

Dinámicas de la configuración espacial, expectativas y estrategias de la élite quiteña, Urbanización Jacarandá 1970 - 2016

Recepción / Received: 26, 03, 2019

Aceptación / Accepted: 27, 05, 2019

Publicado / Published: 30, 06, 2019

¹Carlos Alberto López Veintimilla

¹Universidad Central del Ecuador – Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Quito - Ecuador,
calopezv1@uce.edu.ec - clopezveintimilla@hotmail.com

Resumen:

La configuración espacial no es un consenso entre productores, sino es la capacidad de los agentes sociales para plantear estrategias, expectativas y apropiaciones; es decir, es el resultado de choques y divergencias sociales. Desde esta perspectiva, las producciones generadas en las ciudades contribuyen a entender las asimetrías espaciales y las disputas del antagonismo de clases, dicotomías responsables de los problemas actuales de las ciudades de Latinoamérica. Debido a la importancia de la vivienda en el marco de la reproducción social, la localización residencial y las tipologías generadas en torno a este proceso, son necesarias para analizar e identificar los procesos de configuración espacial y sus nuevos paradigmas. ¿Cómo inciden los planteamientos urbanos arquitectónicos en la configuración territorial? El objetivo es identificar la incidencia de los planteamientos de la élite en la configuración territorial. Como breve conclusión, los planteamientos urbanos arquitectónicos respondieron a las expectativas y estrategias hegemónicas de la élite quiteña que, por medio de la incorporación y acumulación de capitales, configuraron “nuevos” paradigmas espaciales y modelos territoriales individualizadores, privatizadores y diferenciadores de la otredad, que sumado a las políticas urbanas permisivas y a un gobierno local validador, incidieron en la transformación del espacio y del hábitat de Cumbayá.

Abstract:

Spatial production not only depends on the producers but also on the capacity of social agents to propose strategies, expectations and forms of appropriation to transform and configure it, that is, it is not about consensus matter, but is the result of social clashes. Cities contribute to understand the spatial configuration through the disputes of class struggle and spatial asymmetries (architectural urban approaches), dichotomies responsible for the current problems of cities in Latin America. The housing is very important for the social reproduction, residential location and typologies generated around this process, it is important to analyze and identify spatial configuration processes and their new paradigms. How do architectural urban approaches affect the territorial configuration? The objective is to identify the incidence of elite approaches in the territorial configuration. It concluded that the architectural urban approaches responded to the expectations and hegemonic strategies of the Quito elite that through the incorporation and accumulation of capital, configured “new” spatial paradigms and territorial models that individualize, privatize and differentiate from otherness, which added to the permissive urban policies and to a validating local government, they influenced the transformation of the space and habitat of Cumbayá.

Palabras clave: élite, movilidad residencial, territorialización, transformación territorial, urbanizaciones cerradas

Keywords: Sacred alignments, Territorial Planning, Nodal territories.

I. INTRODUCCIÓN

La configuración territorial, testimonio evolutivo del sistema capitalista

A partir de los años sesenta, en las ciudades de América Latina se implementó un modelo capitalista con políticas neoliberales¹, que acentuaron las desigualdades (Carrión, 2010; Ciccolella, 2009; Escolano y Ortiz 2007; Torres, 2009) y configuraron territorios con altos conflictos sociales, económicos y ambientales, evidenciando aglomeraciones “favorecidas” por la concentración de recursos privados; decantando en territorios fraccionados, privatizados y segregados (Duhau, 2003).

Este nuevo modelo se caracterizó por disminuir la intervención y la inversión estatal, y ubicar al capital privado en el centro del desarrollo. Los distintos niveles de gobierno dejaron de intervenir sobre el territorio para pasar a cumplir un rol que legitimaba las decisiones del sector privado en las transformaciones espaciales, el cual estuvo dominado por las estrategias empresariales privatizadoras (Ciccolella, 2011).

Los cambios de suburbanización y crecimiento a partir de la implantación y proliferación de las urbanizaciones cerradas² (Ciccolella, 2009, pág. 36) y la aparición de otras centralidades establecieron nuevos patrones de configuración territorial (Torres 2009). Estos patrones evidenciaron problemáticas como extensión territorial

descontrolada; pérdida de patrimonio natural y suelo agrícola; especulación del suelo; apareamiento de asentamientos precarios, entre otras.

En este sentido, en Abramo (2011), según el criterio ortodoxo de Pareto, determina que la configuración espacial es el resultado de procesos estables, equilibrados y eficientes otorgado por la “libertad” de los individuos en tomar decisiones paramétricas³, que tienen como finalidad “alcanzar el máximo bienestar personal”. Con este postulado surgen las siguientes inquietudes: ¿En las ciudades latinoamericanas todas las personas tienen la capacidad de optar por el máximo de bienestar?, ¿quién plantea y modifica los patrones de configuración territorial?; y ¿qué consecuencias ha tenido la implementación de políticas neoliberales en la configuración y transformación territorial de Quito?

Según Lefebvre (2013), el espacio es el resultado de choques y divergencias de los sujetos sociales; y considerando la heterogeneidad y estratificaciones de los mismos, un porcentaje mínimo de la población domina y ejerce poder sobre el porcentaje mayoritario (Joignant, 2009) para alcanzar el máximo de bienestar y aumentar sus “poderes sociales”⁴. Bajo esta perspectiva, “la cultura dominante contribuye a la integración real de la clase dominante, y la integración ficticia de la sociedad en su conjunto [...] mediante el establecimiento de distinciones jerárquicas” (Bourdieu, 2001, pág. 93). Con este enfoque, la producción de la cultura dominante (élite)⁵ tiene como objetivo consolidar o reproducir su clase, para configurar territorios que les permita ejercer dominio y poder.

Siguiendo la lógica capitalista, el espacio producido por las clases dominantes, responden a lógicas que cada cierto tiempo buscan focalizar recursos para valorizar o devaluar los territorios “destrucción creativa” (Harvey, 2014); es decir, las inversiones que fueron beneficiosas en un determinado tiempo, intencionalmente son obstáculos o potencialidades para su desvalorización o valoración. Así, el sentido del capital es devaluar gran parte del capital fijo para construir, generar y habilitar nuevos territorios.

¹ Estas políticas privatizaron los servicios básicos y mercantizaron los bienes y servicios, deviniendo en objeto de negocio y especulación a partir de procesos globales de “acumulación por desposesión” que tuvieron como objetivo restablecer el control de clase (Harvey, 2004)

² Countries, marinas, barrios privados, pueblos privados, ciudades privadas, farm clubs (Ciccolella, 2009, pág. 37)

³ Las decisiones paramétricas son relacionadas con el entorno y el comportamiento de las demás, esta relación servirá como beneficio para optar por una localización espacial

⁴ Capital económico, simbólico, social y cultural (Bourdieu, 2001)

⁵ Produce, reproduce, ejerce dominio y controla los recursos y el territorio, además de incentivar tendencias socioculturales que influyen a la sociedad (Bourdieu, 2001, pág. 93)

Según lo dicho, en el caso del Distrito Metropolitano de Quito, la configuración territorial se ha caracterizado por las decisiones de localización residencial de la diversidad de actores y políticas urbanas permisivas que fomentaron el crecimiento acelerado y desordenado hacia las áreas rurales, ocasionando la disminución de áreas agrícolas y naturales, cambios en el uso del suelo (agrícola a residencial), modificaciones en la ocupación, cambios en la densificación del suelo. En el tema de alturas de edificación y transformaciones sociales se agudizaron las tensiones entre pobladores por la creación de nuevas lógicas de habitabilidad (patrones de exclusividad y de diferenciación).

Con este antecedente, entender la relación de la producción espacial, el capital y la élite es fundamental para comprender los procesos de configuración territorial. Además, se puede identificar patrones socio-espaciales que pueden ser útiles para planificar un ordenamiento territorial y un diseño de políticas públicas que garantice la equidad y el derecho a la ciudad. En este sentido, el objetivo general de este artículo es identificar la incidencia de los planteamientos urbanos de la élite en la configuración territorial; y como objetivo específico, se analizará el impacto de las urbanizaciones cerradas en la transformación espacial de Cumbayá, a través del Conjunto Habitacional Jacarandá⁶ entre los años 1970-2016.

Para la construcción de los aspectos metodológicos y el estudio de la problemática identificada se usó bibliografía secundaria, fuentes oficiales e históricas, y se complementó con metodologías y técnicas cualitativas como entrevistas, observaciones, etnografía y análisis GIS para estudiar las escalas meso (Cumbayá) y micro (Jacarandá). Cabe destacar que el presente artículo es un fragmento de la investigación realizada para obtener el título de Máster en Estudios Urbanos en FLACSO-Ecuador.

Como breve conclusión, la configuración territorial de la ciudad de Quito y la parroquia Cumbayá respondieron a las expectativas y estrategias hegemónicas de la élite quiteña que, por medio de la incorporación y acumulación de capitales, configuraron “nuevos”

paradigmas espaciales; esto, sumado a las políticas urbanas permisivas y a un gobierno local validador, configuraron espacios fragmentados y excluidos que se caracterizan por la individualización, privatización y diferenciación de la otredad.

II. DESARROLLO DEL ARTÍCULO

Perspectiva teórica: la configuración territorial como instrumento de dominio

En términos de De Certeau (2007), Foucault (1967) y Lefebvre (2013), la producción espacial no es un asunto de consenso sino que es el resultado de choques y divergencias entre agentes, lo que posibilita su transformación y configuración. De igual forma, sumado a los fundamentos epistemológicos de Delgado Mahecha (2003), Lindón (2012) y Peña Reyes (2011), el espacio y la espacialidad han tenido un lento proceso evolutivo desde su concepción; por ello, es necesario considerar que la configuración espacial no solo son las cuestiones materiales (objetos), sino también son los códigos, valores, símbolos, las “naturalezas individuales”⁷ y las capacidades de “actualizar su naturaleza”⁸ (Laurin-Frenette, 1993).

Bajos estos parámetros, la identificación y el entendimiento de las producciones urbanas arquitectónicas sirven para conocer las asimetrías sociales, culturales, económicas, ideológicas, entre otras, que evidencian la división social en dos capas: una superior o denominada élite, vista como un grupo formado por miembros top, con cualidades destacables por encima del resto de la sociedad; y una masa inferior (Pareto en Joignant, 2009). Este planteamiento lo complementa Mosca en Joignant (2009), quien especifica que la condición de élite se mantiene siempre y cuando sea dominante, así la sociedad se encuentre configurada por una minoría que gobierne a la mayoría sometida.

⁶ Primera urbanización cerrada en la ciudad de Quito

⁷ Talentos y aptitudes.

⁸ Voluntad y actitud.

El Estado capitalista y el capital tienen como objetivo generar, desarrollar y configurar espacios que desenvuelvan la actividad del capital; sin embargo, la lógica del Estado es muy diferente a la lógica del capital; mientras el primero está interesado en acumular riqueza y poder a través de la dotación de servicios, infraestructuras y equipamientos, los capitalistas aprovechan esta inversión en el tiempo y vida útil del bien (Harvey, 2007) para incrementar su capital. Así, Camagni (2005) identifica que la aglomeración se usa por los capitalistas para localizar espacialmente el capital (planteamientos urbanos arquitectónicos), y así apropiarse del espacio de manera efectiva. En este sentido, la inversión y las mejoras que se hacen en el territorio devienen en mercancías que benefician e incrementan los capitales del sector privado.

Harvey (2007) manifiesta que: “Yo no puedo existir sin ocupar un espacio, no puedo trabajar sin ocupar un lugar y sin hacer uso de los objetos materiales localizados en ese lugar [...]” (Harvey, 2007, pág. 164). Desde esta perspectiva, la localización espacial y optar por un lugar en donde vivir es un distintivo de todos los sujetos sociales (Duhau, 2003) que permiten identificar la configuración espacial, las estrategias y las expectativas (Di Virgilio, 2014; Duhau, 2003; Dureau, 2010). Por esta razón, para determinar este proceso, se debe entender las dinámicas en la relación al lugar de trabajo, a la recreación, a la educación, a las oportunidades espaciales, pero es fundamental comprender los distintos planteamientos que se generan, las formas de tenencia del bien, la localización y el entorno que circunda la vivienda, es decir, una perspectiva integral.

Para la construcción teórica del eje

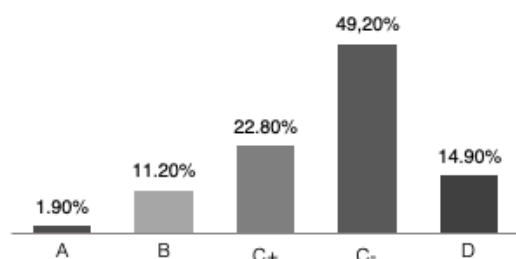


Figura 1. Grupos sociales por nivel socioeconómico
Fuente: INEC 2011

analítico, esta investigación se apoyó en estudios empíricos realizados en Latinoamérica a inicios del siglo XXI. Según Di Virgilio (2014) y Herrera Ponce (2007), también hay que considerar las “necesidades habitacionales” como elementos fundamentales para entender este proceso, así la demografía, los cambios en los ciclos de vida (envejecimiento), la vida cotidiana, el estado civil, el mejoramiento de las condiciones de vivienda, los objetivos de vida y las diferentes dinámicas sociales inciden en la transformación y la configuración espacial.

De igual forma, las “oportunidades habitacionales” referidas a las ofertas del territorio respecto al mercado de la vivienda, las nuevas construcciones, las tasas de interés, el valor de contribución y considerando que la oferta inmobiliaria es un ciclo circular, el proceso es dinámico y continúa, decantando en nuevas producciones y nuevas formas de apropiación que inciden en la configuración del territorio (Herrera Ponce, 2007). Por esta razón, el presente artículo centra su investigación en las necesidades y las oportunidades identificadas en este proceso.

III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Las élites quiteñas: de lo estático a una configuración dinámica

De acuerdo al Estudio de Estratificación del Nivel Socioeconómico en ciudades como Quito, Guayaquil, Cuenca, Ambato y Machala, realizado por el INEC (2011), se identificó cinco grupos socioeconómicos relevantes: A, B, C+, C-, D; donde A es el 1,9 % de la población, que de acuerdo con la teoría sería el porcentaje mínimo que domina al porcentaje mayoritario 98,1 % (figura 1).

Primera transformación: el éxodo de las élites, autoexpulsión como estrategia de configuración territorial (1900)

En la República del Ecuador (1830) los cambios en la gestión administrativa local en Quito fueron por medio de los intereses de las clases terratenientes, ellos fueron quienes conformaban el Consejo Capitalino y decidían sobre las políticas

urbanas a implementarse en la ciudad. Es así como a inicios del siglo XX, en el Centro Histórico de Quito, se agrupaban grupos sociales¹¹ relativamente homogéneos, sin marcar drásticamente la división social a través del espacio.

En el año 1908, con la llegada del Ferrocarril, Guayaquil-Quito (Acosta 2001), comenzaron procesos de migración interna de otras provincias, esto ocasionó el incremento de la densidad poblacional y las mezclas sociales provocaron conflictos y nuevas lógicas de habitabilidad. En este sentido, la “élite quiteña”, al encontrarse en espacios de menor tamaño, circundados por grupos sociales heterogéneos de menores ingresos y distintas lógicas de vida, deciden realizar un nuevo modelo de ciudad con el apoyo del Gobierno Local fuera de los límites urbanos en el área norte (Barrio la Mariscal). A partir de esto se urbaniza a través de arquitecturas aisladas con retiros frontales, laterales y posteriores para generar mayores espacios y consolidar una imagen de ciudad más “europea” alejados de las externalidades negativas de la “mezcla social” (Espinosa Apolo, 2003).

Segunda transformación: la “destrucción creativa” (1940)

Con la llegada de la modernidad, la intervención del gobierno local y las élites terratenientes quienes lideraban este proceso como parte del Consejo, la ciudad de Quito inició un cambio estructural para la elaboración del primer Plan Regulador 1944-1945 por Jones Odriozola (Carrión y Vallejo, 2000). El planteamiento se fundamentó en la separación de funciones como el trabajo, la residencia y el ocio, con la finalidad de generar una zonificación que rompiera los límites morfológicos, característica que marcó y afianzó la división social por medio de los planteamientos arquitectónicos residenciales y la formación de barrios con el concepto de “Ciudad Jardín”. El Plan Odriozola es sin duda el hito que marcó y consolidó a Quito como una ciudad segregada y excluyente con un imaginario sobre jerarquías y dualidades entre el norte y el sur de la ciudad, identificando y estereotipando los espacios a través de las ideas sobre “riqueza/pobreza”, “blancos/indígenas”, y “jefes/obreros”.

Asimismo, con la implantación del primer del equipamiento comercial destinado a las funciones de supermercado, gasolinera y fuentes de soda (1950) por la familia Wright¹² en el barrio de la Mariscal¹³, este territorio inició el proceso de transformación y devaluación para cambiar el uso de suelo de residencial a múltiple, incrementar la densidad poblacional, incentivar el uso del vehículo privado, cambiar las tipologías arquitectónicas y transformar las lógicas de consumo de la población.

Estas estrategias intencionales que usó el grupo social sirvieron para desvalorizar el territorio y generar la destrucción creativa, como lo cita Harvey (2014), con el objetivo de movilizar su residencia a un nuevo territorio de menor valor, inyectar capital y generar una nueva territorialidad. Asimismo, la desterritorialización del barrio la Mariscal fue la táctica que sirvió para iniciar nuevamente la valorización de sus capitales. En este sentido, la ciudad de Quito configura su territorio a través del ciclo del capital y la especulación del suelo.

Tercera transformación: la dispersión de la élite ¿urbanizar es un negocio rentable? (1967)

A la par de que la élite movilizaba su residencia de forma dispersa y el Municipio de Quito extendía los límites urbanos de la ciudad hacia áreas periféricas, el proceso generaba nuevos planteamientos arquitectónicos (edificaciones en altura, departamentos, suites, vivienda unifamiliares de menor tamaño, entre otros). De igual forma, con las mismas características planificadoras, el Estado local planteó el Plan Director de Urbanismo San Francisco de Quito¹⁴ (1967-1973)

¹¹ Grupos socioeconómicos altos y medios relacionados con grupos étnicos y mestizos a través del trabajo doméstico y servil.

¹² La élite es quien realiza las innovaciones y cambios en la ciudad, reconfigurando el territorio y transformando la manera de consumir para marcar tendencias y nuevos estilos de vida

¹³ Territorio que albergó a la élite en su primera movilización

¹⁴ El Plan abarcó cinco temáticas para regularizar a la ciudad: Centro Histórico, tránsito urbano, zonificación general, centro de gobierno, normativa y legislación; igualmente generó un sistema policéntrico de equipamientos de ciudad, vecindad y barrio

que estimuló las transformaciones del territorio, lo que ocasionó la proliferación de nuevas urbanizaciones que atrajeron mayor población (Mena, 2006). Asimismo, con la decisión de implantar nuevos equipamientos de terminales terrestres y aéreo, se planificó la reubicación del aeropuerto hacia Tababela y se generó nuevas infraestructuras viales que permitieron conectar la ciudad de Quito con las parroquias de los valles, sumado a la proliferaron de los movimientos cooperativos con interés en la tenencia de tierras, ocasionaron el fraccionamiento de las haciendas¹⁵ ubicadas en los valles cercanos. Con esta idea de “modernidad” infundida por el Municipio y los mismos grupos terratenientes, bajo la dirección de varias familias de la élite política (Pallares Zaldumbide) y terratenientes de Cumbayá, se incorporan suelos rurales a la mancha urbana.

En 1973, el Municipio, con la asesoría técnica de profesionales norteamericanos de la Agencia de Cooperación de los Estados Unidos (USAID), elaboró el Plan Quito y su área Metropolitana¹⁶ con la finalidad de “regir el crecimiento de la ciudad”. El plan sirvió para corregir los desequilibrios espaciales causado por la migración campo-ciudad; sin embargo, esto provocó un modelo disperso y políticas permisivas que favorecieron la decisión de la élite para plantear arquitectura residencial en áreas rurales. Como consecuencia de todo se elaboró la Ordenanza Municipal N.º 1353 de 1971, que permitió implantar en la parroquia Cumbayá fincas vacacionales (de 5 000 m hasta 10 000 m), y los huertos familiares (lotes desde 1 200 m hasta 2 000 m) que, por medio de ordenanza especial, se determinó como segunda residencia y suelo de alto costo.

En este sentido, surge la incógnita del por qué el Valle de los Chillos no tuvo el mismo éxito, pese a que se dotó de

infraestructura vial y se implantó el Golf Club. Al mismo tiempo, se compra el terreno del nuevo aeropuerto y se habilitan vías con conexión Quito-Cumbayá, en las entrevistas con las familias pioneras en optar por una segunda residencia en Cumbayá, se hace la siguiente pregunta: ¿Por qué Cumbayá?

No queríamos irnos a los Chillos, allá estaban las nuevas casas y conjuntos de los militares y policías, no eran de nuestro mismo grupo, en cambio en Cumbayá vinimos con gente bien (Entrevista pioneros de segunda residencia. Quito, octubre de 2015. Entrevistador: Carlos López).

Así se reafirma que la élite quiteña busca el incremento del capital familiar entre población homogénea y genera espacialidades que le permitan distanciarse de la otredad que no tiene sus mismas condiciones.

Cuarta transformación, de segunda residencia al boom inmobiliario de las urbanizaciones cerradas (2000)

La llegada de la élite a Cumbayá entre la década de los sesenta y setenta, ocasionó el desarrollo de nuevas oportunidades habitacionales con viviendas de alta factura, cambios en los patrones espaciales, pérdida de reservas de suelo e incremento de conjuntos habitacionales. Esto ocasionó el aumento del costo del suelo y altas inversiones inmobiliarias y estatales en infraestructura y servicios. La élite incentivó producciones arquitectónicas y servicios conexos¹⁷, situando a Cumbayá en el segundo sector de más alta plusvalía y mayor rentabilidad en Quito (V. Acosta, 2014); “cuyo motor de crecimiento y difusión está asociado a la ampliación y modernización de redes de autopistas y cambios en la pauta de consumo formando nuevos paisajes y tejidos residenciales” (Ciccolella, 2009, pág. 42).

Para el siguiente análisis se han identificado tres periodos: 1) década 69-79; 2) década 80-89; y 3) década 90-2000, sin embargo en el segundo periodo fue cuando más se incrementaron las urbanizaciones cerradas, llegando a 41,04 % (tabla 1) y con un fraccionamiento de 40,06 % (1613

¹⁵ De allí se creó la “Cooperativa de Huertos Familiares Jacarandá” en 1970, que dio origen al Conjunto Habitacional Jacarandá

¹⁶ Delimitó la primera Área Metropolitana de Quito, determinando como futuras áreas de crecimiento a Cumbayá, Los Chillos y Calderón

¹⁷ Centros comerciales, colegios, universidades privadas, complejos cinematográficos, centros gastronómicos y de esparcimiento

lotes en 13 urbanizaciones). Asimismo, del total de urbanizaciones desde 1969 hasta el año 2000, el 24,10 % del total del área de Cumbayá se encuentra destinado a la localización de urbanizaciones cerradas (figura 2).

Nexos de poder: el mejor lugar para vivir “Cooperativa de Huertos Familiares Jacarandá”

Con el desarrollo de la Ley de Reforma Agraria (1964 y 1973),¹⁸ la legislación civil que regulaba las herencias, las ventas de tierras y el cooperativismo, contribuyeron al fraccionamiento y al desarrollo de comunidades, barrios y urbanizaciones cerradas (Instituto de la Ciudad, 2013). En los años 70, por los ingresos petroleros, la obra pública se incrementó y focalizó recursos que privilegiaron a ciertos territorios, por esta razón se desarrolló un rol importante en la articulación de Quito hacia áreas rurales como Calderón, Tumbaco, Cumbayá y Los Chillos, así, las lógicas de la sociedad (élite) y el mercado impulsaron la movilidad y la oferta de vivienda de alta factura.

El déficit de recursos del Estado ecuatoriano abrió campo para que las agencias privadas nacionales y extranjeras promocionen programas de cooperación y de integración cooperativa. Del mismo modo, se implementaron leyes¹⁹ que permitieron la “distribución de tierras” a través de políticas desarrollistas para personas “menos favorecidas”, con la finalidad de rescatar a los campesinos del “subdesarrollo”. De todas maneras, el sector cooperativo no solamente estuvo enfocado para “los más necesitados” sino que se enfocó en sectores urbanos de “clase media y alta”. Esto conllevó al desarrollo de una sociedad más polarizada²⁰ (Miño Grijalva, 2013) con un sistema de compras de terrenos que fraccionó los predios y llevó a la urbanización. Estas iniciativas fueron impulsadas y contribuidas por el programa Alianza para el Progreso (1961) en el gobierno de Velasco Ibarra, en acompañamiento del gobierno de John F. Kennedy de los Estados Unidos, lo que creó la Dirección Nacional de Cooperativas²¹.

Con estos antecedentes y ante las políticas que favorecieron el incremento

de sus capitales, la élite quiteña (parroquia Cumbayá) planteó estrategias de innovación que reflejaron su ideal de ciudad, “el suburbio norteamericano”. Las haciendas empezaron a fraccionarse y a pertenecer a otros dueños, que, según las entrevistas realizadas en 2016, se vendieron estratégicamente a diplomáticos, funcionarios de la Cancillería del Ecuador y personas del círculo social que habían estudiado y vivido en el extranjero.

Años	# de urb	# de lotes	Area ha	%
69-79	11	948	144 62051	28,41%
80-89	13	1613	208 891783	41,04%
90-20	16	1465	155 520456	30,55%

Tabla 1: Incremento de las urbanizaciones privadas y número de lotes en Cumbayá

Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda 2014

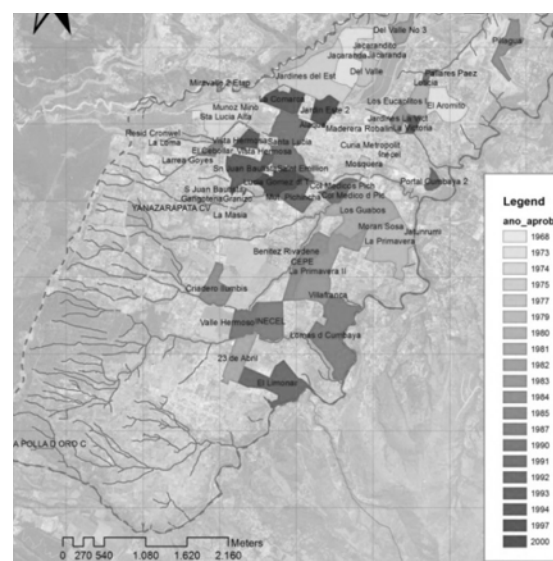


Figura 2. Incremento de Urbanizaciones

Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda 2014.

¹⁸ Medidas políticas impulsadas para cambiar la estructura de propiedad, producción y solucionar los problemas de concentración de suelo en pocas personas, que permite al campesino acceder a la tierra

¹⁹ Ley de Reforma Agraria, Ley Herencia, cooperativismo, leyes desarrollistas, etc.

²⁰ Referido a que las personas de clase media que incrementaron sus poderes adquisitivos y la clase alta que acumuló más riqueza

²¹ Con ayuda de la organización gubernamental Agencia Nacional para el Desarrollo (AID) antiguo “Punto IV”, trajo consigo a la Asociación Nacional de Cooperativas (CUNA) y la Liga de Cooperativas (CLUSA) dos poderosas organizaciones privadas de los Estados Unidos que firmaron convenios de apoyo técnico y creación de cooperativas con la Dirección.

Estas decisiones incidieron en la configuración del mercado inmobiliario, la movilidad residencial de Cumbayá y Quito, y el cambio domiciliario por las nuevas necesidades habitacionales de los grupos sociales. Con esta perspectiva se creó la “Cooperativa de Huertos Familiares Jacarandá” con 110 propietarios o “socios fundadores”, para planificar y diseñar este planteamiento. Los socios realizaron un seminario con dos arquitectos reconocidos de la época: Rodolfo Rendón y Marcelo Casares²², con el objetivo de determinar qué tipo de lugar querían habitar y qué funciones deberían tener²³; es decir, citando a Lefebvre (2013), una producción social del espacio en donde la élite fue productora y consumidora de su misma espacialidad²⁴ (figura 3).

Entre las estrategias que la elite diseñó para el cambio del uso del suelo, fue producto de un juego semiótico innovador llamado “huertos familiares”. En las entrevistas realizadas a las familias fundadoras (2016), se menciona que el nombre se eligió

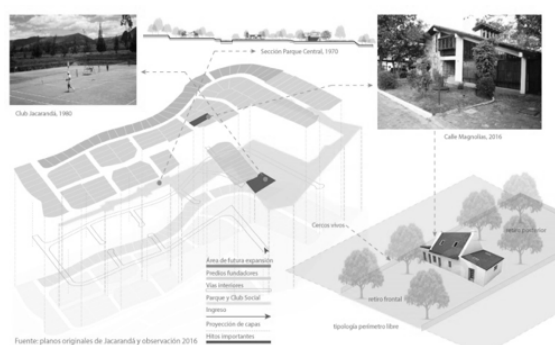


Figura 3. Capas del proyecto urbano original de Jacarandá 1970

Fuente: planos originales de Jacarandá y observación 2016

²² Arquitectos que posteriormente diseñan el Club Jacarandá.

²³ Características que recrean el suburbio norteamericano como respuesta independiente a una ciudad “desordenada”, “contaminada”, “peligrosa”, “distante” y específicamente que no se encuentra dentro de su ideal de “habitar”, es así que se crea un modelo isla, sin relación directa al centro urbano, recreando un imaginario de ruralidad, tranquilidad y amplitud.

²⁴ La tipología arquitectónica a usarse sería “perímetro libre” sin cerramientos internos, un parque lineal como centro de la urbanización articulado al club social y un solo ingreso.

para que el Municipio de Quito acepte fraccionar las haciendas y crear lotes con los tamaños que ellos decidieron. ¿Fue una estrategia para urbanizar las áreas rurales? Siempre fue una urbanización con dos funciones: vivienda y recreación, jamás tuvo huertos urbanos; la finalidad fue tener un modelo arquitectónico con áreas mayores, esta práctica hegemónica y racional les permitió fraccionar y diseñar un territorio que reflejó la posición, el dominio, el poder, la diferenciación y el estatus de clase, marcando un proceso de territorialización.

La lógica de la necesidad, expectativas por “el mejor territorio”: del fraccionamiento a la aniquilación

El proceso de transformación urbana que tuvo Jacarandá, desde sus inicios en 1970 hasta el 2016, fue resultado del choque entre la lógica del capital y la lógica social (comunidad), la evolución y el desarrollo de espacialidades reflejaron la dominación y el poder a través de las estrategias que se generaron para fraccionar el suelo. Las personas movilizaban su residencia a la Urbanización Jacarandá bajo la lógica de la necesidad que les permitió gozar de los beneficios de la acumulación.

Los cambios en los ciclos de vida (envejecimiento, estado civil, fecundidad, etc.) y la vida cotidiana (como jugar tenis), fueron datos que contribuyeron al entendimiento de la lógica de la necesidad. La élite quiteña movilizó su residencia fuera del límite urbano de Quito para incrementar su capital familiar desde una perspectiva beckeriana, y aumentar las “condiciones de vida” para sus hijos, lejos de las externalidades de la ciudad y de la otredad.

Este resultado permitió analizar la evolución de la densidad poblacional de Jacarandá, para entender los fraccionamientos sociales desde 1970 hasta el 2016. Los cambios del tamaño de la población que habitó y habita Jacarandá son reflejos, por una parte, de la dinámica demográfica, y por otra, de los cambios en los ciclos de vida. La dinámica en los cambios demográficos influyó decisivamente en las necesidades habitacionales. En 1970 llegaron a Cumbayá incentivados por mejores condiciones de vida para sus hijos,

sin embargo, la población fue cambiando y desarrolló diferentes necesidades a medida de que fueron conformando sus propios hogares y las dinámicas sociales se transformaron.

Es así que para los años subsiguientes la tasa de crecimiento de la población se incrementó. Sin embargo (figura 4), en este último periodo se observó que la variación de la densidad es la más baja en periodos de 15 años, menor al 1%, y la más alta fue en el año 2000 con un crecimiento del 6,28%.

En términos generales, las diferencias de distribución de población radican en los cambios de los ciclos de vida de la población originaria de Jacarandá (envejecimiento y por emancipación de los hogares), circunstancias que incidieron en el cambio de necesidades y de una nueva localización. En este sentido, si analizamos el patrón histórico, la élite quiteña abandona el territorio al momento de detectar la devaluación de sus capitales por alguna externalidad como el incremento de densidad poblacional, cambio de uso de suelo, o inserción de clases menores. Cumpliendo la perspectiva de Harvey (2014), la élite desarrolla una producción cambiante que localiza su residencia hacia otro territorio, devaluando y obstaculizando las nuevas acumulaciones, a través de las crisis periódicas de acumulación (Delgado Mahecha, 2003). De este modo, junto al crecimiento de población, en los años 2000 se produce un fuerte proceso de cambio poblacional.

Lógica de la oportunidad, una estrategia de dominación

La movilidad residencial de la élite quiteña se caracteriza por la “autoconstrucción”, evidente en las trayectorias habitacionales, en las estrategias para urbanizar las áreas rurales y en el fraccionamiento del suelo. En la tabla 2, el 21,13% son nuevos propietarios y la misma cantidad son arrendatarios, lo que muestra un total de 90 predios que han sido receptores de nueva población (42,26%).

Los cambios en la ocupación del suelo de la Urbanización Jacarandá, desde

1970 hasta el 2016, son muy notables al analizar los coeficientes de ocupación de suelo, el tamaño de lote, el incremento de área construida y la disminución del equipamiento recreativo. De igual forma, la población también se incrementó en un 56% aproximadamente, los lotes pasaron de 110 en 1970 a 213 lotes hasta el año 2016, 93% más de lo que inició.

Los lotes tuvieron una tendencia creciente, así como las subdivisiones, la producción de viviendas y los planteamientos arquitectónicos diferentes a los planificados en 1970 (bifamiliar, townhouse, multifamiliar),²⁵ detonantes para que la élite venda y arriende sus inmuebles con la finalidad de iniciar el proceso de movilización residencial a otro territorio con mayor homogeneidad socio-espacial. Todos estos procesos contienen la lógica de subdividir y dar un retorno a lo urbano que se inició con el éxodo y el abandono de los propietarios originarios (élite), dejando una oferta de suelo disponible.

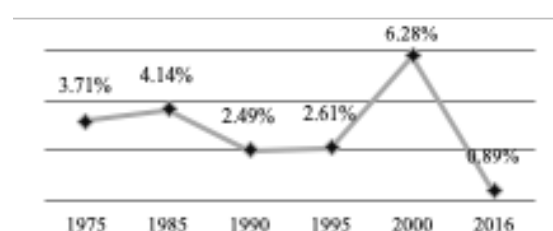


Figura 4. Tasa de variación de crecimiento de la densidad
Fuente: Datos tomados de las entrevistas en la Urbanización Jacarandá 2016

Tenencia / 2016	Nº lotes	Porcentaje
Propietario	118	55,40%
Nuevo	45	21,13%
Arrendatario	45	21,13%
Baldío	5	2,34%
Total	213	100,00%

Tabla 2. Tenencia de los predios de Jacarandá
Fuente: Datos tomados de las entrevistas en la Urbanización Jacarandá 2016

²⁵ Se ha encontrado evidencia de casos aislados en el cual presentan más de dos viviendas, construcción que inició en el 2015 y en la actualidad la obra se encuentra suspendida por el Municipio a petición de los habitantes de la urbanización porque se planificó para 6 familias, sin retiros laterales y prácticamente a línea de fábrica, rompiendo totalmente el esquema de la urbanización.

Sin embargo, la disminución de áreas naturales y para futura expansión (figura 5) fue el detonante para incrementar el amanzanado y subdividir el suelo, lo que permitió el incremento de la densidad



Figura 5. Incremento del área amanzanada desde 1970 hasta 2000
Fuente: Datos tomados de las observaciones en la Urbanización Jacarandá 2016

poblacional y mercantilizó la idea de “autonomía”, “aislamiento” y “prestigio”, acentuando la heterogeneidad y la desterritorialización.

IV. CONCLUSIONES

El capital entra en la esfera de la producción, de la circulación y se distribuye de manera desigual en la sociedad, en consecuencia, forma geografías desiguales. En términos específicos, al devaluarse o revalorizarse el espacio y las élites toman la decisión de movilizar su residencia. En este sentido, existirá un movimiento (ciclo) del capital, que forma un espacio físico (desigual) y desencadena el proceso de movilidad residencial. El factor K (capital) es el detonante para la conformación de la geografía desigual y el desarrollo del proceso de la movilidad residencial.

Todas las personas quieren moverse y optar por una “mejor localización”, en esta búsqueda existen choques entre la oportunidad y la necesidad. Una clase privilegiada que se beneficia de la lógica de la necesidad (incremento de capital cultural y social), y lógica de la oportunidad (monopolio de suelo, incremento de capital económico, entre otros) y otras personas se ven forzadas a moverse, siendo la lógica de la necesidad su única elección. Las élites, en cambio, se mueven por la necesidad y la oportunidad (de mercado y del Estado), no solamente por la rentabilidad o el incremento del capital económico, sino también por “salvaguardar” y aumentar sus capitales sociales y culturales. La movilidad residencial de la élite se efectúa siempre y cuando haya la sumatoria de la lógica de la necesidad y la lógica de la oportunidad. Sin embargo, a diferencia de las otras clases sociales menores, la élite, cuando tiene la necesidad, busca la oportunidad a cualquier costo, y desarrolla las estrategias para ejercer y dominar el territorio.

Además, se constata que la lógica de la oportunidad no solo da el mercado, sino también el Estado. En el caso de otras clases menores se encuentran condicionadas a no recibir oportunidades por parte del mercado y escasas oportunidades del Estado (disponibilidad de suelo, precios accesibles, etc.), es así

que la lógica de la necesidad prima en esta función.

En este sentido, la élite desvirtúa la semántica del término “autoconstrucción”, al dominar y localizar espacialmente su residencia (en territorio no habilitado). Así, por su propia decisión, habilita el suelo a través de su “propio esfuerzo”, sin considerar mayor o menor inversión, autoconstruye viviendas, equipamientos urbanos, espacios públicos, infraestructuras y servicios, sin tener la condición de “informal” o “ilegal”; la élite desarrolla una territorialidad que, por medio de estrategias espaciales (urbanización) y estrategias semánticas (huertos familiares), plantea dispositivos de control que le permite realizar un juego literario que flexibiliza la norma y permite urbanizar áreas rurales.

La movilidad residencial es un factor determinante en la configuración, transformación y crecimiento del territorio. Al ser las élites el grupo hegemónico que por medio de la incorporación y acumulación del suelo, configuran una estructura social caracterizada por dominio del territorio, marca tendencias con respecto a los otros grupos sociales, produciendo replicas que se materializan en los grupos sociales que no son considerados élite. En este sentido, se concluye que la producción urbano-arquitectónica de la élite incide en la configuración y transformación territorial, al aumentar los límites urbanos, subdivisión del suelo, cambios en los usos y ocupación del suelo, todo esto fuera de la mancha urbana como estrategia de recapitalización que responde a una lógica dominante (sociedad-mercado) cíclica de la acumulación.

V. REFERENCIAS

Abramo, P. (2011). *La Ciudad Caleidoscópica: coordinación espacial y convención urbana: una perspectiva heterodoxa para la economía urbana*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.

Acosta, A. (2001). *Breve historia económica del Ecuador*. Quito: Biblioteca General de Cultura.

Acosta, V. (2014). “Rentabilidad del

mercado inmobiliario en Quito. *Revista Clave* (marzo-abril). [http://www.clave.com.ec/1231 rentabilidad_del_mercado_inmobiliario_en_quito.html](http://www.clave.com.ec/1231%20rentabilidad_del_mercado_inmobiliario_en_quito.html)

Bourdieu, P. (2001). *Poder, derecho y clases sociales*. Bilbao: Desclée de Brouwer.

Camagni, R. (2005). *Economía Urbana*. Barcelona: Antoni Bosch.

Carrión, F. (2010). “Presentación”. En *Bogotá en el cambio de siglo: promesas y realidades*, de Samuel Jaramillo, 7-8. Quito: Olacchi.

Carrión, F y Vallejo R. (2000). “Quito: contexto político-administrativo”. En *Metrópolis en Movimiento, una comparación internacional*, editado por Francoise Dureau y varios autores, 465-472. Bogotá: Alfaomega.

Ciccolella, P. (2009). “Buenos Aires, una metrópolis postsocial en el contexto de la economía global”. En *Buenos Aires, la formación del presente*, editado por Pedro Pérez, 35-62. Quito: Olacchi.

De Certeau, M. (2007). *La invención de lo cotidiano, 1 artes de hacer*. México: Cultura Libre.

Delgado M. (2003). “La geografía radical: la producción social del espacio”. En *Debates sobre el espacio en la geografía contemporánea*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Di Virgilio, M. (2014). “Diferencias sociales en los procesos de movilidad residencial intraurbana en el Área Metropolitana de Buenos Aires”. *Quivera* (16): 11-37.

Duhau, E. (2003). “División social del espacio metropolitano y movilidad residencial”. *Papeles de Población* (36): 161-210.

Dureau, F. (2010). “Vivir en Bogotá: estrategias y prácticas de movilidad residencial urbana”. En *Bogotá, en el cambio de siglo: promesas y realidades*, editado por Samuel Jaramillo, 53-86. Quito: Olacchi.

Escolano, S. y Ortiz J. (2007). “Patrones

espaciales de movilidad de la población: algunos efectos en la sociogeografía del gran Santiago". En *Movilidad espacial y reconfiguración metropolitana*, editado por Carlos De Mattos y Rodrigo Hidalgo, 53-68. Santiago: EURE libros.

Espinosa M. (2003). *Mestizaje, cholificación y blanqueamiento en Quito, primera mitad del siglo XX*. Quito: Universidad Andina Simón Bolívar.

Foucault, M. (1967). De los espacios otros. Conferencia dictada en el Cercle des études architecturales, Architecture mouvement continuité. (Conferencia dictada en el Cercle des études architecturales, 14 de marzo de 1967). Traducida por Pablo Blitstein y Tadeo Lima.

Harvey, D. (2014). "Desarrollos geográficos desiguales y producción de espacio". En *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo*, 149-164. Quito: IAEN.

Harvey, D. (2007). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI editores.

Herrera M. (2007). "Movilidad residencial en la Región Metropolitana de Santiago ¿hacia un mayor asentamiento poblacional? comparación de datos de los censos 1992 y 2002". En *Movilidad espacial y reconfiguración metropolitana*, editado por Carlos De Mattos y Rodrigo Hidalgo, 69-86. Santiago: EURE libros.

Instituto de la Ciudad. (2013). *Sistemas Rurales-Urbanos del DMQ*. Quito: SIPAE, Instituto de la Ciudad.

INEC (Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos). (2011). "Encuesta de Estratificación del Nivel Socioeconómico". http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas_Sociales/Encuesta_Estratificacion_Nivel_Socioeconomico/111220_NSE_Presentacion.pdf

Joignant, A. (2009). "El estudio de las Elites: Un Estado del Arte". *UDP Public Policy Series* (noviembre), (1): 1-13.

Laurin-Frenette, N. (1993). *Las teorías funcionalistas de las clases sociales, sociología e ideología burguesa*. Madrid: Siglo XXI editores.

Lefebvre, H. (2013). *La producción del Espacio*. Madrid: Capitán Swing.

Lindón, A. (2012). "La concurrencia de lo espacial y lo social". En *Tratado de Metodología de las ciencias sociales: perspectivas actuales*, editado por Gustavo Leyva y Enrique De la Garza Toledo, 585-622. México: FCE-UAM.

Mena, A. (2006). "Las nuevas centralidades urbanas de Quito". Centro Panamericano de Estudios e Investigaciones Geográficas. <http://www.cepeige.org/Revista/CENTRALIDADES%20URBANAS%20DMQ.pdf>

Miño W. (2013). *Historia del Cooperativismo en Ecuador*. Quito: Ministerio Coordinador de la Política Económica.

Peña L. (2011). *Algunos elementos metodológicos para pensar espacialmente en Ciencias Sociales*. Bogotá: Universidad de Externado de Colombia.

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. 2014. *Actualización del Plan Parcial Tumbaco, Los Chillos y Calderón*. Quito: Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Torres, H. (2009). "Procesos recientes de fragmentación socio-espacial en Buenos Aires: la suburbanización de las élites". En *Buenos Aires, la formación del presente*, editado por Pedro Pérez, 63-82. Quito: Olacchi.