



LA NUEVA CIUDAD

Movilidad y desarrollo urbano impulsan nuevas propuestas residenciales como Viasole, de Minutocorp.

Menos tráfico, más movimiento

Cada vez más ciudadanos optan por medios de transporte alternativos para reducir tiempos, ahorrar dinero y movilizarse de forma sostenible.

La movilidad urbana atraviesa una transformación silenciosa, pero visible en avenidas, parques y zonas comerciales. Las bicicletas y scooters eléctricos dejaron de ser una alternativa ocasional para convertirse en parte de la rutina diaria de miles de ciudadanos que buscan desplazarse de forma más rápida, económica y amigable con el ambiente.

El fenómeno, conocido como micromovilidad, gana espacio especialmente en ciudades con tráfico intenso y distancias cortas o medianas. La expansión de ciclo-

vías y rutas compartidas también impulsa esta tendencia, que cambia la manera en que las personas interactúan con el espacio urbano.

Para muchos usuarios, el principal beneficio es el ahorro de tiempo.

"Antes tardaba casi una hora en llegar al trabajo. Ahora hago el recorrido en bicicleta en 25 minutos y además evito el estrés del tráfico", comenta Andrea Moreira, de 24 años, quien utiliza la ciclo vía de la Av. Narcisca de Jesús todos los días.

El ahorro económico es otro de los factores que motiva a los ciudadanos a cambiar sus hábitos de transporte.

"Gastaba mucho en gasolina y parqueo. Con el scooter eléctrico

reduzco costos y me movilizo más rápido en trayectos cortos", explica Carlos Murrieta, diseñador gráfico y usuario frecuente de este medio.

Además de la practicidad, especialistas consideran que la micromovilidad aporta beneficios ambientales y urbanos. Menos vehículos particulares en circulación pueden traducirse en menor contaminación, reducción del ruido y ciudades más amigables para peatones y ciclistas.

Sin embargo, el crecimiento de esta modalidad también plantea desafíos. Usuarios coinciden en que aún existen tramos inseguros, falta de señalización y escasa conexión entre ciclo vías.

"A veces las rutas terminan de manera abrupta y toca compartir

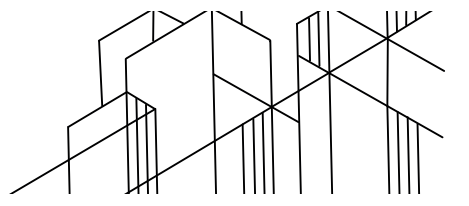
espacio con buses o carros. Hace falta más planificación", señala Valeria Jiménez, quien usa bicicleta para movilizarse a la universidad.

La convivencia vial es otro de los retos pendientes. Conductores, peatones y ciclistas deben adaptarse a nuevas dinámicas de circulación en ciudades que poco a poco intentan diversificar sus sistemas de transporte.

Mientras tanto, la imagen de personas movilizándose en bicicletas o scooters continúa creciendo en calles y avenidas, refleja una tendencia que avanza al ritmo de las nuevas necesidades urbanas: ciudades más ágiles, sostenibles y conectadas con otras formas de habitar el espacio público.

Bicicletas, scooters y ciclo vías transforman la movilidad urbana.





La expansión urbana de Guayaquil continúa consolidando a Vía a la Costa como uno de los sectores con mayor proyección residencial y plusvalía. En este escenario nace Viasole, una urbanización diseñada para responder a la creciente demanda de primera vivienda con una propuesta que combina accesibilidad, seguridad y calidad de vida.

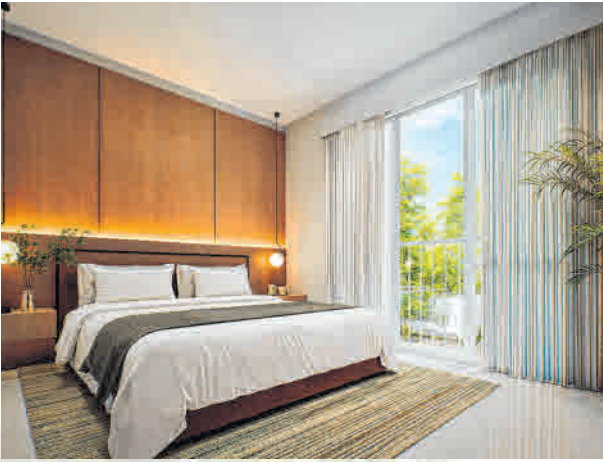
Ubicado en el kilómetro 21 de Vía a la Costa, el proyecto contempla la construcción de 408 casas y torres con 96 departamentos, dentro de un entorno residencial planificado para familias que buscan construir patrimonio en una zona estratégica de la ciudad.

Viasole ofrece casas de tres y cuatro dormitorios, así como apartamentos de dos habitaciones, integrados con áreas recreativas y deportivas que incluyen canchas, piscina, gimnasio, parqueos para visitas y garita blindada con guardianía permanente.

VIASOLE

abre nuevas oportunidades de vivienda en Vía a la Costa

Con financiamiento preferencial y modernas áreas recreativas, este proyecto inmobiliario se posiciona como la mejor alternativa de primera vivienda en el sector.



FINANCIAMIENTO QUE ACERCA LA CASA PROPIA

Uno de los principales diferenciales del proyecto es su acceso al programa de financiamiento Miti-Miti, dirigido a compradores de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Público (VIP). Este esquema permite acceder a una tasa preferencial fija del 4,99% durante todo el crédito hipotecario, gracias al subsidio compartido entre el Gobierno local y el beneficiario. El modelo contempla una entrada desde el 5% y financiamiento de hasta el 95% del valor del inmueble, con plazos de hasta 25 años. Esto permite que muchas familias puedan acceder a cuotas mensuales desde \$260, similares, e incluso menores, al valor de un arriendo. Actualmente, las viviendas parten desde los \$78.500 en apartamentos y desde \$105.000 en casas. El modelo "Lucía", una de las principales propuestas del proyecto, cuenta con 85,30 metros cuadrados de construcción. Los apartamentos, por su parte, parten desde 58,45 metros cuadrados. Las reservas pueden realizarse desde \$500.

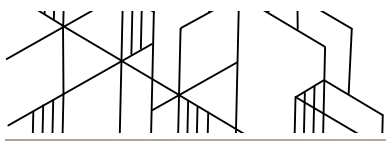


CONSTRUCCIÓN ORIENTADAS AL LARGO PLAZO

El proyecto es desarrollado por las constructoras Minutocorp y Dibien-sa S.A., firmas que participan en la ejecución y planificación de esta propuesta inmobiliaria.

La iniciativa apunta no solo a ofrecer vivienda, sino también a consolidar un entorno urbano moderno y funcional que contribuya al desarrollo del sector y a la valorización de las propiedades en Vía a la Costa. La entrega de las viviendas está prevista para 2027, es decir, aproximadamente en un año y medio desde la compra. Los interesados pueden agendar recorridos guiados en las casas modelo a través de www.viasole.ec





3 Especial

CIUDAD Y URBANISMO

15 de mayo de 2026



VIASOLE

KM 21 VÍA A LA COSTA

CRÉDITO
MITI
MITI
 TU CASA,
SÍ O SÍ
 OTRO BENEFICIO DE
DANIEL NOBOA

TUS
sueños crecen
 EN VÍA A LA COSTA



CASAS DE 3 DORMITORIOS CON

CRÉDITO MITI-MITI

Entrada del **5%** Cuotas desde **\$260**

COTIZA AQUÍ



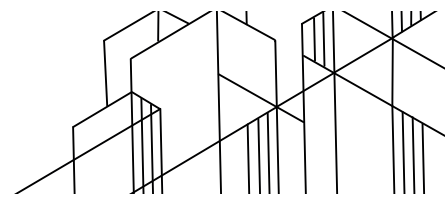
+593 97 943 1660

INFO@VIASOLE.EC

@VIASOLE.EC

UN PROYECTO DE: **MINUTOCORP**

DIBENS S.A.
Inmobiliaria



Desarrollo urbano con visión: construir pensando en el mañana

La transformación de sectores como Vía a la Costa y Samborondón refleja nuevas prioridades en movilidad, sostenibilidad y áreas verdes.

El crecimiento urbano de Guayaquil ya no se limita únicamente al desarrollo de nuevas viviendas. Sectores como vía a la costa y Samborondón reflejan una transformación más profunda en la forma de habitar, movilizarse y proyectar las ciudades hacia el futuro. Hoy, el urbanismo enfrenta un desafío distinto: construir espacios capaces de responder a nuevas dinámicas sociales, ambientales y de movilidad.

Durante los últimos años, especialmente después de la pandemia, las prioridades de quienes buscan una vivienda cambiaron de manera significativa. Las personas comenzaron a valorar más los espacios abiertos, las áreas verdes y la posibilidad de encontrar dentro de sus propios sectores servicios, comercios y opciones recreativas.

Para el arquitecto Manuel Sánchez, uno de los creadores de Masaro Estudio, este cambio se evidenció directamente en los proyectos residenciales.



Explica que, tras la pandemia, muchas familias comenzaron a solicitar espacios adaptados al home office y patios funcionales, debido a la experiencia de permanecer más tiempo dentro del hogar.



Las personas ya no buscan solamente una casa; buscan seguridad, áreas verdes y espacios donde puedan desarrollar su vida sin necesidad de salir constantemente de su entorno.

MANUEL SÁNCHEZ
arquitecto y CEO de Masaro Estudio.

“Las casas comenzaron a cambiar completamente porque la gente empezó a requerir otros espacios y otras dinámicas”, señala.

Pero el cambio no solo ocurrió puertas adentro. También empezó a transformarse la relación entre la ciudad y sus periferias. Según Sánchez, sectores como Samborondón y vía a la costa dejaron de ser únicamente zonas dormitorio y empezaron a consolidarse como espacios autosufi-



cientes, donde el crecimiento comercial avanza incluso más rápido que el residencial.

“El comercio ya se está preparando para toda la masa de personas que va a llegar a vivir en estos sectores. Hay proyectos de edificios donde gran parte de las unidades ya están vendidas antes de terminarse”, comenta.

La movilidad, el gran reto del crecimiento

Sánchez considera que uno de los grandes retos para consolidar un desarrollo urbano sostenible en la zona es mejorar la movilidad. A su criterio, la solución no pasa únicamente por ampliar carriles, sino por impulsar vías alternas y sistemas de conexión que ayuden a descongestionar los puntos con mayor tráfico.

Además, plantea la importancia de una planificación más integral, que contemple mejores conexiones internas, transporte público eficiente y espacios pensados para peatones y ciclistas, como ciclovías integradas a parques lineales.

“El transporte público debería convertirse en la principal alter-

nativa de movilización. Sin embargo, mientras el servicio no mejore, muchas personas seguirán dependiendo de sus vehículos particulares y la vía continuará saturándose”, señala.

Más que viviendas: comunidades integrales

El concepto de urbanización también evolucionó. Hoy, las personas ya no buscan únicamente una casa, sino entornos que ofrezcan seguridad, áreas verdes y espacios de convivencia.

Para el experto, esta transformación responde a un estilo de vida más acelerado, donde las familias priorizan la comodidad y la cercanía con servicios básicos y comercios.

“Ahora las personas buscan sentirse protegidas, tener espacios donde sus hijos puedan jugar y compartir sin salir del entorno donde viven”, explica.

Por ello, las nuevas urbanizaciones incorporan lagos artificiales, senderos y zonas recreativas que promueven la convivencia comunitaria. Además, estos elementos influyen directamente en la plusvalía de los proyectos,

convirtiéndose en factores determinantes para quienes buscan invertir en vivienda.

Así evolucionan vía a la costa y Samborondón

- Ambas zonas se han consolidado como polos de desarrollo urbano con crecimiento residencial, comercial y corporativo.

- El auge de proyectos inmobiliarios modernos ha impulsado comunidades integradas con servicios, entretenimiento y áreas verdes.

- La tendencia apunta hacia urbanizaciones con mayor enfoque en sostenibilidad, espacios abiertos y bienestar familiar.

- Centros comerciales, plazas y zonas gastronómicas han fortalecido la dinámica económica y social de ambos sectores.

- El crecimiento urbano ha venido acompañado de nuevas propuestas de movilidad, ciclovías y espacios peatonales.

- La expansión de colegios, universidades y centros médicos ha convertido a estas zonas en puntos estratégicos para vivir e invertir.

UNA CIUDAD MÁS VERDE Y VERTICAL

Pensando en las próximas generaciones, Sánchez cree que Guayaquil deberá adaptarse a nuevas formas de habitar. Explica que las generaciones jóvenes tienen una relación distinta con la movilidad, los espacios públicos y el medio ambiente, priorizando estilos de vida más sostenibles.

Por ello, considera que las ciudades necesitarán más árboles, más espacios peatonales y mejores conexiones para bicicletas. También señala que la tendencia apunta hacia un crecimiento más vertical, con mayor presencia de edificios y departamentos.

“Las nuevas generaciones ya están mucho más acostumbradas a vivir en apartamentos. La ciudad poco a poco va dejando de crecer de forma horizontal”, comenta. A su criterio, esta transformación permitiría optimizar el uso del suelo y preservar más áreas verdes dentro de los sectores urbanos.

En medio de ese escenario, el arquitecto insiste en que el desarrollo urbano no puede depender únicamente de la iniciativa privada.

También requiere que las ciudades evolucionen a un ritmo más rápido, adaptándose constantemente a las nuevas necesidades de quienes las habitan.

“Los proyectos cambian porque las personas cambian. Y las ciudades también deberían hacerlo”, concluye.

