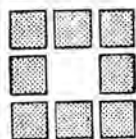


**la renovación
urbana
en quito
fernando carrion**

colaboración

**diego carrion
edgar flores**

FLACSO - Biblioteca



centro de investigaciones ciudad



©Ediciones CAE

Colegio de Arquitectos del Ecuador

Núcleo de Pichincha

COLECCION PREMIO

Premio Bienal de Arquitectura de Quito 1982

Primera Edición Abril de 1983

Portada : Rómulo Moya - CENTRA

Composer, Composición, Armada y Fotomecánica

TRAMA—CES , casilla 2676, Quito, Ecuador

Impreso en Editorial FRAGA.

QUITO— ECUADOR

CONTENIDO

PRESENTACION

PROLOGO

1. <i>Introducción</i>	9
2. <i>La renovación urbana en el proceso de urbanización</i>	13
3. <i>Precisiones Teórico-Methodológicas</i>	17
3.1. <i>Los supuestos en que se fundan las hipótesis</i>	
3.2. <i>La renovación como modo de manifestarse la transición.</i>	
4. <i>La renovación en el contexto urbano de Quito</i>	25
4.1. <i>La renovación urbana: Proceso multiforme, determinante y determinado.</i>	
4.2. <i>La renovación urbana: doble expresión de un proceso único.</i>	
5. <i>Los casos de renovación urbana</i>	51
5.1. <i>El Centro Histórico de Quito</i>	
5.2. <i>La Mariscal Sucre</i>	
6. <i>Conclusiones</i>	63
7. <i>Anexos</i>	67
7.1. <i>Bibliografía</i>	
7.2. <i>Cuadros y planos</i>	

PLANOS

1. Principales ciudades del Ecuador	15
2. Ambito de renovación urbana de Quito	16
3. Areas de Expansión y renovación urbana	26
4. Densidad de población (1974)	29
5. Variación de los precios por zonas (1962-75)	30
6. Area de expansión y asentamientos populares	41
7. Usos de suelo del Area Metropolitana de Quito	46
8. Calidad de vías y pasos a desnivel	49
9. Precios del Suelo. Catastro de 1975	50
10. Precios de la tierra por zonas (1962)	50
11. Evolución histórica del crecimiento urbano de Quito	52
12. Obras viales principales en el Centro Histórico de Quito	54
13. Zona de la Mariscal Sucre	60
14. Densidad de vivienda (1974)	74
15. Ubicación de bancos y galerías de arte por zonas (1975)	
16. Ocupación de la estructura urbana: tendencias	75

CUADROS

1. Ecuador Centros Poblados con Población Mayor a 20.000 Habitantes (1950-1962-1974-1980)	73
2. Población, Area y densidad de Población en Quito (1904-1982)	28
3. Precios de la tierra en Quito y su evolución absoluta y relativa (1962-75)	31
4. Usos de suelo de la ciudad de Quito por distritos, según áreas y porcentajes (1980)	32

GRAFICOS

1. Evolución comparativa de la población, área y densidad de Quito (varios años)	27
2. Curva de precios de la tierra en Quito: corte Norte-Sur.	48

Fotografías: Marco Vásquez

Mecanografiado: Mónica Manrique

PRESENTACION

La conciencia de la incidencia de determinantes : sociales, económicos , culturales y políticos en la estructuración del entorno urbano, caduca la vigencia del concepto, RENOVACION URBANA como una simple intervención técnica. Así, la problemática específica de la renovación urbana en América Latina debemos comprenderla como una particularidad de la problemática urbana de todos los países subdesarrollados y dependientes, evidenciándose lógicamente matices diferentes según el nivel de desarrollo de cada pueblo, pero las raíces son las mismas y son incuestionablemente el producto de la agresión del imperialismo, el colonialismo y el neocolonialismo que se materializa trágicamente en la dura realidad latinoamericana.

El presente texto : LA RENOVACION URBANA EN QUITO, de Fernando Carrión Mena, con la colaboración de Diego Carrión, Edgar Flores y el Centro de Investigaciones CIUDAD, es un documento de extraordinario valor para la comprensión de esta problemática particular y significa un importante aporte en la búsqueda de alternativas de solución, razón por la cual ha obtenido dos importantes distinciones :

- Premio de la III Bienal de Arquitectura de Quito, en la Categoría Teoría, Historia y Crítica a Ensayos Inéditos, a escala del Area Andina; y*
- Designación, como ponencia oficial al VIII Congreso de la Regional de Arquitectos Grupo Andino, RAGA, por parte del Colegio de Arquitectos del Ecuador, Núcleo de Pichincha.*

*Arq. Patricio Villalba Rubio
Presidente
Colegio de Arquitectos del Ecuador
Núcleo de Pichincha*

“Este trabajo utiliza una estructura conceptual clara y precisa que le permite tratar en forma pertinente el proceso de producción de la Renovación Urbana de Quito. La problemática es abordada en sus aspectos sociales, económicos y políticos, y pone en evidencia empíricamente las transformaciones acaecidas en el contexto urbano”

*Arqs. Marina Waisman, Roberto Segre, Rodrigo Gonzalez
Juicio del Jurado de la III Bienal de Arquitectura de Quito.*

PROLOGO

A PROPOSITO DE LA RENOVACION URBANA EN QUITO . . .

La ciudad de Quito ha 'sufrido' importantes transformaciones en los últimos años; transformaciones en lo social y económico y en lo físico; los cambios son visibles no hace falta aquí abundar en ejemplos.

El trabajo "La Renovación Urbana en Quito", realizado por Fernando Carrión, Investigador del Centro de Investigaciones CIUDAD, nos plantea la discusión de uno de los aspectos más sobresalientes de éstas transformaciones: la renovación en la ciudad (. . . de la ciudad?). La interpretación que se hace del fenómeno busca una explicación globalizante.

Decimos globalizante en el sentido en que un proceso urbano como el de la renovación, que usualmente ha sido visto a partir de sus manifestaciones espaciales de manera aislada, es, en este caso, interpretado desde una perspectiva en la que una forma de organización territorial compleja (la ciudad) se encuentra en crisis (de ahí la conceptualización de 'crisis urbana') y, por tanto, comporta procesos agudos de transición y cambio, dentro de lo cual la renovación surge "como la expresión más alta y significativa de los intentos de resolución de la crisis (capitalista de la ciudad)".

Así, el punto de partida del análisis constituye el hecho de que la renovación urbana depende directamente de la renovación de los valores de uso de la ciudad en función de los requerimientos del capital (productivo e improductivo) y de que este proceso, si bien tiene manifestaciones localizadas territorialmente, comporta a la globalidad de condicionantes y determinantes de la estructura urbana. La renovación se la sitúa como expresando una oposición o contradicción entre la 'centralidad' y la (periferie). De otra parte, parecería ser que la 'concertación de intereses está por encima de las orientaciones o decisiones de la planificación o de la racionalidad 'técnica'; es más, se argumenta, que el capital privado asume las empresas rentables mientras que el Estado-Municipio queda relegado a dedicarse -a pérdida-, a generar las "condiciones generales de la renovación".

En ese contexto de supuestos generales se analiza la renovación urbana de la última década, en Quito. Para la ilustración empírica se toman ejemplos (el Centro Histórico y la Mariscal), que son representativos de lo que constituye la expresión territorial del "lugar donde las contradicciones sociales de la ciudad agudizan los problemas de la centralidad urbana".

Es un texto que incorpora nuevos e interesantes argumentos para la comprensión del desarrollo urbano de ciudades como las nuestras.

*Diego Carrión
Director del Centro de Investigaciones CIUDAD
Quito, Enero 1983.*

“ Hacen cosas nuevas del motivo viejo, y así están atados a la tradición manoteando al aire.” (Pablo Palacio).

1.- INTRODUCCION.

La crisis urbana que soporta la ciudad de Quito es aguda: desempleo, déficit de vivienda, insuficiencia de equipamientos y servicios colectivos, incremento del costo de vida, marcada segregación urbana, déficit fiscal municipal, etc., son algunas de las manifestaciones más visibles del ansia desenfadada del capital y de la acción encubierta del Estado. Estas expresiones de la crisis urbana se observan en muchos lugares de la ciudad, pero en ningún lado con la fuerza e intensidad con que se manifiestan en los lugares con atributos y características de centralidad urbana.

El presente trabajo aborda precisamente el análisis de los intentos de resolución de la crisis urbana en el ámbito de la centralidad, bajo la denominación genéricamente conocida como “Renovación Urbana”. En ese sentido, consideraremos como renovación urbana al intento capitalista de superar la crisis de centralidad, adecuando la organización socio-territorial actualmente existente a las nuevas necesidades de acumulación capitalista (transición).

Es por ello que, más que un proceso de renovación urbana (cuyo referente es ideológico), lo que realmente existe es un *proceso de transición* que tiene como fin último el superar las contradicciones del orden capitalista -que hacen crisis- en beneficio del propio orden capitalista. Pero, la superación de las contradicciones capitalistas tiene su precio: la reproducción de los efectos de la crisis urbana a otros niveles y la agudización de las contradicciones a nivel urbano, que incluso repercuten en ámbitos superiores.

De allí deriva nuestro interés en desarrollar una interpretación del proceso de renovación urbana en relación a las transformaciones operadas en la organización territorial de la ciudad de Quito durante los últimos años y que en general responden al condicionamiento del proceso de urbanización en el país como consecuencia del particular proceso de desarrollo capitalista.

El objetivo central del trabajo es el de conocer y explicar los contenidos y las manifestaciones del proceso de transformaciones ocurrido en Quito, concentrando la atención en el fenómeno de RENOVACION URBANA, dado que constituye una de sus expresiones más significativas.

Por otra parte, se busca:

- a. Desarrollar un conjunto de ideas -que a manera de hipótesis centrales- explicarían el proceso de renovación urbana de Quito.
- b. Describir los casos más expresivos de la renovación urbana: el Centro Histórico de Quito (CHQ) y la Mariscal Sucre (MS).
- c. Desarrollar una explicación de las causas que definan el proceso de renovación urbana.

Para atender a los objetivos indicados, el texto se ha organizado de la siguiente manera:

La sección I, Precisiones Teórico—Metodológicas, ubica conceptual y metodológicamente los parámetros en los cuales discurre el trabajo, para lo cual se presentan los supuestos, las hipótesis y la discusión en positivo de lo que entendemos por renovación urbana.

La sección II, La Renovación Urbana en el Contexto Urbano de Quito, presenta el marco en el cual se desarrolla la renovación urbana en el conjunto de las transformaciones habidas en Quito. En ese sentido, se inicia con un análisis de las determinaciones recíprocas que encierra la relación entre renovación y expansión urbana para, en un segundo momento, estudiar las características que definen a las dos manifestaciones de la renovación urbana, como expresión de un proceso único.

La sección III, Los casos de renovación urbana, aboca el conocimiento de los rasgos distintivos y característicos de las transformaciones ocurridas en cada una de las zonas, previamente delimitadas como de renovación urbana: el Centro Histórico de Quito y la Mariscal Sucre.

Finalmente, a manera de conclusiones, se esbozan una serie de planteamientos dirigidos a resaltar los aspectos más relevantes del tema tratado, áreas a profundizarse en futuras investigaciones y un conjunto de recomendaciones que permitan un tratamiento integral de la problemática.

En suma, este ensayo que ahora se publica constituye un intento de aporte al conocimiento y la discusión de la problemática urbana de la ciudad de Quito, surgido a partir de la experiencia investigativa alcanzada en el Centro de Investigaciones CIUDAD. En ese sentido, la serie de proposiciones teóricas extraídas - a propósito del análisis de la renovación urbana - son el resultado del conjunto de las investigaciones llevadas a cabo por CIUDAD, sólo que ordenadas y sistematizadas en función de la temática central. Por tanto el estudio es, sin duda alguna, una síntesis del trabajo colectivo de CIUDAD;

motivo por el cual no puedo dejar de mencionar la colaboración decidida del conjunto de investigadores del Centro y en particular la de Diego Carrión -su actual Director- y Edgar Flores en la discusión, redacción y armado del texto. Así como también a Mónica Manrique en el mecanografiado, a Marco Vásquez en las fotografías y dibujos, y a Mario Unda en la corrección final del trabajo. De igual manera debo hacer extensivo el agradecimiento sincero a Patricio Villalba -Presidente del Colegio de Arquitectos del Ecuador, Núcleo de Pichincha- y a Rolando Moya -Secretario de la Comisión Bial de Quito- por el impulso dado para hacer realidad la publicación del presente "Libro". Sin duda alguna, no sería una realidad sin el aporte desinteresado de todas y cada una de las personas que participaron directa o indirectamente en su elaboración; por ello mi enorme gratitud.

Finalmente algunas aclaraciones respecto del carácter del trabajo: primero, debo advertir que no se trata de un trabajo "acabado", sino más bien de una introducción general al tema de la renovación urbana en Quito, aunque contiene ciertos alcances más amplios. Es por ello que el lector encontrará a lo largo del texto la combinación de la visión global de la problemática que permite ubicarla en sus dimensiones territorial, económica, social y política, con planteamientos hipotéticos en estado de elaboración y de un tratamiento empírico aún insuficiente. Segundo, el hecho de ser un trabajo colectivo de CIUDAD no me exime de la responsabilidad existente en los errores u omisiones que seguramente contiene este texto. Tercero, pido al lector que tenga en cuenta el carácter del trabajo, para en función de ello ampliar la crítica hacia la superación del conocimiento del problema urbano tan agudo que soporta la ciudad de Quito. Toda crítica será bien recibida, pues ella es un arma fundamental para el desarrollo del conocimiento.

2.- LA RENOVACION URBANA EN EL PROCESO DE URBANIZACION.

Desde la década del sesenta la ciudad de Quito entra en un agudo proceso de transformación, que tiene sus raíces profundas en el tipo particular de desarrollo capitalista que se impulsa en el país; este proceso evoluciona por la articulación más dinámica de la sociedad nacional al capitalismo central, cuando éste ha procreado los gigantescos monopolios transnacionales que desbordan los sectores clásicos de explotación para dirigirles hacia la industria. 1/

Para la década del setenta el proceso se consolida bajo un nuevo signo del desarrollo capitalista sustentado en los ingresos derivados de la comercialización petrolera, la modernización de la estructura agraria y del Estado, la formación de ciertas condiciones mínimas para la inversión foránea, el crecimiento del proletariado y de las capas medias de la población urbana, la concentración del ingreso y la aceleración del proceso de urbanización. 2/

Es dentro de este contexto nacional que las relaciones urbano-rurales y en general de la estructura territorial de la producción tienden a readecuarse en función de los nuevos requerimientos económicos existentes; la organización agro-exportadora que caracterizaba a la estructura territorial comienza a sufrir sustanciales modificaciones, en el sentido de que Quito y Guayaquil se convierten en los centros articuladores del proceso de urbanización y de acumulación. 3/

1/ BAEZ, René : "Hacia un subdesarrollo moderno" en : Ecuador, Pasado y Presente, Ed. Universitaria, Quito, 1975.

2/ VERDUGA, César : "El proceso económico ecuatoriano contemporáneo (análisis del período 1972-75)", en: Ecuador Hoy, Ed. Siglo XXI, Bogotá, 1978.

3/ SEGRE, Roberto: Las Estructuras Ambientales en América Latina, Ed. Siglo XXI, México, 1979.

Este proceso de transformación de la organización territorial tiene su secuela más significativa e inmediata al interior de las ciudades de Quito y Guayaquil, y su expresión más sobresaliente en los procesos de renovación y expansión urbana. Es decir que el agudo proceso de urbanización, resultado de las nuevas condiciones de acumulación, termina por violentar la estructura territorial urbana y de un modo más expresivo en aquellos lugares de la ciudad con mayores características y "atributos de centralidad urbana". 4/

En ese sentido, la ciudad de Quito desde fines de la década del sesenta, viene sufriendo una serie de transformaciones (agudizadas a partir de 1972 con la explotación y comercializa-

4/ Nos movemos en la consideración de "colonialismo interno" definida en : GONZALEZ CASANOVA, Pablo : Sociología de la explotación. Ed. Siglo XXI, México, 1979.



ción petrolera) originadas por la necesaria adecuación de la organización territorial urbana al tipo de desarrollo capitalista que se impone en el país. Estas transformaciones están en consonancia con el crecimiento vertiginoso de la población (4.6o/o anual); el incremento del área urbana en la ciudad (380o/o en la década); el crecimiento del parque automotor (503o/o en el período); el apareamiento de barrios populares en las zonas de expansión con una población que supera el 25o/o del total de la ciudad; la existencia de déficits de servicios y equipamientos colectivos, tales como de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica que, en su conjunto y respectivamente, significan una marginación del 30, 32 y 20.5 por ciento de la población. 5/

Plano No. 1
PRINCIPALES CIUDADES DEL ECUADOR
(1980)*



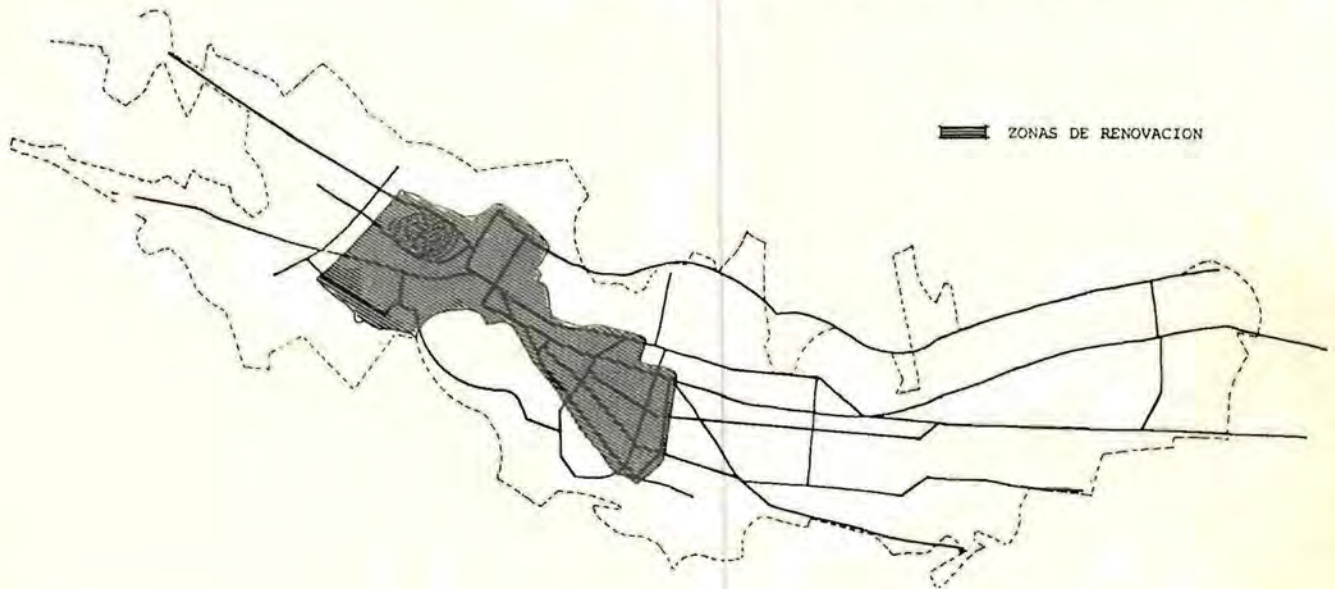
5/ Información extraída de : Municipio de Quito : Plan Quito, mimeo, Quito, 1980.

* Ver Cuadro No. 1.
ECUADOR : Centros poblados con población mayor a 20.000 habitantes. (en anexos, p. 73)

Dentro de esta "problemática" suscitadamente esbozada, el análisis de las transformaciones de Quito se convierte en un imperativo necesario de iniciarse, habida cuenta que algunos rasgos sobresalientes del proceso han tenido intentos de explicación e interpretación analítica; sin embargo de ello, por su carácter fragmentario e insuficiente, se hacen imprescindibles, por un lado, la formulación de hipótesis globales al proceso, y por otro lado, la realización de investigaciones empíricas a la luz de esas hipótesis.

Ahora, por el momento, nos proponemos continuar en el trabajo de investigación colectiva, en lo que se refiere a la interpretación de la renovación urbana como una de las expresiones, quizás la más alta, del proceso de transformaciones ocurrido en Quito en los últimos años.

Plano No. 2
AMBITO DE RENOVACION URBANA DE QUITO



3. PRECISIONES TEORICO-METODOLOGICAS

3.1. Los supuestos en que se fundan las hipótesis

Respecto de los antecedentes y de los objetivos conviene hacer una serie de precisiones de carácter teórico-metodológico, con el fin de abordar de manera más ordenada y sistemática el estudio. En ese sentido, como marco de referencia de los objetivos y como forma de fundamentación de las hipótesis, creemos conveniente explicitar un conjunto de supuestos organizados secuencialmente, de lo general a lo particular.

- Entendemos por configuración territorial a la expresión *INDIRECTA* del movimiento de los diversos fenómenos sociales (varían según su naturaleza) en una porción particular de la superficie terrestre, sustentada en la articulación entre la naturaleza y la sociedad con las leyes sociales sobreconstruyendo la legalidad natural: asumiendo, por tanto, que se trata de un proceso de carácter histórico no universal. Cuando una configuración es sostenida por un proceso social que refuerza y conserva, o cuando es producto de actos voluntarios en función de ciertos objetivos conscientes, la denominaremos *organización territorial*. 6/

De esta manera, cuando se alude a una organización territorial, no sólo se estará haciendo referencia a los soportes físicos de procesos sociales sino también a todas las manifestaciones materiales y materializables, tangibles o no. 7/ Esta precisión es fundamental, porque una transformación en la

6/ CORAGGIO, José Luis : "Posibilidades de una planificación territorial para la transición en América Latina", mimeo, México, 1979 y "Sobre la espacialidad y el Concepto de región", mimeo, México, 1979.

7/ Es pertinente y sumamente importante la distinción existente entre lo físico y lo material.

organización territorial puede provenir de cambios en los soportes físicos (edificios, carreteras, etc.) como, y principalmente, por los cambios en las relaciones y fenómenos sociales (cambio en los flujos de acumulación, en los mecanismos de apropiación, etc.).

El caso de la renovación urbana de Quito nos muestra un sinnúmero de estas transformaciones, verbi gracia: el comercio. 8/ No es que el tipo de comercio existente, tanto en el CHQ como en la MS se descentraliza por la construcción de nuevas edificaciones propias para ese tipo de actividad en otros lugares, sino, al contrario, porque desde la década del sesenta, con el nuevo modelo de acumulación, se instaura una nueva forma y nuevos patrones de consumo introducidos por la concentración y centralización del capital comercial, en la forma de los denominados "centros comerciales" ubicados en las zonas de expansión de la ciudad.

Dentro de este primer supuesto es necesario explicitar tres conclusiones:

Primero, que, por el carácter indirecto de la manifestación de la fenomenología social en el territorio, es factible separar analíticamente lo social de lo físico, sin perder de vista la legalidad subyacente; segundo, y como lógica consecuencia de lo anterior, que la renovación urbana, como todas las expresiones y modificaciones de la organización territorial, debe ser explicada a la luz de la teoría social que da cuenta de tales fenómenos y no desde perspectivas fisicalistas, espacialistas; 9/ y, tercero, que la "intervención" sobre la organización territorial no comporta exclusivamente lo físico, sino que abarca un conjunto de aspectos que lo basan, incluso respecto del ámbito territorial definido como área de renovación.

— La definición de organización territorial, en cuanto expresión procesual indirecta de las relaciones y fenómenos so-

8/ Revisar: ANDRADE, MORENO y MACKLIFF: "El comercio popular en el Centro Histórico de Quito", en Revista TRAMA No. 21, Quito, 1981.

9/ Al respecto se puede revisar una amplia bibliografía, entre los cuales se puede citar a los siguientes autores: CORAGGIO, José Luis; CASTELLS Manuel; LOJKINE, Jean; RODRIGUEZ, Alfredo; TOPALOV, Christian, etc.

ciales, nos permite, por un lado, descartar las interpretaciones deterministas, mecánicas, de reflejo, de cosificación, etc., de lo social en lo territorial; y, por otro lado, comprender que, al no existir una correspondencia unívoca entre lo social y lo territorial, es factible y real encontrar "desfases" en el tiempo (no como cronología sino en el sentido de coyuntura, de historia) de una organización territorial respecto de la organización social, y que, por tanto, según el caso (por magnitud e importancia), es necesario buscar una readecuación, un "ajuste", que lime la contradicción.

Consideramos que estas *denominaciones* de desfase y ajuste, por ser exclusivamente descriptivas y por connotar ideológicamente otra concepción (funcionalista), deben descartarse en beneficio de la utilización metodológica de los *conceptos* de crisis y transición urbana, por ser englobantes de las contradicciones que determinan tal situación. En ese sentido se entenderá por *crisis urbana* cuando la organización territorial, en todas sus manifestaciones, no puede cumplir con la amplia gama de requerimientos impuestos por la evolución del resto de la sociedad; y por *transición urbana* cuando muestra, con sujeto conciente o no, procesos de crecimiento y transformación (renovación, expansión, etc.) unidos por vínculos causales. 10/ Es decir que, metodológicamente, si se considera a la ciudad como "una forma de socialización de las fuerzas productivas" y que para "el capital el valor de uso de la ciudad reside en el hecho de que es una fuerza productiva", 11/ es factible introducir los conceptos señalados con sus respectivas características.

Por ello consideramos a la renovación urbana como la expresión más alta y significativa de los intentos de resolución de la crisis (capitalista) de la ciudad; siendo, por tanto, más que un proceso de renovación urbana (cuyo referente es ideológico), un proceso de transición que tiene como mira la superación de las contradicciones del orden capitalista en beneficio del propio orden capitalista.

10/PUCCIARELLI, Alfredo : "Criterios para el estudio del sector agrario. El desarrollo del capitalismo", mimeo, COLMEX, MEXICO, 1981, P.4.

11/TOPALOV, Chirstian: La urbanización capitalista, Ed. EDICOL, México, 1979, p. 22.

— En la década del setenta, y como resultado de procesos que tienen lugar desde los años sesentas, la ciudad de Quito, se encuentra en un agudo proceso de transformación (en tanto crecimiento y readecuación de la organización territorial) en vista de la superación de las contradicciones que el desarrollo del capitalismo genera en la ciudad, contradicciones que se agudizan y hacen crisis en el período 1970–1980.

En concordancia con los supuestos manejados, nos planteamos las siguientes hipótesis centrales:

- a. La renovación urbana está determinada fundamentalmente por las necesidades del capital productivo y/o improductivo de renovar los valores de uso que le son exógenos a su propio ciclo de rotación y se encuentran por debajo del nivel virtual o real de las sobreganancias de localización, para lo cual echará mano de aspectos jurídico-políticos e ideológicos con alta o poca significación en la zona declarada de renovación.
- b. La renovación urbana que se inicia en Quito a partir de la década del sesenta, resulta de un proceso histórico único pero expresado bajo dos manifestaciones territoriales concretas, diferentes y diferenciadas: el Centro Histórico de Quito (CHQ) y la Mariscal Sucre (MS).
- c. El proceso de renovación urbana no es independiente de las transformaciones globales de la ciudad, por el contrario, creemos que es su expresión más significativa y, como tal, correspondiente, simultáneo y ligado al proceso de expansión urbana impulsado durante la década del setenta y principios de ésta.
- d. El proceso de renovación urbana, por sus características y manifestaciones, ha significado la consolidación de la segregación urbana de Quito, en tanto expresa la oposición entre la “centralidad urbana” y la periferie de la ciudad; las

distintas zonas de vivienda (norte y sur como su manifestación más extrema); y en general de las actividades urbanas, de manera absolutamente entrópica.

- e. La renovación urbana de Quito se caracteriza por ser una *renovación concertada*, en tanto comporta la existencia de una diversidad de agentes sociales. Es decir, que la renovación no se desarrolla por intermedio de grandes planes de conjunto, 12/ sino como producto de la acción de inversionistas aparentemente aislados e inconexos mediados por la intervención estatal a través de la municipalidad. Una renovación urbana concertada, en términos de una amalgama de intereses en juego, que no tiene una “voluntad política”, una “decisión”; 13/ sino por el contrario, que es el Estado (el Municipio como su punta de lanza) el que genera, mediante un conjunto de acciones-básicamente a través del Plan Vial-, las condiciones necesarias -pero no suficientes- para la renovación. Es por ello, entonces, que el capital privado es el que emprende la renovación en su parte más rentable, dejando al Estado la generación de las “condiciones generales de renovación” que no le son rentables al capital privado.

3.2. La renovación urbana como modo de manifestarse de la transición.

Partiendo de la consideración de que la transición-proceso generado por una amplia gama de contradicciones sociales-, tiene en mira la readecuación de la organización territorial como instrumento mediatizador de las tradiciones que produce la evolución social, convendremos en que la renovación urbana, en tanto crecimiento y transformación de un ámbito territorial determinado, es sólo una parte, una particularidad de dicho proceso.

Esta situación comporta al menos dos elementos fundamentales: que algunas contradicciones sociales, y no todas, son las que especifican a la renovación urbana; y que, al ser una “sín-

12/Esta, a nuestra manera de ver, es una de las características más sobresalientes de la renovación pública, cuya expresión inmediata es la expulsión rápida y violenta de las actividades y usuarios de sus lugares de residencia y/o trabajo, en beneficio de nuevas actividades y usuarios.

13/LOJKINE, Jean: El marxismo, el Estado y la cuestión urbana, Ed. Siglo XXI, México, 1982, p. 182.

tesis de múltiples determinaciones”, cada una de ellas tiene un ritmo y forma propia de manifestarse, lo que significa que es un proceso “desigual y combinado”.

En ese sentido, entonces, lo que se trata de buscar es, de entre las contradicciones que generan la transición, cuáles son las que especifican a un proceso como de renovación urbana (a diferencia de otros fenómenos urbanos) y cuáles son las que definen las características de tal proceso. Es decir, lo que se trata de responder es, en última instancia, a la siguiente pregunta: *¿Qué contradicciones son las que especifican y definen a un proceso de transición como de renovación urbana?*

Intentando dar respuesta a la pregunta, se plantea:

- a. Por considerar a la renovación urbana como una forma particular de evolución de la organización territorial, conveniremos que ésta tiene su expresión territorial en el lugar donde las contradicciones sociales agudicen los problemas de la “centralidad urbana”, 14/ cuando ésta, como ámbito de relaciones específicas, no pueda cumplir con la amplia gama de requerimientos sociales. Es decir, por una crisis de la centralidad urbana en el contexto urbano global y no por sí misma.
- b. El deterioro de los soportes físicos, generado por el intensivo uso que hace el capital, y la obsolescencia de los valores de uso urbanos (efectos útiles de aglomeración) en tanto condiciones generales de la producción y circulación y/o cuando se encuentran por debajo de las sobreganancias de localización (rentas territoriales). 15/
- c. La agudización de las contradicciones sociales, fundamentalmente entre inquilinos, propietarios de inmuebles y capitalistas de la construcción (comercio, banca, etc.), que, aún por su carácter secundario, pueden mostrar en coyunturas específicas agudos niveles de enfrentamiento. Nos referi-

14/CASTELLS, Manuel: *La Cuestión Urbana*, Ed. Siglo XXI, México, 1976, pp. 262 a 277, y SEGRE, op. cit. 119-a 160.

15/Consultar al respecto los trabajos de TOPALOV, CASTELLS, PRADILLA, LOJKINE, entre otros.



mos, a manera de ejemplo, a contradicciones tales como las siguientes: entre inquilinos y propietarios de inmuebles, cuando los alquileres se encuentran por debajo de las rentas territoriales y los propietarios buscan equipararlas (ahí se darían el desalojo, la degradación o la rehabilitación); cuando el capital inmobiliario quiere sobrepasar el escollo que significa la "escasez" del recurso suelo construible (no producible y monopolizable) para iniciar nuevos ciclos de rotación en lugares de amplia demanda, entraría en contradicción con el propietario del inmueble (al que se pagaría una renta) y con los inquilinos (que serían expulsados).

- d. Pérdida relativa de la legitimidad político-ideológica por parte de los sectores hegemónicos en los lugares de máxima expresión territorial de la centralidad urbana. El apelativo utilizado ha sido el de "reconquista" y su expresión más grandilocuente la de "modernización".

Lo que se ha querido remarcar, con las limitaciones del caso, es el hecho de que el proceso de transición es el resultado de una multitud de procesos definidos contradictoriamente, algunos de los cuales, por su particularidad y características, le son privativos a la renovación urbana, como modo de manifestarse la transición. Por ese carácter, consideramos que dentro del territorio urbano en su globalidad coexisten simultáneamente diversas formas de expresarse la transición. Por ejemplo, en una misma área urbana pueden darse aspectos de renovación como de expansión urbana, sea en forma real o potencial. 16/. Es así que en un mismo ámbito territorial de relaciones, pueden encontrarse como determinaciones comunes elementos suficientes para definir a ese proceso como de renovación; pero, por efecto comparativo (o sea, la perspectiva metodológica de análisis), podría responder a otras determinaciones. 17/. Es decir que, la renovación urbana es un proceso multiforme, determinante y determinado.

16/De esta manera, se trata, por medio de la abstracción, de lograr dilucidar lo esencial de lo contingente, lo aparente de lo real para construir la relación constitutiva que define a determinada porción del territorio (ámbito de relación) como de renovación o expansión urbana, por encima de las otras determinaciones. Es decir, lograr calificar al aspecto dominante y determinante a la vez dentro de un ámbito territorial específico. Algo más como parte de la abstracción no puede perderse de vista la comparación pues, por un lado, se debe apuntar a buscar las determinaciones comunes a todos los casos de una clase de fenómenos y por otro lado, el establecimiento diferencial de los diversos fenómenos.

17/Ese es el caso, por ejemplo, de Sangolquí, Cotacollao, Chillogallo y de Santa Clara de San Millán, que, si se los analiza fuera del contexto de las transformaciones ocurridas en Quito, efectivamente -por contar con elementos constitutivos- se los puede considerar como procesos de renovación. Pero son elementos constitutivos aislados y determinados por la situación urbana de Quito y no por su propio desarrollo. En ese caso, se estará hablando básicamente de procesos de "conurbación", en los tres primeros ejemplos, y de "reubicación" en el último.

4. LA RENOVACION EN EL CONTEXTO URBANO DE QUITO

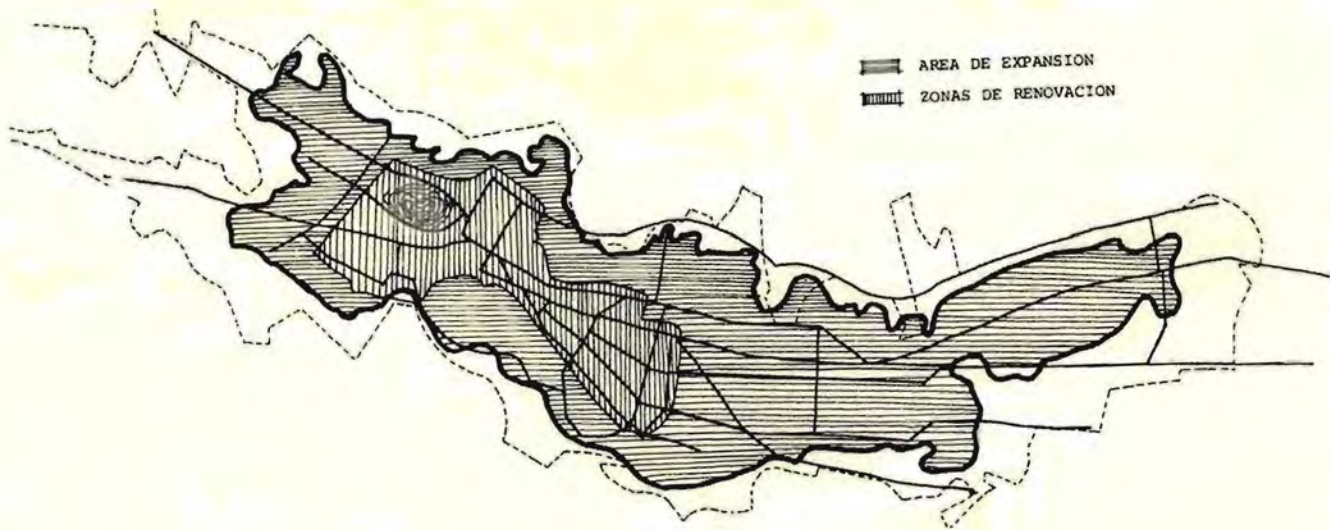
4.1. La renovación urbana: proceso multiforme, determinante y determinado.

Como se señalaba en la introducción, en la década del 70 la ciudad de Quito ha sufrido una serie de transformaciones de notable importancia y envergadura, donde, a no dudarlo, sus expresiones más significativas son los procesos de expansión, renovación urbana y de agudización de las disparidades y desigualdades intraurbanas, en un contexto que ha conducido a la legitimación de la segregación urbana, en cuanto, diferenciación entre los usos asignados al territorial, al centro y la periferie, y a las zonas residenciales. 18/ Una segregación urbana que incluso alcanza legitimidad ideológica al introducirse las dicotomías de ciudad moderna/ciudad antigua; ciudad histórica/ciudad sin historia; barrios populares/barrios periféricos: barrios clandestinos o ilegales/ciudad legal; zona comercial/zona industrial. etc.

En ese sentido, lo que nos interesa analizar son las respectivas determinaciones que se establecen entre la renovación y la expansión, desde la perspectiva de la primera, en la consolidación de la segregación urbana. En ese orden tenemos que la

18/ "Así como el mercado redistribuye los recursos, así también redistribuye el espacio urbano, relocaliza a las diferentes clases sociales. El mercado segrega y disgrega a la población urbana. Por una parte presenta como un hecho 'natural' la apropiación desigual de los bienes urbanos: la segregación espacial resulta ser la forma 'natural' de las preferencias de localización; cada cual se ubica en el lugar que le corresponde de acuerdo a las aspiraciones, limitadas por sus recursos. Por otra parte, el mercado, disgrega a la población urbana incorporándola individualmente como propietarios, consumidores o productores". RODRIGUEZ Alfredo: "De qué modo hay que gobernar las ciudades y principados que, antes de ser ocupados, se regían por sus propias leyes", Documento HABQUI, Quito, 1981, pp. 18-19.

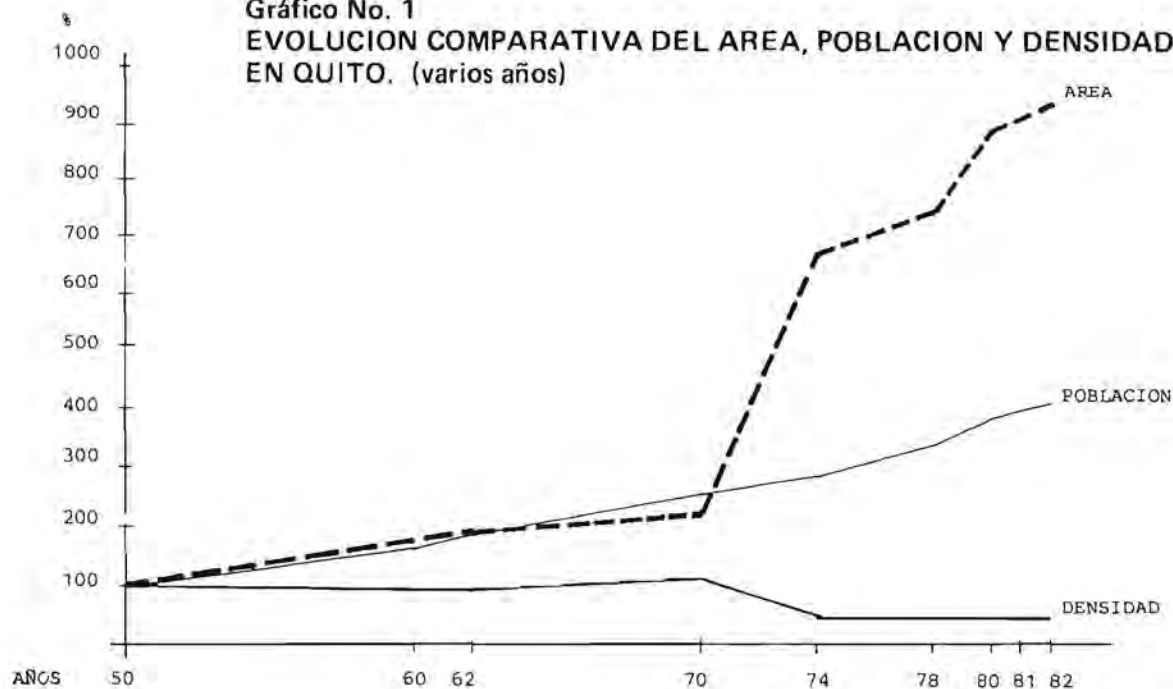
Plano No. 3 AREAS DE EXPANSION Y RENOVACION URBANA EN QUITO



ciudad de Quito, en la década del setenta, incrementa su área urbana a niveles espectaculares; pues si en 1970 tenía 3.020 hectáreas para 1980 alcanza la cifra de 11.500. Has. Es decir que en el período 1970/80 se tiene un crecimiento del 380% de la "mancha urbana". Si establecemos comparativamente el crecimiento del área urbana respecto del crecimiento de la población, observamos que ésta no logra siquiera duplicarse: de 530.000 habitantes en 1970 pasa a 780.000 en 1980, significando entonces un incremento del orden del 47% en el período. (ver Cuadro No. 2).

Es decir que por el crecimiento espectacular del área urbana por encima del de la población, se puede caracterizar a la expansión como la causa de la disminución de la densidad global de la ciudad. Es, por tanto, un crecimiento del área urbana sin un requerimiento social real, explicable por el uso destinado; tanto que, según los estudios municipales, se tiene, del

Gráfico No. 1
EVOLUCION COMPARATIVA DEL AREA, POBLACION Y DENSIDAD
EN QUITO. (varios años)



CUADRO No 2
POBLACION, AREA Y DENSIDAD POBLACIONAL EN
QUITO
(Varios Años 1904 - 1982)

Años	Población	Area (Ha)	Densidad Bruta (hab/Ha)	Fuente
1904	48.000	173.7	276.33	C.Q.
1906	51.858	230.0	225.0	/Censo
1914	58.000	469.5	123	C.Q.
1922	80.700	743.0	108.61	Censo Municipal/CQ
1932	123.000	813.0	151.29	Censo Municipal/CQ
1941	180.000	1101.0	163.48	Censo Municipal/CQ
1950	209.932	1335.0	157.25	IGM/Censo Nacional
1962	354.746	2525.0	140.49	IGM/Censo Nacional
1970	535.000	3020.0	177.15	Planif. Municipal
1974	599.000	8819.0	68.01	IGM/Censo Nacional
1978	699.393	9847.0	71.00	Planif. Municipal/ Proyección JNP
* 1980	807.665	11773.0	68.60	Proyección INEC/P. Palacios
1981	843.917			
1982	880.971	12500.0	70.47	

FUENTE : Transformaciones y Tendencias en el Desarrollo del CHQ - H. Hurtado/1980, P. A18. Cuadro No. 12.

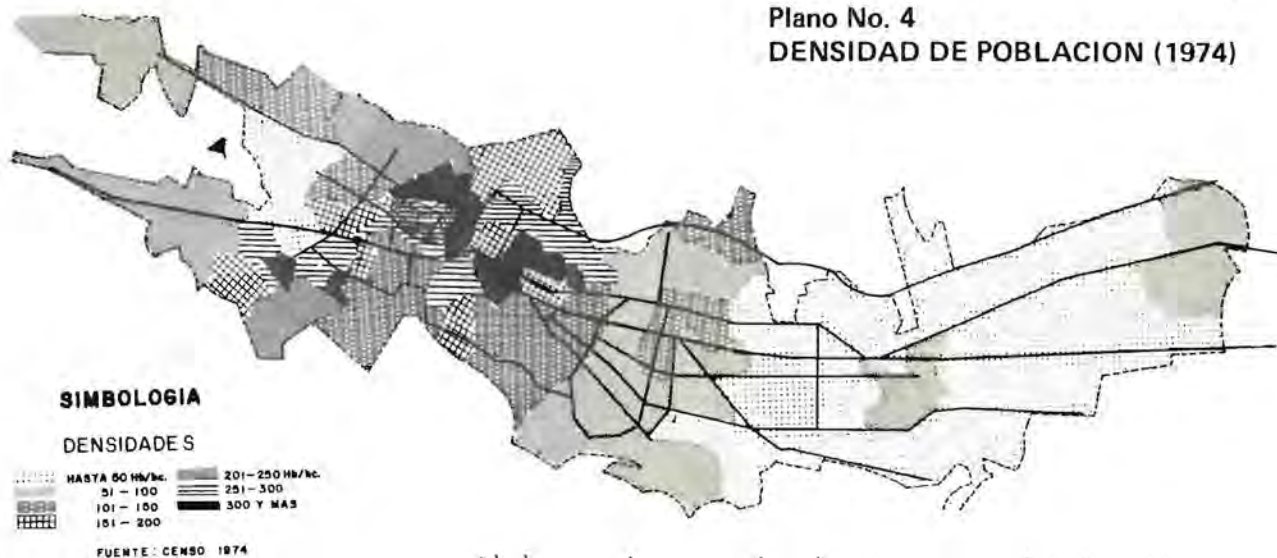
* Organización Territorial y Asentamientos Populares , P. Palacios/1982.

total de la ciudad, un 50o/o, de la tierra de lo que ellos eufemísticamente denominan "áreas vacantes" 19/ y que nosotros, por SU USO Y DESTINO, los caracterizamos como terrenos especulativos o terrenos de "engorde". 20/ Son estas porciones de terreno sin aparente uso, en conjunción con la renovación urbana, las que provocan una transformación de la ciudad en términos de: primero, una baja global de la den-

19/Estas "áreas vacantes" en ningún caso son tales, porque incluso el mismo Municipio les tiene destinado un uso, cual es el de financiar en parte su presupuesto y así aminorar, aunque coyunturalmente, la crisis fiscal en que se debate. En ese sentido dos son las formas de financiar a través de la expansión, por un lado el incremento de áreas sujetas a la imposición y, por otro, como mecanismos de negociación con el Gobierno Central para la obtención de nuevas y mayores asignaciones económicas.

20/AI respecto conviene hacerse un parangón con el caso de Santiago de Chile, en lo que se refiere al "mercado abierto" de tierras, sus manifestaciones y características, para lo cual remito al trabajo de Alfredo Rodríguez ya citado, en el cual se presentan a grosso modo, las particularidades de la política de tierra urbana emprendidas por la Junta Militar, que no difieren en mucho con las de Quito.

Plano No. 4
DENSIDAD DE POBLACION (1974)



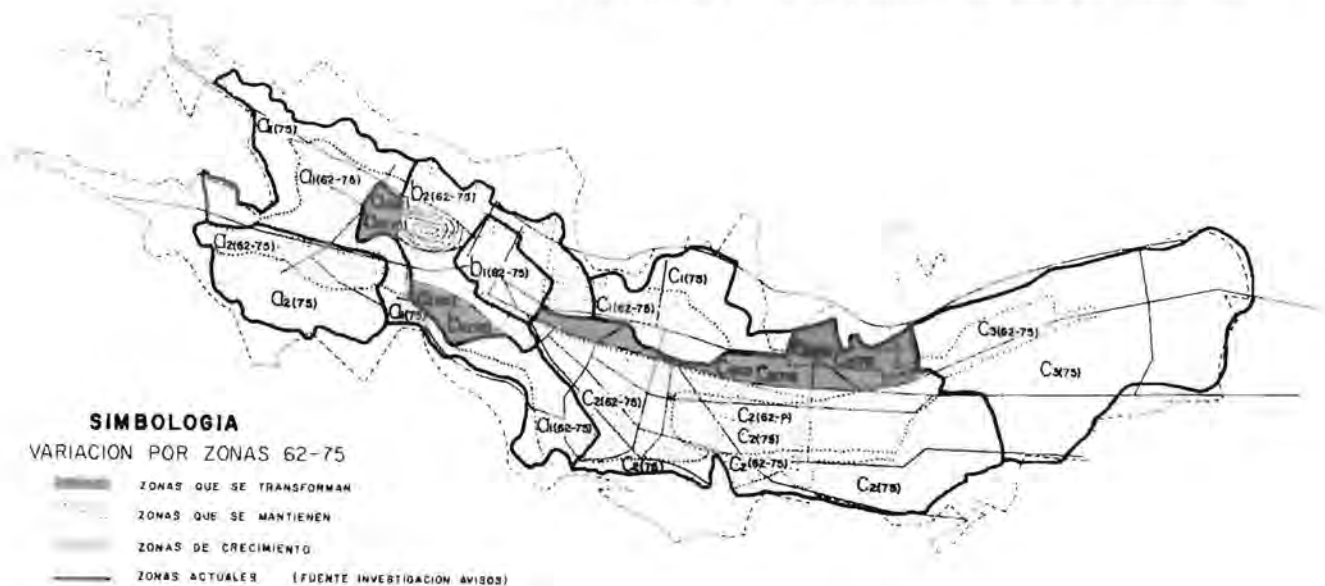
sidad; segundo, una redistribución territorial de la población en la ciudad; tercero, que las densidades extremas en la ciudad se polaricen significativamente; cuarto, que las densidades por zonas hayan tenido un proceso diferencial: unas veces de aceleración en la concentración (vr. gr. la consolidación del nuevo tugurio) y otras de dispersión (vr.gr. la zona de primer orden del CHQ).

Estas aseveraciones son claramente perceptibles al observar el plano número 4, donde las más bajas densidades de población se ubican en los extremos Norte y Sur, pero con la característica adicional de que la Zona Norte es mucho más extensa; a su vez, las zonas de más alta densidad se concentran en los distritos centrales de la ciudad. Pero, sin duda alguna, el aspecto que más llama la atención estriba en que la densidad en el CHQ se ha transformado, al igual que en el conjunto de la ciudad, en el sentido de que el área considerada de primer orden no contiene la mayor densidad y de que las zonas "clásicas" de tugurización tienden a desplazarse hacia espacios colindantes al CHQ como: La Ferroviaria, El Camal, Dos Puentes, etc. formando una especie de anillo periférico a la zona central.

Pero sin embargo, mientras la densidad ha tenido sus altas y bajas en la organización territorial como expresión de la segregación residencial, los precios de la tierra han tenido un comportamiento permanente hacia el alza (ver Cuadro No 3 y Plano No. 5). Así tenemos que, en términos porcentuales, los terrenos comprendidos en las zonas de expansión de la ciudad (zonas a1 y c2) han tenido los niveles más altos de crecimiento (724.6 y 798.50/o respectivamente), por su transformación del uso de semi-agrario a urbano; y que los terrenos de las zonas céntricas (zonas b1,b2,c1 y c2) tienen los precios absolutos más significativos.

Esta situación no es arbitraria porque la determinación de los precios en los dos lugares está íntimamente relacionada, en tanto que las sobreganancias de localización, como rentas diferenciales en las áreas de expansión, se fijan por la habilitación de los terrenos (infraestructura real o potencial fundamentalmente) y la cercanía al centro urbano, a la par que las

Plano No. 5
VARIACION DE LOS PRECIOS POR ZONAS (1962-75)



CUADRO No. 3
 PRECIOS DE LA TIERRA EN QUITO Y SU EVOLUCION
 ABSOLUTA Y RELATIVA.

ZONAS	Precios en 1962	Precios en 1975	Increment. en sucres	Increment. en o/o
a1	65	300	235	724.6
a2	30	120	90	521.5
b1	600	800	200	33.3
b2	250	350	100	194.0
c1	410	950	540	308.6
c2	540	1500	960	482.0
c3	85	500	415	798.5

Fuente : Diego Carrión et. al.; op. cit.; p. 52 y 53

Elaboración : propia.

zonas céntricas adquieren un precio inusitado, ^{21/} en función de las rentas diferenciales y de monopolio, por la presión que ejercen los precios de los terrenos periféricos y de sus características internas.

Esta *política urbana concertada*, de renovación y expansión urbana, se expresa nitidamente en la reestructuración global de los usos de suelo en la ciudad. Así tenemos que en la actualidad, por procesos de concentración y centralización de capitales y por la correlativa actuación estatal en materia urbana, se han producido cambios manifiestos en el uso y apropiación del territorio urbano. Ello se observa claramente al analizar -en el cuadro siguiente- las actividades de comercio, industria, administración y vivienda entre otras.

21/ "La extensión de las grandes ciudades modernas da a los terrenos, sobre todo en los barrios del centro, un valor artificial, a veces desmesuradamente elevado". ENGELS, Federico: "Contribución al problema de la vivienda", en: Obras escogidas de Marx y Engels, Ed. Progreso, Moscú, 1973, p. 326.

CUADRO No. 4

USOS DE SUELO DE LA CIUDAD DE QUITO POR DISTRITOS
SEGUN HECTAREAS Y PORCENTAJES

Año 1975

USOS \ DISTRITOS	NORTE			CENTRO NORTE			CENTRO			
	Hás	o/o1	o/o2	Hás	o/o1	o/o2	Hás	o/o1	o/o2	
VIVIENDA	1607.81	39.87	37.40	1009.65	41.68	23.48	682.38	63.03	15.87	
COMERCIO	105.39	2.61	20.86	278.26	11.49	55.07	64.67	5.97	12.84	
ADMINISTRACION	—			16.76	0.69	23.71	53.93	4.98	76.29	
EDUCACION	24.43	0.62	9.86	153.12	6.32	61.78	50.42	4.66	20.34	
RECREACION	33.66	0.83	14.59	88.77	3.66	38.49	43.03	3.97	18.66	
SALUD	—			7.24	0.30	48.56	7.67	0.72	51.44	
LIBRE	1507.79	37.39	29.49	671.57	27.72	13.14	135.79	12.54	2.66	
INDUSTRIA	42.47	1.05	30.42	25.42	1.05	18.21	—			
BOSQUES	551.56	13.68	66.95	171.59	7.08	20.83	—			
QUEBRADA				—			—			
AEROPUERTO	159.23	3.95	100.00	—			—			
PANECILLO	—			—			44.77	4.14	100.00	
TOTAL	Hás o/o	4032.34	100.00	34.29	2422.38	100.00	20.60	1082.66	100.00	9.21

FUENTE: PLAN QUITO, Op. Cit. p. 175

Elaboración: propia.

FLACSO - Biblioteca

CENTRO SUR			SUR			TOTAL		
Hás	o/o1	o/o2	Hás	o/o1	o/o2	Hás	o/o1	o/o2
573.72	35.80	13.34	425.56	16.24	9.91	4299.12	36.56	100,00
48.57	3.03	9.61	8.36	0.32	1.65	505.25	4.30	100,00
—						70.69	0.60	
9.09	0.57	3.67	1079.00	0.41	4.35	247.85	2.11	
15.62	0.97	6.77	49.57	1.89	21.49	230.65	1.96	100,00
—						14.91	0.13	
881.94	55.03	17.25	1915.05	73.08	37.46	5112.14	43.47	
—			71.73	2.74	51.37	139.62	1.20	
73.57	4.59	8.93	27.13	1.04	3.29	823.85	7.01	
—			112.35	4.29	100.00	112.35	0.96	
—						159.23	1.35	
—						44.77	0.38	
1602.51	100.00	13.63	2620.54	100.00	22.28	11760.43	100.00	

1/ Porcentaje del uso de suelo respecto del total del Distrito.

2/ Porcentaje del uso de suelo respecto del total del uso en la ciudad.



Es importante, previamente al análisis particularizado de estos “usos”, hacer hincapie en las siguientes situaciones:

- El “área libre” considerada por el Municipio de Quito representa el 43.47o/o del total de la ciudad; a lo cual, si se suma el espacio correspondiente a bosques y quebradas nos arroja un total de 6.048 has., que significan el 51.44o/o del total de la “mancha urbana” de Quito. Esta situación es más alarmante si se constata que dentro de los distritos

centrales se tiene un monto de 1.934 has. que significan el 16.45o/o del total de la ciudad y el 31.98o/o del total del “espacio sin uso” de Quito. De esta evidencia son algunas las conclusiones que se pueden extraer, así tenemos: a) que el crecimiento desmedido que experimenta la ciudad de Quito en la década del setenta se debe, en gran medida, al incremento de estos terrenos sin uso aparente; b) que por el hecho de que al interior de los tres distritos centrales de la ciudad aún subsisten espacios “libres”, se puede caracterizar a este crecimiento como un crecimiento ficticio que no representa una exigencia social real, y que más bien asume una forma especulativa a la manera de “terrenos de engorde” -tanto en la periferie como en las zonas centrales de la ciudad-; c) que esta forma especulativa del crecimiento urbano ha significado la consolidación del propietario capitalista del suelo 22/ y del carácter de la política de tierra urbana impulsada por la municipalidad; y, d) que se produzca el encarecimiento de los costos de dotación de los servicios y equipamientos urbanos.

- La vivienda representa el segundo lugar en términos de cantidad de área utilizada, con un porcentaje del 36.56o/o. Si bien esta constatación es importante, no es menos cierto que la tendencia de ubicación de la vivienda es lo que más llama la atención. Así tenemos que, al hacer un desglose del área ocupada por vivienda en cada distrito, se observa una concentración tendencial de mayor a menor que va del norte al sur. A esta situación debe añadirse una característica adicional: en términos de ocupación del suelo al interior de los distritos, se observa, en números relativos, una tendencia hacia el centro; en el sentido de que el mayor porcentaje de ocupación del suelo por vivienda se localiza en el distrito central (63.03o/o), a partir del cual baja paulatinamente hacia los extremos de la ciudad, pero con mayor intensidad hacia el sur.

22/“Definiré como propietario capitalista a un agente para el cual poseer la propiedad es el soporte de la valorización de un capital. La propiedad de un terreno o de un inmueble es la forma concreta de un valor abstracto: el capital, el valor que se valoriza. Este propietario venderá o no venderá, según si la rentabilidad alternativa de su capital obtenida en otra forma es más o menos grande que la rentabilidad que le procura dicha propiedad”. Topalov, op. cit. p. 174.

Este hecho de alguna manera nos está demostrando el

carácter que asume la segregación residencial en la ciudad; pues, mientras existe la tendencia anteriormente descrita de la ocupación por hectárea de vivienda hacia el norte, correlativamente se da un proceso contrario de densificación poblacional por hectárea de vivienda, hacia el sur.

La densidad de población más baja se ubica precisamente en el lugar de mayor concentración de hectáreas utilizadas en vivienda, el distrito norte (57.68 h/Ha. de viv.); en tanto que la densidad mayor se localiza en los distritos del centro y centro sur, con primacía del último (233.09 y 402.09 h/Ha. de viv., respectivamente), y la densidad intermedia encuentra lugar en el centro norte y sur (117.54 y 110.82 h/Ha. de viv., respectivamente).

Ello nos está demostrando, entre otros aspectos: primero, el carácter del uso del suelo que hace la vivienda, en relación a su ubicación en la ciudad (intensivo o extensivo); segundo, el desplazamiento paulatino del tugurio "clásico" del distrito centro al distrito centro sur; y, tercero, que en general la densificación -hacinamiento- se dirige hacia los distritos del sur.

- Es sintomática la concentración de actividades que se evidencia en los distritos del centro norte (MS) y del centro (CHQ) en administración y salud (en un cien por ciento en los dos distritos) y de comercio, educación y recreación (con el 67.88, 82.12 y 57.14 o/o respectivamente). Es sintomática esta concentración de funciones urbanas, porque son justamente las que definen la "centralidad" en el conjunto de la ciudad y el ámbito en el cual se inscribe la renovación urbana en Quito.
- Así mismo respecto de la industria, se tienen las siguientes cifras: el distrito del sur concentra el 51.37 o/o de la actividad y el del norte el 30.42 o/o, lo que significa que en la actualidad la función industrial se encuentra polarizada al ex-

tremo y en los extremos de la ciudad. El restante porcentaje ubicado en el distrito centro norte no disminuye la aseveración por cuanto, el carácter de la industria allí localizada se caracteriza por una baja composición de capital e incluso muestra una tendencia creciente a la relocalización.

a. EL COMERCIO

En la actualidad se asiste a un proceso simultáneo y paulatino de concentración/descentralización territorial de la actividad económica comercial en el conjunto de la ciudad. Este proceso articulado produce la eliminación de la función comercial -al menos de cierto tipo de mercancías- de las zonas centrales, en beneficio de la localización estratégica en los lugares periféricos a la ciudad; pero con la característica de que la actividad comercial a manera de "centros comerciales" determina la lógica de funcionamiento en la primera. 23/ Es decir que la evidencia empírica de la movilidad del comercio del centro hacia la periferie, expresa la lógica interna del mercado capitalista, cual es, la de que la alta composición de capitales en el sector arrastra consigo una reorganización de la actividad global, una de cuyas manifestaciones es la nueva expresión territorial en la ciudad. 24/

23/Por la lógica del valor,

24/En ese sentido discrepamos con CASTELLS, cuando afirma que: "La descentralización de la función comercial conduce a la creación de centros de intercambio periféricos, que surten determinadas áreas o que aprovechan comercialmente su situación estratégica en la red de flujos cotidianos de la metrópoli (. . .) La pérdida de la relación directa con el centro y la desaparición de los barrios con dotación local, en la región urbana, provoca una simultánea organización de centros comerciales ligados a las zonas de nueva urbanización". (CASTELLS, op. cit. p. 273). Y lo hacemos porque creemos que efectivamente eso sucede solo aparentemente -lo que no significa que sea falso, porque lo aparente no es ilusión sino modo de manifestarse el fenómeno-. En ese sentido, el movimiento real aparece al trastocarse los términos: "la creación de los centros de intercambio periféricos conduce a la descentralización de la función comercial". Lo mismo respecto de la relación entre los lugares de comercio en el centro como en el barrio respecto de los centros de intercambio periféricos; porque aquí incluso, se pueden colar paradigmas marginalistas que distorsionen el análisis.



O sea que los grandes centros comerciales que aparecen en la década producen en términos urbanos los siguientes efectos: primero, la expansión urbana, en cuanto que se ubican preferencialmente en las zonas periféricas de Quito -por situaciones económico/culturales- generando consigo ámbitos de relaciones propios que deben ser cubiertos satisfactoriamente con la dotación de infraestructura, equipamiento, además de atraer nuevas actividades sociales tales como vivienda, gestión, etc. 25/; segundo, renovación urbana, en tanto que al descentralizar la función comercial de los lugares tradicionales, provoca un cambio general de los usos del suelo, transforma las relaciones de compra/venta, aumenta la movilidad residencial de la población, etc.; tercero, se introduce una nueva lógica de realización y circulación material de las mercancías, que lleva concomitantemente a una transformación de los soportes físicos y de los hábitos ideológicos del consumo; cuarto, que este proceso de concentración/descentralización lleva aparejada la constitución de una nueva trama de relaciones entre el centro y la periferie que no sólo abarca al sector comercial sino al conjunto de las actividades económicas. Paulatina-mente se va construyendo una suerte de división territorial de la realización mercantil, una especialización de lugares de venta por tipo de mercancías; así por ejemplo, lo “sofisticado” y “lo popular” en el CHQ, lo sofisticado en la MS y el “resto” en los grandes centros comerciales. Esta división no hace otra cosa que mostrar la marcada relación -financiera y de circulación- 26/ que se establece entre el comercio del centro urbano (MS y CHQ) con el de la periferie, y es allí mismo donde se debe buscar la explicación, por ejemplo, del fenómeno de los “vendedores ambulantes” y su inserción al mercado de empleo (negándose por tanto, las concepciones marginalistas).

b. LA INDUSTRIA

Respecto del sector industrial conviene, por su grado de in-

25/AI respecto se puede constatar los ejemplos de el Centro Comercial El BOSQUE y de el Centro Comercial OCCIDENTE, que contemplan, en el mismo proyecto, varias funciones y actividades urbanas.

26/“En efecto, este sector de comercio ‘informal’ mantiene una estrecha vinculación con el sector ‘formal’ no sólo del mismo comercio, sino del resto de actividades económicas. Así, muchas veces, el abastecimiento de producción se lo obtiene de la gran industria o de las grandes cadenas de comercio monopólico. Dentro de esta misma relación se encuentran formas de crédito que no son precisamente las establecidas: usura, cheques postfechados, etc.” Municipio de Quito, op. cit. tomo 3, p. 419.

cidencia en la ciudad, hacer la distinción entre las actividades de la construcción y las de transformación en general. La primera, la industria de la construcción, cuyo origen se remonta a los primeros años de la década del sesenta, 27/ es uno de los sectores claves para entender la renovación y expansión urbana, en el marco de la segregación urbana. Esto se produce porque permanentemente el capital comprometido en la construcción tiene que sobrepasar el límite que le significa la "escasez" del suelo, para iniciar un nuevo ciclo productivo. Esta situación particular de la industria de la construcción tiene notable incidencia en la generación de la renovación y expansión urbana; dado que, en el primer caso, para salvar el escollo, persigue la concentración de la propiedad y en el segundo, la habilitación o construibilidad del suelo. Es por ello que este sector se convierte en uno de los más dinámicos del proceso de transición urbana en la década; porque, primero para posibilitar la rotación del capital y reiniciar un nuevo ciclo productivo hace uso de todos los mecanismos político-económicos a su alcance; segundo, es el sector que en base a las nuevas edificaciones que produce, determina, por un lado el precio de las edificaciones en el conjunto de la ciudad, y por otro lado, la lógica de funcionamiento del mercado de tierras, vivienda y alquileres; y tercero, porque el apoyo estatal y extranjero recibido por el sector —en el marco de una coyuntura económica favorable—, se traduce en el incremento de una "demanda solvente", sobre todo en los sectores medios ligados al aparato estatal, y en el crecimiento del gasto público.

Ahora bien, la industria de transformación en general, por los mismos procesos de concentración y centralización de capitales, ha seguido la línea, —en términos urbanos— de la metropolización de sus economías, produciendo, por un lado, la formación de tres zonas de implantación definidas —en las vías panamericanas Norte y Sur, y en los valles alejados—, y por otro lado, el asiento de sus oficinas administrativas en los lugares de centralidad urbana.

27/El origen de la industria de la construcción en el país se remonta a los primeros años de la década del sesenta, en el marco político-económico trazado por la Alianza para el Progreso, cuando se produce una afluencia masiva de capitales norteamericanos para el financiamiento del mutualismo, la banca privada y estatal y de los organismos estatales. En 1961 nace el Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) con un financiamiento inicial compuesto por el 66o/o de capitales extranjeros -BID, AID, CARE, PUNTO IV- y el resto nacional -IESS y del Gobierno Central- (BEV: Informe de labores, 1972 - 1974, departamento de relaciones públicas, Quito, 1974) Nueve de las once mutualistas actualmente existentes, nacen entre 1961 y 1964, y conforman en 1965 la Asociación de Mutualistas del Ecuador (ANME) para relacionarse con el BEV y otros órganos estatales. El aporte y amparo dado por el estado al mutualismo ha sido fundamental para su desarrollo, porque, por ejemplo, el BEV ha servido para canalizar los préstamos internacionales hacia el mutualismo. (ANME: Publicación de la Asociación Nacional de Mutualistas del Ecuador, s/ed. Quito, 1978).

c. LA ADMINISTRACION

La administración pública y privada tienden a localizarse cada vez más en el CHQ y la MS como sus lugares exclusivos. Ello se debe a que Quito se convierte en el centro de mayor dinamismo económico-político del país, en consideración a que la captación de la mayor parte de los excedentes económicos derivados de la comercialización petrolera son manejados por el Estado, y cuya cabeza más visible, la administración pública, tiene por asiento fundamental en la capital de la República. 28/ Es decir que se presencia en el período un proceso de "modernización" y crecimiento del Estado correlativo al desarrollo capitalista, que tiende, por su expresión física, a la consolidación de la segregación urbana. Esta tendencia creciente de la localización administrativa en los lugares centrales va imponiendo un cambio de uso de suelo debido a que la rentabilidad que se obtiene en las actividades de gestión es más alta que en otras. Es por ello, entonces, que la centralidad urbana se va convirtiendo paulatinamente en un centro de negocios alrededor del cual se prestan los respectivos servicios.

d. VIVIENDA

Respecto de la vivienda, es importante identificar al menos ciertas relaciones que se establecen a propósito de la renovación y expansión urbana. Así tenemos una primera determinación, en cuanto que el apareamiento de los denominados "barrios periféricos", 29/ se constituye precisamente a partir de relación señalada. *Los barrios populares en las zonas de expansión de la ciudad*, 30/ nacen como fenómeno generalizado en la década del setenta, producto entre otras, de las siguientes situaciones: por un lado, por la captación de población proveniente de las zonas centrales de la ciudad (expulsados por la renovación) y de las zonas agrarias en descomposición (expulsadas por la crisis y modernización), 31/; que al no encontrar otra alternativa residencial —por su masa de ingresos y por la saturación de

28/CARRION, Fernando: "Notas para una caracterización de las fases del proceso de urbanización en el Ecuador", en: ECONOMIA, ECUADOR: 1830-1980, SEGUNDA PARTE, Ed. Corporación Editora Nacional, Quito, 1983.

29/Al respecto consultar la crítica que se hace a la denominación y los problemas que introduce en la investigación, en: CARRION, Fernando: "¿Existen los barrios periféricos en Quito?", en: Revista TRAMA No. 24/25, Quito, 1981.

30/Los 87 barrios reconocidos en la actualidad ocupan un área de 2842 hectáreas y una población superior a los 200.000 habitantes.

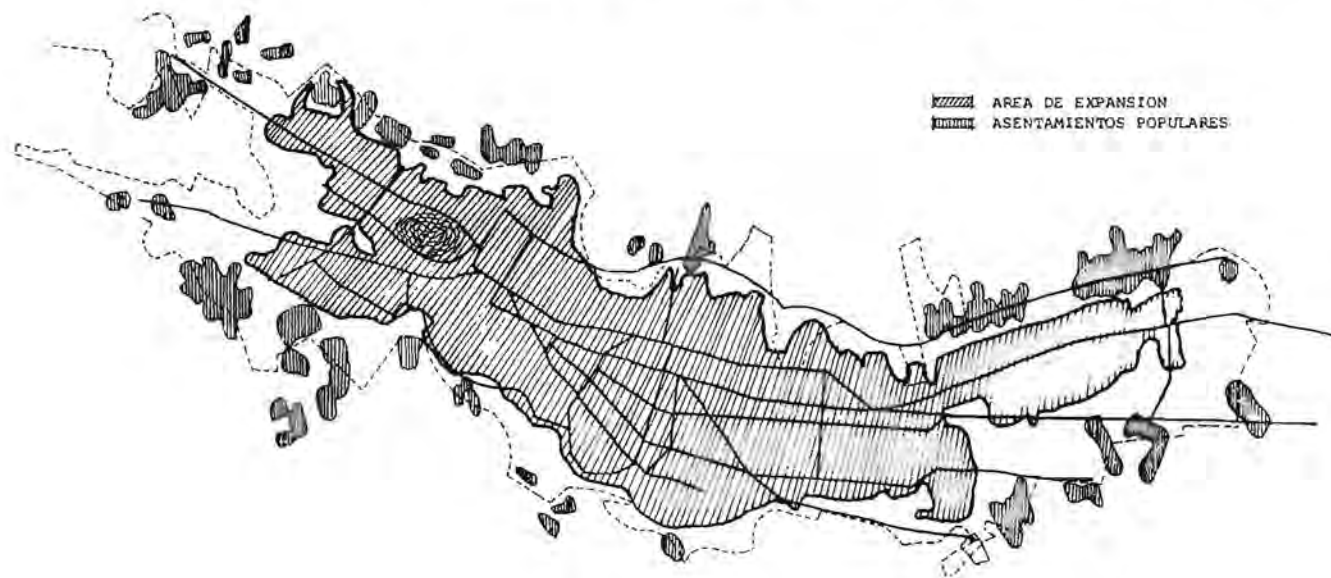
31/Respecto del origen de los moradores de éstas áreas, se puede consultar los siguientes trabajos: Ulloa, Ruiz, Carcelén, Vera, Bravo, etc.

las zonas centrales— se ven obligados a optar por una ubicación periférica con relativamente bajos alquileres o precios de vivienda, pero con precarios y altos costos de servicios (transporte, agua potable) y equipamientos; y por otro lado, por una política de fraccionamiento de terrenos en la periferie acorde a la habilitación de suelo urbano impulsada por sus propietarios y la municipalidad.

Este fraccionamiento de terrenos con carácter especulativo, tiene una serie de matices y formas (legales e ilegales) encubiertas por la acción municipal y su política, que llevan a que estos asentamientos se realicen de manera dispersa y concentrada a la vez; configurando por tanto, barrios compactos en su interior y aislados entre sí por grandes porciones de tierra “vacante”, pero habilitada, tal como se observa en el plano No. 6. 32/

32/Allí reside una parte de la explicación de las áreas “vacantes” de la ciudad.

Plano No. 6 AREA DE EXPANSION Y ASENTAMIENTOS POPULARES





En ese sentido, la forma y mecanismos del fraccionamiento responden claramente a una lógica especulativa, con la que se obtiene elevadas rentas urbanas, en base a los terrenos de “engorde” que quedan en los intersticios de los barrios y respecto al área consolidada de la ciudad. Así los terrenos adquieren inusitado valor, por el paso de los terrenos de agrarios a urbanos; por la habilitación legal y de hecho; por la generación de infraestructura física; por la densificación del área y la realización, por sobre-explotación de la fuerza de trabajo, de ciertas obras auto construidas; y, por la presión que ejercen los moradores para la legalización de su situación y para la obtención de servicios y equipamientos urbanos.

Tampoco puede dejarse de lado -por su magnitud e incidencia en la ciudad- a los conjuntos residenciales construidos por el sistema mutualista y las instituciones oficiales como el BEV-JNV e IESS, ya que la lógica de implantación seguida y los mecanismos de oferta adoptados, en nada se alejan de las prácticas especulativas y de maximización de la ganancia. Esta política de vivienda estimulada por la necesidad de crear una oferta a bajo costo (con alto beneficio económico) en la perspectiva del denominado “interés social”, se traduce en la minimización de los costos de producción, más no así en el precio final de la vivienda.

Con esta política, introducida en la década del sesenta, se ha generalizado incontroladamente la expansión urbana; pues a guisa de encontrar terrenos “baratos” -sin servicios y equipamiento por lo general- han logrado incorporar caóticamente nuevas porciones de tierra a la ciudad, potencializando los problemas de suyo graves. A manera de ejemplo y en palabras del Arq. Alberto Viteri -Subdirector de Planificación Municipal-, se tiene que la “dotación de servicios para estos terrenos, que van a soportar alta concentración poblacional, resulta mucho más costosa que un terreno urbanizado de mayor costo”. O sea que, el terreno barato es barato en la medida en que las obras de urbaniza-

ción corran de cuenta del Municipio de Quito y, dado que la reducción de los costos con este mecanismo exige alejarse cada vez más de la ciudad; el problema se reproduce permanentemente y, lo que es más grave, los precios de la tierra y de los servicios en el conjunto de la ciudad se incrementan sustancialmente.

Pero si bien el capital de promoción logra reducir costos bajo esta modalidad, ello no significa que el precio final de la vivienda corra igual suerte. Tal situación se explica en parte, porque la tierra y la vivienda tienen lógicas mercantíles distintas; dado que, por un lado, la tierra es condición insalvable en la producción de vivienda y, por otro lado, que la tierra y vivienda son mercancías peculiares, en tanto que la primera no es reproducible pero monopolizable y la segunda, tiene baja rotación de capital y alta longevidad en el consumo.

Estas diferencias determinan que a la hora de comprar un terreno, para la construcción de estos programas habitacionales, ésta se haga a un precio -renta capitalizada- relativamente barato, por su ubicación y construibilidad; pero que cuando forme parte del precio final de la vivienda se vea incrementado sustancialmente por las nuevas rentas generadas en el mismo proceso productivo. De esta manera, el precio inicial de la tierra es sumado a las nuevas rentas territoriales -diferenciales, monopólicas y absolutas- potencializadas por las mejoras introducidas por el mismo ciclo productivo y de otros ejecutados en la ciudad. No de otra manera se explica el incremento de los precios en vivienda y la similitud de los mismos, en conjuntos localizados en diferentes lugares de la ciudad.

Los programas de vivienda construídos con esta lógica de bajo costo e interés social, han estado diseñados con exclusividad para los sectores medios de la población, en la perspectiva de aquél refrán popular, que dice: “muchos pocos

hacen un mucho". En ese orden tenemos, por ejemplo: que el mutualismo nacional administra 8 mil millones de sucres (equivalentes al 10o/o del presupuesto nacional) depositados por 450 mil cuenta ahorristas y que de éstos, sólo la tercera parte cuenta con "casa propia"; que los programas son concebidos en la necesidad de densificar al máximo el espacio (bajo el modelo de tugurización incluso), para lo cual se reduce al mínimo vital la vivienda tradicional burguesa y se satura al extremo el uso del suelo, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo (cos y cus).

Todo ello ha determinado que esta producción de vivienda imprima en el mercado de vivienda y tierra de la ciudad, su lógica, racionalidad, precios, patrones de consumo y además, una marcada segregación residencial en Quito.

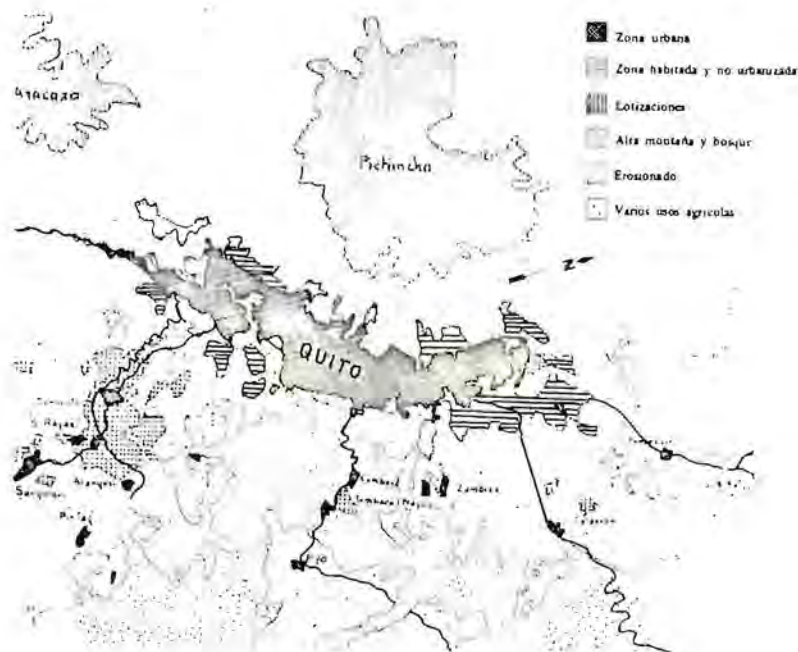
La otra determinación importante, se refiere a la movilización residencial de los sectores de altos ingresos, de la zona de la MS hacia las laderas Occidental (Quito Tenis y Granda Centeno) y Oriental (El Batán y González Suárez), así como hacia los valles cercanos de la ciudad: Tumbaco, Los Chillos y Pomasquí.

De esta manera, estas determinaciones nos muestran la interrelación de la renovación con la expansión urbana, y a su vez la correspondencia de la política urbana municipal con los terratenientes urbanos y el capital de promoción. Es decir, que en términos generales se produce un elevado proceso de acumulación de rentas territoriales -por la lógica especulativa que imprimen los propietarios de la tierra y sus intermediarios- que repercute y se origina en la renovación y expansión urbana concertadas.

4.2. La renovación urbana: doble expresión de un proceso único.

En el acápite anterior quedaron reseñadas suscintamente las interrelaciones existentes en el proceso global de transición,

Plano No. 7 USOS DE SUELO DEL AREA METROPOLITANA DE QUITO



como marco explicativo de las determinaciones inherentes a la renovación urbana. Ahora interesa revisar las condiciones que establecen la existencia de dos formas de expresión de la renovación urbana en Quito como resultado de un proceso único, que confiere similitudes en la generalidad y diferencias en la particularidad. Es decir, se argumenta que las dos formas de manifestarse la renovación urbana, son resultantes del mismo proceso de transición urbana.

La renovación urbana bipolar –CHQ y MS– se consolida en la década del setenta, sin embargo es a partir de los años 60 que el proceso tiende a definirse unitariamente como tal.

Ello por las características de la transición—renovación urbana, impuestas por las contradicciones entre la lógica de acumulación reinante y la organización territorial a escala nacional (y por tanto del proceso de urbanización). En ese sentido, el carácter de *renovación concertada* imprime una lógica de readecuación sumamente lenta, paulatina y progresiva, en correspondencia con la formación y desarrollo de fuerzas sociales involucradas (una de las cuales es el Estado) y de la política de “acuerdos” entre ellas, para enfrentar la renovación y la expansión urbana.

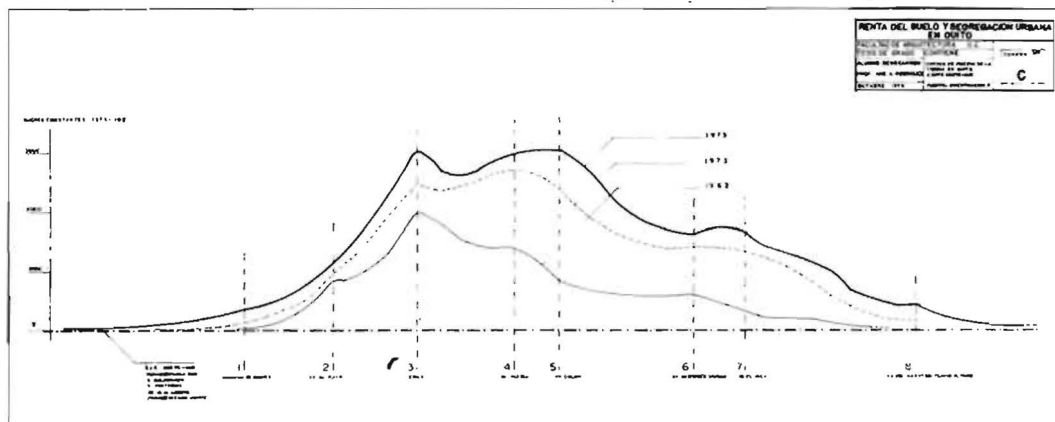
33/“A partir de la década de los años 20’s la sociedad nacional entra en un franco estancamiento económico, producto, entre otras razones, de la baja de las exportaciones tradicionales. Ello lleva a la expulsión de trabajadores de las plantaciones costeñas y acelera la descomposición de la hacienda serrana. Quito y Guayaquil se convierten en los centros últimos de la migración generada, sin que tengan capacidad de absorber el flujo tanto por el incipiente desarrollo de las actividades productivas urbanas, cuanto por el descenso relativo de las mismas y de los servicios. Ello lleva al empobrecimiento paulatino de las masas urbanas, al punto de que sus únicas alternativas de residencia se reducen a la formación del suburbio en Guayaquil y a la tugurización en el centro de la ciudad de Quito”. CARRION, Fernando, op. cit. p. 9.

34/“El salto más significativo de la burguesía, en términos de apropiación espacial-urbano desde el centro de la ciudad hacia el Norte, se verifica en los terrenos que hoy se conoce como “La Mariscal Sucre”, sector que hasta las primeras décadas del presente siglo estaba ocupado por las “Quintas” o huertos de la burguesía criolla. MOREIRA, Rubén, “La Mariscal Sucre” análisis histórico de la vivienda”, en TRAMA, 7/8. Quito, 1978. p. 39.

Bajo estas condiciones históricas toma significación unitaria el proceso de renovación urbana; pues, mientras el CHQ se encuentra en franca decadencia relativa (el tugurio había llegado a su fase de saturación), el sector de la MS crece notablemente. Es por los ritmos diferentes, características propias a cada una de las zonas y al desarrollo de las fuerzas sociales involucrada que el proceso de articulación/integración se origina. Al respecto, es muy ilustrativo observar el Gráfico No. 2, en que se presenta un esquema de evolución de los precios de la tierra en Quito: si para 1962 el CHQ supera significativamente a la MS, para 1973 el proceso se invierte, siendo la MS la que supera al CHQ, y se equiparan los precios de la tierra en 1975 en las dos zonas.

Este proceso múltiple de renovación urbana se inicia en la década del veinte, 33/ cuando por condiciones históricas del momento se produce en el CHQ un proceso simultáneo, de captación de la migración proveniente del campo y de movilización de los sectores de altos ingresos hacia el norte; dando origen en el primer caso a la formación del tugurio central y en el segundo, al desarrollo de la MS. 34/ La tugurización del CHQ, significó el uso intensivo del espacio construido como la forma más idónea de salvar la barrera de las elevadas rentas territoriales, y la movilización poblacional, el incremento notable del mercado de tierras y vivienda, a la manera de expansión urbana. De esta forma, se da inicio a la segregación

Gráfico No. 2 CURSO DE PRECIOS DE LA TIERRA EN QUITO CORTE NORTE – SUR



ción urbana entre el “centro histórico”—símbolo del poder colonial— y el “centro moderno”—símbolo del poder neocolonial. 35/

Para la década del 60, el proceso multiforme de renovación tiende a definirse unitariamente, debido a las determinaciones históricas de formación y a la imbricación de las dos áreas que se desarrollan en el período. La “reconquista”, de alguna manera define a la imbricación, porque en años inmediatamente anteriores se produce un proceso de descentralización funcional de actividades, 36/ que se traduce en un impulso a la MS, un estancamiento del CHQ y la pérdida relativa de relación entre las dos zonas (ver Gráfico No. 2). Frente a este contexto, “la reconquista” cobra sentido y fuerza: los capitales “descubren” las potencialidades económicas del CHQ, con lo que se inicia la arremetida. Aparecen nuevas edificaciones en altura; algunas de las sucursales comerciales y financieras, que originalmente fueron localizadas en la MS, instalan oficinas en el CHQ; se construyen nuevos flujos de relaciones económicas interzonales, etc. Concomitantemente, aparece una nueva terminología que tras de sí esconde un contenido económico evidente que le sirve al capital para sobrepasar el escollo legal que se instaura en esa época. 37/

35/CARRION, Fernando: et. al. Políticas Urbanas Municipales en Quito: coyuntura 1970-1978, Tesis de Grado FAU-UC, Quito, 1978, p. 36.

36/Gran parte de las funciones comerciales, administrativas y de servicios habían sido trasladadas del CHQ a la MS, como consecuencia del nivel de “obsolescencia” de las estructuras internas del CHQ y por el agotamiento del modelo de densificación seguido.

37/No está por demás señalar que, por primera vez dentro de un plan regulador -el de 1967-, se incorpora una legislación respecto del CHQ, lo que obliga al capital a la utilización de toda una jerga pseudo-técnica -preservación, restauración, rehabilitación, y todo lo que significa llamar al pasado para sobrepasar los límites legales impuestos, generar precios de monopolio y desarrollar nuevos patrones ideológicos (la “arquitectura colonial”). Pero lo que se rescata, preserva, no es ni más ni menos que lo necesario y útil para la nueva fase de acumulación (transición); preservándose entonces, más que los soportes físicos con contenidos reales de historia y cultura, los intereses económicos dominantes; (obviamente que

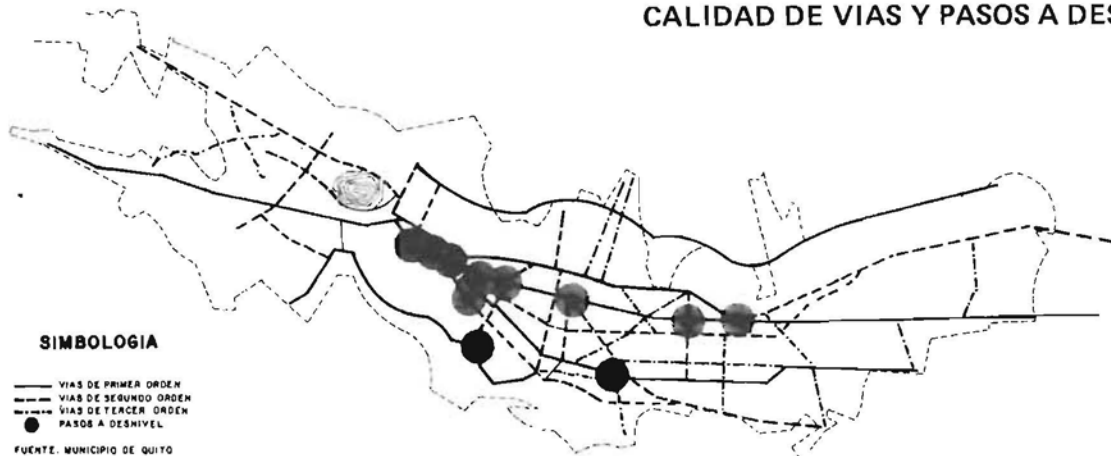
existen excepciones que confirman la regla). De allí que se mantengan las fachadas exteriores, al igual como se escondió el tugurio de Quito por años, mientras que al interior todo pueda ser modificado. Al respecto se puede consultar el interesante artículo de ORTIZ, Alfonso: "Quito: Entre la destrucción y la falsificación", en: Periódico HOY, Quito, 17 de Octubre de 1982.

38/"Uno de los mayores programas llevados a cabo por esta administración por intermedio de la Dirección de Obras Públicas, y en su género el de mayor envergadura, jamás abordada por Municipios anteriores, ha sido indudablemente el aspecto viario, no sólo en lo que se refiere a apertura de nuevas vías, facilidades de tránsito, pasos a desnivel, túneles, etc., sino sobre todo, en la atención al problema de pavimentación y repavimentación de la ciudad". DURAN BALLELEN, Sixto: Informe de labores, Quito, Febrero, 1978, mimeo, p. 13. Ver plano No. 3 y CARRION, Fernando, et. al. op. cit.

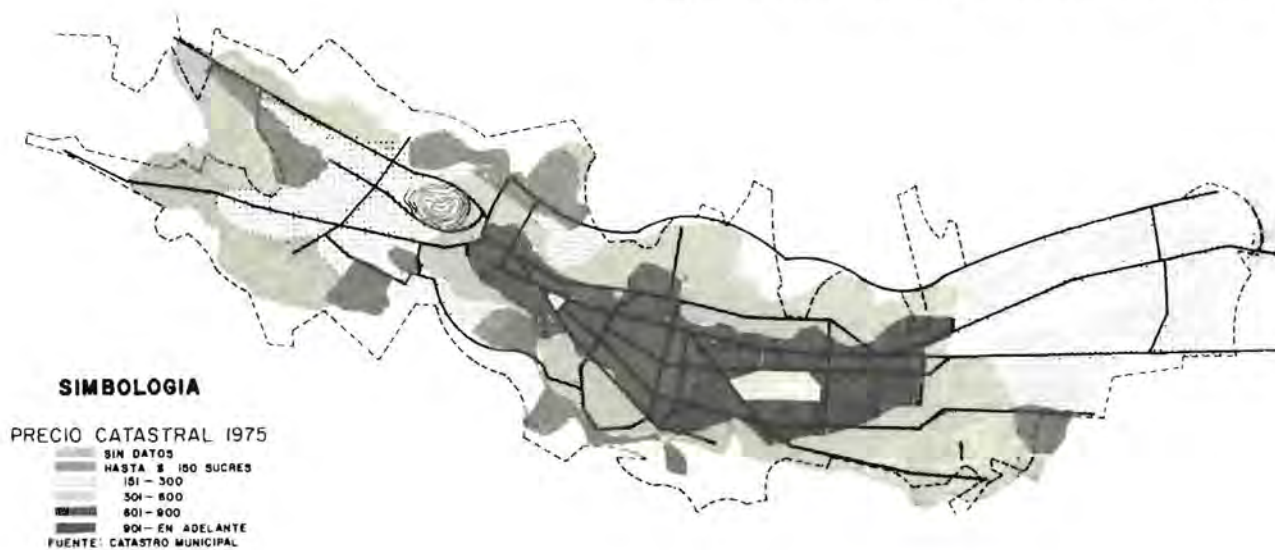
39/PRADILLA, Emilio: "La política urbana del Estado Colombiano", en: Estructura de clases y política urbana en América Latina, Ed. SIAP, Buenos Aires, 1974, pp. 95-96.

La consolidación de la renovación urbana y de las dos formas unitarias se logra en el marco de la coyuntura petrolera, cuando las fuerzas sociales de renovación se encuentran desarrolladas y el Estado adquiere una capacidad económica inusitada, que le permite emprender las "condiciones generales de renovación" con su instrumento básico y fundamental: el plan vial; 38/ "su ejecución autoriza al Estado a imponer la venta forzosa -expropiación- de los terrenos localizados sobre el trazado de la vía a un precio igual al del avalúo catastral, que no incluye un adelanto de la renta diferencial creada por la construcción de ésta. Simultáneamente, se fijan las áreas sobre las cuales se derramará el "impuesto de valorización" -impuesto consistente en el cobro adelantado de una parte de las nuevas rentas de situación y construibilidad generadas por la inversión estatal-, con el cual se financiará parte de la obra, áreas que se extienden en forma de amplias bandas a lo largo de la vía". 39/ Esta misma lógica de financiamiento de la vialidad se extiende en general al conjunto de obras realizadas por el Estado, determinando en su conjunto el incremento de los precios del suelo a niveles sin precedentes en las dos zonas de renovación, tal como se desprende de los Planos 9 y 10. De esta manera, las condiciones de renovación quedan dadas para que el capital obtenga los beneficios.

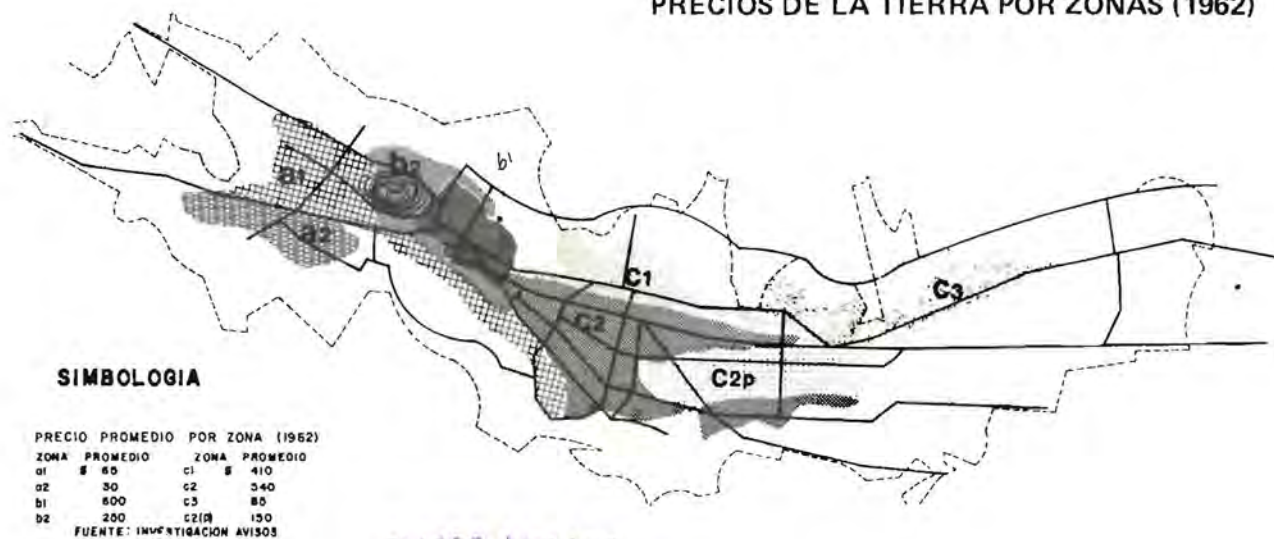
Plano No. 8 CALIDAD DE VIAS Y PASOS A DESNIVEL



Plano No. 9
 PRECIOS DEL SUELO. CATASTRO DE 1975



Plano No. 10
 PRECIOS DE LA TIERRA POR ZONAS (1962)



40/Es en el siglo XIX, cuando "la guerra civil de 1895 sella el proceso de unificación y constitución del Estado Nacional y marca, creemos, el comienzo de la dominación del modo de producción capitalista en el conjunto de la formación social (GUERRERO, 1980), que el proceso de urbanización se instaura como tal". CARRION Fernando, op. cit., p. 7.

41/PAZ Y MIÑO, Luis: Cartografía Quioteña, Ed. Instituto Panamericano de Geografía e Historia, México, 1960, p.27.

42/Ver el Cuadro No. 2

* Ver Plano No. 11.

43/"Pues bien, la alfareada y el liberalismo -aquellos hijos de Satanás que decían los odiosos predicadores- transformaron la capital. Con una prisa febril, dieron comienzo a las obras. Fue construido el primer mercado. Se dio al Municipio el auxilio pecuniario del Estado para los trabajos de higienización. Se hicieron enormes estanques de agua para aumentar el volumen de la que necesitaba la ciudad. Los ímpios liberales, como si la luz eléctrica fuese un artículo del infierno, dieron a Quito el alumbrado. Y tranvías, agua y los primeros trazos de urbanización. Eran cosas del diablo". PAREJA DIESCANSECO, Alfredo: Historia del Ecuador, Vol. II, Ed. CCE., Quito, 1958, pp. 242-243, citado en CARRION, Diego, etc. al., p.33,op.cit.

44/"... el valor del suelo, que no permite en el núcleo urbano nuevas cons-

5. LOS CASOS DE RENOVACION URBANA

5.1. El Centro Histórico de Quito

Para comprender el fenómeno de la renovación urbana del CHQ, es necesario remontarse históricamente a principios de siglo cuando los efectos de la Revolución Liberal empiezan a manifestarse significativamente en Quito; 40/si la ciudad no había tenido ninguna variación importante desde fines de siglo XVIII hasta principios del presente siglo* 41/, es a partir de este momento que se impulsan las transformaciones; así tenemos que en la primera década del siglo se evidencia el agotamiento del modelo radial -concéntrico hasta ese momento imperante- por saturación, consolidación y compactación al extremo del espacio urbano (diámetro de 750 m)—, llegando la ciudad a expresar su más alta densidad histórica. 42/ Es entonces a partir de este período, por la introducción de formas capitalistas de producción y de la mercantilización del suelo urbano, que la ciudad empieza a desarrollarse vigorosamente: el ferrocarril, agua potable, la canalización, energía eléctrica, la construcción de nuevos edificios, aparecimiento de barrios, generación de equipamiento colectivo, etc. entran en la escena urbana dando un nuevo contenido a la ciudad y generando ciertas "condiciones generales de producción",43/

Los precios del suelo comienzan a incrementarse sustancialmente por las rentas diferenciales que las obras descritas generan, 44/ trayendo consigo, en el marco de la coyuntura nacional analizado anteriormente, el origen de la formación

Plano No. 11 EVOLUCION HISTORICA DEL CRECIMIENTO URBANO DE QUITO



del tugurio y de la expansión urbana hacia el norte de la ciudad. 45/ De esta manera, en lo que es hoy el CHQ, se inicia la formación del tugurio central, como la lógica económica que enmarca al modelo que denominará hasta bien entrada la década del setenta. Modelo que no es otro que el que define Yojnovsky en los siguientes términos: *“Dada la importancia del factor situación en la renta diferencial, los terrenos céntricos exigen una renta relativamente elevada. Los sectores de bajos ingresos pueden residir en áreas céntricas solo aumentando el hacinamiento, para poder pagar entre muchos la renta del suelo. Pero ello siempre que el monto (que va a manos del arrendatario) sea por lo menos igual al que se obtendría por renovación; en el caso que así no fuese y sin protección estatal sobrevendrá el desalojo”*. 46/

De los años 20's en adelante se da una paulatina densificación del tugurio central, en la lógica económica señalada, sobre la base de la migración campesina, la pauperización de las masas urbanas, la salida de los propietarios de inmuebles ha-

trucciones por falta de espacio económicamente disponible y por el escaseamiento del suelo, debido a la plusvalorización resultante de las mejoras urbanísticas” PAZ Y MIÑO, op. cit. p. 29 y siguientes.

45/Ver las páginas anteriores.

46/YUJNOVSKY, Oscar: “La renta del suelo y la configuración del espacio y medio ambiente urbanos”. Ponencia presentada al XI Congreso de la Sociedad Interamericana de Planificación, mimeo, Guayaquil, 1976.

cia el norte, la atomización de la propiedad y el espacio, y la continua revalorización de la tierra urbana. Para la década del sesenta la tugurización es una realidad consumada, que incluso comienza a dar muestras —al finalizar el período— de agotamiento como lógica económica válida (“pagar entre muchos la renta del suelo”). Expresión de ello son las nuevas edificaciones, la rehabilitación de áreas deterioradas, el incremento de los arriendos, la legislación particular que se impone, etc., que dan, en su conjunto, origen a una nueva fase de revalorización sustentada en las rentas de monopolio que aparecen y se suman a las rentas diferenciales y absolutas potencializadas.

Este proceso lento y paulatino define la renovación urbana a fines de la década del sesenta (consolidándose en el setenta), cuando la centralidad entra en crisis. Es decir, cuando la centralidad urbana llega a ser incompatible con las necesidades del desarrollo capitalista porque las ganancias y sobreganancias de localización son iguales o inferiores a las rentas territoriales, lo que obliga a reacondicionar en forma más rentable la estructura urbana, mediante la renovación. 47/

A partir de este momento (fines de los sesenta e inicio de los setenta), la “intervención” estatal en asocio al capital privado, cobra importancia decisiva la legislación, la “planificación” y la inversión en obras puntuales (privadas y públicas). Sin embargo de ello, el instrumento básico de renovación se fundamenta en el plan vial *, alrededor del cual, se interrelacionarán una serie de acciones tanto estatales como privadas. Esta necesidad se produce por “el bajo desarrollo de las vías de comunicación y del equipamiento en el núcleo central, en contraposición con una mayor densidad de ellos en las zonas de vivienda o industria desarrolladas en la periferie (...) y la supervivencia de la forma colonial en el trazado del núcleo (CHQ), hechos que se convierten en freno a la circulación material de las mercancías y de los consumidores en un momento en que la industrialización dependiente ha producido una ampliación importante del mercado urbano”. 48/

47/“No habrá venta ni cambio de uso del terreno, mientras la sobreganancia del nuevo uso no sea superior a la sobreganancia del uso anterior”. Topalov, op. cit. p. 175.

48/PRADILLA, op. cit. pp. 93.

* Ver Plano No. 4.

Plano No. 12
OBRAS VIALES PRINCIPALES EN EL CHQ

■ – Túneles y Vías Principales

□ – Terminal Terrestre y Parquadero



En ese sentido la vialidad ha sido uno de los motores más dinámicos de la renovación urbana, pues a través de la repavimentación, la realización de las vías perimetrales (los Túneles), los ejes centrales, los parqueaderos y la terminal terrestre, entre otras, 49/ se ha conseguido una reestructuración global de la zona, basada en el cambio de la traza urbana, en el incremento de las rentas territoriales (diferenciales y de monopolio), en las formas de financiamiento de las mismas, 50/ en las expropiaciones inherentes, etc.

Pero no sólo la vialidad ha funcionado como instrumento de renovación. También deben mencionarse, al menos, a los “planes de urbanismo”, 51/ a la legislación y a la política de mercadeos y mercadeo en la zona. En ese orden de cosas, tenemos que, la legislación y planes que tratan al CHQ 52/ afectan fundamentalmente a las zonas de vivienda, que por falta de mantenimiento expreso o deseado, se encuentran deterioradas. Y las afecta en tanto que se introducen una serie de normas constructivas y urbanísticas particulares, que en su conjunto, definen las condiciones y posibilidades de actuación únicamente factibles de ser cubiertas, por el capital de promoción. 53/

La política de mercadeo y de inversión en infraestructura de comercialización, 54/ también es otro de los factores que explican la renovación urbana. Así tenemos por ejemplo, la creación del Mercado Mayorista en la zona de expansión sur de la ciudad, el desplazamiento, la remodelación y la creación de mercados, la represión al pequeño comerciante bajo múltiples mecanismos, 55/ etc., en su conjunto determinan la modificación y/o ruptura de las relaciones de compra/venta, residencia/trabajo, 56/ la eliminación paulatina de la comercialización de cierto tipo de productos, el incremento de las rentas territoriales, la definición de los usos de suelo, etc.

Es decir que este conjunto de situaciones, histórico-coyunturales, terminan por conformar las condiciones generales de renovación urbana que, por la magnitud de la inversión, la des-

49/Al respecto se puede consultar: CARRION, Fernando, et. al. HURTADO, Henriette. Transformaciones y Tendencias en el desarrollo del CHQ, Tesis FAU, Quito, 1980.

50/Tales como: el “cobro a frentistas a 10 años plazo, que incidentalmente es el plazo para el pago a las compañías asfaltadoras. 40o/o por el frente y el 60o/o por el avalúo de la propiedad”. (Revista Mensajero, Enero, 1974). Todas estas formas se encuentran inmersas dentro del denominado “autofinanciamiento de los proyectos” para lo cual remito a un análisis más detallado, en: CARRION, Fernando: “Política Urbano-Financiera del Municipio de Quito, durante la década del 70’ ”, Tesis, Colegio de México, 1982.

51/Ver PRADILLA, op. cit. pp. 85-86.

52/Sintéticamente y lo más importante está contenido en: el Plan de 1967, en la ordenanza 1727 de 1972, la declaración de “Patrimonio de la Humanidad” en 1978 y los planteamientos de nueva delimitación en el Plan de 1980.

53/Al respecto se puede consultar los textos ya citados de: TOPALOV, PRADILLA y ENGELS.

54/Ver Revista TRAMA No. 10, Quito, 178.

55/Mecanismos tales como la represión abierta y directa, la expulsión de sus lugares de residencia y bodegaje, imposición de normas mínimas, etc.

56/Al respecto ver las páginas anteriores.

valorización del capital invertido y la poca rentabilidad de beneficio capitalista, el capital privado no las asume pero sí se las apropia; debiendo anotarse, adicionalmente, que en la realización de las obras, durante el ciclo productivo, también participa el capital privado en las etapas que le son rentables. De esta manera, el Estado realiza la inversión y el capital privado la ganancia.

5.2. La Mariscal Sucre

Para comprender la renovación urbana en la MS, debemos partir de la década del 30 cuando por los efectos entre otros, de la depresión mundial y de la contracción de las exportaciones tradicionales, se inicia su formación. Los terratenientes urbanos —que por añadidura también son agrarios—, implementan acciones tendientes a superar la crisis, trasladándola hacia otros sectores, a través, en este caso, de la especulación y revalorización de la tierra urbana.^{57/} Esta situación se concreta a través del fraccionamiento de tierras y con el consiguiente desplazamiento de la burguesía de la zona central hacia el Norte, generando así expansión urbana. El fraccionamiento y poblamiento se produce en la zona Norte, dadas las ventajosas posibilidades relativas de urbanización y porque permiten una mayor rentabilidad que en las colinas cercanas al Centro o en el Sur. Es así como los propietarios buscan nuevas opciones residenciales justamente en los lugares de su propiedad —haciendas, fincas vacacionales, huertos familiares, etc.— para de esta manera lograr una mejor ubicación —menos onerosa que en el centro y sus colinas periféricas— y a su vez transformar los terrenos de uso agrícola baldíos, en terrenos residenciales con alto prestigio social y elevadas rentas territoriales.

Todo este proceso de expansión urbana se realizó sin control estatal alguno, antes por el contrario con la anuencia y apoyo municipal, tal como lo consigna el informe del 7 de Octubre de 1940, que dice: “Los propietarios de terrenos trazaron ca-

57/ACHIG, Lucas: El proceso urbano de Quito (Ensayo de interpretación), ed. CIUDAD, Quito, 1983.

lles, parcelaron y vendieron el lote con grandes ganancias sin ningún plan, higiene y aseo. Al Concejo le tocó la tarea de pavimentar esas calles, poner aceras, canalizar y dotar agua, luz, etc. es decir, de urbanizar lo que la iniciativa privada guiada por el negocio había querido transformar la ciudad. Esta ganancia debía venir de algún esfuerzo del propietario y no esperar a que la ciudad crezca para sacar ganancia, y luego utilizar al Municipio para que termine la obra que debe ser para todos y no sólo para estos propietarios". 58/

Este crecimiento, hasta cierto punto descontrolado, provocó la necesidad de plantear lineamientos para el futuro; es así que en 1942 se contrata el Plan regulador de la ciudad con el Arq. uruguayo Jones Odriozola, 59/ con el cual se instaura el desarrollo jerárquico y segregado de la ciudad y se consolida el crecimiento hacia el Norte. En ese sentido, el norte de Quito adquiere una importancia decisiva, porque los centros legislativos, recreativos, deportivos, educacionales y el trazado vial (a la manera de Haussman), se planifican con gran rigor en esta zona. 60/ Con ese tipo de organización se pretendió disminuir el fraccionamiento y especulación indiscriminados de terrenos, pero en realidad más bien sirvió para legitimar y provocar estas situaciones. 61/ De esta manera, el Plan se convirtió, junto a la acción municipal anteriormente descrita, en el principal instrumento de los terratenientes para solventar la crisis económica que se arrastraba y los afectaba.

Es así que la zona de la MS, hasta principios de la década del sesenta, se valoriza sustancialmente, por la conjugación de los siguientes hechos: primero, el paso de los terrenos agrícolas a urbanos y la consecuente elevación de precios y especulación de terrenos; segundo, la generación de las rentas diferenciales que introducen las obras de urbanización impulsadas tanto por la municipalidad como por el capital privado; y, tercero, las connotaciones ideológicas—políticas que adquiere en el marco del prestigio social descrito.

58/Citado por ACHIG, op. cit.

59/CARRION, Diego, et. al., op. cit., pp. 35-36.

60/Consultar al respecto: Revista TRAMA No. 1 y MENDEZ, Geneveva: "Planes Reguladores Quito". Colección Cuadernos de Planificación, No. 3, FAU-UC.

61/"Los auges de las lotizaciones, corresponden más o menos ajustada con las épocas de divulgación del Plan Jones en 1945, plan que sólo en el papel ya tuvo la virtud de valorizar zonas que parecían tener futuro. Otro auge inmediato, lo marca el inicio de las lotizaciones comerciales hacia 1952. Y el mayor de todos hacia 1963, con la aparición de las Mutualistas, cooperativas y las instituciones nacionales de vivienda Banco, Instituto, etc. "BANDERAS, Diego: Informe sobre el fraccionamiento de la tierra en el Área Urbana de Quito, en: Plan director de Urbanismo de San Francisco de Quito, Ordenanza General No. 1165 (memorial), Ed. Municipal, Quito, 1967, p. 22.

Para la década del sesenta el desarrollo lineal, que adquiere la ciudad, obstaculiza el desarrollo mercantil, administrativo y funcional a todo nivel; generándose por tanto, la necesidad de descentralizar las actividades del CHQ a la MS. Será a partir de este momento, que esta zona queda definitivamente incorporada, consolidada, y convertida en terreno fértil para las inversiones de las nuevas fuerzas económicas que empiezan a emerger en la sociedad nacional. Una de ellas, y quizás de las principales, es la industria de la construcción, que adquiere un auge inusitado en el período por la afluencia masiva de capitales al sector. 62/ Para esta época el municipio da muestras de transformación en sus políticas urbanas, en el sentido de que su contenido cambia, de simple garantizador de las condiciones residenciales de los sectores de altos ingresos, en un instrumento poderoso de los nuevos sectores de capital y terratenientes urbanos.

Las condiciones de renovación urbana quedan definidas porque la *“extensión de las grandes ciudades da a los terrenos, sobre todo en los barrios del centro, un valor artificial, a veces desmesuradamente elevado; los edificios ya construídos sobre estos terrenos, lejos de aumentar su valor, por el contrario lo disminuyen, porque ya no corresponden a las nuevas condiciones, y son derribados para reemplazarlos por nuevos edificios”*. 63/

Estas nuevas condiciones están referidas fundamentalmente a la falta de correspondencia de la estructura interna de la MS respecto de la evolución social, tanto que los valores de uso urbanos existentes se vuelven obsoletos ante la lógica de acumulación reinante. Frente a ello el Estado instrumenta básicamente las siguientes acciones tendientes a su renovación: el plan vial, la reglamentación urbano-arquitectónica y la implantación de nuevo equipamiento e infraestructura.

En ese orden tenemos que la vialidad ha sido el principal instrumento de renovación, pues tras de sí ha arrastrado una

62/“Emerge entonces el mutualismo que no es otra cosa que la puerta abierta al capital extranjero y el traslado de éstos a la industria de la construcción, provocando a nivel urbano un crecimiento vertiginoso de Quito y la presión de la vivienda de la clase media hacia los sectores ocupados por la alta burguesía (El Batán) y ésta busca la salida al valle. De esta manera los especuladores del suelo urbano, como para cerrar el circuito conducen al alza del valor del suelo”, NARVAEZ, Antonio, “Experiencia urbana y Metropolitana de Quito, Ponencia al XI Congreso de la Sociedad Interamericana de Planificación, Guayaquil, 1976, p.35.

63/ENGELS, Federico, op. cit. p. 326.



nueva legislación e infraestructura. Las obras principales del “plan vial” que afectan a la MS son las vías periféricas a la ciudad (Oriental y Occidental), las vías periféricas a la zona de la MS (10 de agosto, Patria, 6 de Diciembre y Orellana), la vía central (Amazonas), la repavimentación de la mayoría de las calles internas, etc. Es así que esta obra realizada ha generado el incremento de las rentas diferenciales y de monopolio a niveles realmente espectaculares, la redefinición de los usos

Plano No. 13
ZONA DE LA MARISCAL



del suelo y de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo (cos y cus), la implantación de nuevas redes de infraestructura para que soporten las nuevas densidades de utilización y población, etc.

La reglamentación urbano—arquitectónica ha funcionado bajo una doble modalidad: por un lado, como legitimadora a posteriori de situaciones producidas de hecho y, por otro lado, bajo la flexibilidad y rigidez existentes, posibilitar y garantizar el traspaso de la propiedad hacia el capital de promoción. Esta reglamentación, parte del “plan” global de la ciudad, ha servido tanto en los hechos como en la teoría, de instrumento básico de negociación entre los terratenientes de la zona, el capital de promoción y el Municipio, por encima de los sectores fundamentalmente afectados. Ha servido así mismo como mecanismo de revalorización en alto grado de los precios de la tierra urbana, porque, al introducir “limitaciones”, ha definido los umbrales en los cuales cierto grupo de capitales —y no otros— pueden actuar, con lo cual se han generado precios de monopolio.

En síntesis, el proceso de renovación urbana en la MS, se consolida en la década del setenta, a la manera descrita por Engels, bajo la modalidad concertada de renovación; que en la práctica ha significado, al igual que en el caso del CHQ, que el Estado es el que genera las condiciones de renovación urbana y la empresa privada es la que se apropia de sus beneficios.



Dibujo: M. Vásquez

La Ronda

“El barrio clásico de los gimoteos.

Cuando se escribe “La Ronda” todos se imaginan una capa española y hasta se ha llegado a pensar en serenatas con guitarra y palabras hediondas de borrachos. El ojo por el puente mira la calle estrecha. Hay un definido sentimiento de lo anacrónico ante la amenaza de un hombre moderno, que pasará haciéndose de lado para que la intimidad de las casas no manche su vestido o lo deje emparedado entre pintura y esclavos. Ahora el barrio se muere; se viene encima “El Relleno” que modernizará la ciudad, porque algunos se han cansado de las calles antiguas. Y reaccionando contra “El Relleno” se han aliniado los gemebundos y los neo-gembundos. Todos están un poco ridículos.

Los gemebundos son legítimamente heridos. Viejos, fieles a lo viejo. Echan una lágrima gorda, y, como niños, se refriegan los ojos con el puño, protestando desconcertadamente contra las manos criminales y profanas que no roban lo característico de la ciudad. Están sinceramente boquiabiertos ante las deyecciones de los otros siglos. Sin embargo “El Relleno” se viene encima. Los neo-gembundos son revolucionarios, del lápiz o de la pluma. Han hecho malabares con las palabras o han torcido las líneas, pero sobre la base de los recuerdos. Estas calles que son como los recuerdos les han desequilibrado el espíritu. Hacen cosas nuevas del motivo viejo, y así están atados a la tradición, manoteando al aire.” (PABLO PALACIO)

6 CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

La renovación urbana en Quito, es una de las manifestaciones más altas del proceso de transición de la ciudad.

La renovación urbana en Quito se instrumenta por la necesidad de renovar los valores de uso urbanos que se encuentran obsoletos respecto de la evolución de la sociedad nacional, y/o deteriorados por el uso intensivo que el capital hace de ellos.

La renovación urbana, como parte de la transición global de la organización territorial de la ciudad, ha contribuido en la práctica a consolidar la segregación urbana y a difundir la expansión de la ciudad.

La renovación urbana en Quito, a diferencia de los países centrales, se genera bajo la modalidad concertada, en tanto que en ella participa una amalgama de intereses en juego bajo la égida del capital de promoción. El Estado, dentro de esta lógica, y por la composición social existente, representa, –sobre todo el Municipio–, a los intereses económicos fundamentales de la renovación, esto es a las nuevas fuerzas económicas que emergen en la década del sesenta y se consolidan con el auge petrolero.

La renovación urbana en Quito se origina en la década del sesenta cuando las zonas se integran bajo una misma

lógica general, y se consolida en la del setenta, bajo la decisiva intervención estatal en asocio a las fuerzas económicas fundamentales, en el marco de la coyuntura petrolera.

La renovación urbana concertada se dinamiza a través del instrumento fundamental de la política urbana municipal: el "plan" vial.

La renovación urbana en el CHQ queda definida a la manera planteada por Yujnovsky: "Dada la importancia del factor situación en la renta diferencial, los terrenos céntricos exigen una renta relativamente elevada. Los sectores de bajos ingresos pueden residir en áreas céntricas solo aumentando el hacinamiento, para pagar entre muchos la renta del suelo. Pero ello siempre que el monto (que va a manos del arrendatario) sea por lo menos igual al que se obtendría por renovación; en el caso que así fuese y sin protección estatal sobrevendrá el desalojo".



La renovación urbana de la MS, es entendida a través de las aseveraciones de Engels, en el sentido de que: “La extensión de las grandes ciudades modernas da a los terrenos, sobre todo en los barrios del centro, un valor artificial, a veces desmesuradamente elevado; los edificios ya construidos sobre esos terrenos, lejos de aumentar su valor, por el contrario lo disminuyen, porque ya no corresponden a las nuevas condiciones, y son reemplazados por nuevos edificios”.

Los resultados observables de la renovación urbana han significado la reproducción a escala ampliada y a niveles más agudos de la crisis urbana, en tanto que no ha resuelto ni siquiera los problemas que originalmente se suponía que iba a solucionar y, lo que es peor, los ha agudizado. En suma, lo que ha sucedido es que las manifestaciones de la crisis urbana que se sentían en la centralidad y que se intentaban resolver por medio de una renovación urbana, terminaron incrementando los déficits de servicios y equipamientos, de vivienda, transporte, de segregación residencial y urbana, del ahondamiento del déficit fiscal municipal, etc., conformando en la actualidad algunas de las formas de expresión de las contradicciones urbanas y de la crisis generalizada en que se debate la ciudad.

Intentando sintetizar algunas de las similitudes y diferencias, según los tipos de intervención y las características generales de cada una de las zonas de renovación, se presenta el siguiente esquema.

Tipo de intervención

- | | |
|----------------------------------|---|
| a) Política vial | a) Política vial |
| b) Reglamentación especial | b) Reglamentación en altura |
| c) Rehabilitación y remodelación | c) Cambio total de las estructuras arquitectónicas. |
| d) Ruptura de la traza urbana | d) Ruptura de la traza urbana |

Características particulares

- | | |
|--|---|
| a) Precios altos del suelo por condensación histórica de las rentas territoriales. | a) Precios altos por especulación y altas inversiones |
| b) Valor histórico-cultural | b) Sin valor histórico-aparente |
| c) Tugurios con población de estratos bajos | c) Sectores económicamente altos |
| d) Expulsión de inquilinos y pequeños propietarios | d) Concentración de la propiedad |
| e) Cambio de usos de suelos | e) Cambios de usos de suelos |
| f) Sector "colonial" | f) Sector "moderno" |

7. ANEXOS

7.1 BIBLIOGRAFIA

- ACHIG, Lucas "Análisis Histórico del desarrollo urbano de Quito", 1982, (inédito)
- ANDRADE, Moreno y Mackliff
"El comercio popular en el Centro Histórico de Quito", En Revista TRAMA No. 21, Quito, 1981.
- ANME Publicación de la Asociación Nacional de Mutualistas del Ecuador, s/ed., Quito, 1978
- BAEZ, René "Hacia un subdesarrollo moderno" en: Ecuador, Pasado y Presente, Ed. Universitaria, Quito, 1975.
- BANDERAS, Diego
Informe sobre el fraccionamiento de la tierra en el Area Urbana de Quito, en: Plan Director de Urbanismo de San Francisco de Quito, Ordenanza General No. 1165 (memoria), Ed. Municipal, Quito, 1967.
- BEV Informe de Labores, 1972-1974, Departamento de Relaciones Públicas, Quito, 1974.
- CARRION, Diego y VILLALBA Patricio

“Algunas Manifestaciones del desarrollo urbano: ¿Una expresión de las necesidades de propiedad de la Tierra?”, Ponencia a la VII RAGA, Sta. Cruz, Diciembre, 1981.

CARRION, Diego et. al.
Quito, Renta del Suelo y Segregación Urbana, Ediciones CAE, Quito, 1978.

CARRION, Diego
“El proceso de Transformación en la organización espacial de Quito en la Década del setenta (Intento de Interpretación)”. Ponencia Presentada en el Seminario “Desarrollo Económico y Nuevas Formas de Urbanización en América Latina”, México, 1981.

CARRION, Fernando
“Notas para una caracterización de las fases del proceso de urbanización en el Ecuador”, en: Economía, Ecuador: 1830-1980, segunda parte, Ed. Corporación Editora Nacional, Quito, 1983.

CARRION Fernando et. al.
“Políticas Urbanas Municipales en Quito:Co-yuntura 1970-1978”
Tesis de Grado, FAU-UC, Quito, 1978.

CARRION, Fernando
“Política Urbano-Financiera del Municipio de Quito, durante la década del 70”, Tesis, Colegio de México, México 1982.

CARRION, Fernando
“¿Existen los barrios periféricos en Quito?”, en Revista TRAMA No. 24/25, Quito, Diciembre, 1981.

- CASTELLS, Manuel
 "La Cuestión Urbana", Ed. siglo XXI, Madrid, 1974 (1a. Ed.)
- CORAGGIO, Jose Luis
 "Sobre la espacialidad y el concepto de región", mimeo, 1979, México.
- CORAGGIO, Jose Luis: "Posibilidades de una planificación territorial para la transición en América Latina", Ed. CIUDAD, DOCUMENTOS, CIUDAD No. 12, Quito 1983.
- DURAN
 BALLEEN, Sixto
 "Informe de Labores", Quito, Febrero, 1978 mimeo.
- ENGELS, Federico
 "Contribución al problema de la vivienda", en: Obras escogidas de Marx y Engels, Ed. Progreso, Moscú, 1973.
- GOMEZ, Nelson
 Quito y su desarrollo urbano, Ed. El Camino Quito, s/f
- GONZALEZ
 CASANOVA Pablo
 Sociología de la explotación, Ed. siglo XXI, México, 1979.
- GUERRERO Andres
 Los Oligarcas del Cacao, Ed. El Conejo, Quito, 1980
- HURTADO, Henriette
 "Transformaciones y Tendencias en el Desarrollo del Centro Histórico de Quito", Tesis

de Grado, FAU -UC, Quito, 1980.

LOJKINE,

Jean

El marxismo, el Estado y la cuestión urbana,
Ed. siglo XXI, México, 1982.

MENDEZ,

Genoveva

"La Planificación Urbana -Planes Regulado-
res Urbanos- Cantón Quito" Colección Cua-
dernos de Planificación No. 2. Escuela de
Planificación de Post-Grado UC. Quito,
1978

MOREIRA,

Rubén

"La Mariscal Sucre, Análisis histórico de la
"vivienda", en TRAMA 7/8, Quito, 1978.

MUNICIPIO DE QUITO

"Plan Director de Urbanismo de San Francis-
co de Quito", Ordenanza General No. 1165,
Memoria -Imprenta Municipal, Quito, 1967.

MUNICIPIO DE QUITO

Ordenanza No. 1727 y 1377, Comisión del
Centro Histórico de Quito, 1975.

NARANJO y

Ulloa

"Renovación urbana en Quito", en Revista
TRAMA No. 3, Quito, 1977

NARVAEZ,

Antonio

"Experiencia Urbana y Metropolitana de
Quito", Ponencia al XI Congreso Interameri-
cano de Planificación, Guayaquil, 1976.

ORTIZ,

Alfonso

"Quito: Entre la destrucción y la falsifica-
ción", HOY, Oct. 17, 1982.

- PAREJA DIESCANSECO, Alfredo
Historia del Ecuador, Vol. II, Ed. CCE, Quito, 1958
- PERALTA, Evelia
"Quito, Area Metropolitana", en Revista TRAMA No. 1, Quito, 1977.
- PAZ Y MIÑO, Luis
Cartografía Quiteña, Ed. Instituto Panamericano de Geografía e Historia, México, 1960.
- PRADILLA, Emilio: Tres estudios sobre el problema de la vivienda, Ed. CIUDAD, Quito, 1979
- PRADILLA, Emilio
"La política urbana del Estado Colombiano" en: Estructura de clases y política urbana en América Latina, Ed. SIAP, Buenos Aires, 1974
- PUCCIARELLI, Alfredo
"Criterios para el estudio del sector agrario El Desarrollo del Capitalismo". mimeo COL-MEX. México 1981, P. 4
- RODRIGUEZ, Alfredo
"De qué modo hay que gobernar las ciudades y principados, que antes de ser ocupados, se regían por sus propias leyes", Documentos HABQUI, Quito, 1981.
- SEGRE, Roberto
Las estructuras ambientales en América Latina, Ed. Siglo XXI, México, 1979.
- TOPALOV, Christian
La urbanización capitalista, Ed. EDICOL,

México, 1979

VERDUGA,

César

“El proceso económico ecuatoriano contemporáneo (Análisis del período 1972-75)”, en: Ecuador HOY, Ed. Siglo XXI, Bogotá, 1978.

YUJNOVSKY, Oscar

“La renta del suelo y la configuración del espacio y medio ambiente urbano”. Ponencia presentada al XI Congreso de la Sociedad Interamericana de Planificación, mimeo, Guayaquil, 1976.

7.2. CUADROS Y PLANOS

CUADRO No. 1

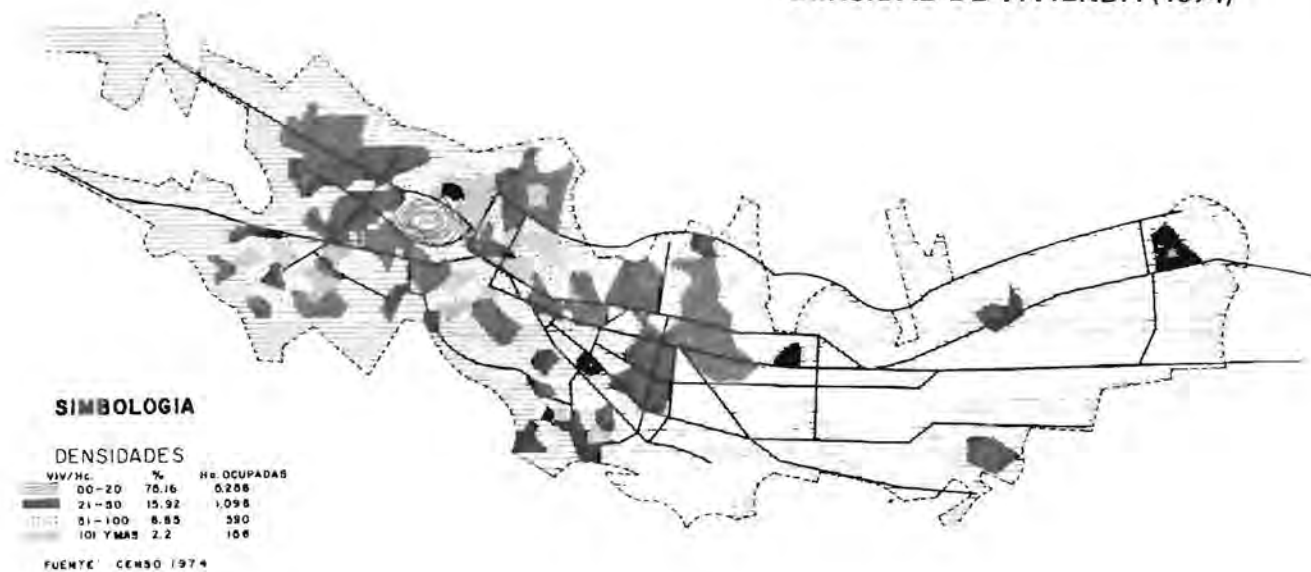
ECUADOR CENTROS POBLADOS CON POBLACION MA-
YOR A 20.000 HABITANTES (1950-1962-1974-1980)

POBLACION Desde—Hasta	1950 No. Poblac.	1962 No.Poblac.	1974 No.Poblac.	1980 No.Poblac.
500		1 515.5	2 1451.6	2 2015.1
250—499	1 258.9	1 362.1		
100—249	1 209.9		1 111.0	5 639.8
50— 99	1 52.7	3 189.5	12 801.0	12 891.8
30— 49	2 66.0	10 362.8	8 288.9	11 416.8
25— 29	1 26.8	1 27.3	5 133.0	3 81.9
20— 24	5 108.9	5 111.4	8 177.7	6 135.2
TOTALES	11 733.2	21 1568.4	36 2963.7	39 4181.4
Población total en Ecuador	3'202.757	4'476.007	6'521.710	8'354.000
o/o de población en centros pobla- dos mayores a 20.000 habitantes	22.89	35.04	45.44	50.5
o/o en Centros po- blados mayores a 20.000 habitantes				
COSTA	11.09	19.54	25.04	29,31
SIERRA	11.80	15.50	19.60	20.74

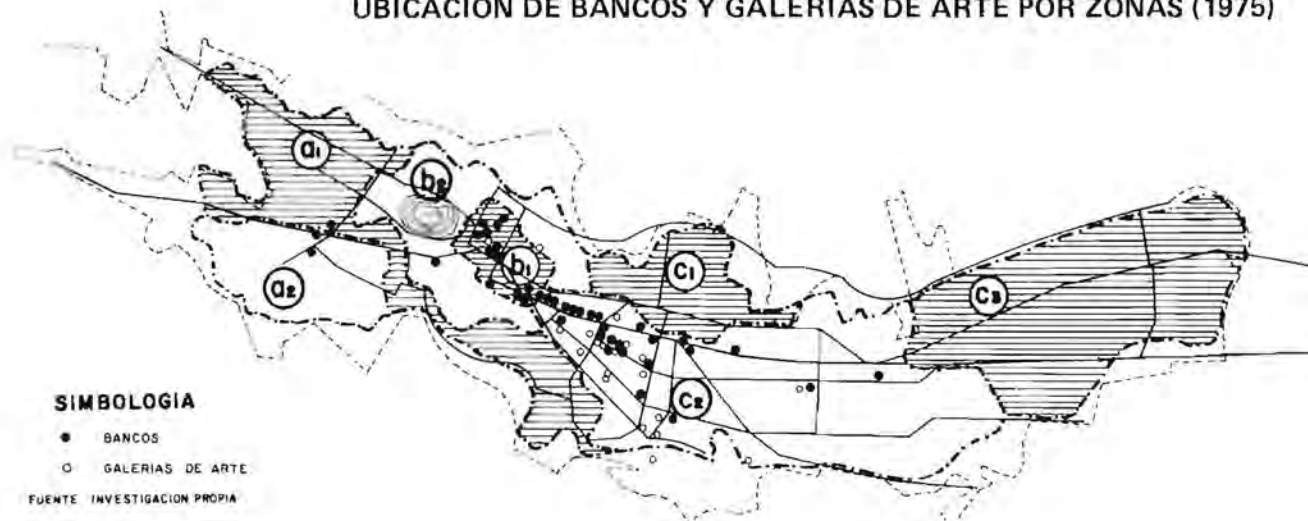
NOTA En este cálculo se ha tomado en cuenta a la población de la periferia de las ciudades según definición de los censos.

f/c. Censos Nacionales y Proyección CAD
Elaboración CIUDAD

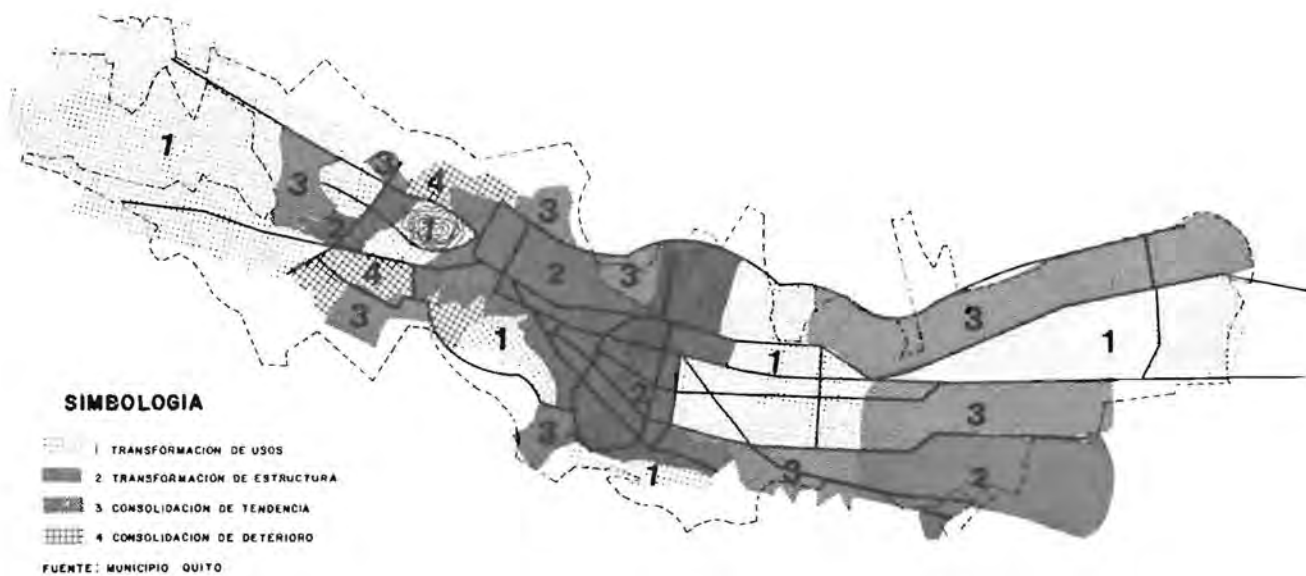
Plano No. 14
DENSIDAD DE VIVIENDA (1974)



Plano No. 15
UBICACION DE BANCOS Y GALERIAS DE ARTE POR ZONAS (1975)



Plano No. 16
OCUPACION DE LA ESTRUCTURA URBANA : TENDENCIAS



Se terminó de imprimir
1000 Ejemplares
El día 20 de Abril de 1.983
En Editorial FRAGA
Quito-Ecuador