

DÉFICIT DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL Y SU RELACIÓN CON LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN

Housing deficit in the city of Guayaquil and its relationship with the quality of life of the population

Jonathan José Mendoza Freire¹

RESUMEN

Todo individuo, familia o grupo no familiar necesita una vivienda que responda al conjunto de condiciones medias de habitabilidad, estabilidad y dotación prevalecientes en la sociedad en que vive. La mayoría de las familias latinoamericanas aspiran a ser dueñas de su vivienda y la mayoría de los gobiernos estimulan esa aspiración, ya sea ofreciendo subsidios o bien ilícitamente fomentando tipos de tenencia de tierra que son informales. El ser dueño de su vivienda trae muchos beneficios a las familias, de manera muy importante el sentido de seguridad. Los gobiernos deben formular políticas para el sector habitacional tal como lo hacen para los sectores de salud, educación y empleo, la vivienda impacta al sector social y al económico, contribuyendo tanto a la producción como al consumo. La inversión en vivienda genera crecimiento económico y empleos. El presente trabajo de investigación aborda el problema del déficit de vivienda en la ciudad de Guayaquil y su relación con la calidad de vida de la población. En el tema se abordarán factores que inciden en el problema habitacional, factores como: Migración interna campo-ciudad, una tasa de natalidad poco controlada y una inestabilidad e inconsistencia en el empleo urbano.

Palabras clave: Calidad de vida, déficit habitacional, desarrollo territorial

Códigos JEL: H31, I31, J10, R23

¹ Economista, Investigador Independiente



ABSTRACT

Every individual, family or non-family group needs a home that meets the average set of living conditions. stability and endowment prevailing in the society in which he lives. Most Latin American families aspire to own their homes, and most governments encourage that aspiration, either by offering subsidies or by illicitly promoting informal types of land tenure. Owning your home brings many benefits to families, most importantly a sense of security. Governments must formulate policies for the housing sector just as they do for the health, education and employment sectors, housing impacts the social and economic sectors, contributing to both production and consumption. Investment in housing generates economic growth and jobs. This research work addresses the problem of the housing deficit in the city of Guayaquil and its relationship with the quality of life of the population. The topic will address factors that affect the housing problem, factors such as: internal migration field-city, a poorly controlled birth rate and instability and inconsistency in urban employment. This research paper addresses the problem of housing deficit in the city of Guayaquil and its relationship with the population's quality of life. The issue will address factors that affect the housing problem, factors such as: Internal field-city migration, a poorly controlled birth rate and an instability and inconsistency in urban employment.

Keywords: Housing deficit, quality of life, territorial development.

Fecha de recepción: Agosto 30, 2019.

Fecha de aceptación: Noviembre 1, 2019.

INTRODUCCIÓN

El término déficit de vivienda se usa para referirse a un cierto número de familias que viven en condiciones de vivienda precarias en una región, ya sea un vecindario, una ciudad, un estado o un país, o que no tienen ninguna vivienda. El presente trabajo de investigación aborda el problema del déficit de vivienda en la ciudad de Guayaquil y su relación con la calidad de vida de la población, estudia los factores más relevantes que inciden en el déficit habitacional, entre los cuales destaca, la migración desde el campo a la ciudad, una de las tasas de natalidad adolescente más altas de Latinoamérica y la falta de empleo formal.

Todos estos factores hacen que el déficit habitacional perdure en la ciudad de Guayaquil, haciendo inalcanzable la oferta por el lado público o privado, mediante programas que no logran abastecer esa demanda perenne por una vivienda digna y justa. Según el censo de población y vivienda efectuado en 2010, el déficit cuantitativo de vivienda en la ciudad de Guayaquil, es de 600.815 unidades habitacionales. Por un lado, miles de personas viven en "clandestinidad" ante los ojos de las autoridades gubernamentales, con respecto a la miseria, el saneamiento deficiente, el empleo y los ingresos, por otro lado, tenemos a los residentes de las ciudades, que se enfrentan a una serie de contratiempos. y necesitan compartir el precario espacio urbano.

El acceso a una vivienda digna, se encuentra establecida en la sección sexta de la Constitución de la República del Ecuador (2008) en su artículo 30 se afirma que: “los seres humanos tienen derecho a un entorno seguro y saludable, así como a una vivienda digna”. Por lo que la tenencia de una vivienda propia es un derecho y representa una necesidad básica para los ciudadanos.

Antecedentes

La vivienda es una necesidad humana básica además de ser socialmente un símbolo de estabilidad y una de las principales aspiraciones del ser humano. El psicólogo estadounidense Abraham Maslow ubicaba la aspiración de poseer una vivienda propia entre las necesidades de seguridad llamándola “necesidad de refugio” y situándola en el segundo

escalón de su “pirámide de las necesidades humanas” solo detrás de las necesidades básicas como respirar o alimentarse (Robbins, 2004). Por tales razones, cuando la vivienda es categorizada como “social” remite inmediatamente a una posición en el espacio urbano que hace referencia a ciertas condiciones materiales que las distinguen del resto del parque habitacional y le confieren un estatus diferenciado en la jerarquía urbana (Gazzoli, 2007).

El problema de la vivienda en Latinoamérica es un fenómeno complejo. Se manifiesta de diversas maneras y responde a varias causas. Entre ellas se destacan: la dificultad de acceso a la vivienda para los sectores más descuidados de la población y una gran parte de la clase media, los graves problemas de acceso a los lotes, la expulsión de la clase trabajadora y los pobres de las ciudades, la falta de infraestructura básica en barrios marginales, y la necesidad de mejoras de tipo cualitativas en las viviendas. Como reflejo de esta situación, el hecho de que, en los últimos años en medio de un intenso crecimiento económico, mejoras en los indicadores sociales e incluso un aumento en los programas estatales, el conflicto en torno al acceso a la tierra urbana y la vivienda ha empeorado.

En su artículo “Más y mejor vivienda social aumenta la inclusión en las ciudades” Chona, Grün, & Silva (2019) realizaron una investigación donde indican que las ocupaciones de tierra y la construcción de viviendas improvisadas en la historia reciente han representado la forma más común de acceso a la tierra y la vivienda para la clase trabajadora y la gente pobre: además mencionan que, en América Latina y el Caribe hay pocas cuestiones de consenso tan claras como la necesidad de producir más y mejores viviendas para familias de bajos ingresos. Este consenso involucra a los gobiernos tanto nacionales y locales, así como a empresas privadas y ONG. Tenemos alrededor de 500 millones de personas en la región que viven en ciudades bajo un proceso de urbanización acelerado, defectuoso y exclusivo que causa importantes brechas en la cantidad y calidad de la vivienda para familias de bajos ingresos.

La creación de organismos públicos en Latinoamérica orientados a la producción de vivienda popular surgió de manera desigual en cada uno de los países. En Argentina se creó en 1915 la Comisión Nacional de Casas Baratas; en México, en 1938, la Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro; en Venezuela, en 1928, la fundación del Banco Obrero.

Sin embargo, no fue hasta luego de la Segunda Guerra Mundial cuando se dio una nueva etapa de intervención estatal con el desarrollo de programas de vivienda para obreros y empleados, aunque en la práctica los beneficiados fueron los sectores medios.

Florencio Comte (2017) en el Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular de Buenos Aires, en 1939, analizó el problema de la vivienda, tanto desde lo conceptual como desde lo práctico. Una de las dificultades que encontró fue la definición de lo popular asociado a la vivienda, aunque en la mayoría de los países americanos se prefirió usar el término vivienda económica o de interés social. El autor concluyó también que el problema era parte del conjunto de problemas sociales entre los que estaban la previsión social, la educación, entre otros; se estableció también que era necesaria una intervención reguladora por parte del Estado con planes de vivienda integrados a planes reguladores regionales o nacionales; se enfatizaba la necesidad de construcción de viviendas con independencia para cada familia; y se sugería la creación de institutos de vivienda popular en los países latinoamericanos, con el fin de intercambiar experiencias que se fueran generando.

Estos programas a la vez se encontraban influenciados por las políticas públicas de vivienda creadas en los EEUU como consecuencia del “New Deal” que fue un amplio conjunto de políticas sociales de influencia Keynesiana implementado por el presidente Franklin Delano Roosevelt. En Ecuador no fue sino hasta 1928, bajo el principio de caridad pública, que se creó la Caja de Pensiones como entidad aseguradora, con el objetivo de “conceder favores” a los empleados públicos, civiles y militares, beneficios de jubilación, montepío civil, retiro militar y fondo mortuario. Esta institución también se orientó a la solución del problema habitacional en el país, primero a través de préstamos para la adquisición de vivienda, y luego involucrándose directamente en la planificación y construcción de proyectos.

Siete años más tarde se expidió la Ley de Seguro Social Obligatorio y se creó el Instituto Nacional de Previsión, con la finalidad de establecer el seguro social obligatorio, fomentar el seguro voluntario y ejercer el patronato del indio y del montubio. Uno de los primeros proyectos que desarrolló en 1938 fue la ciudadela Simón Bolívar en Quito, con 217 viviendas unifamiliares destinadas a la clase media. La respuesta al déficit de vivienda en Guayaquil se inició a finales de la década de 1930, con la construcción de barrios obreros

y, en la década siguiente, con bloques multifamiliares.

En 1936 la Caja de Pensiones inició el desarrollo de un barrio para empleados (que en 1947 se llamaría Orellana), en un terreno de ciento treinta mil metros cuadrados, en el límite oeste de la ciudad, aledaño al estero Salado. Esto fue el inicio del primer asentamiento planificado de la ciudad, que se concretó finalmente en la década de los cuarenta, conformado por casas unifamiliares adosadas de una planta, con cerramiento exterior y sin soportal.

Otros programas habitacionales orientados a sectores medios fueron desarrollados por la Caja del Seguro de Empleados Privados y Obreros, creada en 1937, concebidos como unidades vecinales, como el Barrio Grace, con 30 unidades, entre 1939 y 1942; el Barrio Norte, con 30 unidades, en 1942; el Pasaje 28 de mayo, con 30 unidades adosadas de dos plantas, entre 1938 y 1945; el Barrio Venezuela, con 40 unidades, entre 1946 y 1952; y el Barrio Obrero o del Seguro, planificado en 1946 y concluido seis años más tarde.

Desarrollo

La Ciudad de Guayaquil es considerada la capital económica de Ecuador, cuya localización geográfica y condición de puerto principal, la convirtieron en una de las ciudades más pobladas del país. Actualmente cuenta con una población 2.350.915 habitantes según el último censo realizado el 2010, con una tasa de crecimiento del 1.58% anual (INEC, 2018) y con una densidad promedio aproximada de 7.429,72 habitantes por km²; constituyéndose así en el área urbana de mayor importancia dentro del Ecuador.

La ciudad ocupa aproximadamente 344,5 km² de superficie, siendo 316,42 km², de ellos el área territorial de la ciudad (suelo); y el 28,08 km² o 8,1 % cuerpos de agua que comprende ríos y esteros. Adicionalmente su condición de puerto principal del país, debido a su gran movimiento portuario donde se desarrollan el 83% de todas las importaciones y el 70% del total de las exportaciones se movilizan a través de las instalaciones portuarias que se encuentran al sur de la ciudad.

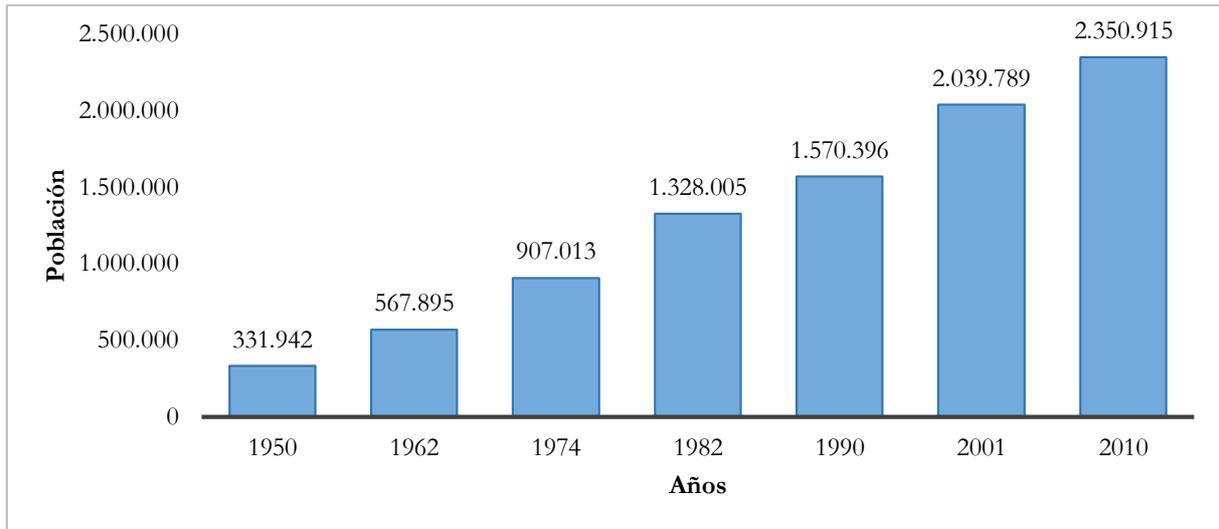


Figura 1. Crecimiento demográfico de Guayaquil según los 7 últimos censos
Elaborado por: Jonathan José Mendoza Freire

Guayaquil también es considerada la “capital comercial” del Ecuador, debido a la gran actividad comercial que se da a gracias a su puerto y los múltiples servicios que este ofrece, el cual se ha hecho atractiva tanto para la inversión local, como para la inversión internacional. Guayaquil ha sufrido transformaciones urbanas que han sido causadas por la constante migración interna y la poca intervención del Gobierno Municipal para controlar un crecimiento más bien desordenado. Debido a la creciente economía de la ciudad se ha ido incrementando la población y por supuesto la ciudad se ha ido expandiendo como ha sucedido en la mayoría de ciudades de Latinoamérica.

Según Villavicencio (2014) el primer periodo de crecimiento importante de la ciudad fue aproximadamente entre los años 1979 y 1982, donde la ciudad de Guayaquil se consolidó como el principal puerto del Ecuador, convirtiéndose en el motor económico del país y generando un gran movimiento comercial externo e interno. La incapacidad de la ciudad de Guayaquil para satisfacer ordenadamente la creciente demanda de nuevas unidades habitacionales tiene bases estructurales. Las altas tasas de natalidad, sobre todo en lo referente a embarazo adolescente (ONU, 2018), incide en una rápidos crecimiento de la población. Ecuador ocupó el primer puesto en Latino América en embarazo adolescente, con 111 adolescentes embarazadas por cada mil durante el 2018.

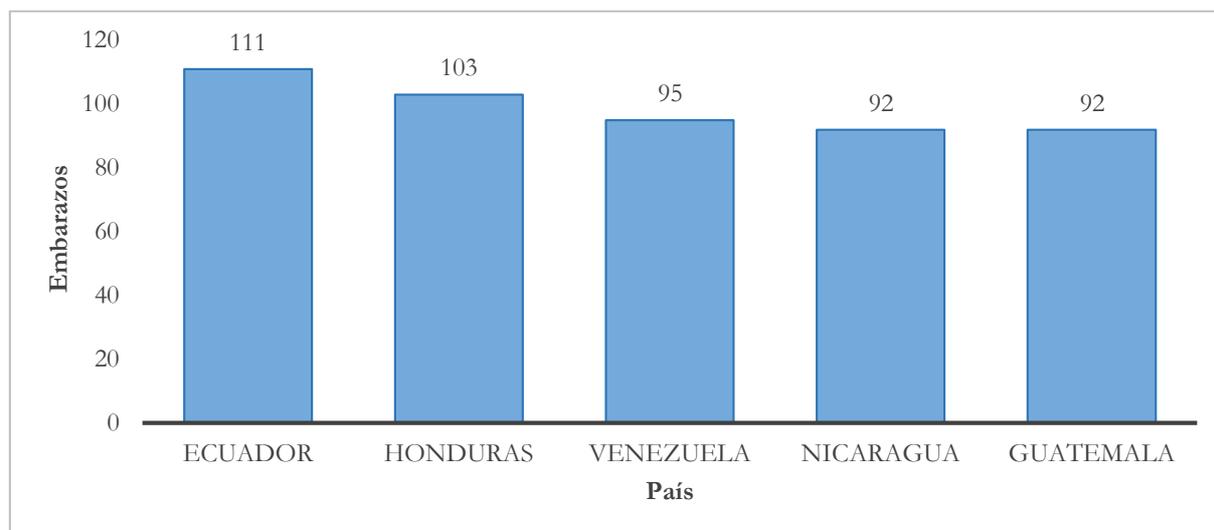


Figura 2. Embarazos por cada 1000 adolescentes
Elaborado por: Jonathan José Mendoza Freire

A lo anterior se suma la migración del campo a la ciudad y la creciente urbanización que han influido históricamente en el crecimiento desordenado de la urbe. Los sectores populares encuentran dificultades para acceder al suelo urbanizado que cuenta con servicios básicos, por lo que se edifican viviendas informales en zonas marginales conocidas popularmente como “invasiones”, aunque no resulta raro que estos pobladores cuenten con la complicidad de los dueños legítimos de los terrenos, los cuales así pueden vender lotes sin servicios básicos a un precio más elevado que el que alcanzarían como propiedad rural. Según los datos del INEC (2010), el déficit habitacional en la urbe guayaquileña llegó al 75,5% de las viviendas existentes, en cuanto a las unidades habitacionales construidas con materiales de mala calidad éstas alcanzan el 71,6%, mientras que un 40,3% de las viviendas en la ciudad son deficientes en lo que respecta al acceso a servicios básicos.

El problema de la escasez de vivienda no es exclusivo del tercer mundo, en ciudades como Ámsterdam o San Francisco, el problema de la falta de vivienda es grave, obligando a las ciudades a invertir enormes cantidades de dinero en programas de vivienda social subsidiada por el Estado, la falta de acceso a servicios básicos, y la abundancia de viviendas construidas con materiales de baja calidad si es una característica de marginalidad y exclusión social. Para evitar el déficit de vivienda, varios países han abierto programas de

vivienda para individuos que no son sujetos de crédito o que no pueden costear la compra o el arriendo de una vivienda digna, además, resulta necesario facilitar políticas públicas que faciliten la legalización de la tierra a los individuos que ya han vivido un tiempo considerable en determinado sitio, pero carecen de títulos de propiedad.

MATERIALES Y MÉTODOS

La presente investigación tiene un enfoque cuantitativo, recurre a la técnica de estudio documental, y con un alcance explicativo, y diseño no experimental, en él se exponen las posibles causas de las tendencias de las cifras del déficit de vivienda en Guayaquil durante el período 2013 – 2017. Por otro lado, el método de investigación es deductivo - analítico, donde se analiza la tendencia que ha tenido este sector en la economía de Ecuador. Se analizaron los sucesos relevantes ocurridos en cada período que pudieron haber influido en las variaciones anuales de las variables estudiadas.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), la ciudad de Guayaquil con un total de 670.990 unidades habitacionales en las que habitan 2,350.915 personas, en este cantón el principal tipo de vivienda es la villa, las cuales representan el 73,38%.



Figura 3. Análisis del Déficit habitacional en Guayaquil, Adaptado por el INEC,
publicado en 2010

Elaborado por: Jonathan José Mendoza Freire

Un 98.97% de estas unidades habitacionales se encuentra en el sector urbano, representando 650.659 viviendas, estando el restante 3,03% en el sector rural del cantón con un total de 20.331 casas en dicha área. Según los datos recopilados en el censo, más de la mitad de las unidades habitacionales cuenta con techo de zinc (59,58%), estando, además, el 71,33% del material de sus paredes constituido por ladrillos o bloques. Otros datos significativos del censo del 2010 son los referentes a déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, para ese año el primero era del 13,10% mientras que el segundo llegaba a 37,40%; las principales falencias cualitativas se encuentran en calidad y servicios, además, a lo anterior se suma el hacinamiento, el cual llegaba al 20,70%, el cual se define como viviendas que no cuentan con suficientes habitaciones para la cantidad de individuos que habitan en ella.

El concepto de carencia habitacional se define como el porcentaje de la población que vive en la vivienda que se considera inapropiada o en condiciones de aglomeración, al tiempo que exhibe al menos una de las medidas de privación de vivienda, mide las condiciones deficientes de un hogar y se calcula al referirse a aquellas unidades habitacionales con techo en malas condiciones, sin baño / ducha y sin inodoro interior. Esta condición afecta al 85.40% de familias del cantón Guayaquil según los datos proporcionados por INEC (2018), el acceso a servicios como el de recolección de basura es del 92.70%, en la urbe un 85.40% de los hogares tienen acceso al agua potable mientras que el alcantarillado llega 60.70% de los habitantes. Por otra parte, el déficit cualitativo de vivienda alcanza 37.40% y se refiere a viviendas que necesitan reparación, expansión o que representan un peligro inmediato para quienes viven en ellas, cuanto más pobre es la familia, más grave es el problema. El nivel de hacinamiento es del 20.70% (figura 4).

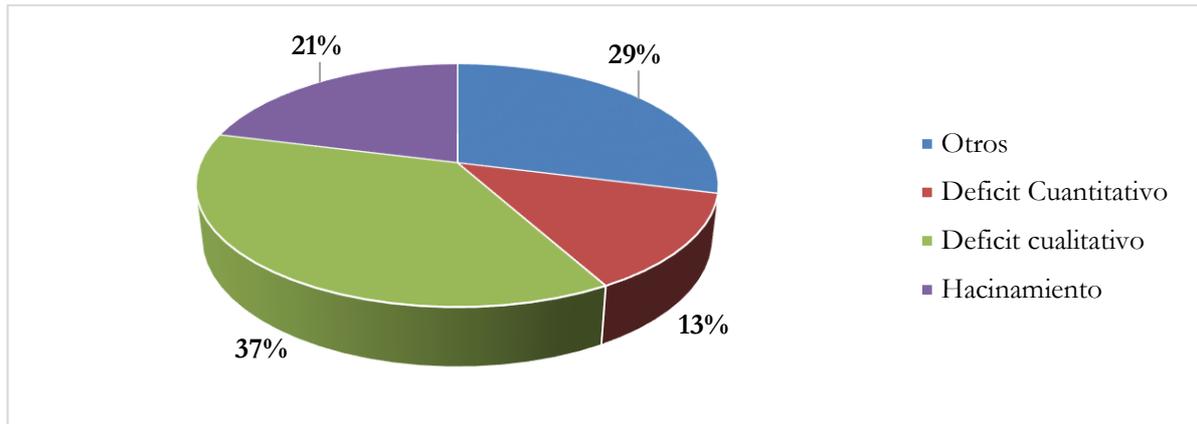


Figura 4. Déficit habitacional en Guayaquil, Adaptado por el INEC, publicado en 2010
Elaborado por: Jonathan José Mendoza Freire

Luego de que a finales de los 90 por el colapso del sistema financiero, se suspendieron las operaciones de crédito hipotecario con el IESS, el 8 de diciembre de 2009 nació el Banco del IESS (BIESS) con su primera sesión de Directorio. Establecida como una institución pública con autonomía administrativa, técnica y financiera, con finalidad social y de servicio público y domicilio principal en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social abrió las puertas a los afiliados y jubilados el 18 de octubre del año 2010, concediendo créditos para vivienda terminadas, construcción, remodelación, ampliación y sustitución de hipoteca.

En la figura 5 se puede apreciar el crecimiento de la cartera de crédito del BIESS, la cual aparece en el informe de rendición de cuentas de la institución del 2017. Actualmente es la Institución que domina el mercado, maneja una de las mejores tasas de interés para la colocación de créditos y puede financiar hasta el 100% del valor de la vivienda. Al existir un déficit importante de vivienda en nuestra sociedad, resultaba necesario que nuevos actores, más allá de los privados, entraran a participar en este espacio; y este fue uno más, de los tantos motivos por los que el gobierno de la época impulsó la creación del Banco del IESS.

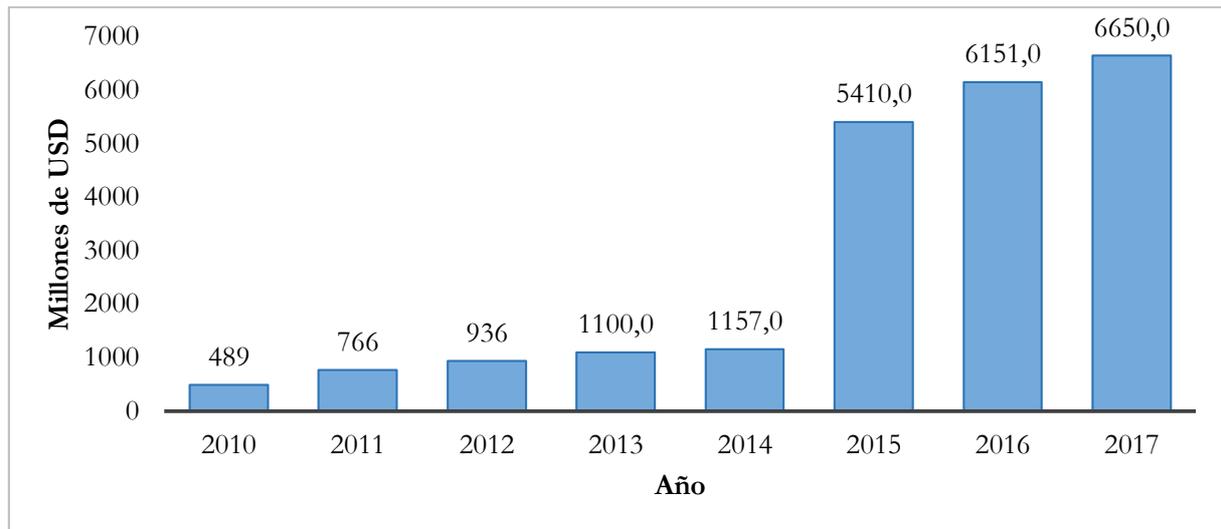


Figura 5. Crecimiento de la cartera de crédito en millones de USD, Tomado del BIESS (2018).
Elaborado por Jonathan José Mendoza Freire

La intervención del gobierno central en materia de vivienda, también se observa al realizar alianzas con empresas privadas, con el fin de implementar los programas habitacionales financiados por instituciones financieras públicas y privadas; en este caso cada institución financiera privada, tiene sus propios parámetros para la aprobación del crédito, aunque el requisito principal es la capacidad de endeudamiento del prestamista.

Comparativamente el BIESS sigue siendo el mayor financista de los créditos para la vivienda como se demuestra a continuación: Los programas en materia de vivienda están financiados por el sector público y privado, se puede observar, que la mayor representación del financiamiento en materia vivienda es por parte del BIESS con un 62%, luego tenemos por la banca privada un 19.85%, igualmente con las mutualistas que posee el 11%; además el 7% de estos créditos son otorgados por las cooperativas, y el 0.15% por las sociedades financieras.

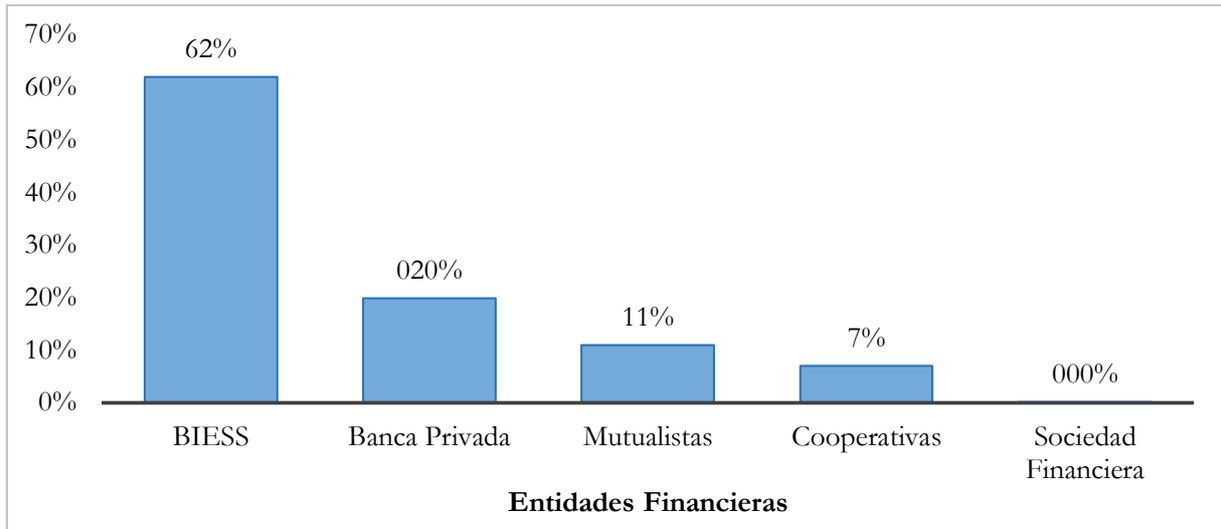


Figura 6. Aporte del BIESS y empresas privadas en materia de vivienda. Información adaptada por el Banco Central Boletín N-40.
Elaborado por Jonathan José Mendoza Freire

De todas las políticas públicas implementadas por el gobierno central en la ciudad, la más eficiente fue el Bono de la Vivienda Urbana, esta medida ayudó a reducir la carencia habitacional en el periodo 2010-2016 que fue el periodo de apogeo de este programa pues con la crisis del 2016 ha sido postergado, razón por la que no hay datos del año 2017, al mismo tiempo el incentivo al bono Manuela Espejo es el que menor aportación ha tenido al programa en este largo periodo.

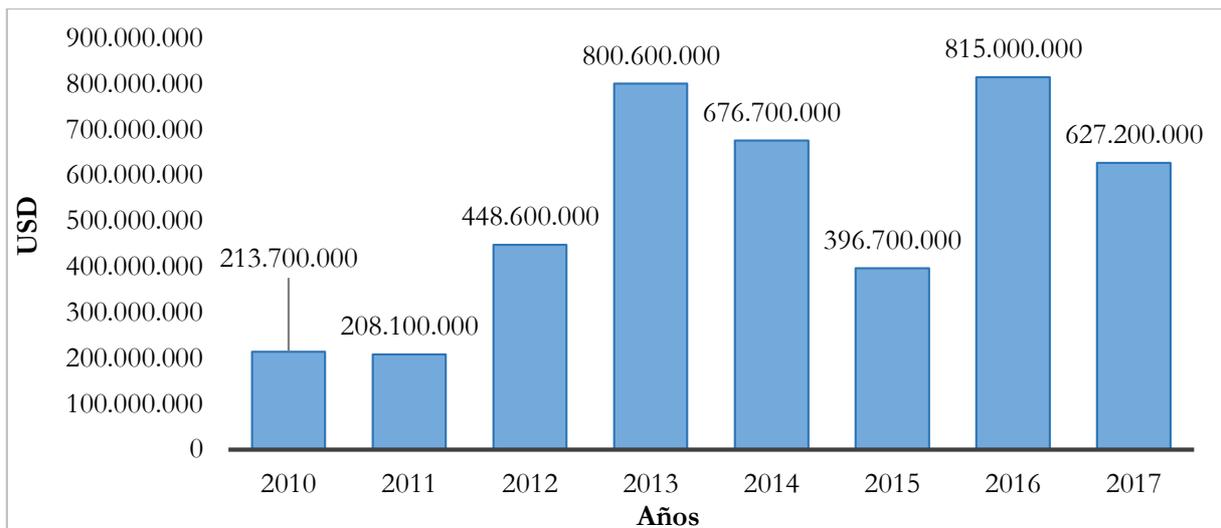


Figura 7 Inversión del gobierno en desarrollo urbano y vivienda.
Elaborado por Jonathan José Mendoza Freire

La urbanización está ganando un espacio importante en la agenda urbana, así como en los procesos políticos y electorales locales, con importantes repercusiones en otras instancias de poder. Dentro del mismo proceso político, la llamada "agenda de reforma urbana" se estaba formulando e institucionalizando mediante, principalmente, reformas en el sistema legal del país y procesos de constitución de espacios para la participación popular. Desde el punto de vista de la gestión territorial, aunque en la constitución de 1998 se aprobó un nuevo marco regulatorio, que, en teoría, otorgaría a los municipios un mayor poder sobre el proceso de urbanización, las formas predominantes de regulación de la parcelación de tierras y zonificación se modificaron poco. Lo mismo puede decirse de las instancias participativas en el campo del desarrollo urbano, incluso cuando están institucionalizadas, no han ganado fuerza y arraigo hasta el punto de revertir el significado de los procesos de toma de decisiones sobre el desarrollo urbano en el país.

CONCLUSIONES

Se analizaron las características del déficit de vivienda en la ciudad de Guayaquil, encontrándose que la falta de políticas públicas para el desarrollo habitacional, unido a la migración interna, ha provocado que se generen zonas ocupadas de forma ilegal. De lo que se desprende que una de las principales consecuencias que acarrea el déficit habitacional existente en esta ciudad sea el hacinamiento de la población, pues la cantidad de personas que habitan en un inmueble es mayor cada vez.

Según el INEC, el déficit cuantitativo de vivienda en Guayaquil para el último censo del año 2010 era del 13,10%; en tanto que el déficit cualitativo corresponde al 37,40%. Mostrando que más que un faltante en número de viviendas, existe un alto porcentaje de viviendas deficitarias en calidad y servicios, sumado a un hacinamiento del 20,70%, es decir, viviendas que no tienen habitaciones suficientes para el total de personas que residen en ella.

Las características de los programas de vivienda en Guayaquil han cambiado desde que se construyeron las primeras ciudadelas del Seguro Social, como fueron el Barrio del Seguro y el Barrio Orellana durante la década de los cuarenta del siglo pasado, el Estado ha pasado de ser constructor a intermediario financiero con la creación del Banco del IESS, sin

embargo, la cobertura sigue siendo limitada.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Arbor, S. (2008). Las economías de aglomeración del conocimiento, más que una cuestión de especialización industrial. *Revue d'Economie Régionale & Urbaine* , 647 a 669.
- Arias, R. (2018). ¿ Qué se ha entendido por salud y enfermedad? Facultad Nacional de Salud Pública: El escenario para la salud pública desde la ciencia, 36(1), 64-102.
- Chang, H. J. (2015). *Economía para el 99% de la población*. Buenos Aires: Debate.
- Chona, G., Grün, E., & Silva, P. (12 de Marzo de 2019). Más y mejor vivienda social aumenta la inclusión en las ciudades. Obtenido de BID: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/vivienda-social-aumenta-la-inclusion-en-ciudades-america-latina-caribe/>
- Compte, F. (10 de Agosto de 2017). Vivienda social (II). Obtenido de Diario Expreso: https://www.expreso.ec/opinion/columnas/vivienda-social-ii-ID1612831?fbclid=IwAR3z4hl4MjuzIbg0Zf_6zTKJ9oFiFdze4Az_WPPWnSTvZEWI9yJKgugXvAc
- Compte, F. (03 de Agosto de 2017). La vivienda de interés social. Obtenido de Diario Expreso: <https://www.expreso.ec/opinion/columnas/la-vivienda-de-interes-social-EH1595574>
- Constitución del Ecuador. (2008). Montecristi. Obtenido de Consorcio para el derecho Socio-Ambiental: http://www.derecho-ambiental.org/Derecho/Legislacion/Constitucion_Asamblea_Ecuador_4.html
- Cuatrecasas, L., & Babón, J. (2017). *Gestión integral de la calidad*. Profit Editorial.
- Durán, G., Martí, M., & Mérida, J. (2016). Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el periurbano de Quito. *Íconos: Revista de Ciencias Sociales*, (56), 123-146.
- Harvey, D. (2012). *Urbanismo y desigualdad social*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- INEC. (2010). *Censo de Población y Vivienda*. Obtenido de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/base-de-datos-censo-de-poblacion-y-vivienda/>

- INEC. (Marzo de 2017). Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo. Obtenido de http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2017/Marzo/032017_Presentacion_M.Laboral.pdf
- INEC. (2018). Datos. Obtenido de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/vdatos/>
- Jaramillo, S. (2017). El papel del mercado del suelo en la configuración de algunos rasgos socioespaciales de las ciudades latinoamericanas. . *Territorios*, (2), , 107-129.
- Monroy Navas, V. F. (01 de Junio de 2014). El déficit habitacional en la ciudad de Guayaquil. Período 2010-2011. Análisis y perspectivas. Obtenido de Repositorio de la Universidad de Guayaquil: <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/9258>
- Nasar, S. (2012). La Gran Busqueda. Bogotá: Debate.
- ONU. (10 de 2018). Ecuador ocupa el primer lugar de embarazo adolescente en la región. Obtenido de <https://dialoguemos.ec/2018/10/onu-ecuador-ocupa-el-primer-lugar-de-embarazo-adolescente-en-la-region/>
- Osorio, J. (2016). Ley del valor, intercambio desigual, renta de la tierra y dependencia. *Revista Ciencias Sociales*, 1(38), 181-196.
- Santos Silva, J. (2014). Crecimiento endógeno: conocimiento, capital humano y capital social como motores de crecimiento. Obtenido de <http://www.eumed.net/tesis-doctorales/jass/17.htm>
- Sen, A. (2000). El desarrollo como libertad. *Gaceta Ecológica*, (55).
- Ultramari, C., Firkowski, O., & Cantarim, F. (2016). La urbanización en el Brasil, un proceso consolidado y paradójicamente mutable. *Notas de Población*.
- Villavicencio, G. (2014). El Proceso Urbano de Guayaquil 1870 - 1980. Guayaquil: Grupo Esquina editores - diseñadores S.A.