

La distritalización en Guayaquil: Innovación en la planificación y el control urbano de la ciudad

The distritalización in Guayaquil: Innovation in the planning and the urban control of the city

Autor:

Arq. Felipe Espinoza Msc

Universidad de Guayaquil,

Dirección de correo: feocorreo@yahoo.com

RESUMEN

El debate entre el crecimiento y la distribución de los recursos en la administración de las ciudades es parte de la historia evolutiva de cada ciudad. Existen múltiples maneras de lograr una administración local eficiente en la distribución de los recursos públicos. Estos recursos deben estar orientados a favorecer los intereses de los distintos distritos y corregir cualquier tipo de desequilibrio, sin excluir las inversiones necesarias para el desarrollo urbano global. Este artículo propone el establecimiento de un conjunto de herramientas urbanas y administrativas para los gobiernos locales, con el objetivo de mejorar el análisis costo-beneficio del desarrollo urbano a través de la aplicación de los distritos urbanos. Estas herramientas se basan en la distribución de la población en el territorio, para lograr una distribución equitativa de los recursos.

Palabras clave: costo beneficio, distritos, tasa de crecimiento poblacional y territorial, tecno estructura.

ABSTRACT

The debate between growth and the distribution of resources in the administration of cities is part of the evolutionary history of each city. There are multiple ways to achieve efficient local administration in the distribution of public resources. These resources should be geared to favor the interests of different districts and to correct any type of imbalance, without excluding the investments necessary for global urban development. This paper proposes the establishment of a set of urban and administrative tools for local governments, with the aim of improving the cost-benefit analysis of urban development through the application of urban districts. These tools are based on the distribution of the population in the territory, to achieve a fair distribution of the resources.

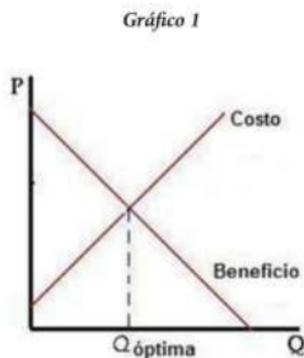
Keywords: cost benefit, districts, rate of population and territorial growth, structure tecno.

GUAYAQUIL DISTRITAL

Los administradores urbanos siempre se han preguntado cuál es límite que debe tener una ciudad para que su administración sea eficiente. La respuesta se ha encontrado en la propia evolución de la ciudad. Las ciudades fueron eficientes cuando tuvieron un tamaño adecuado, manejable. En la medida en que estas fueron creciendo, aumentaron los problemas de planificación y de controles. Por ello, los aparatos municipales fueron instrumentando nuevas formas de manejo de la ciudad.

Los economistas miran el crecimiento de las ciudades, de las instituciones, de los negocios de una forma muy práctica: a través de una relación costo beneficio. Si hay mucho crecimiento, se requiere invertir enormes cantidades de dinero. Ello, siempre y cuando ese crecimiento tenga dos finalidades servir a la población y generar tasas de retorno que alcancen, por lo menos, tres veces el monto de lo invertido. Véase el gráfico (1).

Lo cierto es que, cada vez más, el debate crece respecto a la centralización y descentralización, concentración y desconcentración. Desde luego, debe haber un nivel de centralización. No obstante, al



Relación costo beneficio para determinar el tamaño óptimo.

propio tiempo, se debe lograr un grado de descentralización. Alcanzar una metodología que permita construir un modelo mixto, sería algo más asequible y modesto. De tal forma, se atendería a las poblaciones periféricas con más eficacia, sin descuidar los grandes proyectos de inversión que

necesitan las ciudades para avanzar. Ello haría más eficiente al gobierno municipal. Para llevar a cabo este modelo es necesario incorporar en el centro del debate la forma de distribución de los recursos, y eso solo será posible considerando mecanismos ágiles de participación de los ciudadanos de las distintas zonas de la ciudad., a través de la participación del presupuesto distrital, por ejemplo, el norte de la ciudad tiene singularidades, muy distintas al sur, al oeste y al centro. Del mismo modo se deberá discutir la conveniencia de inversión de las mega obras que requiere la ciudad para su crecimiento económico, y beneficios que se lograrían para los contribuyentes.

Guayaquil presenta un importante crecimiento sostenido. En el lapso de diez años su superficie territorial neta aumentó en 4.288 has; esto es, aproximadamente veintiocho veces el tamaño del centro urbano de la ciudad. Mientras, su población se incrementó en 364.621 habitantes, una cifra equivalente a la población de la ciudad de Cuenca. Puede afirmarse que cada diez años Guayaquil "produce" dentro de sí una "ciudad" del tamaño de Cuenca, ver cuadro N° 1. Ello, sin considerar la población flotante que a diario va y viene a Guayaquil a trabajar procedente de Daule, Samborondón, Durán, Babahoyo, Milagro, Santa Elena.

Ante ese crecimiento, la administración municipal deberá ir reemplazando el actual enfoque de planificación y control central territorial por un modelo que regionalice la ciudad por distritos, distribuyendo las tareas de planificación, distribución, ejecución y control de obras, con el fin de descentralizar

y desconcentrar funciones. Desde luego, ello representará un incremento de personal para manejar una ciudad que cada diez años se hace más grande.

A medida que una institución adquiere mayor tamaño, su gestión se vuelve más compleja. En consecuencia, cada vez se hace menos probable que el enfoque central -Sistema Único de Planificación (SUP)-, pueda controlar con eficiencia la gestión del desarrollo urbano de toda la ciudad y, por tanto, la eficacia de ciertas acciones se podría diluir en el conjunto.

Por otra parte, el gran tamaño de las corporaciones empresariales trabajan mucho para desarrollar economías de escalas, mientras más grande mejor, sin embargo utilizan al máximo el sistema de planificación que les permite dividir las áreas especializadas y el territorio para optimizar los recursos y la producción. La planificación les permite tomar medidas que se fundamentan en la información sobre la oferta, la demanda, el capital, los riesgos. En materia organizativa, el economista norteamericano John Kenneth Galbraith, consideraba que en las corporaciones es necesario tener un conocimiento más profundo de las áreas y materias más especializadas de las que son responsables, por ello postulaba dividir en partes una organización, para alcanzar un mayor nivel de desarrollo.¹

1 EL NUEVO ESTADO INDUSTRIAL (1) Por John KENNETH GALBRAITH, Fuente: Información Comercial Española 400 - 1966. Abril - 1967 BOLETIN DE INFORMACION Nro 15 - VII.

Cuadro N°1.

Evolución de la tasa de crecimiento de población y su relación con la tasa de crecimiento territorial (No se incluyen las superficies de agua, lagunas, ríos, esteros).

Superficie 2010	Superficie 2001	Tasa	Incremento total en diez años	Incremento anual total
24.155,70	19.867,70	17,7%	4.288 has	428,8 has/año.
Población 2010	Población 2001	Tasa	Incremento total en diez años	Incremento anual
2.350.000 hab.	1.985.379 hab.	2.1%-2.50% anual	364.621 hab.	36.462 hab/año.

Fuente: INEC 2001-2010. Análisis inter temporales de fotografías aéreas e imágenes satelitales, 20026,2008



“Los modelos de simulación informática muestran que los sistemas complejos adaptativos tienden por sí mismos a un -estado óptimo de máxima capacidad- para computar la información o controlar el territorio urbano” (Langton, 1989). (El subrayado es del autor). Lo más probable es que el modelo de control urbano haya llegado al máximo de su desarrollo, no estamos hablando del modelo de desarrollo económico que postula el gobierno municipal.

Entre los problemas más relevantes del Sistema Único de Planificación (SUP) adoptado en grandes ciudades se hallan los siguientes:

- a) La distancia en que se encuentran los ciudadanos del Municipio, por lo tanto estos ven de lejos la defensa de sus derechos, mientras las sedes municipales distritales acercan a los ciudadanos a su participación.
- b) Cuando el Sistema Único de Planificación (SUP) alcanza una mayor complejidad, el resultado es que al abordar una visión conjunta de la ciudad, disminuye la relevancia de los detalles, en materia de obras municipales de ciertas zonas muy pobladas de la ciudad.
- c) El Sistema Único de Planificación (SUP) de las grandes ciudades contribuye a tener un rol de pertinencia de la ciudad, pero no por ello contribuye a tener un rol de pertinencia de la zona donde vive y de los servicios que presta o que cuenta. Si bien es cierto ahora se cuenta con tecnología, que pudiera cubrir los problemas de manejo de información a través de los sistemas de información geográfica territorial, no es menos cierto indicar que el sistema de planificación de ciertas ciudades todavía encuentran dificultades para implementar el sistema de información distrital, más aun sabiendo que es una necesidad que reporta beneficios para los ciudadanos y para la administración municipal.

Un grupo numeroso de grandes ciudades ha encontrado soluciones a los problemas de crecimiento, adoptando el concepto de distrito. Son ejemplo Madrid, Barcelona, New York, entre otras. El distrito es una división del territorio en partes más pequeñas. Tal división permite mayor eficiencia administrativa, organizativa y favorece o logra una distribución más adecuada de los servicios municipales.

La distritalización nace como un principio de auto organización, implícito en el comportamiento de la ciudad. Se define como la capacidad que tienen los gobiernos locales para organizarse, para formar sistemas o crear nuevas estructuras como resultado de la interrelación de sus miembros (Maturana & Varela, 1980; Tasaka, 1999). La distritalización acerca más a los ciudadanos al gobierno local, optimiza los recursos, reduce la contaminación y disminuye la entropía.

He ahí la razón por la cual varias ciudades exitosas como Madrid han instrumentado el sistema de distritos a través de ordenanzas para mejorar la administración urbana.

Al respecto se mencionan las partes más relevantes de los Reglamentos Orgánicos de los Distritos de la Ciudad de Madrid:

- “a) Los Distritos constituyen divisiones territoriales del municipio de Madrid, y están dotados de órganos de gestión desconcentrada para el impulso y desarrollo de la participación ciudadana en la gestión de los asuntos municipales y su mejora, sin perjuicio de la unidad de gobierno y gestión del municipio.
- b) Asimismo, los Distritos son instrumento esencial para la aplicación de una política municipal orientada a la corrección de los desequilibrios y a la representación de los intereses de los diversos barrios del municipio. La actuación de los Distritos ha de ajustarse a los principios de unidad de gobierno, eficacia, coordinación y solidaridad, y se tenderá a la homogeneización de sus estándares de equipamientos.
- c) Para asegurar una mayor cercanía de los ciudadanos de Madrid a la gestión municipal, se desarrollará un continuado proceso de desconcentración en aquellas materias que permitan una consecución más eficaz de las políticas y servicios públicos municipales”.

Vale apuntar que la distritalización en España no solo ha sido asumida por Madrid sino también por Barcelona. En Norteamérica, New York, junto a otras ciudades, se beneficia de ser administrada

2 Comunidad de Madrid: “Reglamento Orgánico de los Distritos de la Ciudad de Madrid”, BO. 10/01/2005 Núm. 7 pp. 98-106.

por el sistema de distritos. Entre los beneficios que ello les ha traído a esas ciudades se encuentran:

- El empoderamiento ciudadano, a través de su sentido de pertenencia.
- La participación ciudadana focalizada en cada distrito.
- El manejo de las demandas poblacionales del distrito.
- La inversión municipal por distritos.
- La planificación y el control urbano por distritos: control de las construcciones.
- Servicios públicos más accesibles, equitativos y eficientes.
- Dotación de equipamientos y servicios municipales en el distrito.
- Mayor protección medioambiental de la zona.
- Fomento de acciones para promover el comercio de esos barrios.
- La provisión y cuidado de equipamientos para las comunidades periféricas, parques, centros de adultos mayores, guarderías infantiles, centros de formación artesanal para jóvenes, entre otras.
- Ordenación del tráfico.

Hoy día, afirma el Massachusetts Institute of Technology (MIT)³ existen herramientas técnicas que permiten a los planificadores de la ciudad hacer frente a la integración de proyectos urbanos que concilien la densa maraña de calles, edificios comerciales y transporte en las ciudades modernas, configurando la geometría urbana del futuro. De hecho, el propio MIT ha creado un programa open source para mejorar el diseño de las ciudades.

Dicho programa, que también introduce una nueva metodología para medir el crecimiento y el cambio de las ciudades en el mundo, se puede descargar en la web del City Form Research Group. Mekonnen y Sevtsuk. Sus autores insisten en que funciona tanto para análisis detallados de áreas urbanas densas, como para redes regionales más dispersas.

Finalmente, es concluyente que la distritalización es una herramienta más para lograr ciudades sostenibles e inteligentes, ahorradoras de energía, más

equitativas pues en ellas los servicios son más accesibles a los ciudadanos en sus distritos⁴.

Algunos autores definen a estas ciudades como ciudades exitosas, porque sus presupuestos son participativos y sus economías son rotativas dependen de varias opciones o fuentes económicas para sobrevivir en el tiempo.

En el caso de Guayaquil, su mayor fuente de economía se fundamenta en el comercio, su capacidad de rotación tiene algunos límites⁵. Al respecto es interesante mencionar los trabajos del equipo dirigido por el profesor Angus Deaton, señalando las dimensiones de tres áreas que representan el desarrollo, y/o el impacto que producen en las ciudades, países, regiones, y en el planeta. Las dimensiones, tales como la demanda poblacional, disponibilidad de riqueza, y desarrollo de la tecnología, en la medida que se combinan producirán un mayor o menor crecimiento, y en la medida que ese crecimiento llegue a los ciudadanos se podría concluir que es una ciudad exitosa o sostenible⁶.

Aquí en Latinoamérica, según la experiencia adquirida por el Instituto Agustín Codazzi de Colombia, los distritos no deberán ser mayores a dieciséis⁷. Véanse algunos ejemplos de distritalización.

Ciudad	# distritos	población
Madrid	21	3'000.000 habs.
New York	5	8.175.133 habs.
Guayaquil	9	1'985.379 habs.

La administración del distrito es representada por un "Director distrital" o administrador, quien cuenta con poderes ejecutivos muy reducidos. Su

4 Cios, Juan: "El poder transformador de la urbanización". HABITAT III.

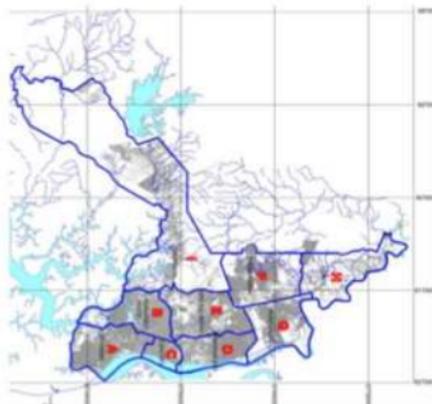
5 Diagnóstico de la competitividad de Guayaquil, Agenda estratégica de competitividad corresponsabilidad social y equidad de la ciudad de Guayaquil y su zona de influencia, Iván Hernández y Martín Velasco, agosto 2009.

6 Angus Maddison, *Contours of the World Economy 1-2030 AD Essays in Macro-Economic History*.

7 "Estadísticas sobre la población mundial, el PIB y el PIB per cápita, 1-2008 AD", Universidad de Groningen; Banco Mundial; Organización Mundial de la Propiedad Intelectual.

8 Instituto Geográfico Agustín Codazzi: Guía metodológica para la formulación del plan de ordenamiento territorial urbano, aplicable a ciudades, Santa Fe de Bogotá, 1996.

3 Comunidad de Madrid: "Reglamento Orgánico de los Distritos de la Ciudad de Madrid", BO. 10/01/2005 Núm. 7 pp. 98-106.



Configuración con 9 distritos

ámbito se enmarca más en la planificación y la administración. No existen funciones legislativas al interior de cada distrito. El verdadero poder ejecutivo reside en el alcalde y las funciones legislativas recaen en los miembros del Concejo de la ciudad.

Los anteriores elementos hacen considerar que bien podrían constituirse en distritos de administración urbana las zonas de planificación configuradas en el Art.116 de la ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial de Guayaquil. (Ver en gráfico cómo las actuales nueve zonas de Guayaquil se convierten en nueve distritos).

ALCANCES DE LA DISTRITALIZACION

Cada distrito sería en sí mismo una unidad de planificación y administración. Estaría a su cargo un Director Distrital, con competencias administrativas. El "sistema de conectividad informatizada del municipio" le permitiría integrar, diagnosticar, planificar y formular proyectos de los equipamientos y las actividades más importantes. Asimismo, podría garantizar de manera más acertada la relación de las obras municipales con la población, el grado de inversión municipal en cada distrito, entre otras tareas. El distrito permitiría conocer y diagnosticar mejor aún el nivel de servicio alcanzado y compararlos con los censos poblacionales, económicos, con el Sistema de Indicadores Sociales del Ecuador 'SIISE', con el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC., y con el Sistema Nacional de Información SNI.



Los distritos y los centros comerciales y de servicio público

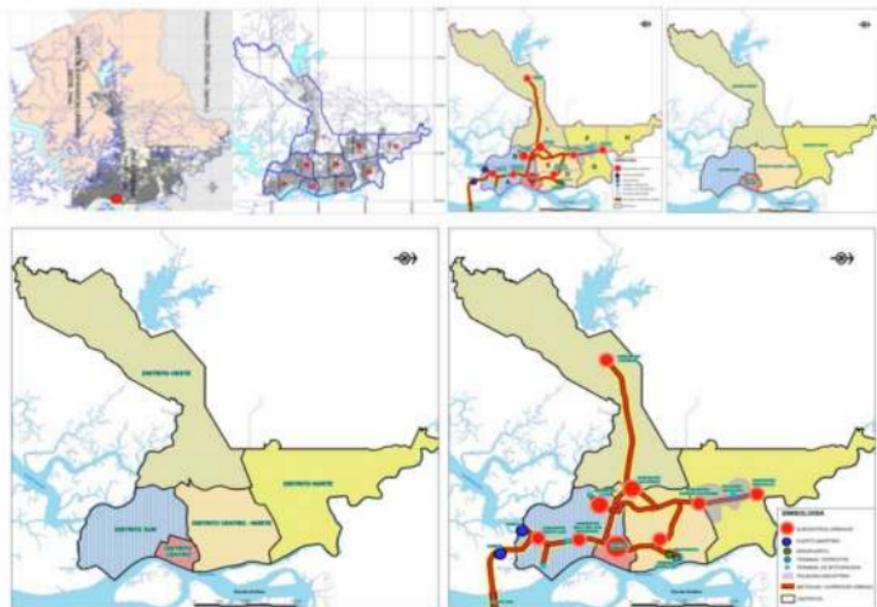
El nivel de servicio se establece por la cantidad y la calidad de servicios que ofrece el municipio en relación con su población, en varios grados: alto, medio, bajo.

Sin embargo, tal vez la más importante aplicación del sistema distrital sea el empoderamiento social que tendrá la población sobre las obras municipales en el distrito. Al "acercar el municipio a la población", se fortalecerá la defensa de los derechos ciudadanos y el propio gobierno municipal.

A continuación se presenta el cuadro de los distritos de planificación y administración con las cifras de población de los nueve distritos de la ciudad de Guayaquil:

DISTRITOS	Total general poblacional
A	490.823
B	548.112
C	82.821
D	194.989
E	296.707
F	324.564
G	235.330
H	37.008
I	28.454
PERIFERIA	52.350
Total general	2.291.158

Fuente: INEC, Censo 2010. Elaboración: DOTT. Fecha: 25 de enero 2012



Plano de los distritos de planificación. Plano de distritos, Metrovía y centros comerciales

LA PROPUESTA DE CINCO DISTRITOS

A la par, con este crecimiento, sería posible simplificar esos nueve distritos en cinco, lo cual generaría un "nuevo entramado organizacional", al cual se le denominaría la nueva tecno-estructura urbana⁹. Este concepto mantiene mucha actualidad, es grande su aplicación en la economía y organización de las ciudades. Obsérvese en los siguientes gráficos, cómo los nueve distritos se convierten en cinco distritos de administración para la planificación urbana.

El sistema de planificación urbana requiere una auto renovación, entendiendo por ella a la capacidad de los sistemas complejos de renovar y recuperar continuamente sus componentes, conservando la integridad de su estructura general y la auto trascendencia. La auto renovación es la capacidad de superar de manera creativa los límites críticos

que llegan las ciudades en su territorio, a través de los procesos de aprendizaje, desarrollo y evolución (Capra, 1982).

Véase el gráfico ampliado de la propuesta de los cinco distritos de administración urbana de Guayaquil:

- Distrito norte: $F+G+H=324.564+235.330+37.008=596.902$ hab.
- Distrito centro Norte: $D+E=194.989+296.707=491.696$ hab.
- Distrito central: $C=82821$ (población residente)¹⁰
- Distrito sur: $A+B=490823+548112=1\,038.935$ hab.
- Distrito Oeste: $I=28.454$ hab.

APLICACIONES DE LA DISTRITALIZACION, EL DISTRITO SUR DE GUAYAQUIL

Se debe indicar que los distritos se configuran alrededor de subcentros urbanos, y estos no son otra cosa que la aglomeración de comercios o centros comerciales, y de servicios, por lo que cubren un

⁹ Kenneth, John: Una sociedad mejor. Crítica, 1996.

¹⁰ Municipio de Guayaquil, se estima que la población flotante en el distrito central es de aproximadamente 1'000.000 hab.

gran territorio., en esos sitios se concentran gran cantidad de personas, empleos y vehículos¹¹.

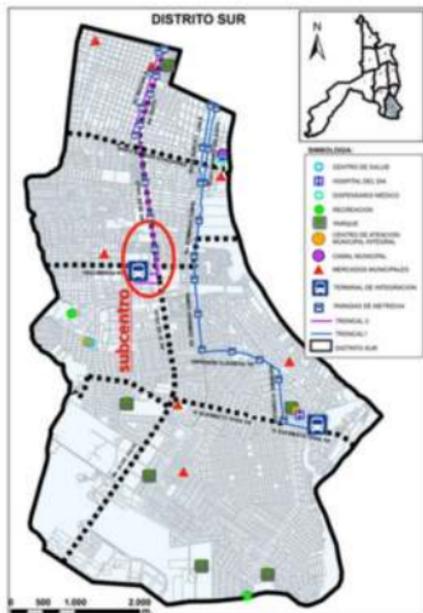
El nivel de servicio del distrito sur, es de grado alto, ya que se concentran una gran cantidad de equipamientos: parques, mercados, terminales, Puerto de Guayaquil, paraderos de Metrovía, Hospitales del día, camales, muelles, centros comerciales, Universidad Agraria del Ecuador, Hospital Naval, centros municipales de atención, y otros equipamientos del gobierno central (Central de Teléfonos, centros de salud, Consejo de la Judicatura, Registro Civil del Sur, Destacamento de la Policía).

Véase en el gráfico siguiente las bondades de trabajar en distritos. En este plano del distrito sur, sólo falta ubicar la sede municipal del distrito sur, la cual podría situarse, en forma visible, a un costado de la Terminal 25 de Julio.

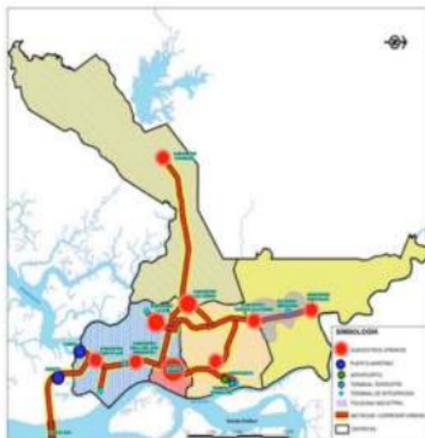
Los centros de administración distrital, podrán apreciar con mayor objetividad las distintas necesidades de las comunidades del distrito, proponiendo las intervenciones municipales a través de un sistema integrado de conectividad que permita que las distintas direcciones municipales se enlacen en la red al distrito sur, suministrando la información pertinente, relativa a sus competencias.

Si a lo anterior se suman los impactos positivos generados por el proyecto Metrovía, al configurarse los sub-centros urbanos con énfasis comercial -en color rojo-, se observará el asentamiento de los centros comerciales allí donde las troncales de transporte atraviesan cada distrito de desarrollo. Dichos comercios satisfacen las demandas de aprovisionamiento de bienes y servicios de los ciudadanos. Ver gráfico de los distritos, la Metrovía y los sub-centros urbanos comerciales.

Por otra parte, es necesario hacer notar los distritos especiales -como el distrito norte que contiene una



Plano del distrito sur y las intervenciones municipales más significativas



Plano integrado de los distritos, la Metrovía y los sub-centros urbanos comerciales

11 Manuel Ruiz-Linerós - Carlos Marmolejo Duarte, HACIA UNA METODOLOGÍA PARA LA DETECCIÓN DE SUBCENTROS COMERCIALES: UN ANÁLISIS PARA BARCELONA Y SU ÁREA METROPOLITANA. Departament de Construccions Arquitectòniques i Centre de Política de Sol i Valoracions. Universitat Politècnica de Catalunya.2008.

gran cantidad de asentamientos informales-, dado que las ciudades atraen población de otros lugares, ya sea por su éxito, por determinado boom o por la crisis que sufren en sus zonas de influencia, ciudades o localidades de origen. El caso del distrito norte es un tema que debe ser analizado con mayor profundidad, pues, debido a la dinámica poblacional de la zona, encara al gobierno central y municipal de acuerdo a sus competencias de dotarlo de servicios y equipamientos, requiriéndose para ello la discusión participativa del presupuesto.

Cada Distrito y sus subzonas podrá contar con regulaciones especiales que exterioricen su grado de desarrollo. Así, por ejemplo, podrían desarrollarse normas especiales de urbanización y construcción para zonas de asentamientos populares, en lo fundamental porque se asientan en zonas vulnerables. Del mismo modo de acuerdo al Código Orgánico de la Producción y para diversificar la economía de la ciudad, bien podrían discutirse la implantación de las Zonas de Desarrollo Económico Especiales (ZEDES)¹², potestad que también las tienen las universidades.

Por otra parte, el sistema de planificación urbana del municipio debe dejar establecidas con antelación las normativas de zonificación de los suelos vulnerables en los entornos periféricos de la ciudad, declarándolos, a través de ordenanzas, prohibidos para asentamientos por su vulnerabilidad y riesgo¹³.

12 Código Orgánico de la Producción. TÍTULO IV Zonas Especiales de Desarrollo Económico, 2010

13 Tarchópalos Sierra, Doris & Ceballos, Olga Lucía: Formas de crecimiento

CONCLUSIONES

La dinámica de las ciudades exige un repensar cauteloso de su forma de organización y de planeación. Es necesario acercar la ciudad a los ciudadanos. Hasta ahora la distritalización ha resultado una forma exitosa de administrar grandes ciudades, las cuales progresan con su sistema de planificación y acercamiento social a su ayuntamiento.

Como antes se apuntó, la distritalización es una herramienta más para lograr ciudades sostenibles e inteligentes, ahorradoras de energía, más equitativas, más accesibles al ciudadano.

Precisamente, una vez dividida la ciudad de Guayaquil en cinco distritos para mejorar su sistema de planificación y control urbano, se ubicaran los centros de Planificación y Administración Urbana distrital cerca de las terminales de Metrovía y/o a lo largo del corredor de transporte, para que, de una forma más visible, los ciudadanos se hallen más cerca del gobierno local, permitiendo facilitar dicha gestión.

Tal vez lo más creativo que se produce en este ámbito en la ciudad de Guayaquil, es que Metrovía, está coadyuvando a configurar la Geometría urbana del futuro, pese a observarse determinadas inconsistencias técnicas del trazado en el centro urbano.

urbano en Bogotá: patrones urbanísticos y arquitectónicos en la vivienda dirigida a sectores de bajos ingresos. Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia, 2002.



Referencias bibliográficas

1. El Nuevo Estado Industrial, Por John Kenneth Galbraith, Fuente: Información Comercial Española 400 - 1966, Abril-1967 Boletín de Información Nro 15 - VII.
2. Comunidad de Madrid: "Reglamento Orgánico de los Distritos de la Ciudad de Madrid", BO. 10/01/2005 Núm. 7 pp. 98-106.
3. Sevtsuk, Andrés: Diseño para el crecimiento y cambio. Massachusetts Institute of Technology, 2008.
4. Clos, Joan: "El poder transformador de la urbanización". HABITAT III.
5. Diagnóstico de la competitividad de Guayaquil, Agenda estratégica de competitividad corresponsabilidad social y equidad de la ciudad de Guayaquil y su zona de influencia, Ivan Hernandez y Martin Velasco, agosto 2009.
6. Angus Maddison, *Contours of the World Economy 1-2030 AD Essays in Macro-Economic History*.
7. "Estadísticas sobre la población mundial, el PIB y el PIB per cápita, 1-2008 AD", Universidad de Groningen; Banco Mundial; Organización Mundial de la Propiedad Intelectual.
8. Instituto Geográfico Agustín Codazzi: Guía metodológica para la formulación del plan de ordenamiento territorial urbano, aplicable a ciudades, Santa Fe de Bogotá, 1996.
9. Galbraith, Kenneth, John: *Una sociedad mejor*. Crítica, 1996.
10. Municipio de Guayaquil, se estima que la población flotante en el distrito central es de aproximadamente 1'000.000 hab.
11. Mameu Ruiz-Lineross - Carlos Marmolejo Duarte2 HACIA UNA METODOLOGÍA PARA LA DETECCIÓN DE SUBCENTROS COMERCIALES: UN ANÁLISIS PARA BARCELONA Y SU ÁREA METROPOLITANA. Departament de Construccions Arquitectòniques I Centre de Política de Sòl i Valoracions. Universitat Politècnica de Catalunya, 2008.
12. Código Orgánico de la Producción, TÍTULO IV Zonas Especiales de Desarrollo Económico, 2010.
13. Turchópulos Sierra, Doris & Ceballos, Olga Lucía: *Formas de crecimiento urbano en Bogotá: patrones urbanísticos y arquitectónicos en la vivienda dirigida a sectores de bajos ingresos*. Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia, 2002.