
	83	1.130	VER CUADRO Nº 13	18.055.612.8	25.000 personas sin techo. Octubre 5 y 6

/ ...

Cont. Cuadro No. 12

AÑO	MANZANAS	CASAS	OTROS	PERDIDA ESTIMADA	OBSERVACIONES
1899	1		Colegio		Colegio San Vicente y manzana del teatro
1901	13	174			Sur Av. Olmedo
1902	26	700	Colegio	12'000.000	Col. San Vicente recién reconstruido Incendio del Carmen, 15.000 personas sin techo
1911	3		Iglesia parroq.	1'000.000	
1917			Gobernación		Almacenes

FUENTE: ESTRADA Y. ob. cit. pp. 124-123. CARBO, L. A. ob. cit. p. 49

ELABORACION: Autor

comprendidas en 13 manzanas más (de ellas se desconoce el número de construcciones afectadas). En el "incendio grande" de 1896, 25.000 personas quedaron sin vivienda y en las 26 manzanas quemadas en el incendio del Carmen fueron 15.000 a quienes un incendio dejó sin techo. (Véase el Cuadro N. 12).

A partir de los incendios de 1896, "las compañías extranjeras de seguros contra incendios elevaron sus primas anuales al 10% para casas de dos pisos con paredes exteriores de zinc y al 13% para casas de dos pisos con fachadas de madera y paredes laterales de caña". 1/

Será sólo a partir de 1905 que con la inauguración de la proveedora de agua contra incendios el Cuerpo de Bomberos de Guayaquil logrará "dominar los incendios dentro de un área siempre menor de una cuadra, en contraste con las 83 que se quemaron en el gran incendio del 5 y 6 de octubre de 1896, 2/; aún con dicha capacidad, hasta que la presencia de nuevos materiales de construcción disminuyan los riesgos, cabe suponer que aquellos sectores sociales que sus capitales debían expandir el volumen edilicio de la ciudad, lo hicieron de manera muy restringida, invirtiendo en ello lo mínimo necesario para el desarrollo de sus actividades, generando un aparecimiento tardío de la inversión privada en la rama de la construcción en forma sustantiva.

---

1/ CARBO, L. A. ob. cit. p. 50

2/ Ibid. p. 62.

CUADRO N° 13

VOLUMEN DE PERDIDAS PRODUCIDAS POR EL INCENDIO DE OCTUBRE  
DE 1896, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

Casas 1.130 en 83 manzanas	S/.	7'149.475.00
Mercaderías en almacenes		3'868.302.25
Mercaderías en bodegas		1'855.736.53
Mercaderías en Aduanas		1'352.649.59
Establecimientos industriales		1'882.837.00
Iglesias		840.000.00
Edificios y útiles fiscales		521.800.00
Establecimientos de instrucción		254.910.00
Establecimientos de beneficencia		173.777.68
Bancos, útiles y mobiliario		117.700.00
Varios		38.424.77
		<hr/>
	S/.	18'055.612.82

FUENTE: Carbo, L. A. ob. cit. p. 49

Para tener una idea más clara de la magnitud e importancia de los incendios tómesese en cuenta que las pérdidas del desastre de 1896, fueron del orden de S/. 18'055.612,82 sucres (véase el Cuadro N<sup>o</sup> 13) cuando para el mismo año el volumen total de exportaciones nacionales fue de 5'843.000 dólares y el tipo de cambio de acuerdo a Carbo, para los mismos años, era de 2.05 por dólar, es decir, que el incendio consumió 6'077.462.82 sucres más que lo que al país ingresó por concepto de exportaciones para el mismo año.

#### 4.4 La conjunción de los factores, en el contexto socioeconómico urbano de Guayaquil:

##### La formación del tugurio central y el suburbio

4.4.1 Efectos del modelo agroexportador cacaotero sobre el desarrollo urbano del puerto: su implicación en la formación de una restringida oferta habitacional. El tugurio. El hecho de que el Banco del Ecuador, a principios del presente siglo haya canalizado parte de sus recursos para financiar la Compañía Anónima de Construcciones, (la cual era propietaria de la fábrica de Cemento San Eduardo); 1/ y, además, el hecho de la creación de la sección hipotecaria del Banco de la Previsora "que operó sustancialmente dando créditos sobre doscientas veinticinco propiedades urbanas en los 6 primeros años y por un monto de S/.

---

1/ Véase a J. Estrada Icaza en Los Bancos del Siglo XIX. Archivo Histórico del Guayas, Guayaquil 1976.

2'729.441.65", 1/ nos indican que para 1920 ya existía un interés del sistema bancario sobre las propiedades urbanas, mas al contrario de lo que afirma Quintero, consideramos que no es posible asegurar la existencia de "una política crediticia fuertemente entretejida con la naciente industria de la construcción, 2/ porque los préstamos hipotecarios pudieron ser para diversos fines y garantizados por construcciones ya realizadas.

El hecho es que, el movimiento de los capitales en Guayaquil se concentró básicamente en el sector comercial. Este para 1909 representaba el 30% del total del capital en giro: "ello significaba que la conjunción del sector comercial-bancario (fundamentalmente dedicado a la exportación) con el sector comercial importador de la burguesía concentraban las dos terceras partes del capital acumulado en Guayaquil en 1909". 3/

Estas dos fracciones de capital Andrés Guerrero las denomina "agentes de circulación", agentes "portadores de una forma de capital, el capital financiero y comercial: los banqueros exportadores y los

---

1/ QUINTERO, Rafael, ob. cit. p. 197

2/ Idem. p. 197

3/ Idem, p. 197

comerciantes importadores y exportadores, 1/ y, de acuerdo a los estudios de Guerrero y de Quintero, se puede deducir que su actividad sustantivamente se orientó hacia la "esfera de la circulación tanto para la realización de la renta en dinero como para la utilización de su fondo de consumo en la compra de artículos importados". 2/

Además, hay constancia de la existencia de dificultades crediticias para el desarrollo de la industria. Al respecto Quintero indica que "los préstamos industriales tenían un interés más alto que otros del 9 y 10%, además del "molesto" 2% anual", 3/ lo cual reforzó la tendencia a un consumo basado en un elevado componente de artículos importados.

Recordemos que incluso la catedral, según Kolberg había sido trabajada en Norteamérica y traída desde allí; 4/ y, si bien esto se refiere a fines del siglo pasado, al principio de este los importadores seguían "trayendo del exterior no sólo los artículos suntuarios para consumo de los pudientes, ni únicamente bienes durables sino también ropa confeccionada, textiles varios y alimentos, llegándose inclusive

---

1/ GUERRERO, Andrés. Hacendados cacaoteros, banqueros, exportadores y comerciantes en Guayaquil (1890-1910). Nov. 1977, presentado como ponencia al Congreso de la Comisión de Historia de CIACSO en Lima, abril 1978. Citado por Quintero, ob. cit. p. 123.

2/ QUINTERO, Rafael, ob. cit. p. 124

3/ QUINTERO, p. 150, quien cita a L. Weinman, Ecuador and Cacao: domestic responses to the Boom-Collapse Monoexport Cycle, University of California, Los Angeles, PH. D. Thesis, 1970.

4/ KOLBERG, Joseph, ob. cit. p. 17. Kolberg escribe esto a fines del siglo pasado.

a importar artículos que bien pudieron haber sido elaborados por los artesanos de la ciudad, tales como las escobas europeas que tras larga travesía llegaban a los hogares de la élite guayaquileña". 1/

El fortalecimiento de esta fracción del capital, fue tal que por ejemplo: el Banco Particular en un momento se vió obligado a reducir el monto de su emisión en circulación y forzado a atender los requerimientos de los comerciantes costeños ávidos de circulante" 2/ ya en 1874, "los comerciantes se quejaban y protestaban teniendo en miras al Banco del Ecuador, por la 'crisis de escasez de dinero', los altos intereses y el alza de los cambios". 3/

La crisis que afectaba al país en los años correspondientes a 1920, hace que el Ministro de Hacienda en 1923 en su Memoria Anual que presenta al Congreso Nacional, incite a considerar la necesidad de fomentar una mayor inversión hacia el incremento de la producción nacional" quién puede dudar que la causa primaria de todos estos fenómenos emerge del hecho de que producimos muy pocas cosas susceptibles de demanda exterior y consumimos, en cambio, muchas de producción extranjera". 4/

---

1/      QUINTERO, ob. cit. p. 150

2/      Idem. p. 129. Véase también a Estrada Icaza, ob. cit. pp. 37-39.

3/      Estrada, J. Los Bancos, ob. cit. pp. 71-72

4/      Citado por Carbo, ob. cit. p. 111

La evolución de esta tendencia llevó a que el Gobierno Nacional en mayo de 1938 decreta un control de cambios exportaciones e importaciones, cuyos resultados en la economía nacional se palparon inmediatamente, en el segundo semestre de ese año, según la Memoria Anual del Presidente del Banco Central, se manifestó "un saldo favorable de 15.891.000 sucres, contra un saldo desfavorable de 31.085.000 sucres registrado en el primer semestre". 1/

Una circunstancia similar obligó a Andrés Córdova en junio de 1940, a emitir un nuevo decreto para controlar, así mismo, el efecto que la creciente expansión de las importaciones producía sobre la economía del país.

El hecho es que, a pesar de concentrarse en la ciudad de Guayaquil ingentes cantidades de capital, generando desde el siglo pasado la formación de una poderosa fracción burguesa comercial y bancaria 2/, sin embargo la expansión de la construcción no será significativa sino a partir de la inserción del banano en la economía nacional; y, esto porque por un lado la masa mayor de capital de manera permanente fluía al extranjero, en un juego continuo de exportaciones importaciones, con resultados adversos para el país; y, por otro, dado que la al-

---

1/ CARBO, L. ob. cit. p. 225

2/ Acerca de la formación de la burguesía bancaria y su poder ver a Quintero y a Guerrero en sus obras ya citadas. También a G. Ortiz.

tamente concentrada distribución del ingreso impidió la formación de un sector medio que se constituya en demanda solvente para la rama de la construcción.

El primer barrio residencial fue "El Centenario", el cual fue haciéndose paulatinamente sin la intervención de un capital inmobiliario, sino con los recursos personales de familias pudientes. En él, la primera casa se construye en 1923 y, el conjunto seguramente estaba terminado en los años 30.

Por otro lado, y de acuerdo a un migrante de la época, una de las formas más notorias en esos años de vivienda ocupadas por las familias de menores recursos, fue la de los patios o terrenos baldíos, en construcciones de caña y zinc, y esto incluso en calles tan principales como la 9 de Octubre. Estas construcciones precarias eran conocidas como "las cobachas". 1/

Estas diferentes situaciones nos hacen suponer que una vez consolidado el sector hoy conocido como "el área central", por un lado con el sistema sanitario y, por otro con los rellenos de los diferentes esteros y sectores inundables, la tendencia fue la densificación de dicha zona hasta llegar rápidamente a una saturación tal que dió como resultado la formación del tugurio central.

---

1/ Entrevista realizada a H. Hoyos Z., manabita, que emigró a Guayaquil en los años de 1930. En ella además refiere que hasta la / ...

Al respecto de la ordenanza "sobre granjas agrícolas" dictada en 1947, enunciaba como sus principales objetivos la necesidad de "abrir nuevos horizontes al trabajador guayaquileño... brindándole la oportunidad de dedicarse a la explotación de los campos cercanos a la ciudad.. (y además).. que es conveniente devolver a los campos la parte de sus pobladores que han sido atraídos por la ciudad". 1/

Entonces para esta época son dos las situaciones que parecen conformar el desarrollo urbano de Guayaquil respecto a la demanda habitacional, aparte de los sectores pudientes que resolvían por sus propios medios, encontramos la demanda cada vez más creciente de amplios

- 
- 1/... terminación de la canalización, la evacuación de los escrementos se realizaba por medio de barriles que se encontraban en el patio junto a la puerta de cada cobacha o casa. Estos eran cambiados una vez por semana y transportados por carretas que daban este servicio a toda la ciudad.
- 2/ Ordenanza de granjas agrícolas, publicada en el Diario El Telégrafo 3-IX-1947. Dicha ordenanza declaraba de utilidad pública todos los terrenos colindantes con la carretera a General Villamil (Playas) hasta el KM. 20 (alrededor de los límites de la hacienda Palopamba con las haciendas San José y San Vicente), en una extensión de 1 Km. a cada lado de la carretera, y en general, todos los terrenos existentes en un radio de 5 Km. a partir del límite urbano. Concediéndose el plazo improrrogable de un año, a sus dueños para que la dediquen a "granjas agrícolas ya mixtas ya especializadas en ganadería" (3), declarando además de manera general, de utilidad pública "todos los terrenos colindantes, todas las carreteras estables que se abrieren en lo futuro en el cantón, en una extensión de 1 Km. a cada lado de la respectiva carretera...". Exceptuando "expresamente de la aplicación de esta ordenanza, los terrenos pertenecientes a la Junta de Beneficencia de Guayaquil, al Country Club..." y todos los terrenos dedicados a actividades industriales.

## CUADRO No. 14

URBANIZACIONES REALIZADAS POR EL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, 1942-1969

AÑO	NOMBRE	UBICACION	No. UNIDADES	TIPO	COSTO UNIDAD	BENEFICIARIOS AMORTIZACION
1942	GRACE		30	Unifamiliar	45.000	Empleados del IES 250 sucres mensual
1942	BARRIO NORTE	Av. Rumichaca y Piedrahita Zona norte	30	Villas unifamiliares	40.000	240 sucres mensual
1945	PASAJE 28 de Mayo	Calles: Cuaranda y 29 de Mayo	30	Villas unifamiliares	52.000	Empleados del IES 350 sucres mensual
1948	BARRIO ORELLANA	Zona norte	380	Villas unifamiliares	45.000	400 sucres mensual
1950	CASAS COLECTIVAS	Zona sur Gómez Rendón y Mascota	380	Departamentos en propiedad horizontal		
1952	BARRIO OBRERO DEL SEGURO	Zona norte A. Maracaibo Quito y México	213	Villas unifamiliares	52.000	310 sucres mensual
1952		Zona norte Av. Luque y del Ejército	2	bloques multifamiliares		
1954	BARRIO VENEZUELA	Zona norte Av. Venezuela y Ambato	40	Villas unifamiliares	55.000	400 sucres mensual
1956	BARRIO GUARANDA	Zona norte Av. Guaranda y Najera	40	Villas	50.000	300 sucres mensual Empleados del IES
1960	CENTRO DE VIVIENDA	Zona norte Riobamba y Pedro Solano	213	Departamento Propiedad Horizontal	77.951	900 sucres mensual Empleados del IES
1962	NUEVE DE OCTUBRE	Zona sur Av. 25 de Julio	953	Villas unifamiliares	35.000 170.000	400 sucres mensual 900 sucres mensual Obreros del IESS
	BOLIVARIANA	Zona norte	148	villas unifamiliares	205.000	1.200 S/. mensual
1966	MORAN VALVERDE	Zona sur	100	villas unifamiliares	90.000	Tripulantes de la Armada
1967		Zona sur Av. Quito y Venezuela	4	bloques multifamiliares (128 dep.)		Empleados del IES
1969	PLAN PILOTO	Zona Sur Ciudadela Huancavilca	5	Villas		Asegurados del IE

FUENTE: IESS  
ELABORACION: Autor

sectores poblacionales pauperizados, que de acuerdo a la ordenanza antes mencionada ya para dicha época constituía una preocupación del Estado y por otro lado la formación lenta de los estratos medios hasta el auge bananero (a partir de 1948).

Acerca de esto último podemos observar en el Cuadro N<sup>o</sup> 14 que, la acción de la entonces Caja del Seguro, en el ámbito habitacional recién se inicia a partir de 1942 y es significativo que desde ese año hasta 1948 apenas construye 90 unidades de vivienda, mientras que de 1948 a 1952 el número de unidades habitacionales es de 973.

4.4.2 Dinamia urbana y contradicciones sociales generadas en el marco de la exportación bananera: la formación del suburbio. El empleo urbano que generó el cacao, es poco significativo respecto al que demandó el banano, para la transportación y embodegaje, con todo el cuidado que requería la fruta para preservarla de daño. Además las condiciones que organizó su producción así como el desarrollo de múltiples actividades complementarias dió una mayor amplitud en la distribución del ingreso que en el período anterior, permitiendo la expansión en los sectores medios. Los cuales además pudieron acceder al crédito que el Banco de Fomento, como medida acertada orientó para la formación de productores medianos.

Los créditos que los Bancos de Fomento concedieron para el cul-

tivo del banano crecieron en 636.15% de 1944 a 1946 y de este último año hasta 1949 se expandieron en 633.6%, lo cual aunque corresponde a precios corrientes por no disponer de índices de precios, sin embargo, cabe anotar que en 1944 y 1950 un dólar equivalía a 13 sucres aproximadamente, hasta la devaluación de diciembre de 1950. 1/ (VER CUADRO N.º 10 y GRAFICO N.º 2)

Esta orientación del crédito permitió que en la producción bananera, la mediana propiedad sea predominante en función de una amplia expansión de la frontera agrícola y no se dió la concentración que caracterizó al período cacaotero, por lo menos durante los primeros años aunque posteriormente de acuerdo a Salgado la gran plantación terminó por imponerse, 2/ no fue igual con la comercialización que denotó una composición fuertemente oligopsónica, en la cual eran tan solo 8 las empresas que concentraban todo el comercio, con lo cual lograron man-

---

1/ Los índices fueron contruídos de acuerdo a los datos proporcionados por la CEPAL en El Desarrollo económico del Ecuador, p. 170 y citado por Carlos Larrea en Auge y Crisis de la producción bananera en el Ecuador (ensayo interpretativo), p. 79. Para ese período el dólar alcanzó a costar 16.04 promedio del año 1940, bajando a 13.5 en 1945 para mantener una apreciable estabilidad hasta la devaluación de fines del 45. Ver a Carbo, ob. cit. p. 454-455

2/ Salgado considera "que los avances técnicos, especialmente la difusión de calidades resistentes a las plagas, impusieron el cultivo de la gran hacienda bananera actual; y, sobre todo, porque el pequeño o mediano agricultor quedó entregado a la explotación de una serie de intermediarios y, al final de la cadena, del exportador". Germánico Salgado en Lo que fuimos y lo que somos. Ecuador Hoy, 1978, p. 30.

tener bajos los precios pagados al productor, 1/ lo cual agudizaría el conflicto social al momento de la crisis con el consecuente impacto sobre la ciudad de Guayaquil, como veremos más adelante.

En el período bananero se pueden distinguir algunas etapas, en primer lugar después de la crisis cacaotera, a partir de 1941 se inicia una tendencia marcadamente ascendente en las exportaciones ecuatorianas, de tal manera que en 1943 se sobrepasa las cifras de 1920, mejorando aún más en los años subsiguientes. De 1948 a 1954, Larrea indica que se presenta el período de mayor expansión, denotando un crecimiento rápido, de 1954 a 1965 el crecimiento se vuelve lento para declinar significativamente a partir de 1965 hasta 1971. 2/

Las características de su producción son definidas como "una combinación de empleo intensivo de mano de obra y salarios bajos. 3/ Este hecho, explica la modificación que la curva de población de Guayaquil para la fecha, puesto que no sólo se requirió mano de obra para la producción agrícola, la cual absorbió ingentes cantidades de migrantes sino también los requerimientos urbanos para la red de comercialización y servicios. Al respecto el grupo más numeroso y significativo que participa de la apropiación social del sector bananero es el de la

---

1/ Ver a C. Larrea, ob. cit.

2/ Idem.

3/ Idem. p. 83

mano de obra que absorbe el 45%, 1/ lo cual expandió la capacidad de consumo de amplios sectores sociales, con la consecuente ampliación del comercio particularmente en el puerto principal.

Los propios requerimientos de maquinaria, pesticidas y otros insumos dinamizaron a la actividad comercial en Guayaquil. Es más la dinámica generada por la fruta del banano, incorporó a la producción a regiones como Esmeraldas que, hasta la existencia de carreteras, era un productor de escasa significación para la economía nacional.

El efecto de tan significativa activación de las regiones de la Costa se refleja en la absorción por esta de una migración que, proveniente de la Sierra alcanzó entre 1950 y 1962 al 96% de la migración serrana neta la cual según la Junta de Planificación (hoy CONADE) 1/ fue de 280.477 personas.

La propia ciudad de Guayaquil creció de 1950 a 1962 en un 97.4%. Es decir que soportó un crecimiento neto de 252.934 habitantes. Para los cuales como vimos anteriormente la expansión física de la infraestructura habitacional no estaba en condiciones de asimilar.

---

1/ Véase a Carlos Larrea, ob. cit. p. 133

2/ JUNAPLA. Plan General de Desarrollo Económico y Social. Quito, 1963, Tomo I, Libro I. p. 302. Citado por C. Larrea ob. cit. p. 149.

El efecto que el banano generó sobre la actividad urbana del puerto puede deducirse del hecho que el antiguo puente 5 de Junio, que tenía 7 m. de ancho demoró en construirse 3 años, el nuevo, inaugurado en 1958 de 110 m. de largo y de 23 m. de ancho fue construido en 9 meses, circulando por él alrededor de 4.000 vehículos diarios.1/ Para esa misma fecha se iniciaron los tráfes para la construcción de Puerto Nuevo y se realizó la construcción del puente de 200 m. sobre el río Daule. 2/

Además, son los años del aparecimiento de barrios como Los Ceibos y Urdesa (1957) de tipo exclusivo y de Miraflores y El Paraído (1957). Los sectores medios se localizaron en barrios como Orellana, 28 de Mayo (1948), Barrio Obrero (1952) y la ciudadela 9 de Octubre (1961). 3/

Sin embargo, este crecimiento de la economía urbana de Guayaquil no logró consolidar la evolución de actividades económicas que logren absorber a la población económicamente activa, por lo cual esta tuvo que subemplearse en las ramas del comercio y los servicios. Es así que para 1962, los vendedores y trabajadores de servicios correspondían al

---

1/ VISTAZO de febrero, 1958

2/ VISTAZO, abril, 1958

3/ Véase a Baquero, Nancy y otros en Modelos de Desarrollo Urbano y los asentamientos poblacionales. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Guayaquil. 1979.

30.37% de la PEA del puerto de un total de 159.052, los artesanos abarcaban por otro lado el 24.83%. Mientras que los obreros y jornaleros apenas alcanzan el 7.4%. 1/ (vease el cuadro nº 15)

En este sentido, los efectos del crecimiento económico lento a partir del segundo lustro de 1950 se hizo sentir de manera inmediata en la ciudad de Guayaquil, en mayo de 1958 se produce una huelga municipal cuya represión costó la vida a 12 personas, agudizándose el conflicto hasta desencadenar en una manifestación con carteles que decían: "Alcalde Robles Plaza, tu tiranía ha causado 12 muertos, recuerda que los huelguistas somos del pueblo". 2/ en junio del siguiente año, "no en vano fue en esa época... cuando nuevamente la sangre del pueblo se vertió en las calles" 3/

De acuerdo a AITEC, para 1950 el suburbio Oeste ya poseía 30.563 habitantes y ocupaba un área de 200 ha. 4/, de acuerdo a cálculos que realizamos en base a las fotografías aéreas de 1961. 5/ pudimos

---

1/ Cálculos estimativos de acuerdo a los datos del Censo de 1962.

2/ VISTAZO, mayo 1958

3/ SALGADO, Germánico, ob. cit. p. 33

4/ AITEC, ob. cit. pp. 20-21. En el plano municipal de 1929 hay una primera referencia al término "suburbio" el cual por supuesto no corresponde en su ubicación a lo que hoy conocemos bajo ese nombre, sin un estudio más documentado no se pudiera afirmar que esto obedece a una traslación de dichos asenta-

CUADRO No.15

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DEL CANTON GUAYAQUIL, AREA URBANA, SEGUN  
ACTIVIDAD Y RAMA\*  
1962

Achividad	TOTAL	159052	Rama	TOTAL	159052
Prof.		9.895	Agricultura		12.272
Gerentes		1.125	Industria		34.098
Ofc.		16.289	Comercio		31.518
Vendedores		25.357	Servicios		41.426
Agric. y afines		12.132	Minas y canteras		290
Artesanos		34.839	Construcciones		10.305
Otros artesanos y operarios		4.653	Electric., gas y agua		1.589
Mineros		191	Transporte, almacenam., y		
Conductores y afines		7.560	comunicaciones		13.500
Obreros y jornaleros		11.774	Act. no espec.		14.014
Trabajadores en					
servicios		23.272			
Otros		11.834			

\* Es un cálculo estimado dado que el total cantonal es 175.641 y la PEA real del área urbana es 159.052, en base a porcentualización

FUENTE: Censo 1962

ELABORACION: Autor

establecer que para ese año la expansión del "suburbio Oeste", ya alcanzaba la extensión de 823 hectáreas, es decir un incremento de 311.5%. (Véase la fotografía aérea correspondiente al plano No 7 y B, pp.239-240)

Podemos afirmar en síntesis que este es el período, en el cual se produjo un salto muy significativo en la diversificación de las actividades urbanas de Guayaquil, el conjunto total de los artesanos alcanzaba ya la cifra de 39.492, la construcción ocupaba a 10.305 personas, el comercio 31.518, servicios 41.426 y la industria (incluido artesanía) 34.098 trabajadores. 2\_/ Véase el Cuadro No 15

Esta dinámica explosiva a partir de 1948 también demandó espacio urbano para el funcionamiento de las actividades económicas presionando sobre el "area central". Las "cobachas" de los años treinta fueron desplazadas por los comercios y las oficinas. La población de menores recursos económicos buscaron los resquicios de las edificaciones vetustas.

Las operaciones de crédito del Banco Ecuatoriano de la Vivienda alcanzaron en 1969, para el puerto apenas a 173, en comparación a 957 realizadas en Quito. El volumen de crédito comparado entre las dos ciudades

/... mientos a medida que la urbe se fue consolidando. Por otra parte El Expreso (19-X-75) afirma que el Barrio Garay, el más antiguo, data del año 1938, lo cual tampoco ha sido posible comprobar.

1/ Fotografías tomadas el 8 de diciembre de 1961 por la USAF, por convenio con IGM del Ecuador.

2/ Datos estimados en base al censo de 1962. El canton Guayas, área urbana alcanzó en ese año según la misma fuente a una PEA de 159.052 individuos de los cuales 123.052 fueron hombres y 36.000 mujeres.

fue de 89,7 % para la capital y de 10,3 para Guayaquil, (ver Cuadro No 16 ) El Seguro Social aportó entre 1942 y 1969 con apenas 2.568 viviendas en esta última ciudad (ver Cuadro No 14) , esto nos hace deducir que el desplazamiento habitacional de los sectores sociales medios fue insignificante en el periodo, coadyuvando también a la saturación del "area central".

Junto con lo anterior hay que considerar que según el censo de 1962, el porcentaje de viviendas en Guayaquil que no contaban con servicio higiénico alcanzaba al 64,1% y un 29,8% en general no disponía de eliminación de aguas servidas.

Bajo estas circunstancias es de suponer que aquellos segmentos de población más pauperizada se acogió como solución a las ordenanzas que sobre arrendamiento y enajenación de solares municipales daba opción a la ocupación de tierras que bajo tales condiciones de propiedad existían hacia el oeste de la ciudad ; lo cual si bien corresponde a una práctica muy antigua para ese momento debieron variar las condiciones de su uso. Frente a la enorme presión de la demanda habitacional los asentamientos debieron haberse producido masivamente antes de la aprobación legal de los contratos por parte del Consejo , es decir que el fenómeno debió sobrepasar la capacidad operativa de la municipalidad. Hasta que en la década de los sesenta el conflicto sobre la Isla San José, hizo tomar conciencia de la magnitud del problema. 1 /

1 / Como indicamos anteriormente la ordenanza más antigua que disponemos información, para el presente siglo data de 1932.