

La ciudad de intramuros: temor y violencia

Fernando Carrión M.

La *ciudad en red* emerge como realidad y concepto para superar a la *ciudad frontera* —construida a partir del famoso *zoning* que definía zonas por usos del suelo y establecía una diferenciación entre lo urbano y lo rural— y lo hace a través de un conjunto de límites que conforman múltiples y plurales territorios. La producción social de este espacio se realiza en buena parte motivada por los miedos y las violencias; y el componente simbólico —del paisaje urbano producido— son los muros que separan el aquí del allá, el nosotros del ellos.



Se vive el fenómeno recurrente del encierro voluntario en espacios pequeños, privados y aislados, cada uno de los cuales definen fronteras físicas con paredes, rejas, vallas eléctricas, perros y, también, límites simbólicos con estigmas, percepciones e imaginarios. La suma de ellos conforma una ciudad a la manera de una constelación de espacios discontinuos (Castells 2004), que permite pensar que se ha pasado de la exclusión social como segregación urbana a otra de fragmentación urbana, bajo la lógica *bunker*.

Teresa Pires caracteriza la *bunkerización* como *enclaves fortificados* constituidos a partir de las actividades: residenciales (urbanizaciones), laborales (administrativos), ocio (clubes sociales y deportivos) y comerciales (malls). En estos enclaves prevalece la auto protección, porque el Estado y lo público se han hecho "líquidos" (Bahuman 2007), lo cual lleva a que la ciudad se organice bajo el principio del encierro y la exclusión. Esta lógica es voluntaria y en muchos casos contraria a la legislación urbana que acompañó a la ciudad constituida desde el espacio público y de lo público, que también se hace "líquida" (Agorafobia). Se rompe con la continuidad espacial y se crea la foraneidad como el elemento constitutivo de la sociedad local, donde nadie confía en el otro por ser potencialmente peligroso, porque el sentido de comunidad se erosiona.

Los enclaves fortificados tienen fronteras donde los foráneos presentan su identificación (pasaporte), registro (visa) y cacheo (migración). Una vez superada esta primera frontera se sigue con un sistema sucesivo de exclusas: cadenas en calles, guardias en las casas y sistemas de alarmas al interior de las unidades (residenciales, productivas, administrativas), produciendo islas dentro de las islas. De esta manera, se han construido "bunkers" físicos y mentales blindados, de los cuales es imposible sustraerse.

El símbolo de esta nueva ciudad en red es el muro, que rompe con la continuidad del espacio y crea una sociedad local llena de extranjeros, donde nadie confía en el otro y donde el otro es un ser potencialmente peligroso. Los muros son bordes —múltiples, móviles y porosos— que construyen soberanías con identidades territoriales excluyentes, propias de la xenofobia urbana y de la foraneidad que segrega, divide y segmenta. Así, se es nacional en una pequeña parte de la ciudad mientras se es foráneo en la totalidad. De esta manera, el temor crece porque nada es conocido y porque la protección es el inicio de nuevas formas de violencia, tanto por las políticas, como por sus resultados.

Los enclaves fortificados y la foraneidad —expresiones de la privatización del espacio público— han servido para el desarrollo del negocio privado de la video vigilancia, guardianías y alarmas, entre otros; pero también para que el mercado inmobiliario recurra a la publicidad para vender un ideal de la seguridad en estos territorios, creando el estigma del "dime donde resides y te diré qué tan seguro vives".

Esta ciudad no ha traído más seguridad, sino todo lo contrario: más violencia real y simbólica. Pero lo más importante: la ciudad concebida como el espacio de la libertad empieza a diluirse, dando paso a una ciudad hecha de jaulas sucesivas.

EDITORIAL
Página 1

ENTREVISTA
**Miedo e inseguridad:
el discurso de las inmobiliarias**
Arq. Alberto Andino
Página 2

**Garitas y tanquetas de seguridad:
una limitación a la libre circulación**
Arq. Gustavo Fierro
Página 10

INTERNACIONAL
Lima: una metrópoli cercada
Blanca Armijos
Página 3

TEMA CENTRAL
**Ciudad afuera, mercado al centro,
vivienda adentro**
Jaime Erazo Espinosa y
Oscar Raúl Ospina
Página 4

MEDIOS
**Vivienda, temor y medios:
fusión que promueve el encierro**
Jenny Pontón Cevallos
Página 12

COMPARANDO
Página 9

POLÍTICA PÚBLICA
**¿Son seguros los
enclaves urbanos?**
Alfredo Santillán C.
Página 11

SUGERENCIAS
Página 11

CORTOS
Página 3

ENTREVISTA

Miedo e inseguridad: el discurso de las inmobiliarias



Alberto Andino, Arq.
Presidente Colegio de
Arquitectos de Pichincha.

¿Cuándo surgen las “fortificaciones urbanas” en la ciudad de Quito?

En Quito, a partir de los años 90, el paisaje, la funcionalidad y la conectividad urbana se vieron transformados con el surgimiento de nuevas estructuras que se reflejaron especialmente en las viviendas existentes. Desde aquella época, los propietarios de casas y departamentos empezaron a equipar sus bienes inmuebles con diversos mecanismos de seguridad. En ese tiempo y en la actualidad, el dejar la casa sola mientras los dueños permanecen en su trabajo o el estacionar el carro en la puerta del garaje, eran y/o son algunas de las situaciones generadoras de temor en la gente que les ha motivado a “encerarse” en nombre de la protección de posibles delitos contra su propiedad.

Poco a poco se ha visto cómo las unidades habitacionales se han ido amurallando en ésta ciudad. Se usan dispositivos de variada tecnología: la ampliación vertical de los muros en el frente de las casas, puertas con cerraduras cada vez más sofisticadas, iluminarias que se encienden por activación automática de sensores de movimiento, cercas eléctricas invisibles, entre otras.

La “actitud de encierro” es observable tanto en la vivienda individual como a nivel urbano, se han creado conjuntos residenciales privados que son presentados y vendidos en calidad de mini ciudades fortificadas. En éstas condiciones se puede afirmar que el miedo y la inseguridad son el discurso de la oferta inmobiliaria, su estrategia es inventar y vender una amplia variedad de estilos de vida que corresponden al emergente modelo del urbanismo cerrado cuya principal

garantía es, dotar de mayor seguridad a sus clientes.

¿Las citadas mediadas de protección cambian la vida de la ciudad?

Acciones de éste tipo inducen a vivir hacia dentro de las seguridades, los ciudadanos/as no hacen uso de los espacios que les ofrecen las metrópolis. Constituyen un modelo que no es pensado para el peatón, ya que se promueve la construcción de barreras/fronteras entre las residencias y las veredas de parques, calles y avenidas de la urbe, más no se suscita la interacción social.

La implementación de estos dispositivos ha hecho de la ciudad un conjunto de islas que no se conectan, ni dialogan entre sí. El paisaje de muros da lugar a un espacio público “abandonado” donde el foráneo es visto como amenaza, alguien de quien hay que cuidarse; por esto, ahí no es posible encontrar la diversidad humana que enriquece a la ciudad. El caminar por las calles de los barrios cerrados demuestra que todos son iguales en un escenario homogéneo que está claramente ubicado y diferenciado del espacio habitado por quienes no tienen acceso a varios privilegios, pero que aún así, son parte de la vida urbana.

¿Los “barrios con acceso restringido” aportan a la seguridad ciudadana?

Los desarrollos habitacionales de ésta naturaleza son producto de la oferta inmobiliaria vigente, sus proyectos se apalancan en la percepción de miedo e inseguridad identificada en el mercado

... el miedo y la inseguridad son el discurso de la oferta inmobiliaria, su estrategia es inventar y vender una amplia variedad de estilos de vida que corresponden al emergente modelo del urbanismo cerrado cuya principal garantía es, dotar de mayor seguridad a sus clientes



objetivo que ellos buscan posicionarse. Estas empresas venden casas y conjuntos residenciales cerrados sin considerar la organización de la ciudad, sus estrategias se limitan a construir una sensación de seguridad al interior de sus urbanizaciones, más no se orientan a reducir los índices de violencia y criminalidad de la ciudad.

En éste ámbito, el Colegio de Arquitectos Provincial de Pichincha demanda que el municipio asuma las competencias que le otorga la actual Constitución de la República, que plantea una planificación urbana concebida desde un enfoque integral. Es decir, el factor seguridad debe ser visto como un eje transversal de la política educativa, de salud, de comunicación, de vivienda, etc.; donde además, se fomente la creación de espacios públicos de calidad que convoquen al intercambio social, al comercio, a la organización de eventos culturales, entre otras actividades afines. Medidas así garantizarán que las plazas, parques y jardines sean lugares de encuentro e integración de ciudadanos/as provenientes de todas las clases sociales, y por ende, se mejorará la sensación de inseguridad existente en la actualidad.

Por: Blanca Armijos

EN CORTO

- En Marsella-Francia, los nuevos proyectos inmobiliarios cerrados, por lo general construidos después del año 2000, representan iniciativas de los grupos transnacionales inmobiliarios (Kaufman and Broad, Bouygues, Nexity, etc.). De ellos, la mayoría son construidos en zonas de renovación urbana, e incluso, en áreas de intervención pública con el beneplácito del gobierno local.
- En el 2006, el Ayuntamiento de Culiacán-México reportó que en su jurisdicción existían 421 conjuntos habitacionales, donde el 22% pertenecen a la categoría de barrios fortificados. De ellos, La Primavera es considerada como ciudad cerrada por tener servicios públicos y privados a disposición de sus habitantes.
- Desde el año 2000, la Corte Suprema de Justicia de San Salvador estableció que el permiso de cierre de calles ubicadas en el Área Metropolitana de la ciudad, corresponde únicamente al Ministerio de Obras Públicas a través de su Vice-Ministro de Transporte. Por otro lado, la autorización para construir las casetas de seguridad y la instalación de portones incumbe a la alcaldía correspondiente.

INTERNACIONAL

Lima: una metrópoli cercada

Blanca Armijos

En el orden espacial de Lima son evidentes las áreas residenciales vigiladas. Según un estudio del Instituto de Defensa Legal, el 11,2% de la población limeña afirma que ha tomado la decisión de enjear su casa, y como medida extrema ante la inseguridad que les ha tocado vivir desde hace algunos años, han optado por trancar la cuadra o calle¹ de ingreso al barrio.

Inicialmente, la fortificación y control de zonas urbanas fue una respuesta de la población a las amenazas devenidas del terrorismo que Perú enfrentó a partir de la década de 1990. Todas las clases sociales sufrieron, aunque de diferentes formas y magnitudes, las consecuencias de aquella época caracterizada por los toques de queda, los frecuentes apagones y el irrespeto a los derechos humanos. Las clases media y alta de Lima reaccionaron ante esta situación tanto con emigraciones temporales fuera del país como mudándose a conjuntos habitacionales cerrados. El amurallamiento de casas, la construcción de portones de seguridad, el surgimiento los vigilantes privados en el espacio público, etc., fueron la respuesta a los hechos de criminalidad y violencia en Lima, ante la situación política que vivía el país.

En el primer semestre del 2006 se registraron casi 3.000 dispositivos de seguridad en Lima (rejas, casetas de vigilantes, tranqueras en las vías de acceso, etc.). En el distrito de La Molina, aproximadamente el 80% de todas las zonas residenciales tienen accesos restringidos. Un inventario realizado en el 2004 por la municipalidad distrital en el mencionado sector, arrojó una suma total de 529 bloqueos de calles, de los cuales 474 son rejas, 48 tranqueras y siete de otro tipo. ¿Estos equipamientos se aprecian en todos los estratos sociales?

La proliferación inminente de estos dispositivos urbanos de seguridad hizo que la Municipalidad Distrital de Lima emita en el 2004 la *Ordenanza No. 690*. Documento que contiene los siguientes puntos: las disposiciones generales, la lista de documentos que debe presentar la Junta Directiva de vecinos empeñados en una legalización de esta naturaleza, las condiciones favorables y desfavorables para conceder la aprobación solicitada, las obligaciones a cumplirse por los titulares de la autorización, las facultades asignadas a los operarios de seguridad, las infracciones y sanciones por incumplimiento de las disposiciones legales, y, a demás, establece la delegación de la facultad de la Municipalidad Distrital de Lima en ésta materia a las municipalidades zonales.

Un año después, algunos de sus artículos fueron enmendados por las Ordenanzas No. 743 y No. 744, la primera precisa el valor de los derechos a cancelarse para objeto de éste trámite, en términos de unidades impositivas tributarias; mientras que la Ordenanza No. 744 determina que todos los elementos de seguridad por instalarse, a partir de la vigencia de esta normativa, deberán ceñirse, a más de lo establecido en este cuerpo legal, al Reglamento de Especificaciones Técnicas Municipales de Lima. Puntualizaciones que la Ordenanza No. 690 no contemplaba.

La Molina, un distrito pudiente y quizá el más enrejado de la metrópoli limeña, reporta que solo el 30% de sus elementos de seguridad urbano cuentan con las autorizaciones respectivas²; es decir, cinco años después de emitidas dichas ordenanzas, las autoridades edilicias no han podido evitar que estos mecanismos aumenten en las diferentes calles de toda la capital peruana sin acogerse a ley alguna. Sin embargo, esta experiencia legislativa municipal es innovadora en la región.

1 <http://www.seguridadidl.org.pe/noticias/op/2005/09septiembre/24-09.htm>

2 <http://www.urbesonline.com/numero03/135-164.pdf>

3 <http://www.elcomercio.com.pe/EdicionImpresa/Html/2007-05-12/ImEclima0721453.html>

TEMA CENTRAL

Ciudad afuera, mercado al centro, vivienda adentro

Jaime Erazo Espinosa¹ y Oscar Raúl Ospina²

Introducción

Son diversos los motivos que provocan cambios de contenido en la composición de las ciudades; éstos dan lugar a nuevos protagonismos 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 conceptualizar 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 ciudadanas 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 período³. 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 forjaron 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)⁴.

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 diario⁵. 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 (Boisdorf, 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"⁶ (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 afines⁷, 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 sur⁸ y generalizaron a nivel mundial. Este fenómeno urbano/metropolitano, abordado con el predominio de enfoques relacionales y multidisciplinares (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 seguridad¹) (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"¹⁰ (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.

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 viviendas 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 cerrados¹¹. 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% casas¹².

Tercera, por publicidad: dos revistas de información inmobiliaria de la capital (El Portal e Inmobilia)¹³, en sus ediciones de enero y febrero de 2009, enfatizaron en gran medida las ventas y servicios de seguridad en los nuevos proyectos que anunciaron¹⁴; 40 de 58 nuevos proyectos en el primer caso y en 37 de 69 en el segundo (ver cuadro No. 3).

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 delincuencial (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.

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

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

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 periodo 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 contrario 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, toma 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

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

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

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 ciudadanos/as confían en la Policía Nacional y el 24,5% en la Policía Metropolitana; y el otro, de absoluta confianza cívica, 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 Quito¹⁵. Las consecuencias de ambos extremos, es decir, la privatización de servicios de seguridad (vigilantes) y la implementación de medidas de prevención (alamas, 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 límites¹⁶, 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.

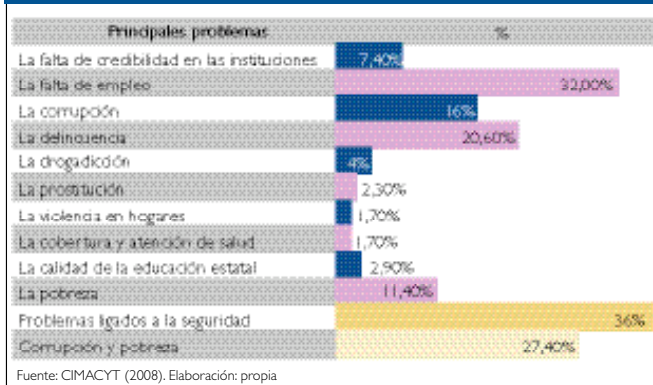
De ida, negación-afirmación; de vuelta, restricción-exclusión

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 alambicadas 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.

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



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.3).

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).

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.

Símiles

Son partes de ciudad, habitadas por sectores económicos medios, medio-bajos 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 hacia el exterior se la lleva también hacia 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 desarrolladores, 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 esta 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.

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	Simples 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

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. Consultado en febrero 2009

Borsdorf, Axel y Rodrigo Hidalgo (2004). "Formas tempranas de exclusión residencial y el modelo de la ciudad cerrada en 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 BELTEC

Delgado, Alicia, Vanesa Brito, Jhonatan Viera y Andrés Montalvo (2000). "La construcción levanta cabeza". En *Revista Gestión*. N° 78. Quito: Dinediciones

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

Guernier, Marc (2004). "Transformation et fragmentation des espaces urbains. Le cas de la zone métropolitaine du bassin de Mexico". En *L'Espece 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

Janschka, 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). "Acercar 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

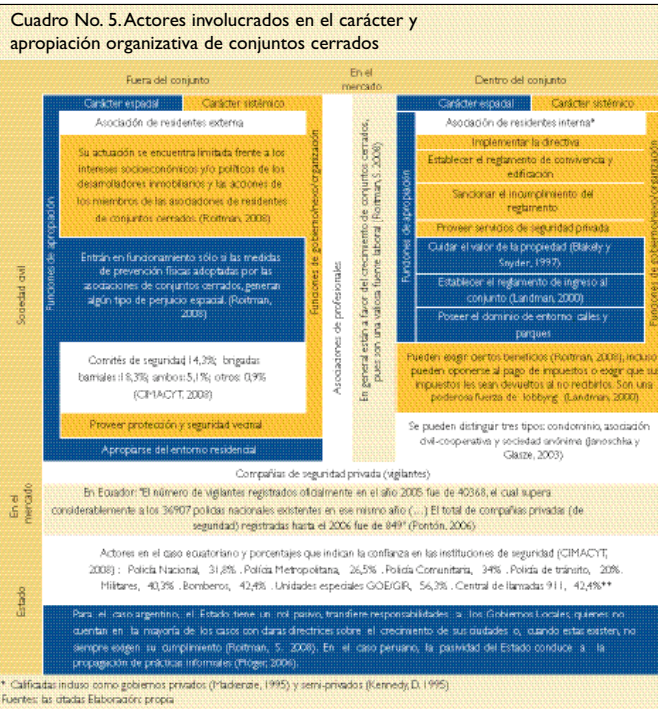
Revista El Portal (2009). N° 34, enero/febrero, Quito: Grupo Capital

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 Ecuator 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.

Swampa, Mariastella (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/Ponencias/CongresoCiudades/Ficheros/Parte_3.3.pdf. Consultado en abril 2009

Enlaces Web:

Banco Central del Ecuador, BCE:
<http://www.bcefin.ec/documentos/Publicaciones/Notas/Catálogo/Memoria/1999/cap2.pdf>. (Visitado el 20 de octubre de 2008)

Notas:

- 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@flacso.org.ec
- Político 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
- Entre otros, estos patrones fueron: contrastes centro-periferia, zonificación de la riqueza, cinturones de clase media, y consolidación de centros históricos (Plöger, 2006).
- En Quito, la transformación de los patrones ofertantes de vivienda, caracterizó a la urbe de dos formas: concentrándola en departamentos del casco cívico e introduciéndola, junto con terrenos de urbanizaciones, en los valles aledaños y el sur de la ciudad.
- 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).
- Para Mariastella Swampa, 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.
- 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).
- A fines de 1960 en México (periferias y oeste de la capital federal) (Guernien, 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.
- 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 promovido la construcción de conjuntos cerrados. Casos interesantes encontramos en el Salvador; post-conflicto armado (Baires, 2003); y en el Perú, post-terrorismo (Plöger, 2006).
- 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,

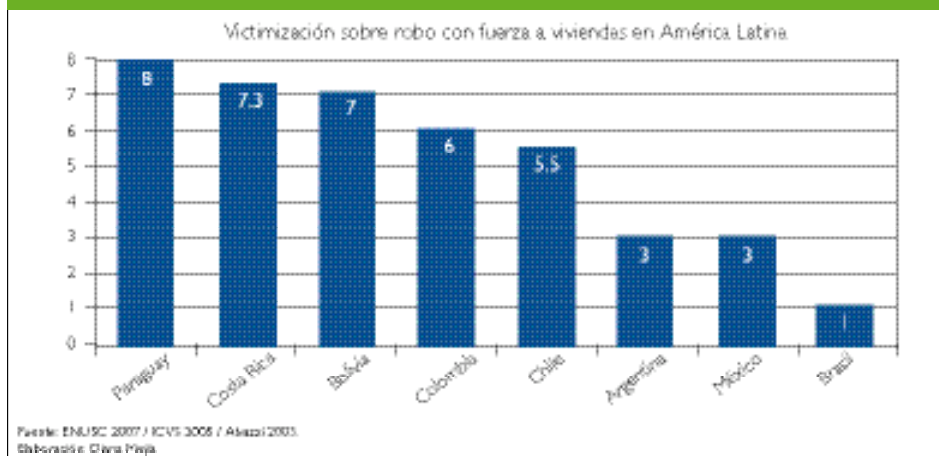
Cuadro N° 6. Matriz del modelo

N°	Modelos	Ubicación	Dimensión			Organización interna
			Número de unidades	Restricción de ingresos	Dotación de servicios	
1	Conjuntos cerrados*	En cualquier parte, no importa lo dominante sino lo que supla necesidades	De dos a más de diez	Cercados por muros, puertas y reparaciones estibido	U.C.	Funciones de apropiación, gobierno, veco y organización
	Estilo: estandarizado					
2	GPU residenciales	Suburbana	Depende del sector económico	Heterogeneidad y altos abonos mensuales	AP	Funciones de apropiación, gobierno, veco y organización
	2.1 Countries (Rothman, 2003) también llamados "enclaves dub" o clubes de campo/playa (Plöger, 2006)	Fuera del área metropolitana/topo geográficamente atractiva (Plöger, 2006)	Diversa		Seguridad privada certificada	
	2.2 Resort (Borstorf e Hidalgo, 2003)	Variable	Diversa	Seguridad privada certificada	Variable	Funciones de apropiación, gobierno, veco y organización
3	Otros:	Variable	Diversa	Controlado	Variable	
		3.1 Chalets mayor contacto con la naturaleza (Rothman, 2003)	Fuera del área metropolitana	Amplias para realizar pequeños cultivos (Rothman, 2003)	Controlado	AP
	3.2 Loteos de parcelas de agrado (Borstorf e Hidalgo, 2003)	Suburbana	Unión de predios/edificación libre	Controlado	U.C.	

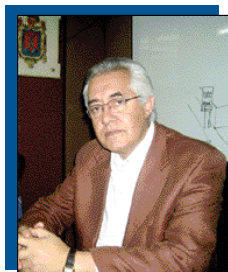
* También llamados "enclaves fortificados" (Caldena, 2000) gated communities (Blakey y Snyder, 1997). El régimen de tenencia es generalmente de copropiedad para el caso de viviendas unifamiliares y de propiedad horizontal en el caso de edificios en altura.
 AP = infraestructuras para abastecimiento propio. U.C: infraestructuras para uso colectivo.
 Fuentes: las citadas. Elaboración: propia.

- códigos, normas, lugares, territorio, y organizaciones, entre otros elementos (Chevalier y Carballo, 2005).
- 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.
 - Entrevista realizada a Alexandra Mena, funcionaria del Departamento de Planificación Territorial y Urbana del DMQ, Enero 2009
 - Ambas son revistas que contienen directorios y ofertas inmobiliarias en el Ecuador. El Portal se publica cada dos meses, www.portal.com.ec; Inmobilia es una publicación mensual www.inmobilia.com.
 - Con lemas recurrentes como "vigilancia permanente", "guardiana 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.
 - "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 inconciencia colectiva contra el delito" (CIMACYT, 2008).
 - 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

COMPARANDO



Garitas y tanquetas de seguridad: una limitación a la libre circulación



Gustavo Fierro, Arq.
Administrador Zona Norte
Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

¿Los dispositivos urbanos de seguridad están concentrados en alguna área específica de la ciudad?

Los dispositivos de seguridad son acciones de carácter espontáneo, aparecieron producto de la desconfianza sentida por la ciudadanía ante la gestión de las instituciones oficiales encargadas de dotar de seguridad al espacio urbano. Medidas así se las encuentra –sobre todo– en la administración de la zona norte, en los barrios de clase media y media alta; las zonas populares prefieren los sistemas de alarma comunitaria que se complementan con estrategias devenidas desde la organización solidaria de sus habitantes. En los sectores de la Kennedy, Jipijapa, San Isidro del Inca, Ñaquito, Belisario Quevedo, Cochapamba, Rumipamba, se puede apreciar la proliferación de garitas para guardias de seguridad, cámaras de video-vigilancia, iluminación privada que se activa por orden de sensores de movimiento, etc. En zonas específicas de la ciudad, las cadenas y las tanquetas de seguridad son instaladas a fin de controlar la circulación tanto peatonal como vehicular.

¿Estos mecanismos de seguridad son autorizados por la administración municipal?

Una de las facultades de la administración municipal es garantizar el uso libre del espacio público, en tal virtud, las casetas de guardias de seguridad y las cadenas /tanquetas que privan el ingreso a determinados barrios, representan particular preocupación para las autoridades edilicias de la ciudad. El municipio está en la capacidad de otorgar los permisos temporales necesarios para la instalación de las garitas de vigilantes privados, más no tiene competencia en la operación del guardia de seguridad por ser responsabilidad del Ministerio de Gobierno.

La autorización de estos mecanismos de seguridad no es reconocida en estatuto metropolitano alguno, sin embargo, existe una disposición municipal en la cual se especifican, tanto las regalías a cancelarse bajo el concepto de ocupación del espacio público, como los requerimientos técnicos

impuestos para el mismo fin. Únicamente las casetas de seguridad se acogen a ésta reglamentación, las cadenas/tanquetas ubicadas en el ingreso de pasajes, curvas de retorno y calles sin salida hacia vías principales, son dispositivos de seguridad prohibidos en el Distrito Metropolitano de Quito. Acciones de éste tipo se contraponen a los principios del espacio público, por tanto, reconozco la complejidad en el diseño y en la aprobación de ordenanzas de ésta naturaleza.

¿Qué sanciones se aplica al incumplimiento de las instrucciones municipales en ésta materia?

Los inspectores municipales son los encargados de vigilar el cumplimiento de la disposición municipal, ellos están autorizados para notificar a los infractores sobre el proceso de legalización que deben cumplir; en caso de ser reincidentes, los dueños del predio sobre el cual está instalada ilegalmente la garita de seguridad, recibirán una sanción pecuniaria en función del área afectada. Si la falta es grave, puede ser sancionada con la orden de retiro o derrocamiento inmediato de la garita en conflicto.

Todas las cadenas/tanquetas construidas en calles y pasajes tienen expediente en la comisaría municipal respectiva, éstas deberían ser eliminadas del espacio público, sin embargo, los vecinos promotores de su construcción no lo permiten bajo el argumento de que dichos dispositivos de seguridad se han convertido en la opción que más garantías de seguridad les genera ante las diferentes formas de violencia y crimen existentes en la actualidad.

La autorización de estos mecanismos de seguridad no es reconocida en estatuto metropolitano alguno, sin embargo, existe una disposición municipal en la cual se especifican, tanto las regalías a cancelarse bajo el concepto de ocupación del espacio público, como los requerimientos técnicos impuestos para el mismo fin.



Por Blanca Armijos

LIBROS



Cabrales Barajas, Luis Felipe (Coordinador) (2002). *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas.* México: UNESCO/ Universidad de Guadalajara. 621 p.p. ISBN: 970-27-0194-5

Los espacios residenciales cerrados, llamados también, según la región, urbanizaciones, fraccionamientos, loteamientos, enclaves cerrados, *gated communities* o *country clubs*, son una forma particular del urbanismo occidental de comienzos del siglo XX que en los últimos años presenta un auge sin precedentes en nuestros países. El libro explica esta forma particular del hábitat urbano contemporáneo y ofrece la ocasión para reflexionar sobre estos espacios, analizar sus sentidos, sus efectos y vislumbrar propuestas alternativas. Este volumen reúne en una misma mesa de debates a investigadores latinoamericanos y europeos, quienes responden a varias preguntas esenciales sobre las urbanizaciones cerradas: ¿Por qué su apogeo y aparente consolidación durante los últimos años? ¿Qué significa socialmente la aparición de este hábitat en nuestras ciudades? ¿A qué desarrollo urbano, a qué urbanismo y a qué proyecto de sociedad obedecen? (fuente: www.publicaciones.cucsh.udg.mx).



Svampa, Maristella (2001). *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados.* Buenos Aires: Rústica Biblos. ISBN: 9507863060

En este libro la autora va respondiendo algunas interrogantes planteadas respecto a lo que representan los countries y barrios privados en la sociedad argentina, análisis que realiza en base a un riguroso estudio que incluyó entrevistas con casi un centenar de habitantes del conurbano bonaerense, y en la evaluación de cuestiones recientes, como el retiro del Estado y las diversas "privatizaciones" que la sociedad argentina ha venido sufriendo; entre ellas, el fenómeno de la proliferación de estos nuevos barrios como una de sus manifestaciones más notables. La autora elude la tentación de juzgar o profetizar sobre el destino de los countries y barrios privados, con solvencia poco común, describe qué se esconde detrás de estas nuevas formas de vida y evalúa los riesgos de la fragmentación y segregación que implican (fuente: www.criticadelibros.org).

PÁGINAS WEB

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ecuador
<http://www.miduvi.gov.ec/>

Centro de Investigaciones Ciudad – Ecuador
<http://www.ciudad.org.ec/>

Plan de Seguridad Ciudadana – Ecuador
www.seguridadciudadana.gov.ec

Corporación Instituto de la Ciudad – Ecuador
<http://www.institutodelaciudad.com.ec/>

Instituto de Hábitat, Ciudad y Territorio – Colombia
<http://facartes.unal.edu.co/portal-app/?item=454&ctxparam=ciuda>

ENLACES ON LINE

Revista Centro-h
www.revistacentro-h.org.ec

Urvio Revista Latinoamericana de Seguridad Ciudadana
<http://www.revistaurvio.org/principal.php>

Centro Internacional para la Prevención de la Criminalidad
<http://www.crime-prevention-intl.org/publications.php?type=REPORT>

Boletín + Comunidad + Prevención. Centro de Estudios en Seguridad Ciudadana Chile:
<http://www.comunidadyprevencion.org/documentos.shtml>

Revista Nueva Sociedad. Friedrich Ebert Stiftung Argentina
<http://www.nuso.org/revista.php?n=207>

POLÍTICA PÚBLICA


¿Son seguros los enclaves urbanos?

Alfredo Santillán C.

Durante los últimos años buena parte de la reflexión sobre el urbanismo y la violencia en América Latina ha girado en torno al fenómeno de la "fortificación urbana" o el "amurallamiento de las ciudades". Como se pone en evidencia en el tema central del presente boletín, hay coincidencias importantes a nivel regional, sobre todo en remarcar los problemas de sociabilidad que ha traído este fenómeno: segregación espacial, fragmentación social, desconfianza en el otro, restricción en el uso de espacios públicos, pérdida del sentido de solidaridad, entre las más importantes.

Si bien el impacto social de este fenómeno es sumamente relevante, un ángulo diferente para pensar las políticas reguladoras de estos espacios residenciales, tiene que ver con los resultados en el mismo campo de la seguridad ciudadana. Varios estudios en otras ciudades de América Latina muestran que si bien los conjuntos cerrados brindan protección a los residentes respecto a las amenazas del "afuera", en su interior existen marcadas tensiones. En general, al ser espacios donde las mismas instituciones responsables de brindar seguridad –como la policía– están ausentes, se han convertido en espacios "seguros" para el comercio y el consumo de drogas. Y por otro lado, existen problemas respecto al tránsito, sobre todo casos de exceso de velocidad, atropellamientos y choques producidos por jóvenes conductores sin los permisos correspondientes. Esto significa que los enclaves urbanos no garantizan que en su interior no se cometan "incivildades" ni que la convivencia ciudadana sea armoniosa.

Con estos antecedentes podrían considerarse las siguientes acciones: En primer lugar, recuperar el sentido público del equipamiento urbano de tal forma que se garantice la libertad de circulación por la ciudad como derecho básico de la vida urbana. El derecho a la seguridad no puede ir en detrimento de las restricciones en otros derechos. En segundo lugar, es necesario fortalecer la policía comunitaria. Si bien los dispositivos de seguridad como alarmas, guardianía privada, etc, pueden ser útiles para mejorar la seguridad individual-familiar, la suma de seguridad individual no equivale a la seguridad de todos y todas. En este sentido, la presencia policial es necesaria en la geografía urbana como promotor y garante de las normas, indistintamente de las formas de segregación urbana. En contraste con la fortificación de los barrios más ricos está la militarización de los barrios más pobres, lo que muestra la desigualdad social en el mismo plano de la seguridad ciudadana.

Finalmente, es importante la recuperación del capital social para la reducción de la violencia y la inseguridad, pues existe un círculo vicioso entre inseguridad objetiva y subjetiva. Mientras las personas más se aíslan y crece la desconfianza y el temor a los otros (inseguridad subjetiva), se generan las condiciones propicias para el incremento de la violencia delictiva (seguridad objetiva). En este sentido, las acciones del gobierno local deben encaminarse al fortalecimiento de los espacios públicos y de las relaciones comunitarias a través de la participación de la ciudadanía, no únicamente en los temas relacionados con la seguridad sino también en todos los que afecten la calidad de vida 

Vivienda, temor y medios: fusión que promueve el encierro

Jenny Pontón Cevallos

...no solo terminan promoviendo la inversión en conjuntos habitacionales exclusivos con alta tecnología en servicios de seguridad, sino también el encierro de las personas de estratos altos en estos espacios aislados del resto de la población...



En las secciones dedicadas a la crónica roja, la tendencia general de los diarios del Ecuador es dar mayor cobertura tanto a delitos contra las personas como a los que se cometen contra la propiedad. Es obvio que en el primer caso, las noticias se basan en hechos que le ocurren a los estratos más empobrecidos del país (quienes ante su vulnerabilidad poco pueden hacer para evitar la sobreexposición mediática de la que son objeto); mientras en el segundo caso, se muestran permanentemente los asaltos y robos a propiedades y viviendas de los sectores medio altos de las ciudades, por medio de textos que sin duda incentivan y profundizan el miedo y la inseguridad en la población, debido a que resaltan de manera periódica la delincuencia existente en las urbes del país.

Debido a esto último, desde hace algunos años cada cierto tiempo, los diarios publican noticias en las que se enfatiza la necesidad de protección de los sectores pudientes frente al delito. Un ejemplo de esto, es el reportaje elaborado por Diario El Universo el 19 de abril de 2008, titulado "Los barrios toman medidas para contrarrestar a la delincuencia", el cual describe la gran inversión económica que se realiza en las urbanizaciones pri-

vadas para reforzar la seguridad, y la serie de mecanismos existentes para este fin. De esta manera, pone de ejemplo los avances en el tema que ha logrado por un sector exclusivo de la ciudad de Guayaquil (La Puntilla de Samborondón), donde 32 de las 54 urbanizaciones existentes, aportan una suma de USD 39.000 mensuales para protegerse de la delincuencia. Además, el reportaje cita el testimonio de un morador de la ciudad que manifiesta que "su alternativa de vivir más seguro fue cambiarse a una urbanización completamente cerrada, pues (...) éstas ofrecen un mejor servicio de guardiana y mayor protección".

El citado reportaje, constituye una clara evidencia de la fusión que realizan los medios de comunicación entre delincuencia, miedo, amurallamiento y seguridad privada; de modo que, no solo terminan promoviendo la inversión en conjuntos habitacionales exclusivos con alta tecnología en servicios de seguridad, sino también el encierro de las personas de estratos altos en estos espacios aislados del resto de la población, los cuales finalmente configuran guetos que excluyen y criminalizan a los y las "diferentes".

En este sentido, noticias como la mencionada, tienen implicaciones complejas que van más allá del problema de la delincuencia, pues éstas además de incentivar el consumo de la vivienda segura como necesidad (favoreciendo el negocio inmobiliario de élite), refuerzan la segregación de grupos con menor acceso económico, y legitiman el cierre del espacio público impidiendo el libre tránsito y la convivencia en las ciudades.



Director FLACSO: Adrián Bonilla • Coordinador del Programa Estudios de la Ciudad: Fernando Carrión
 Coordinadora del Boletín: Jenny Pontón • Tema central: Jaime Erazo y Óscar Raúl Ospina.
 Colaboradores: Diana Mejía y Alfredo Santillán • Entrevistas: Blanca Armijos
 Edición: Jenny Pontón • Diseño: Antonio Mena • Impresión: Ekseption

Flacso Sede Ecuador: La Pradera E7-174 y Diego de Almagro • PBX: (593-2)3238888
 ciudadsegura@flacso.org.ec • <http://www.flacso.org.ec/html/boletinciudadsegura.html> • Quito, Ecuador