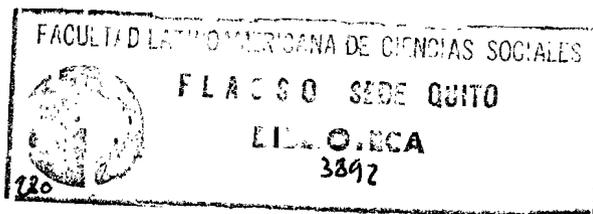


V152  
c.1



**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

# I N D I C E

Pág.

## CAPITULO I

### LAS INVASIONES EN EL MARCO CONCEPTUAL DE LO URBANO

1.	Introducción: Alcances y Limitaciones	12
2.	Algunas preguntas directrices y conclusiones hipotéticas .....	14
3.	Antecedentes .....	16
4.	Ciertos elementos básicos para el tratamiento teórico del problema .....	20
5.	Características del fenómeno y su dinámica de funcionamiento en la ciudad de Guayaquil .....	39

## CAPITULO II

### DESARROLLO URBANO DE GUAYAQUIL Y EL MODELO DE ACUMULACION AGROEXPORTADOR

1.	Introducción .....	60
2.	Evolución de la economía cacacotera ecuatoriana.- Algunos indicadores hasta la crisis de 1930 .....	60
3.	El modelo de desarrollo económico agroexportador y sus efectos sobre la distribución regional de la población .....	64
4.	La discutible relación causal unívoca de dos fenómenos: El migratorio y las "invasiones" y su innegable articulación relativa, mediatizada por otros factores .....	81

CAPITULO III

NUEVA ETAPA EN EL DESARROLLO ECONOMICO-SOCIAL  
DEL PAIS: EL PERIODO PETROLERO Y LA EVOLUCION  
DE LAS INVASIONES EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

1.	La evolución de la economía nacional en los - 70: Ingresos petroleros y posibles cambios en las condiciones socio-económicas para la repro- ducción de las invasiones en Guayaquil .....	151
2.	La política urbana en la ciudad de Guayaquil y su incidencia en la reproducción de las inva- siones : El caso Guasmo .....	196

CAPITULO IV

DISCUSION NECESARIA DE CIERTOS PRECONCEPTOS A  
MANERA DE CONCLUSION.

1	EL TUGURIO CENTRAL Y EL SUBURBIO.....	268
2	EL PROBLEMA DE LA TIERRA.....	270
3	¿SON LAS INVASIONES CONSECUENCIA DE "LOS TRAFICANTES DE TIERRAS" .....	274
4	¿PORQUE HAY POBLACION QUE INVADE? ¿PORQUE HAY INVASORES QUE VENDEN? .....	275
5	LA ARTICUALCION SOCIOPOLITICA QUE PERMITE SU REPRODUCCION.....	276
6	¿PORQUE SE INVADEN TIERRAS MUNICIPALES FUNDAMENTALMENTE? .....	279
	BIBLIOGRAFIA.....	283

INDICE DE CUADROS

		<u>Pág.</u>
Cuadro N <sup>o</sup> 1	Población económicamente activa de cuatro barrios de "invasión" en Guayaquil, según categoría ocupacional - 1981 .....	46
Cuadro N <sup>o</sup> 2	Distribución del ingreso familiar según cuatro barrios de invasión en la ciudad de Guayaquil .....	48
Cuadro N <sup>o</sup> 3	Demoliciones realizadas en la ciudad de Guayaquil. Año 1978 .....	54
Cuadro N <sup>o</sup> 4	Producción y exportación de cacao, 1790, 1809, 1822 .....	61
Cuadro N <sup>o</sup> 5	Distribución y densidad de la población en el distrito de Guayaquil - de 1765 .....	67
Cuadro N <sup>o</sup> 6	Población de la antigua provincia de Guayaquil por cantones 1825-1839 1840 .....	68
Cuadro N <sup>o</sup> 7	Población de las ciudades de Quito y Guayaquil (en miles y porcentajes) 1970-1982 .....	73
Cuadro N <sup>o</sup> 8	Comportamiento comparativo del crecimiento demográfico de Quito y Guayaquil.- Variación porcentual - por cada Y-Y y tasa correspondiente	75
Cuadro N <sup>o</sup> 9	Tendencia de crecimiento demográfico en Guayaquil (1857-1974) .....	79
Cuadro N <sup>o</sup> 10	Distribución anual de la población de Guayaquil, de las exportaciones e importaciones nacionales, variación de las cotizaciones del sucre y evolución de la producción del cacao (1880 - 1982) .....	95

		<u>Pág.</u>
Cuadro N <sup>o</sup> 11	Crecimiento físico y poblacional de Guayaquil en diferentes años de su evolución urbana. Según varias fuentes .....	105
Cuadro N <sup>o</sup> 12	Principales incendios en Guayaquil y efectos sobre su expansión física 1801 - 1917 .....	126
Cuadro N <sup>o</sup> 13	Volumen de pérdidas producidas por el incendio de octubre de 1896, en la ciudad de Guayaquil .....	129
Cuadro N <sup>o</sup> 14	Urbanizaciones realizadas por el - IESS en la ciudad de Guayaquil - 1942 - 1969 .....	137
Cuadro N <sup>o</sup> 15	Población económicamente activa del cantón Guayaquil, área urbana, según actividad y rama, 1962 .....	144
Cuadro N <sup>o</sup> 16	Operaciones de crédito en Quito y - Guayaquil. BEV - 1969 .....	147
Cuadro N <sup>o</sup> 17	Ecuador: Composición de las exportaciones de bienes (FOB) .....	154
Cuadro N <sup>o</sup> 18	Inversión extranjera por actividades (miles de dólares) .....	157
Cuadro N <sup>o</sup> 19	Distribución de la inversión pública: transporte, energía eléctrica y otros sectores 1969-1976 .....	159
Cuadro N <sup>o</sup> 20	Participación porcentual del crédito otorgado por el Sistema Bancario Nacional de acuerdo a regiones - (1973- 1978) .....	162
Cuadro N <sup>o</sup> 21	Distribución porcentual del crédito otorgado por el Sistema Bancario Nacional de acuerdo a Pinchincha, Guayas y sus respectivas regiones Años 1968 - 1972 - 1977 .....	164
Cuadro N <sup>o</sup> 22	Crecimiento del crédito otorgado por el Sistema Bancario Nacional en cada año 1968-1977 (índices). Distribución por Guayas, Pichincha y otras - provincias .....	166

Cuadro N <sup>o</sup> 23	Crédito otorgado por el Sistema Bancario Nacional. Distribución por - Guayas, Pichincha, otras provincias y total nacional 1968 - 1977 .....	167
Cuadro N <sup>o</sup> 24	Localización del crédito del Banco Nacional de Fomento, por Guayaquil, Quito y resto del país 1972-1978 ..	171
Cuadro N <sup>o</sup> 25	Volumen de crédito otorgado por los bancos privados en el año 1969 y - distribución anual en el período - 1972-1978, de acuerdo a localización	172
Cuadro N <sup>o</sup> 26	Distribución porcentual del crédito otorgado por los bancos privados en el año 1969 y en cada año del período 1972-1978, según Guayaquil Quito y el resto del país.....	175
Cuadro N <sup>o</sup> 27	Participación porcentual del volumen del crédito nacional, según instituciones otorgantes (1968-1977) y tendencia en la localización del crédito por Quito, Guayaquil (1972-1978) y Guayas y Pichincha (1978) .....	177
Cuadro N <sup>o</sup> 28	Distribución por destino de las operaciones de crédito otorgados por - los Bancos privados de acuerdo a las ciudades de la costa. 1978 .....	181
Cuadro N <sup>o</sup> 29	Distribución por destino de las operaciones de crédito otorgado por los bancos privados según ciudades de la Sierra. 1978 .....	182
Cuadro N <sup>o</sup> 30	Distribución geográfica de la industria fabril .....	185
Cuadro N <sup>o</sup> 31	Población de doce años y más, económicamente activa, por categoría de - ocupación según algunos grupos principales de ocupación, en Guayaquil - (1974 y 1977) .....	187
Cuadro N <sup>o</sup> 32	Ecuador: Evolución de los salarios - mínimos nominales y reales .....	191
Cuadro N <sup>o</sup> 33	Índice de precios y variaciones anuales al consumidor de las familias de ingresos bajos y medios de Quito y - Guayaquil (1968-1979) .....	192

		<u>Pág.</u>
Cuadro N <sup>o</sup> 34	Ecuador: Distribución del Ingreso	193
Cuadro N <sup>o</sup> 35-A	Operaciones de crédito otorgado en Guayaquil y Quito en los años 1969 y 1972, valores constantes. Año base 1980, BEV .....	202
Cuadro N <sup>o</sup> 35-B	Participación porcentual del crédito otorgado en Quito y Guayaquil por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda 1972-1978 .....	204
Cuadro N <sup>o</sup> 36	Distribución del crédito otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda según Guayaquil, Quito y resto del país. 1972-1978 .....	206
Cuadro N <sup>o</sup> 37	Población de cuatro barrios suburbanos de Guayaquil que por sus ingresos familiares no hubieran podido acceder a los programas habitacionales de La Pradera, BEV-JNV ..	208
Cuadro N <sup>o</sup> 38	Distribución de las urbanizaciones en Guayaquil por zonas y origen de la inversión .....	212
Cuadro N <sup>o</sup> 39	Distribución de las urbanizaciones en Guayaquil por zonas y origen de la inversión. 1950-1979 .....	213
Cuadro N <sup>o</sup> 40	Urbanización por origen de la inversión y zonas (cuadro resumen) 1950-1979 .....	215
Cuadro N <sup>o</sup> 41	Distribución por parroquias de los predios adquiridos por la JNV-BEV en la ciudad de Guayaquil 1970 ...	217
Cuadro N <sup>o</sup> 42	Costos de infraestructura por m <sup>2</sup> . de área útil e índices de variación entre zonas (precio de 1974)	218
Cuadro N <sup>o</sup> 43	Guasmo: Cuadro explicativo del plano de tenencia de la tierra (metros cuadrados) .....	222
Cuadro N <sup>o</sup> 44	Expansión física de los barrios "suburbanos" de Guayaquil 1950-82	245

## INDICE DE GRAFICOS

		<u>Pág.</u>
Gráfico N <sup>o</sup> 1	Crecimiento Físico y Poblacional de Quito y Guayaquil .....	77
Gráfico N <sup>o</sup> 2	Población de Guayaquil, exportaciones e importaciones nacionales Variación de las cotizaciones del sucre y evolución de la producción del cacao. 1880 - 1982 .....	100
Gráfico N <sup>o</sup> 3	Créditos otorgados por el Sistema Bancario Nacional desde 1968 hasta 1972, según Guayas, Pichincha y otras .....	168
Gráfico N <sup>o</sup> 4	Créditos otorgados por el Sistema Bancario Nacional desde 1972 hasta 1977 según Guayas, Pichincha y otras .....	169
Gráfico N <sup>o</sup> 5	Crédito otorgado por los Bancos Privados desde 1972 hasta 1978 según Quito, Guayaquil y resto del país .....	173
Gráfico N <sup>o</sup> 6	Crecimiento físico de las urbanizaciones privadas y estatales de la ciudad de Guayaquil, según zonas Sur y Norte. 1950-1979 .....	214
Gráfico N <sup>o</sup> 7	Expansión física de las áreas de "invasión" suburbio Oeste 1950-1977. Guasmo: 1973-1976 (Norte) Guasmo: Sur y Centro 1978-1980	247

INDICE DE PLANOS

		<u>Pág.</u>
Plano Nº 1	Area Central de Guayaquil .....	53
Plano Nº 2	Plano de Guayaquil: 1979: Basado en la de Ramón García de León y Pizarro .....	117
Plano Nº 3	Plano de Guayaquil .....	119
Plano Nº 4	Plano de Guayaquil. 1928 .....	124
Plano Nº 5	Fotografía aérea, año 1977. Urbanizaciones de Guayaquil 1950-1979	220
Plano Nº 6	Tenencia de la tierra y urbanizaciones por origen de la inversión en El Guasmo. Invasiones. Fotografía aérea año 1972 .....	225
Plano Nº 7	Plano de Guayaquil. 1961 .....	239
Plano Nº 8	Suburbio Oeste hasta 1961 .....	240
Plano Nº 9	Guayaquil. 1972 .....	241
Plano Nº 10	Suburbio Oeste de 1961 hasta 1972-1973 .....	242
Plano Nº 11	Guayaquil 1977 .....	243
Plano Nº 12	Suburbio Oeste de 1972 hasta 1977	244

## ANEXOS

1. Decretos acerca de las expropiaciones a realizarse en el Guasmo (1959).
2. Acerca del 15 de Noviembre de 1922. (1959).
3. El tugurio Central de Guayaquil. (1959)
4. Ordenanzas sobre arrendamiento y enajenación de solares municipales.
5. Predios adquiridos por la JNV -BEV en Guayaquil.
6. Cronología de sucesos relativos a los conflictos urbanos en Guayaquil (Extraídos del Universo).
7. Documentos gráficos que muestran la evolución del asentamiento en el Guasmo (1961- 1979).
8. Plano topográfico de la ciudad de Guayaquil y sus alrededores. 1979 (16m).
9. Las riveras del estero del salado y el suburbio oeste de Guayaquil en 1972 - 1973.