

en términos de drenaje como lo hemos visto, y sobre todo en términos de abastecimiento. La cantidad de agua necesaria aumenta más rápido que en simple proporción del crecimiento numérico de las ciudades, por el hecho de los cambios en el modo de vida que trae consigo la urbanización; asimismo, el nivel de calidad exigida se ha elevado produciendo un aumento en el costo de abastecimiento. Las capas freáticas de los sitios —que proporcionaban un agua de buena calidad— resultan ahora muy insuficientes y el aprovisionamiento debe hacerse desde distancias considerables, hasta 40 y 60 km para Quito. La importancia de los volúmenes exigidos impone la utilización del agua de los ríos y su tratamiento para hacerla potable y, en muchísimos casos, este abastecimiento continúa crónicamente insuficiente. En último análisis, la mayor parte de estos problemas son imputables a cierta carencia en la gestión del medio, pese a los esfuerzos considerables desarrollados por los municipios para dominar las inun-

daciones y los derrumbes, el funcionamiento de las canalizaciones, el aprovisionamiento de agua o las instalaciones industriales. En la mayoría de los casos, las soluciones técnicas son muy bien conocidas y aplicables, pero cuestan muy caro y lo que falta son los capitales para el seguimiento de un ritmo de crecimiento demasiado rápido, que la mayor parte de las veces crea nuevos problemas o agrava los existentes.

Los problemas de gestión del medio urbano deben así ser considerados como directamente derivados de los que plantea el crecimiento urbano, y no como presiones exclusivamente “naturales”. Sin embargo, resulta claro que los gastos de la gestión del medio urbano aumentan en una proporción más rápida que el crecimiento numérico de las ciudades, en la medida en que el nivel de las exigencias de confort funcional, visual y sanitario de los ciudadanos modernos se eleva rápidamente.

C A P I T U L O 10

CRECIMIENTO URBANO Y DINAMICA DE LOS BARRIOS

Segregación funcional y residencial

H. Godard.

El Ecuador durante los años cincuenta, se caracteriza por profundos cambios estructurales, económicos y sociales. A partir de 1972, como quedó indicado en el capítulo primero de esta obra, el Estado juega un papel cada vez más importante en la orientación de la política económica. La aparición de nuevos actores urbanos así como los cambios socioeconómicos y políticos, modifican el espacio y el paisaje urbanos. ¿Cómo se manifiestan estas mutaciones a escala intra-urbana? ¿Por qué emergen ciertas funciones dando origen a ciertos tipos de barrios? ¿Qué mutaciones morfológicas y sociales traen consigo los cambios funcionales en el interior del espacio urbano: degradación de ciertos barrios por transferencia de población, “recuperación” de los centros por aparición de nuevas funciones, desplazamientos del centro de gravedad de las grandes aglomeraciones, extensión espacial y segregación residencial vinculadas a los fenómenos migratorios y especulativos así como a la concentración de las funciones “modernas” incapaces de absorber el flujo de los nuevos ciudadanos . . . ? ¿Dan

lugar estas transformaciones al nacimiento de los barrios específicos que tienden a acentuar los caracteres urbanos propios a las diferentes regiones, Sierra-Costa-Región Amazónica o, al contrario “borran” progresivamente esta regionalización? El estudio de esta nueva visión del espacio interno de las ciudades ecuatorianas debería permitir, no la respuesta a estas pocas preguntas, sino contribuir con nuevos elementos de reflexión sobre la correlación entre funcionalidad y modificaciones del paisaje urbano.

Frente a la amplitud de este trabajo (estudio de los barrios de las ciudades del Ecuador), hemos tenido que escoger algunos criterios particularmente representativos y establecer una selección de los barrios sobre los cuales hemos basado nuestro estudio. Ha retenido nuestra atención la funcionalidad; creemos que este criterio permite explicar, al menos parcialmente, el nacimiento de nuevos paisajes urbanos y de establecer “tipos” de barrios. ¿En qué medida una actividad urbana específica crea un tipo de barrio? ¿Dentro

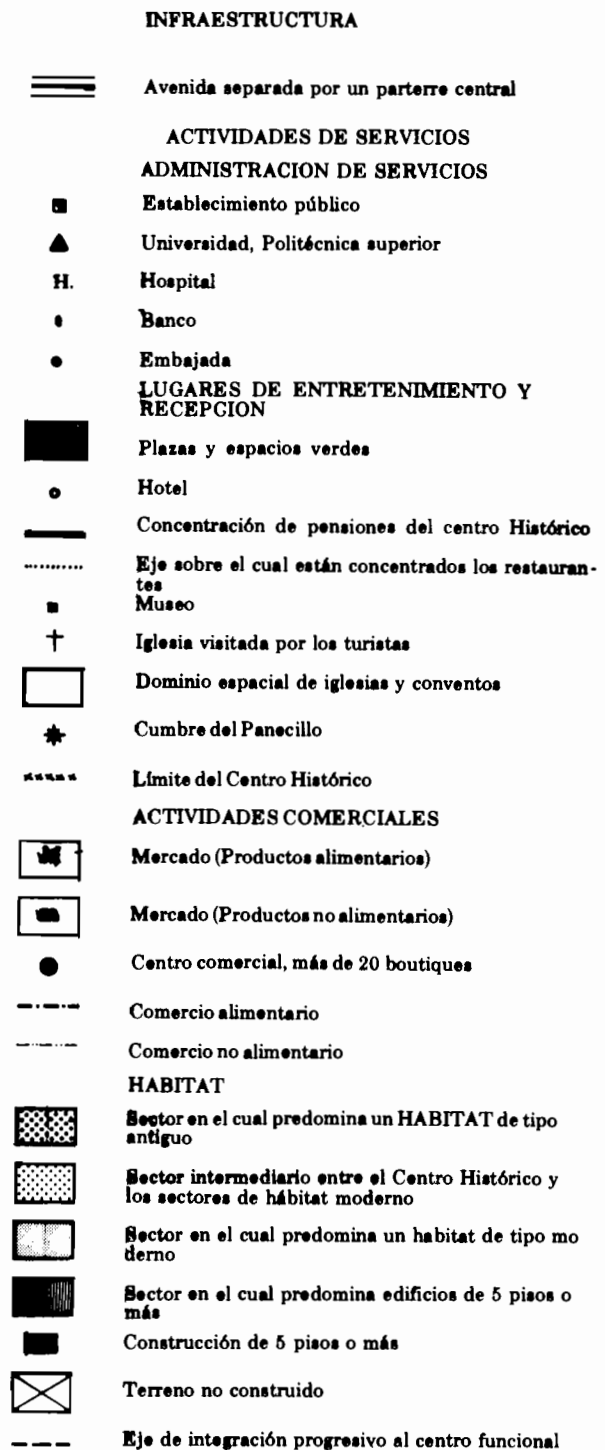
de una óptica intra-urbana y en el contexto global de la urbanización ecuatoriana, en qué sentido una función antigua (intercambios), revitalizada (centralidad comercial, fenómeno de "city", . . .) o "moderna" (industria, turismo, explotación petrolera), crea nuevas formas urbanas, altera las antiguas y modifica, profundamente a veces, el espacio urbano original y la estructura de la ciudad?

Ha sido necesario escoger "casos" de estudio en el interior de la red urbana ecuatoriana. ¿Por qué seleccionar tal o cual ciudad, tal o cual barrio, tal o cual función? Dado que toda selección es por definición arbitraria, hemos tratado de dar preferencia a "los casos" que nos parecían más representativos y exponer el muestrario más vasto posible. Hemos preferido, por cierto, las dos aglomeraciones más importantes de la república pero nos ha parecido igualmente indispensable dar un amplio lugar a centros urbanos recientes (Lago Agrio, Santo Domingo de los Colorados) o a centros reactivados por nuevas funciones (Cuenca, Tulcán, Salinas, Esmeraldas).

Por ejemplo, si la función vacacional no es monopolio de Salinas (ciudades como Playas, Manta, Bahía de Caráquez, Baños, . . . cuentan con infraestructuras vacacionales importantes), nos ha parecido que Salinas representaba una especie de "prototipo" de la ciudad vacacional mono-funcional. Nos ha guiado en nuestra selección la investigación de "casos límite", de casos únicos (toda ciudad es, por cierto, un caso específico). Las transformaciones económicas ecuatorianas, estrechamente vinculadas a los trastornos mundiales, han creado o han reactivado una cierta mono-funcionalidad a escala de ciertos barrios, cuando no a escala de la ciudad en su conjunto, siendo "invadido" en este caso el espacio urbano por la función dominante. Así Tulcán con el comercio fronterizo que favorece, sea a Colombia, sea al Ecuador, de acuerdo a la tasa de cambio; Santo Domingo de los Colorados con un sector comercial y de servicios correspondiente a una zona de influencia que va más allá del marco local; Salinas con su función vacacional. Los centros multifuncionales de ámbito nacional (Quito y Guayaquil) o regional (Cuenca, Manta, Portoviejo...) han sido modificados progresivamente en razón de los imperativos de la economía moderna y resulta muy interesante comparar su evolución espacial y funcional en términos de transferencia de actividades y de población así como su evolución morfológica.

La intrusión de nuevas funciones ¿ha preservado los centros históricos de Cuenca y de Quito? Finalmente ¿qué otra función fuera de la petrolera ha dado origen a un barrio planificado y creado de manera com-

Fig. No. 1 EL CENTRO DE QUITO



pleta en Esmeraldas, que vive en circuito cerrado sin vínculo con la aglomeración?.

Vamos a tratar de dos ejes. Por una parte, estudios monográficos comparativos permitirán obtener enseñanzas sobre la segregación funcional y sus consecuencias a nivel urbano. Por otra parte, un cambio de escala (estudio de manzanas) pondrá en evidencia la segregación residencial, producida en parte o al menos agravada por las transferencias y la segregación funcionales.

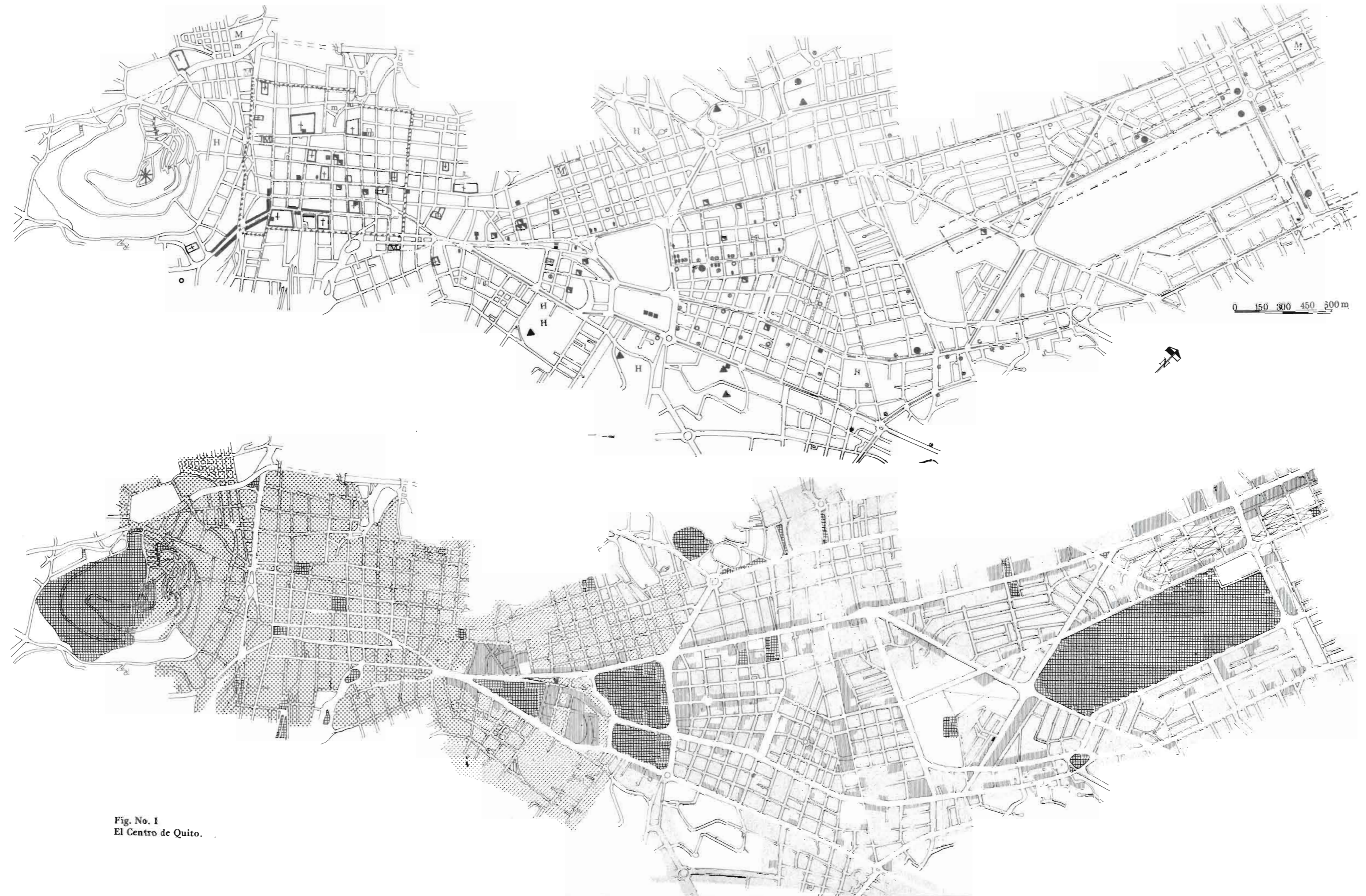


Fig. No. 1
El Centro de Quito.

Las dos partes de este capítulo tendrían que lograr la elaboración de "modelos tipológicos" de barrios y de manzanas. Por fin, nos parece indispensable precisar a lo largo del estudio, la noción de "barrio". (1).

¿Las mutaciones funcionales favorecen el nacimiento de unos barrios y la disolución de otros. No están estos nuevos barrios constituidos simplemente por casas construidas unas al lado de otras, no son simplemente espacios absorbidos por la ciudad, o disponen de una vida interna propia? Intentaremos aportar algunos elementos de respuesta a esta pregunta fundamental que determina acaso la evolución futura de la civilización llamada urbana.

1. Mutaciones funcionales y transformación del paisaje urbano.

Las funciones "modernas", por una parte, han modificado más o menos profundamente la fisonomía de los centros cuando no han estado presentes en el origen de la creación pura y simple de éstos y, por otra parte, han hecho nacer nuevas zonas funcionales.

1.1. Funciones "modernas", mutaciones y creación de zonas centrales.

1.1.1. Quito: del "estallido" del centro a su reestructuración; Guayaquil: acentuación de la concentración funcional del centro. (cf. fig. 1 y 2)

En los años setenta, los centros de las dos aglomeraciones han sido profundamente trastornados tanto en el plano morfológico como en el funcional. La estructura de estos barrios centrales es muy diferente: la de Guayaquil es mucho más sencilla que la de Quito. Mientras que el centro de Guayaquil reúne todas las funciones (administrativa, comercial, financiera...)

(1) Visto del exterior, un barrio puede ser determinado como una entidad humana y social (población que se dedica a actividades económicas que le proporcionan recursos financieros análogos), morfológica (homogeneidad del tipo de hábitat) y física (el marco geográfico como determinante parcial del aspecto del barrio y de sus límites). Visto del interior, el barrio es un espacio urbano vivido por sus habitantes y percibido por ellos como una entidad muy individualizada (contornos bien determinados, coherencia socioeconómica aparente, . . .) Ahora bien, el geógrafo puede definir un barrio que no significa nada en la realidad cotidiana de sus habitantes que viven en esta fracción de la ciudad; recíprocamente, la población de un espacio sin individualidad geográfica, sin coherencia real, puede referirse a un nombre de barrio.

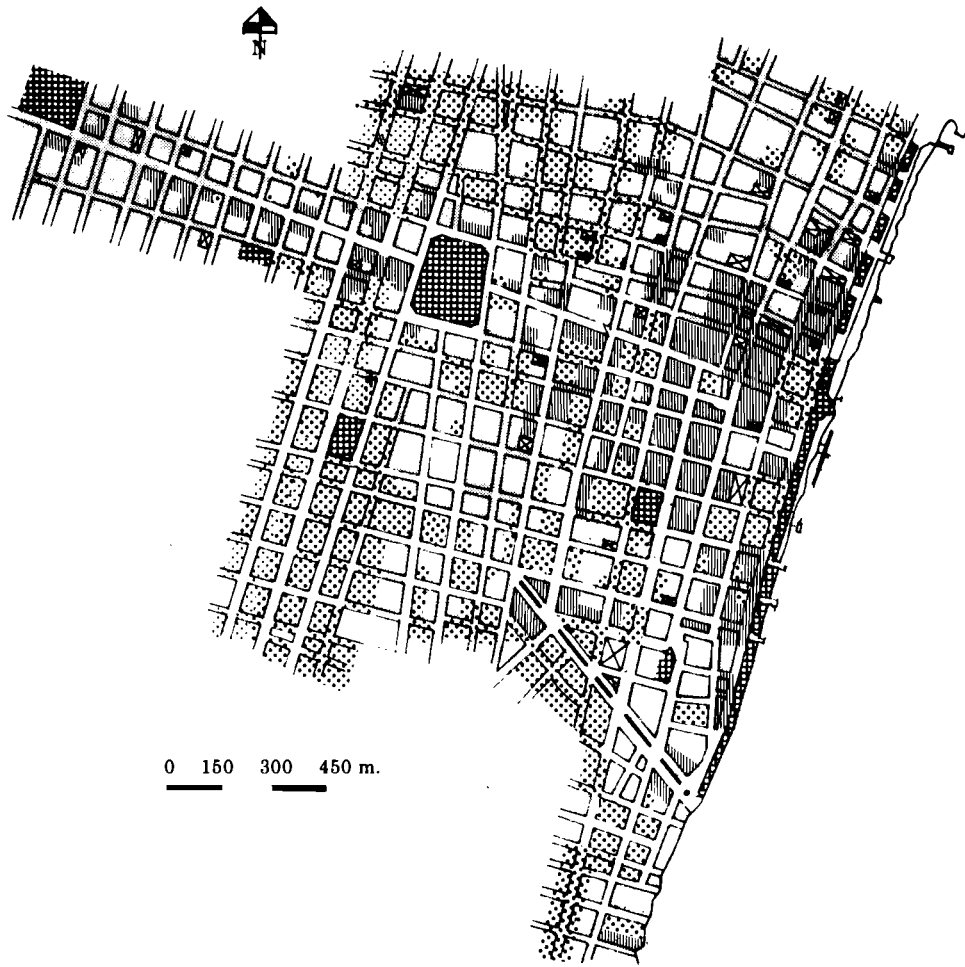
(2) Las densidades son superiores a 300/ha; más del 80% de la población pertenece a los sectores populares y el 90% de la población activa tenía un ingreso mensual inferior a 3000 sucres en 1977 (HARDOY, J.; DOS SANTOS, M., 1984, p. 66).

dentro de un espacio limitado, el de Quito parece haber "estallado": habiendo sido un centro pluri-funcional hasta los años cincuenta, en la actualidad parecen existir sub-zonas (¿subcentros?) mono-funcionales. La simplificación extrema ordinariamente admitida (centro histórico/centro de negocios localizado en el barrio Mariscal Sucre), nos parece ahora excesiva.

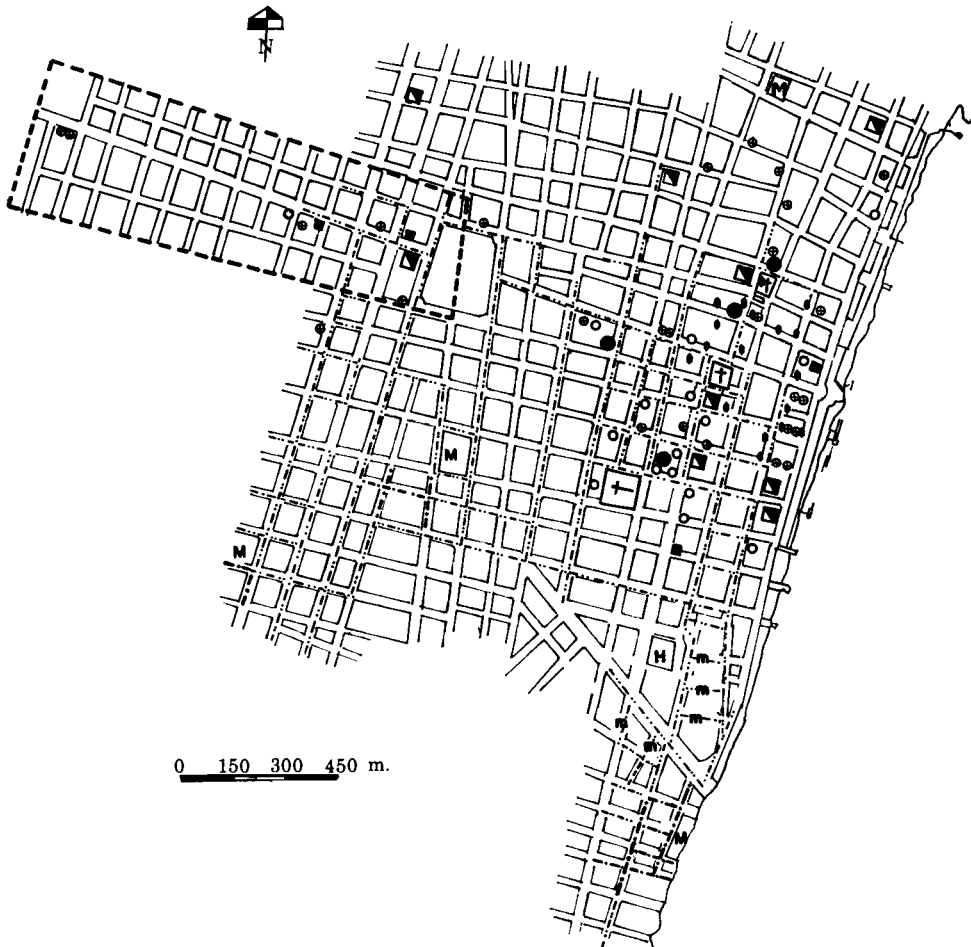
Mientras que el centro de Guayaquil cubre una superficie aproximada de 350 ha y se inscribe en un espacio más o menos cuadrado, el de Quito se extiende sobre 1150 ha aproximadamente (8Km de Norte a Sur y 0,5 a 2 Km de Este a Oeste).

Se pueden identificar cuatro sub-zonas en el centro quiteño:

* *El centro histórico*, símbolo del poder colonial, concentra las iglesias principales, los conventos, el palacio presidencial, la alcaldía y algunos ministerios y dependencias del Estado. La armonía arquitectónica es rota rara vez por construcciones "modernas" (sucursales de bancos, almacenes o edificios públicos). La migración de las categorías sociales más ricas hacia el Norte (desde los años cincuenta), ha acelerado el cambio de las casas tradicionales que comenzó en los años treinta; el advenimiento de la civilización del automóvil, las mutaciones económicas y los nuevos criterios sobre la localización de las sedes empresariales, de los bancos y de los servicios más altos, han precipitado la relativa decadencia de este centro de difícil acceso que ya no respondía a las necesidades de la economía moderna. Actualmente, el centro aloja una población que no dispone sino de débiles recursos, que se hacina en casas turgizadas o en antiguos patios, y que obtiene sus recursos del pequeño comercio y de los servicios (sector "informal") (2). El centro provee de productos alimenticios (mercados de San Roque y de San Francisco) y no alimenticios de consumo corriente (Ipiales) a las clases populares del centro, de sus alrededores y del sector Sur de la ciudad (las clases más acomodadas disponen de sus "propias" infraestructuras comerciales al Norte del parque de la Carolina). Además, los mercados de San Roque e Ipiales tienen un área de influencia que involucra a la ciudad en su conjunto. Los proyectos y propuestas presentados esencialmente a partir de 1970 (el Centro de Quito ha sido declarado por la UNESCO en 1978 Patrimonio Cultural de la Humanidad) para rehabilitar y "reconquistar" el centro, conllevan un riesgo importante: transformar este sector de la ciudad lleno de historia en "ciudad-museo", lo que significaría imponer, a través de acciones de renovación que aumentarían los arriendos, la salida de los más pobres que viven allí y hacen vi-

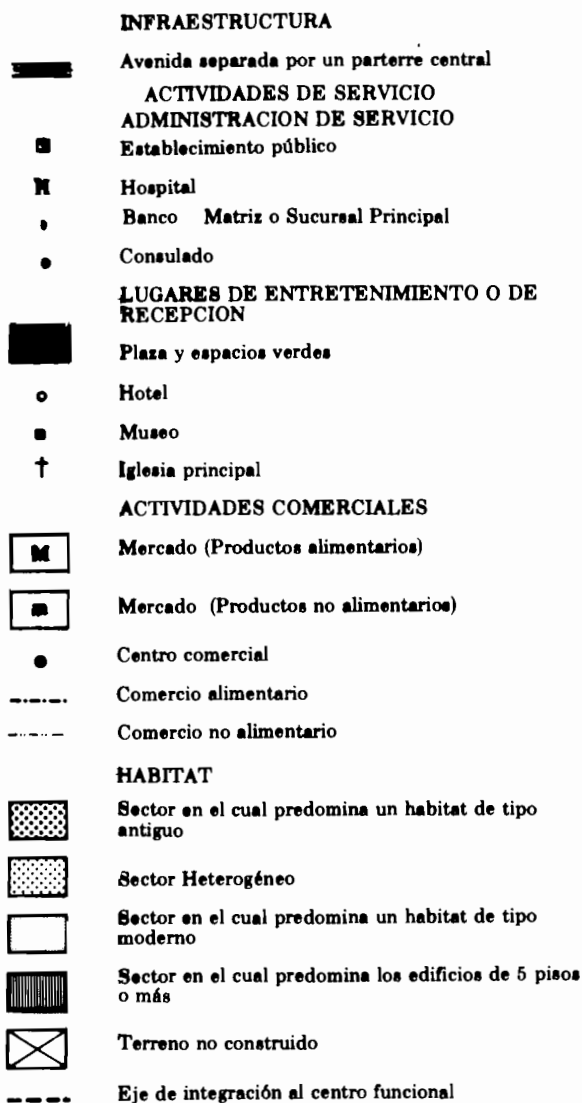


0 150 300 450 m.



0 150 300 450 m.

Fig No. 2 EL CENTRO DE GUAYAQUIL



vir a este barrio central. ¿Serán capaces el Estado y las autoridades municipales de considerar y de desear una rehabilitación in-situ que tome en cuenta a los habitantes?

* El barrio de la *Mariscal Sucre*, zona residencial de las clases acomodadas desde los años cincuenta, se ha modificado profundamente a partir de 1970. Actualmente, representa la modernidad con sus construcciones en altura, sus sedes de bancos, sus embajadas y comercios de lujo. El Estado ha reubicado allí algu-

(3) En 1975, el espacio ocupado por las viviendas, las actividades comerciales, y las funciones múltiples, cubrían respectivamente el 47o/o, el 4o/o y el 14o/o de la superficie de la *Mariscal Sucre*. En 1981, si el 39o/o del espacio es residencial, el 8o/o y el 20o/o están ocupados por las funciones comercial y múltiples (RYDER, R., 1984, p. 52).

(4) De 1962 a 1975, el precio del metro cuadrado ha pasado de 2000 a 3000 sucres en la calle Chile; entre estas mismas fechas ha pasado de 900 a 3000 en la Avenida Colón. (CARRION, D. 1979, p. 58).

nos ministerios y direcciones generales. La función residencial se reduce poco a poco en beneficio de las actividades comerciales y de los servicios altos (3).

El prestigio de la *Mariscal Sucre* y la pérdida de interés de los inversionistas respecto al centro histórico se manifiestan en la evolución del precio del terreno. Mientras que ahora el precio del metro cuadrado es superior en el barrio de la *Mariscal Sucre*, en 1974 era más o menos idéntico en los dos barrios y en 1962 era superior en el centro histórico. (4).

* Estas dos sub-zonas centrales, que tienen actividades muy específicas, no están aisladas la una de la otra; una *zona intermedia* comprendida entre los parques de la Alameda y del Ejido une a ambas (La *Mariscal Sucre* no es sino su prolongación). El desplazamiento progresivo de las actividades públicas y privadas hacia el Norte, la "fuga" del centro histórico, han transformado este sector (instalación de los poderes legislativo y judicial, es decir servicios superiores) cuyo eje vertebral, estructurante, es la avenida 10 de Agosto que juega un papel fundamental en la vida económica de la ciudad. Actualmente este sector muy individualizado y caracterizado por una heterogeneidad arquitectónica (villas, edificios nuevos, antiguas casas degradadas. . .), está en vías de transformación; las manzanas son progresivamente "reconquistadas" y las actividades económicas superiores reemplazan a la función residencial. Pensamos que, dentro de algún tiempo, este sector formará parte integrante del barrio de la *Mariscal Sucre* a nivel funcional.

* Por fin, la zona comprendida entre *La Mariscal Sucre* y el extremo Norte del Parque de la Carolina se caracteriza por el predominio de las funciones residencial y comercial de lujo. Los centros comerciales, los supermercados y las galerías, que agrupan el comercio de lujo, proveen a los habitantes acomodados que viven en las villas y en los inmuebles de gran categoría de la parte Norte de la ciudad. Pero, esta zona que no era sino un sub-centro esencialmente comercial sin poder de decisión se integra progresivamente a la *Mariscal Sucre* y se ven aparecer sedes de empresas, edificios que tienden a agrupar los servicios superiores y dependencias del Estado (principalmente a lo largo de las avenidas Amazonas y Naciones Unidas).

Si en la actualidad la simplificación centro histórico *Mariscal Sucre* resulta abusiva (se han determinado cuatro subcentros), dentro de algunos años quedará justificado oponer el centro histórico y el centro Norte multi-funcional, por extenderse las funciones de la *Mariscal Sucre* tanto hacia el Sur (Alameda, Ejido,

Fig. No. 3
La Avenida Amazonas (Quito)

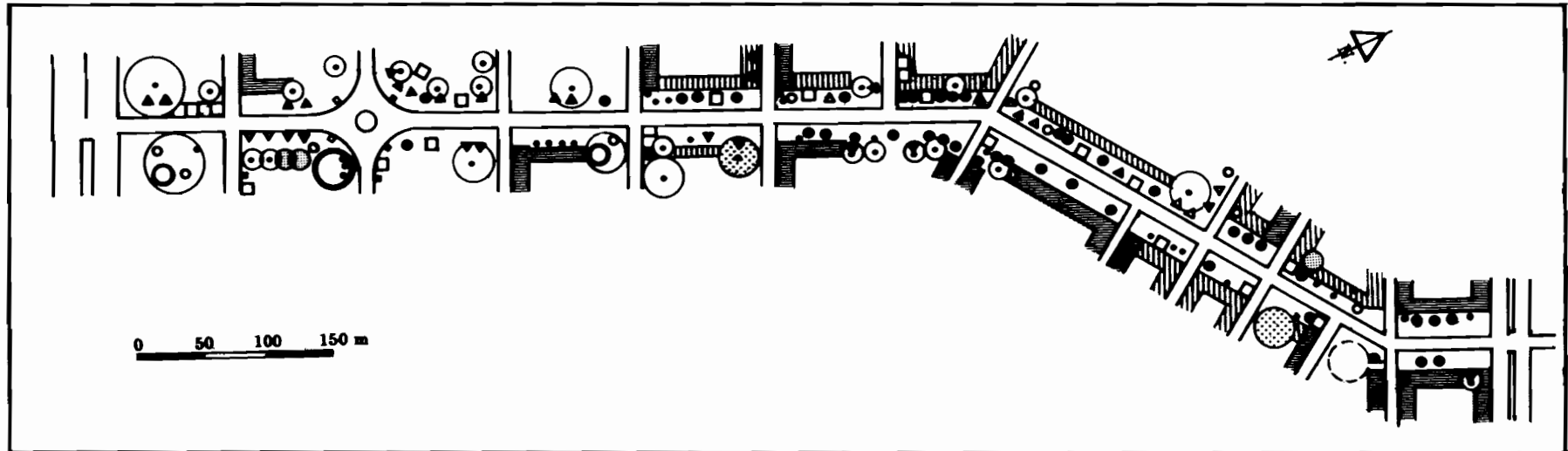
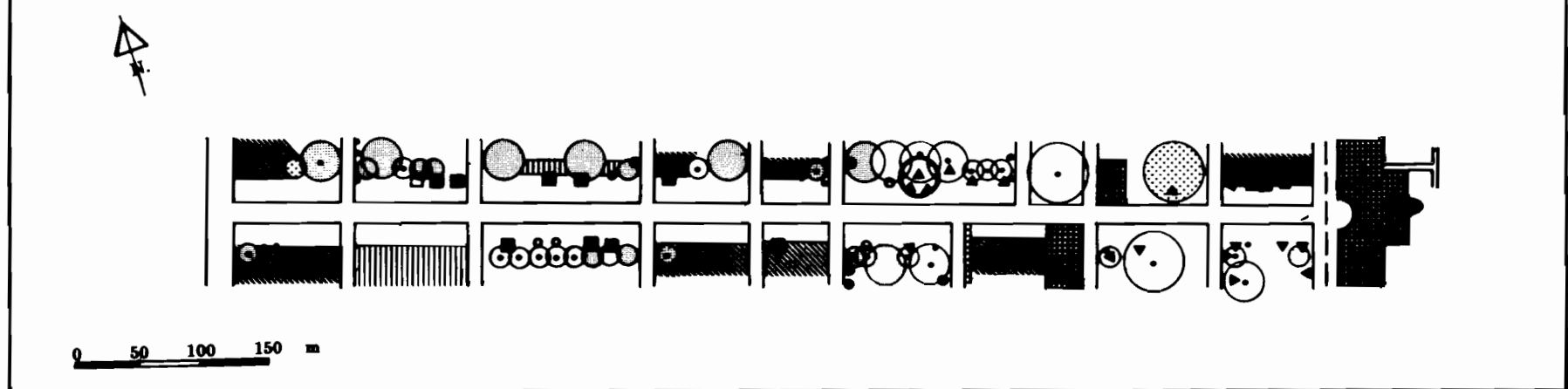
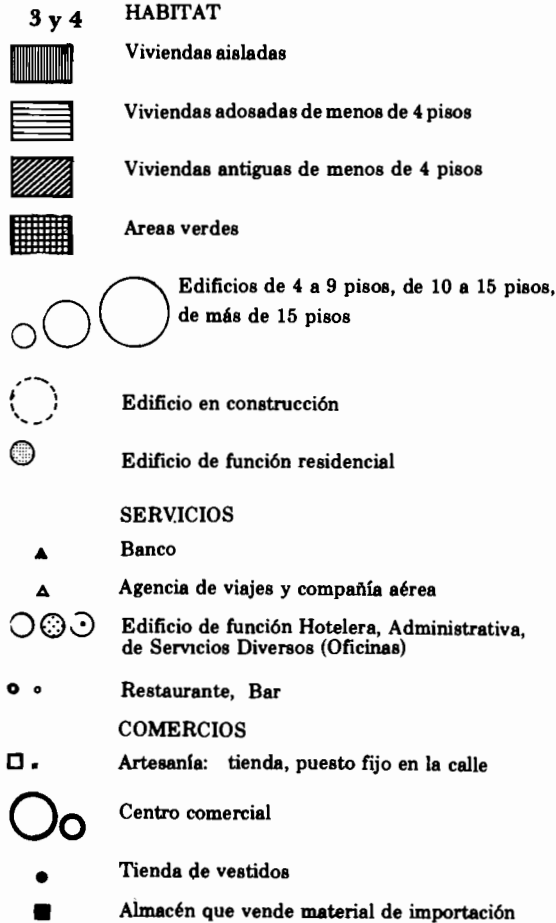


Fig. No. 4
La Avenida 9 de Octubre (Guayaquil).



Figs. Nos. LAS AVENIDAS AMAZONAS Y 9 DE OCTUBRE



10 de Agosto) como hacia el Norte (parque de la Carolina a cuyo extremo Norte están permitidas nuevas construcciones en razón de las numerosas manzanas actualmente vacías).

¿Se va hacia una oposición centro—museo/centro de negocios?. ¿Se asiste a la desaparición de la vida de barrio y de la convivencia fuertemente ancladas en el centro histórico en favor de un centro “animado” por el turismo y de otro que vive durante las horas de apertura de oficinas y de las tiendas?. Toca a los poderes públicos y a los grandes inversionistas la decisión...

La estructura interna del centro de Guayaquil es mucho más sencilla. Mientras en Quito las nuevas construcciones se realizan en el sector Norte, en Guayaquil las actividades “modernas” no pueden traducirse sino con la destrucción del pasado del centro histórico que actualmente queda reducido a su más simple expresión y donde solamente subsisten algunas casas tradicionales reconstruidas. En efecto, la mayoría de la población considera que no hay “nada que ver” en Guayaquil; puesto que teóricamente no hay ni histo-

ria ni raíces que preservar, se puede demoler el centro sin escrúpulo, lo que no pasa ni en Quito ni en Cuenca.

En Quito, el centro histórico es relativamente respetado y su protección es objeto, teóricamente, de una reglamentación; en Guayaquil, las manzanas son arrasadas poco a poco y las casas pobres son reemplazadas por parqueamientos y luego por torres que a menudo superan los diez pisos. Este fenómeno de “renovación” se extiende progresivamente desde el Malecón hacia el parque del Centenario, siendo la avenida 9 de Octubre el eje vertebral. Mientras que en Quito cada “sub-centro” es relativamente homogéneo en el plano de unidad arquitectónica, en Guayaquil, exceptuando *la city* donde predomina las construcciones de altura, se hace visible la heterogeneidad en cada manzana (a la yuxtaposición arquitectónica —viejas casas “fósiles”, pequeños inmuebles, construcciones de altura — se superpone una plurifuncionalidad evidente — servicios altos, dependencias del Estado, comercio popular, tiendas de lujo). Parece que la tendencia reciente es la integración a la zona central, del eje constituido por la avenida 9 de Octubre entre el parque del Centenario y el puente 5 de Junio.

La comparación entre los ejes importantes o principales (avenidas Amazonas en Quito y 9 de Octubre en Guayaquil) nos parece interesante para expresar a gran escala las diferencias morfo-estructurales que existen en el interior de los dos centros “modernos” de las dos ciudades: desaparición de la función residencial (entre el malecón y la calle Escobedo en Guayaquil, entre la Avenida Patria y la Roca en Quito), comercio de lujo y función turística en la Avenida Amazonas y predominio de los almacenes de importación en la avenida 9 de Octubre (los comercios de lujo han sido desplazado hacia las perpendiculares a la avenida principal, o a los centros comerciales periféricos) (cf. fig. 3 y 4).

A la concentración de las actividades en un centro bien definido en Guayaquil se opone por el momento, una cierta especialización funcional en cada sub-centro de Quito. Pero la reubicación de las actividades siempre más lejos hacia el Norte tiende a extender las funciones de capital haciendo desaparecer las zonas de transición. Si bien la llegada de la modernidad en los centros de las dos principales aglomeraciones del país no se ha realizado sin choques, del mismo modo, esta modernización no ha dejado de afectar a los polos regionales.

1-1-2- Las mutaciones morfológico-funciona-

les del centro de Cuenca (cf. fig. 5).

Fundada en 1557 por los españoles en el sitio incásico de Tomebamba, la ciudad de Cuenca ha conocido un desarrollo económico basado esencialmente en la agricultura y en la artesanía textil hasta mediados del siglo XIX. Habiendo dependido directamente de España y en forma indirecta de Lima y Guayaquil en la época colonial, en el siglo XX la capital del Azuay sufrió profundos cambios administrativos, económicos y urbanísticos. Segunda ciudad de la Real Audiencia de Quito, poderosa en el aspecto político, ve disminuir su papel administrativo con el desmembramiento del Azuay y la creación de cuatro provincias (1861, 1880, 1884); la integración al mercado mundial favorece el desarrollo de la producción y exportación de la quinina y de los sombreros de paja (desde 1845), así como la estrecha dependencia respecto a los mercados europeo y norteamericano a través del puerto de Guayaquil (5). Este crecimiento económico acarrea profundos cambios al interior del paisaje urbano del centro histórico: los grandes comerciantes de las casas de importación y exportación se establecen en la ciudad, y modifican la arquitectura con la importación de nuevos materiales de construcción, y del estilo neoclásico de las fachadas de los nuevos edificios, que se explica por los frecuentes viajes de negocios o de distracción de los comerciantes; las instituciones municipales hacen las

- (5) En el siglo XIX, el 100/o de las exportaciones ecuatorianas ha correspondido a la quinina y a los sombreros de paja. Prácticamente son los únicos productos de la Sierra destinados a la exportación. (CARPIO, J., 1983, p. 101).
- (6) Entre 1974 y 1980, la población económicamente activa agrícola ha pasado del 25,5 al 19,80/o, la del artesano ha caído del 20,1 al 90/o, mientras que la población ocupada en el sector terciario creció de 42,9 a 52,10/o (ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA, 1982, pp. 7-9).
- (7) Este fenómeno clásico de desvalorización de la imagen social del centro, de desinterés por el hábitat tradicional, es consecuencia del uso del automóvil que hace posible el alejamiento del centro; es actualizado por los esquemas arquitectónicos y los planes de vivienda importados de los países llamados desarrollados.
- (8) Este plan, realizado por la firma CONSULPLAN (Quito) y financiado por FONAPRE y el BID, consta de 36 volúmenes acompañados de documentos cartográficos, de fichas catastrales, de maquetas, . . .
- (9) MUNICIPIO DE CUENCA, 1982, p. 118;
- (10) MUNICIPIO DE CUENCA, 1983, p. 1;
- (11) MUNICIPIO DE CUENCA, 1983, p. 14
- (12) El 530/o de las viviendas consideradas como "aceptables" están situadas en el centro; es el mismo caso del 620/o de las casas afectadas por una densificación alarmante. (MUNICIPIO DE CUENCA, 1982, pp. 35-3b). Más del 900/o de los vendedores callejeros se ubica en el centro.

infraestructuras de base (electricidad, agua potable, red telefónica); las construcciones privadas (Banco del Azuay en 1913, de influencia francesa), públicas (colegios, universidad en 1868....) y religiosas (inicio de la construcción de la nueva catedral en 1868) se multiplican. Este período próspero se traduce al mismo tiempo en la extensión espacial de la ciudad, en la concentración y diversificación de las actividades y en el comienzo de la decadencia del centro histórico. Los años cincuenta se caracterizan por una crisis económica que afecta las exportaciones tradicionales, que será parcialmente superada por la fundación del Centro de Reversión Económica para Azuay, Cañar y Morona Santiago, (CREA), luego por las leyes que favorecen la descentralización industrial en los años 70. La crisis intensifica las migraciones provenientes del medio rural (6), la tugurización del centro ocasionada en parte por el desplazamiento de las clases acomodadas hacia los barrios residenciales (7) y el desarrollo del sector "informal".

En 1982 se realiza el "Plan de Desarrollo del Área Metropolitana de la ciudad de Cuenca" (8) que dedica un tomo al diagnóstico y a las disposiciones que se deben tomar para preservar el centro histórico.

En mayo de 1983 se publica la "Ordenanza para el control y administración del centro histórico de la ciudad de Cuenca". El centro histórico, elevado al rango de patrimonio cultural del Estado en marzo de 1982, es al fin objeto de cierta atención por parte de las autoridades municipales: delimitación precisa de la zona que ha de ser protegida (76,25 ha) (9), del área arqueológica y del sector intermedio comprendido entre el centro histórico y las recientes prolongaciones de la aglomeración, control de las nuevas construcciones, de las demoliciones, de los trabajos de preservación de consolidación, de reconstrucción, de restauración. . . y esta Ordenanza, indispensable, nos parece sin embargo, vaga y en ciertos aspectos peligrosa. Hemos extraído algunos artículos que ponen en evidencia los riesgos potenciales. Mientras precisa "que es necesario rescatar, preservar, proteger y conservar el área correspondiente al centro histórico de la ciudad de Cuenca y su cantón, armonizando con las exigencias del desarrollo en la época actual" (10), añade que "por su valor histórico y ambiental, ... el centro histórico se considera, ... como monumento por sí mismo." (11). Así está determinado claramente el papel del centro que debe llegar a ser un museo. No se tiene en cuenta absolutamente que una parte de la población dispone solamente de bajos ingresos y vive en este vasto sector tugurizado (12). Si se hacen realidad las medidas de preservación y de restauración, el centro será un prestigioso ele-

mento cultural, un "objeto turístico" en cuyo interior habrá sido eliminado el elemento de población: la simple protección mata el dinamismo interno de un barrio si no va acompañada de una planificación rigurosa. La prohibición de las ventas ambulantes sobre las aceras y del comercio a la entrada de las casas (13), el desplazamiento previsto de los mercados,... "que constituyen los más importantes elementos causantes de la concentración", así como de las bodegas (14) (elementos que aceleran la degradación de las casas) y la creación de numerosas vías peatonales, parecen marchar por este camino.

La concentración excesiva de las actividades públicas y privadas exige la descentralización de ciertas funciones; la congestión al interior del centro debe ser eliminada; hay que poner un freno a las nuevas construcciones públicas y privadas que rompen la armonía arquitectónica (15). El plan de desarrollo propone soluciones para responder a estos problemas. Si bien es indispensable que el centro histórico conserve sus actividades superiores (función político-administrativa, servicios financieros, comercios "raros", artesanía específica como la joyería, lejana herencia de la actividad minera del siglo XVI en un marco arquitectónico homogéneo), es importante preocuparse de las consecuencias humanas que se derivarán de una renovación que corre el riesgo de ser "salvaje".

Hasta ahora los trabajos de restauración se han hecho en puntos determinados (el BANCO CENTRAL hace una obra eficaz en este campo), pero ¿cuáles serán las futuras consecuencias de una renovación global? La implantación de "las normas urbanísticas y habitacionales necesarias para lograr niveles similares a otras áreas de la ciudad" (16), la realización de "un cambio en el concepto de vivienda en el centro, dando paso a la creación de cooperativas de pro-

(13) MUNICIPIO DE CUENCA, 1983, p. 19.

(14) MUNICIPIO DE CUENCA, 1982, p. 97.

(15) Las construcciones que "desfiguran" el centro son a veces obra del Estado (construcción de la Alcaldía en 1960, de la Casa de la Cultura en 1964, institución encargada de preservar el patrimonio cultural desde 1945...), y a veces obra del capital privado (construcción de hoteles de lujo, de bancos, etc... en el período del "boom" petrolero). ¿Quiere el Estado "imponer" su poderío a través de la construcción de inmuebles tan grandiosos como vulgares? ¿Quiere el capital privado hacer prevalecer el modernismo y el "desarrollo" destruyendo lo tradicional, símbolo del pasado, y reemplazándolo con ventanales de cristal ahumado, con cemento y construcciones altas que, por otra parte, permiten llevar al máximo la rentabilidad de los terrenos?

(16) MUNICIPIO DE CUENCA, 1982, p. 117;

(17) MUNICIPIO DE CUENCA, 1982, p. 120

piedad" (17), producirán un alza vertiginosa de los arriendos y la expulsión de los pobres fuera de la zona central. ¿Se reintegrarán al centro las clases sociales acomodadas? (fenómeno reciente en las ciudades de los países industrializados). ¿La renovación urbana con fines residenciales no va en contra de los actuales fenómenos especulativos? efectivamente, es más rentable esperar que una casa tradicional se arruine para construir hacia arriba y efectuar una transferencia funcional. Pueden plantearse idénticas preguntas a propósito de la evolución del centro histórico de Quito y de su rehabilitación.

Como el centro de la capital de la República, el de Cuenca dispone de un conjunto arquitectónico prestigioso, pero la modernización, que trae cambios en la utilización del suelo, se efectúa *in-situ*, lo mismo que en Guayaquil, guardando las proporciones de acuerdo a la evolución de estas dos aglomeraciones. Los problemas que afectan a los centros históricos de las tres grandes ciudades del país presentan analogías (degradación, "recuperación",...), pero también notables diferencias, como hemos señalado. Los cambios económicos recientes han creado nuevos centros o han transformado los antiguos en las ciudades cuya zona de influencia parece ser simplemente local o regional.

1.1.3. Función regional, función fronteriza: comercio y servicios dinamizados por la economía moderna.

Un centro comercial y de servicios, de vocación regional: el caso de Santo Domingo de los Colorados (cf. figura No. 6).

El crecimiento extremadamente rápido de esta ciudad es el resultado de una colonización agrícola muy dinámica y de su situación en el cruce de carreteras que unen la capital del país con la región costera. Las olas migratorias más importantes se produjeron a partir de 1958. En esta fecha se inicia un programa de colonización en el país, que atrae a los campesinos por la venta de tierra a precio módico, porque proporciona asistencia técnica y realiza las infraestructuras básicas. En razón del costo elevado de este programa, el BID hace las veces del Estado organizando la colonización semidirigida dentro del proyecto "Polígono BID". La sequía que se encarna contra las provincias de Manabí y Loja en 1967/68, acentúa entonces el movimiento migratorio. Esta zona de colonización reciente, orientada hacia las actividades agrícolas (banano, café, cacao, abacá y actualmente palma africana) y ganaderas, cercana a Quito, en contacto a la vez con la Sierra y la Costa necesita un centro ur-

Fig. No. 5
El Centro Histórico de Cuenca

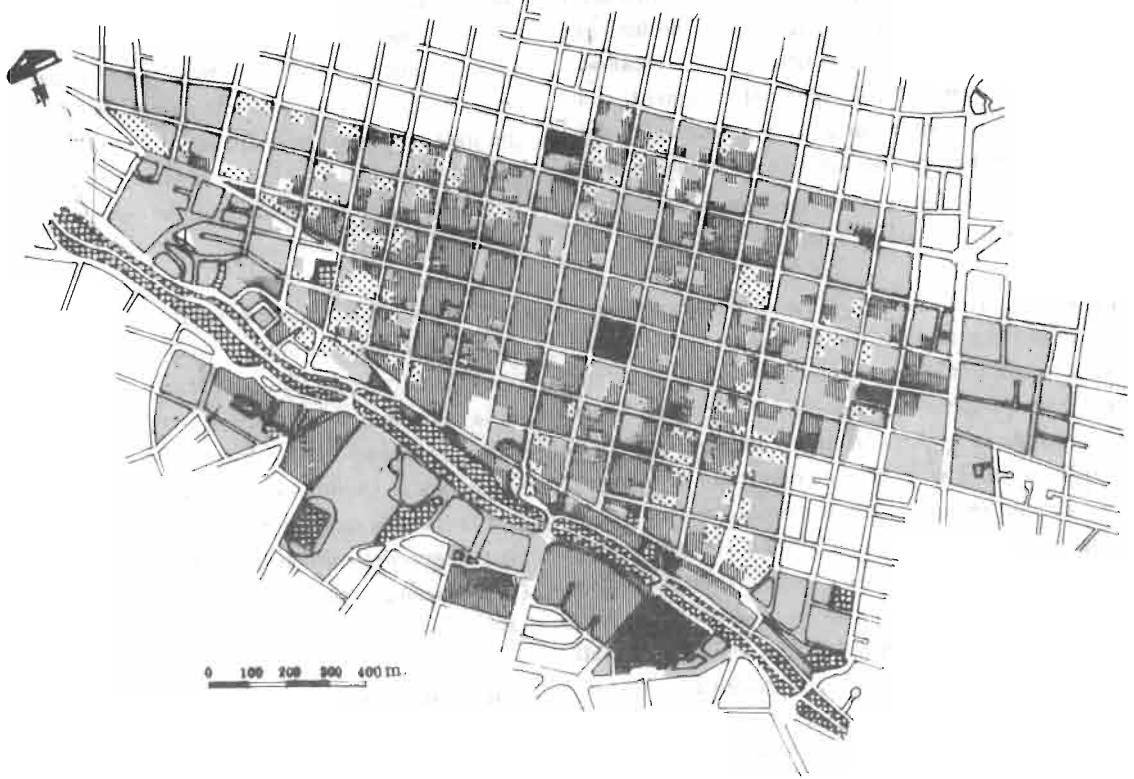
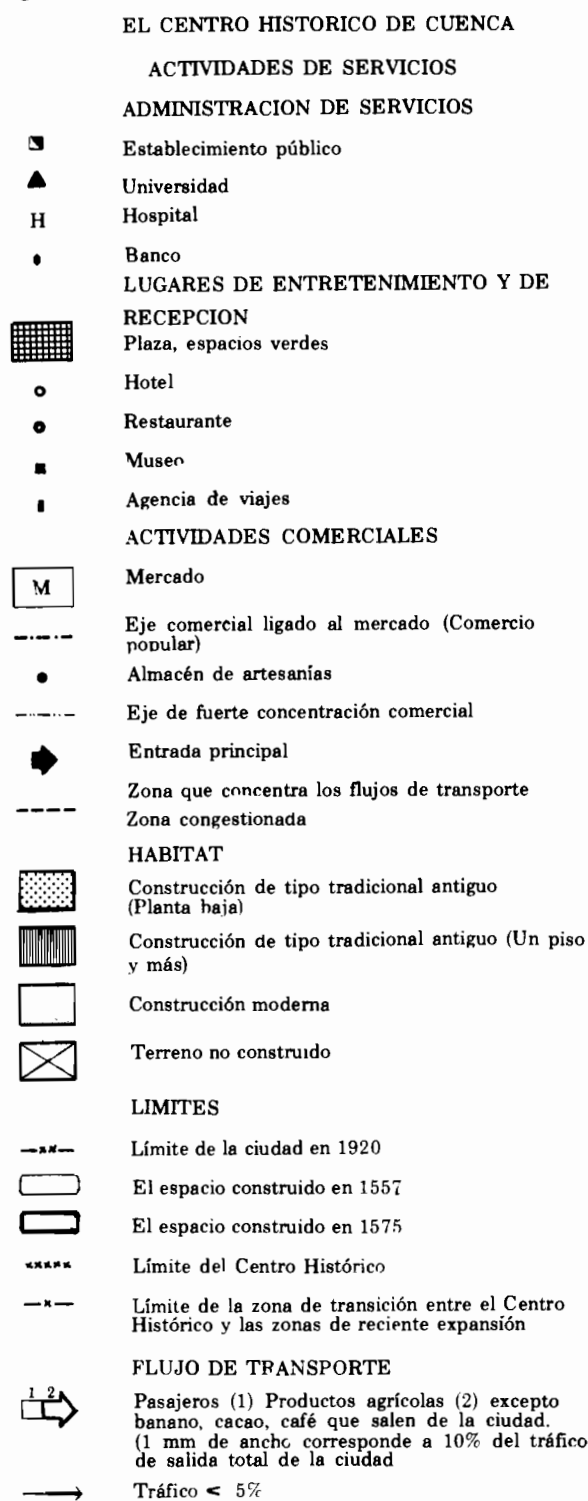


Fig. No. 5



bano: Santo Domingo, que ve crecer su población y sus actividades a una velocidad vertiginosa, asumirá esta función (18)

Por disponer de una zona de influencia de 10.000 km², por obtener sus recursos de la comercialización de los productos agrícolas, la ciudad nació de la colonización espontánea y semi-dirigida con el fin de hacer circular el ingreso agrícola. La ausencia de tradición urbana, la función de aprovisionamiento y de comercialización al interior de una extensa zona de influencia, asimilan a Santo Domingo al esquema de creación y de desarrollo de las ciudades costaneras del siglo XIX. El establecimiento de sucursales bancarias ubicadas alrededor del parque principal de la ciudad, lo mismo que los servicios de carácter público, pone en evidencia la utilidad de disponer de infraestructuras financieras sólidas en un tal contexto de desarrollo agrícola (19). Las actividades están concentradas al interior de un sector que cubre una superficie aproximada de 30 hectáreas. Las funciones de comercio y de servicios predominan a lo largo de los tres ejes Este-Oeste (las avenidas Quito y 29 de Mayo, asfaltadas, y la avenida 3 de Julio, peatonal) así como de ambos lados, Norte y Sur, de la calle Ambato, que agrupa los mercados de productos no alimenticios. Las actividades comerciales y de servicios parecen hipertrofiadas con relación a la población urbana e "invaden" el barrio central, especialmente el domingo, día de feria. Frente a las tiendas y a las casas de importación, cerca de los mercados y a lo largo de la calle peatonal, se instalan los vendedores ambulantes (20); los médicos, los notarios y los abogados que trabajan durante la semana en Quito o en Quevedo, abren su consultorio solamente en el fin de semana; las numerosas pensiones y pequeños restaurantes atienden a la población del área de influencia de la ciudad que viene a vender sus productos, a aprovisionarse, a arreglar sus problemas jurídicos y a hacerse curar en la ciudad. La importancia de este lugar de cruce de carreteras explica el gran número de garajes y de almacenes de repuestos ubicados a lo largo de los ejes principales de comunicación.

(18) 120 habitantes en 1932; 1500 en 1950; 6951 en 1962 30480 en 1974; 66661 en 1982 (AGUIRRE, P; CALDERON, T.; MORENO, W. 1977, p. 24)

(19) Las agencias bancarias fundadas en 1943 (BANCO DE FOMENTO), 1963 (BANCO DEL PICHINCHA), 1968 (BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL), 1981 (BANCO INTERNACIONAL), 1983 (sucursal del BANCO CENTRAL), drenan diariamente un flujo de capitales de aprovisionamiento de 500 millones de sucres (Documentos de trabajo de Alou, S.). Si las relaciones comerciales entre Quito y Santo Domingo son privilegiadas, dos de las tres últimas sucursales de bancos construidas en Santo Domingo tienen su sede en Guayaquil.

Un centro sin atractivo arquitectónico, que ha crecido rápidamente y que se transforma en feria gigantesca el día domingo (reconstrucción del mercado, apertura

(20) El domingo, las camionetas llenas de ropa de casa, de colchones o de productos alimenticios, se instalan en las esquinas. Los vendedores arreglan una estructura provisional (tela puesta en el suelo, taburete, tablas clavadas sobre cajones, canastos, maletas, tablas con un quitasol encima) para vender productos de uso corriente (joyas, anteojos, pilas eléctricas, productos de belleza, jabones, zapatos, "remedios milagrosos". etc. . . .). Circulan vendedores ambulantes que ofrecen alfombras, marcos, cunas para niños, vestidos, etc.

Fig. No. 6
El "Barrio Central" de Santo Domingo de los Colorados, un centro de comercio y de servicios.

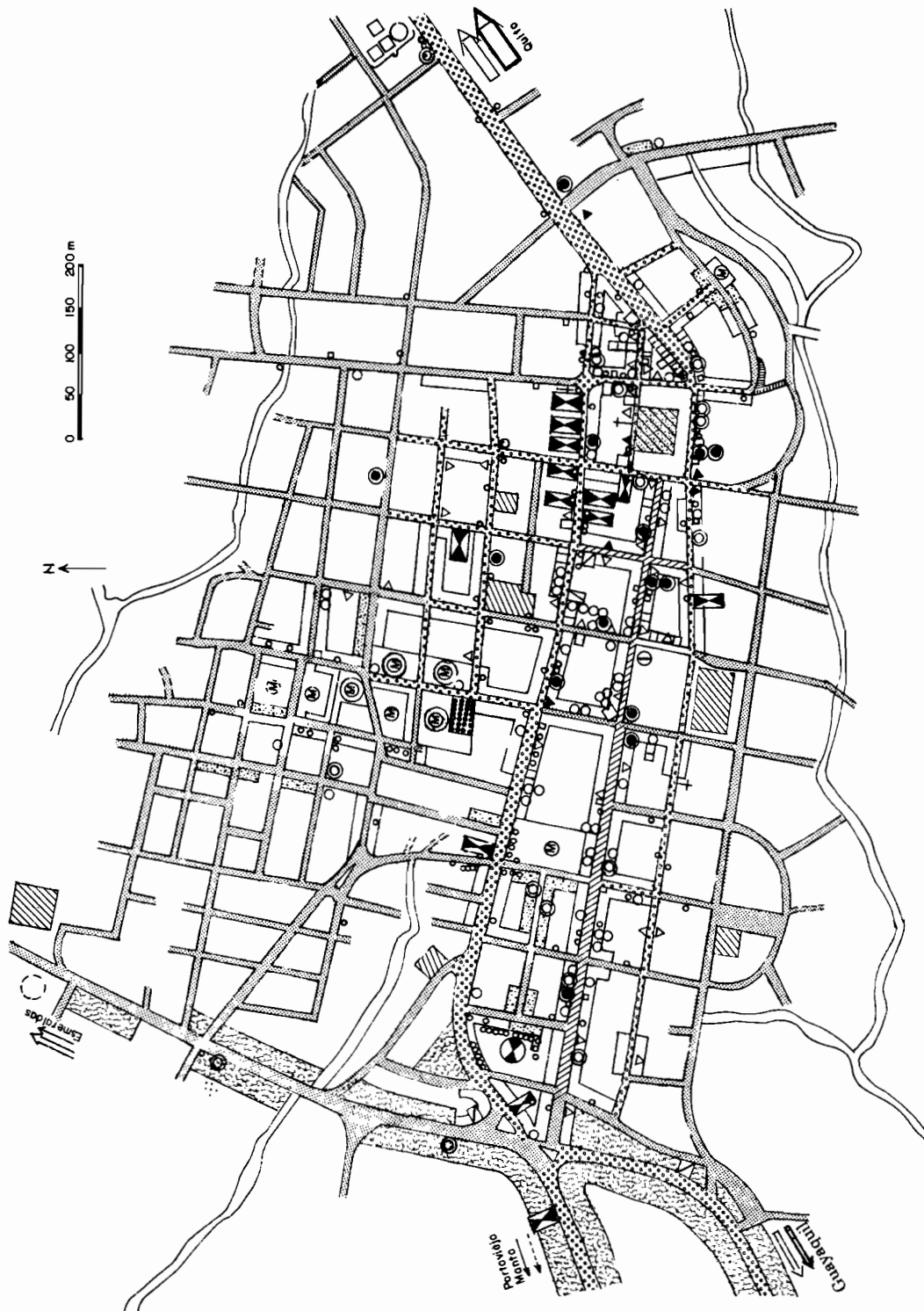
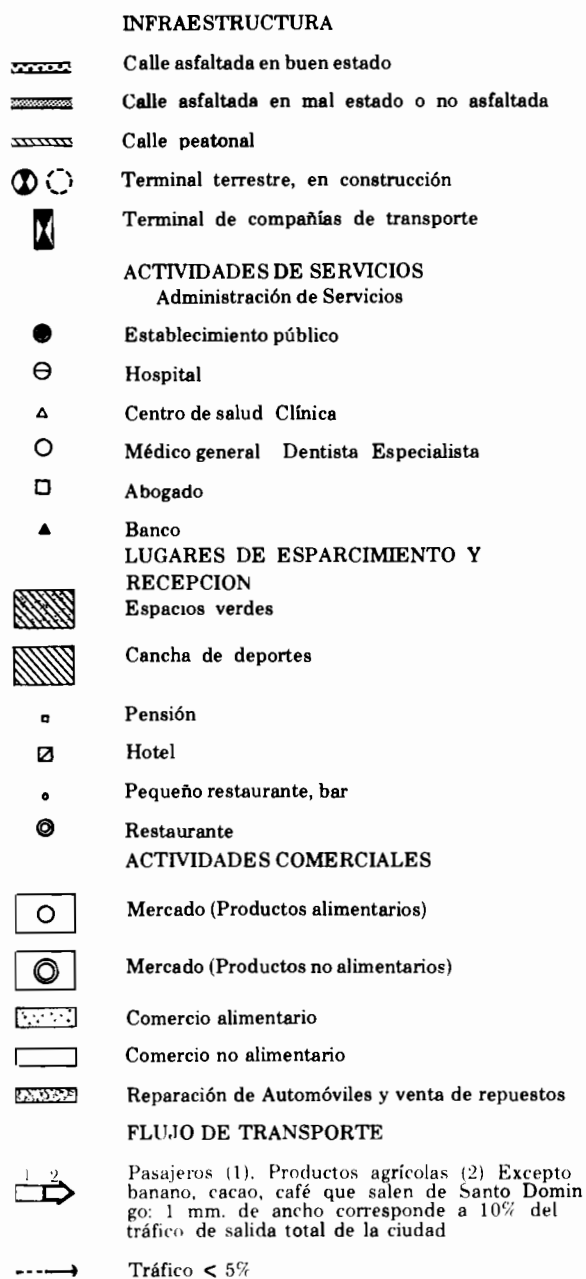


Fig. No. 6 Barrio Central de Santo Domingo de los Colorados:
un CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS



de un "centro comercial" cubierto que recuerda las más recientes estructuras del mercado de la Bahía en Guayaquil, con el que Santo Domingo parece mantener estrechas relaciones), tales son las características de este barrio central nacido hace algunas decenas de años y ahora en plena expansión.

La ya próxima inauguración del terminal terrestre puede provocar cambios estructurales importantes en

- (21) En 1974, el 77,3 o/o de la población activa era de empleados en el sector del comercio (45o/o) y de los servicios (32,3o/o). BEV, JNV, 1979, p. 39.
- (22) ARCINIEGAS, P.; BERNAL O, ROSERO, L., 1984, p.6.

el centro. Los terminales en servicio que ocupan una superficie importante, están ubicados cerca de la plaza principal donde es alto el precio del metro cuadrado de terreno. ¿A qué usos se los destinará? Barrio central que bulle de gente el domingo pero que no tiene una vida interna propia, el centro de Santo Domingo verá ciertamente reforzar su dinamismo comercial y su función de prestatario de servicios en los próximos años (21).

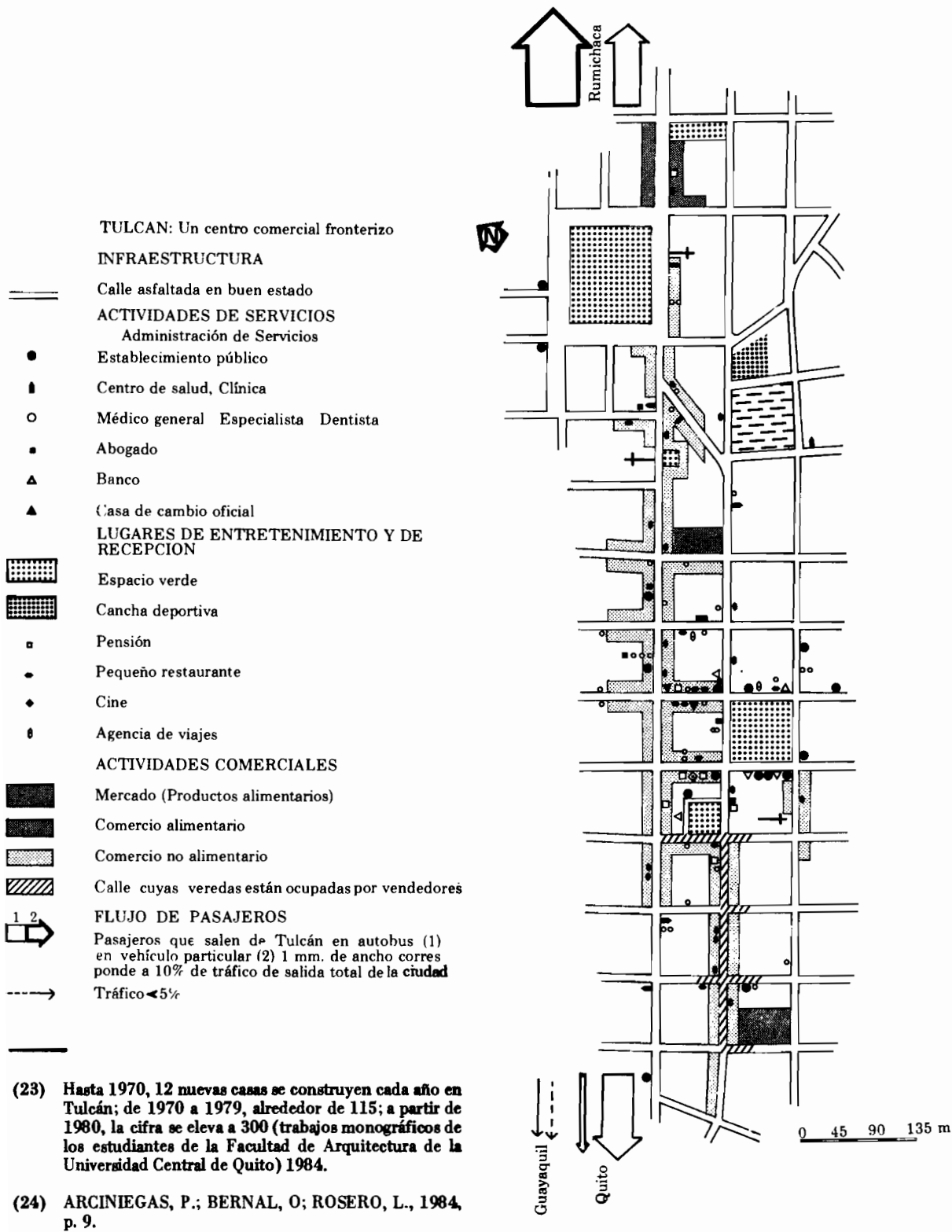
El centro comercial fronterizo de Tulcán: una "prosperidad" sujeta a las variaciones de las tasas de cambio (cf. figura 7)

Desde la época colonial, las actividades comerciales han tenido siempre un gran papel en el desarrollo de la ciudad de Tulcán. Actualmente, la capital de la región agrícola y ganadera del Carchi (31.143 habitantes) obtiene la mayor parte de sus recursos de la proximidad de Colombia: su función fronteriza es mucho más importante que su función provincial (los productos agrícolas son a menudo transformados y valorizados fuera del Carchi). Los períodos de prosperidad y de recesión de Tulcán son inseparables de los que afectan a la ciudad de Ipiales del otro lado de la frontera como las tasas de cambio y las medidas monetarias y económicas tomadas tanto en el Ecuador como en Colombia.

Si bien los años setenta favorecen el comercio colombiano que se traduce por la apertura de grandes almacenes en Ipiales y la construcción de un centro comercial en 1978/1986 que actualmente no funciona y que es utilizado como depósito a causa de la prosperidad económica ecuatoriana ("boom" petrolero) y de la política de promoción exportadora de Colombia, los años ochenta se han caracterizado por una caída de la situación que favorece las actividades comerciales de Tulcán. Entre el final del año 1981 y junio de 1982, el poder de compra del sucre en Colombia pierde un 50 o/o mientras que el del peso en el Ecuador aumenta en un 24 o/o (22). Los Colombianos, por lo mismo, están muy interesados en hacer compras en Tulcán mientras que los Ecuatorianos no tienen ningún interés en ir a Ipiales. Las devaluaciones de la moneda ecuatoriana (mayo de 1982, mini-devaluaciones diarias desde marzo de 1983) explican este fenómeno. Aunque no disponemos de datos precisos sobre el desarrollo comercial de Tulcán, podemos por lo menos comprobar la apertura de nuevos almacenes, el aumento del número de vendedores ambulantes (alrededor de 1100 en 1984) y de los camibistas instalados en la calles (más de 500 en 1984) así

como el "boom" de la construcción (23). Los estudios periódicos realizados por el BANCO DE LA REPUBLICA colombiano contribuyen, describiendo la amplitud de la recesión comercial observada en Ipiales, a aclararnos el hecho de la expansión de Tulcán (24).

Fig. No. 7
Tulcán: "Un centro comercial fronterizo".



Indice del valor de ventas en Ipiales:

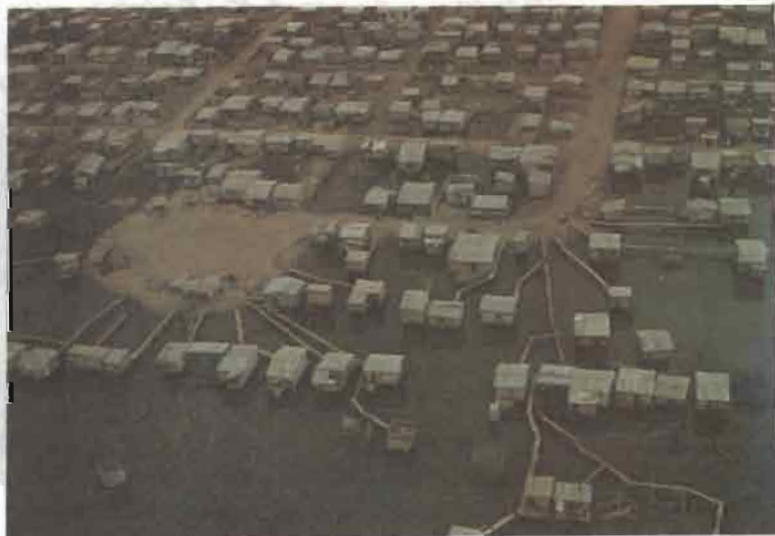
1980	1981	1982	1983
1,40/o	-5,40/o	-22,80/o	-11,50/o



1. Guayaquil:
Urdesa: Vivienda moderna de lujo. Villas y departamentos de alta categoría. Nótese el carácter internacional de la arquitectura, desprovista de raíces nativas.



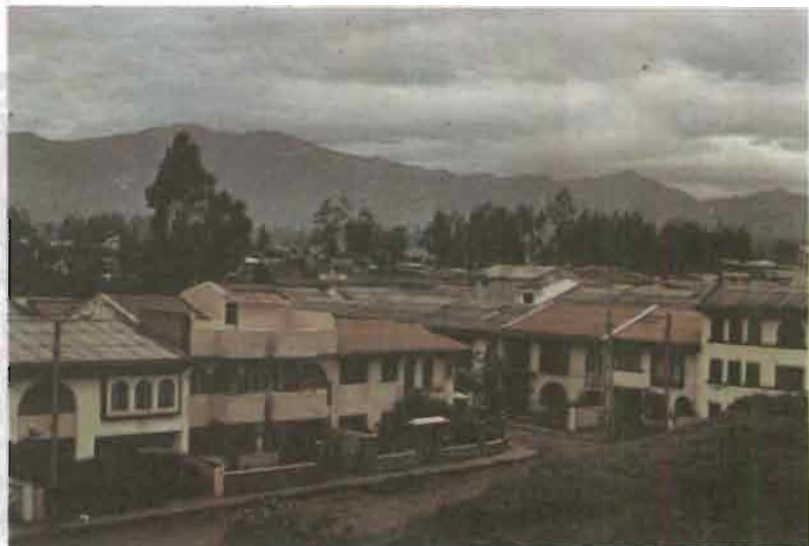
2. Guayaquil:
El centro tugurizado. Yuxtaposición de habitaciones "mixtas", casas de caña guadúa, bodegas y pequeñas fábricas.



3. Guayaquil:
Al extremo sur del Guasmo. Un barrio cuyo proceso de consolidación es incipiente (relleno de las vías principales, manzanas sometidas a inundaciones periódicas).



4. Quito:
El Comité del Pueblo. Un barrio de los años setentas, consolidado y en vía de densificación y turgurización.



5. Cuenca:
Vivienda moderna de categoría social mediana. Casas adosadas construídas en terrenos de pequeñas dimensiones; elementos decorativos de fachada que dan un "carácter personal" a la vivienda.





6. Cuenca:
El centro tugurizado. Densificación y degradación de patios y terrazas; nótese la utilización de la teja, material de construcción tradicional "cuencana" cada vez menos utilizado hoy día, hecha excepción de las residencias lujosas.



7. Quito:
Barrio de lujo de Bellavista en donde se entrecruzan villas y pequeños edificios. En el segundo plano, el Parque de la Carolina. Al fondo el Rucu Pichincha y el cono de deyección de la quebrada Rumipamba.



8. Salinas:

Concentración de grandes edificios a lo largo del Malecón. Nótese la ausencia de búsqueda arquitectónica en estas grandes construcciones, así como la playa sin servicios.



9. Esmeraldas:

El "Barrio" CEPE. Una lotización "americana" destinada en primer término a los principales operadores de la refinería. Excelentes infraestructuras, lindas casitas pero barrio sin "alma".

La diferencia de precios entre Ipiiales y Tulcán tiene importantes repercusiones en la economía del departamento colombiano de Nariño: recesión del comercio, de las exportaciones (25), de la agricultura. (Así algunas empresas lecheras colombianas van a comprar la leche en Tulcán).

— El año 1983 se caracteriza por un equilibrio de la balanza comercial ecuatoriano—colombiana (restricciones de las importaciones impuestas por la JUNTA MONETARIA en noviembre de 1982 y en marzo de 1983; medidas de salvaguardia tomadas por las autoridades colombianas). A pesar de todo, favorecidos por la tasa de cambio, los Colombianos siguen yendo a Tulcán a hacer sus compras.

(25) ARCINIEGAS, P.; BERNAL, O; ROSERO, L. 1984, p. 30. Exportaciones (FOB) e importaciones (CIF) por las Aduanas de Nariño. (Ipiiales) (Millones de \$/.)

1979	40,3	46,2
1980	70,2	67
1981	58,3	76
1982	47	85,8

(26) BANCO DE LA REPUBLICA, 1984, pp. 10 – 11. Entre 1983 y marzo de 1984, crece el valor de compra del sucre en Colombia en 0,30/o, mientras que el del peso en el Ecuador disminuye en 15,80/o. En diciembre de 1983, 6 productos de consumo corriente (en una lista de 21) eran menos caros en Ipiiales que en Tulcán; en mayo de 1984 son 10 productos.

(27) Todos los datos cifrados corresponden al comercio legal, registrado por los departamentos aduaneros. ¿Cuál es el porcentaje de productos que pasan como contrabando? Según las autoridades ecuatorianas el 100/o, según otras fuentes confiables, del 70 al 80/o. Es verdad que existen numerosos puntos de paso: cuesta 500 sucres transportar a hombro humano una carga de 100 libras, del Ecuador a Colombia; es así mismo verdad, nosotros lo hemos visto, que los indios cargados de productos son rechazados brutalmente por los aduaneros ecuatorianos, hasta el momento en que se da unos billetes al aduanero. Y si un camionero colombiano tiene que presentar un permiso para pasar al Ecuador, algunos camiones pueden pasar con un solo formulario mediante dinero —el “precio” depende de la carga transportada y de su valor—.

(28) VILLAMIZAR DE NIETO, H.; CLAVIJO, S.; HUNG, F., 1982, p. 14. Las diferencias del tipo de cambio del dólar entre Cúcuta y Tulcán autorizaban ganancias de 2,40/o en 1981, de 3,20/o en febrero de 1982, de 6,40/o en marzo de 1982, de 11,40/o en agosto de 1982, de 19,50/o en octubre de 1982, a causa de la escasez de dólares en el Ecuador. Parecería que en 1984 los movimientos fueron más erráticos, dependiendo de las cotizaciones respectivas de la moneda americana en los dos países.

* Además, los taxis de Tulcán aprovechan la clientela colombiana que viene de compras a Ecuador porque los taxis colombianos (de Ipiiales) no tienen derecho de pasar la frontera. Por lo mismo Tulcán tiene mucho más taxis (340) que Sto. Domingo (280), que tiene el doble de población.

— El principio del año 1984 marca una lenta recuperación de Ipiiales y, por consiguiente, una relativa degradación del comercio en Tulcán (26), no por el paso de los ecuatorianos a Colombia sino por las compras de los colombianos que se quedan en su país.

— En la segunda mitad del año 1984, se da nuevamente un tipo de cambio que favorece a Tulcán en detrimento de Ipiiales; los Colombianos pasan la frontera para comprar productos alimenticios en el nuevo mercado instalado a cien metros de la frontera, para su consumo personal o para revenderlos hasta en Cali y Buenaventura (27). Los precios de productos de consumo corriente son inferiores en el Ecuador, de un 30 o/o a un 50 o/o, los de electrodomésticos son dos veces menos caros, lo que no deja de producir una fuerte inflación en Tulcán *.

La especulación sobre el dólar es igualmente una lucrativa actividad en Tulcán. En 1983, el BANCO CENTRAL ha visto pasar por sus ventanillas 72,2 millones de dólares. Pagando 10 sucres (costo del formulario), se podía, hasta agosto de 1984, transferir dólares, comprados en Cúcuta (frontera colombo—venezolana) y revendidos en Tulcán sobre una cuenta situada en los Estados Unidos, por intermedio del BANCO CENTRAL. El alza del dólar en el mercado libre de Quito, hacía muy interesante este tráfico de divisas (28).

Además, según informantes locales, parecería que existen estrechos vínculos entre el tráfico de drogas, el “lavado” de dólares y su transferencia a los Estados Unidos, o su reinversión en el Ecuador en el sector inmobiliario en Quito, lo que explicaría en parte la continuación de la construcción de estos últimos años y la valorización de piscinas camaroneras en la Costa. La pequeña ciudad de Tulcán parece jugar un papel importante en este tipo de actividad lucrativa, reforzada por el control de cambios y de la represión del tráfico de drogas en Colombia.

El centro de Tulcán cuyo dinamismo se manifiesta por la apertura de casas comerciales, el aumento en el índice del sector de la construcción y la extensión del pequeño comercio a lo largo de los ejes principales, ve su prosperidad artificial (?) estrechamente ligada al mercado internacional (cotización del dólar) y a las medidas financieras y económicas tomadas a nivel nacional en cada uno de los países. Mientras que Santo Domingo cuenta con una base económica sólida (su región) y con actividades comerciales y de

servicios de una importancia considerable, el centro de Tulcán no tiene más que una función comercial dinámica que puede ser modificada en cualquier momento.

Después de haber estudiado la evolución de algunos barrios centrales en función de las transformaciones económicas recientes y los problemas que se plantean en ellos: transferencias funcionales; renovación de los centros históricos, como imagen de una ciudad a nivel nacional e incluso internacional, que a menudo va acompañada de la exclusión de los habitantes; destrucción de los valores socio-culturales inherentes a la función de centralidad, hipertrofia de una actividad respecto a la población urbana; prosperidad ficticia de una función que puede ser revisada de un momento a otro, vamos a ocuparnos del caso de los nuevos barrios creados por las actividades llamadas "modernas".

1.2. Las funciones "motrices" y sus consecuencias a escala intra-urbana.

Las actividades vacacionales e industriales dan origen con frecuencia a nuevos barrios que se integran con mayor o menor armonía al paisaje urbano.

1.2.1. Salinas: ¿el "barrio vacacional" de Guayaquil? (cf. figura 8)

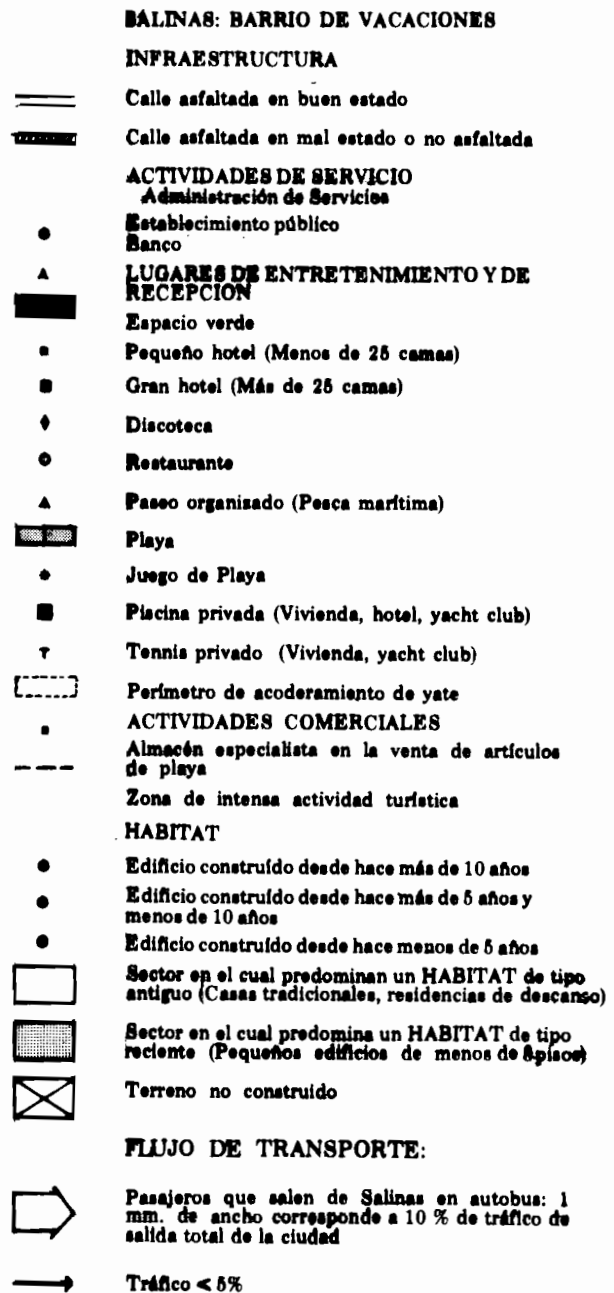
Parecen reunirse todas las condiciones geográficas para hacer de Salinas el centro turístico de la élite guayaquileña: proximidad al centro económico de la Costa (150 km); limitada competencia de Playas que se dedica a un turismo más popular; playas con pendientes inferiores al 5 o/o; temperatura que llega a 23,2°C a través del año y débiles precipitaciones (142,4 mm por año) (29). Pero este último factor, atractivo para el turista, impide el crecimiento urbano de Salinas: a causa de la irregularidad e insuficiencia de las lluvias, el problema del agua es en la actualidad muy grave y constituye el objeto de promesas en los períodos electorales.

(29) MUNICIPIO DE SALINAS, 1982, pp. 31-32. El período comprendido entre enero y abril recibe más del 97o/o del total de precipitaciones anuales (observaciones efectuadas entre 1968 y 1978); la amplitud térmica anual es de 5,4° C (26,2° C en marzo, 20,8° C en agosto).

(30) Para permitir una mejor fluidez de tráfico, esta carretera está cerrada alternativamente en el sentido Guayaquil-Salinas o Salinas-Guayaquil. Los grandes proyectos de integración regional que incluyen la construcción de una autopista que una a Guayaquil con Salinas, están todavía en su comienzo.

(31) MUNICIPIO DE SALINAS, 1982, p.p. 123 - 124.

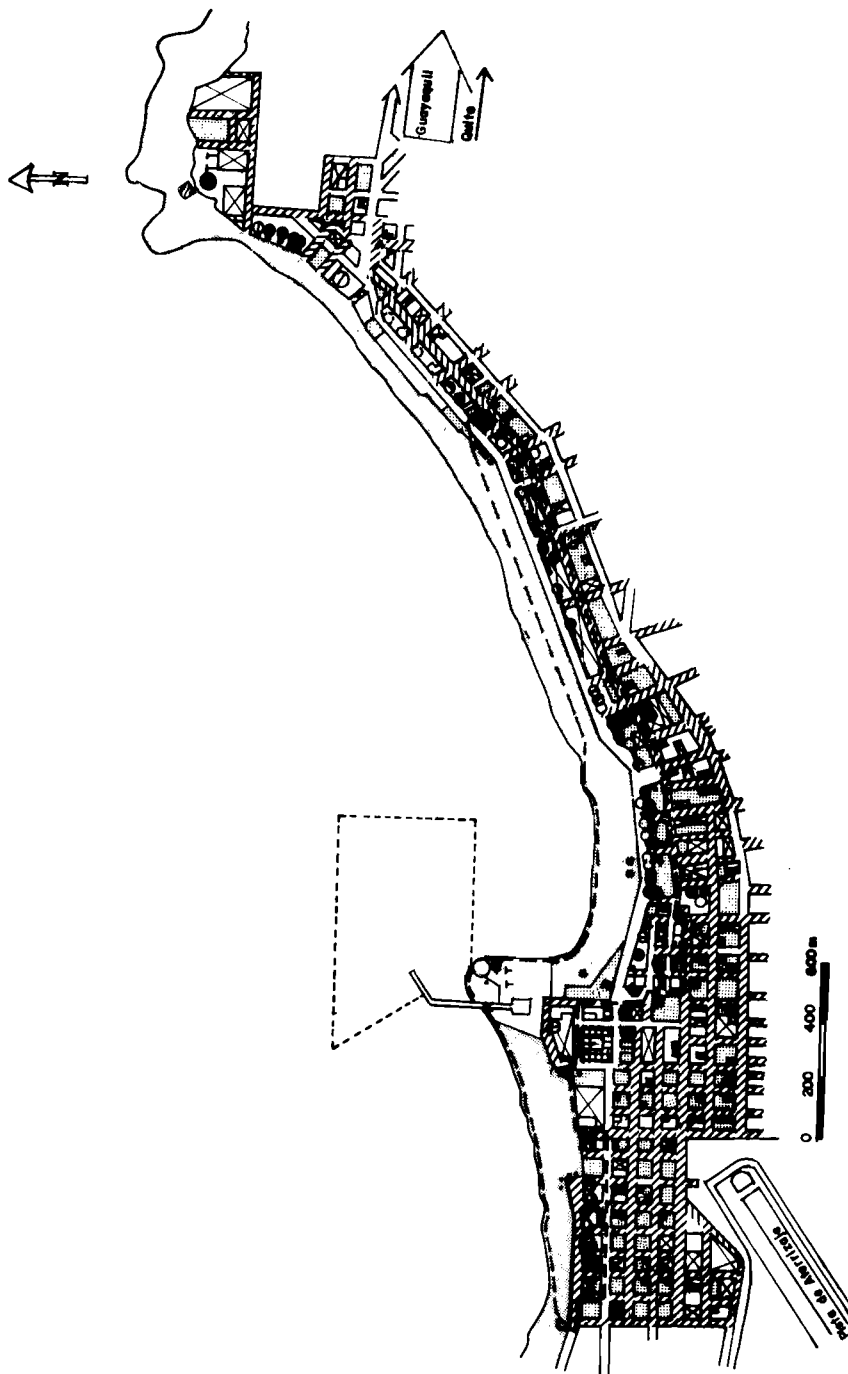
Fig. No. 8



La importancia de la función turística se hace visible en el flujo automovilístico sobre la única carretera que une Guayaquil y Salinas (30): 11.500 vehículos entre Guayaquil y Salinas por semana, 12.700 los sábados y domingos (31).

Si bien la función turística nacional no es despreciable —los habitantes de Quito aunque prefieren la región de Atacames por razones de cercanía, frecuentan Salinas de julio a setiembre, mientras que los de la Costa pasan allí de febrero a abril siguiendo el ritmo de las vacaciones escolares—, el más importante es

Fig. No. 8
Salinas: "Barrio de vacaciones".



el turismo regional y más que todo la función vacacional : Salinas es esencialmente el balneario de los guayaquileños acomodados. Queda demostrada esta particularidad por la importancia de la población no residente. Estimaciones establecidas en enero de 1982 registran 4771 abonados al servicio eléctrico (uso residencial) en Salinas y 4770 en la Libertad, centro urbano unido a Salinas cuyas actividades se han orientado a la industria petrolera; 2716 abonados (59%) eran residentes temporales en Salinas mientras que 259 (5o/o) entraban en esta categoría en La Libertad (32). Es asimismo interesante anotar que, en 1984, 1470 habitantes de Salinas tenían teléfono mientras que solamente 667 ciudadanos disponían de este servicio en La Libertad. El rápido desarrollo de la función turística ha acarreado profundos cambios sociales, espaciales y arquitectónicos en el espacio urbano de Salinas. En 1958, fecha en que se inauguró el hotel Miramar, Salinas no era más que un centro costanero de pesca artesanal; la función turística comenzaba (el hotel Tivoli, esplendor del comienzo de siglo, iba a ver disminuido su prestigio). El hotel Miramar era el inmueble más importante ya que la casa particular más alta no tenía más de dos pisos. Hasta 1970, evoluciona poco el aspecto morfológico de la ciudad: el Malecón, lugar privilegiado, es la única calle; la mayor parte de las casas están construidas en madera; ningún inmueble sobrepasa los ocho pisos y unos pocos hoteles alojan a las familias que vienen a pasar unos quince días o un mes en la playa. Poco a poco, el espacio urbano de este balneario reciente va a ser transformado por mutaciones vinculadas a la nueva riqueza petrolera nacional y a la mejor comunicación vial entre Guayaquil y Salinas : construcción de inmuebles de lujo a lo largo del Malecón (hemos registrado 38 de más de 8 pisos sobre 4,5 km), reemplazo progresivo de las casas tradicionales con villas modernas y pequeños inmuebles; este último fenómeno que afecta principalmente a las manzanas situadas detrás de la playa no está menos presente a lo largo del Ma-

(32) MUNICIPIO DE SALINAS, 1982, pp. 149 - 150
Evolución de la población de Salinas y de la Libertad

	1950	1962	1974	1982
Salinas	2672	5460	12409	17150
La Libertad	7133	13565	25566	41955

(33) Dos ejemplos ponen en evidencia el atractivo del Malecón y el alza del precio de los terrenos y de las construcciones. Un departamento al borde del Malecón, comprado en 800000 sucres hace seis años, está avaluado actualmente en 3000000 de sucres (o sea un alza del 275o/o mientras que el índice general de los precios de compra para las familias que disponen de bajos y medianos ingresos no aumentaba "más que" en 175o/o). El metro cuadrado construido costaba en 1984 aproximadamente 30000 sucres en el Malecón; si el metro cuadrado no construido está evaluado en 2 o 3000 sucres en los terrenos situados a dos cuadras del mar, llega a 15000 sucres en el Malecón.

lecón.

El "boom" turístico, el rápido aumento de la población residente de manera temporal en Salinas y de la población "flotante" que no dispone de una villa, plantean problemas cada vez más graves a una ciudad que no está equipada para acoger a una población tan numerosa. Solamente el Malecón tiene una calzada en buen estado. La red de calles ha sido parcialmente destruida en 1983 a causa de las inundaciones catastróficas. No existe ni sistema de desagües ni red de colectores de las aguas de lluvia. Pero es la ausencia de infraestructuras de distribución de agua el problema fundamental al que se enfrenta la ciudad; el agua, proveniente de Guayaquil, llega hasta las puertas de Salinas pero las casas y los inmuebles deben aprovisionarse mediante camiones-cisterna y guardar el agua en reservorios. Las infraestructuras, insuficientes en la actualidad, tendrían que ser mejoradas en el curso de los dos próximos años; en efecto está prevista la construcción de una red de distribución de agua y de un sistema de alcantarillado.

En realidad, esta función vacacional no ha creado infraestructuras turísticas: no existe ninguna agencia de viaje (se vive en su villa o departamento), los restaurantes y los comercios de alimentos son poco numerosos (se llevan las provisiones de Guayaquil o se hacen las compras en el gran centro comercial situado fuera del centro), la playa no está equipada (hay que llevar las sombrillas y los asientos) y los campos de tennis y las piscinas son privados. El desarrollo de este turismo familiar ha provocado una crisis hotelera: actualmente hay menos de 200 habitaciones disponibles (que a menudo no son más que incómodos reductos) y el hotel más nuevo ha sido inaugurado hace cinco años. Algunas tiendas que venden artículos de playa y un centro que ofrece excursiones de pesca en el mar, resumen todas las actividades que trabajan específicamente para el turismo.

Se puede notar actualmente cierta disminución de actividad en el sector de la construcción a causa de la crisis económica que siguió a la prosperidad y a la fiebre de construcción que fueron característica de los años setenta y cinco, quedan numerosos terrenos sin construcción tanto en el Malecón como detrás de la playa. A pesar de todo, el Malecón sigue siendo el lugar privilegiado para las inversiones de los más adinerados. (33).

Actualmente, la urbanización es ininterrumpida entre Salinas y Santa Elena (15 kilómetros) y la densidad de las construcciones prosigue bajo la forma de lotizaciones. Salinas puede ser definida como una ciudad de poca profundidad (500 m. de Norte a Sur en general, 2,5 Km excepcionalmente), que se ex-

tiende a lo largo del Malecón (8,5 Km de Este a Oeste, de los cuales 4,5 Km corresponden a la parte de mayor prestigio). ¿Cómo definir la noción de "barrio de vacaciones"? ¿No es la ciudad en su conjunto un gigantesco "barrio de vacaciones" con vocación regional, habitado esencialmente el fin de semana y durante las vacaciones? Morfológicamente, es posible diferenciar el "barrio central" frente al mar, caracterizado por una intensa actividad turística y por las "torres" de más de 8 pisos, del Malecón del barrio situado detrás de la playa y ocupado por una "marea" de residencias secundarias, más o menos nuevas.

1.2.2. Refinamiento del petróleo y creación del barrio CEPE de Esmeraldas: ¿igualdad o segregación residencial?

Sería lógico encontrar en las ciudades ecuatorianas que disponen de una base industrial sólida barrios habitados principalmente por obreros; ésto habría permitido estudiar la organización espacial y socio económica generada por las actividades manufac-

(34) Manabí, importante región agrícola ecuatoriana para los mercados locales, e internacionales, se integró al capitalismo mundial en el momento del "boom" caacotero. La ciudad de Manta ha buscado diversificar sus actividades (creación de industrias de transformación de los productos de mar en los años cincuenta, desarrollo industrial en los años setenta) apoyándose en su puerto. Actualmente, el segundo puerto del país (6,50/o del tráfico de los puertos mercantes), está en crisis: reducción de las importaciones en un 680/o y de las exportaciones en un 90/o entre 1981 y 1983, infraestructuras utilizadas en un 200/o, a causa de la crisis internacional y nacional, de las consecuencias del invierno de 1982/83 que degradó el estado de las carreteras, de la dependencia política del puerto con relación a Guayaquil y de la campaña denigratoria orquestada por las casas de importación-exportación de Guayaquil (sub o sobrefacturación, contrabando. . .) En 1909, el puerto de Manta aseguraba el 300/o de las exportaciones (en peso); actualmente el 5,70/o de los productos exportados pasan por el puerto manabita. La industria que ocupa al 14,20/o de la población activa de Manabí, está en pleno período recesivo (cierres de empresas, despidos, . . .). El flujo diario de capital está evaluado en 250 millones de sucres (500 millones en Santo Domingo). La ciudad, que crece rápidamente (19028 en 1950, 33622 en 1962, 64 519 en 1974, 98827 en 1982) choca con problemas de mucha preocupación: migraciones importantes y fuentes de trabajo poco numerosas, infraestructuras deficientes, . . . (Datos generales del CENTRO DE REHABILITACIÓN DE MANABI, 1984; datos portuarios ARMADA DEL ECUADOR, 1983, pp. 18 - 19).

(35) "Los cerros dan facilidades para el programa de: Campamentos de Juventud, Conferencias de la Biblia y Retiros Espirituales. . . así como para las Vacaciones de los Misioneros". (Texto impreso en papel de carta de la hacienda Los Cerros).

(36) La fábrica artesanal de sacos para el mercado local y para la exportación fue comprada en 100000 sucres en 1963 y trasladada de Montecristi a Chorillo; en 1965, se construyó una fábrica en el eje Manta-Montecristi y la producción artesanal se hizo industrial.

tureras. Pero no sucedió así. De acuerdo a lo que sabemos, no existen tales barrios, ni en las capitales económicas (Quito - Guayaquil) ni en las ciudades intermedias. Las grandes empresas disponen en la mayor parte de los casos de autobuses que recogen al personal dentro de un área de diez a veinte kilómetros (por ejemplo, en Cuenca).

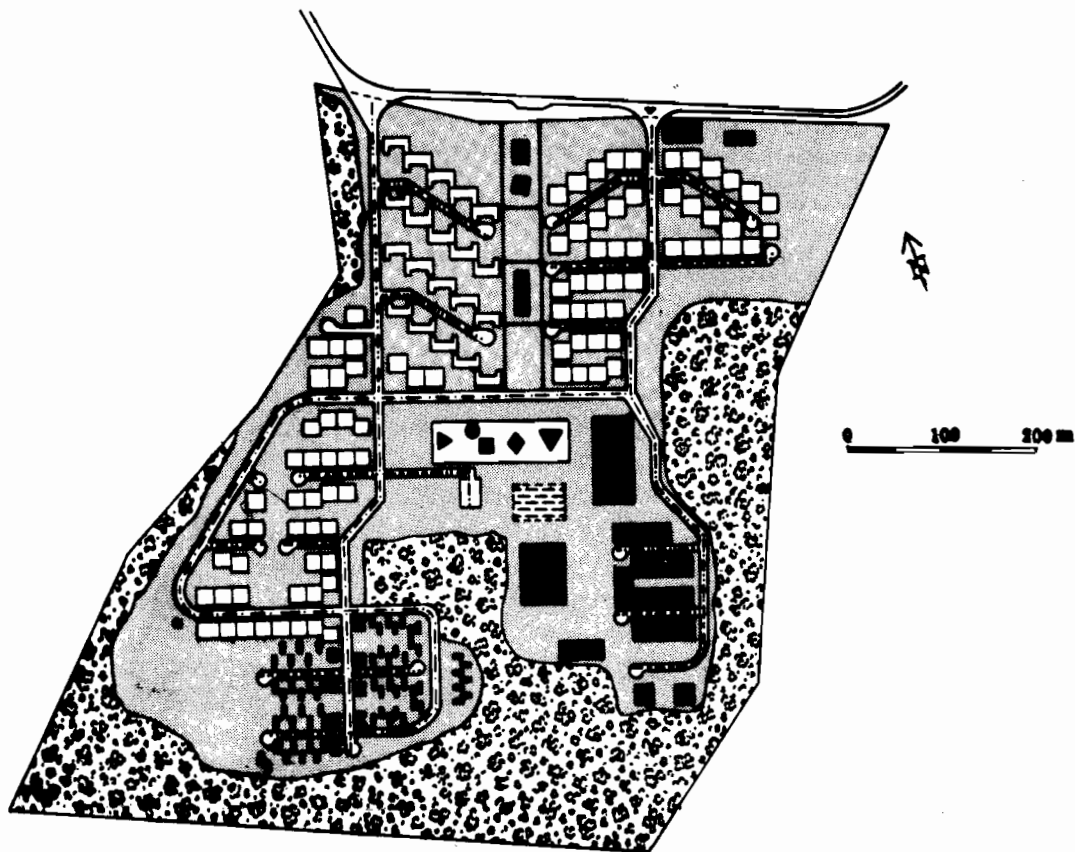
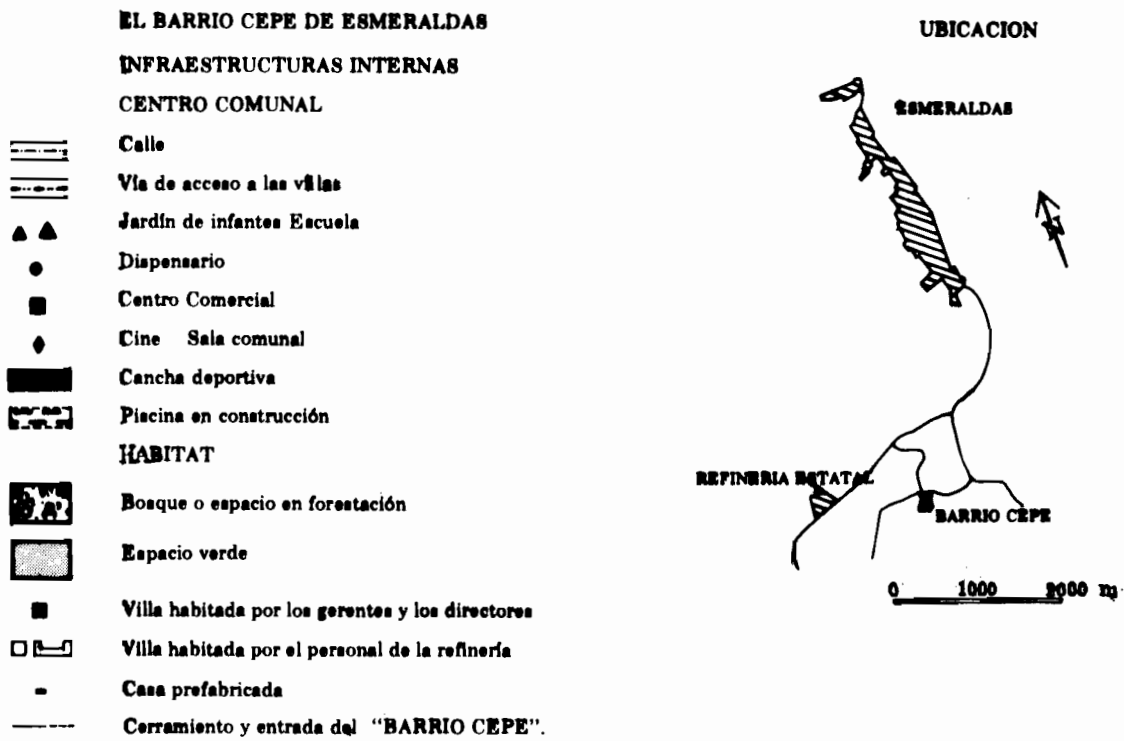
Dos casos muy especiales no obstante han llamado nuestra atención: el pueblo de Chorillo, situado en las colinas que dominan a Montecristi, muy dependiente de las canteras y de la fábrica de fibras del mismo nombre. Se trata de un caso marginal al que nos referiremos brevemente: este pueblo cercano a Montecristi (el eje industrial Manta-Montecristi es fundamental para la economía manabita y para la "conurbación" Manta-Portoviejo) (34), no es barrio urbano propiamente dicho, pues son débiles los vínculos entre el pueblo y Manta, a 15 km más o menos, o con Montecristi situado a unos 10 km.

Nos parece más representativo el caso del barrio CEPE de Esmeraldas, nacido del refinamiento del petróleo y construido entre 1973 y 1977; barrio reciente, vinculado de manera exclusiva a una empresa, rigurosamente planificado, cuyo estudio va a permitirnos abordar las nuevas soluciones (?) consideradas por los arquitectos y la empresa CEPE para crear una vida propia en ese barrio y para integrarlo en el interior de un antiguo espacio urbano.

En lo que se refiere al pueblo de Chorillo, un norteamericano nacionalizado en el Ecuador, que vino como misionero evangelista, se instala definitivamente en el país y llega a ser jefe de empresas. Participa en la fundación de la hacienda Los Cerros (35), de 180 hectáreas, hace unos treinta años, y actualmente explota las "Canteras Manabitas", fábrica de bloques con 95 obreros, y dirige la fábrica de fibras "El Chorillo", comprada en 1963 en común con los habitantes del pueblo El Chorillo (36) y que tiene 135 obreros y empleados. Las empresas dirigidas por este empresario dan empleo a 230 personas (40 grupo de empresas en Manabí).

El paternalismo privado, industrial-religioso, prodigado por este dirigente marca profundamente al pueblo (unas cien casas y alrededor de 700 personas) y a sus habitantes íntimamente vinculados con la fábrica (un miembro de cada familia, por lo menos, trabaja para las empresas de este industrial). Se han realizado las infraestructuras de base, las casas están construidas sólidamente, con excepción de unas dos, y agrandadas y mejoradas progresivamente. Los empleados pueden comprar a bajos precios los materiales de

Fig. No. 9
El Barrio CEPE de Esmeraldas



FUENTE: Plano de CEPE, 1977, 1:100, dibujado por M. Quejal, revisado por M. Cedillo.

CONSULTORES DE PLANIFICACION - Urbanización CEPE,
Memoria.- 1976 (11), pp. 5, 33, 57, 75.

construcción, recibir en préstamo material en el fin de semana, obtener préstamos con un interés que no pasa del 10/o mensual, etc). Cada año el Comité de Empresa, organismo de trabajadores de industrias de fibras "El Chorillo", edita una circular en la que se consignan las ventajas que benefician a los obreros (15 días de vacaciones, 14 días feriados, regalo de un uniforme, prima de 2000 sucres en las fiestas de Navidad, etc). Los salarios, más altos que en las demás empresas de la región, son reajustados regularmente el 1o. de Enero de cada año.

El barrio CEPE (cf. figura No.9) es una realización del paternalismo del Estado. La provincia de Esmeraldas ha luchado largo tiempo por su integración física, económica y política al resto del país, lo que ha dado lugar periódicamente a violentos enfrentamientos. El "boom" bananero de los años cincuenta ha permitido la dinamización y el desarrollo de esta región (construcción de carreteras). Hacia 1950/1965 la recesión dió por resultado un crecimiento demográfico espectacular de la ciudad (37), la multiplicación de las invasiones y el agravamiento de la desocupación y del subempleo, sin que ninguna actividad haya tomado el lugar del cultivo del banano. Los años setenta y cinco comenzaron con una nueva esperanza: el petróleo (construcción del terminal petrolero de Balao en 1968 y luego de la refinera a partir de 1973, mejoramiento de las infraestructuras del puerto de mercaderías). Pero, por una parte, estos trabajos exigen una mano de obra calificada, lo que excluye a los nativos de Esmeraldas: el primer colegio se inició en 1944 y la Universidad data de los años 70; por otra parte, los empleos son poco numerosos (la refinera da trabajo en la actualidad a 890 personas). A pesar de todo, el espejismo petrolero atrae a muchos migrantes que no encuentran empleo, que invaden tierras y construyen miserables cabañas en las pendientes que dominan la ciudad y al borde del río Esmeraldas. La ciudad sufre de carencia de infraestructuras, no tiene casas "aceptables", pero CEPE tiene que alojar a sus técnicos, a sus empleados y obreros que aparecen como "privilegiados". Los salarios son netamente más elevados que el promedio nacional lo que trae a la ciudad un fuerte índice de inflación y un alza desconsiderada de los arriendos.

La ciudad de Esmeraldas, no estando en condiciones

- (37) 13169 habitantes en 1950, 33403 en 1962, 60364 en 1974, 90078 en 1982. La tasa anual de crecimiento entre 1950 y 1962 es de 7.76o/o.
- (38) Según los responsables de CEPE, la segregación residencial original estaría en vía de regresión por la crisis de vivienda. Las casas prefabricadas, previstas para alojar solteros, pueden ser ocupadas actualmente por técnicos casados que tienen niños.

de alojar a esta categoría social "a parte", CEPE emprende en la construcción de su complejo habitacional en un terreno de 42 ha., al mismo tiempo que la refinera. La segregación social global (CEPE/población local) exige la segregación espacial. Al enclave residencial de CEPE. El sitio, sembrado de árboles, agradable, en pendiente, sobre la orilla del río Teaone, dista 3,5 km de la refinera y 8 km del centro de la ciudad. El aislamiento espacial y social se ha aumentado todavía más desde hace algunos meses por la apertura de una nueva carretera que une directamente el barrio con la refinera. La idea de este tipo de barrio planificado ha sido dada a CEPE por la Unión Oil Process que estuvo encargada de montar la refinera y que había construido un barrio de este tipo cerca de Bucaramanga (Colombia). Se trata, pues, de un modelo de barrio importado, parecido a los enclaves de la TEXACO en Coca y Lago Agrio: jerarquización de las vías (cada familia debe tener un automóvil) casas individuales sin cerramiento (al contrario, el perímetro de CEPE tiene rejas y la entrada es controlada severamente), vastos terrenos deportivos, bloque central formado por una escuela, un jardín de infantes, una sala de espectáculos y un pequeño centro comercial (almacén CEPE, peluquería, panadería, mini-restaurante) llamado "centro comunitario". Todos los servicios están asegurados por CEPE: seguridad, cuidado de los espacios verdes, recolección de basura, distribución de agua a cargo de la refinera que dispone de instalaciones propias, . . . Este barrio que recuerda los suburbios residenciales de las ciudades americanas, cuenta con todos los servicios. Pero es claro que la comunicación entre los residente se reduce a encuentros solamente para un partido de tennis o para una función de cine.

A esta segregación urbana del barrio de CEPE parece superponerse una segregación socio-profesional al interior del barrio (38). Las casas de los directores generales, las únicas dos casas que tienen el techo pintado de rojo mientras que el de las demás es verde, y las de los subdirectores están aisladas de las otras construcciones. Se han construido tres modelos principales de casas: 250 villas de un solo nivel o que disponen de un piso (cada una aloja a dos familias, excepto las dos casas de los directores generales) y 75 casas prefabricadas de las que 25 están ocupadas actualmente (las otras 50 tienen que ser arregladas).

En 1981, al interior de este espacio artificial, los habitantes realizaron una operación de limpieza y de embellecimiento y han puesto nombres casi siempre poéticos (Los Rosales, Los Sauces, El Pedregal, Los Ceibos, Bellavista, . . .) a su barrio, con un premio dado

por CEPE al barrio más bonito. Actualmente, como paradoja, existen 9 "barrios" al interior de este espacio planificado, homogéneo (al menos en apariencia), aséptico, triste y sin vida.

El pueblito de Chorillo es animado, con una intensa vida comunitaria; las calles no son asfaltadas, las casas no son suntuosas. El sector CEPE (resulta difícil hablar de barrio) cuenta con todo el confort moderno, la mayor parte de las casas tienen aire acondicionado, pero el elemento humano y de vida está ausente; la jerarquía de la empresa parece haber sido creada de nuevo en el interior del espacio residencial.

Se diría que las funciones "motrices" reprodujeran los mecanismos de segregación a escala del conjunto de una ciudad en el caso de Salinas o a escala de una sub-zona en el caso de Esmeraldas. Los cambios económicos recientes acentúan el proceso de segregación espacial y residencial tanto a nivel macro-urbano como a nivel micro-urbano.

2. El espacio y la segregación residenciales a escala micro-urbana

El cambio de escala en el estudio (del barrio a la manzana), nos ha parecido interesante por varias razones. Por una parte, el paso del macro al micro-urbano permite comprender mejor el funcionamiento interno de los barrios; por otra parte, permite estudiar de manera más precisa la segregación social, espacial y residencial gracias a múltiples indicios: superficie de los terrenos y de las casas; mecanismos de posesión del suelo, ocupación y valorización del espacio urbano; las categorías sociales acomodadas disponen de todo y de manera inmediata (infraestructuras, villas a menudo suntuosas, jardines, . . .); la categoría media se beneficia de los servicios de base cuando construyen sus casas que mejoran enseguida con el tiempo; las categorías populares deben luchar para obtener las infraestructuras y construir su vivienda que se consolidará progresivamente.

(39) Por falta de tiempo, nos ha sido imposible trabajar sobre los datos cifrados que se refieren a las categorías socio-profesionales; nos habrían permitido profundizar en los trabajos de campo (esencialmente visuales) que hemos realizado al interior de las manzanas seleccionadas. El cuadro 1 y las figuras 10 a 26—croquis Manzaneros Quito, Guayaquil, Cuenca, Lago Agrio—resumen el estudio intra-urbano.

(40) Distinguimos el mercado "formal" que es idéntico al circuito de compra-venta de las tierras que funciona en los países industrializados (títulos de propiedad) del mercado "informal" que se caracteriza por la "invasión" de tierras o la promesa de venta de los títulos de propiedad a corto o mediano plazo.

Es interesante insistir sobre los puntos comunes y las diferencias existentes entre la valorización del espacio y los modelos arquitectónicos utilizados —en categoría social equivalente— (39) en varias ciudades situadas en áreas geográficamente distintas. Este es el aspecto que nos ha guiado en nuestra elección. ¿Siguen los mismos esquemas arquitectónicos las construcciones de la Sierra, de la Costa y de la Región Amazónica? ¿son idénticos los problemas de la posesión de la tierra? ¿Es la misma la evolución del hábitat? Para ensayar la respuesta a estas preguntas, al menos parcialmente, hemos escogido de manera rigurosa (con la ayuda de geógrafos, economistas y arquitectos que tienen un conocimiento profundo de "su" ciudad) manzanas particularmente representativas de la segregación socio-residencial. Nuestro objetivo, ciertamente ambicioso, es llegar a una tentativa de generalización de las formas de hábitat a escala de la República, a una mejor comprensión de los fenómenos de consolidación y de la "integración" de los barrios populares y a una tipología del hábitat en las ciudades de la Sierra, de la Costa y de la Región Amazónica.

Trataremos sucesivamente de los casos del mercado "formal" (40) del suelo urbano y de la construcción de los centros venidos a menos y del mercado "informal" de la tierra; los centros venidos a menos y los barrios de "invasión" así como los de reciente extensión, son las dos alternativas de categorías populares frente al déficit de la vivienda, a la debilidad de las realizaciones emprendidas por el Estado (esencialmente dirigidas a la clase media) y a la imposibilidad de acceso al mercado "formal" de la tierra y de la vivienda.

Antes de tratar del estudio comparativo de las manzanas, es necesario anotar algunas generalidades. La superficie de terreno y el tamaño de la casa disminuyen en función de las diferentes categorías sociales, aunque la presión más o menos fuerte sobre la tierra puede modificar este esquema general. Los materiales utilizados varían de acuerdo a los recursos locales (techo de teja en la Sierra, techo-terrazza en la Costa) y a las condiciones climáticas (las clases populares utilizan la madera en la Región Amazónica, los ladrillos y los bloques en la Sierra, el bambú en la Costa. Pero este determinismo climático y geográfico (aire acondicionado en Guayaquil, chimenea en Quito) tiene que entenderse con matices ya que intervienen factores culturales y socio-económicos que nos parecen muy importantes. ¿No se ven ahora casas hechas de tablas, de hojas de plástico y de materiales de recuperación en los dos grandes barrios de invasión de Quito—Comité del Pueblo y Pisulli—?

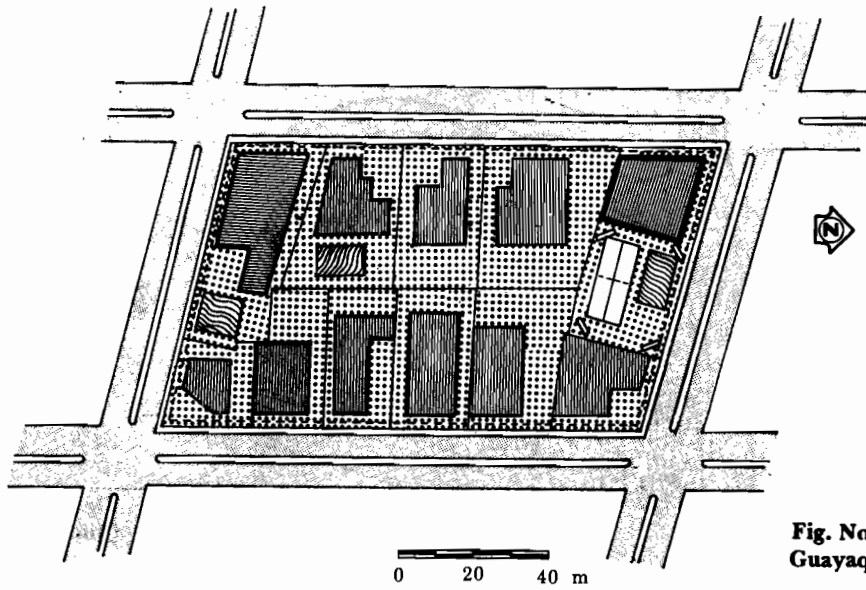


Fig. No. 10
Guayaquil - El Centenario

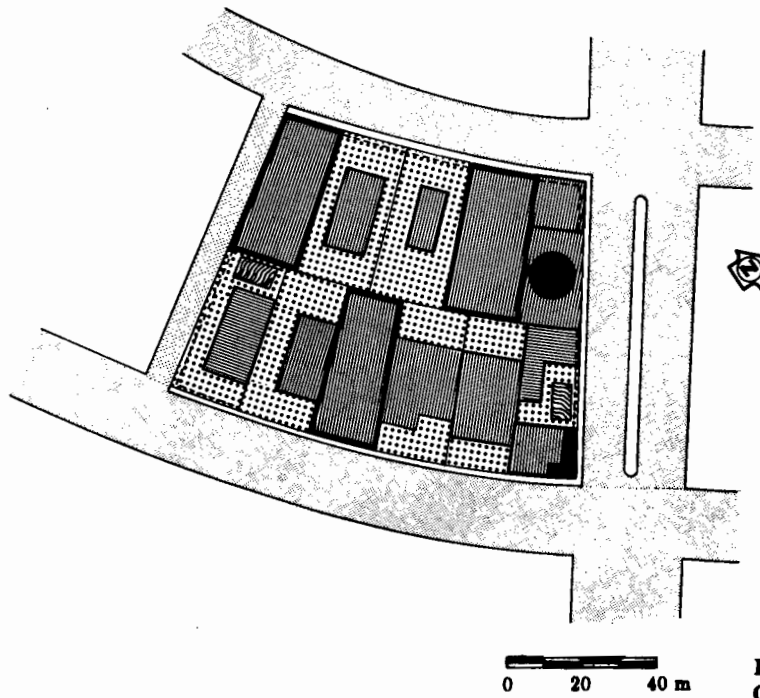
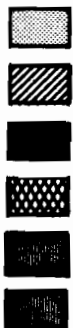


Fig. No. 11
Guayaquil - Urdesa

CODIGO DEL TEJIDO URBANO

HABITAT DE LUJO



- Calle asfaltada en buen estado
- Terrenos sin construcción
- Comercio (Alimentarios y no alimentarios)
- Casa de madera o tipo tradicional (Planta baja)
- Casa de hormigón o ladrillo (2 pisos o más)
- Casa de hormigón o ladrillo (Planta baja)



- Piscina
- Jardín
- Tenis
- Banco
- Centro Comercial
- Límite de parcela
- Pared visible desde la calle
- Edificio
- Servicio (Restaurante, artesanía)

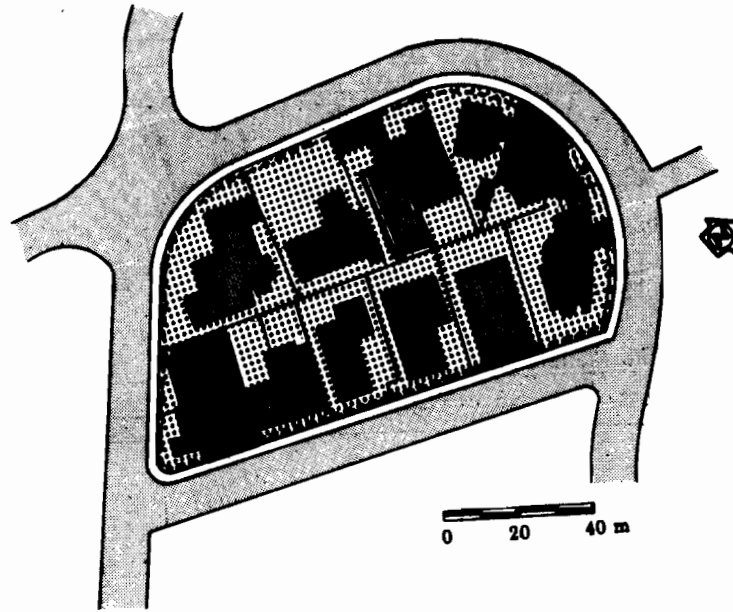


Fig. No. 12
Quito - Bellavista

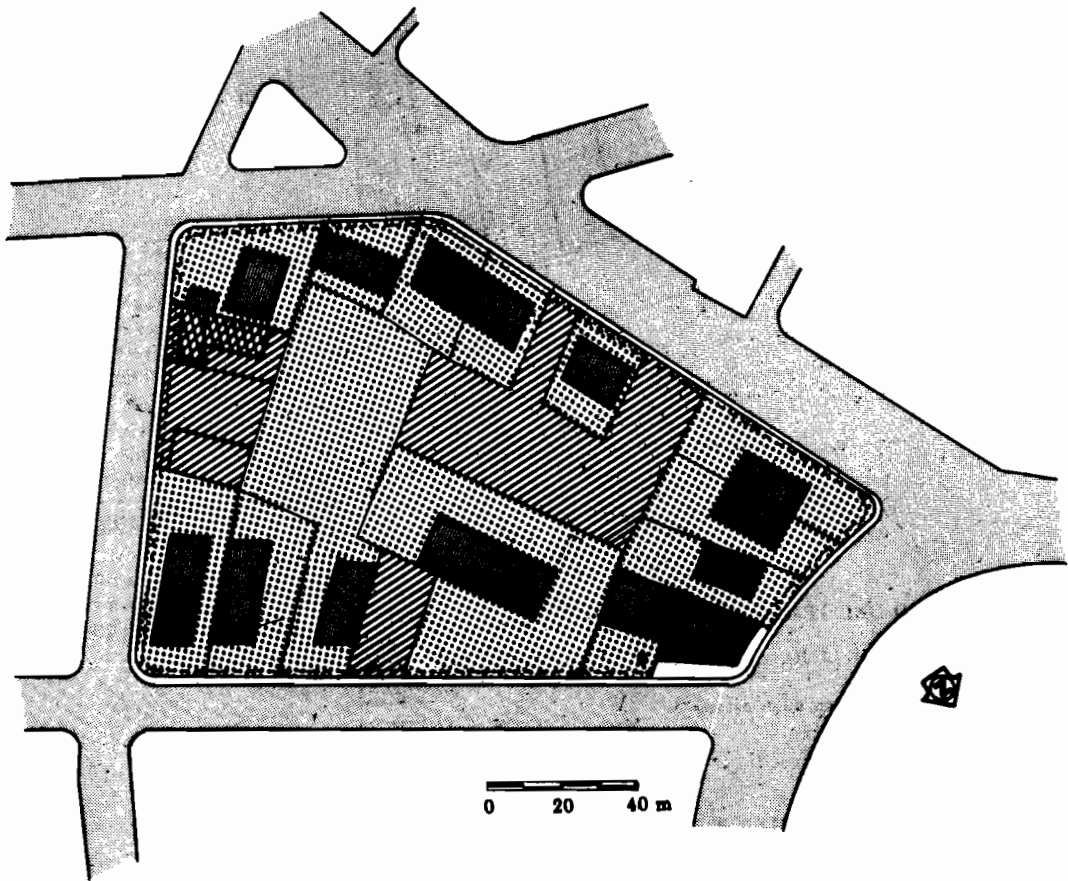


Fig. No. 13
Cuenca - Barrio del Estadio

2.1. El mercado "formal" del suelo urbano y de la construcción.

2.1.1. Los barrios de lujo (cf. figuras No. 10, 11, 12 y 13)

Los barrios-manzanas escogidos —Guayaquil: El Centenario (primer barrio residencial nacido de la prosperidad cacaotera), Urdesa (formado en el período bananero); Quito: el nuevo barrio de Bellavista; Cuenca: barrio del Estadio que data de los años sesenta— tienen muchas cosas comunes evidentes: infraestructuras completas, jardines, villas suntuosas, . . . Sin embargo, hay diferencias notables. La presión sobre la tierra es mucho más fuerte en Cuenca (¿terrenos sin construcción más grandes, con fines especulativos?) que en Quito o Guayaquil donde la superficie de los terrenos es más reducida, las casas más juntas y la ocupación de las manzanas más completa. Sin embargo, hay que distinguir los dos tipos de manzanas guayaquileñas: en el barrio del Centenario todas las villas están aisladas en medio de un jardín; en Urdesa, las casas están adosadas y hay numerosos inmuebles de lujo que han sido construidos (signo de una fuerte presión sobre el suelo y de un deseo de alcanzar lo máximo en la rentabilidad de los terrenos).

Son también notables las diferencias en la arquitectura: las villas de Cuenca tienen un estilo particular, techos de tejas vidriadas, chimeneas en imitación de piedra, juego de ventanas de madera. Las de Guayaquil tienen un estido más "internacional", como en Urdesa, donde se copian a menudo las casas norteamericanas, o en el Centenario, donde la influencia europea fue preponderante al momento de constitución del barrio.

En fin, los barrios más nuevos (Bellavista, Urdesa, barrio del Estadio) han abandonado el plan tradicional de tablero de ajedrez: las calles son con frecuencia curvas, otras convergen hacia plazas puestas para romper la monotonía del plano original*.

Las clases sociales acomodadas tienen gustos arquitectónicos que evolucionan desde hace algunos decenios: abandono de la tradición por las normas modernas venidas de los países industrializados y afán, en ciertos casos, de vivir en un departamento, deseo real ligado a veces a la seguridad o "presión" dictada por los promotores inmobiliarios que tienen mucho inte-

* Si las presiones geográficas pueden explicar este fenómeno en Bellavista, no es el mismo caso en Urdesa o en el barrio del Estadio que ocupan superficies completamente planas.

rés de construir hacia arriba, como es el caso de las Lomas de Urdesa.

2.1.2. Los barrios de vienda de las categorías medias. (cf. figuras No. 14, 15 y 16).

Las tres manzanas seleccionadas presentan tres modalidades diferentes de construcción.

* En Guayaquil, el barrio de la Alborada ha sido planificado por empresarios (compra de 300 hectáreas en el sector Norte de la ciudad en 1973); construcción por "etapas"; venta, en la mayor parte de los casos, del terreno y de una casa modelo standard en ocho modelos diferentes).

* En la aglomeración de Quito, la ciudadela Rumifahui ha sido planificada en 1967 por el IESS; los terrenos se han vendido con una casa paralelepípeda; solamente los terrenos situados en los ángulos de las calles se han adquirido sin construcción, con una superficie superior a la de los lotes standard.

* En el caso de Cuenca, en el barrio del Vado, los propietarios de los terrenos han construido su casa a su gusto, desde los años 70. A la variedad arquitectónica de este barrio se opone pues la homogeneidad original de los barrios de Quito y Guayaquil.

Actualmente, las casas se han transformado profundamente tanto en la Ciudadela Rumifahui como en las "etapas" de la Alborada. Este último, en su comienzo estuvo destinado a las clases populares, lo que se cumplió en la construcción de las tres primeras etapas; las siguientes, en vista del aumento de los costos de construcción, y para sacar el mayor provecho a la venta de los terrenos y de las villas, se destinaron a las clases sociales medias. En la ciudadela Rumifahui, por la estructura de la casa (techo—azotea), los propietarios pudieron construir uno o dos pisos suplementarios. En la manzana estudiada, menos del 30o/o de las casas no ha sido modificado; en la mayor parte de los casos, el jardincillo ha sido progresivamente reducido por la construcción de piezas suplementarias hasta desaparecer totalmente. La superficie media de la casa es ahora de 100 m², mientras que en el modelo original disponía de una superficie de 60 m². En los casos extremos, el terreno de 200 m² está ocupado por verdaderos inmuebles de dos pisos con 600 m² habitables.

En el barrio de la Alborada, los cambios en la arquitectura son visibles (añadidura de piezas que rompen la armonía original por la utilización de materiales diferentes de construcción), pero menos espectaculares

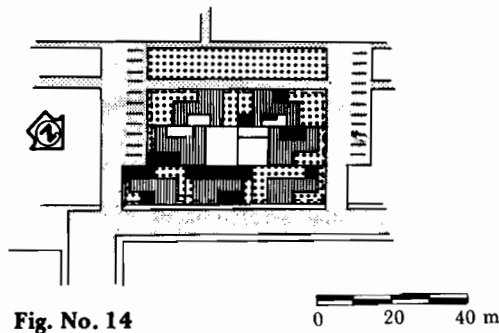


Fig. No. 14
Guayaquil - La Alborada

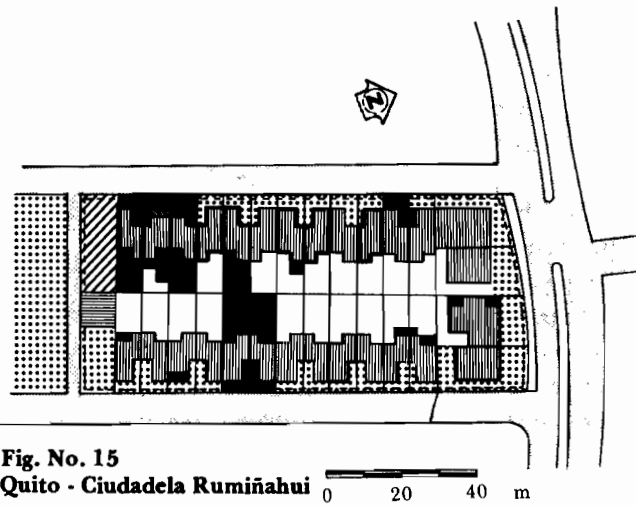


Fig. No. 15
Quito - Ciudadela Rumiñahui

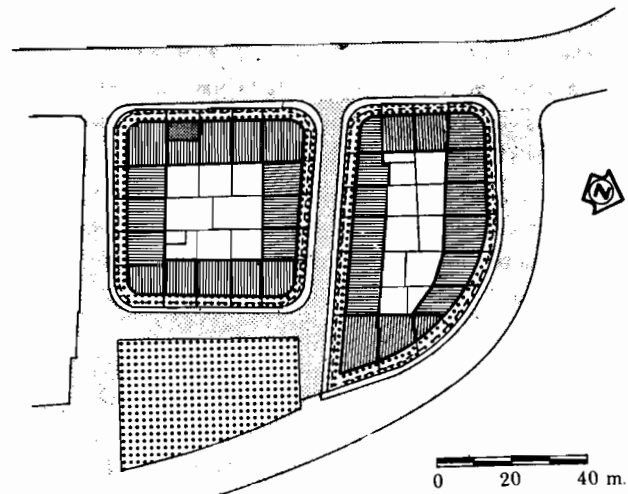


Fig. No. 16
Cuenca - El Vado

que en Quito en razón de la estructura del techo que impide la construcción hacia arriba.

En ambos casos, de Quito y Guayaquil, se comprueba una "recuperación" del jardín (más difícil en Cuenca por la superficie reducida de los terrenos), a una densificación progresiva del espacio y a una relativa degradación (transferencia funcional, "anarquía" de la construcción, semiabandono de los espacios verdes comunales) la que se traduce en la salida de algunos habitantes hacia otros barrios. En Cuenca, las categorías sociales medias imitan a las más acomodadas utilizando materiales de construcción menos costosos (el tejuelo o el Eternit reemplazan a la teja), sobrecargando la decoración externa de la casa (abundancia de elementos en hierro forjado, ventanas rodeadas de cerámica). En Quito y en Guayaquil, la importación de modelos standarizados sin tener en cuenta las particularidades locales, las costumbres y la estructura familiar, parece ser un fracaso arquitectónico y social.

Si la degradación no es comparable a la que afecta los centros, se puede preguntar cómo evolucionarán estos barrios en los próximos años: ¿no se dará una transferencia de población que disponga de recursos financieros limitados? ¿No se verá un agravamiento de la degradación física de la arquitectura y del entorno?

2.1.3. Los centros degradados y su evolución (cf. figuras No. 17, 18, 19 y 20)

Si resultan tres tipos diferentes del estudio de las manzanas de barrios tugurizados todos se caracterizan por densidades muy elevadas, por infraestructuras deficientes o inexistentes en el interior de las casas subdivididas y de sus habitaciones (se trata a veces de una sola pieza) construidas en los patios.

Los centros degradados "tradicionales" de Quito y de

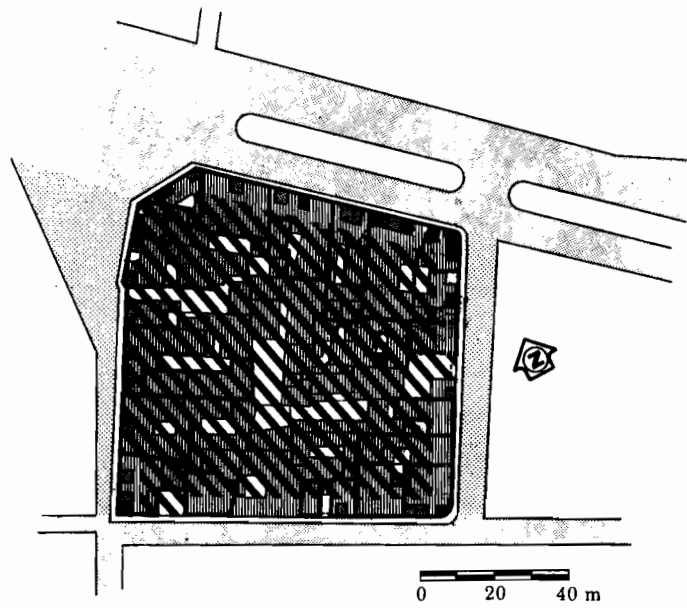
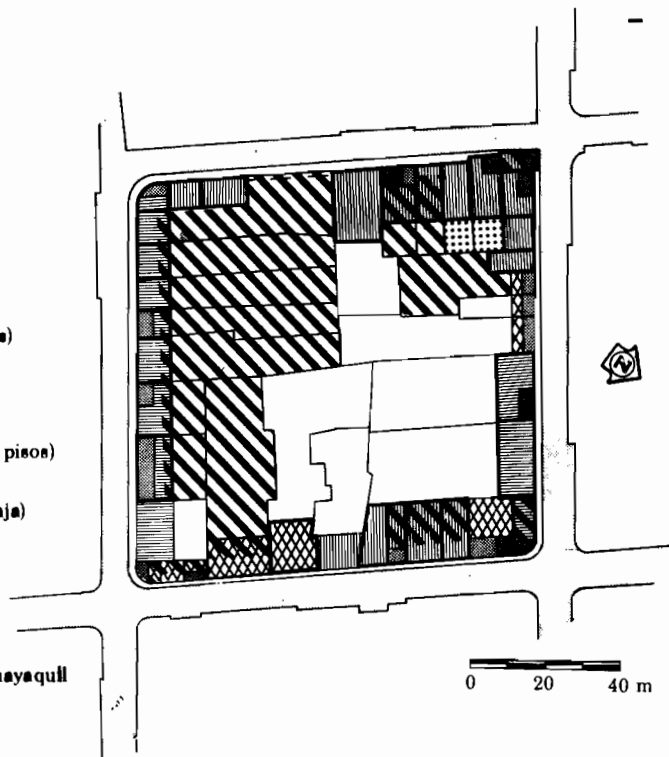


Fig. No. 17
Quito - Centro

- CODIGO DE TEJIDO URBANO**
- TUGURIOS**
- Pared visible desde la calle
 - [Pattern] Calle asfaltada en buen estado
 - [Pattern] Calle asfaltada en mal estado o no asfaltada
 - [Pattern] Espacios verdes (Cuenca, Lago Agrio)
 - [Pattern] Casa de ladrillo u hormigón (2 o más pisos)
 - [Pattern] Casa de ladrillo u hormigón (Planta baja)
 - [Pattern] Casa de madera o tipo tradicional (2 o más pisos)
 - [Pattern] Casa de madera o tipo tradicional (Planta baja)
 - [Pattern] Area tugurizada
 - [Pattern] Terreno sin construcción
 - [Pattern] Servicios (Artesanía-Restaurante) Quito - Guayaquil
 - [Pattern] Servicios - Comercios
 - Basureros
 - Tanque de agua
 - ▲ Letrina
 - [Pattern] Espacios verdes
 - [Pattern] Casa en demolición



Cuenca - Centro

Fig. No. 19
Lago Agrio - Centro

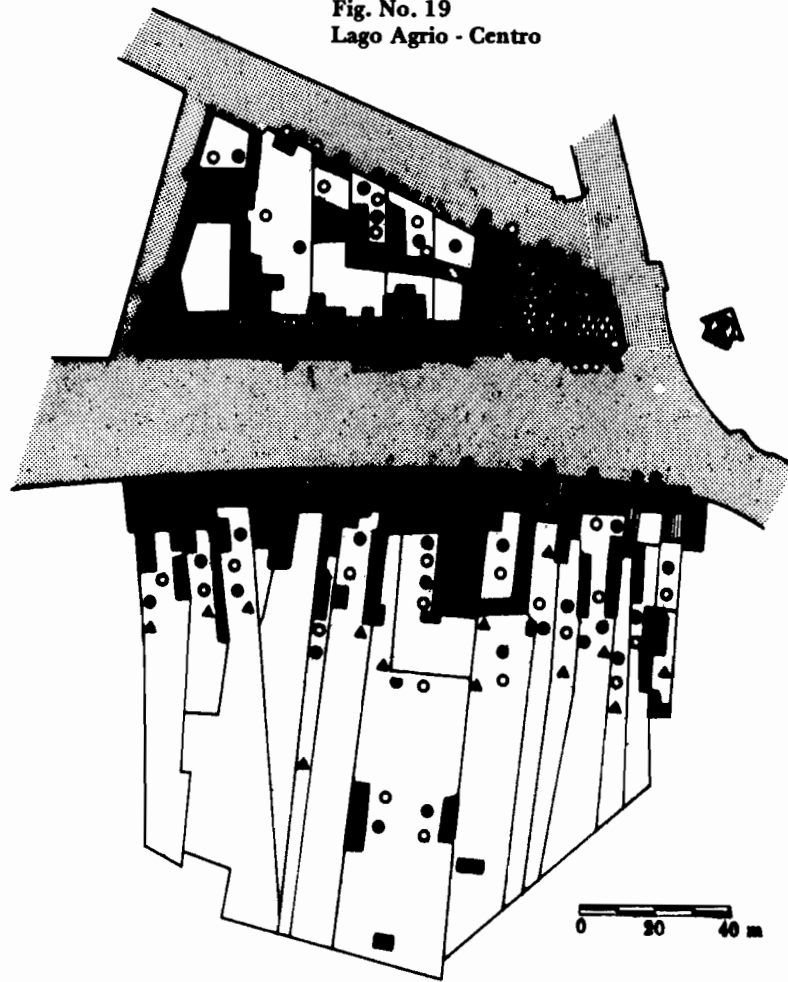
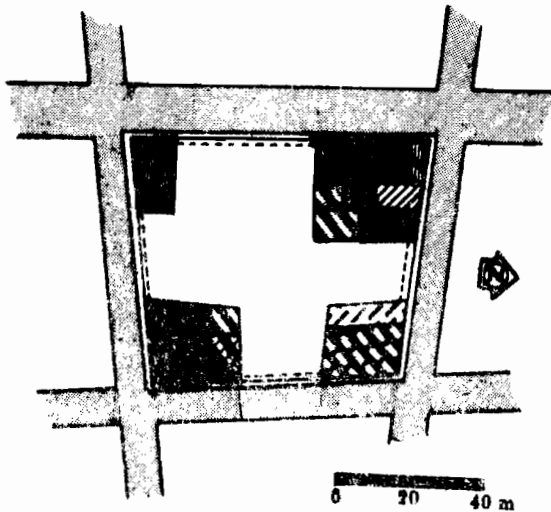


Fig. No. 20
Guayaquil - Centro



Cuenca (41) los son verticalmente (subdivisión, ubicación de piezas, deterioro en la arquitectura) y horizontalmente (construcción de piezas en los patios que se utilizan como espacio común (lavandería, cocina, etc). Pero, mientras que la manzana estudiada en Quito está degradada íntegramente en su interior y en su exterior (presencia de actividades vinculadas con el antiguo mercado de San Roque todavía en funcionamiento: micro-restauración, reductos donde se venden los productos alimenticios, numerosas bodegas (42) etc., . . .), la manzana situada en el centro de Cuenca es mucho más heterogénea: se hallan allí construcciones de madera y nuevos inmuebles (degradados o no), casas tradicionales bien tenidas que han conservado su patio original junto a casas degradadas, con escaleras apolilladas y con patios llenos de ropa y de desperdicios.

(41) Los centros degradados nacen generalmente en las "grandes" ciudades llenas de historia; a menudo es el "lugar de paso" de los nuevos ciudadanos (proximidad de las fuentes de trabajo, muy a menudo "informales" y a las líneas de transporte común, . . .) que se establecen luego en los barrios llamados populares (barrios de invasiones en la Costa y barrios de extensión reciente en la Sierra).

(42) Depósito minúsculo.

El centro degradado de Guayaquil está en camino de "recuperación: se tumban las casas viejas para dar lugar a inmuebles. Se nota al mismo tiempo una transferencia funcional, del rol residencial a las actividades del terciario superior y a una transferencia social, nuevos edificios alojan ahora a las categorías sociales medias y acomodadas, no los más pobres. Los cambios funcionales son evidentes; las modificaciones residenciales lo son menos. ¿Luego de las transferencias funcionales, se va a ver una "recuperación" con la marca de la función de residencia a favor de los más acomodados? Es el mismo mecanismo que el de los casos de la renovación de los centros históricos, pero las consecuencias arquitectónicas son muy diferentes.

Finalmente, la degradación del centro de Lago Agrio no corresponde a las "normas tradicionales" que hemos enunciado. Se trata de una ciudad de tamaño pequeño, con 7137 habitantes en 1982, que no se han alejado jamás del centro, y de creación muy reciente (nacida con el descubrimiento del petróleo en los años setenta) (43). Sin embargo, la situación de los habitantes que viven en el centro es comparable a la que afecta a la población de los centros degradados de Quito, Cuenca y Guayaquil: densificación, ocupación de los patios, infraestructuras todavía más deficientes que en los centros degradados de las aglomeraciones citadas anteriormente. Cómo explicar este fenómeno atípico. Podemos adelantar una hipótesis que habría que confirmar o negar realizando una serie de encuestas en el lugar. Si alrededor del 30o/o de la población activa de Lago Agrio trabaja directa o indirectamente para TEXACO, se trata esencialmente de migrantes temporales (70o/o) que vienen a vivir algunos años en Lago Agrio antes de volver a su provincia de origen (44). Los terrenos situados cerca del centro han sido invadidos y están ocupados actualmente por los habitantes instalados definitivamente en Lago Agrio. Los migrantes temporales no pueden arrendar una pieza sino en el centro. Pero en los barrios populares los habitantes comienzan a construir casitas en su terreno. ¿En algunos años no se dará una degradación, no solamente del centro sino de la ciudad en su conjunto?

Los ciudadanos más desamparados no disponen sino de

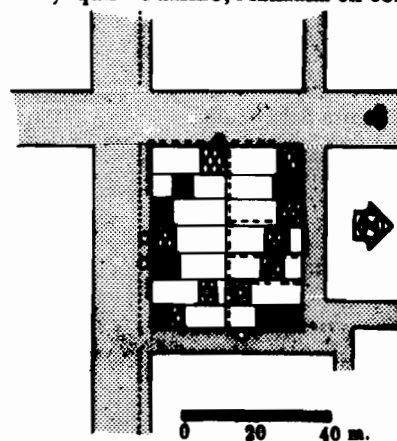
(43) Las relaciones entre la ciudad y las actividades petroleras son bien mantenidas... y con frecuencia conflictivas (enclave TEXACO). El crecimiento de la ciudad está vinculado a la construcción de vías de comunicación, indispensables para la explotación del petróleo; pero es esencialmente una ciudad de comercios y de servicios, íntimamente unidos a las actividades agrícolas regionales.

(44) Estas cifras aproximativas nos han sido comunicadas por los funcionarios de la Alcaldía.

una alternativa: el centro degradado (que a menudo no es más que un lugar de paso) o los barrios populares situados en los terrenos que no parecen ser urbanizables en el marco del mercado formal de la vivienda.

2.2. El mercado "informal" del suelo urbano y de la construcción (cf. figuras No. 21, 22, 23, 24, 25 y 26)

Fig. No. 21
Guayaquil - Guasmo, Manzana en consolidación



CODIGO DEL TEJIDO URBANO

HABITAT POPULAR (Fig. 21 a 26)

---	Pared visible desde la calle
■ (puntos)	Calle asfaltada en mal estado o no asfaltada
■ (rayas horizontales)	Casa de hormigón o ladrillo (2 o más plantas)
■ (rayas verticales)	Casa de hormigón o ladrillo (Planta baja)
■ (rayas diagonales)	Casa de hormigón o ladrillo en construcción
■ (rayas diagonales invertidas)	Area tugurizada
■ (puntos pequeños)	Casa de madera o tradicional (Planta baja)
■ (puntos grandes)	Casa de madera o tradicional (2 o más plantas)
■ (rayas horizontales invertidas)	Servicios y comercios
□	Espacios verdes
●	Basurero
○	Tanque de agua
▲	Letrina
✦	Area inundable
■ (rayas diagonales)	Calle asfaltada en buen estado
■ (rayas diagonales invertidas)	Terreno sin construcción
—	Límite de parcela
⋯	Recorrido recolectores de basura
~	Quebrada

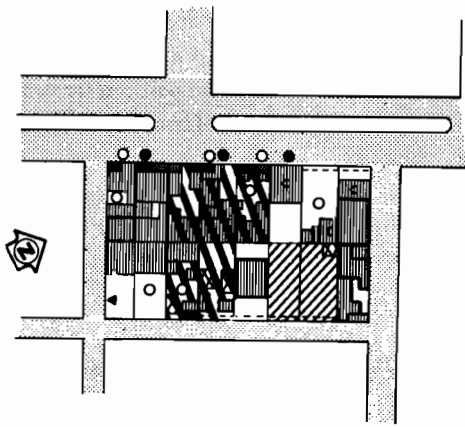


Fig. No. 22
Quito - Comité del Pueblo

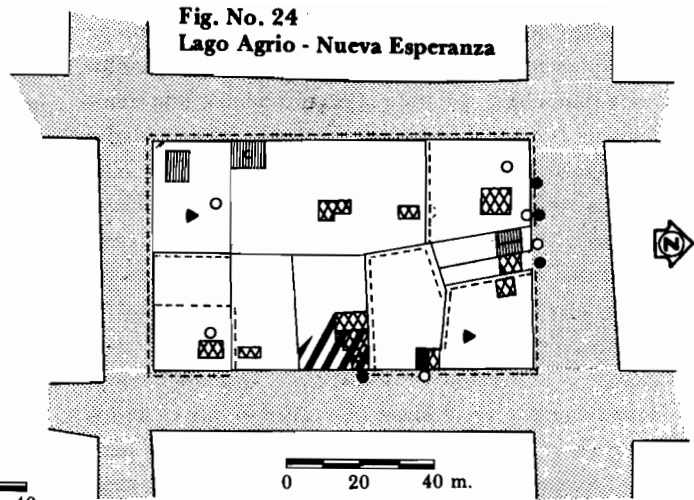
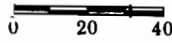


Fig. No. 24
Lago Agrio - Nueva Esperanza

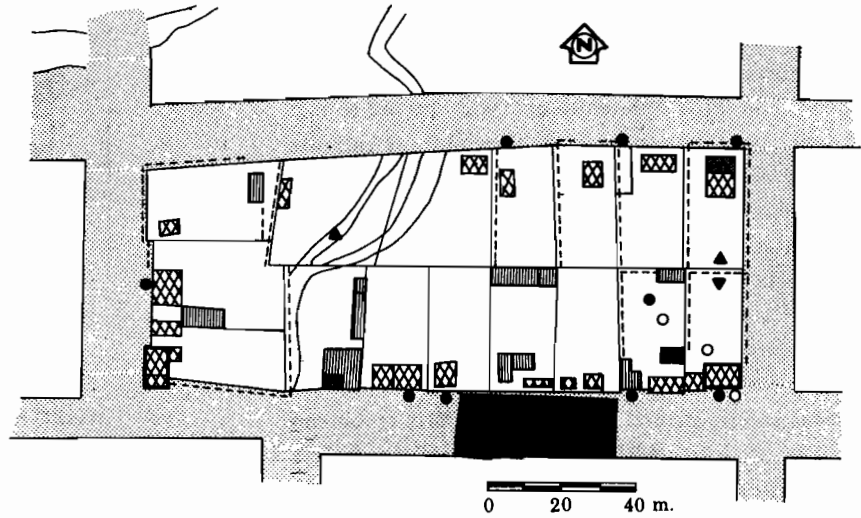
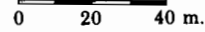


Fig. No. 23
Lago Agrio - Nueva Esperanza

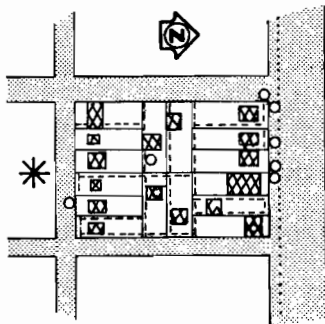
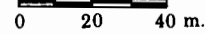


Fig. No. 25
Guayaquil - Guasmo, Manzana reciente

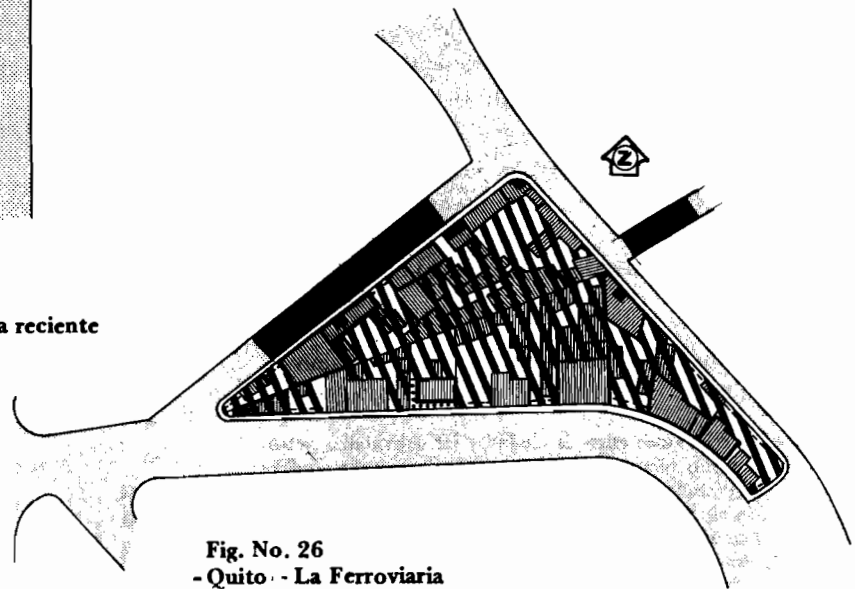
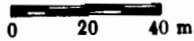
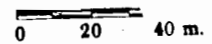


Fig. No. 26
- Quito - La Ferroviaria



Para el estudio de esta última categoría de manzanas, hemos intentado obtener el muestreo más amplio posible en función de la ubicación geográfica de los barrios populares (Costa-Sierra-Región Amazónica), de su edad y de la evolución del proceso de consolidación. Hemos preferido insistir más particularmente en estos dos temas que nos parecen fundamentales para describir y explicar los cambios intraurbanos de los barrios populares: el fenómeno, de la consolidación morfológica (¿y social?) y el de la degradación que asoma alguna vez al mismo tiempo que el proceso de consolidación.

El mejoramiento del hábitat, signo probable de crecimiento de los recursos y de "integración" progresiva en la ciudad, aparece en el interior de las manzanas de la parte más "antigua" del Guasmo (Guayaquil), del Comité del Pueblo (Quito) y de los barrios populares de Lago Agrio. La consolidación depende de la edad del barrio. En el Guasmo, la manzana de la Cooperativa Paquisha (fundada en agosto de 1982 en terrenos inundables) está ocupado por casas de bambú (el 100 o/o de los casos), pequeñas (20 m² en promedio), que no disponen de ninguna infraestructura; en el Guasmo "antiguo" (unos diez años), las calles y las manzanas están terraplenadas, 50o/o de las viviendas están construidas de bloques y las infraestructuras, aunque deficientes, son mejoradas progresivamente. La consolidación disminuye a medida que se aleja de las vías principales (caso del Guasmo) o del centro (caso de Lago Agrio).

Los procesos de degradación horizontal (construcción de piezas en los patios, subdivisión de los terrenos, subarriendo) aparece al mismo tiempo que la consolidación (caso del Comité del Pueblo en Quito o del suburbio en Guayaquil). Al contrario, en Lago Agrio y en el Guasmo, la consolidación no va acompañada de la degradación y de la densificación (siendo la regla general, una vivienda por terreno). Pero este fenómeno posiblemente no es más que provisional: hemos podido encontrar algunos ejemplos aislados de subdivisión de terreno y de subarriendo de cabañas construidas en los patios. La diferencia más notable se refiere al tamaño de los terrenos; mientras que en Quito y Guayaquil el promedio es de unos 120 a 200 m², en Lago Agrio la mayor parte de los lotes disponen de una superficie superior a 500 m². Si la presión sobre la tierra es menor en Lago Agrio que en las dos principales aglomeraciones de la República, la

degradación y la densificación parece ser una "solución fácil" para un eventual crecimiento demográfico importante. Los antiguos barrios populares no escapan al fenómeno de degradación: es el caso de la Ferroviaria en Quito, formada hace unos cuarenta años. Actualmente el proceso parece concluido y la situación de los habitantes que viven en los patios superpuestos de la manzana estudiada (degradación horizontal) no es mejor que la de los habitantes que ocupan los inmuebles del centro (degradación vertical).

Para terminar este estudio de manzanas, notemos finalmente un fenómeno que nos parece importante: morfológicamente, tiene lugar una "internacionalización" de la arquitectura de los barrios residenciales de lujo y de las categorías sociales media, sea cual fuere la ubicación geográfica (la distinción Sierra/Costa/Región Amazónica no parece aplicarse). En el caso de la degradación de los centros, las diferencias aparecen en función de la edad, del tamaño y de la evolución económico-política de las ciudades, y no están vinculadas a la variedad de los medios geográficos. Finalmente, en el caso de los barrios populares, la distinción Sierra-ladrillo, bloques/Costa-bambú/Región Amazónica-madera, es progresivamente borrada cuando se desarrolla el proceso de consolidación que aparece de manera más espectacular en las ciudades de las dos últimas regiones (paso de un material llamado precario a un material "duro"). Tiene lugar, por tanto, una relativa uniformación del hábitat en función de las categorías sociales, sea cual fuere el área geográfica considerada.

Uno de los problemas que nos parece necesario hacer notar y al que intentamos aportar elementos de respuesta en el capítulo que trata de la evolución comparativa del crecimiento de Quito y Guayaquil, es el de la apreciación y de la "cuantificación" de la pobreza. Si las infraestructuras de base (distribución de agua, eliminación de aguas servidas, . . .) son más deficientes en la Costa o en la Región Amazónica que en la Sierra, basta esto para afirmar que las condiciones de vida de los más pobres son "mejores" en la Sierra? La estructura original de la casa de la Costa (bambú) o de la Región Amazónica (madera) parece más pobre que la de la Sierra (ladrillo y/o bloque); pero en el interior de las viviendas, es decir, sin tener en cuenta la apariencia exterior, ¿no es la misma la pobreza en el interior de una casa habitada por una familia del pueblo, sea cual fuere el medio geográfico?

CUADRO 1 ESTUDIO COMPARATIVO DE MANZANAS

BARRIOS DE LUJO				
	Guayaquil (Centenario)	Guayaquil (Urdesa)	Cuenca (Barrio del Estadio)	Quito (Bellavista)
Superficie media de terreno	850 m ²	700 m ²	1100 m ²	700 m ²
Superficie media de la casa	260 m ² x 2 - 520 m ²	240 m ² x 2 - 480 m ²	160 m ² x 2 - 320 m ²	28 m ² x 2 - 560 m ²
Número de casas/ha.	12	16	9	17
Superficie de la manzana	9250 m ²	7400 m ²	17500 m ²	8300 m ²
Materiales predominantes de las paredes	cemento y bloques 100% de las casas	Cemento y bloques 100% de las casas	Cemento y bloques 95% - Madera 5 % de las casas	Cemento y bloques 100% de las casas
Infraestructuras	excelentes (servicios de base, aceras a menudo recubiertas parcialmente de césped, numerosos árboles, . . .)			
Funciones principales del barrio	Barrio antiguo, exclusivamente residencial	Barrio reciente; aparición de servicios de lujo (alquiler de cassette-video); presencia de un pequeño centro comercial (salón de belleza, boutique de decoración, pizzería, . . .)	Barrio reciente, esencialmente residencial. Apertura de un banco en 1984, de un restaurante y de comercios de lujo	Barrio exclusivamente residencial.
Observaciones	Mezcla arquitectónica (casas antiguas renovadas de influencia europea y neoclásica, villas de los años sesenta pintadas de azul o verde, villas modernas de influencia norteamericana). Ningún inmueble Todas las casas están cercadas (muros, arbustos) Manzana ocupada 100%	Villas modernas, a menudo de "tipo norteamericano". Importancia de la apariencia exterior. Numerosos inmuebles modernos (fuerte presión sobre la tierra). Todas las casas no están cercadas. Manzana ocupada 100%	Mezcla arquitectónica (casas de los años sesenta en buen estado o deterioradas, villas modernas muy "características" estilo "cuencano" - depósitos, terrenos no edificados). Un solo gran edificio todavía no ocupado en su conjunto Todas las casas están cercadas (muros, arbustos). Manzana no ocupada todavía en su totalidad.	Villas de todos los estilos ("chalet" "español", . . .) Ausencia de grandes edificios modernos (ciertas casas alojan cuatro familias: son "villas-pequeños edificios"). Muro imponente construido para "recuperar" la fuerte pendiente (construcción de garaje integrado en el "muro de cerramiento"). Manzana ocupada 100%.

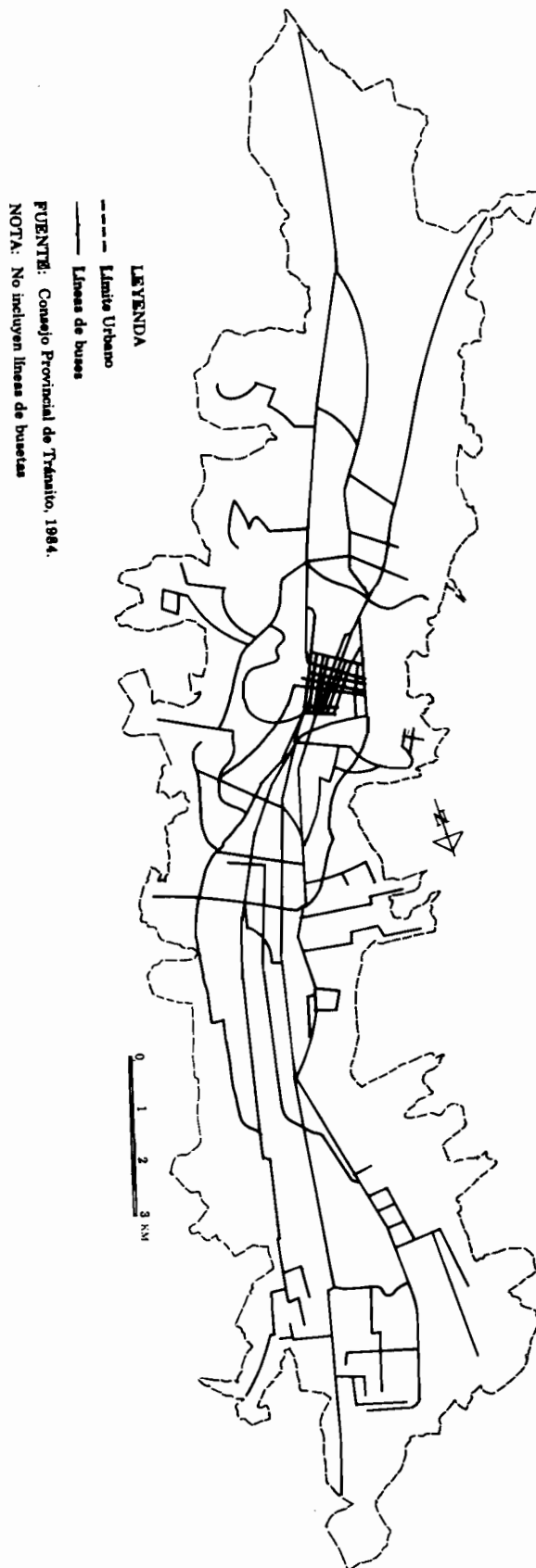
BARRIOS MEDIOS			
	Guayaquil (Alborada)	Cuenca (El Vado)	Quito (Ciudadela Rumitahu)
Superficie media de terreno	215 m ²	60 m ²	200 m ²
Superficie media de la casa	90 m ²	80 m ² x 2 - 160 m ²	100 m ²
Número de casas/ha.	47	2	50
Superficie de la manzana	1500 m ²	575 m ²	5800 m ²
Materiales predominantes de las paredes	Cemento y bloque 100% de las casas	Cemento y bloques 100% de las casas	Cemento y bloques 100% de las casas
Infraestructuras	Buenas pero algunas no terminadas (calles no asfaltadas) o sin mantenimiento (sobre todo en lo que toca a los espacios verdes).		
Funciones principales del barrio	Barrio reciente. Función comercial existente (tiendas, farmacias, bazares)	Barrio reciente exclusivamente residencial.	Barrio residencial reciente. Aparición de nuevas funciones (comercio: tiendas; servicios: reparación de automóviles, centro de salud).
Observaciones	Barrio planificado por inversionistas privados. Importantes cambios arquitectónicos (piezas añadidas, cambio del garaje en tienda, . . .) Denatificación del espacio. Reducción progresiva del jardín.	Barrios con casas "personalizadas" (arcos, columnas, ventanas con marcos de madera). Jardín reducido a una banda estrecha a lo largo de la calle.	Barrios planificados (I.E.S.S.). Profundos cambios arquitectónicos (construcción de un piso, piezas añadidas, . . .). Mientras la casa original ocupaba 60 m ² , la media actual es de 100m ² . Reducción, y hasta desaparición del pequeño jardín.

CENTROS TUGURIZADOS				
	Guayaquil (Sector Centro)	Cuenca (Sector Centro)	Quito (Sector San Roque).	Lago Agrio
Superficie media de terreno Superficie media de la casa Número de casa/ha. Superficie de la manzana	variable variable ? 4650 m2 (12 terrenos)	variable variable ? 11 250 m2 /37 terrenos)	variable variable ? 74000 m2 (19 terrenos)	variable variable ? 4 800 m2
Materiales predominantes de las paredes	Cemento y bloques 95% de las casas Bambú 5% de las casas	Cemento y bloques 75% de las casas tradicional 25% de las casas	cemento y bloques 26% de las casas tradicional 75% de las casas	cemento y bloques 40% de las casas madera 60% de las casas.
Infraestructuras	Buenas a nivel de la calle (electricidad, desagües, aceras. . .); débiles o inexistentes al interior de los patios			deficientes (problemas de aprovisionamiento de agua, de recolección de basura).
Funciones principales del barrio	Función residencial en regresión Funciones comerciales y de servicios en regresión (transfer funcional acentuado).	Función residencial predominante. Numerosos comercios populares (tiendas) artesanía desarrollada	Estrecha imbricación de funciones residencial comercial (tienda, pequeño comercio no alimenticio) y de servicios (pequeños restaurantes numerosas bodas vinculadas al mercado de San Roque.	Imbricación de las actividades residenciales y de las funciones comerciales (tiendas, banacas. . .) y de los servicios (pensiones, restaurantes. . .)
Observaciones	Centro tugurizado en vía de regresión "recuperación" funcional).	Centro tugurizado "tradicional". Se encuentra al interior de las manzanas muy hermosas villas que han conservado un patio agradable y casas enteramente tugurizadas donde el patio está rodeado de cabañas hechas de bloque.	Centro "tradicional" muy densamente poblado y tugurizado en su conjunto	Centro reciente ya tugurizado y que se densifica poco a poco.

BARRIOS POPULARES						
	Guayaquil (Guano no consolidado)	Guayaquil (Guano en vía de consolidación)	Quito (Comité del Pueblo)	Quito (La Ferroviaria)	Lago Agrio (Nueva Esperanza)	
Superficie media de terreno Superficie media de la casa Número de casa/ha. Superficie de la manzana	120 m2 20 m2 60 (1 casa por terreno) 1900 m2	140 m2 36 m2 78 (1 casa por terreno) 1920 m2	175 m2 65 m2 107 (2 casas por terreno) 2800 m2	220 m2 50 m2 120 m2 (4 casas por terreno) 4400 m2	proximidad al centro A 550 m2 40 m2 43	alejamiento del centro B 600 m2 50 m2 28 6000 m2
Materiales predominantes de las paredes	bambú 100% de las casas	bambú 50%; cemento y bloque 50% de las casas	cemento y bloque 80% de las casas - madera 20% de las casas	cemento y bloque 100% de las casas	bloque 40% madera 60%	bloque 25% madera 75%
Infraestructuras	Inexistentes	deficientes (electricidad pero problema de canalización, de provisión de agua, etc.)	deficientes (electricidad pero problemas de canalización, de provisión de agua, etc.)	buenas a nivel de la calle; deficientes al interior de los patios	deficientes	
Funciones principales del barrio	Barrio reciente exclusivamente residencial. Algunas pocas tiendas. La población hace sus compras en la avenida principal	Barrio reciente exclusivamente residencial. Comercio popular alimenticio y no alimenticio en la avenida principal	Barrio reciente que mezcla la función residencial y el comercio de base	Densificación y tugurización en el interior de los patios.	Problema de legalización de las tierras. Vastos terrenos en desmonte (registro de los huertos)	
Observaciones	Problema fundamental de la legalización de tierras (obtención de títulos de propiedad) Zona inundable en el invierno (construcción sobre pilotes con parramones de acceso a la vivienda)	Relleno de las calles y de las manzanas construidas (uno de los elementos que favorece la consolidación) Embellecimiento de la casa y del jardín.	Densificación y tugurización en el interior de los patios.	Barrio antiguo sobre todo residencial. Existencia de algunas tiendas y de algunos servicios (reparación de radios, arreglo de calzado. . .). Proximidad del mercado del Camal.	Barrio exclusivamente residencial. Pocas tiendas, algunos artesanos (carpintería). La población hace sus compras en el centro.	

NOTA: Los datos cuantitativos de este cuadro han sido elaborados a partir de observaciones de campo y del plan catastral para cada manzana

Fig. No. 1 Línea de buses urbanos - Quito (plano esquemático)



GEOGRAFIA BASICA DEL ECUADOR

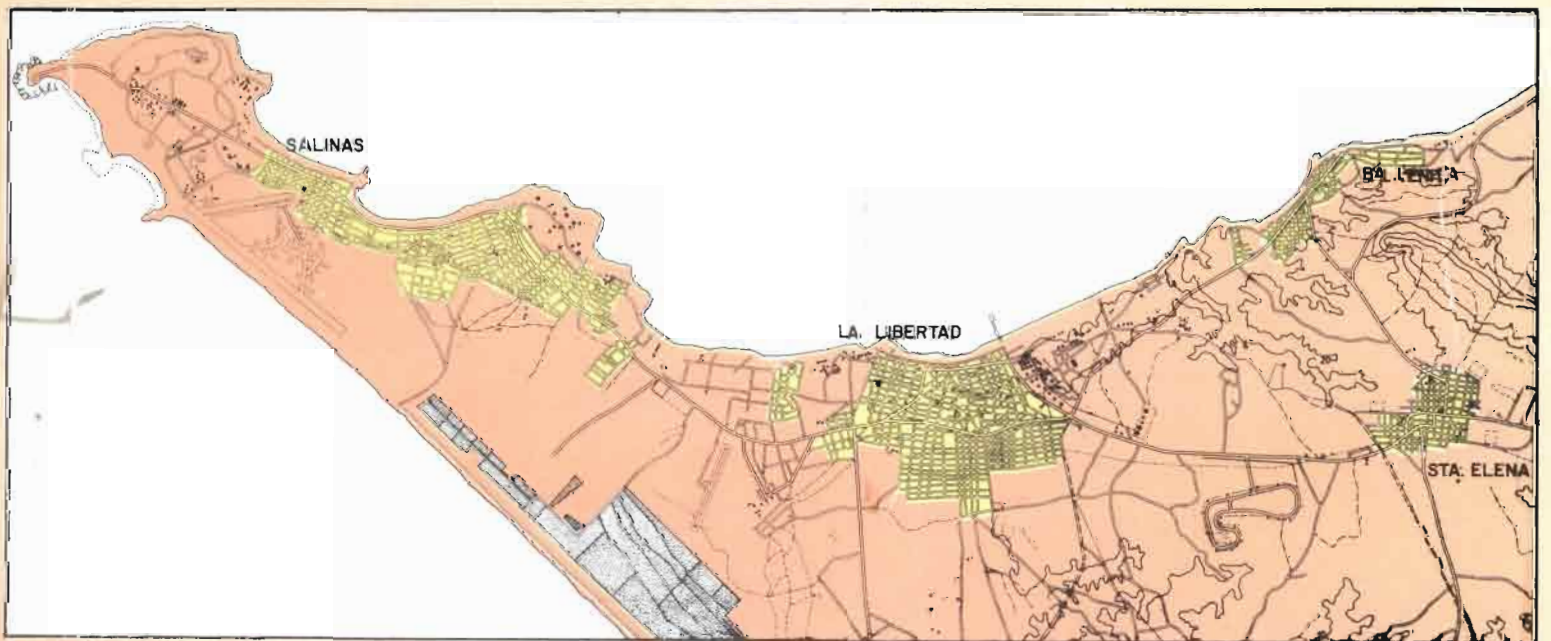
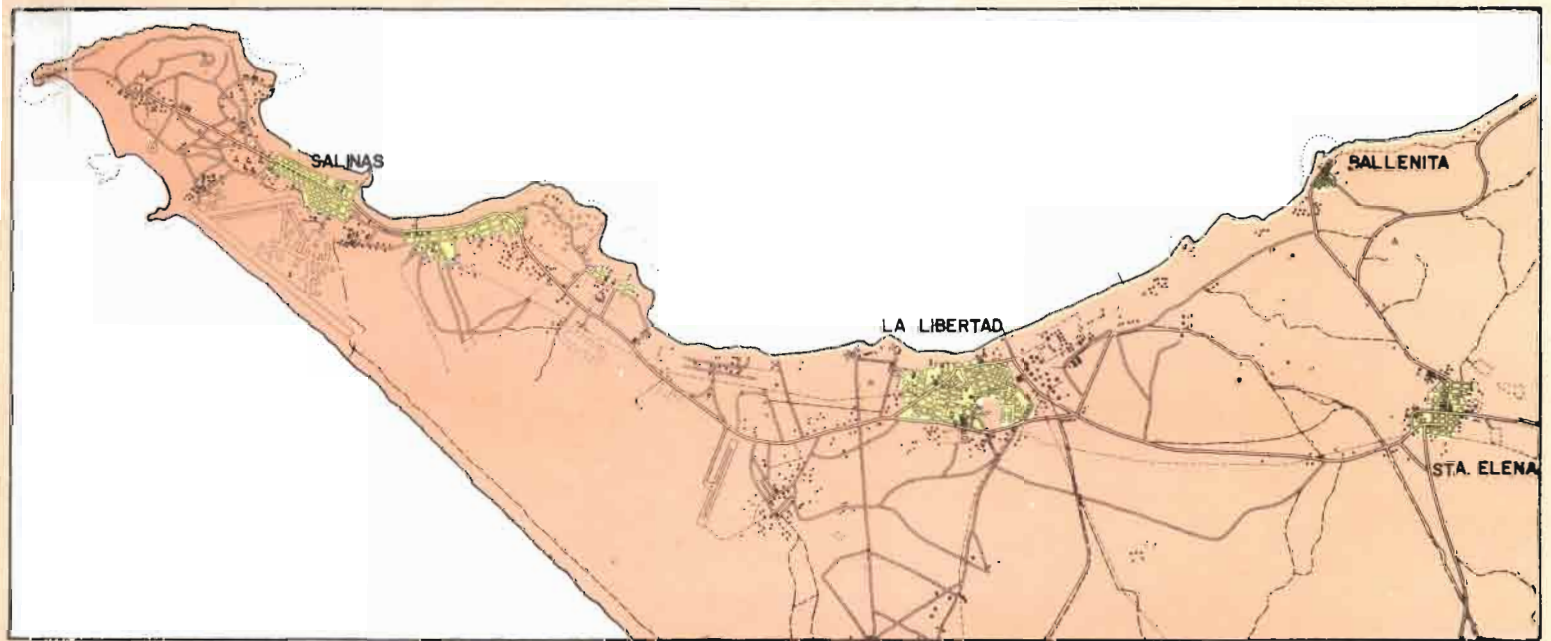
TOMO III GEOGRAFIA URBANA



CENTRO ECUATORIANO DE INVESTIGACION GEOGRAFICA

EL ESPACIO URBANO EN EL ECUADOR

Red Urbana, Región y Crecimiento



I. P. G. H. INSTITUTO PANAMERICANO DE GEOGRAFIA E HISTORIA, SECCION ECUADOR.

ORSTOM INSTITUTO FRANCES DE INVESTIGACION CIENTIFICA PARA EL DESARROLLO EN COOPERACION

I. G. M. INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR

SUMARIO

Prefacio

Introducción General

PRIMERA PARTE : La Red Urbana del Ecuador

Introducción

Capítulo 1 : Introducción Histórica: Formas Urbanas y Formaciones Sociales en el Ecuador; los principales actores **S. Allou**,

Capítulo 2 : Geodemografía de la Red Urbana Ecuatoriana (1950 - 1982). **J. León**

Capítulo 3 : Jerarquía Urbana y Tipos de ciudades en el Ecuador. **M. Portais** y **J. Rodríguez**

Capítulo 4 : Flujos y Areas de Influencia Urbana. **M. Portais**

SEGUNDA PARTE: Aspectos Regionales del Desarrollo Urbano

Introducción

Capítulo 5 : Quito—Guayaquil: Eje Central o Bicefalía. **H. Godard**

Capítulo 6 : Las ciudades intermedias de la Sierra. **M. Portais**

Capítulo 7 : El proceso de Urbanización en la Costa Ecuatoriana. **J. Rodríguez**

Capítulo 8 : Proceso de Urbanización en zonas pioneras. **B. Gravelin**

TERCERA PARTE: Efectos del Crecimiento Urbano . Estudio de casos

Introducción

Capítulo 9 : Problemas ambientales del crecimiento urbano. Casos de Manta y Latacunga. **P. Peltre** y **J. Rodríguez**

Capítulo 10 : Crecimiento urbano y dinámica de los barrios. **H. Godard**

Capítulo 11 : Crisis del transporte urbano en Quito, Guayaquil y Cuenca . **J. Rodríguez**

Capítulo 12 : Abastecimiento de las ciudades, mercados y ferias. **Ph. Cazamajor**

Capítulo 13 : Ambato, ciudad mercado. **L. A. Moya**

Capítulo 14 : Constitución de los conjuntos urbanos Manta-Portoviejo y Machala - Puerto Bolívar. **J. Rodríguez**

Conclusión General

Bibliografía

Indices