

TERCERA EDICIÓN



# *ESTRATEGIAS DE INSERCIÓN RESIDENCIAL DE LOS SECTORES POPULARES EN QUITO*

*Arq. Fernando Carrión M.\**

La segregación residencial en Quito varía en su forma y contenido desde los años sesenta, debido a que los sectores populares enfrentan el dilema de su inserción residencial desde una situación de carencia de alternativas. Ante la ausencia de OPCIONES residenciales, los sectores populares se han visto en la obligación de desarrollar extremas ESTRATEGIAS de reproducción.

La distinción entre opción y estrategia, permite diferenciar a los mecanismos individuales de comportamiento en un mercado, con las formas sociales de resistencia-sobrevivencia-transformación que son propias de la condición de existencia de los sectores populares. La estrategia es un ámbito específico de conflicto social; de allí que se puede dar el desarrollo de estrategias que buscan una opción mercantil.

Una estrategia global de reproducción que toma cuerpo bajo tres formas fundamentales: A) La TUGURIZACIÓN en las zonas centrales, con una tendencia de desarrollo hacia el Sur; B) Las BARRIADAS populares en las zonas periféricas de expansión reciente y C) La articulación de zonas pobladas aledañas a la ciudad, a través de MIGRACION TEMPORAL.

La estrategia de la tugurización ha sido, desde la década del veinte<sup>1</sup>, la forma tradicional con que los sectores populares acceden a los mercados de la tierra y de la vivienda. Por su antigüedad y características ha sido la estrategia más significativa por la magnitud de la población involucrada y por los impactos al sector inmobiliario y a la ciudad.

El tugurio opera como colchón de resistencia frente a la demanda masiva de vivienda, sobre la base de costos relativamente baratos por ser una oferta que se basa en la utilización intensiva de los soportes materiales previamente producidos y no de la producción de nuevos. De esta manera influye en la determinación de los precios de las nuevas edificaciones y retiene población.

Cuando se satura la lógica del tugurio y/o la demanda es mayor que su capacidad de

---

<sup>1</sup> La tugurización se presenta históricamente como la primera forma importante de renovación urbana: revalorización de la tierra urbana sobre la base de la densificación del uso del espacio construido y del cambio de tipo de población allí residente. Esta lógica tiende a agotarse a partir de la década del sesenta cuando se inicia otro proceso de renovación urbana, sustentado, esta vez y a diferencia del período anterior, en los cambios que se operan en los usos de suelo en la zona y la consecuente expulsión de la población.

retención, se convierte en una causa para el crecimiento de la periferia y son, a su vez, los precios de las nuevas edificaciones los que determinan los alquileres en el tugurio.

Esto resulta de un proceso social en el cual los sectores populares se ven obligados a incrementar el uso social del espacio (hacinamiento y la densificación) a cambio del control de una ubicación que les permita bajar sus costos residenciales y las distancias a los ámbitos productivos. La tugurización se convierte en la alternativa frente a los altos precios de la tierra y de la vivienda y a la necesidad de reducir la distancia que media entre los ámbitos de producción y reproducción. Esta estrategia sintetiza el privilegio que se le asigna al factor situación por sobre los restantes.

La estrategia se mantiene invariable hasta la actualidad, aunque su expresión cambie en términos de que sus ámbitos espaciales se redefinen y expanden hacia nuevos lugares. De esta manera, lo que presenciamos no es una nueva estrategia sino su remoción, a través de una nueva localización, surgida de las propias condiciones y características del proceso urbano de la ciudad.

El tugurio tiene dos zonas de expresión: el TUGURIO CLASICO, ubicado en lo que se conoce como el Centro Histórico y, el NUEVO TUGURIO o tugurio alterno, localizado en la periferia del Centro Histórico, con una tendencia de crecimiento hacia el Sur. Las diferencias pueden evidenciarse, por ejemplo, en que los soportes materiales tienen orígenes histórico-culturales diferentes, al extremo de que las edificaciones del tugurio clásico fueron construidas para ser habitadas por una familia aristocrática agraria, en las que su tamaño y funcionalidad eran acordes con aquella fase histórica y con las propias necesidades de la clase terrateniente. No así el nuevo tugurio, en que las edificaciones son más nuevas y provienen de sectores sociales empobrecidos, que

encuentran en el alquiler un medio adicional de INGRESOS y no de RENTABILIDAD. En el nuevo tugurio, mucha de la población propietaria aún reside en sus inmuebles, pero ahora en condiciones de mayor hacinamiento que antes.

Las dos implantaciones del tugurio se caracterizan por el agudo de subdivisión del espacio y por el inquilinato como forma fundamental de tendencia del inmueble y de inserción residencial al medio urbano. El conjunto de la zona urbana se encuentra consolidada, pues cuenta con los servicios y equipamientos que exige la moderna vida urbana: agua potable, energía eléctrica y transporte. Esta realidad no debe llevar a creer que su población habita en buenas condiciones; porque, a la hora de analizar la relación de la infraestructura con el número de habitantes la situación es altamente deficitaria. La ventaja relativa que presenta esta estrategia respecto de las otras dos estriba en la posibilidad de reducir al máximo la distancia (física, temporal, social) entre los ámbitos de la reproducción y de la producción.

En las dos zonas de tugurización viven aproximadamente unas 300 mil personas, con densidades brutas cercanas a los 395 hab/Ha y en construcciones que no superan los tres pisos.

Estas nuevas expresiones espaciales de la estrategia, revelan el agotamiento de su lógica general en la zona de primer orden del Centro Histórico, que ya para el censo de 1974 nos mostraba la ausencia de población residente y una tendencia general hacia la redefinición de la ubicación residencial. En definitiva, estamos ante la presencia de la saturación del tugurio, debido a la imposibilidad, de seguir incrementando la densidad en una estructura urbana saturada, tanto por su capacidad actual como por la imposibilidad legal de reemplazarla, y, por otro lado, de competir con usos de suelo más rentables que la vivienda.

De esta forma, en un contexto de auge económico derivado del incremento de las exportaciones petroleras, se establecen las bases económicas para iniciar un proceso de renovación urbana que no solo afectará a esta zona en especial, sino que, será una de las causales para la formación de la segunda estrategia residencial de los sectores populares.

El proceso de renovación urbana por nuevos usos de suelo desplazan el tugurio hacia la periferia del Centro Histórico formando el nuevo tugurio y hacia la periferia de la ciudad, formando lo que hoy se conoce con el eufemismo de "barrios periféricos", y ello es posible gracias a que las sobreganancias que se logran con los nuevos usos de suelo (comercio, administración, banca) son superiores a las obtenidas por la vivienda tuguizada. De esta manera se desaloja la población residente, lo que ocasiona presiones sobre nuevas zonas urbanas, tanto en términos de incremento de la demanda como de la expansión urbana. Este desalojo tendrá varias formas: la expulsión violenta, el incremento de los arriendos, la formación de determinadas ventajas comparativas, la restricción a determinadas actividades laborales (comercio ambulante), la degradación de la edificación.

Pero también dará lugar al apareamiento de asentamientos humanos precarios en el conjunto de la periferia de la ciudad, muy al estilo de las favelas en Río de Janeiro, de las villas miseria en Buenos Aires, de los pueblos jóvenes en Lima, del suburbio en Guayaquil, con lo que Quito entra en la norma de la ciudad latinoamericana y deja de ser su excepción.

Según el Municipio de Quito, en 1982 existían 87 barrios; en 1985 son 153 y para 1991 son 202 los asentamientos. Ocupan una área superior a las 4000 hectáreas y viven uno de cada cuatro habitantes de la ciudad, lo cual significa el apareamiento de un sector social con atributos desconocidos.

Esta expresión inédita en la implantación residencial de los sectores populares ha significado una modificación del conjunto de la segregación residencial de la ciudad: ya no se puede seguir concibiendo a la segregación residencial bajo el esquema longitudinal geográfico de que al Norte, se ubican los sectores de altos ingresos, al Centro las formas de tuguización y al Sur los sectores de bajos ingresos. Evidentemente, la nueva expresión de la segregación residencial está en consonancia de nuevos grupos sociales urbanos, hechos en los cuales, mucho han influido los procesos simultáneos de renovación y de expansión urbanas.

Estos nuevos barrios nacieron en la década del sesenta pero su generalización como nuevo fenómeno urbano se encuentra, más bien, hacia la mitad de la década siguiente. Su ubicación en los márgenes (marginales, por tanto?) de la "ciudad legal" (ilegales, tal vez?) será originalmente de manera dispersa respecto a cada una de las unidades barriales y concentradas hacia sus interiores; configurando unidades residenciales compactas al interior y aisladas entre sí por porciones de terrenos definidos como "vacantes" o de lógica especulativa.

La estrategia, como ámbito de la conflictividad social, expresa su carácter contradictorio de mecanismo de resistencia y sobrevivencia para los sectores populares y, a la vez, de forma funcional para la acumulación capitalista, en tanto que, a partir de su realización, los terratenientes urbanos y los intermediarios obtienen elevadas rentas urbanas (sin desconocer su papel en el abaratamiento de los costos de la fuerza de trabajo para el capital en su conjunto).

El desarrollo barrial en las zonas de expansión reciente se inicia en el Sur y se prolonga hacia el Norte, logrando rebasar las rígidas fronteras que la segregación residencial había impuesto. Se desarrolla inicialmente a partir de los peores terrenos, aquellos que se

conoce como de renta nula por sus altas pendientes y su mala consistencia geológica. En definitiva, terrenos de alta vulnerabilidad, como poco a poco se ha ido demostrando con el paso de los años. Posteriormente, irán cercando al Norte aristocrático, disputando cada intersticio de suelo urbano periférico, hasta lograr conformar un anillo que cierra al conjunto de la ciudad. Este desarrollo, que originalmente consiguió valorizar especulativamente terrenos de renta nula, tiene en la actualidad un comportamiento diferencial en las zonas exclusivas: ellas tienden a reducir parte de sus rentas de monopolio por los efectos ideológicos que produce la existencia de vecinos "indeseables".

La ubicación y su lógica de nacimiento sigue el carácter especulativo de la expansión urbana, sobre la base de una fuerte demanda social surgida de la expulsión de población residente en las zonas centrales de la ciudad, que debieron salir por la fuerza de la renovación urbana y en menor medida de la migración procedente de las regiones expulsoras de población debido a los agudos cambios que vive el agro ecuatoriano (barrios espontáneos, entonces?). En suma, es una población que no tiene opción posible, dadas entre otras, la saturación de las zonas centrales, la carencia de una masa de ingresos estable y suficiente, la disposición de la nueva segregación residencial, las características generales de la oferta de la tierra y vivienda.

Esta segunda estrategia se estructura sobre el hecho de que la ubicación periférica brinda costos de residencia relativamente más bajos que las zonas de tugurio, pero, en contrapartida, en sitios precarios y con altos costos de servicios y equipamientos colectivos. Es una estrategia de reproducción que se inserta en las relaciones establecidas entre la centralidad urbana y su periferia: los pobladores desarrollan en el centro sus actividades laborales, productivas, y en la periferia las reproductivas. Pero, para ellos, la propiedad inmueble sirve más bien de

ahorro que de medio de producción o de incremento de ingresos. Este sentido de la propiedad es explicable en gran parte, por el sentimiento de inseguridad y vulnerabilidad que existe, incluso deducido de la propia localización.

La tercera estrategia residencial está en estrecha relación con la nueva funcionalidad que adquieren poblados y zonas aledañas a la ciudad. Se define a partir de la articulación que se produce entre la ciudad, con sus actividades urbanas, y las zonas campesinas cercanas a Quito. Será, en última instancia la expansión de la economía urbana y la crisis de la economía campesina, actuando relacionadamente en un momento de alto desarrollo de las fuerzas productivas, principalmente las vinculadas a los medios de comunicación en general, que provocarán una expulsión sui generis de población excedentaria bajo la modalidad particular de la migración temporal.

En otras palabras, y siguiendo a Mauro (1986:16), "La migración temporal es una alternativa de vida (estrategia) con que responde a los procesos de cambio. Si los recursos se han centralizado en la ciudad (Arizpe: 1979) hay que enviar "ramales" a recuperar parte de estos recursos y canalizarlos de regreso al grupo doméstico rural. Así se recobra parte de la riqueza que la ciudad extrae a través de un proceso de desarrollo desigual".

La migración temporal es una estrategia que expresa, paradójicamente, un mecanismo de resistencia campesina a la modernización agraria y a la conversión de sus habitantes en urbanos. En otras palabras, "la identidad campesina, más que una real viabilidad económica, los lleva a conservar sus pequeñas parcelas, defender su vida en comunidad, aunque esto signifique tensar e integrarse parcialmente a los mercados laborales urbanos a través del mecanismo de las *Migraciones Temporales* (Mauro: 1986,16).

En esta estrategia, la propiedad de la tierra, a más del arraigo y sujeción que significa en términos culturales, funciona, a diferencia de las anteriores estrategias, como medio de producción, pero del conjunto de la economía doméstica (Cfr. Meislassoux; 1979); lo cual hace que los ámbitos productivos y reproductivos sean mucho más complejos, por cuanto no solo se expresan en territorios diferentes, sino que, además tienen tiempos históricos diferenciados: la economía urbana capitalista y la economía campesina precapitalista. De esta manera, se produce una articulación de la producción-reproducción de la economía campesina ubicada en la periferia de Quito (su ámbito va más allá del AMQ) y su reconstitución, vía el salario, en la producción capitalista urbana en la ciudad (el centro, dentro de su relación con la periferia). La migración temporal es una de las manifestaciones que expresa la nueva forma que ha asumido la división del trabajo en la última década y, por tanto, de la relación campo-ciudad.

Esta estrategia se desarrolla sobre la base del núcleo familiar, como unidad social, que establece una división del trabajo en su interior en términos de que el grueso de la familia se queda en la producción campesina y el resto, una minoría, va a la ciudad buscando insertarse en la economía urbana. Ello acontece porque los procesos de modernización metropolitana exigen al núcleo familiar (campesino-pueblerino) una relación cada vez más mercantil-dinera: los impuestos, los servicios públicos así lo determina.

Al comparar las tres estrategias, se puede afirmar lo siguiente: los costos de localización en las dos últimas estrategias serán aparentemente inferiores a los del tugurio y los de las zonas cercanas a Quito menores a los de los "barrios periféricos". Pero son apariencias porque, si bien los precios de la tierra son menores conforme se aleja de la centralidad urbana, existe una compensación al momento

del análisis de los costos y calidad de otros factores, como por ejemplo, los servicios elementales para la vida urbana. Los servicios, donde existen, tendrán precios mayores y serán de menor calidad. Así tenemos que el transporte, que es un componente fundamental, resulta más caro por dos situaciones: la primera, por el incremento del tiempo promedio que se utiliza para los desplazamientos y la segunda, porque existe la articulación de los sistemas de transportación: el "informal", que se rige con sus propias normas y precios más elevados dadas las condiciones de vería, y el "formal". Es decir, porque la articulación al sistema formal de transportación exige el pago de un precio adicional (monetario y temporal) y socialmente más alto que el que rige en el anterior. El servicio de agua potable es muy parecido, su precio será mayor y de menor calidad, simplemente por el pago adicional que se debe realizar por la transportación en los tanqueros, por la carencia de redes formales hasta estos confines, y por la forma de distribución para el consumo.

En suma, los sectores populares tienen la posibilidad de optar solo por una de las tres estrategias de reproducción o de sobrevivencia. Y, lo que es más, lo que están haciendo es, en última instancia, definiendo un ámbito de tensión y conflicto que permitirá desarrollar niveles de organización y reivindicación.

---

Arq. Fernando Carrión M.  
Ex-Director de Planificación  
Ilustre Municipio de Quito