

Jenny Pontón y Alfredo Santillán compiladores

# Nuevas problemáticas en seguridad ciudadana



### **Programa Estudios de la Ciudad**

El programa Estudios de la Ciudad tiene como finalidad investigar la problemática urbana, formular políticas de desarrollo local y formar investigadores/as y funcionarios/as que cuenten con los instrumentos cuantitativos y cualitativos para comprender y actuar en los procesos que se desarrollan en las ciudades.

### **Empresa Municipal de Logística para la Seguridad y la Convivencia Ciudadana**

EMSEGURIDAD –Q es una persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, con finalidad social, teniendo como fin primordial el apoyo y soporte logístico a entidades de derecho público y privado, para la prevención de la violencia, para la seguridad humana, la gestión de riesgos y la convivencia ciudadana.

**Director de FLACSO sede Ecuador:** Adrián Bonilla

**Coordinador del Programa Estudios de la Ciudad:** Alfredo Santillán

**Compilación del Libro Ciudad Segura Volumen 3:** Jenny Pontón y Alfredo Santillán

**Coordinación del Boletín Ciudad Segura:** Jenny Pontón

**Temas Centrales:** Johanna Espín, Mauricio Abril Donoso, Alex Tupiza Aldaz, Ximena Tocornal, Antonio Frey, Juan Carlos Parra, Jaime Erazo Espinosa, Oscar Raúl Ospina, Andrea Betancourt, Jenny Pontón Cevallos, Henry Allan, Verónica Supliguicha, Grace Vásquez, Paola Jácome, Farith Simon Campaña, Juan Pablo Aguilar, Olga Vallejo Rueda, Sara Lofberg.

**Colaboradores:** Fernando Carrión, Blanca Armijos, Jenny Pontón Cevallos, Alfredo Santillán

**Edición:** Noemí López P

**Diseño y diagramación:** Antonio Mena

**Impresión:** Crearimagen

**Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**

Augusto Barrera

Alcalde Metropolitano de Quito

Eco. Lourdes Rodríguez

Secretaria de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad

Lic. Guadalupe Estévez

Gerente General de EMSEGURIDAD-Q

Paco García

Coordinador del Observatorio Metropolitano de Seguridad Ciudadana

ISBN: 978-9978-67-247-1

FLACSO sede Ecuador

La Pradera e7-174 y Diego de Almagro

PBX: (593-2) 323 8888

ciudadsegura@flacso.org.ec

www.flacso.org.ec

Quito-Ecuador

Primera edición: Octubre 2008

# Índice

Presentación .....	13
Introducción: Explorando temáticas nuevas en Seguridad Ciudadana .....	15
<i>Alfredo Santillán C.</i>	
I ECONOMÍA Y DELITO	
<b>Delitos contra la propiedad</b>	
Los bienes robados: un asunto económico .....	33
<i>Fernando Carrión M.</i>	
Delitos contra la propiedad: el mayor problema de inseguridad ciudadana en el DMQ .....	35
<i>Johanna Espín M.</i>	
Tecnologías de la información y la comunicación en la prevención del delito .....	49
<i>Blanca Armijos</i>	
Solo delitos violentos: un requisito de difusión .....	51
<i>Jenny Pontón Cevallos</i>	
Intervenir sobre los objetos y las organizaciones criminales .....	53
<i>Alfredo Santillán</i>	

## **Delitos contra vehículos**

El robo de vehículos ¡un negocio que prende motor! . . . . .	61
<i>Fernando Carrión M. y Ximena Tocornal</i>	
Delitos contra vehículos: el caso de Quito y Guayaquil . . . . .	63
<i>Mauricio Abril Donoso y Alex Tupiza Aldaz</i>	
Robos de vehículos en el Gran Santiago . . . . .	79
<i>Ximena Tocornal y Antonio Frey</i>	
Análisis comparado del robo de vehículos en Quito, Guayaquil y Santiago . . . . .	94
<i>Ximena Tocornal, Mauricio Abril, Alex Tupiza</i>	

## **Mercado de bienes robados**

<i>Cachinerías</i> : espacio de encuentro de la demanda y la oferta de bienes robados . . . . .	105
<i>Fernando Carrión M.</i>	
Análisis económico del comercio ilícito en el DMQ . . . . .	107
<i>Juan Carlos Parra F.</i>	
Delitos de receptación en Chile . . . . .	120
<i>Blanca Armijos</i>	
Informalidad, cachinerías y decomisos: aspectos confusos en la prensa . . . . .	122
<i>Jenny Pontón Cevallos</i>	
La circularidad de las economías ilícitas . . . . .	124
<i>Alfredo Santillán</i>	

## **Vivienda y seguridad**

La ciudad de intramuros: temor y violencia . . . . .	131
<i>Fernando Carrión Mena</i>	

Ciudad afuera, mercado al centro, vivienda adentro . . . . .	133
<i>Jaime Erazo Espinosa y Oscar Raúl Ospina</i>	
Lima: una metrópoli cercada . . . . .	154
<i>Blanca Armijos</i>	
Vivienda, temor y medios: fusión que promueve el encierro . . . . .	156
<i>Jenny Pontón Cevallos</i>	
¿Son seguros los enclaves urbanos? . . . . .	158
<i>Alfredo Santillán C.</i>	

## II VIOLENCIA Y VULNERABILIDAD SOCIAL

### **El suicidio en la seguridad ciudadana**

Suicidio . . . . .	167
<i>Fernando Carrión M.</i>	
El suicidio en el Ecuador: un fenómeno en ascenso . . . . .	169
<i>Andrea Betancourt</i>	
Muertes autoinfligidas: una perspectiva regional . . . . .	187
<i>Blanca Armijos</i>	
Tratamiento del suicidio en los medios: pautas para su prevención . . . .	189
<i>Jenny Pontón Cevallos</i>	
Prevenir el suicidio: sugerencias desde una perspectiva social . . . . .	191
<i>Alfredo Santillán</i>	

### **Femicidio en el Ecuador**

Femicidio: ¿un asunto exclusivo de mujeres? . . . . .	199
<i>Fernando Carrión M.</i>	
Femicidio en el Ecuador: realidad latente e ignorada . . . . .	201
<i>Jenny Pontón Cevallos</i>	

Reingeniería judicial para combatir el  
femicidio en Ciudad Juárez . . . . . 219  
*Blanca Armijos*

Violencia femicida en los medios: de la  
visibilización al adecuado tratamiento . . . . . 221  
*Jenny Pontón Cevallos*

Visibilizar, prevenir y sancionar el femicidio . . . . . 223  
*Alfredo Santillán*

### **Regeneración, seguridad y tolerancia**

Centros de tolerancia que generan intolerancia . . . . . 231  
*Fernando Carrión M.*

Reordenamiento urbano, seguridad ciudadana y  
centros de tolerancia en Quito y Guayaquil . . . . . 233  
*Henry Allan*

Trabajo sexual en Europa: entre la abolición y la legalización . . . . . 251  
*Blanca Armijos*

Centros de tolerancia y regeneración:  
debate ausente en la agenda mediática . . . . . 253  
*Jenny Pontón Cevallos*

Las regulaciones sobre los centros de tolerancia . . . . . 255  
*Alfredo Santillán*

### **Trata de personas**

El trato de la trata de personas . . . . . 263  
*Fernando Carrión M.*

Trata de personas: historias que invisibilizan verdades . . . . . 265  
*Verónica Supliguicha, Grace Vásquez, Paola Jácome*

Esclavitud laboral en la industria textil argentina . . . . .	280
<i>Blanca Armijos</i>	
Trata de mujeres en los medios: ¿cómo se trata? . . . . .	282
<i>Jenny Pontón Cevallos</i>	
Acciones sociales y penales sobre la trata de personas . . . . .	284
<i>Alfredo Santillán C.</i>	

### III NORMAS Y PRÁCTICAS DE CONTROL SOCIAL

#### **Seguridad ciudadana e impunidad**

Impunidad . . . . .	293
<i>Fernando Carrión M.</i>	
Proceso penal e impunidad . . . . .	295
<i>Farith Simon Campaña</i>	
Corte Penal Internacional: vigilante ante la impunidad . . . . .	314
<i>Blanca Armijos</i>	
Justicia, impunidad y libertad de expresión . . . . .	316
<i>Jenny Pontón Cevallos</i>	
Criterios generales para evitar la impunidad . . . . .	318
<i>Alfredo Santillán</i>	

#### **Constitución y seguridad**

Constitución, leyes y políticas garantistas de seguridad ciudadana . . . . .	325
<i>Fernando Carrión M.</i>	
Nueva Constitución ¿Nueva seguridad? . . . . .	327
<i>Juan Pablo Aguilar</i>	

Reformas legales a la seguridad en Venezuela ..... 346  
*Blanca Armijos*

Constitución, seguridad y comunicación ..... 348  
*Jenny Pontón Cevallos*

El desafío de poner en práctica la ley ..... 350  
*Alfredo Santillán C.*

### **Participación comunitaria en seguridad**

La participación en seguridad:  
¿deseo ineludible o dilema por develarse? ..... 357  
*Fernando Carrión M.*

Participación comunitaria en la seguridad ciudadana:  
la experiencia de Quito ..... 359  
*Olga Vallejo Rueda*

La Castrina:  
una experiencia de integración social por la seguridad ..... 375  
*Blanca Armijos*

Comunidad, participación y seguridad en los medios ..... 377  
*Jenny Pontón Cevallos*

La participación no es vigilantismo ..... 379  
*Alfredo Santillán C.*

### **Video vigilancia pública**

OJO: le estamos filmando ..... 387  
*Fernando Carrión M.*

Ojos de águila: una primera aproximación al  
sistema de video vigilancia en Quito ..... 389  
*Sara Löfberg*



La video vigilancia: un sistema de seguridad que requiere de control y regulación . . . . .	407
<i>Andrea Betancourt</i>	
Tele-vigilancia y primicia: espectáculo de lo real . . . . .	409
<i>Jenny Pontón Cevallos</i>	
Los dilemas de la video vigilancia . . . . .	411
<i>Alfredo Santillán</i>	

# Ciudad afuera, mercado al centro, vivienda adentro

Jaime Erazo Espinosa<sup>1</sup> y Oscar Raúl Ospina<sup>2</sup>

## Introducción

Son diversos los motivos que provocan cambios de contenido en la composición de las ciudades; éstos dan lugar a nuevos protagonistas y a nuevos fines, ambos de distinta índole. Los cambios son integradores, cuando los hechos (procesos y consecuencias) socioeconómicos, culturales, urbanos, entre otros, son visibles dentro del marco global (efectos en red) y del característico de cada urbe. Son históricos, cuando estos hechos se acaban y el fin de la ciudad como entidad de algo, termina. Son resientes, cuando son acciones de ir hacia adelante y el inicio de la ciudad como entidad de algo, empieza. Y los cambios son específicos, cuando los efectos de estos hechos, positivos o no, se internacionalizan.

Los cambios que ocurren en una ciudad, en especial, en las de gran tamaño, nos invitan a (re)pensar y (re)valorizar todos sus aspectos. Las reformas estatales, la producción y el consumo, los procesos de descentralización, la migración transnacional, la gestión y liderazgo de los gobiernos locales, la segregación, etc., son sólo algunos de los componentes a considerar en estos estudios; no sólo por los desarrollos que provocan –mayor funcionalidad, incremento del poder local, potenciación y multiplicación de las expresiones culturales, intensificación de las relaciones interurbanas, etc.–, sino también por los grandes grupos de población pobre, marginada, excluida e injustamente tratada que generan.

La ciudad también es, sino la más, una compleja intersección de procesos espaciales y sistémicos donde habitan la visión, el liderazgo y las relaciones entre gobiernos de turno, así como ciudadanías organizadas, tercer sector (en este estudio se refiere a cooperativas, cámaras empresariales, colegios

profesionales, organizaciones religiosas y ONG), y mercados inmobiliarios; quienes se mueven en estrechos vínculos y/o grandes rupturas para acceder y gestionar poder o más poder y/o conceptual y considerar cambios de contenido. En la región, hay ejemplos, a diferente nivel, de cómo los vínculos y rupturas de estas complejas intersecciones originan acciones o hechos causales en lo urbano, los cuales van (de)construyendo la ciudad. Estos hechos pueden ser clasificados como materiales, cuando amplifican las posibilidades de integración social positiva en la totalidad del espacio urbano; válidos, cuando son el resultado de la fuerza y firmeza con que se reclama su existencia y legalidad; sentidos, cuando no son materiales y se manifiestan como modos particulares de entender algo; y aceptados, cuando son recibidos con voluntad y sin (o casi nula) oposición.

Un hecho causal, como es el fenómeno de la segregación, implica procesos (mecanismos sobre condiciones), los cuales generan secciones o fragmentos de ciudad y formas de instrumentación que necesiten y les de soporte. Su presencia (la de los hechos) en la ciudad, establece distancias, encuentros o el aumento/disminución de cualquiera de ellos. Finalmente, en todo hecho urbano, se pueden identificar tres aspectos: su origen, el cual le atribuye prioridad y nombre oficial o asignado; su contexto, como entorno de la índole donde se lo considera; y su calidad, por el valor, enlaces y sentido que le otorga.

## Ciudad afuera: contexto urbano transformado

En el contexto latinoamericano de los años 40, las relaciones ciudadinas entre la modernización, la industrialización y el progresivo distanciamiento del Estado con los ahora llamados gobiernos locales, marcaron la hoja de ruta y formaron los patrones socioespaciales de lo que sería la estructura urbana de aquel período<sup>3</sup>. A partir de los 90, la literatura registra los amplios procesos que transformaron funcionalmente nuestras ciudades, cambios referidos principalmente al paisaje urbano y la conectividad (López y Rodríguez, 2004), causados por las olas de inmigración que, presas por las marcadas desigualdades regionales provocadas por el distanciamiento del Estado, llegaron especialmente atraídos por la primacía de las capitales. Su arribo acrecentó la demografía, superpobló y heterogenizó asentamientos, replegó a las clases medias y altas, y formó cinturones marginales al interior de los cuales se for-

jaron algunas de las más exitosas estrategias colectivas de sobrevivencia, acceso y gestión de suelo urbano de calidad y vivienda adecuada. Si bien no todos los patrones estructurales se vieron afectados por estos procesos, algunos sí llegaron a transformarse (Caldeira, 2000; Pradilla, 1998; Díaz, 1998; De Mattos, 2002; Portes y Roberts, 2004; citados por Plöger, 2006)<sup>4</sup>.

Esta transformación fue calificada a menudo como fragmentación urbana o diferenciación funcional y es la que a finales del siglo XX, caracterizó a las urbes y generó áreas vigiladas, residenciales o no, como un nuevo orden espacial, cuyo desarrollo se vio proliferado por los procesos y modelos de suburbanización fomentados por el repliegue –antes mencionado– de los grupos con mayores ingresos. Desde entonces, la ciudad concebida como el espacio de la libertad empezó a diluirse; sus habitantes confrontados con múltiples inseguridades, se adaptaron a las constantes crisis y al caos diario<sup>5</sup>. Así, después de pasar por murallas, blindajes, muros, fragmentos, fortificaciones y cárceles, esta ciudad que dilata algunas fronteras y se dispersa por el territorio, está afuera y aún no tiene nombre (Vadillo, 2008; Zúñiga, 2007).

Afuera, la ciudad se expande con contrastadas densidades y lo hace sin brújula, sin estrategia esencial; pues lo que marca las directrices son los intereses y actuaciones de su mercado inmobiliario privado, su irregularidad y sus relaciones altamente politizadas. Mientras tanto, su población replegada y marginada continúa, de forma acelerada, con flexibles instrumentos de planificación y sin considerar la localización dominante (Borsdorf, 2003: 37-49), sino la que supla necesidades, ocupando difusamente el suelo suburbano disponible, los radios de influencia, los espacios centrales y cualquier parte que sirva para construir los tipos de proyectos del orden espacial vigente (Troitiño, 2002; Capel, 2003; Monclús, 2003; citados por López y Rodríguez, 2004). Dos de estos son los conjuntos cerrados, producto del “urbanismo de las afinidades”<sup>6</sup> (Svampa, 2001); y los Grandes Proyectos Urbanos (GPU). Afuera, también la ciudad simplifica y aglutina los significados y trayectorias del “proyecto urbano” y da los apoyos normativos necesarios para justificar las globalizadas vías de beneficio que caracterizan al capitalismo actual (Boltanski y Chiapello, 2002; citados por López y Rodríguez, 2004).

Sobre conjuntos cerrados y temáticas afines<sup>7</sup>, existen numerosas publicaciones en América Latina; sin embargo, este tipo de proyectos fueron, en su origen, mayormente estudiados por Blakely y Snyder en 1997, en el contexto norteamericano. Siguiendo la matriz del norte, los conjuntos, signos urbanos característicos de las últimas décadas del siglo pasado y los primeros

años del presente, se multiplicaron en el sur<sup>8</sup> y generalizaron a nivel mundial. Este fenómeno urbano/metropolitano, abordado con el predominio de enfoques relacionales y multidisciplinarios (Girola, 2005), contiene otros de vocación recurrente y cultural: el encerramiento y la diferenciación social. Ambos habitan junto a la voluntad, expectativas y temores de sus residentes, en espacios claramente definidos y caracterizados por la ubicación y dimensión; por el número de unidades; por la restricción de ingreso; por la dotación de servicios comunitarios; y por la organización interna. (Janoschka y Glasze, 2003).

El conjunto cerrado cambió patrones: el de uso de suelo por el sentido de control y apropiación espacial (incluido el paisaje, la privatización del espacio público y la nostalgia del barrio); el de procesos políticos por la crisis del Estado (incluidas las funciones, hoy desregularizadas y antes consideradas tradicionalmente públicas, como es el caso de la seguridad<sup>9</sup>) (Zúñiga, 2007); el socioeconómico por negar la proximidad de grupos opuestos (incluida la mixofobia o miedo a mezclarse con diferentes, y la simulación o representación de algo que no se es); y por afirmar el consumo, la exclusividad y la cercanía de iguales o el “entre sí”<sup>10</sup> (en ciertas dimensiones pues no todo es homogéneo) (Roitman, 2003).

En las afueras de la ciudad se vive el desarrollo de los cambios, todos estos produjeron procesos de segregación y cada uno, consecuencias en particular. Así, la apropiación produjo contrastes evidentes y “permanencias”; la crisis estatal, discusión sobre construcción y aplicación de democracia en la ciudad y más violencia real; la negación de opuestos, restricción drástica de experiencias sociales (López y Rodríguez, 2005) y soberanías con identidades propias y excluyentes; y la afirmación económica, desigualdad y polarización.

Por lo tanto, afuera de los conjuntos, la ciudad y sus relaciones altamente politizadas (territorio-función, sociedad-inscripción-espacio, práctica-simbólica, etc.), tiene un rasgo que preocupa a los gobiernos y que es en extremo constitutivo: la segregación. Los sectores desfavorecidos en zonas de hábitat popular, los emergentes pobres urbanos, la irregularidad de la ciudad, son una parte del fenómeno; la otra son los sectores acomodados, quienes encuentran en los patrones del mercado inmobiliario privado, su propio aislamiento (Girola, 2005).

## Mercado al centro: el gran disfraz

El aislamiento voluntario de los sectores acomodados fue uno de los puntos de partida para la alta rentabilidad que hasta hoy declaran los desarrolladores inmobiliarios; quienes han incorporando novedades de planificación y diseño urbano-arquitectónicas al mercado formal de la construcción. Dos indicadores argumentan lo mencionado: primero, los permisos concedidos por el Municipio de Quito para ejecución de viviendas, los cuales llegaron a 25.317 en el período 2000-2007 (Ospina y Erazo, 2009); y segundo, el Valor Agregado Bruto que aportó la provincia de Pichincha al total nacional (incluye la ciudad de Quito), tanto con sus actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, como con su participación en la industria de la construcción (ver cuadro No.1).

En la búsqueda de nuevas características que describan la oferta de nuevos proyectos inmobiliarios, algunos constructores encontraron en el miedo ciudadano un nuevo “nicho”, que al ser descubierto se ubicó como prioritario en el imaginario –y en las necesidades– de un nuevo grupo demandante. En el cuadro N° 2, se muestra el comparativo del año 2008 entre zonas del Distrito Metropolitano de Quito – DMQ, con respecto a los porcentajes de percepción y victimización. A esta relación, agregamos, para el análisis, el número de unidades de vivienda que estuvo disponible en el mismo año.

**Cuadro No. 1: Valor Agregado Bruto Provincial: industria de la construcción y actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler (2001-2007). Miles de dólares**

Pichincha	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Industria de la construcción/ % del total nacional	360.917 26,75%	477.513 29,5%	464.237 28,9%	446.748 26,7%	476.739 26,5%	498.729 26,8%	499.201 26,8%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler % del total nacional	292.037 27,3%	329.380 28,2%	338.781 28,1%	366.456 28,2%	392.725 28,3%	392.725 28,3%	392.725 28,3%

Fuente: Banco Central del Ecuador (2008). Elaboración: propia

**Cuadro No. 2. Percepción de la criminalidad, victimización a hogares y vivienda total disponible en el DMQ (2008)**

Zona metropolitana	Centro	Eloy Alfaro	Quitumbe	Calderón	Cumbayá	Tumbaco	Los Chillos	La Delicia	Pomasquí	TOTAL
Percepción de la criminalidad (porcentaje)	44,70%	62,80%	41,60%	60,20%	11,90%	23,3	76,30%	33,10%	N/A	46,70%
Victimización a hogares (porcentaje)	26,20%	31,90%	22,60%	21,50%	24,10%	14,50%	30,60%	25,70%	N/A	25,60%
Relación percepción/victimización	1,7	1,96	1,84	2,8	0,5	1,6	2,5	1,28	N/A	1,82
Vivienda total disponible (unidades)	41	5044		2442	1408	533	1929	N/A	771	12168

Fuente: CIMACYT (2008) y Revista Inmobilia (2008). Elaboración: propia

De forma general, en un marco total de 12.168 unidades de vivienda ofertadas, el resultado de la relación entre percepción de inseguridad (medida en conversaciones sobre la criminalidad), y victimización a hogares, es de 1,82 veces mayor primera sobre la segunda (46,70% sobre 25,60%) (CIMACYT, 2008). Como ejemplo, Los Chillos y el Norte son las zonas donde existe más alta percepción de inseguridad, sin embargo, son también las que presentan mayor victimización a hogares, y a su vez los sectores donde más vivienda se ha ofertado, 6.973 unidades o el 57,30% del total distrital (Cuesta, 2009).

Esto evidencia para ciertos sectores de la capital dos fenómenos: el uno, que parte de los demandantes provenientes en su mayoría de sectores económicos medios y medio-altos adquieren soluciones habitacionales en sitios considerados “de prestigio” pero inseguros en el contexto distrital; y el otro, que parte de los ofertantes dotan de medidas de seguridad, especialmente físicas, como los encierros a sus unidades de vivienda. Por lo tanto, estas “seguridades físicas” ofrecidas por los promotores inmobiliarios, intentan compensar –en la decisión y posterior elección de los demandantes– los elevados porcentajes de percepción y criminalidad de la zona escogida por ellos para su hábitat.

De esta forma, algunos promotores inmobiliarios de vivienda en Quito siguen aprovechando, en ciertos casos, el estado contrariado de los demandantes (prestigio/inseguridad), para promover los tipos del orden espacial vigente, en especial, los conjuntos cerrados<sup>11</sup>. Así, podemos describir, entre varias, tres situaciones en donde se evidenció la difusión y buena acogida de estos productos inmobiliarios:

Primera, por tipos de unidad habitacional en conjunto cerrado: en el sector norte de la ciudad, el tipo “departamento” fue abrumadoramente más promocionado (82%) frente al tipo “casas” (18%) (Cuesta, 2009); no obstante, este sector tiene una percepción de inseguridad del 62,80% –segunda más alta en el DMQ–, un Índice de Victimización a Hogares-IVH de 31,90% –el más alto del Distrito–, y 5.044 unidades ofertadas (ver cuadro No. 2). En el sur de la ciudad, sector Quitumbe, la promoción fue bastante más homogénea, pues hasta diciembre de 2008 se registraron 28 proyectos de casas (47%) frente a 31 proyectos de departamentos (52,5%); este sector tiene una percepción de inseguridad del 60,20% –tercera más alta en el DMQ–, un IVH de 21,50% –segundo más bajo en el Distrito, y posee 2.442 unidades ofertadas (ver cuadro No. 2) (Cuesta, 2009).

Segunda, por tenencia de unidad: en el 2006, el número total de edificaciones en el DMQ (casas y edificios con departamentos, almacenes, oficinas, *mezzanines* o bodegas) que registraron régimen de propiedad horizontal fue de 14.296, de las cuales 60% fueron departamentos y 32,7% casas<sup>12</sup>.

Tercera, por publicidad: dos revistas de información inmobiliaria de la capital (El Portal e Inmobilia)<sup>13</sup>, en sus ediciones de enero y febrero de 2009, enfatizaron en gran medida las ventajas y servicios de seguridad en los nuevos proyectos que anunciaron<sup>14</sup>; 40 de 58 nuevos proyectos en el primer caso y en 37 de 69 en el segundo (ver cuadro No. 3).

Cuadro N° 3. Oferta de seguridad en nuevos proyectos en el DMQ (enero/febrero 2009)

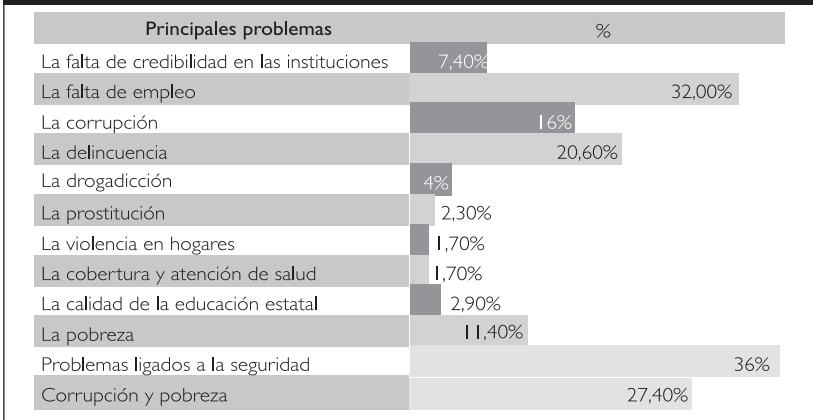
Fuentes/Sectores	Norte	Centro	Sur	Valles	TOTAL
El Portal (enero/febrero)	22 de 33	0 de 0	1 de 1	17 de 24	40 de 58
Inmobilia (febrero)	21 de 47	0 de 0	1 de 1	15 de 21	37 de 69

Fuente: Revista El Portal (2009) y Revista Inmobilia (2009). Elaboración: propia



La oferta de conjuntos con “seguridad” se ha convertido en la justificación de la que hoy es una de las mayores preocupaciones ciudadanas, la inseguridad. Mayor pero no la más alta, ni la única, pues la falta de empleo comprometió el 32% de las opiniones ciudadanas, y la pobreza/corrupción, superó el porcentaje delincencial (ver gráfico No.1). Sin embargo, la suma de “problemas ligados a la seguridad” (drogadicción, violencia en hogares, prostitución y en parte la falta de credibilidad en las instituciones), rebasó con facilidad al desempleo como problema principal (CIMACYT, 2008). Por lo tanto, es esta suma la que ha permitido a una parte de los promotores, basar e instrumentar sus emprendimientos inmobiliarios y conseguir con esto un alto porcentaje de ventas de unidades habitacionales en conjuntos cerrados.

**Gráfico No. 1.**  
Seguridad ciudadana en el DMQ. Principales problemas (2008)



Fuente: CIMACYT (2008). Elaboración: propia

Coyunturalmente, los desarrolladores también contaron con favorables dinámicas económicas que robustecieron los sectores medios y medio-altos de la población; alcanzando así, mayor capacidad de compra y cotizando viviendas de mayor valor. Lo manifestado por estos sectores se puede observar en el alto valor del precio promedio absoluto de las unidades de vivienda y en el precio promedio por metro cuadrado para vivienda en la ciudad de Quito. Para el primer caso, los precios del producto tipo “departamento” son más altos comparados con los que se registran para el producto “casa”; en el

sector norte estos superan los USD 100.000 (Cuesta, 2009). Para el segundo caso, los valles de Cumbayá y Tumbaco registran los valores más caros, por encima de los USD 940 el metro cuadrado, llegando incluso a duplicar el precio (por metro cuadrado) de vivienda unifamiliar; de cerca le sigue el sector norte, cuyo precio promedio ha superado los USD 900 el metro cuadrado. (Cuesta, 2009).

Similar al aislamiento voluntario, la dolarización con sus atributos, fue el inicio del crecimiento para algunos sectores de la economía ecuatoriana, sus positivas experiencias ya superaron una década. El sector de la construcción –dentro del cual se cuentan infraestructuras (incluidas las sanitarias y municipales), viviendas, edificaciones comerciales y pequeñas construcciones periféricas– fue el que experimentó un mayor crecimiento en los primeros años de la dolarización (2000-2002) (Salgado, 2002). De esta manera, el Producto Interno Bruto - PIB Real por actividad económica de este sector pasó de USD 952 millones de dólares en 1999 a USD 1.127 millones en 2000; asimismo, la tasa de crecimiento del PIB pasó de -24,9% a 18,3% en igual periodo; mientras la participación del PIB del sector en el PIB total fue de 6,1% a 7,1% entre 1999-2000 (Web BCE, 2008). A partir de allí y hasta la actualidad, los tres indicadores muestran un comportamiento fluctuante pero estable, incluidas las tendencias a la baja después del año 2002.

Los atributos que permitieron la robustez de los sectores medios y como tal, la compra de viviendas por ellos observadas; fueron entre otras: (i) la desconfianza, originada por la quiebra y posterior descongelamiento de recursos del sector financiero; (ii) el retorno de recursos del exterior. En el período 2000-2002, las tasas de interés internacionales no constituían un atractivo para mantenerlas fuera; en cambio, adquirir un inmueble representaba una tasa global de ganancia cercana al 14% por año, sin considerar su plusvalía ubicada entre el 6% y 7%. (Delgado *et al*, 2000); y (iii) las remesas; pues una fracción significativa de los montos se invirtió en la compra de vivienda; así, las inversiones pasaron de USD 1.084 millones de dólares en 1999 a USD 3.087 millones en 2007 (Web BCE, 2008); un aumento progresivo que es hoy de gran interés para los desarrolladores. En general, entre 2002-2007, la cartera de vivienda pasó de USD 392,5 a 1.355,5 millones de dólares; es decir, se incrementó 3,45 veces (Ospina y Erazo, 2009).

De este modo, frente a un nuevo grupo demandante calificado: compradores potenciales con miedo de sectores medios y medio-altos (parejas recién casadas, jóvenes profesionales solteros, parejas de ancianos sin hijos, entre

otros), y de los discursos ofertantes (estimuladores de prácticas sociales como los imaginarios), surgieron variantes mejoradas de conjuntos (edificios de mediana altura, conjuntos de clase media o subvencionados por el Estado, etc.) como nuevas estructuras pioneras de la racionalización y consumo excesivo de suelo (Vadillo, 2008; Guerrien, 2004), con escasa, nula o particular regulación oficial (López y Rodríguez, 2004), las cuales se la puede considerar transmisoras disfrazadas de seguridad.

### Vivienda adentro: idas y vueltas de una tendencia de segregación

Sin regulación oficial y sabiendo que el surgimiento de conjuntos cerrados, ajusta –como dijo Samuel Jaramillo (1999)– las tendencias de segregación de las clases medias y altas al contexto urbano transformado; las administraciones municipales en la mayoría de países de la región, incluido el Ecuador, dictan “para esto” y por caso, ordenanzas, normativas y/o permisos para restringir el tráfico vehicular y de personas a estos conjuntos. Estos instrumentos parcializados y negativos, además de su contrariado origen administrativo, son utilizados en gran medida por el mercado inmobiliario para aislar a sectores acomodados, y en menor medida por sectores desfavorecidos para aislarse del mercado. Al final, la vivienda segregada (globalizada y transnacionalizada), va y viene, desde y hacia componentes preocupantes para las sociedades y gobiernos, y constitutivos para la ciudad, siendo estos: los espaciales (control-apropiación/contraste-permanencia); los sistémicos (crisis/democracia, negación-afirmación/restricción-exclusión); y los individuales (transversales) (Ver también Zúñiga, 2007).

#### *De ida, control-apropiación; de vuelta, contraste-permanencia*

De la mano con el aumento de densidades y heterogeneidades van: la captación sin equidad por parte del mercado inmobiliario de grandes extensiones de suelo urbano de calidad; y la demanda potencial y calificada de conjuntos cerrados. Ante la inseguridad, estos conjuntos se convierten en estructuras de irrupción que rompen con las tramas continuas –a veces tradicionales– de la ciudad construida y modifican/estandarizan el paisaje urbano. Su

incursión, ilegal pero tolerada, condiciona la integración urbana (o la desintegra porque no la acepta, no la tolera) y privatiza aquel espacio multifuncional, de socialización y recreación: el espacio público. Así, parques y calles, considerados como oportunidades cercanas para el libre encuentro con otros y otras, son dentro del encierro, vacíos con tiempos muertos entre lugares y actividades (ver Zúñiga, 2007; López y Rodríguez, 2004).

El que los encerrados se apropien de lo público, evidencia un permanente y progresivo desgaste de la ciudadanía, identidad e interacción; y el que los de afuera lo reclamen, evidencia su derecho al libre acceso. De igual manera, el que los encerrados controlen lo público, torna irreversible su concepción e imaginario; y el que los de afuera no lo hagan, conserva la nostalgia por el barrio y sus peatones.

### *De ida, crisis estatal; de vuelta, debate sobre democracia*

En Quito, el IVH en 2008 fue de 25,6%, un porcentaje mayor que el Índice de Victimización a Personas – IVP de 18% en el mismo año; cifras que al ser comparadas con el 46,7% de percepción de inseguridad de la población (CIMACYT, 2008), evidencian la existencia de una “atmósfera de inseguridad” (tensión en todos los niveles), que explica la estrategia de “seguritización” de los sectores acomodados (Guerrien, 2004); la cual de ida va, como ya habíamos mencionado, al encierro y a la diferenciación social; y de vuelta trae amplificada la percepción de la amenaza.

Por otro lado, la distribución desigual y deficiente atención de seguridad y protección por parte del Estado, fortalecen aún más las cifras del temor en la ciudadanía. Así, el valle de Tumbaco (clase media-alta y alta) tuvo un IVH de 14,5%, muy por debajo del promedio distrital; el sector norte de Quito (clase media y media-alta), un 31,9% por encima del promedio; mientras la zona centro (clase media-baja y media) un 26,2%, similar al IVH total (CIMACYT, 2008). Sin control oficial para el encierro de pocos y sin una dotación calificada del servicio de seguridad para beneficio de muchos, el Estado, como administrador público, aparece en permanente crisis de ausencia/ineficiencia/incapacidad y en ocasiones, de informalidad.

Esta crisis estatal, produce divergencias en la propia gobernanza del territorio, evidenciadas en dos extremos: el uno, de absoluta desconfianza institucional (ver también Baires, 2003), por ejemplo, solo el 29,6% de ciudada-

nos/as confían en la Policía Nacional y el 24,5% en la Policía Metropolitana; y el otro, de absoluta confianza comunal, por ejemplo, en la formación de organizaciones. Así, del total de hogares que se encuentran en barrios organizados, al menos el 60% tiene brigadas barriales de seguridad (CIMACYT, 2008): 37,5% en el valle de Tumbaco, 38% en el norte, y 44,8% en el centro de Quito<sup>15</sup>. Las consecuencias de ambos extremos, es decir, la privatización de servicios de seguridad (vigilantes) y la implementación de medidas de prevención (alarmas, cerraduras, cercas altas, rejas, perros, etc.), no contribuyen a una mayor seguridad. Estas mismas consecuencias parten del accionar de las asociaciones, en mayor medida, de residentes de conjuntos cerrados, quienes disponen de gran capacidad económica para equilibrar el déficit (Plöger, 2006); y en menor medida, de residentes fuera de las mismas, quienes con vehemencia defienden su seguridad social y física. En los conjuntos, la organización interna impulsa la creación y conservación de pequeños gobiernos con potestad para controlar y regular la vida cotidiana dentro de sus límites<sup>16</sup>, pero esto no significa más participación. De hecho, no es la libertad de los y las residentes la que decide, sino su régimen de propiedad. Por tanto, adentro de los encierros, el debate sobre procesos políticos y democracia –ciudadanía y pluralismo–, puede estar muy alejado y puede ser muy cuestionado.

*De ida, negación-afirmación; de vuelta, restricción-exclusión*

Vivir adentro (en conjuntos cerrados), no expresa la búsqueda de seguridad, sino la de prestigio social en el marco de un entorno económico homogéneo (original o simulado). Esto no se traduce necesariamente en exclusión (en sentido estricto); sin embargo, las implicaciones de una socialización entre iguales, pueden ser trabas simbólicas suficientemente violentas como para reforzar procesos de segregación (Vadillo, 2008), como negar a “los otros” evitando hasta su acceso, e impedir la instauración de un clima social de confianza, incluso entre sus participantes. El entre iguales o “entre sí”, de Chevalier y Carballo (2005), es en este entorno económico, autoprotección (nivel individual) y control disciplinario de las relaciones sociales e intercambios (nivel colectivo) (López y Rodríguez, 2004); su continua dinámica, puede marcar la identidad restrictiva y excluyente del conjunto, haciendo que sus residentes generalmente carezcan de contacto con los residentes aledaños

(Roitman, 2004). Estos cambios en las prácticas sociales, producto del encierro y la distancia social, le restan esencia a la ciudad. Lo que debería ocurrir con los habitantes urbanos es justamente lo contrario: cambiar para aprender del entorno, cambiar para sumar vecinos... cambiar para liberar.

### **Vivienda adentro: carácter, matriz del modelo y símiles**

El carácter de los conjuntos, y por lo tanto, el de vivienda segregada, es dado por sus componentes constitutivos; es decir, por marcas espaciales caracterizadas por el uso y ocupación del suelo urbano y por señales sistémicas, caracterizadas por procesos políticos y dinámicas socioeconómicas coyunturales y/o estructurales. Decidir el encierro tiene múltiples motivaciones, algunas más someras y sensatas como apoderarse del espacio o conservar/ganar prestigio, y otras más disfrazadas y alarmantes como la exposición de la población a las inseguridades (discurso local predominante). Además de esto, los individuos basan su decisión en la (auto)protección y control territorial (Plöger, 2006), lo cual dentro de un conjunto adquiere el carácter de colectivo organizado (asociación). Esta necesidad de cohesión, también se imprime en los barrios aledaños a los conjuntos y tal como habíamos indicado, parecería que una parte de los grupos segregados (los sectores desfavorecidos), dispondrían de un porcentaje significativo de organización barrial.

Los medios disponibles (sistémicos) permiten a las asociaciones implementar medidas de diferente modo pero con una sola dirección, la apropiación. Los modos de apropiación son materiales, se reconocen en el acceso, desarrollo tecnológico, personal de vigilancia y anuncios; su tratamiento señala la solvencia y relaciones de cada organización (ver cuadro No. 4).

En la definición del carácter de los conjuntos cerrados, además de la impronta de las asociaciones de residentes internas y externas, el Estado y el mercado inmobiliario privado aportan con otros actores (ver cuadro No. 5).

Cuadro N° 4. Modos de apropiación espacial

Asociaciones	Accesos	Desarrollo tecnológico	Personal de vigilancia	Anuncios
Asociación de residentes interna	Complejos, con varios niveles de control físico evidente.	Alto: desde lectores biométricos hasta monitoreo por internet.	Contratación de servicios privados con empresas certificadas.	Explícitos en función de la alta tecnología utilizada.
Asociación de residentes externa	Simplees y generalmente con un solo control físico evidente.	Medio/bajo: alarmas y sistemas electrónicos.	Servicio informal asociado a costos futuros.	Simbólicos: letreros de advertencia, actitudes colectivas, señales de apropiación, etc.

Fuente: Estadística Vitales, INEC (2007). Elaboración: propia

Cuadro No. 5. Actores involucrados en el carácter y apropiación organizativa de conjuntos cerrados

	Fuera del conjunto		En el mercado	Dentro del conjunto	
	Carácter espacial	Carácter sistémico		Carácter espacial	Carácter sistémico
Sociedad civil	Asociación de residentes externa		Asociaciones de profesionales	Asociación de residentes interna*	
	Su actuación se encuentra limitada frente a los intereses socioeconómicos y/o políticos de los desarrolladores inmobiliarios y las acciones de los miembros de las asociaciones de residentes de conjuntos cerrados. (Roitman, 2008)			Implementar la directiva	
	Entrán en funcionamiento sólo si las medidas de prevención físicas adoptadas por las asociaciones de conjuntos cerrados, generan algún tipo de perjuicio espacial. (Roitman, 2008)			Establecer el reglamento de convivencia y edificación	
	Comités de seguridad 14,3%; brigadas barriales: 18,3%; ambos: 5,1%; otros: 0,9% (CIMACYT, 2008)			Sanctionar el incumplimiento del reglamento	
En el mercado	Proveer protección y seguridad vecinal		Proveer servicios de seguridad privada		
	Apropiarse del entorno residencial		Cuidar el valor de la propiedad (Blakely y Snyder, 1997)		
	Compañías de seguridad privada (vigilantes)		Establecer el reglamento de ingreso al conjunto. (Landman, 2000)		
Estado	En Ecuador: "El número de vigilantes registrados oficialmente en el año 2005 fue de 40368, el cual supera considerablemente a los 36907 policías nacionales existentes en ese mismo año (...) El total de compañías privadas (de seguridad) registradas hasta el 2006 fue de 849" (Pontón, 2006)		Poseer el dominio de entornos calles y parques		
	Actores en el caso ecuatoriano y porcentajes que indican la confianza en las instituciones de seguridad (CIMACYT, 2008) : Policía Nacional, 31,8% .Policía Metropolitana, 26,5% .Policía Comunitaria, 34% .Policía de tránsito, 20%. Militares, 40,3% . Bomberos, 42,4% . Unidades especiales GOE/GIR, 56,3% .Central de llamadas 911, 42,4%**		Pueden exigir ciertos beneficios (Roitman, 2008), incluso pueden oponerse al pago de impuestos o exigir que sus impuestos les sean devueltos al no recibirlos. Son una poderosa fuerza de lobbying. (Landman, 2000)		
Para el caso argentino, el Estado tiene un rol pasivo, transfiere responsabilidades a los Gobiernos Locales, quienes no cuentan en la mayoría de los casos con claras directrices sobre el crecimiento de sus ciudades o, cuando estas existen, no siempre exigen su cumplimiento (Roitman, S, 2008). En el caso peruano, la pasividad del Estado conduce a la propagación de prácticas informales (Pflger, 2006).		Se pueden distinguir tres tipos: condominio, asociación civil-cooperativa y sociedad anónima (Janoschka y Glasze, 2003)			

\* Calificadas incluso como gobiernos privados (Mackenzie, 1995) y semi-privados (Kennedy, D, 1995)  
 Fuentes: las citadas Elaboración: propia

*Matriz del modelo*

Existen tantos tipos de enclave (o conjuntos cerrados) como tipos de encierro y de mercado inmobiliario. Con la definición de Suttles en 1972, se marcó el inicio de un modelo, el cual se ha modificado con el paso del tiempo y diversificado en torno a su ubicación (relaciones espaciales, radios de influencia, nuevos centros, etc.); dimensión (área de terreno, porcentaje de ocupación de suelo urbano, cantidad de metros cuadrados, etc.); número de unidades (al menos dos y de buena calidad constructiva); restricción de ingreso (separación física, niveles de control evidentes, etc.); dotación de servicios comunitarios (seguridad e infraestructura); y, organización interna (carácter). Estos factores dinamizan los cambios y dificultan la descripción de una sola tipología. Por tanto, el cuadro No.6 se puede observar una matriz que recoge los aportes más significativos.

**Cuadro N° 6.**  
**Matriz del modelo**

N°	Modelos	Ubicación	Dimensión	Restricción de ingreso			Dotación de servicios	Organización interna
				Número de unidades	Restricción de ingreso	Dotación de servicios		
1	Conjuntos cerrados:*	En cualquier parte, no importa lo dominante sino lo que supla necesidades	Diversa	De dos a más de cien	Cercados por muros, puertas y rejas/acceso estricto	UC	Funciones de apropiación, gobierno, nexo y organización	
	1.1 Conjuntos horizontales (viviendas unifamiliares)			Estilo estandarizado				
2	1.2 Conjuntos verticales (edificios en altura)	Suburbana	Diversa	De dos a varios pisos	Membresía y altos abonos mensuales	AP	Funciones de apropiación, gobierno, nexo y organización	
	GPU residenciales:			Depende del sector económico				
3	2.1 Countries (Roitman, 2003) , también llamados "enclaves club" o clubes de campo/playa (Plöger, 2006)	Fuera del área metropolitana/topo gráficamente atractiva (Plöger, 2006)	Diversa	Vivienda secundaria	Controlado	Seguridad privada certificada	Funciones de apropiación, gobierno, nexo y organización	
	2.2 Resort (Borsdorf e Hidalgo, 2003)	Variable						
3	Otros:	Variable	Diversa	Amplias para realizar pequeños cultivos (Roitman, 2003)	Controlado	Variable	Funciones de apropiación, gobierno, nexo y organización	
	3.1 Chacras: mayor contacto con la naturaleza (Roitman, 2003)	Fuera del área metropolitana						
	3.2 Loteo de parcelas de agrado (Borsdorf e Hidalgo, 2003)	Suburbana		Unión de predios/edificación libre		UC		

\* También llamados "enclaves fortificados" (Caldeira, 2000); gated communities (Blakely y Snyder, 1997). El régimen de tenencia es generalmente de copropiedad para el caso de viviendas unifamiliares y de propiedad horizontal en el caso de edificios en altura.  
AP = infraestructuras para abastecimiento propio, UC: infraestructuras para uso colectivo

Fuentes: las citadas Elaboración propia.



*Símiles*

Son partes de ciudad, habitadas por sectores económicos medios, medibajos y bajos, que sin tener origen en el encierro, adoptaron el carácter y modelo de conjunto cerrado. Son también el resultado de la confrontación entre asociaciones de vecinos (externas al inicio, internas después) y problemas urbanos (casi siempre la delincuencia). Se ubican, al igual que los conjuntos, en cualquier parte, pero a diferencia de ellos, su control para el acceso es más dramático: clausuran el espacio con diversas barreras físicas y por lo general sin autorización, en especial las calles; contratan vigilancia privada sin certificación y con un altísimo nivel de informalidad; y, violentan el derecho fundamental de la libertad, tanto para el acceso a lo público como para la movilidad. En algunos casos, por ejemplo México, la clausura hacía el exterior se la lleva también hacía el interior, como consecuencia los terrenos individuales se cierran unos con respecto a otros (Guerrien, 2004).

La vivienda adentro se cierra al conjunto, su forma y elementos de composición se transforman: puertas y ventanas se refuerzan. Su estética en el conjunto está llena de protecciones de hierro forjado y negro, muros altos coronados por cientos de trozos de vidrio, y cercas eléctricas que envuelven estos muros, etc. La vivienda adentro deja afuera todo lo que se considera peligroso, sus habitantes están protegidos pero no son responsables de la seguridad de la sociedad como un todo.

**Conclusiones**

En la composición de las ciudades, en especial en las de gran tamaño, sucede por un lado, los cambios en su contenido, y por otro lado, las complejas intersecciones de sus procesos. El fenómeno histórico de la segregación cambió contenidos (transformó algunos patrones); y al hacerlo, inició hechos (sobre modelos suburbanos): encierros, fragmentos urbanos, diferencias socio-funcionales y formas de instrumentación. Este fenómeno se extendió y se multiplicó con fuertes contrastes, y se caracterizó, entre otros aspectos, por un tipo de orden urbano (el conjunto), que transformó el espacio, el sistema y al individuo.

El (auto)encierro como hecho espacial, sistémico e individual, fue punto de partida para la alta rentabilidad que hasta hoy declaran los desarrollado-

res, quienes sin abandonar esta fuente de ingresos, incorporaron novedades al mercado formal. Así, su permanente necesidad de oferta, encontró en el miedo un nuevo “nicho”, y el descubrirlo fue elevarlo al centro del imaginario. Desde allí, el mercado aprovechó para promover con (más) seguridad el conjunto y las variantes mejoradas del mismo —en torno a su ubicación, dimensión, número de unidades, restricción de ingreso, dotación de servicios comunitarios y organización interna—. Su oferta continuó y se convirtió en la “justificación de la compra” frente a lo que hoy es una de las mayores preocupaciones ciudadanas, la inseguridad; la cual no es la más alta ni la única, pero sí la más disfrazada ante el consumo excesivo de suelo urbano de calidad —captación sin equidad— y la regulación oficial.

La irrupción de los conjuntos cerrados, ilegal pero tolerada, amplifica la percepción de amenazas, condiciona la integración y privatiza el espacio. Para los de adentro, esto evidencia un permanente y progresivo desgaste de la ciudadanía, la identidad y la interacción; y además, una irreversibilidad en su concepción e imaginario de control. Sin embargo, la decisión de vivir así no necesariamente expresa la búsqueda de seguridad, sino la de prestigio social en el marco de un entorno económico homogéneo. Para los de afuera, evidencia un reclamo tras otro por el derecho al libre acceso, la belleza y la nostalgia por el barrio y los peatones; es decir, por exigir la suma de esencias a favor de la ciudad. Finalmente, para el Estado, esto muestra una crisis permanente de ausencia/ineficiencia/incapacidad/informalidad, que provoca divergencias en la propia gobernanza del territorio.

La vivienda adentro deja afuera todo lo que se considera peligroso, sus residentes están protegidos pero no son responsables de la seguridad de la sociedad como un todo. Su carácter está dado por sus componentes constitutivos (incluida la asociación y las medidas de apropiación que implementan), el mercado privado y el Estado. Hay tantos tipos de vivienda, como tipos de conjunto, de encierro y de mercado. Sus símiles en sectores económicos medios, medio-bajos y bajos, adoptan el modelo y el carácter de los originales.

## Bibliografía

- Baires Rivas, Sonia (2003). “Los barrios cerrados en el AMSS: Una nueva forma de segregación y fragmentación urbana”. Ponencia presentada en *LASA Conference*. Dallas: 27-29 de marzo.
- Blakely, Edward y Mary Gail Snyder (1997). *Fortress America: Gated Communities in the United States*. Washington D.C, Cambridge: Brookings Institution/Lincoln Institute of Land Policy.
- Borsdorf, Axel (2003). “Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana”. En *Revista Eure*. N° 86. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile. Disponible en: [http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612003008600002&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612003008600002&script=sci_arttext). Consultado en febrero 2009
- Borsdorf, Axel y Rodrigo Hidalgo (2004). “Formas tempranas de exclusión residencial y el modelo de la ciudad cerrada em América Latina. El caso de Santiago”. En *Revista de Geografía Norte Grande*. N° 32, diciembre. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile. Disponible en <http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=30003202>. Consultada en marzo 2009
- Chevalier, J. y C. Carballo (2005). “Los espacios cerrados residenciales: en busca del entre-sí. Estudio comparativo de entre el norte y el sur del continente americano”. En *Scripta Nova*. N° 194, Barcelona: Universidad de Barcelona.
- CIMACYT (2008). *Informe del estudio de victimización*. Quito: MDMQ. No publicado
- Cuesta, Fabián (2009). “Dinámica de la vivienda por tipo de construcción en la ciudad de Quito”. En *Revista Inmobilia*. (abril), Quito: Grupo BEL-TEC
- Delgado, Alicia, Vanesa Brito, Jhonatan Viera y Andrés Montalvo (2000), “La construcción levanta cabeza”. En *Revista Gestión*. N° 78. Quito: Din ediciones
- Girola, María (2005). “Tendencias globales, procesos locales: una aproximación al fenómeno de los conjuntos residenciales con seguridad de la región metropolitana de Buenos Aires”. En *AIBR, Revista de Antropología Iberoamericana*. N° 43 (septiembre-octubre). Madrid: Antropólogos Iberoamericanos en Red

- Guerrien, Marc (2004). "Transformation et fragmentation des espaces urbains. Le cas de l zone métropolitaine du bassin de Mexico". En *L'Espace Géographique*. N° 45. Paris: Belin
- Jaramillo, Samuel (1999). "El papel del mercado del suelo en la configuración de algunos rasgos socioespaciales de las ciudades latinoamericanas". En *Territorios*. N° 2. Bogotá: Universidad de los Andes
- Janoschka, Michael y George Glasze (2003). "Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico". En *Ciudades*. N° 56. (julio-septiembre). Puebla: RNIU
- López, Liliana e Isabel Rodríguez (2004). "Miedo y consumo: el encerramiento habitacional en México y Madrid". En *Perspectivas Urbanas*. N° 5. Barcelona: UPC
- Maldonado, María y María Rincón (2007). "Acerca de los motivos para vivir en espacios residenciales multifamiliares". En *Prospectiva*. Cali: Universidad del Valle
- Ospina, Oscar y Jaime Erazo (2009). "Dolarización y generación de vivienda formal: su lectura en Ecuador". En *Revista Ecuador Debate*. N° 76 (abril). Quito: CAAP
- Plöger, Jörg. (2006). "La formación de enclaves residenciales en Lima en el contexto de la inseguridad". En *Ur(b)es*. N° 3. Lima: Universidad Nacional de Ingeniería
- Revista El Portal (2009), N° 34, enero/febrero, Quito: Grupo Capital
- Revista Inmobilia (2009), N° 18, febrero, Quito: Grupo BELTEC
- Roitman, Sonia (2003). "Barrios cerrados y segregación social urbana". En *Scripta Nova*. N° 146 (118), Barcelona: Universidad de Barcelona
- (2008). "Planificación urbana y actores sociales intervinientes: el desarrollo de urbanizaciones cerradas". En *Scripta Nova*. N° 270. Barcelona: Universidad de Barcelona
- Pontón, Daniel (2006), "La privatización de la seguridad en Ecuador: impactos y posibles escenarios". En *Boletín Ciudad Segura*. N° 7. Quito: FLACSO.
- Salgado, Vilma (2002). "Riesgos para la recuperación económica en la dolarización". En *Revista Ecuador Debate*. N° 55 (diciembre), Quito: CAAP
- Segura, Ramiro (2006). "Segregación residencial, fronteras urbanas y movilidad territorial. Un acercamiento etnográfico". En *Cuadernos del IDES*. N° 9. Buenos Aires: IDES.
- Svampa, Maristella (2001). *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires: Biblos.

Vadillo, Alicia (2008). “Patrones urbanos en la ciudad actual”. Ponencia presentada en el X Coloquio Internacional de Geocrítica: *Diez años de cambios en el mundo. En la Geografía y en la Ciencias Sociales, 1999-2008*. Barcelona: 26-30 de mayo.

Zúñiga, Liza (2007). “Urbanizaciones cerradas: seguridad y segregación”. En Ayuntamiento de Madrid (edit.), *Ciudades, Urbanismo y Seguridad*. Madrid. Disponible en: <http://www.munimadrid.es/Unidad Web/ Contenidos/Publicaciones/TemaEmergencias/PonenciasCongresoCiudades/Ficheros/Parte3.3.pdf>. Consultado en abril 2009.

### Enlaces Web:

Banco Central del Ecuador, BCE:

<http://www.bce.fin.ec/documentos/Publicaciones/Notas/Catálogo/Memoria/1999/cap2.pdf>. (Visitado el 20 de octubre de 2008).

### Notas:

- 1 Arquitecto por la Universidad Técnica Particular de Loja y Máster (e) en Desarrollo Local y Territorio por FLACSO Ecuador. Investigador Programa de Estudios de la Ciudad de FLACSO Ecuador. [jerazo@flasco.org.ec](mailto:jerazo@flasco.org.ec)
- 2 Politólogo por la Universidad Nacional de Colombia y Máster (e) en Desarrollo Local y Territorio por FLACSO Ecuador. Investigador independiente de temas urbanos en general y de mercados inmobiliarios en particular. [orol476@gmail.com](mailto:orol476@gmail.com)
- 3 Entre otros, estos patrones fueron: contrastes centro-periferia, zonificación de la riqueza, cinturones de clase media, y consolidación de centros históricos (Plöger, 2006).
- 4 En Quito, la transformación de los patrones ofertantes de vivienda, caracterizó a la urbe de dos formas: concentrándola en departamentos del casco citadino e introduciéndola, junto con terrenos de urbanizaciones, en los valles aledaños y el sur de la ciudad.
- 5 El “estrés espacial” son la señal que muestran los habitantes, cuyos espacios son percibidos como llenos de conflictos o cuya delimitación frente a otras zonas no está claramente definida. (Plöger, 2006).
- 6 Para Maristella Svampa, es la “desincorporación” de los sectores medios-altos, que parten a la búsqueda de las ventajas que garantizan la homogeneidad residencial y una sociabilidad del “entre nos” que afirma la reproducción de un determinado estilo de vida.
- 7 El término “enclave residencial” proviene de Suttles (1972). La palabra “enclave” indica que se trata de un área que aspira a una cierta autonomía espacial a través de posicionarse como una unidad claramente definida hacia el exterior. A ello se añade el rol activo de los y las habitantes en el proceso de apropiación del espacio (Plöger, 2006: 159).
- 8 A fines de 1960 en México (periferias y oeste de la capital federal) (Guerrien, 2004); en los 80 y 90 en el Perú (una de las formas precursoras en este país es la quinta, apareció en el siglo XIX) (citado por Plöger, 2006); en los 90 en el Salvador (Baires, 2003) y el Ecuador, entre otros.
- 9 Los estudios en varios países dan cuenta de cómo la (in)seguridad y su percepción, el aumento creciente de la criminalidad y la violencia global, así como la transnacionalización de políticas en su contra, han promo-

- vido la construcción de conjuntos cerrados. Casos interesantes encontramos en el Salvador, post-conflicto armado (Baires, 2003); y en el Perú, post-terrorismo (Plöger, 2006).
- 10 El "entre sí" hace referencia a la homogeneidad, lo común, la unión, lo íntimo entre iguales; se construye por afiliación y tiene como referentes valores, códigos, normas, lugares, territorio, y organizaciones, entre otros elementos (Chevalier y Carballo, 2005).
  - 11 Liliana López e Isabel Rodríguez (2004), investigadoras del fenómeno de encerramiento habitacional en México D.F. y Madrid, manifiestan que en los encierros, la renovación constante y la superficialidad en las diferencias entre las viviendas y sus contextos ofrecidos, garantizan ganancias económicas para los promotores inmobiliarios.
  - 12 Entrevista realizada a Alexandra Mena, funcionaria del Departamento de Planificación Territorial y Urbana del DMQ. Enero 2009
  - 13 Ambas son revistas que contienen directorios y ofertas inmobiliarias en el Ecuador. El Portal se publica cada dos meses, [www.elportal.com.ec](http://www.elportal.com.ec); Inmobilia es una publicación mensual [www.inmobilia.com](http://www.inmobilia.com).
  - 14 Con lemas recurrentes como "vigilancia permanente", "guardianía 24 horas", "sistemas electrónicos de seguridad", "seguridad por video", "seguridad computarizada para el ingreso, estacionamiento o conjunto"; "sistema de seguridad con circuito cerrado y video", entre otros.
  - 15 "La organización comunitaria en brigadas de seguridad suplantando la vigilancia de la policía o cuerpos especializados. Si bien esto puede ayudar, tiene también la arista del peligro que constituye la vigilancia, juzgamiento y sanción de la población sin la ley ni el Estado de por medio (linchamientos). Debe conducirse la organización comunitaria encabezada por órganos de la policía, para que medie la ley y no la acumulación del inconciente colectivo contra el delito" (CIMACYT, 2008).
  - 16 Una de las paradojas de los barrios cerrados, según Lang y Danielsen (1997), es que ellos promueven no sólo la desregulación por parte del Estado, sino que por otra parte, impulsan la hiperregulación dentro de los límites del barrio.