

# LOS PAISAJES DE LA SEGREGACIÓN

## CONTRASTES ESPACIALES DE LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL URBANA

### Caso Urbanización “El Condado” y “Prados del Condado”

<sup>1</sup>Jonathan Menoscal Cevallos

<sup>1</sup> Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Quito - Ecuador,  
jojmenoscalfl@flacso.edu.ec - javimenoscal@hotmail.com

*Recepción / Received: 02, 11, 2016*

*Aceptación / Accepted: 28, 11, 2016*

*Publicado / Published: 08, 12, 2016*



**Resumen:** el crecimiento demográfico en las ciudades se ha acelerado en los últimos años. Este crecimiento poblacional, se relaciona con el nivel y la forma de expansión urbana que se da en una ciudad o región, este fenómeno es un hecho irreversible dentro del proceso evolutivo del espacio geográfico. Los procesos fragmentarios que han tenido las ciudades durante los últimos años, como consecuencia de cambios políticos y económicos, conllevan a que existan cada vez, más barrios segregados, aislados y estigmatizados, lo cual sectoriza y homogeniza a la población de ciertas zonas, dificultando su integración con el resto de la ciudad, su ascenso social y acrecentando las diferencias entre población con distintas características socioeconómicas. Con esta investigación se analizó si estas premisas se cumplen en la ciudad de Quito, respondiendo a la pregunta: ¿Cómo influye la segregación residencial a la construcción socio - espacial del territorio a pequeña escala? Se estudiaron dos zonas segregadas con características geográficas similares, pero con habitantes de distintas condiciones socioeconómicas, tomando en consideración cuatro dimensiones de estudio: social, económica, identidad y espacial, y con ello se demostró como la segregación modeló el territorio y su paisaje a una forma insular, donde la heterogeneidad a gran escala, no reduce los problemas sociales, económicos, culturales, entre otros, a una escala menor.

**Palabras claves:** expansión urbana, fragmentación, modelos territoriales, segregación residencial

**Abstract:** *population growth in cities has accelerated in recent years. This population growth is related to the level and form of urban sprawl that happen in a city or region, this phenomenon has become in an irreversible fact within the evolutionary process of geographical space. The fragmentary processes that cities have had in recent years, as a result of political and economic changes, lead to the existence of more and more segregated, isolated and stigmatized neighborhoods, which sectorizes and homogenizes the population of certain areas, making it difficult to integration with the rest of the city, increasing social rise and the differences between population with different socioeconomic characteristics. This research analyzed if these premises are fulfilled in the city of Quito, answering the question: How does residential segregation influence the socio - spatial construction of the territory on a small scale? The investigation studied two segregated zones with similar geographic characteristics, but with inhabitants of different social classes, taking into account four dimensions of study: social, economic, identity and spatial, and with this it was demonstrated how segregation shaped the territory and its landscape to an insular form, where large-scale heterogeneity does not reduce social, economic and cultural problems, among others, on a smaller scale.*

**Keywords:** urban sprawl, fragmentation, territorial model, residential segregation

## I. INTRODUCCIÓN

El crecimiento demográfico se ha acelerado en los últimos años, se espera que la población urbana mundial se aproxime a 10.000 millones de habitantes para el año 2050 (Davis, 2006, pág. 5. 6). Este crecimiento poblacional se relaciona con el nivel y la forma de expansión que se da en una ciudad o región (Schteingart & Salazar, 2003), expansión que ha llegado a considerarse como un hecho irreversible dentro del proceso evolutivo del espacio geográfico (Amaya, 2005).

Con el crecimiento y la expansión de las ciudades, se han generado procesos de ocupación y apropiación diferenciada del suelo, formándose enclaves pobres e informales, fragmentados y segregados (Johnson, 2001, pág. 721), los cuales pueden colindar con urbanizaciones exclusivas, infraestructura hotelera, de comercio, entre otras (Sousa, 2012, pág. 55).

La segregación residencial urbana, las marcadas diferencias socio - espaciales entre barrios que

comparten características geográficas de localización similares, y cómo influye esta segregación residencial en la construcción espacial del territorio, se han convertido en temas de interés para los investigadores de los estudios urbanos, especialmente en Latinoamérica, y puntualmente en Ecuador, donde investigaciones de este tipo son escasamente realizadas.

Para comprender algunos de los varios impactos que produce la segregación sobre el territorio, la presente investigación se basa en la pregunta ¿Cómo influye la segregación residencial a la construcción socio - espacial del territorio a pequeña escala?, aplicando métodos de análisis socio espacial y tomando como caso de estudio el sector de las urbanizaciones “El Condado”, y “Prados del Condado”, en el noroccidente de la ciudad de Quito.

Como objetivo principal se propone estudiar la relación existente entre los dos barrios, la condición socio - económica de sus habitantes y las características espaciales de cada uno de ellos, y así determinar si la heterogeneidad social existente a una meso escala,

es decir, en el espacio geográfico que contiene a los dos sectores, a una escala micro o barrial, dicha heterogeneidad minimiza la segregación, exclusión, estigmas e imaginarios entre sus habitantes, o no, y así comprender cuales son las dinámicas que moldean el territorio.

La hipótesis plantea que, la segregación residencial urbana, como efecto de los procesos de fragmentación de la ciudad, han ocasionado y profundizado formas de urbanización, donde se evidencian fronteras urbanas con marcada insularización, que a pesar de la heterogeneidad social existente en una escala macro y meso del territorio, acrecientan las diferencias socio-espaciales entre barrios a un nivel micro escalar.

## II. DESARROLLO DEL ARTÍCULO

### DISCUSIÓN TEÓRICA

**La transformación de las grandes ciudades. La nueva geografía de la ciudad latinoamericana.** - Muchos son los cambios y transformaciones que han tenido las grandes ciudades a través del tiempo, según las características y dinámicas económicas, sociales, ambientales y otras, que las han afectado.

De Mattos considera varias tendencias que han transformado a las grandes ciudades en la actualidad, una de las principales tiene relación con la desregularización de los mercados de trabajo, bajo la lógica del modelo neoliberal, donde se distinguen “políticas de liberalización, desregularización y flexibilización de la base económica, lo que incidió en una creciente desalarización y precarización de la fuerza de trabajo” (De Mattos, 2006, págs. 50, 51), hechos que incrementaron las desigualdades sociales, incidiendo en el aumento de las disparidades de ingreso entre trabajadores de alta y de baja calificación, intensificando problemas de desempleo, subempleo y pobreza (Kaztman, 2001, pág. 172).

Es así que en base a ello se formó una morfología urbana, en la cual se distinguen dos tipos de situaciones: por una parte, la relativa a los sectores de ingresos altos que muestran una fuerte preferencia por la vivienda individual, formando y habitando en urbanizaciones cerradas o amuralladas; y por otra parte, la que concierne a la población de menores ingresos, los cuales, generalmente, fueron empujados hacia la periferia pobre y sin servicios (De Mattos, 2006, pág. 63).

Estas desigualdades marcan el incremento de la pobreza urbana. “Se han ampliado las distancias sociales entre unas mayorías que deben aceptar niveles de vida mínimos, y los pequeños grupos de clase alta que viven en la opulencia, lo que ha llevado a caracterizar a las ciudades actuales como divididas, fragmentadas o segmentadas, lo que da origen a intensos procesos de segregación residencial urbana” (Ziccardi, 2003, pág. 12).

La fragmentación asocia componentes espaciales, sociales y políticos, como desconexiones físicas, repliegues comunitarios con lógicas exclusivas y nuevas regulaciones urbanas, desarrollando procesos de separación y nuevas fronteras urbanas (Prévôt Schapira, 2002, pág. 35).

Por su parte, la segregación residencial urbana, como producto de estos procesos fragmentarios, se refiere a la localización espacial de los habitantes en espacios de composición homogénea de acuerdo a sus características socio económicas (Kaztman, 2001, pág. 178), es así que, las fracturas y fronteras al interior de la ciudad son la expresión de integración e identificación al interior de un grupo de pertenencia; pero también de exclusión y distinción en relación a los otros (Márquez, 2003, pág. 36).

Sabatini plantea que “los impactos negativos de la segregación están asociados a una menor interacción entre grupos sociales, por lo tanto, si la segregación ocurre en una escala geográfica reducida (y existe una heterogeneidad de clases), los efectos negativos de la

segregación pueden ser menores o, incluso, no existir” (Sabatini, 2006, pág. 9).

A partir de los procesos antes mencionados, ciertas zonas de la ciudad, en especial a las que presentan una segregación mayor, pueden verse afectadas por una fuerte exclusión social, la cual “hace referencia a una situación generalizada de desempleo de larga duración, inestabilidad, flexibilidad y degradación de las condiciones del mercado del trabajo urbano, el incremento del déficit de vivienda y a la aparición de nuevas formas de pobreza” (Ziccardi, 2003, pág. 12).

“A medida que se profundizan las disparidades entre barrios socialmente homogéneos, estas se irán manifestando en diferencias de calidad en la infraestructura de servicios de educación, salud, transporte, seguridad pública y espacios de esparcimiento y recreación, todo lo cual aumentaría el aislamiento social” (Katzman, 2001, pág. 182).

En este punto se debe comprender que no solamente los habitantes pobres de la ciudad se segregan (Kessler & Di Virgilio, 2008), las familias acomodadas tendieron a agruparse en urbanizaciones y comunidades cerradas, lo que ha reducido los espacios de encuentro entre personas de distintas clases sociales (Bayón, 2012, pág. 143).

“Estas características subrayan la tendencia hacia una ciudad extremadamente segregada y dividida. Las ciudades latinoamericanas actuales se desarrollan hacia una ciudad de islas. Esto resulta tanto del asentamiento insular de estructuras y funciones en su construcción como también del posterior aislamiento de espacios urbanos preexistentes mediante la construcción de rejas o muros” (Janoschka, 2002, pág. 24).

El concepto de insularización urbana, intenta no solo enfocarse en el criterio espacial de la forma urbana, sino también busca captar la “dimensión subjetiva de la segregación a partir del análisis de las percepciones

y representaciones sobre el territorio” (Soldano, 2008, pág. 42).

Sabatini plantea que las estrategias para reducir los efectos negativos de la segregación, deben estar compuestas por una mayor interacción física entre personas de distintos grupos sociales, mayor acceso a la ciudad por parte de los pobres, debilitar los estigmas sociales y así aumentar la diversidad social en el espacio, reducir la escala geográfica de la segregación y crear condiciones que minimicen el surgimiento de estigmas territoriales (Sabatini, 2006, pág. 26).

Por lo expuesto teóricamente, se puede distinguir que los procesos que producen segregación residencial, y a su vez los efectos de esta, son muchos y variados, cada uno de ellos conlleva a distintas situaciones sociales y espaciales que hacen de cada caso puntual y específico de acuerdo con el contexto territorial donde se produzcan; sin embargo, se pueden inferir similitudes a gran escala, sobre todo en el contexto de la ciudad latinoamericana.

Con esta investigación, se pretende estudiar tan solo el contraste del efecto socio espacial de la segregación residencial a pequeña escala y cómo esta configura el territorio en un sector específico de la ciudad de Quito, afianzando o desmintiendo las teorías propuestas anteriormente.

## **CASO DE ESTUDIO**

Para analizar los contrastes espaciales que existen entre barrios segregados con características geográficas similares en la ciudad de Quito, se ha escogido estudiar a la Urbanización “El Condado” y a la Urbanización “Prados del Condado”, ubicadas en la parroquia “El Condado”, al noroccidente de la ciudad.

Esta selección se la realizó a base de los contrastes poblacionales que existen en la parroquia “El Condado”, de acuerdo con las características socio-económi-

cas de sus habitantes, es decir, su amplia heterogeneidad socio-espacial, y a más de ello, por la forma variada de territorialización y regularización que han tenido sus diferentes barrios.

Se escogieron estos sectores para evidenciar como “a la vieja segregación a gran escala con comunas de y para pobres, hoy se incluye a la segregación a pequeña escala territorial, como es el caso de las modernas urbanizaciones cerradas en barrios tradicionalmente populares, ciudades de ricos en comunas tradicionalmente pobres, hechos que abren una nueva perspectiva de abordaje al problema de la segregación residencial urbana” (Márquez, 2003, pág. 36).

Se debe tomar en cuenta que “La localización de la población de Quito no es homogénea; las tendencias de localización de la población están altamente condicionadas por la renta del suelo y la segregación urbana ya que el carácter restrictivo del mercado de la tierra y la vivienda limita el acceso a grupos sociales definidos por su capacidad económica y estatus social” (Carrión, 1979, pág. 16).

A más de ello, “históricamente el proceso de urbanización en Quito ha incorporado nuevas áreas a través de una combinación de mecanismos de generación de suelo de naturaleza formal, informal y marginal” (PNUMA; FLACSO, 2011, pág. 71).

Es así que contextualizar a los barrios, permite la “compresión de la heterogeneidad de las condiciones y modos de vida que caracterizan dicha región” (Soldano, 2008, pág. 46).

## **METODOLOGÍA**

Esta investigación está realizada a base de métodos de análisis socio-espaciales, sistematizando datos tanto cuantitativos como cualitativos y georreferenciando los mismos, dándole de esta forma veracidad a los resultados obtenidos, rompiendo los estereotipos de

este tipo de investigación, que hasta el momento han sido únicamente descriptivos, sobre todo en el contexto ecuatoriano.

En esta investigación, se tomaron en cuenta cuatro dimensiones de análisis, con sus respectivas variables e indicadores, necesarios para confirmar o desmentir la hipótesis planteada. Estas dimensiones son: social, económica, identidad y espacial.

Para comprender de que forma la segregación modela el territorio y los hace distintos entre sí, pregunta central de esta investigación, en especial relación a las dimensiones antes mencionadas, la segregación residencial, es tomada desde su concepto clásico, es decir, la aglomeración en el espacio de familias de una misma condición social, ya sea étnica, religiosa, de origen migratorio, socioeconómica, entre otras (Sabatini, 2003, pág. 7).

Autores como (Massey & Denton, 1988), señalan que existen cinco dimensiones básicas para entender el fenómeno de la segregación: uniformidad, exposición, concentración, centralización y conglomeración.

En este caso de estudio, se toma en cuenta a la uniformidad, la cual se refiere a la distribución diferencial de dos o más grupos sociales con respecto al total de la población en distintas posiciones de la ciudad (Buzai, Baxendale, Rodríguez, & Escanes, 2003, p. 9), por ello, se entiende que cada urbanización cerrada de estudio es un punto segregado del resto de la ciudad a pequeña y grande escala y a su vez son dos islas urbanas. Es a partir de esta segregación, que se analiza la construcción de los espacios de sus distintos territorios.

El bienestar tiene varias dimensiones las cuales no son estáticas en el tiempo. Las condiciones del bienestar depende también de una gran cantidad de factores necesarios para garantizar la subsistencia: alimentación, vestido, salud, vivienda, educación, recreación, cultura, entre otros (Alarcón, 2001, pág. 4), es por ello

**Tabla 1. Dimensiones, variables e indicadores de análisis**

Dimensión	Variable	Indicador
Social	Índice de analfabetismo	% de población analfabeta
	Nivel de educación	No. Personas con instrucción superior o mayor
	Densidad poblacional	hab/Ha
	Tipo de vivienda	% viviendas de alta y media calidad
	Acceso servicios básicos y complementarios	% total de acceso a servicios
Económica	Población en edad de trabajar	No. Personas entre 18 - 65 años
	Población Económicamente Activa PEA	No. Personas económicamente activas
	Tasa de dependencia económica	% Tasa de dependencia económica
	Tasa global de ocupación	% Tasa global de ocupación
	Tasa de desempleo	% Tasa de desempleo
	Trabajo por cuenta propia	% Trabajadores independientes
Identidad	Origen	Registros históricos - Relatos de vida
	Homo - heterogeneidad	Cuantificación de dimensiones socio - económicas
	Calidad de vida	
Espacial	Insularización	Mapas temáticos procesados
	Calidad ambiental del espacio público	Fotografías demostrativas

Elaboración: El autor

que existen varios indicadores para medir la pobreza o el bienestar humano, cada uno con variables metodológicas distintas, aunque muchas veces similares entre sí.

En esta investigación se decidió cuantificar las condiciones sociales y económicas de las zonas de estudio con base en fuentes censales, las cuales permiten constatar si los hogares o comunidades satisfacen o no alguna de sus necesidades principales (Feres & Mancero, 2001, pág. 65). Para ello se utilizó la base del Censo de Población y Vivienda 2010.

Cuantificar estas características, permite adoptar diferentes posturas y tratar las deficiencias encontradas de acuerdo a las realidades socio territoriales que se tengan (CEPAL - INDEC, s.f., pág. 113).

Las dimensiones, variables e indicadores tomados en consideración, de acuerdo con las consideraciones mencionadas previamente, se distinguen sistemáticamente en la Tabla 1.

En relación con los resultados de las dimensiones sociales y económicas, para que estos sean de fácil comprensión y se puedan medir o cuantificar en función de la calidad de vida, se realizó la ponderación de sus valoraciones en una escala numérica que va de 0 a 10: 0 es una calidad de vida baja y 10 una calidad de vida muy alta. Esta ponderación se la realizó a criterio del investigador de acuerdo con los resultados que se muestran en las tablas de indicadores sociales y económicos

**Tabla 2. Valoración de la ponderación de la calidad de vida**

Calidad de vida	Ponderación
Baja	0
Media	1
Alta	5
Muy Alta	10

Elaboración: El autor

Para la dimensión de identidad, su estudio correspondió a sintetizar el relato de los dirigentes barriales en cuanto al origen de sus sectores, además mediante la observación de campo realizada y la valoración final de las dimensiones social y económica, se pudo obtener una cuantificación de la calidad de vida de los sectores de estudio y si en ellos hay una homogeneidad o heterogeneidad. Con ello se pudo analizar cómo ha sido la construcción de sus territorios desde su origen. En esta parte de la investigación, se realizaron, diálogos semiestructurados con las autoridades municipales y los dirigentes barriales de los sectores de estudio (Geifus, 2009), y se recurrió a fuentes secundarias de información, como la base de datos e indicadores de la Secretaría de Territorio Habitación y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Una vez obtenida la información, fue filtrada y procesada con el fin de emplear únicamente la información necesaria en la investigación.

Finalmente, para la dimensión espacial, se elaboró un mapa temático, del modelo de insularización (construcción del paisaje) de los sectores de estudio. Para el modelo de islas entre los distintos tipos de población segregada, se tomó como base lo planteado por (Janoschka, 2002), quien define a las nuevas ciudades latinoamericanas como fragmentadas de tal forma que su morfología es insular, separada del resto por muros, tanto físicos como imaginarios, acrecentando las diferencias entre un lugar y otro, pese a la cercanía de los mismos.

Por ello, a base de sistemas de información geográfica y observaciones de campo en las urbanizaciones de estudio, se localizó los distintos tipos de infraestructura, servicios y equipamiento, que diferencian un sitio del otro.

**Tabla 1. Dimensiones, variables e indicadores de análisis**

Dimensión	Variable	Sectores	Indicador	Valoración	Ponderación
Social	Índice de analfabetismo	UC*	% de población analfabeta	1,0	10
		PC**		7,1	1
	Nivel de educación	UC	No. Personas con instrucción superior o mayor	1.229	10
		PC		4	0
	Densidad poblacional	UC	hab/Ha	41,1	5
		PC		55,5	1
	Tipo de vivienda	UC	% viviendas de alta y media calidad	95	10
		PC		70	5
	Acceso servicios básicos y complementarios	UC	% total de acceso a servicios	86,2	10
		PC		71,1	5

Fuente: (STHV, 2014) Elaboración: El autor  
 \* Urbanización "El Condado"      \*\* Urbanización "Prados del Condado"

### III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN DIMENSIÓN SOCIAL

Una vez obtenidos, procesados y valorados los datos de las variables que se incluyen en la dimensión social, se visualiza que los habitantes de la Urbanización “El Condado”, tienen una calidad de vida muy alta con un valor de 10, frente a los habitantes de la Urbanización “Prados del Condado” que tienen una calidad de vida media con un valor de 1.

Estas diferencias se dan principalmente por el contraste en el nivel de educación de las personas de una y otra urbanización, y el acceso a los servicios básicos y complementarios que se tienen.

Estas variables afectan la dimensión económica de la zona de estudio, sobre todo en relación con el tipo de

trabajo que tienen los jefes de hogar. Estas diferencias ayudan a modelar el territorio de distintas formas, como se verá en la dimensión espacial de esta investigación.

**Tabla 4. Ponderación de calidad de vida de acuerdo con la dimensión social**

Sector	Dimensión	Ponderación Calidad de vida	Calidad de vida
Urbanización “El Condado”	Social	10	Muy alta
Urbanización “Prados del Condado”		1	Media

*Elaboración: El autor*



**Figura 1. Ingreso y vías de la Urbanización “El Condado”**

*Fuente: El autor*



*Figura 2. Vía principal de la Urbanización “Prados del Condado”*

*Fuente: El autor*

## **DIMENSIÓN ECONÓMICA**

Los resultados obtenidos al valorar los datos de las variables dentro de la dimensión económica, fueron muy similares entre ambas urbanizaciones.

En ambos casos la evaluación de la calidad de vida fue alta con un valor de 5. Sin embargo, se debe tomar en cuenta, la gran diferencia que existe entre ambos sectores con relación al trabajo informal e independiente, en “Prados del Condado” este tipo de actividad laboral es la preponderante, esto fuertemente ligado al nivel de educación de sus pobladores, de tipo básico y técnico. En la urbanización mencionada, existen varios

locales de venta de productos y servicios de tipo mecánico - artesanal, actividades que no se encuentran en la Urbanización “El Condado”.

En esta lógica, se debe tomar en cuenta que, aunque las tasas de empleo son similares en ambos casos, los trabajos que desarrollan los habitantes de la Urbanización “El Condado”, necesitan un nivel de preparación mayor, por lo tanto, son mejor remunerados, lo que les permite tener acceso a una mayor cantidad y calidad de servicios complementarios (como se observa en la dimensión social), situación que de igual forma, moldea el espacio físico de cada urbanización de distinta manera.

**Tabla 5. Ponderación de variables en la dimensión económica**

Dimensión	Variable	Sector	Indicador	Valoración	Ponderación
Económica	Población en edad de trabajar	UC	No. Personas entre 18 - 65 años	3,96	5
		PC		1,00	5
	Población Económicamente Activa PEA	UC	No. Personas económicamente activas	2,98	5
		PC		859	5
	Tasa de dependencia económica	UC	% Tasa de dependencia económica	57,4	1
		PC		49,9	5
	Tasa global de ocupación	UC	% Tasa global de ocupación	97	10
		PC		97,1	10
	Tasa de desempleo	UC	% Tasa de desempleo	3	10
		PC		2,9	10
	Trabajo por cuenta propia	UC	% Trabajadores independientes	12,4	5
		PC		16,7	1

Fuente: (STHV, 2014) Elaboración: El autor

**Tabla 6. Ponderación de calidad de vida de acuerdo con la dimensión económica**

Sector	Dimensión	Ponderación Calidad de vida	Calidad de vida
Urbanización "El Condado"	Económica	5	Alta
Urbanización "Prados del Condado"		5	Alta

Elaboración: El autor

## DIMENSIÓN IDENTIDAD

**Origen.-** Según testimonio de los dirigentes barriales de ambas zonas de estudio, se realizó una breve reseña histórica del sector, la cual se presenta a continuación: La parroquia "El Condado" inicialmente fue ocupada por cuatro haciendas, las cuales debido a la reforma agraria en la década de los 60 fueron entregadas a los huasipungueros y se realizaron las primeras parcelaciones de estos sectores, iniciándose así la territorialización de barrios tan distintos entre sí como La Roldós, Pisulí, Colinas del Norte, entre otros.

Con respecto a la Urbanización “El Condado”, su desarrollo se inició con la urbanización y construcción de casas para miembros de los ministerios jefes militares, así como también de empresarios y personas de ingresos económicos altos en la década del 80, quienes formaron en el lugar el Quito Tennis y Golf Club. Para el año de 1993 se constituyeron legalmente como Urbanización “El Condado”, cerrando sus muros con la extensión y forma actual. Con este cambio, los habitantes de la urbanización tuvieron que autogestionar los servicios y mejoras que se efectúan dentro de sus muros. Cabe recalcar que, debido al tipo de zona, el costo de suelo en el sector, en la década del 90 era menor comparada al costo de suelo en la centralidad.

Con respecto a “Prados del Condado”, su ocupación se inició por parte de los propios huasipungueros de la zona, con la forma jurídica de Cooperativa Justicia Social, siendo sus socios, personas de bajos recursos. Debido a la cercanía a la Urbanización “El Condado”, y al observar su importante desarrollo, teniéndolos como un modelo de rol, para la década del 2000, sus dirigentes deciden cambiar su personería jurídica de Cooperativa a Urbanización “Prados del Condado”, cerrar sus muros y deslindarse de ciertos servicios que el Municipio estaba obligado a darles, proponiendo una autosustentación, la cual, en lugar de beneficiarlos y acelerar su desarrollo, ha implicado una pauperización, sobre todo de su espacio público, al no poder cubrir satisfactoriamente los servicios que antes les daba el ente encargado del territorio.



*Figura 3. Espacio público en la Urbanización “El Condado”*

*Fuente: El autor*

**Homo - heterogeneidad.-** De acuerdo con los resultados de las dimensiones socio - económicas y al origen de las urbanizaciones, se pudo determinar que, si se toma el área total de estudio, existe una amplia heterogeneidad entre diferentes clases sociales, lo que según varios autores, como se dijo en la parte teórica de esta investigación, es una propiedad que ayuda a mitigar la segregación residencial y sus efectos negativos; sin embargo, al ser cada urbanización cerrada, tener sus propias vías de acceso y en el caso de la Urbanización “El Condado”, contar con más de 7 puestos de vigilancia que impiden el ingreso a personas que no viven en la urbanización ni han sido invitadas, frente a “Prados del Condado”, en la cual puede ingresar cualquier persona, se observa que cada urbanización es completamente homogénea y presentan formas insulares distintas, hecho que se analizará en la dimensión espacial.

**Calidad de vida.-** La calidad de vida de los sectores de estudio, se la valoró a base de los resultados obtenidos en las dimensiones social y económica, dichos resulta-

dos son cuantitativos y no toman en cuenta la percepción de los habitantes de la zona, sin embargo, los distintos indicadores socio - económicos muestran una realidad objetiva de la zona.

Al analizar las dimensiones socio - económicas, para la calidad de vida total o final de las zonas de estudio, se obtuvo una calificación de calidad de vida muy alta para la Urbanización “El Condado” con un valor de 10, frente a una calidad de vida media para “Prados del Condado” con un valor de 1.

**Tabla 7. Ponderación de calidad de vida de acuerdo con la dimensión identidad**

Sector	Ponderación Calidad de vida (dimensión social y económica)	Calidad de vida Final
Urbanización “El Condado”	10	Muy alta
Urbanización “Prados del Condado”	1	Media

*Elaboración: El autor*



**Figura 4. Espacio público en la Urbanización “Prados del Condado”**

*Fuente: El autor*

## DIMENSIÓN ESPACIAL

Los datos obtenidos dentro de la dimensión espacial, son el resultado del análisis en campo de las características territoriales de cada sector de estudio, así como también de la correlación de las dimensiones social, económica e identidad.

Dentro de la dimensión espacial, se pudo constatar que cada una de las urbanizaciones de estudio, funcionan

como islas, una de clase muy alta (Urbanización “El Condado”) y otra de clase media, (Urbanización “Prados del Condado”) en las que se observa claramente distintas formas que moldean cada territorio y sus paisajes. Estas diferencias espaciales, se resumen en la siguiente en la Tabla 8.

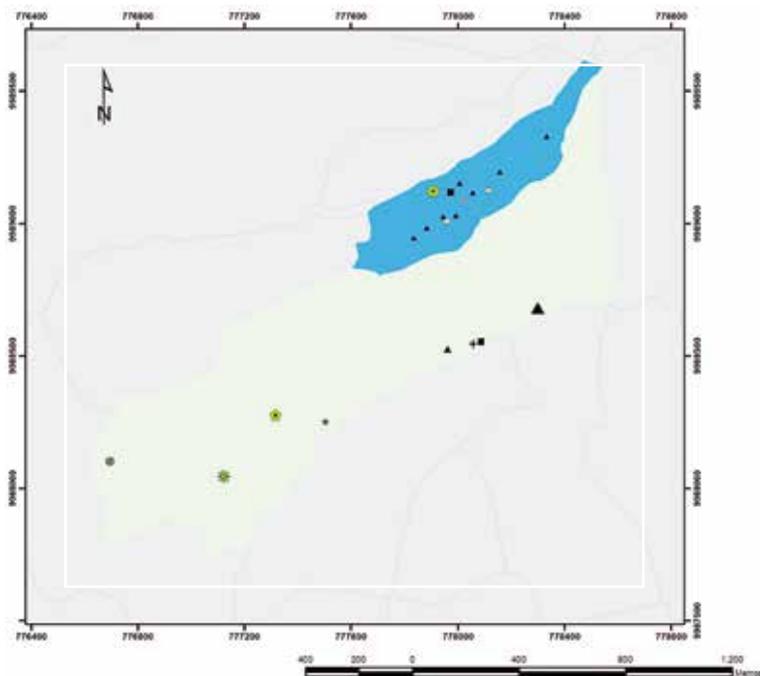
Todas estas características y hallazgos, se plasman en el siguiente modelo de construcción socio - espacial del territorio estudiado.

**Tabla 8. Hallazgos de las condiciones socio - espaciales que moldean el territorio**

Variables	Urbanización “El Condado”	Urbanización “Prados del Condado”	Hallazgos
Características comerciales	Cuentan con un centro comercial con más de 21 locales, entre los cuales hay servicio bancario, farmacia, consumo de alimentos, venta de ropa, entre otros	Se observan alrededor de 7 tiendas de pequeño tamaño, a una distancia no mayor a 10m una de otra	Existe una fuerte relación entre las características comerciales de los sectores de estudio y sus dimensiones socio - económicas, sobre todo debido a las capacidades adquisitivas en servicios complementarios y el tipo de actividad laboral de los habitantes en ambas urbanizaciones
Características productivas	La única actividad de tipo productivo (no comercial) es una escuela de arte	Existen varios talleres de actividades de tipo artesanal como son carpinterías, trabajos con aluminio, metal mecánicas, entre otras	Esto se puede explicar debido a las características del nivel educativo de las personas en ambas urbanizaciones y los tipos de actividad laboral que en ellas se realiza, claramente en “Prados del Condado” existe una mayor cantidad de autoempleo o empleo informal
Características de espacio público*	4 accesos con garita y 7 puestos de guardianía, calles asfaltadas en buen estado, parterres en buen estado, casa comunal e iglesia, parque con canchas y senderos en buen estado, senderos en la quebrada (tipo bosque)	2 accesos sin guardianía, calles adoquinadas en mal estado, parterres con poco mantenimiento, sin casa comunal, parque con canchas y juegos inclusivos en mal estado, quebrada con escombros y basura	Se puede evidenciar que en “Prados del Condado” no existe el presupuesto necesario para darle mantenimiento a su espacio público, a pesar que a los mismos puede ingresar cualquier persona. En la Urbanización “El Condado”, tienen un espacio público de calidad, al que solo pueden acceder sus habitantes y sus invitados, lo que deja ver un claro aislamiento y estigmatización hacia las personas que no son de su misma clase social

*Elaboración: El autor*

*\*Para el análisis del espacio público, se toma únicamente su dimensión de “espacio percibido” es decir sus características físicas y plausibles, dejando de lado las dimensiones de espacio concebido y espacio vivido ya que estas no representan información enmarcada en los objetivos de la investigación, y como lo plantea (Soja, 2000) cada dimensión del espacio público, si bien se interrelacionan, se pueden estudiar por separado según las necesidades del investigador.*



**Figura 5.** Modelo de construcción socio - espacial de la zona de estudio  
 Elaboración: El autor

#### IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Las características geográficas similares y las condiciones de heterogeneidad en un espacio geográfico amplio, contrastan con la marcada homogenización a una escala micro de la ciudad, sobre todo en las urbanizaciones cerradas, espacios fragmentados y segregados que provocan acrecentar las diferencias socio - espaciales existentes. Se puede concluir que la heterogeneidad en este sector no es un factor determinante que ayude a mitigar las diferencias entre un barrio segregado voluntariamente de acuerdo con la gran capacidad adquisitiva de sus habitantes, y otro que, por el contrario, ha sido segregado de la forma convencional de acuerdo con condiciones socio-estructurantes.

Con la investigación se ha podido comprobar, de qué forma la segregación modela los territorios. Ciertos sectores de la ciudad, generalmente de clase baja con cercanía a urbanizaciones cerradas, segregados de forma voluntaria, se basan en ellos como un modelo de rol y buscan cerrar sus muros, deslindándose de ciertos servicios que brinda la municipalidad, lo cual, en la mayoría de casos, encarece y pauperiza aún más sus condiciones, debido a que no cuentan con la organización, presupuestos ni capacidad de gestión para autosustentar su acceso a servicios y cubrir sus necesidades.

Es así que según las características socio-económicas e identitarias de sus habitantes, se forman microterritorios con forma de islas, que se especializan en actividades, realizan costumbres, generan y

reproducen modos de vida propios y puntuales, sin relación cercana con otros grupos sociales, ni interacción local con los vecinos, fuera de los muros de su urbanización.

Estas diferencias, que van desde los modos de vida, nivel educativo y de trabajo formal e informal, explican cómo se forman los paisajes dentro de cada estructura de isla, es decir de cada zona segregada, observando una mejor calidad de infraestructura y espacio público en las urbanizaciones segregadas de forma voluntaria, a diferencia de los marcados déficit existentes en los demás espacios segregados de la ciudad.

Los sectores de altos ingresos más allá de tener su urbanización amurallada, tienen una alta concentración de servicios especializados mientras que los sectores de menor poder adquisitivo, no poseen la misma diversidad de servicios.

Por ello, se recomienda investigar el impacto de las regularizaciones y normativa que incide en el amurallamiento de urbanizaciones y si esta decisión tendrá mayores impactos positivos o negativos en un mediano y largo plazos. ■

## V. REFERENCIAS

- Alarcón, D. (2001). *Medición de las condiciones de vida*. New York: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Amaya, C. (2005). *El ecosistema urbano: simbiosis espacial entre lo natural y lo artificial*. Revista Forestal Latinoamericana. Carlos A. Amaya et al; Págs. 1 - 16. Rev. For. Lat. N° 37/2005.
- Bayón, M. (2012). *El "lugar" de los pobres: espacio, representaciones sociales y estigmas en la ciudad de México*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Buzai, G., Baxendale, C., Rodríguez, L., & Escanes, V. (2003). *Distribución y segregación espacial de los extranjeros en la ciudad de Luján. Un análisis desde la Geografía Cuantitativa*. Buenos Aires: Signos Universitarios. Año 23, N° 39.
- Carrión, D. (1979). *Quito, renta del suelo y segregación urbana*. Quito: Colegio de arquitectos del Ecuador.
- CEPAL - INDEC. (s.f.). *Las necesidades básicas insatisfechas: sus deficiencias técnicas y su impacto en la definición de políticas sociales*. Buenos Aires: INDEC.
- Davis, M. (2004). *Planeta de ciudades - miseria: Involución urbana y proletariado informal*. En *New LeftReview*, n. 26 (págs. 5 - 34).
- De Mattos, C. (2006). *Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: Cinco tendencias constitutivas*. En *América Latina: cidade, campo e turismo* (págs. 41 - 73). Buenos Aires: CLACSO.
- Feres, J., & Mancero, X. (2001). *El método de las necesidades básicas insatisfechas (NBI) y sus aplicaciones en América Latina*. CEPAL.
- Geifus, F. (2009). *Herramientas para el desarrollo participativo*. San José: Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura.
- Janoschka, M. (2002). *El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización*. En *EURE* vol. 28, n.85 (págs. 11 - 20). Santiago: EURE.
- Johnson, M. (2001). *Environmental impacts of urban sprawl: a survey of the literature and proposed research agenda*. *Environment and Planning* 2001, volume 33.

- Kaztman, R. (2001). *Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos*. En Revista Cepal, 75.
- Kessler, G., & Di Virgilio, M. (2008). *La nueva pobreza urbana: dinámica global, regional y Argentina en las últimas dos décadas*. En Revista de la CEPAL 95 (págs. 31 - 50).
- Márquez, F. (2003). *Identidad y fronteras urbanas en Santiago de Chile*. En *Psicología em Revista*, Belo Horizonte, v. 10, n. 14, p. 35-51, dez. 2003.
- Massey, D., & Denton, N. (1988). *The Dimensions of Residential Segregation*. *Special Forces* 67:2.
- PNUMA; FLACSO. (2011). *ECCO Distrito Metropolitano de Quito. En Perspectivas del ambiente y el cambio climático en el medio urbano*. Quito: Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente PNUMA.
- Prévôt Schapira, M. F. (2002). Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades. En *Perfiles Latinoamericanos*, núm. 19 (págs. 33 - 56). México: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.
- Sabatini, F. (2006). *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*. Inter-American Development Bank.
- Schteingart, M., & Salazar, C. (2003). *Expansión urbana, protección ambiental y actores sociales en la Ciudad de México*. Ciudad de México: Estudios Demográficos y Urbanos, Vol. 18, No. 3 (54) (Sep. - Dec., 2003).
- Soja, E. (2000). *Postmetrópolis Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid: Ed. Traficantes de Sueños.
- Soldano, D. (2008). *Vivir en territorios desmembrados. Un estudio sobre la fragmentación socio-espacial y las políticas sociales en el área metropolitana de Buenos Aires (1990 - 2005)*. En A. Ziccardi, *Procesos de urbanización de la pobreza y nuevas formas de exclusión social. Los retos de las políticas sociales de las ciudades latinoamericanas del siglo XXI*. Bogotá: Siglo del Hombre Editores, Clacso-Crop.
- Sousa, E. (2012). *De la ciudad a la metrópolis prematura: los tres procesos intervinientes*. Concepción: URBANO 25.
- Ziccardi, A. (2003). *Pobreza y exclusión social en las ciudades del siglo XXI. En Procesos de urbanización de la pobreza y nuevas formas de exclusión social. Los retos de las políticas sociales de las ciudades latinoamericanas del siglo XXI* (págs. 9 - 33). Bogotá: Siglo del Hombre Editores, Clacso-Crop.