

**FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES
SEDE ECUADOR
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS PÚBLICOS
CONVOCATORIA 2012-2014**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRÍA EN ESTUDIOS
URBANOS**

**“ACCIONES COLECTIVAS EN LA PRODUCCIÓN DE UNA RENTA DEL
SUELO INFORMAL. BARRIO PISULÍ, QUITO, 1983-2014”**

MARÍA DANIELA ZUMÁRRAGA SALGADO

ENERO 2015

**FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES
SEDE ECUADOR
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS PÚBLICOS
CONVOCATORIA 2012-2014**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRÍA EN ESTUDIOS
URBANOS**

**“ACCIONES COLECTIVAS EN LA PRODUCCIÓN DE UNA RENTA DEL
SUELO INFORMAL. BARRIO PISULÍ, QUITO, 1983-2014”**

MARÍA DANIELA ZUMÁRRAGA SALGADO

**ASESOR DE TESIS: RAMIRO ROJAS
LECTORES: MARÍA ELENA ACOSTA
MARCO CÓRDOVA**

ENERO 2015

DEDICATORIA

El sentir la dinámica de la ciudad de Quito ha incentivado en mí la necesidad de interpretar y conocer la realidad urbana que vive la sociedad contemporánea, es por esto que dedico esta investigación al arduo trabajo de los moradores de la Pisulí en la construcción de su territorio.

AGRADECIMIENTOS

A todas las personas que formaron parte de este proceso, especialmente a mi familia y colegas que con su apoyo y pasión por los estudios urbanos fueron el motor para que pueda concluir el presente trabajo.

ÍNDICE

Contenido	Páginas
INTRODUCCIÓN	8
Contexto y planteamiento del problema.....	8
Hipótesis	11
Objetivos	12
Objetivo General.....	12
Objetivos Específicos.....	12
Síntesis del Marco Teórico	13
Síntesis del Objeto Empírico	20
Síntesis del Estudio de caso	20
Síntesis de las conclusiones	22
CAPÍTULO I.....	24
TRANSFORMACIÓN URBANA EN AMÉRICA LATINA	24
De ciudad antigua a ciudad moderna	24
Transformación económica de las ciudades europeas	24
Transformación económica de las ciudades de América Latina	27
De ciudad moderna a metrópolis global.....	29
Metrópolis Urbana	32
La ciudad moderna Latinoamericana: Marginalidad Urbana.....	34
Factores de localización marginal.....	35
El rol del Estado en el territorio marginal	42
Acciones colectivas y renta del suelo	44
Acciones colectivas: Corrientes teóricas.....	44
De movimientos sociales a acciones colectivas.....	48
Movimientos Sociales	48
Acciones colectivas	49
Acciones Colectivas como símbolo de transformación social.....	49
Renta del Suelo	52
Informalidad Urbana: dinámica del mercado y acceso al suelo informal	56
CAPÍTULO II.....	60

OBJETO EMPÍRICO: PROBLEMÁTICA	60
Tipologías de asentamientos noroccidentales en Quito	60
Consolidación del Barrio de la Pisulí 1984-2014: Líderes, Estado y comunidad	66
Proceso de apropiación del suelo. Pisulí 1984-1986.....	66
Proceso de regularización de la Pisulí 2001-2007	68
Conflicto y reproducción de la lógica informal en la Pisulí 2009-2013	70
Mercado del suelo y mercado laboral: Caso Pisulí 2014	72
Mercado laboral	74
Mercado del suelo	79
CAPÍTULO III.....	86
ESTUDIO DE CASO: PROCESO DE PRODUCCIÓN DE RENTA DEL SUELO EN LA PISULÍ REGULAR E IRREGULAR	86
Sector Formal (Pisulí Regular)	87
Renta diferencial rural	87
Renta Absoluta. Pisulí regular	91
Renta diferencial urbana. Pisulí regular	95
Sector Informal (Pisulí Irregular)	99
Renta Diferencial rural	99
Renta Absoluta. Pisulí Irregular.....	104
Renta Diferencial urbana. Pisulí Irregular.....	106
CONCLUSIONES	112
Implantación del modelo colonial en América Latina: Lógicas económicas de acción colectiva.....	112
Acciones colectivas en la Producción de la Renta del Suelo en la Pisulí, Quito- Ecuador.....	115
Proceso de apropiación del suelo en la Pisulí	115
Acciones por modo de producción y Renta Diferencial Rural en el Barrio de la Pisulí	116
Acciones colectivas por conservación comunal y Renta del Suelo diferencial Urbana.....	118
BIBLIOGRAFÍA	122
ANEXOS.....	124
Anexo 1. Cuadro de temática, procesos, fenómenos, variables e indicadores	124

Anexo 2. Encuesta de Trabajo de Campo. Pisulí Regular	125
Anexo 3. Encuesta de Trabajo de Campo. Pisulí Irregular	129
Anexo 4. Valores de uso y valores de cambio a partir de la renta del suelo diferencial y acciones colectivas por modos de producción. Pisulí regular e Irregular	133
Anexo 5. Valores de uso y valores de cambio a partir de la renta del suelo absoluta y acciones colectivas por producto de la dominación. Pisulí regular e Irregular	134
Anexo 6. Valores de uso y valores de cambio a partir de la renta del suelo diferencial urbana y acciones colectivas por alianza y conservación comunal. Pisulí regular e Irregular	135

INTRODUCCIÓN

Contexto y Planteamiento del Problema

El proceso de urbanización en América Latina nace como producto de la implantación de un modelo económico europeo en nuestro territorio, donde las necesidades del dominio determinaban los parámetros básicos para la construcción de una urbanización colonial sin tomar en cuenta el desarrollo urbano establecido por nuestras “sociedades indígenas desarrolladas” (Singer P., 1998:73).

El dominio político, la libertad de mercado y la propiedad del suelo fueron las estrategias de colonizadores, militares y misioneros para apoderarse de los excedentes generados en el campo mediante las prácticas tradicionales de producción agrícola y ganadera, lo que provocó varios disturbios de clase con el objetivo de impedir el sometimiento económico de criollos y algunos comerciantes urbanos.

Con esto se tranzaron alianzas mercantiles entre clases para hacer prevalecer la producción de materia prima que proviene del campo, pero la economía de dependencia y el dominio territorial que se había consolidado, convirtieron a la sociedad latinoamericana en una fuerza de trabajo asalariada la cual sirve hasta la actualidad como herramienta indispensable para aumentar la productividad económica en beneficio de la gran metrópoli capitalista.

Esto produjo una liberación de la fuerza de trabajo donde los asalariados que no eran especializados fueron reemplazados por maquinaria, producto de la introducción de nuevas tecnologías en la transformación de la materia prima, lo cual provocó la aparición de una nueva clase social marginal que no se integra a la economía de la ciudad formal y pasa a formar parte del “ejército de reserva” dedicado a la prestación de servicios autónomos (vendedores ambulantes, lustrabotas, cargadores) para sobrevivir y equilibrar el sistema (Singer P., 1998:106). Generalmente se localizan en las afueras de las ciudades o cerca de externalidades positivas que utilizan su mano de obra ocasionalmente.

Así funcionan las ciudades latinoamericanas inmersas en un ciclo que empieza por el proceso de dominio económico y productivo de la élite sobre la clase asalariada para conseguir excedentes productivos basados en la explotación de la fuerza de trabajo. El mismo que desencadena disturbios sociales para evitar el sometimiento total de la clase

marginal, consiguiendo alianzas estratégicas entre ambas partes para conservar excedentes y poder subsistir.

Ahora bien, en el caso de Quito-Ecuador, esta técnica de dominio económico ha sido practicada por las autoridades con el objetivo de controlar los usos del suelo, el derecho de la propiedad y la acumulación productiva en confabulación con la clase elitista de la ciudad, concentrando el capital en el Centro de Negocios de la urbe y expulsando a la clase marginal a las afueras de la misma.

Es así como podemos visualizar una gran franja periurbana que se ha convertido en la zona de localización de la clase marginal como producto de la implantación de ciertas políticas de regeneración urbana vigentes en los años 70's que sirvieron para consolidar barrios burgueses en el centro de la ciudad y expulsar el colectivo marginal que deterioraba la imagen urbana de la capital. (Borja, R., 2011:10).

Todo esto generó asentamientos espontáneos orientados “hacia las faldas del Pichincha, los lugares nodales de Puengasí y sus laderas, hacia los despeñaderos del Machángara, de Llano Chico, Zámbriza o la Bota” (Portero, 1983), desencadenando el principio de un fenómeno masivo de expansión urbana inherente con la lógica informal de apropiación del suelo.

Los intereses políticos y los movimientos sociales de los 70's jugaron un papel clave para la conformación y consolidación de dichos asentamientos informales. Aglomeraciones de gente pobre se reunían mediante comunicado de sus líderes para armar estrategias e ir por tierra urbana, además de conseguir servicios básicos y una vivienda. (Borja, R., 2011:15). El Comité del Pueblo liderado por Carlos Rodríguez Paredes miembro del PCMLE¹, logró acceder a dichas tierras ubicadas en el Norte de Quito, en donde el colectivo consiguió su objetivo con el apoyo de los estudiantes de la Universidad Central según Borja.

Hacia los 80's en este barrio habitaban 9.886 personas en 2.208 viviendas, y con el paso del tiempo se fue convirtiendo en una externalidad positiva que atraía cada vez más a moradores de la clase marginal por la cantidad de beneficios que este sector ofrecía, incentivando procesos de migración internos hacia el norte de la ciudad que provocaron la expansión urbana de la misma.

¹El Partido Comunista Marxista Leninista del Ecuador (PCMLE)

Al no encontrar más tierra urbanizable en este barrio el colectivo empezó a buscar otros lugares para establecerse. La zona noroccidental de Quito fue el punto estratégico visto por los líderes partidistas para movilizar a la masa de gente, donde las grandes extensiones de tierra ocupadas por antiguos huasipungueros sería la tierra apta para establecerse.

Así se llegó a consolidar el barrio informal de la Roldós en el año de 1982, donde el partido Social Cristiano (partido de derecha) con León Febres Cordero en el poder, incentivó y respaldó a la comunidad para apropiarse de este territorio con el objetivo de conseguir el apoyo político deseado.

Hacia el año de 1983, se toma la decisión de invadir una parte de la hacienda Pisulí donde se generan grandes conflictos entre la comunidad por la apropiación y defensa del mismo. Hacia 1984 el un agente inmobiliario² logra comprar una parte de esta hacienda basado en una “figura legal” con el objetivo de empezar la consolidación de asentamientos informales atraídos por el bajo costo del suelo que se ofrecía en aquella época. (Borja, 2011).

Hacia el año 1986 se crea la Cooperativa de Vivienda Pisulí gerenciada por Coral, con el objetivo de vender lotes a personas de bajos recursos con modos de financiamiento y entregándoles un título de propiedad; la cooperativa empezó con la inscripción de 1.885 socios.

La falta de servicios básicos, infraestructura comunal, vialidad prometida por la Cooperativa Pisulí, incentivó a que los moradores se organicen y consoliden una red de acciones colectivas en la transformación del territorio.

Las mingas vecinales, la organización barrial y el aprovechamiento de los beneficios naturales de la tierra generó una base de modelo económico informal dentro de la Pisulí donde las acciones colectivas emprendidas eran rentables dentro y fuera del territorio.

Las alianzas estratégicas de la comunidad con el Estado permitieron que desde el año 2010 se empiecen los procesos de regularización y legalización de este asentamiento, permitiendo la intervención de las autoridades dentro del territorio para el

² El agente inmobiliario Edgar Coral compra una parte de la Hacienda Pisulí para poder lotizar y vender terrenos a personas con bajos ingresos económicos y se convierte en un líder colectivo apoyado por los moradores implantados en el sector. En el año de 1986 se crea la Cooperativa de vivienda Pisulí donde desempeña el papel de Gerente.

mejoramiento de infraestructura y la dotación de servicios carentes en el sector, y por otro lado legitimando el derecho de propiedad construido ante la ciudad formal.

Es así como se forma el barrio de la Pisulí, en primera instancia a partir de una estrategia de dominio económica creada por agentes inmobiliarios donde la clase marginal serviría como fuerza de trabajo para apropiarse y transformar el suelo, generando excedentes mediante la oferta de lotes de bajo coste. Donde más tarde se desencadenó una serie de acciones colectivas emprendidas por la comunidad para transformar y construir el territorio, lo que generó una serie de beneficios económicos para los moradores consolidando así un mercado económico a gran escala fuera de la esfera formal de la ciudad.

En la actualidad este barrio regular tiene una población aproximadamente de 12.000 habitantes, y es considerada como una externalidad positiva dentro del sector ya que genera beneficios económicos por su localización que se convierte en un punto de atracción para la localización de la clase marginal. Motivo por el cual se ha detectado la presencia de 100 lotes informales implantados en las afueras de los límites de la Pisulí ubicados debajo de las antenas de alta tensión en la faja de protección de quebrada y dentro del predio del Parque Curiquingue que pertenece al Municipio de Quito.

En este sentido para partir con la investigación es necesario preguntarse ¿cómo funciona la dinámica económica dentro de la Pisulí para producir una rentabilidad del suelo que atrae a la localización de la clase marginal en zonas de riesgo?.

Hipótesis

A partir de esta interrogante es evidente que desde el proceso de apropiación del suelo se generaron una serie de acciones colectivas que transformaron el territorio. En primera instancia el colectivo actuó en respaldo de agentes inmobiliarios para acceder al suelo donde tuvo que pasar por un proceso de disturbios sociales y luchas en la apropiación territorial. Enseguida accedieron a trabajar para lotizar las tierras de acuerdo a la planificación del agente inmobiliario aparentemente en compensación del bajo costo del suelo que tenían que desembolsar para ser propietarios de una parcela.

A parte de ser utilizados como fuerza de trabajo en el mercado de suelo incentivado por la Cooperativa Pisulí, la comunidad emprendió una campaña masiva de mingas vecinales para construir sus viviendas, vías de acceso, dotación de servicios,

espacio público sin ayuda de ninguna entidad estatal y peor aún de la cooperativa, donde se consolidó una red de solidaridad vecinal incentivada por el sentido de conservación de la comunidad donde podemos afirmar que las necesidades de la clase marginal generan una dinámica económica dentro del territorio, la misma que se estructura a partir de acciones colectivas que en interacción con los beneficios naturales de la tierra producen una renta del suelo legitimada por los consumidores y autoridades a pesar de que se desarrolla fuera de los límites de la esfera de mercado formal de la ciudad.

Objetivos

Objetivo General

Identificar la influencia de las acciones colectivas que se han generado para la conformación del Barrio de la Pisulí en la producción del proceso de la renta del suelo (Renta diferencial rural a renta diferencial urbana), para comprender las principales características de la dinámica socio-económica actual en la conformación del territorio.

Objetivos Específicos

Identificar la tipología de acciones colectivas que se han desarrollado dentro de la Pisulí (sector regular e irregular) para entender la transformación del territorio y la construcción de la renta del suelo.

Identificar la tipología de rentas del suelo que se dan a partir de la influencia de las acciones colectivas generadas en la Pisulí.

Ahora bien, a partir del contexto y planteamiento del problema, la investigación ha sido estructurada en cuatro capítulos principales los mismos que irán respaldados de teoría y estudios de caso para comprender la importancia de las acciones colectivas en la producción de la renta del suelo en el Barrio de la Pisulí en Quito.

En el primer capítulo hemos desarrollado una discusión teórica general y específica a partir de la problemática de investigación, donde la implantación del Modelo Económico Europeo en América Latina ha marcado un referente para su transformación en función del tiempo. Desde un aspecto macro escalar se enfatiza en las tres fases de transformación de la Ciudad Latinoamericana: de ciudad tradicional a ciudad moderna y de esta a ciudad global. Y desde un aspecto micro escalar se trata

sobre la marginalidad urbana y su dinámica endógena como consecuencia de dicha transformación.

En el segundo capítulo se evidencia el objeto empírico referente al proceso socio-económico que se ha desarrollado en la Pisulí a partir de la invasión territorial en el año de 1984 hasta la actualidad, detallando procesos de apropiación, regularización, conflictos, mercado laboral y del suelo que se visualizan dentro de este sector.

En el tercer capítulo se desarrolla la síntesis del estudio de campo a partir de la tabulación e interpretación de tablas estadísticas como resultado de encuestas dentro de la Pisulí referentes al desarrollo de la tipología de renta del suelo que se presenta en la zona.

En el cuarto capítulo se realiza un aporte teórico a partir de los resultados de la investigación de campo donde se evidencian una tipología de acciones colectivas inherentes a las diferentes rentas del suelo encontradas en la Pisulí.

A continuación se resumirá cada capítulo con una síntesis previa para ayudar al lector a tener una perspectiva macro de la estructura y contenido de la investigación.

Síntesis del marco teórico

Como primer punto para la producción del estado del arte del presente trabajo, hemos considerado la influencia de la implantación del modelo colonial en América Latina como paradigma con el objetivo de visualizar el origen de las acciones colectivas y renta del suelo, que se desarrollaran como ejes analíticos a lo largo de la investigación.

Transformación Urbana en América Latina: De ciudad tradicional a ciudad moderna.

El presente capítulo realiza un recorrido conceptual basado en la teoría general expuesta por Paul Singer, donde analiza la transformación de las ciudades latinoamericanas desde el punto de vista de la economía urbana. Donde la implantación de un modelo económico europeo en América Latina por colonizadores, militares y misioneros a partir del siglo XVIII, ha destruido los modos de producción tradicionales (agricultura y ganadería) que practicaban las comunidades indígenas desarrolladas para convertirlos en modos de producción basados en el dominio donde el colectivo se convierte en una fuerza de trabajo asalariada que interactúa a partir de los parámetros impuestos por el

poder en la producción de excedentes que benefician a la acumulación del capital imperial. (Singer P., 1998)

Motivo por el cual en América Latina, el desarrollo precoz de su economía en dependencia extranjera inserta nueva tecnología que anula sus productos primarios de mercado y libera una fuerza de trabajo que no es especializada, creando una división de clases sociales donde la nueva clase marginal no se inserta dentro del modelo económico que rige en la ciudad formal.

La ciudad moderna Latinoamericana: factores de localización marginal.

En este sentido existen *factores de localización marginal* que inciden en la conformación de una *urbanización difusa*³ expandida hacia las afueras de las ciudades latinoamericanas. Como teoría sustantiva, la visión ortodoxa de Roberto Camagni señala que la accesibilidad es un factor importante que incide en la localización de núcleos poblacionales de acuerdo a estrategias competitivas que utilizan ciertos actores económicos para posicionarse en el territorio, provocando así la ruptura de los límites de la trama urbana de las ciudades con el objetivo de captar consumidores de alta o baja adquisición económica.

Es así como se articula el Modelo de Von Thünen con la aparición de anillos concéntricos posicionados alrededor de un centro de negocios (Central Business District), los mismos que atraen a la población de acuerdo a sus ingresos económicos y posición social, lo que va a determinar la clase de actividades y elecciones que tendrán que hacer para localizarse por un lado creando oportunidades para los que cuentan con mayor capital cerca de externalidades positivas (subcentros de acumulación económica), y por otro incentivando a los pobres para asentarse en las zonas periféricas.

Dentro de este territorio marginal según Pedro Abramo la dinámica socio - económica actúa a partir de tres principios de acción social basados en la lógica del Estado, la lógica del mercado y la lógica de la necesidad. Donde la última rige en su dinámica de posicionamiento territorial, ya que la carencia de recursos económicos e

³ “Los procesos de urbanización **difusa** en las regiones metropolitanas especialmente han ido vinculados a la substitución progresiva del capital productivo local por el capital especulativo global. La transición del capitalismo industrial al capitalismo financiero ha usado la urbanización (infraestructuras de movilidad y servicios básicos, boom inmobiliario y especulación del suelo) en favor de unos procesos de acumulación y concentración de capital cuyos beneficios (privados) se volatizan mientras que los costes (sociales y ambientales) se multiplicaban.” (Borja, J., 2012)

institucionales les motiva a acceder a un espacio lejos del que brinda el mercado formal, creando redes de acción colectiva donde la mayor inversión que realizan es de carácter social, participando en la lucha para generar “ocupaciones urbanas de terrenos en inmuebles” (Abramo, 2010: 226).

Por lo que dichas “lógicas sociales de acceso a la tierra determinan las particularidades en el proceso de toma de decisiones locacionales de las residencias de los pobres y de la infraestructuras urbanas y condiciona la evolución futura de las ciudades latinoamericanas” (Abramo, 2010: 225).

Acciones colectivas y renta del suelo

Acciones colectivas: Corrientes Teóricas

Para entender el origen de las acciones colectivas se han desarrollado varias corrientes teóricas que explican las causas, consecuencias, estructura e individuos implicados en la conformación de la misma.

Entre las tradiciones teóricas que se han desarrollado para explicar este fenómeno según Melucci se puede identificar dos como las más importantes, el marxismo y la sociología estadounidense.

La primera corriente analiza de manera individual cuáles son los conflictos capitalistas para emprender un acto de sublevación, donde la conformación de un partido político es la clave para ejercer el poder dentro de la esfera formal de la ciudad para satisfacer de una manera ágil y directa sus demandas.

Y por otro lado la sociología estadounidense afirma que todas las tensiones experimentadas por la estructura de los movimientos sociales al institucionalizarse se convierten en ideologías generalizadas que impulsan a la movilización para de esta manera protestar y mantener estable el sistema.

Ahora bien, dentro de las acciones colectivas se generan un sin número de elementos que ayudan a identificar la dinámica de las mismas. En este sentido se ha encontrado varios aportes sociológicos clásicos que ayudan a comprender la base en la que se desarrollan y son promovidos.

Como primer punto Weber señala que dentro de las acciones colectivas existen actores claves para su ejecución. Los líderes carismáticos son los pioneros que promueven la acción efectiva, ya que tienen un poder adquirido gracias al respaldo del

colectivo, el mismo que le permite romper todas las reglas cotidianas y planificar estrategias para conseguir un objetivo común.

Como segundo punto Durkheim nos habla de “estados de gran densidad moral” (Durkheim, 1963 en Melucci, A., 27:1999) donde los individuos al tener los mismos intereses forman parte de una sociedad con ideales generalizados lo que les permite actuar e inmiscuirse en actividades que les permita conseguir sus objetivos en común.

Por otro lado, **Le Bon y Tarde** manifiestan que los movimientos sociales son manipulados para generar acciones colectivas irracionales y violentas ya que los mismos son manipulados por agentes externos que utilizan al colectivo para generar revueltas peligrosas guiadas por las emociones y la euforia sin ponerse a analizar los verdaderos objetivos de un movimiento social.

Ahora bien, para que los movimientos sociales funcionen es necesario que todos los individuos reconozcan a su líder como el máximo representante de su ideología, la misma que según Freud surge a partir de las necesidades del inconsciente. (Freud, 1921)

En este sentido, todos los aportes sociológicos que se han citado en esta sección constatan la presencia del dominio y del orden jerárquico para consolidar un movimiento social que desencadene en acciones colectivas para obtener beneficios. Las emociones e ideologías colectivas se ven representadas en líderes carismáticos que guían la dinámica momentánea de acción.

De movimientos sociales a acciones colectivas

Para Tarrow (1994), es difícil definir un movimiento social, sin embargo, siguiendo a Tilly (1990), afirma que son fenómenos contemporáneos de opinión y movilización que vienen del colectivo perjudicado para conseguir una alianza con las autoridades.

“Un movimiento social es un sistema de acción social que asocia orientaciones y significados plurales”. Los mismos que contienen “tipos diferentes de comportamientos y los análisis se ven obligados a romper su aparente unidad y descubrir diferentes elementos que convergen”. (Melucci, A., 42:1999).

Para Melucchi, “la acción colectiva es considerada resultado de intenciones, recursos y límites, con una orientación construida por medio de relaciones sociales dentro de un sistema de oportunidades y restricciones”. (Melucci, A., 43:1999).

Acciones Colectivas como símbolo de transformación social.

En la actualidad, “los movimientos contemporáneos son profetas del presente. Lo que poseen no es la fuerza del aparato, sino el poder de la palabra. Anuncian los cambios posibles, no en el futuro distante sino en el presente de nuestras vidas; obligan a los poderes a mostrarse y les dan una forma y un rostro; utilizan un lenguaje que parece exclusivo de ellos, pero dicen algo que los trasciende y hablan por nosotros”. Por ello los movimientos sociales son considerados como los síntomas de cambio social (Melucci, A., 43:1999), que se pueden percibir mediante varias manifestaciones de adaptación y dominación dentro de la ciudad.

En conclusión es necesario comprender la importancia de los movimientos sociales y el verdadero significado de la acción para poder construir las pautas y códigos que tendrán vigencia en un futuro inherente a una dimensión de lo real; ya que en la actualidad evidenciar los frutos de las acciones colectivas es más complicado debido a la diversidad social que generan varios problemas inmersos en el territorio que conforman el sistema difuso que se desarrollan en las ciudades.

La democracia aparentemente es una forma de dar solución a los problemas de polaridad vigentes en la época actual, mediante leyes y derechos establecidos por las autoridades y legitimados en una constitución que garantiza el cumplimiento de las mismas; que en la realidad muchas veces actúa como una estrategia de fortalecimiento de la élite y por ende de segregación y represión del colectivo común.

Renta del suelo

Ahora bien, dentro del territorio se van posicionando actividades económicas endógenas a partir de las *acciones colectivas* emprendidas y de las ventajas naturales provenientes del suelo, generando una *renta del suelo* que según la visión ortodoxa de Camagni actúa como elemento organizador que nace de ciertas demandas posicionando las actividades que paguen por su disponibilidad a lo largo de toda la ciudad con el objetivo de obtener buenos resultados económicos.

La *renta del suelo* se forma desde una naturaleza diferencial y desde una absoluta, donde la primera según Von Thünen surge desde un nivel microterritorial mediante la adquisición de características relevantes dadas por la calidad del suelo en cuestiones de fertilidad o localización, y la segunda surge dentro de un nivel macroterritorial con el

objetivo de uniformizar el valor de las tierras más allá de las características adquiridas internamente en cada división territorial.

En contraposición a este modelo ortodoxo de economía urbana nace un análisis teórico por parte de Samuel Jaramillo donde reformula la visión marxista de la renta del suelo afirmando que el funcionamiento del mercado es espontánea donde el colectivo asigna la distribución de actividades en pro de establecer los usos del suelo.

Según Jaramillo es importante señalar que la renta se deriva del valor producido por la sociedad, ya que en vez de alimentar la acumulación de plusvalías que beneficien al capitalismo será destinada a los terratenientes o agentes urbanos gracias a la propiedad privada ya que con el derecho de ser poseedor se puede controlar la tierra y su producción. (Jaramillo, 2009)

Es así como a partir de estos principios se puede analizar el proceso para la consolidación de una *renta del suelo diferencial* urbana dentro del Barrio de la Pisulí que surge a partir de una renta diferencial rural dada por los beneficios naturales del suelo como son la fertilidad, absorción, riesgo de erosión, porcentaje de pendiente entre los más importantes donde se desarrollan modos de producción agrícolas para su explotación generando excedentes productivos que benefician al capitalista. No todos los terrenos poseen las mismas características por lo que se produce una heterogeneidad productiva que genera una oferta y demanda que determina el mercado del suelo.

La *renta absolutanace* de la legitimidad del derecho de propiedad, donde los capitalistas dejan a un lado las tierras marginales para restringir el capital y subir los costos de mercado sobre los de producción por lo que se genera un bien extraordinario independiente de la dinámica económica que se genere interiormente el mismo que puede darse como un excedente del valor de producción o por medio de un valor generado como un impuesto o tributo a una parte de la sociedad que depende de la otra por el hecho de habitar la tierra.

La *renta diferencial urbana* se da gracias a la cantidad de oportunidades que brinda el lugar para producir beneficios mediante las facilidades de su accesibilidad y localización generada por el mercado donde existen externalidades positivas que generan trabajo, recreación, obtención de información, salud, educación cercana lo cual ahorra el costo de transporte en la comunicación tanto de la empresa y de los usuarios consumidores.

Para Jaramillo la *estructura de la rentas* de suelo está compuesta por rentas primarias, rentas diferenciales y rentas secundarias las mismas que están ligadas al *espacio construido* así como a varias actividades económicas urbanas como industrias, comercios y servicios, encontrarán un *código de localización colectiva* dentro de la estructura de la ciudad que tenga las oportunidades y ventajas para cumplir con sus objetivos en las cuestiones de la renta del suelo.

Informalidad Urbana: dinámica del mercado y acceso al suelo informal.

Ahora bien, dentro de una perspectiva micro territorial hemos tomado la teoría desarrollada por Nora Clichevsky para identificar los componentes de la dinámica económica interna que se generan dentro de estos asentamientos informales con el objetivo de visualizar una tipología de *regularidades empíricas* desarrolladas en el siguiente capítulo.

Para Clichevsky, Las diferentes condiciones de pobreza de los habitantes y los mecanismos generados por el mercado del suelo legal, determinan las formas de acceso que tiene la población hacia las diferentes áreas urbanas. Un gran porcentaje habita en condiciones de riesgo e ilegalidad, que con el paso del tiempo llegan a formar parte de las zonas informales olvidadas en las afueras de la ciudad. Así como en el mercado informal laboral, la informalidad en el mercado del suelo es un fenómeno ligado a la transformación de los procesos macroeconómicos condicionados por la pobreza, salarios precarios, la falta de empleo, y “el funcionamiento de los mercados de tierra urbana y vivienda así como las políticas del Estado hacia ellos” (Clichevsky, 2003:07).

Dicho funcionamiento ha sido poco regularizado por parte de las autoridades, los códigos civiles y penales, y los créditos para obtener una parcela legal no son pensados para la población de bajos recursos económicos. La lógica del mercado del suelo actúa mediante una oferta y demanda desequilibrada donde el precio de la tierra es definido por una dinámica de acumulación libre, aquí los propietarios buscan mecanismos para darle más valor a su tierra. En el caso de los asentamientos informales la gente invierte un capital social (portafolio de activos y redes) y capital económico con el objetivo de transformar tierras rurales a urbanas, en un intento por comercializar ilegalmente el suelo.

Este proceso está estructurado mediante un sistema de ocupaciones y mercados informales que funcionan a nivel escalar, es decir, que al momento de ocupar una tierra

(ya sea de una forma legal o ilegal), surgen distintos niveles subordinados de mercados que coexisten en diferentes situaciones de dominio (organizaciones sociales, agentes informales).

Síntesis del Objeto Empírico

El presente capítulo tiene la finalidad de construir una síntesis empírica que explique el proceso de acceso y apropiación del suelo que ha dado paso a la creación del Barrio de la Pisulí en Quito; mediante la identificación de fenómenos, variables e indicadores espacio-temporales que ha futuro me permitan analizar la incidencia de la dinámica del mercado, de las acciones colectivas y del rol que ha tenido el Estado en la producción y legitimación de la renta del suelo informal.

El documento está estructurado en tres partes, la primera recoge información de las tipologías de asentamientos detectadas por estudios de la CEMPLAES en el noroccidente de Quito, donde se detalla con gráficos y porcentajes la configuración espacial del territorio para el año 2010 guiada por el gran paradigma de la lógica informal de acceso y apropiación del suelo.

La segunda parte nos muestra en forma de reseña como ha transcurrido la consolidación del Barrio de la Pisulí desde el año de 1983 hasta la actualidad, dando énfasis al protagonismo de líderes, movimientos sociales y el rol del Estado para la construcción del mismo.

Finalmente, la tercera parte es un primer acercamiento dentro del territorio, mediante la realización de una encuesta conjunta para entender el funcionamiento del mercado del suelo y del mercado laboral en comparación a dos sectores del barrio (sector regular y sector irregular), con el objetivo de contar con datos estadísticos para visualizar la mutación de las acciones colectivas que legitiman la renta del suelo en la Pisulí como mingas comunales en la producción de espacio público, mejoramiento de viviendas y autoconstrucciones.

Síntesis del Estudio de Caso

Metodología

Después de conocer cómo se desarrollo el proceso de acceso y apropiación del suelo por parte de la comunidad en el Barrio de la Pisulí, es necesario visualizar la estructura de la

dinámica económica que se ha generado dentro de este territorio a partir de acciones colectivas que validen el proceso de conformación de la renta del suelo (renta diferencial rural-renta absoluta-renta diferencial urbana).

La verificación de procesos, fenómenos, variables e indicadores encontrados a lo largo de la investigación (ver anexo1) ha identificado una serie de *variables e indicadores por encontrar* que nos dio la pauta para tomar una decisión en cuanto a la metodología que se empleará en el trabajo de campo.

En primera instancia se ha decidido que el registro documental es una estrategia necesaria para visualizar el contexto de la problemática existente dentro de la Pisulí. Es por ello que se ha recolectado información documental que permanecía dentro de los archivos del Municipio de Quito como registros catastrales del sector, planos georeferenciados, ordenanzas municipales, oficios. Los que nos ha permitido visualizar la configuración del territorio a partir del proceso de regularización iniciado por las autoridades en alianza con la comunidad; además de ubicar los predios que se encuentran asentados informalmente a las afueras del barrio en condiciones de riesgo e identificar a nivel macro territorial los puntos de mayor poder adquisitivo de la zona de acuerdo al avalúo catastral dado por el Municipio.

Después de este proceso se emprendió un recorrido en el territorio para consolidar un registro fotográfico que nos permita capturar la imagen urbana del sector y algunas muestras de comunicación como parte de estrategias utilizadas en el mercado inmobiliario informal detectado en el barrio.

Finalmente se decidió emplear un método cuantitativo donde la elaboración de encuestas nos permitiría obtener valores estadísticos que nos muestren la existencia de las variables e indicadores por encontrar planteados a lo largo de la investigación.

El barrio de la Pisulí tiene una población aproximada de 8.000 habitantes hasta el año 2014, donde se ha podido palpar la presencia de un sector formal y un sector informal como se ha venido enfatizando anteriormente, por lo que se ha visto conveniente tomar una muestra aleatoria estratificada para poder obtener resultados predominantes de cada sector donde la población tendrá la misma probabilidad para ser escogida (Rodríguez, O., 1993:23).

Ahora bien, la encuesta fue dividida en tres ejes principales donde los fenómenos renta del suelo diferencial rural, renta del suelo absoluta y renta del suelo diferencial

urbana, reproducen variables que fueron utilizadas para realizar las preguntas de la misma descubriendo los indicadores propuestos por encontrar. (ver anexo 1 y 2) Se encuestó a treinta (30) personas, quince (15 p.) del sector formal (A1) y quince (15p.) del sector informal (A2) (ver gráfico 1) las mismas que accedieron fácilmente a participar para contribuir con la investigación. El trabajo de campo fue realizado entre los días lunes y viernes en horarios de 9am a 5pm con el objetivo de encontrar el grupo poblacional que permanece más tiempo en el territorio ejerciendo actividades que puedan transformar la renta del suelo. (ver anexo 2)

Síntesis de las Conclusiones

Este capítulo está dividido en dos partes principales las mismas que en interacción demuestran el cumplimiento de la hipótesis elaborada al principio de la investigación. En la primera parte se identifica el efecto de la implantación del modelo económico colonial en América Latina, donde las prácticas productivas como producto del poder capitalista generaron *nuevas lógicas económicas* con las que la sociedad actúa para desarrollar una *tipología de acciones colectivas* que responden al sustento del modelo económico generado dentro de la Pisulí.

Esta lógica económica produce cuatro tipos de acciones colectivas. La primera se denomina como *acciones colectivas por modos de producción* donde la clase marginal practica actividades agrícolas para generar excedentes que le ayuden a subsistir mientras que la élite transforma la materia prima producida en el campo para fortalecer la economía capitalista del gran imperio. Calificando a la sociedad latinoamericana como asalariada independientemente de su clase social.

En segunda instancia, las *acciones colectivas como producto de la dominación* nacen a partir del perfeccionamiento de las técnicas de dominio donde la élite se aprovecha de la producción de la clase asalariada para acumular sus excedentes productivos y compensar con una remuneración económica a la fuerza de trabajo que no tiene relación a los excedentes generados.

En tercer lugar, a partir de los disturbios de clase generados por la inequidad económica el colectivo actúa bajo *acciones colectivas por alianza*, donde el las actividades productivas de ambas clases deben figurar para ganar excedentes que benefician al equilibrio del sistema.

Por último desde una perspectiva micro territorial, la reciprocidad vecinal es el elemento más importante para mantener el dominio territorial y cuidar la dinámica económica generada dentro de la Pisulí, por lo que se emprendieron *acciones colectivas de conservación comunal* que permitieron consolidar el modelo económico de oferta y demanda legitimado por los consumidores y por las autoridades.

La segunda parte de este capítulo está dedicada a explicar la renta del suelo que produce cada tipología de acción colectiva detectada dentro del sector de la Pisulí a partir del *proceso de apropiación del suelo*.

Aquí se detalla como las acciones por modo de producción generan una renta del suelo diferencial rural en los dos sectores del barrio (regular e irregular), como las acciones colectivas como producto de la dominación generan una renta absoluta para el agente inmobiliario y finalmente como las acciones colectivas por alianza y conservación comunal producen una renta diferencial urbana dentro del sector regular de la Pisulí.

Por último se evidencia que dentro del sector irregular de la Pisulí las condiciones naturales del suelo no son suficientes para la producción de una renta del suelo ya que las acciones colectivas por alianza y por conservación comunal quedan inhabilitadas al evidenciar la ruptura de los lazos vecinales en la construcción del espacio, motivo por el cual no se evidencia la presencia de una dinámica económica dentro del sector pero si la consolidación de lazos de familiaridad difusos que consolidan clanes los mismos que interactúan solamente dentro de los límites del cerramiento de sus parcelas.

Demostrando que las acciones colectivas al generar diferentes tipologías de rentas del suelo convierten al territorio de la Pisulí regular en una zona más rentable en comparación del sector irregular donde se invierte más capital en la labor diaria de subsistencia.

CAPÍTULO I

TRANSFORMACIÓN URBANA EN AMÉRICA LATINA

De Ciudad Tradicional a Ciudad Moderna

Para entender la transformación de las ciudades latinoamericanas desde el punto de vista de la economía urbana, es necesario comprender el proceso de desarrollo económico que se ha dado en las ciudades europeas, pasando de una producción primaria entre el campo y la ciudad a una producción industrial de mercadería especializada como parte de un capital imperial extendido a nivel global. Este modelo económico fue implantado en América Latina por colonizadores a partir del siglo XVIII, donde se configuró forzosamente una división de clases sociales y de trabajo inherentes a modos de producción que generen excedentes de países en vías de desarrollo. (Singer P., 1998)

Transformación económica de las ciudades europeas.

Ahora bien, partiendo desde la configuración de la ciudad tradicional europea según Singer, las aglomeraciones urbanas se estructuraban a partir de las actividades productivas que practicaba la población para conseguir un excedente de alimentos. La interacción campo-ciudad mediante el trueque de bienes, servicios e imaginarios (gobernanza, ideologías, religión), posicionaban el papel que desempeñaba cada clase social para mantener el equilibrio entre dominación y explotación.

La ciudad es el escenario donde se desempeña el poder, y el campo es el territorio donde se desarrollan actividades relacionadas con la naturaleza aprovechando sus beneficios para obtener materia prima que será transformada más tarde en la ciudad. Por ende del “excedente del campo nace la ciudad” (Singer P., 1998: 09), seguido de grupos sociales que forman parte del sistema para seguir con los procesos de producción y distribución en todo el territorio. Uno de estos procesos sociales se dio a base de conquistas, donde se aplicaba la fuerza de algunas comunidades sobre otras para conseguir excedentes con la ayuda de armas.

Así se va tejiendo la estructura urbana de la ciudad tradicional, mediante una fuerza centrípeta formando un centro mercantil que debe ser protegido por las diferentes actividades y dinámicas sociales para conservar la producción, la misma que es extraída de otros territorios para asegurar el intercambio mediante “la materialización del flujo de

trueque regular” (Singer P., 1998: 12), es decir, contar con una moneda que permitirá adquirir más insumos y aumentar el excedente de producción.

Es ahí cuando el poder social conformado por la política y militares, en un principio, compiten para captar más consumidores de ciudades aledañas, ampliando su dominio territorial y productivo; por lo que en cierta forma la ciudad se consolida por la “innovación en la técnica de la dominación y en la organización de la producción” (Singer P., 1998: 12).

La ciudad atrae trabajadores, profesionales, combatientes para fortalecer sus límites de dominación, es decir, la jerarquía del sistema actúa con el objetivo de dar continuidad al valor de uso del suelo mediante el trabajo forzado de los sublevados. Así se preserva la condición de apropiación del dominio defendiendo y sometiendo a la sociedad, creando una lógica de subordinación compensada.

Pero los conflictos de poderes sobre todo militares desgastan la mano de obra productiva, influyendo directamente en la descendencia familiar de ambas partes. Por lo que el instinto de conservación del sistema es el detonante de una transformación colectiva donde la reciprocidad comunitaria y familiar se convierten en un aspecto importante para la apropiación territorial y productiva, obligando a la sociedad a buscar nuevas herramientas para sacar excedentes.

Ahora surge una nueva clase de productores urbanos que aplican su conocimiento adquirido en el campo para producir excedentes alimentarios, y a su vez combinar nuevas técnicas de producción para transformar mercancía y poder entrar a competir en la ciudad. Así se da paso a una nueva clase de productores los mismos que “no solo se apropian de un excedente alimentario sino aumenta su capital con un valor de cambio que puede reingresar al círculo productivo” (Singer P., 1998:15). Según Singer no se puede hablar de productores capitalistas ya que aun dependen de la interacción con la clase antigua.

Por otro lado, la especialización de actividades desencadenó un aumento productivo dentro de la red urbana de poder, donde varios productores se asociaron con la finalidad de crear corporaciones a nivel mundial que frenaran el dominio feudal mediante la imposición de reglas sobre el manejo de la producción logrando el triunfo del capital comercial sobre los feudos.

Esta revolución manufacturera acaparó el área urbana provocando la transformación de los modos de producción para captar inversión; donde la fuerza de trabajo ya no tenía un excedente para comercializar convirtiéndose en asalariados subordinados al fabricante. Su objetivo es valorizar su capital mediante técnicas que aumenten el número de producción mercantil con el menor tiempo de trabajo dentro de las fábricas.

Estas se forman con la necesidad de aglutinar maquinaria especializada y mano de obra técnica que las opere dentro de un horario establecido. Las fábricas acarrearán infraestructura urbana como vías, medios de transporte, energía, que crean las condiciones para tejer la trama del centro de inversiones de la ciudad y sus alrededores, concibiendo un espacio en el que se desarrolla la vida cotidiana de la sociedad industrial, por ello “la fábrica es necesariamente un fenómeno urbano” (Singer P., 1998:25).

Fenómeno que materializa la transformación del capital comercial, manejado por monopolios internos que se apoderaban del campo mediante su dominio político, a un capital industrial que ha logrado apoderarse del comercio externo gracias a su superioridad productiva.

El crecimiento de la producción y la mano de obra especializada son proporcionales dentro de las industrias, lo cual provocó transformaciones en la redistribución de la población ocasionando migraciones internas como “resultado de un proceso global de cambio”(Singer P., 1998:31) y adaptado al nuevo ordenamiento territorial de las actividades económicas de la urbe.

La migración según Singer es provocado por dos “factores de expulsión” (Singer P., 1998:42), el primero denominado como factor de cambio que se da por medio de expropiaciones territoriales realizadas por la implantación de infraestructura capitalista; y el segundo llamado factor de estancamiento, donde las autoridades implantan infraestructura con el discurso de desarrollo regional para poder concentrar el capital.

Esta combinación de mecanismos económicos para captar capital, actúan como efectos de atracción determinantes de “nuevos polos de expansión” (Singer P., 1998:42) dentro de las ciudades, los mismos que provocan una especie de movimiento pendular entre el flujo de población que van del campo a la ciudad y viceversa redistribuyendo el territorio.

Según Singer algunos estudios de migración en México demuestran que “el nivel ocupacional y de la renta aumentan proporcionalmente al período de permanencia del migrante en la ciudad” (Singer P., 1998:45). Dicha permanencia también es atribuida a la influencia que generan los lazos familiares y de amistad en la toma de las decisiones migratorias del individuo sean estas objetivas o subjetivas. Por lo que las migraciones a más de ser un proceso económico se convierte en un proceso social.

En Europa las migraciones trajeron como consecuencia la aparición de nuevas clases sociales mediante la desaparición de unas y la mutación de otras; donde se reformulo la dinámica económica de la ciudad creando nuevos tipos de trabajo asalariado y destinado a cada clase, que provocó varios desequilibrios en la oferta y la demanda laboral, convirtiéndose en una de las características principales de las ciudades modernas.

Transformación económica de las ciudades de América Latina

“La urbanización en América Latina es un fenómeno producido socialmente tras imitar una marca colonialista e imperial” (Singer P., 1998:72), donde el proceso de transformación de las ciudades europeas ha marcado la pauta para que los colonizadores, militares y misioneros, implanten un modelo económico desconocido para nuestra cultura andina, destruyendo los “focos principales de desarrollo urbano con base en las sociedades indígenas desarrolladas” (Singer P., 1998:73); donde la política y las necesidades del dominio determinaban los parámetros de la urbanización colonial.

En América Latina se pueden distinguir tres etapas de urbanización enmarcadas en el modelo económico colonial, capital-comercial e industrial; los mismos que han considerado a la dependencia como factor preponderante para el surgimiento de una economía caracterizada como débil y de neta subsistencia.

Internamente los procesos de producción tradicionales practicados en el campo como la agricultura y la ganadería, entraron en una época de crisis ya que el dominio político. La libertad de mercado y la propiedad de suelo implantaron sus reglas para apoderarse del excedente de mercadería transformada en la ciudad, provocando un largo proceso de disturbios y luchas entre clases (movimientos sociales conformados por criollos y algunos comerciantes urbanos), con el objetivo de impedir su sometimiento económico. Motivo por el cual se generaron alianzas estratégicas entre autoridades y comerciantes referentes al mercadeo y explotación directa del campo.

Pero la débil urbanización y la economía de dependencia, reafirmaban una división de trabajo difusa e inequitativa donde la poca élite manejaba las producciones especializadas más grandes que generaban una economía de plantación. Los indígenas fueron una herramienta indispensable para aumentar la productividad, generando una dinámica de renta-trabajo (mita) o renta-producto (encomienda). (Singer P., 1998:126),

Según Singer solamente los países latinoamericanos que conformaban esta red económica elitista aportaban a la vida urbana global ya que producían excedentes que fortalecían la metrópoli europea. Con esto se da paso a una ciudad comercial que actúa como “portavoz de todos los intereses que anhelaban transformar el excedente comerciable en excedente comercial” (Singer P., 1998:126), los mismos que actuaban concentrados en redes de monopolios urbanos que manejaban las exportaciones.

Algunos países como Brasil y Argentina lograron fortalecer su producción masiva de exportaciones lo que les permitió adquirir un poder adquisitivo de nuevas herramientas industriales de importación para continuar y mejorar su actividad productiva y económica en la transformación de materia prima, provocando un notable decaimiento de la pequeña producción nacional representada por artesanías.

Este proceso industrial convierte a los países mencionados en un centro de beneficios especializado, el mismo que atrae migrantes extranjeros para que formen parte de la fuerza de trabajo profesionalizada y apta para el manejo de maquinarias. Lo que produce la liberación de los trabajadores nacionales poco especializados, y marcando una nueva división de clases sociales asalariadas que trabajan sin obtener beneficios de excedentes productivos, sino están a la espera de una paga por sus servicios.

Los intereses urbanos pusieron fin a la colonia. Cuando Simón Bolívar consigue la independencia latinoamericana, surge el empoderamiento de la élite capitalista con apoyo extranjero donde se recupera el poder económico; evidenciando así la derrota de la revolución por un lado, y por otro la transformación del modelo colonial a un nuevo modelo de economía capitalista. (Singer, 1998).

En la actualidad, el modelo económico capitalista que rige en Latinoamérica está consolidado en el territorio gracias a la hegemonía del poder político que domina el mercado. Hay que recalcar que todavía seguimos teniendo dependencia del campo; su materia prima es indispensable para la producción de la ciudad, y cada vez las

autoridades tratan de introducir la tecnología dentro de las actividades agrícolas y ganaderas para respaldar la sustitución de importaciones a largo plazo.

De ciudad moderna a metrópolis global

En la actualidad, el modelo económico de dependencia que se desarrolla en Latinoamérica ha sufrido varias transformaciones como consecuencia de la introducción de nuevas nociones que respalden el posicionamiento de la nueva modernidad en nuestras ciudades.

Tomando en cuenta que la dinámica de la urbe se articula mediante el espacio construido y el ámbito público, la nueva modernidad recoge estos parámetros para establecer herramientas tangibles que estructuren las estrategias de acumulación del capital. Es por ello que el dominio económico se ha concentrado en promocionar la planificación urbana como una herramienta indispensable para la renovación de la ciudad tradicional donde los grandes proyectos urbanos (GPU) se conviertan en hitos visibles de la nueva imagen urbana que caracteriza a las grandes urbes.

Es así como a partir de los años ochenta, América Latina empieza a experimentar cambios estructurales producidos por el proceso de globalización iniciado en Europa y Norte América donde la transformación de un modelo económico representado por la industria y la sustitución de importaciones pasa a depender progresivamente de un mercado inmobiliario generado por la implantación de nueva infraestructura urbana que marcaba las pautas para el cambio de la dinámica socio-económica.

En este sentido surge la aparición de una nueva “sociedad cosmopolita” donde las nuevas prácticas urbanas son el reflejo de un modelo catalogado como ideal y mimetizado en la “domesticación de la calle; clara separación entre el espacio privado y el espacio público; uso intensivo de este último, como espacio de libre acceso, de uso simultáneamente recreativo, de circulación y de acceso directo a las ofertas de consumo y en donde coexisten de modo normalizado los extraños y la diversidad y funciones diversas, incluida la habitacional, en los mismos espacios urbanos”(Duhau, E., 1111:42)

Esto desencadena una transformación en la vida pública, donde las nuevas normas urbanísticas y cívicas impuestas por la arquitectura funcionalista son respaldadas por las autoridades en la obtención de zonas de consumo dentro de espacios públicos

tradicionales lo que la vuelven más activa, pero a su vez ponen pautas limitadas a las prácticas urbanas convencionales.

Por ello, la planificación urbana renace bajo el discurso de tejer la ciudad latinoamericana desordenada para crear espacios atractivos donde la sociedad moderna se integre sin exclusión alguna y que a su vez mejore la imagen urbana de las urbes mediante la creación de una marca que represente a las ciudades a nivel global, como es el caso de Barcelona y su modelo de planificación urbana que ha sido galardonado y reproducido en todo el mundo.

Dicha planificación urbana imaginada por las élites que pensaba solucionar los problemas de imagen urbana de las urbes posicionando el mercado inmobiliario, desencadenó una diversidad de “formas de hábitat urbano”(Duhau, E., 2001:43), donde el urbanismo popular y las urbanizaciones de élite amuralladas pusieron en marcha su posicionamiento territorial fuera del centro de la ciudad y en las periferias; desencadenando procesos de expansión y conurbaciones urbanas.

Así se transforma la configuración de la ciudad tradicional, tejiendo una forma territorial difusa a partir de prácticas colectivas representadas por la infraestructura residencial implantada en la creciente urbe, donde la división de clase se ve legitimada en la nueva imagen urbana que ha promovido las normas de planificación y de ordenamiento urbano.

Tanto en Europa como en América Latina se ha desarrollado la construcción de viviendas de interés social como un dispositivo de la modernidad para albergar a personas de bajos recursos económicos hacia las afueras de las ciudades. Las mismas que tienen facilidades de pago ofrecidas por cooperativas o por empresas estatales las cuales adaptan sus planes de financiamiento de acuerdo con el poder adquisitivo de cada consumidor.

En este sentido el objetivo del modelo económico capitalista es posicionar un mercado flexible que satisfaga las necesidades de consumo de toda la población y ofreciéndoles un mercado de trabajo especializado a partir de los aparentes beneficios que brinda el nuevo ordenamiento territorial inherente a la inversión privada y la llegada de la tecnología.

Esta última impone nuevos requerimientos de trabajador donde sus conocimientos deben ser especializados en temas puntuales para manejarla correctamente. Motivo por el cual surge una transformación de la fuerza de trabajo de la ciudad tradicional donde la

fuerza física y conocimientos para manipular máquinas industriales son reemplazados por aparatos electrónicos o computadores que hacen el trabajo pesado respondiendo a órdenes digitales impartidas por los nuevos trabajadores.

Esto desencadena una liberación de la fuerza de trabajo masiva donde el poder adquisitivo permite al colectivo acceder a una educación especializada como requerimiento para ingresar dentro de la esfera de trabajo formal. Las personas que no pueden acceder a este tipo de educación desempeñan actividades económicas autónomas que les genera una economía de neta subsistencia como son los vendedores ambulantes, lustrabotas, artistas de la calle, cuidadores de autos.

Prototipos sociales que pertenecen a una nueva clase marginal los mismos que son perseguidos por las fuerzas del orden al obedecer los lineamientos de las políticas públicas de seguridad ciudadana⁴ que han creado las autoridades para mantenerlos alejados de los límites ciudadanos y cuidar la nueva imagen urbana que promueve la ciudad moderna. Creando así de la seguridad una necesidad de la sociedad moderna condicionando así las nuevas prácticas colectivas guiadas por el miedo y aprovechadas por el capitalismo ofreciendo un sin número de posibilidades para obtener la protección deseada como por ejemplo seguros de accidentes, implementos de seguridad deportiva, alarmas, guardias en urbanizaciones cerradas.

Estos beneficios una vez más, solo pueden obtener la clase de mayor poder adquisitivo, por lo que esta concepción de seguridad es una nueva forma de segregación dentro de la ciudad moderna.

En el aspecto económico no todos pueden acceder a la oferta de protección que vende el sistema, y en el aspecto social existe la segregación por miedo entre clases, ya que tanto elitistas como marginales son catalogados como peligrosos entre sí. Los primeros han creado mecanismos de protección dentro de su territorio como cerramientos, grandes muros, urbanizaciones cerradas, sistemas de vigilancia, y los de la clase marginal huyen de los métodos de expulsión aplicados por las autoridades dentro de los límites de la ciudad formal.

⁴A partir de los años 80's en Estados Unidos, ciudad de New York, se crearon por primera vez políticas de seguridad urbana con un programa llamado *Cero Tolerancia* cuyo objetivo era limpiar los espacios públicos con la expulsión de actores que dañen la imagen urbana regenerada dentro de múltiples sectores. (Duhau, E., 2001:46)

Sin duda alguna la noción de conservar la seguridad ciudadana aparece como influencia de los requerimientos del modernismo en el sentido de adoptar una nueva imagen urbana bajo la práctica de un higienismo social especialmente dentro de lo público.

Conservar lo público se ha convertido en una especie de obsesión global donde las autoridades y planificadores se valen de todos los medios para remodelarlos y convertirlos en *zonas temáticas* que atraigan el turismo y el consumo sofisticado dejando a un lado las consecuencias que esto implica en la transformación de las prácticas colectivas tradicionales.

Como es el caso de los centros históricos latinoamericanos las autoridades y planificadores han diseñado grandes planes de regeneración urbana como son el Proyecto Triángulo de Fenicia en el Centro de Bogotá - Colombia y el Proyecto Embajadas en el Centro de Quito - Ecuador cuyo objetivo central es mejorar la imagen urbana del sector, densificar mediante la implantación de viviendas residenciales para clases de élite, generar espacios públicos de carácter privado por su diversidad de usos y ofertas para el consumo, y utilizar los inmuebles existentes conservando su fachada tradicional para el funcionamiento de establecimientos públicos y privados dentro del sector.

Esta lógica de planificación y regeneración urbana no es más que una herramienta que promueve el dominio y apropiación de la clase elitista sobre el espacio público donde se transforma de un escenario de prácticas cotidianas dentro del barrio a un punto de encuentro para el consumo donde las relaciones sociales parecen difuminarse entre desconocidos. A este fenómeno se lo conoce como *gentrificación*.(Castells,M.,1974)

Metrópolis Urbana

Una vez identificadas las condiciones que definen a una ciudad moderna es necesario comprender los nuevos procesos urbanos que se desarrollan a partir de las mismas. Duhau ha utilizado el estudio de caso de la Ciudad de México para definir tres procesos urbanos visibles a partir de la organización espacial y su nuevo significado.

La reorganización territorial y las formas de división de trabajo, la fragmentación de las prácticas urbanas como consecuencia de la globalización, la tecnología y consumo; y los nuevos usos y significado del espacio público son los puntos claves para la definición de *metrópolis*.

Según Duhau, el proceso de urbanización mexicana se ha conformado frente a un desarrollo industrial de una manera planeada pero a la vez fragmentada, debido al modelo de construcción y apropiación del territorio popular generado por las lógicas de acceso al suelo informal: el mercado, el Estado y principalmente la necesidad. (Abramo, 2010).

Esto sin duda ha provocado expansión metropolitana y procesos de conurbación articulados por las grandes redes viales y medios masivos de transporte que tejen una red a lo largo y ancho de la ciudad. Convirtiendo a la Ciudad de México en un *“tejido urbano denso, intrincado y desigual”* (Duhau, E., 2001: 53), apoyado por el nuevo ordenamiento territorial.

El mismo que tiene como objetivo construir una ciudad con exclusividad de espacios públicos y residenciales para poder legitimar el valor de la propiedad y asegurar la vida de los residentes dentro de la ciudad formal.

Estas nuevas necesidades colectivas impuestas por la globalización determinan una estructura social polarizada donde el discurso del miedo se ha convertido en un imaginario maligno dentro de la sociedad para asumir los problemas de la ciudad como una *“realidad ajena”* y adoptar el individualismo como una forma de protección y *“expresado en la actitud de primero yo, mi comodidad, mi libertad de movimiento y mi propiedad”*(Duhau, E., 2001: 62).

En este sentido, la dinámica colectiva que se practica en la metrópolis ha sido legitimada por las nuevas tecnologías y los medios de comunicación consolidando una comunidad virtual que rige como escenario de la nueva interacción social ayudando a mostrar la capacidad adquisitiva de cada individuo como tendencia global.

Provocando una crisis del espacio público tradicional en la medida de su legitimidad urbana. Las nuevas dinámicas de una comunidad virtual y los nuevos usos público-privados han determinado la transformación del espacio público en centros de consumo que anulan las prácticas cotidianas de los ciudadanos.

Transformando así a los ciudadanos tradicionales en caminantes ostentosos que según Bengamin vagan por la ciudad observando transitoria y rápidamente lo que brinda el espacio privado que ofrece la urbe, provocando encuentros fugaces entre desconocidos. A

⁵Atributos propios de la ciudad metropolitana donde su estructura la conforma el *“tránsito local intenso, diversidad de actividades, múltiples ofertas recreativas y culturales, áreas adecuadas para el tránsito peatonal, espacios públicos colmados de comercio y oferta de servicios que provocan un fuerte deterioro de espacio físico”* (Duhau, E., 2001: 53)

este nuevo prototipo de ciudadano se lo ha llamado *flâneur*, y a partir del siglo XIX se lo ha considerado como personaje emblemático de la nueva vida urbana. (Bengamin, W., 1983). Esta última acoplándose a una dinámica social transitoria inherente a la creación de un espacio público privado que satisface los requerimientos de la ciudad global.

La ciudad moderna Latinoamericana: Marginalidad Urbana

La marginalidad urbana según Singer, es la “no integración a la economía capitalista y no participación en organizaciones sociales y en el usufructo de ciertos ciervos urbanos” (Singer P., 1998:67), por parte de cierto grupo de la población que no produce excedente independientemente de su localización residencial y laboral, los mismos que son vistos dentro del sistema de jerarquías económicas como un ejército de reserva.

La clase marginal pueden estar localizados en la periferia de la ciudad o cerca de externalidades positivas ubicadas en el centro que utilizan su mano de obra ocasionalmente. Las mismas que son implantadas por las autoridades para captar capital y mano de obra mediante infraestructura institucional; lo que se convierte en una fuerza de atracción para la localización residencial de migrantes. Por ende según Singer, las migraciones son procesos necesarios para el capitalismo y la integración social de las diferentes clases.

En la ciudades europeas las migraciones son necesarias para sostener el sistema capitalista donde se crea una nueva clase social marginal que se caracteriza por un lado en el bajo consumo que utilizan para sobrevivir, y por otro la prestación de sus servicios laborales autónomos que no se adaptan a las actividades económicas de la ciudad como es el caso de lustrabotas, vendedores ambulantes, cargadores.

En América Latina, el desarrollo precoz de su economía en dependencia extranjera inserta nueva tecnología que anula sus productos primarios de mercado. En la zonas agrícolas sus técnicas son poco avanzadas por ende también su producción, lo que es elemento preponderante para su calificación marginal dentro de la ciudad, donde “sufren la presión competitiva del capital monopolista” (Singer P., 1998:106).

Lo que hace evidenciar que las condiciones de marginalidad y la economía de subsistencia que es practicada en la mayoría de países de América Latina, son elementos necesarios para mantener la dependencia económica en los países desarrollados con el objetivo de sostener su economía urbana.

Factores de localización marginal.

Según Borja, la nueva forma de configuración territorial es causada por tres factores que determinan la situación de las ciudades latinoamericanas en la actualidad, la primera se refiere a la expansión física dada por el crecimiento de las masas poblacionales que buscan localizarse y que generan zonas comunales consolidadas que cambian la morfología de la urbe; en segundo lugar se ha dado una transformación económica que provoca la relocalización de las actividades económicas de acuerdo al posicionamiento de los corredores terciarios que condicionan su ubicación, contribuyendo al desencadenamiento de una migración masiva de la sociedad para posicionarse según su conveniencia.

La dispersión de la ocupación urbana, los cambios de uso del suelo, el fortalecimiento del sistema urbano regional y la formación de ejes y subcentros de acumulación del capital han sido los efectos más visibles que han condicionado a la ciudad. (Borja, J, 2001).

Dicha urbanización difusa se ve implantada de una forma desordenada hacia las afueras de las urbes latinoamericanas, donde las transformaciones físicas, políticas, sociales y económicas mencionadas anteriormente han actuado con efectos de fuerzas centrífugas y centrípetas para configurar la trama territorial; aquí se ha logrado centralizar la acumulación del capital y desplazar el remanente poblacional que no cuenta con las condiciones para actuar dentro de los límites de la esfera privada formal.

Lo que nos lleva a identificar según Delgado, una dispersión periférica conurbada y una expansión fragmentada no conurbada que contiene concentraciones poblacionales producidas por “la migración, los movimientos sociales pendulares centro-periferia, el aprovechamiento de los recursos naturales regionales para la recreación, la construcción de una segunda vivienda, la difusión de los servicios relacionada con la exigencia de mayor calificación de la fuerza de trabajo rural y de la producción de conocimiento y una mezcla cualitativa de formas de vida urbana en ámbitos rurales”(Delgado, 2003:18), ante un bajo protagonismo estatal.

Esto genera una división desigual del espacio urbano, donde en cada localización es fácil encontrar una diversidad social cargada de características por las que el resto de la ciudad puede identificar y clasificar, muchas veces “acompañadas de medidas coercitivas” que significan exclusión (Duhau, 2005, 81). Es evidente que la

sociedad globalizada y democrática hace uso de sus derechos para proteger sus límites territoriales ya que se han delimitado mediante intereses socio-políticos de las autoridades, difíciles de atravesar para los excluidos.

Pero se ha generado alianzas de heterogeneidad dentro de estos límites jerárquico-espaciales accediendo a un grado de tolerancia relacionado con las actividades de bienes y servicios que permiten la interacción de clases dentro de un mismo espacio, promoviendo así una dinámica social donde ambas partes contribuyen de manera diferente para obtener un bien que generará comodidad y acumulación económica.

Sin duda es importante evidenciar el proceso de transformación social en el surgimiento de nuevas redes que se configuran dentro de los recortes espacio-temporales para poder analizar su dinámica mediante la identificación de las diferentes formas de comunicación que muestran su realidad. (Vainer, 2002)

Ahora bien, existen varias visiones teóricas que explican la localización de marginales donde se analiza la dinámica que los individuos desarrollan al momento de encontrar un territorio para vivir de acuerdo a los parámetros políticos, sociales y económicos que rigen el modelo capitalista insertado en las ciudades latinoamericanas.

Siguiendo la visión de la economía de Roberto Camagni, es necesario señalar que la accesibilidad es un factor importante que incide en la localización de núcleos poblacionales de acuerdo a estrategias competitivas que utilizan ciertos actores económicos para posicionarse en el territorio, provocando así la ruptura de los límites de la trama urbana de las ciudades con el objetivo de captar consumidores de alta o baja adquisición económica. (Camagni, 2005)

Es así como se articula el Modelo de Von Thünen con la aparición de anillos concéntricos posicionados alrededor de un centro de negocios (Central Business District), los mismos que atraen a la población de acuerdo a sus ingresos económicos y posición social, lo que va a determinar la clase de actividades y elecciones que tendrán que hacer para localizarse por un lado creando oportunidades para los que cuentan con mayor capital cerca de externalidades positivas (subcentros de acumulación económica), y por otro incentivando a los pobres para asentarse en las zonas periféricas.

Pero este portafolio de oportunidades locacionales no solo se dan de acuerdo a la disposición del capitalismo; según Abramo en la actualidad la dinámica de la población

dentro de las urbes actúa de acuerdo a tres principios de acción social basados en la lógica del Estado, la lógica del mercado y la lógica de la necesidad.

El Estado, está conformado por una sociedad civil más los individuos, los cuales deciden quien tiene el poder público para acceder al bienestar social, por ende “el Estado define la forma, la localización y el objetivo público que facilitará el acceso y usufructo del suelo urbano” (Abramo, 2010: 225).

El mercado, es un mecanismo social que permite la interacción entre el consumo del suelo urbano y los que ofrecen las posibilidades para tener derechos sobre el mismo (inmobiliarios). El mercado puede actuar según el vínculo que el “objeto de transacción” (Abramo, 2010:225) tenga con los requisitos normativos y urbanísticos impuestos en cada territorio, es decir, los mercados que acogen dichos parámetros reglamentarios se los denomina formales y los que difieren de la normalidad jurídica y urbana se denominan informales. Y por último la necesidad, es la “motivación condicionada por la pobreza” (Abramo, 2010:225)

Para los pobres la lógica de la necesidad es la que rige en su dinámica de posicionamiento territorial, ya que la carencia de recursos económicos e institucionales (deficiencia de capital político⁶ o capital institucional⁷) les motiva a acceder a un espacio lejos del que brinda el mercado formal, creando redes de acción colectiva donde la mayor inversión que realizan es de carácter social, participando en la lucha para generar “ocupaciones urbanas de terrenos en inmuebles” (Abramo, 2010: 226). Por lo que dichas “lógicas sociales de acceso a la tierra determinan las particularidades en el proceso de toma de decisiones locacionales de las residencias de los pobres y de la infraestructuras urbanas y condiciona la evolución futura de las ciudades latinoamericanas” (Abramo, 2010: 225).

Por otro lado, para Katzman la toma de decisiones que emprenden las acciones colectivas para la localización de pobres, se basan principalmente en la inestabilidad del mercado laboral dada por la deficiencia de servicios básicos que carecen los territorios marginados (principalmente la educación), los mismos que configuran “el escenario de

⁶ “Inserción en un programa público” (Abramo, 2010:225)

⁷ “Producto de una situación de conflicto o resultado de prácticas populistas” (Abramo, 2010:225)

estructuras de oportunidades donde se nutre el portafolio de activos de los pobres urbanos, contribuyendo de ese modo a definir su localización en la estructura social de la ciudad.” (Katzman, R., 2001:04).

La marginación educacional por localización en los sectores informales, es una carta de presentación social para el ingreso a la dinámica formal, es por eso que muchos jóvenes son escépticos de su importancia. Collins afirma que a pesar de que las nuevas generaciones de pobres hayan cursado mayores niveles de instrucción formal, siguen siendo presas del rechazo y de la exclusión al momento de buscar una actividad laboral, por lo que se evidencia una doble frustración por parte de los padres al ver que sus hijos tienen varias dificultades al momento de acceder a un empleo ya que su proceso de instrucción ha sido descalificado por habitar en un territorio segregado.

“La subjetividad familiar por alcanzar la educación como credencial de acceso al mercado de trabajo” (Collins, 1979 en Abramo, 2012: 263), se ha convertido en un elemento determinante de la movilidad socio-espacial que determina la mayoría de tipologías territoriales que se forman dentro de la ciudad.

Las mismas que se desarrollan dentro de un espacio que contiene una “heterogeneidad social de las familias que obtienen ingresos no asalariados y residen en alojamientos ilegales o irregulares según de la legislación urbana” (Abramo, 2010:256), donde existe una “hibridez urbana” (Davis, M., 2004:17) conformada por individuos que esperan conseguir las mismas oportunidades dentro o fuera de los límites en donde están localizados.

Es así como se evidencia una desterritorialización que se genera con la inserción de la población segregada en otros territorios para poder dotarse de oportunidades que les permitan acceder a trabajos eventuales con bajas remuneraciones económicas, posicionando así en la ciudad un sistema de redes difusas que destruyen los límites espaciales para buscar beneficios individuales sin tomar en cuenta el bienestar colectivo.

Sin duda, la lógica informal es una herramienta útil para encontrar oportunidades endógenas y validar socio-económicamente los límites territoriales, un ejemplo de esto son las actividades de sicariato y narcotráfico donde se utiliza mano de obra interna para dinamizar el trabajo, ya que el conocimiento del territorio y la

confianza vecinal actúan como herramientas de protección y promueven bienes y servicios locales que generan actividades económicas autárquicas⁸ según Abramo.

Ahora bien, esta dinámica económica genera redes de proximidad donde su funcionamiento se basa en la cercanía física para poder determinar acciones colectivas que permitan acceder al suelo amparados en las actividades informales que se desarrollan internamente ante una posible amenaza de autoridades o de personas desconocidas dentro de los límites barriales. Es así como puede evidenciarse “una nueva territorialidad urbana” (Abramo, 2010: 260) de carácter clasificatoria y difusa.

Esta hibridez urbana también influye en la toma de decisiones locacionales de la población ya que por un lado si han permanecido mucho tiempo en el territorio y deciden quedarse, no les queda más que adaptarse a los cambios socio-espaciales así estos se tornen violentos y peligrosos para proteger la dinámica local, y por otro los individuos que deciden ir hacia un nuevo barrio desconocen las actividades que en él se desarrollan así que su propósito será contribuir al fortalecimiento interno del desempeño económico, político y social del nuevo espacio elegido.

La lógica territorial se puede ver fortalecida por la interacción ente la comunidad organizada y el sector inmobiliario ya que el mercado que rige dentro de estos espacios es el elemento que organiza y zonifica todas las actividades de una manera espontánea con el objetivo de establecer usos del suelo según su conveniencia. (Jaramillo, 2009)

Abramo afirma que existen tres factores para la localización residencial que influyen a los pobres para encontrar un territorio que son: “preferencia por accesibilidad, preferencia por vecindario y preferencia por estilo de vida” (Abramo, 2010: 265), donde los individuos pueden tener beneficios como buena movilización y acceso al barrio. También se puede encontrar trabajos mediante recomendación de roles vecinales que se desempeñan cerca del territorio informal o dentro de externalidades cercanas; y por último los pobres se pueden asentar dentro de un espacio hiper-segregado donde solamente se encuentran rodeados de su familia, construyendo un hábitat tranquilo que se preste para desarrollar su experiencia humana sin imposiciones de vida condicionadas por el sistema.

⁸Autoabastecimiento interno, fuente de ingresos interno, dinámica de mercado endógena, donde el desempeño y la localización son elementos necesarios para poder participar en este mercado inmobiliario local. (Abramo, 2010:257)

En el caso de las externalidades, al ser implantadas en puntos estratégicos de las ciudades se desarrolla un punto clave para la localización residencial de pobres ya que acceden a un suelo informal cercano con el objetivo de absorber una parte de las oportunidades para encontrar fuentes de empleo como por ejemplo dentro de los ámbitos de quehaceres domésticos, construcción, cuidado de niños, guardianía, dentro de grandes empresas o viviendas de familias con altos ingresos económicos que contratan personal constantemente si solo si estos se sometan a las reglas y normas impuestas que se conciben dentro de los límites formales para poder desempeñarse sin ningún problema con el objetivo de obtener un salario básico para contribuir con el desarrollo familiar.

Esto nos muestra la diferenciación de territorios marginales dentro de las ciudades latinoamericanas donde los factores de localización influyen a la toma de decisiones para poder acceder al suelo y aprovechar estratégicamente todos los beneficios que se generan dentro y fuera de su ubicación.

Otro factor que influye para la diferenciación de estos territorios gira en torno al mejoramiento espacial mediante acciones colectivas conjuntas con la intervención estatal, donde se generan redes de autogestión comunitaria, programas institucionales de mejoramientos barriales con el objetivo de obtener servicios básicos, vías de acceso, infraestructura comunal, para mejorar las condiciones de vida dentro del sector convirtiéndose en una buena opción para la localización de personas con niveles adquisitivos más elevados.

Todo esto es indispensable para poder entender cómo se van transformando los territorios marginados, visualizando un “medio ambiente construido” (Abramo, 2010: 265) producto del trabajo colectivo experimentado de generación en generación a lo largo del tiempo.

Lo cual servirá para consolidar un “capital locacional” (Abramo, 2010: 266) que simbolizará el triunfo o el fracaso del trabajo de las redes de solidaridad (familiares y vecinales) en la producción del medio ambiente territorial ante la mirada de toda la ciudad, abriendo o poniendo obstáculos para alcanzar algún beneficio de la vía formal. Lo que generara una dinámica de movilidad residencial atrayendo o expulsando a la población por su alto o bajo índice de marginalidad, creando condiciones indispensables

para la inversión del capital económico dentro de un territorio con un alto grado de capital locacional.

El papel del Estado es indispensable para la revalorización locacional de estos territorios, ya que su intervención produce mejoras de infraestructura que promueven la modificación de usos del suelo con la implantación de actividades que generan mayor capital económico, lo que actúa como un ancla para definir las preferencias de accesibilidad en la localización residencial de la población.

Ahora bien, para Abramo las preferencias de localización por vecindario y estilo de vida, se deben a la presencia del sentido comunitario donde las personas residentes dentro de un territorio han creado una dinámica de convivencia saludable y solidaria mediante lazos de ayuda y responsabilidad mutua que son indispensables para su vida cotidiana, y que a su vez funcionan como mecanismos de ahorro económico ya que los vecinos y familiares inmersos en este espacio contribuyendo con la crianza y cuidado de niños sin exigir una remuneración económica, ahorrando costos que en algunos casos son destinados hacia guarderías o centros de instrucción infantil.

Por otro lado, también se desarrollan mecanismos tradicionales de trueque alimentario donde las amas de casa intercambian productos para sostener la alimentación diaria de su familia, escatimando costos destinados a tiendas o centros de venta de productos que en algunos casos implica tener un monto adicional para movilización con el afán de conseguir la mercadería deseada; por lo que esta experiencia de solidaridad comunal es utilizada como una estrategia territorializada que crea un sentimiento de arraigo e impide un posible cambio locacional por la incertidumbre de darlo por perdido.

La población que opta por un cambio de localización residencial tiene que pagar un “coste de aprendizaje” (Abramo, 2010:269) donde se puede experimentar dinámicas que no se evidenciaban en su antiguo lugar de residencia, por lo que el individuo tiene que desarrollar nuevas estrategias adaptativas que le permita adentrarse en las nuevas actividades que se entretienen en el nuevo territorio, encontrando así nuevas experiencias vecinales que marcan diferencias entre las zonas posicionadas en las urbes latinoamericanas.

En el caso de las nuevas generaciones, estas dinámicas intraurbanas tienden a transformar sus formas tradicionales de convivencia ya que se desarrollan en un espacio

totalmente diferente a la de sus antecesores, lo que causa una ruptura de los patrones internos familiares implementando nuevos estilos de vida y convivencia dentro del barrio, donde se puede vivir con la presencia de actividades informales que denigran la imagen urbana del territorio (narcotráfico), pero a su vez nutren las redes de reciprocidad internas ya que se genera la donación de capital económico por parte de la jerarquía informal para poder realizar mejoras internas en la infraestructura y los servicios de la comunidad.

Todo este mecanismo de solidaridad jerárquica es pagado por la prudencia y el respaldo de los moradores del sector ante incursiones policiales o intrusos que irrumpen los límites del territorio para generar conflicto.

Pero estos lazos de solidaridad vecinal muchas veces son utilizados por los narcotraficantes para fortalecer sus prácticas utilizando la reciprocidad vecinal como instrumento para justificar la violencia que se genera en el territorio, denigrando el capital locacional para convertirlo en nocivo y siendo esta una de las principales características negativas que clasifican a una comunidad inmersa en el peligro como parte de su cotidianidad.

Entonces, “la localización residencial de los pobres es un factor que potencia o reduce sus niveles de bienestar familiar en función del acceso o exclusión a las redes de servicios y equipamientos urbanos, pero también es un factor que interviene en la formación del capital humano de los residentes” (Abramo, 2010: 270).

El rol del Estado en el territorio marginal

Las consecuencias de la introducción del modelo capitalista en América Latina, se traducen en una serie de parámetros que producen estrategias adaptativas para hacer frente a los procesos de segregación y marginal urbana dentro de la ciudad. Estas iniciativas pueden ser individuales y colectivas dentro del territorio, las mismas que pueden traspasar e interactuar con sectores próximos para conseguir beneficios.

Ahora bien, la poca intervención estatal en el manejo de la gestión del suelo urbano ha provocado la falta de la vinculación barrial informal con el resto de la urbe. Los movimientos sociales y algunas autoridades políticas han presionado para la creación de programas de mejoramiento para dichos sectores ya que la planificación estratégica de hoy en día lo exige. Por lo que es necesario analizar las ventajas y desventajas que provoca el estado dentro de los sectores informales.

Ya que la principal preocupación de las autoridades es que los asentamientos informales “generan conflictos con la planificación territorial porque son lugares no habilitados para usos residenciales, por esta razón se puede decir que son los mismos habitantes de estos asentamientos quienes “hacen” ciudad porque auto gestionan el sitio, la vivienda, los servicios, el equipamiento comunitario” (Fernández Wagner, 2004 en Mena, 2010).

Por lo que este desequilibrio entre la interacción del acceso al suelo informal y la intervención municipal necesitan un punto de acuerdo para funcionar conjuntamente dentro del ordenamiento territorial de la ciudad.

Las políticas urbanas implementadas para la cuestión de la dotación de infraestructura residencial de interés social, aparentemente influye en el cambio de dinámica del mercado informal hacia lo formal, mediante herramientas como créditos accesibles, escrituras legales que legitiman el derecho de propiedad dentro de un espacio construido mediante normas arquitectónicas formales, lo que actúa como un mecanismo de atracción ante la población marginal de la ciudad. Pero muchas veces estas viviendas masivas no satisfacen las necesidades del colectivo ya que se imponen parámetros arquitectónicos que obligan a desarrollar una dinámica de vida dentro de un hábitat con hacinamiento. Por lo que estoy de acuerdo con el postulado que propone Edesio Fernández en el sentido de generar infraestructura sostenible donde los parámetros urbanos, ambientales, sociales y legales; garanticen el hábitat y la tendencia del suelo. (Fernández, 2011).

Como es el caso de Brasil y Ecuador, donde se han propuesto programas de mejoramiento barrial dentro de los territorios informales; en el primero se ha promovido el proyecto Favela Barrio con el objetivo de mejorar la educación interna de los moradores de las favelas para poder tener mayores posibilidades de inserción a un mercado laboral formal; a demás de promover la inserción de servicios básicos como agua, luz, alcantarillado, espacios de recreación para que se conviertan en un ítem comunal dentro de estas zonas mediante la apropiación vecinal.

En Ecuador el Municipio de Quito ha promovido procesos de mejoramiento urbano los mismos que están superditados a regularizaciones y legalizaciones que legitiman es estado de propiedad de las viviendas; a demás es un punto de partida para la intervención de las autoridades con infraestructura básica como vías, espacio público, áreas comunales y servicios básicos carentes en el sector.

Según Benabou, dichas políticas públicas que incentivan la inserción educacional dentro de los sectores marginales, han generado procesos de fortalecimiento marginal, ya que “la educación brinda una señal distintiva en un mercado donde obtener información es un coste para el empleador” (Benabou, 1979 en Abramo, 2012:262).

Acciones colectivas y renta del suelo

Acciones Colectivas. Corrientes Teóricas

Para entender el origen de las acciones colectivas se han desarrollado varias corrientes teóricas que explican las causas, consecuencias, estructura e individuos implicados en la conformación de la misma.

Entre las tradiciones teóricas que se han desarrollado para explicar este fenómeno según Melucci se puede identificar dos como las más importantes, el marxismo y la sociología estadounidense.

La primera corriente analiza de manera individual cuáles son los conflictos capitalistas para emprender un acto de sublevación, donde la conformación de un partido político es la clave para ejercer el poder dentro de la esfera formal de la ciudad para satisfacer de una manera ágil y directa sus demandas.

En este sentido el poder político se convierte en Estado, con el objetivo de formar parte de la institución para satisfacer directamente sus demandas.

Es así como la ideología de un movimiento social se consolida dentro de la esfera formal de la ciudad, creando una estructura de fuerzas de trabajo especializadas para cumplir su objetivo institucional. Líderes carismáticos y clase explotada forman parte de este frente, donde la última actúa como un ejército que fortalece su autonomía mediante acciones colectivas impulsadas por tensiones que desequilibran el sistema. “La acción colectiva es siempre el fruto de una tensión que disturba el equilibrio del sistema social” (Melucci, A., 26:1999)

En este sentido la sociología estadounidense afirma que todas las tensiones experimentadas por la estructura de los movimientos sociales al institucionalizarse se convierten en ideologías generalizadas que impulsan a la movilización para de esta manera protestar y mantener estable el sistema.

Una vez conseguido el objetivo el movimiento social se disuelve pero deja un modelo de acción colectiva que queda vigente con el paso del tiempo, donde apenas exista un desequilibrio se retoma en esencia. Por lo que “las conductas colectivas se vuelven simplemente fenómenos emocionales generados por el mal funcionamiento de la integración social” (Melucci, A., 26:1999)

Ahora bien, dentro de las acciones colectivas se generan un sin número de elementos que ayudan a identificar la dinámica de las mismas. En este sentido se ha encontrado varios aportes sociológicos clásicos que ayudan a comprender la base en la que se desarrollan y son promovidos.

Como primer punto Weber señala que dentro de las acciones colectivas existen actores claves para su ejecución. Los líderes carismáticos son los pioneros que promueven la acción efectiva, ya que tienen un poder adquirido gracias al respaldo del colectivo, el mismo que le permite romper todas las reglas cotidianas y planificar estrategias para conseguir un objetivo común.

Una vez consolidado el plan de acción el líder carismático se encarga de dar las pautas para que su estrategia se haga visible públicamente y causar el impacto esperado ante las autoridades y demás ciudadanos.

Aquí empieza el proceso de relación-líderes y burocracia con el objetivo de involucrar las relaciones sociales microterritoriales con el sistema regulador para conseguir alianzas estratégicas en pro de beneficios de ambas partes.

El papel del líder carismático cumple cuatro funciones dentro de los movimientos sociales, en primera instancia la conformación y consolidación del movimiento en sí; la segunda la organización y planificación de estrategias de acción colectiva; la tercera va dentro de la ejecución y visualización pública de la acción colectiva y por último su papel es protagónico en las negociaciones entre el colectivo y el Estado.

Dentro del Estado existe una dinámica burócrata que permite o no hacer efectiva la estrategia de acción colectiva. Las autoridades tienen la potestad de decidir cuál es el beneficio que se obtiene para llegar a concretar alianzas.

En todo este proceso hay que tomar en cuenta que todos los individuos actúan con el objetivo de obtener beneficios tanto económicos, ideológicos, emocionales. El calificativo de líder carismático no solo está impuesto por tener un don de mando y

liderazgo sino también puede ser atribuido a un individuo que tiene una descendencia familiar de líderes en varios períodos de acción por lo que le resulta más fácil acceder a este tipo de protagonismos. Las relaciones de rol social y la evidencia de una personalidad de liderazgo son las condicionantes que un individuo debe cumplir para poder dirigir a un grupo de personas con los mismos intereses.

Intereses que comparten al mismo tiempo que un entusiasmo colectivo del que habla Durkheim como “estados de gran densidad moral” (Durkheim, 1963 en Melucci, A., 27:1999) donde los individuos al tener los mismos intereses forman parte de una sociedad con ideales generalizados lo que les permite actuar e inmiscuirse en actividades que les permita conseguir sus objetivos en común.

Es así como se conforman las masas colectivas guiadas por los mismos ideales y estilos de vida. En este último guiada por actividades y comportamientos similares con tendencia a la imitación y a la creación de estereotipos que marcan el hito de la dinámica social actual.

“En los momentos de entusiasmo colectivo el individuo se identifica con la sociedad y se eleva a un nivel superior de la vida adhiriéndose a ideales generales” (Melucci, A., 27:1999), lo que determinan los parámetros para las grandes transformaciones de la sociedad.

Por otro lado, Le Bon y Tarde manifiestan que los movimientos sociales son manipulados para generar acciones colectivas irracionales y violentas ya que los mismos son manipulados por agentes externos que utilizan al colectivo para generar revueltas peligrosas guiadas por las emociones y la euforia sin ponerse a analizar los verdaderos objetivos de un movimiento social.

En este sentido Durkheim, Le Bon y Tarde coinciden con la dinámica de imitación que practica el colectivo dentro de un movimiento social, desencadenando acciones colectivas pasivas o violentas dependientes de la ideología que se maneje dentro de los mismos; que partiendo desde una perspectiva de pensamiento burgués, los que participan en estos movimientos sociales no son nada más que agitadores que pertenecen al grupo de la minoría que generan desmanes y conmocionan innecesariamente el sistema.

Ahora bien, para que los movimientos sociales funcionen es necesario que todos los individuos reconozcan a su líder como el máximo representante de su ideología, la misma que según Freud surge a partir de las necesidades del inconsciente. (Freud, 1921)

El proceso de la conformación de movimientos sociales surge de la relación entre la conexión que tiene el inconsciente y el líder como objeto de su representación lo cual emerge en un fenómeno de acumulación de masas conformado por individuos con fines comunes.

“La relación madura y real de los objetos se sustituye en las masas con el proceso regresivo de identificación, en el cual el líder se convierte en su per-yo y atomiza la dinámica colectiva” (Melucci, A., 27:1999).

Es así como para Ortega y Gasset, las acciones colectivas son el resultado de las masas que responden a la manipulación de sus líderes. Las mismas que pertenecen a las clases relegadas y marginales de las ciudades donde la inconformidad y la privación de derechos e identidad han sido los elementos fundamentales para emprender acciones en pro del equilibrio del sistema.

Sin embargo frente a toda esta perspectiva emocional que emprende acciones colectivas la sociología estadounidense mediante la obra de Robert Park afirma que el comportamiento de los individuos agrupados en movimientos sociales no es patológico, sino que es un comportamiento esencial y normal del ser humano como un efecto de acción-reacción para mantener el sistema.

Por ello la dinámica de la acción colectiva no es estructurada ni plenamente planificada ya que obedece a los acontecimientos momentáneos que se están generando dentro del territorio que obedecen a un comportamiento no institucional. Por lo que se considera de gran importancia a las acciones colectivas como forma de reacción a los cambios y transformaciones que tiene la sociedad con el paso del tiempo.

Las acciones colectivas son consideradas como actividades cotidianas que se desarrollan dentro de las ciudades como resultado cambios en varios ámbitos de la sociedad, donde el conflicto y la alianza entran en integración para dar paso al orden e innovación.

En este sentido, todos los aportes sociológicos que se han citado en esta sección constatan la presencia del dominio y del orden jerárquico para consolidar un movimiento social que desencadene en acciones colectivas para obtener beneficios. Las

emociones e ideologías colectivas se ven representadas en líderes carismáticos que guían la dinámica momentánea de acción.

Y como parte de la vida cotidiana es necesario la presencia de movimientos sociales y acciones colectivas que permitan la transformación y conservación del sistema y sus clases sociales.

De movimientos sociales a acciones colectivas

Movimientos sociales

Para Tarrow es difícil definir un movimiento social, sin embargo, siguiendo a Tilly afirma que son fenómenos contemporáneos de opinión y movilización que vienen del colectivo perjudicado para conseguir una alianza con las autoridades.

Tarrow identifica una tipología de movimientos sociales que es importante de identificarlos para entender su dinámica y poder reconocerlos. En primer lugar los movimientos como formas de opinión, organizaciones de protesta, y actos de protesta en donde se visualizan las acciones colectivas. (Tarrow, 1983)

Esto nos muestra una diversidad de movimientos sociales que están superditados a cumplir un solo objetivo que es el de ser escuchados y ahora en el mundo contemporáneo ser visualizados. Para Tilly un movimiento social es una herramienta para desarrollar alianzas estratégicas entre el colectivo y las actividades utilizando la democracia como escenario de protagonismo social. (Tilly, 1978)

La influencia de los movimientos sociales es muy importante en el sentido de la conservación del sistema donde se puede tranzar con élite, segregados y autoridades con el objetivo de cumplir con propósitos comunes.

Es necesario considerar al movimiento social como el código cultural que da paso a las relaciones sociales y la movilización de recursos dentro y fuera de la red colectiva, la jerarquía de roles y estrategias para conseguir un objetivo común.

“Un movimiento social es un sistema de acción social que asocia orientaciones y significados plurales”. Los mismos que contienen “tipos diferentes de comportamientos y los análisis se ven obligados a romper su aparente unidad y descubrir diferentes elementos que convergen”. (Melucci, A., 42:1999).

Acciones Colectivas

Para Melucci, “la acción colectiva es considerada resultado de intenciones, recursos y límites, con una orientación construida por medio de relaciones sociales dentro de un sistema de oportunidades y restricciones”. (Melucci, A., 43:1999).

Es decir las acciones colectivas son el resultado de las estrategias generadas dentro de un movimiento social por parte de los líderes y seguidores del mismo. En la actualidad las acciones se ven legitimadas dentro del sistema una vez que son visibles por la sociedad y aportan para cambiar los códigos sociales y culturales impuestos por el sistema.

La tipología de acciones colectivas depende de la necesidad de cada uno de los movimientos sociales vigentes en la actualidad. Si bien los autores mencionados señalan que las acciones colectivas son el resultado de las necesidades de los grupos de masas segregados, es evidente que los grupos de carácter elitista también genera acciones colectivas como resultado de ideologías con el objetivo de posicionarse. Lo cual sería importante de analizarlo en futuras investigaciones.

Las acciones colectivas se tejen de acuerdo a varios parámetros no solo con el simple hecho de la necesidad sino de las posibilidades, actores, recursos, escenarios y roles. Si bien es cierto que el objetivo de las acciones colectivas y movimientos sociales es promover un cambio de significados sociales, toma más fuerza cuando se materializa el objetivo por alcanzar, es así como la sociedad identifica su ganancia o pérdida.

La única manera de promover el cambio de los significados sociales es provocar conflicto en el sistema donde los lazos de solidaridad colectiva son la base para marcar precedentes y desencadenar acción que trascienda más allá de los límites impuestos por el sistema.

En este sentido Melucci concluye que “un movimiento social como forma de acción colectiva abarca las siguientes dimensiones: a) basada en la solidaridad, b) Que desarrolla un conflicto y c) que rompe los límites del sistema en que ocurre la acción.” (Melucci, A., 46:1999).

Acciones Colectivas como símbolo de transformación social.

Según Melucci, las acciones colectivas son las expresiones de las nuevas culturas que se desencadenan a partir de las experiencias de la vida cotidiana de los individuos. Los

mismos que se consideran en desventaja y necesitan una forma de ser visibilizados dentro de la esfera formal de la ciudad. Es así como se conforman los movimientos sociales, mediante la aglomeración de un grupo de personas con intereses e ideologías en común para desarrollar un proceso de visualización pública que conlleva varias tipologías de acciones colectivas.

En la actualidad, “los movimientos contemporáneos son profetas del presente. Lo que poseen no es la fuerza del aparato, sino el poder de la palabra. Anuncian los cambios posibles, no en el futuro distante sino en el presente de nuestras vidas; obligan a los poderes a mostrarse y les dan una forma y un rostro; utilizan un lenguaje que parece exclusivo de ellos, pero dicen algo que los trasciende y hablan por nosotros”. Por ello los movimientos sociales son considerados como los síntomas de cambio social que se pueden percibir mediante varias manifestaciones de adaptación y dominación dentro de la ciudad.

El espacio público es el escenario de las acciones colectivas emprendidas por los movimientos sociales con el objetivo de visibilizar la represión del sistema, donde el espacio social se ha transformado en varias zonas diferenciadas de “un subsistema de fuerzas autónomas” que se han organizado para generar estrategias en busca de conseguir beneficios.

Por ello según Melucci, es necesario tener “una conciencia clara de las posibilidades y limitaciones de la acción social” ya que esta puede “transformar la palabra de los movimientos sociales” (Melucci, A., 11:1999).

Los movimientos sociales contemporáneos se caracterizan por tener como su estrategia más fuerte a los lazos de solidaridad colectiva ya que crean redes autónomas basadas en este principio para trabajar por conseguir sus objetivos y al mismo tiempo distinguirse de las organizaciones formales y políticas que se desarrollan dentro de la ciudad.

Por otro lado las acciones colectivas tienen una naturaleza temporal y difusa ya que se desarrollan en diferentes ámbitos del sistema en función del tiempo. Por ello es necesario identificar los diferentes escenarios en los que se desarrollan para poder hacer un seguimiento del proceso de conformación.

En dicho proceso no solo existen relaciones endógenas al movimiento social, sino también se han incorporado relaciones externas con aliados que pertenecen a instituciones formales para poder trabajar en equipo y conseguir un beneficio en común.

Esto sin dejar a un lado la ideología social con la que se mueven cada uno de los actores que forman parte de esta estrategia.

Por lo que las alianzas estratégicas nos muestran la posición de las dos partes, los movimientos sociales que se encuentran en un estado de segregación y marginalidad y las autoridades.

Una de las estrategias que guían las acciones colectivas contemporáneas según Melucci es alterna el campo de conflicto como escenario de las mismas y los actores claves que detonan la dinámica colectiva. En este sentido se puede planificar estrategias casuales para enfrentar los obstáculos con los que se encuentran en ese instante de acción.

Para ello, “los actores de los conflictos rescriben el tema de los objetivos, se ocupan de las diferencias entre los sexos, las edades y las culturas; examinan la naturaleza y los límites de la intervención humana, se preocupan por la salud y la enfermedad, por el nacimiento y la muerte” (Melucci, A., 15:1999); es decir estar inmersos en la vida cotidiana para ser fiel conocedores de cada una de las realidades que aquejan a la sociedad para que esta sea la base de su desarrollo.

Solo así se podrá cumplir el verdadero objetivo de las movimientos sociales, generar acciones colectivas que reafirmen los códigos culturales y dinámicas colectivas cotidianas, las mismas que están sumergidas en un mundo informático y global que transmite un sin número de códigos a nivel mundial impuestos por el sistema.

Los movimientos sociales son el símbolo de preservación de la sociedad ante los nuevos dispositivos globales que aquejan todas las ciudades del mundo, donde la extinción del ciudadano y el derecho de la ciudad deben ser los principales motores para generar acciones colectivas en defensa de la naturaleza del colectivo pese a las transformaciones sociales y urbanas propias del escenario contemporáneo.

En conclusión es necesario comprender la importancia de los movimientos sociales y el verdadero significado de la acción para poder construir las pautas y códigos que tendrán vigencia en un futuro inherente a una dimensión de lo real; ya que en la actualidad evidenciar los frutos de las acciones colectivas es más complicado debido a

ladiversidad social que generan varios problemas inmersos en el territorio que conforman el sistema difuso que se desarrollan en las ciudades.

La democracia aparentemente es una forma de dar solución a los problemas de polaridad vigentes en la época actual, mediante leyes y derechos establecidos por las autoridades y legitimados en una constitución que garantiza el cumplimiento de las mismas; que en la realidad muchas veces actúa como una estrategia de fortalecimiento de la élite y por ende de segregación y represión del colectivo común.

Renta del suelo

Sin duda alguna la localización de los actores económicos genera los principios que rige la estructura espacial de la ciudad a nivel macro y micro territorial, donde las actividades productivas y residenciales se encuentran inmersas en todo el territorio.

Para Camagni la renta del suelo es el elemento organizador que nace de ciertas demandas posicionando las actividades que paguen por su disponibilidad a lo largo de toda la ciudad con el objetivo de obtener buenos resultados económicos.

La renta se forma desde una naturaleza diferencial y desde una absoluta, donde la primera según Von Thünen surge desde un nivel micro territorial mediante la adquisición de características relevantes dadas por la calidad del suelo en cuestiones de fertilidad o localización, y la segunda surge dentro de un nivel macro territorial con el objetivo de uniformizar el valor de las tierras más allá de las características adquiridas internamente en cada división territorial.

Pero estas características específicas que califican la renta pueden diversificarse por la influencia del principio de accesibilidad a nivel micro territoriales y por el principio de aglomeración que manda a nivel macro territorial.

Dentro de los niveles territoriales prevalece la dinámica de la oferta y la demanda la misma que se modifica de acuerdo a los cambios estructurales que se van dando dentro de la ciudad, por lo que es necesario distinguir cuáles han sido los factores que inciden en la creación de las diferentes tipologías de renta del suelo urbano.

Ahora bien, dentro del nivel microterritorial se han identificado tres tipos de rentas, la primera es la renta diferencial urbana y la renta de posición o situación las mismas que son influenciadas por el constante cambio de la oferta; por otro lado también se ha considerado la aparición de una renta del monopolio influenciada por el efecto de la

demanda inscrito en el territorio donde el principio de accesibilidad rige en situaciones especiales de carácter privilegiado como pueden ser las tierras para fines militares e inversionistas globales.

Por último, dentro del nivel macroterritorial se ha conformado la renta absoluta de escasas ocasionada por la oferta reducida por razones económicas de carácter clasista y la renta absoluta de aglomeración donde la demanda es generada por la dinámica económica de aglomeración de la ciudad, por ende no es evidenciada dentro de zonas agrícolas.

Ahora bien, para comprender el funcionamiento de la renta del suelo que se genera dentro del territorio es necesario entender el funcionamiento de cada tipología con el afán de visualizar las principales características que puedan aportar para distinguir la dinámica informal con la que se utiliza el suelo.

La renta diferencial urbana se da gracias a la cantidad de oportunidades que brinda el lugar para producir beneficios mediante las facilidades de su accesibilidad y localización generada por el mercado donde existen externalidades positivas que generan trabajo, recreación, obtención de información, salud, educación cercana lo cual ahorra el costo de transporte en la comunicación tanto de la empresa y de los usuarios consumidores.

“El precio de mercado esta de hecho definido sobre la base de los costes de producción del terreno marginal, el más desaventajado, mientras que las producciones realizadas en todos los terrenos inframarginales disfrutan de una ventaja diferencial identificable con precisión.” (Camagni, 2005: 182) Por lo que la facilidad de acceso superditada a las distancias aumenta las posibilidades de crecimiento de los ingresos económicos empresariales con el aumento de producción siempre y cuando el empresario sea el propietario del suelo.

Por otro lado, la renta de monopolio se da cuando la tierra genera una capacidad de explotación donde se puede distinguir las grandes ventajas que sobrepasan las expectativas económicas de una renta diferencial, donde el propietario del suelo puede acumular beneficios económicos indirectamente de la capacidad de producción que se genere en el suelo, como por ejemplo los propietarios beneficiados por arrendar sus tierras a grandes empresas productoras como florícolas o cultivos de vino que se localizan en las periferias de las ciudades. “En estos casos, la renta existe y está determinada solo

por el deseo de comprar y por la capacidad de pagar del comprador" (Camagni, 2005: 184)

La renta absoluta es dada por la "barrera que la propiedad del suelo representa para la inversión en capital y para su libre valorización sobre el suelo"(Marx, 1974 : 866 en Camagni, 2005: 186) donde los propietarios del suelo dejan a un lado las tierras marginales para restringir el capital y subir los costos de mercado sobre los de producción por lo que se genera un bien extraordinario independiente de la dinámica económica que se genere interiormente el mismo que puede darse como un excedente del valor de producción o por medio de un valor generado como un impuesto o tributo a una parte de la sociedad que depende de la otra por el hecho de habitar la tierra. En el caso de que los precios de producción iguallen a los precios del capital social según Marx la renta del suelo absoluta desaparecería.⁹

Según explicaciones de Harvey, considera que la renta absoluta es generada por la toma de terrenos con el objetivo de especular sobre un posible aumento en el precio del valor del suelo, donde se genera un precio esperado que es el último nivel de adquisición capitalista en aumento de la renta.

Por otro lado para Camagni es necesario mencionar que la renta del suelo se va modificando de acuerdo a las transformaciones de la ciudad donde ha incursionado la tecnología en los diferentes mercados de producción donde el propietario está en la obligación de apropiarse del suelo inclinándose a las ventajas de accesibilidad, localización o aglomeración que se puede encontrar en su tierra generando una acumulación de renta de una forma diversificada dentro de la zona central como de las zonas marginales ligadas mediante redes de innovación tecnológica manejada por profesionales especializados en trabajar con información sin límites.

Por lo que nace un análisis teórico por parte de Samuel Jaramillo que reformula la visión ortodoxa de la renta del suelo afirmando que el funcionamiento del mercado es espontánea donde el colectivo asigna la distribución de actividades en pro de establecer los usos del suelo.

Tanto para Camagni como para Jaramillo la presencia de los agentes inmobiliarios urbanos o terratenientes es indispensable para dinamizar la renta del suelo,

⁹Véase Marx(1974),libroIII,vol.II,cap.45,p.872.

por lo que el segundo pretende explicar la estructura del proceso de distribución del valor del suelo que se genera a partir de los agentes con poder como un aporte a la visión ortodoxa de la economía urbana analizada anteriormente.

Según Jaramillo es importante señalar que la renta se deriva del valor producido por la sociedad, ya que en vez de alimentar la acumulación de plusvalías que beneficien al capitalismo será destinada a los terratenientes o agentes urbanos gracias a la propiedad privada ya que con el derecho de ser poseedor se puede controlar la tierra y su producción.

Por lo que siguiendo la noción de Marx de desarrollar las tipologías de rentas apoya las definiciones de renta diferencial que se deriva de las producciones diferenciadas de la tierra, la renta absoluta que se genera a partir de la propiedad privada del suelo y la renta de monopolio que se da por la escasez de las tierras obteniendo un valor que sobrepasa los beneficios que se obtienen por la renta diferencial; enfatizando que la renta absoluta y la renta de monopolio poseen la misma naturaleza pero se diferencian por generar una competencia de bienes agrícolas que lógicamente determina el aumento de precios de mercado sobre los precios de producción ayudados por la importancia del valor de trabajo de los terratenientes.

Jaramillo también enfatiza en el proceso de circulación materializada del mercado (moneda), o lo que Marx señala como la noción del salto peligroso, poniendo énfasis a las concepciones no solo de la producción sino también a las de circulación, lo que hace percibir que el análisis teórico de este autor no solo se remite a las condiciones generales de la renta del suelo sino también llega a identificar manifestaciones concretas que sirvan como instrumentos de análisis para construir políticas públicas con bases teóricas de acuerdo a casos específicos.

Es necesario analizar la importancia del papel que tiene la propiedad en el suelo para poder identificar los procesos de acumulación que son definidos por los agentes inmobiliarios y las transacciones entre ellos, donde el producto urbano y el espacio construido permanecen inmóviles generando un beneficio a largo plazo ya que se lo puede usufructuar de diferentes maneras con el paso del tiempo debido a su larga vida útil. Lo que significa que es necesario identificar la conexión que existe entre la producción y los usos alternativos del espacio construido para generar una renta del suelo.

Dentro de los usos alternativos que organiza el mercado dentro del espacio es importante determinar la dimensión simbólica con la que el capitalismo organiza la distribución de las actividades económicas dentro de las ciudades, por lo que dicha dimensión se convierte en una estrategia global para atraer a los mercados del suelo ya que la localización de dispositivos de mercado no solo son influenciados por un carácter técnico sino por las necesidades y sugerencias de los agentes económicos, lo que corrobora la manera espontánea de organización del territorio que plantea Jaramillo.

Entonces es necesario afirmar que las prácticas colectivas de élite tienen mucho que ver en la asignación de los usos del suelo urbano a nivel escalar, por lo que es necesario preguntarse si esta lógica clasista de organizar el territorio a nivel macro-escalar puede reproducirse en la asignación de actividades según acciones colectivas de pobres dentro de territorios marginales con el objetivo de generar una renta del suelo endógena.

Mediante un análisis semiológico Jaramillo afirma que las acciones colectivas generan prácticas espaciales que necesitan elementos externos a sus protagonistas, los mismos que no pueden ser reducidos a relaciones interpersonales para definir los determinantes de la renta del suelo. Dichos elementos se pueden observar en la vida cotidiana de los actores como caminar, vender y comprar un producto, mediante la comunicación que estos generan con la ayuda del lenguaje creado por la sociedad para aprovechar las ventajas comparativas de su aglomeración y localización. Sin duda es impresionante la capacidad que tiene la población para transformar los usos del suelo dentro del territorio.

Para Jaramillo la estructura de la rentas de suelo está compuesta por rentas primarias, rentas diferenciales y rentas secundarias las mismas que están ligadas al espacio construido así como a varias actividades económicas urbanas como industrias, comercios y servicios; las cuales encontrarán un código de localización colectiva dentro de la estructura de la ciudad que tenga las oportunidades y ventajas para cumplir con sus objetivos en las cuestiones de la renta del suelo.

Informalidad Urbana: dinámica del mercado y acceso al suelo informal.

Las condiciones de pobreza en América Latina han ido creciendo conjuntamente con las situaciones de ilegalidad, algunas reflejadas en la toma de tierras para poder acceder a

una vivienda autoconstruida. La escasa iniciativa Estatal y las bajas condiciones de acceso al mercado de trabajo traen como consecuencia población con ingresos económicos insuficientes para desarrollarse en la esfera formal.

El mercado legal del suelo se ha tornado inaccesible para la población de bajos recursos económicos según Clichevsky, donde se pueden identificar varios aspectos que agravan más la situación, como la falta de regulación productiva y comercial dentro de la dinámica económica que genera inflación, alza exorbitante de intereses, consumo del comercio exterior; los mismos que son acogidos por el mercado de bienes y servicios para formar sub mercados que atiendan las demandas de la urbe.

Por otro lado, la oferta y demanda funciona solo para la clase solvente creando un monopolio económico donde es difícil distinguir los propietarios, precios de inversiones y transacciones que se utiliza para urbanizar las tierras lo cual es inherente a la falta de conocimiento Estatal en cuestión de actualización de catastros y registros reales de la distribución del territorio.

Pero el mercado ha incursionado en los sectores marginales creando sub mercados destinados a cubrir las necesidades económicas de los más pobres; utilizando tierras con carencias de servicios, accesibilidad, movilidad para promocionar planes de financiamiento cómodos por el bajo costo del suelo. Ante esto no existe ningún tipo de estrategia para frenar la tenencia ilegal de parcelas lo que contribuye a reproducir la cantidad de lotes disponibles a lo largo de toda la ciudad.

En este caso, los precios del suelo están definidos netamente por la oferta en función de estrategias para acumular capital a largo plazo como tener un bien inactivo por un lapso de tiempo, el tipo de inversión que se realiza para la transformación de la tierra urbana a rural que puede visualizarse tanto en un nivel macro y micro territorial.

Dichas transformaciones de la tierra se pueden dar mediante dos formas de dominio, la primera mediante una “ocupación directa de la tierra pública o privada” y la segunda mediante un “mercado informal” (Clichevsky, 2003:15) donde se puede evidenciar lotizaciones piratas en zonas periféricas de tierras agrícolas, comodatos, subdivisiones por derechos y acciones, propiedades horizontales, cooperativas clandestinas de acceso a viviendas, ventas ilegales; las mismas que en América Latina son consideradas como las estrategias más utilizadas en el acceso del suelo.

Los actores que construyen estas formas de dominio en su mayoría son propietarios o pseudo propietarios que se mueven con compraventas hasta que puedan concluir con el pago de la parcela para obtener escrituras. Las personas asentadas en barrios son atraídas por agentes inmobiliarios que realizan la compra-venta de terrenos sin escrituras.

Con la transformación constante de la dinámica del mercado, se generan nuevos actores que pretenden acceder al suelo mediante formas de dominio colectivas, las mismas que son respaldadas por el poder político sobrepasando la autoridad estatal para apropiarse de las tierras fácilmente dentro de barrios regularizados utilizando el discurso de mejoramiento barrial, para manipular la dinámica comunal en la construcción de infraestructura dentro del territorio.

Toda esta esfera de actores y acciones informales configuran de una manera desordenada el territorio, generando espacios marginales donde la gente convive sin importar los riesgos que esta apropiación implique ya sean físicos, sociales y ambientales. Así materiales que utilizan los moradores marginales para construir sus viviendas, las maneras que se ingenian para asentarse en quebradas ubicadas en zonas de riesgo, la carencia de servicios básicos como agua, luz, alcantarillado que genera un punto de infección y propagación de enfermedades. Todo esto forma parte de un proceso para la construcción de un hábitat irregular donde las condiciones del hábitat no son seguras para vivir.

Ahora bien, la legalidad y la ilegalidad funcionan ligadas estrechamente dentro de la dinámica de acceso al suelo informal, “la ilegalidad también sirve a los que realizan el control estatal sobre normas urbanas, pues en muchos casos cobran un canon a los agentes informales del mercado, para que puedan seguir funcionando” (Clichevsky, 2003:20). En algunos países el mercado de suelo informal ha surgido a partir de propietarios privados que ven en la ilegalidad su principal estrategia de acumulación económica con la evasión de costos generados por las normas urbanísticas formales.

El Estado se ha convertido en un ente permisivo donde los agentes clandestinos pueden desarrollarse sin ningún tipo de restricciones invitando a la población a introducirse en el juego económico con varias facilidades de pago para obtener una propiedad ya que ahora tienen el respaldo de las autoridades. “En muchos casos los pobladores tienen que pagar por el acceso al suelo pero quien recibe ese pago no es el propietario sino un líder o promotor que actúa como intermediario entre el poblador y las

autoridades, pues posee la capacidad de obtener la tolerancia gubernamental” (Clichevsky, 2003:20).

El promotor o agente inmobiliario del suelo, cumple con una función muy importante dentro de la compra y venta de tierras ilegales ya que ha sido acreedor de poder social y político fortalecido por la población y por las autoridades, donde actúa como mediador entre el propietario del suelo y la demanda para obtener un porcentaje de ganancia, introduciendo a la dinámica económica informal el concepto empresarial.

En el caso de Quito-Ecuador, dentro del mercado de tierras informales se crea cooperativas de viviendas que actúan mediante un promotor (traficante del suelo) que realiza la transformación de tierras rurales a urbanas y que a su vez las lotiza y fija el precio de las parcelas, actuando con total libertad ya que poseen un gran peso político lo cual ha permitido que muchos de ellos lleguen a ser Concejales Municipales. “Se estima que aproximadamente el 60% de los barrios informales se encuentran en esta situación” (Clichevsky, 2003:22).

CAPÍTULO II

OBJETO EMPÍRICO: PROBLEMÁTICA

El presente capítulo tiene la finalidad de construir una síntesis empírica que explique el proceso de acceso y apropiación del suelo que ha dado paso a la creación del Barrio de la Pisulí en Quito; mediante la identificación de fenómenos, variables (dependiente e independiente) que ha futuro me permitan analizar la incidencia de la dinámica del mercado, de las acciones colectivas y del rol que ha tenido el Estado en la producción y legitimación de la renta del suelo informal.

El documento está estructurado en tres partes, la primera recoge información de las tipologías de asentamientos detectadas por estudios de la CEMPLAES en el noroccidente de Quito, donde se detalla con gráficos y porcentajes la configuración espacial del territorio para el año 2010 guiada por el gran paradigma de la lógica informal de acceso y apropiación del suelo. La segunda parte nos muestra en forma de reseña como ha transcurrido la consolidación del Barrio de la Pisulí desde el año de 1984 hasta la actualidad, dando énfasis al protagonismo de líderes, movimientos sociales y el rol del Estado para la construcción del mismo. Por último la tercera parte es un primer acercamiento dentro del territorio, mediante la realización de una encuesta conjunta para entender el funcionamiento del mercado del suelo y del mercado laboral en comparación a dos sectores del barrio (sector regular y sector irregular), con el objetivo de contar con datos estadísticos para visualizar la mutación de las acciones colectivas que legitiman la renta del suelo en la Pisulí como mingas comunales en la producción de espacio público, mejoramiento de viviendas y autoconstrucciones.

Tipologías de asentamientos noroccidentales en Quito

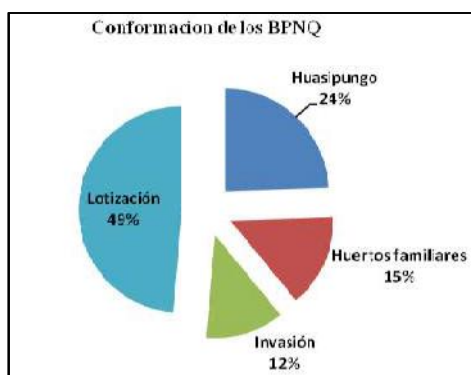
Con el paso del tiempo la densidad poblacional de Quito avanza; en el año de 1962 la capital tenía 335.000 habitantes en un área de 2.525 has, es decir, contaba con una densidad de 132,67 habitantes por hectárea (Hab/ha)(Carrión, F.,1993). Hacia el último censo realizado en el 2010 por el INEC¹⁰, Quito tiene 1'619.432 hab. en un área de 35.200 has que comprende una densidad de 46 habitantes por hectárea (Hab/ha). Cifras que revelan desde una visión macroterritorial la presencia de modificaciones del espacio

¹⁰ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador.

físico-social a través del tiempo provocado por diversos factores como es el caso de las migraciones campo-ciudad que se dio a consecuencia de la implantación del modelo económico europeo en América Latina.

Actualmente en la faja noroccidental de Quito, se puede observar la gran magnitud de barrios populares (BPNQ) asentados en las laderas y quebradas, donde se ha podido encontrar cuatro tipos de asentamientos representados con porcentajes de datos de densidades poblacionales según investigaciones de la CEPLAES¹¹, como se refleja en el gráfico 1.

Gráfico 1. Tipología de la zona de BPNQ



Fuente: CEMPLAES, “Tipología de la zona de BPNQ elaborada conjuntamente con dirigentes de la zona y ex-dirigentes/as de FBPNQ”. Taller de discusión. CEPLAES - Fondvida y AeCid-Fundación Carolina, marzo 2010

Este gráfico muestra la heterogeneidad de asentamientos espontáneos dentro del territorio noroccidental de Quito. En primera instancia lo que más llama la atención se refiere a un 49% de lotizaciones realizadas por agentes inmobiliarios aproximadamente hace 30 años, los mismos que en la actualidad por el grado de densidad poblacional y consolidación barrial han sido sometidos a procesos de regularización y legalización por parte del MDQ. Con este dato se ve materializado el objetivo por el que trabajaron varios actores

¹¹El Centro de Planificación y Estudios Sociales (CEPLAES), en el año de 1992 realizó un importante ejercicio de investigación y planificación participativa en cooperación con la Federación de Barrios Populares del Noroccidente de Quito con dos objetivos, el primero contribuir al debate de la gestión del hábitat popular para promover procesos que incentiven a las autoridades a mejorar las condiciones de vida de la población asentada en este territorio quiteño, y el segundo dotar de elementos de juicio a las organizaciones de la zona para que puedan decidir sobre las políticas públicas en beneficio de la ciudad. El resultado de este trabajo arrojó un diagnóstico de la dinámica socio-económica del sector y un el plan de desarrollo vecinal de barrios populares del noroccidentales de Quito.

políticos, funcionarios municipales, líderes y comunidad; siendo una evidencia empírica que legitima la dinámica de transformación del suelo rural a urbano y a su vez de informal a formal con la intervención estatal dentro de este territorio.

Por otro lado, tenemos una referencia para poder identificar la densidad de las zonas donde existe una base de renta del suelo absoluta de escasas que con el paso del tiempo y la intervención de las acciones colectivas muchas veces influenciadas por agentes inmobiliarios se ha ido transformando en una renta diferencial urbana, ya que actualmente el sector cuenta con varios beneficios al tener las facilidades de acceso y localización a bienes y servicios que ahorran los costos de transporte y generan mayores ingresos económicos a los propietarios del suelo (caso del Barrio de la Pisulí en Quito, sector regularizado).

Gráfico 2. Zona de lotización, Barrio Pisulí



Fuente: Zumárraga, D., “Zona de lotización, Barrio Noroccidental Pisulí, Quito”, noviembre 2013”

Ahora bien, se puede evidenciar con un 24% la zona de huasipungo, donde las personas habitan en terrenos periurbanos de gran extensión los mismos que fueron heredados de generación en generación como resultado de la entrega de propiedades de los antiguos hacendados a sus trabajadores ofreciéndoles vivienda a cambio de trabajar las tierra y producir para ellos. En esta zona existen viviendas dispersas las mismas que carecen de servicios básicos y accesibilidad y que a su vez dependen de la cercanía de externalidades urbanas para satisfacer sus necesidades. Por lo que se puede evidenciar una renta diferencial ya que los propietarios del suelo disfrutaban de los beneficios de la fertilidad del

suelo para sobrevivir sin generar ningún ingreso económico extra ya que los costos de transporte, por las desventajas de accesibilidad y localización, son excesivamente elevados y no genera ninguna ganancia económica por producción pese a son los únicos herederos del suelo. Por ello en la zona de huasipungo aun no se evidencia la influencia de agentes inmobiliarios de tierras.

Gráfico 3. Zona de huasipungo, Barrio Noroccidental Uyachul



Fuente: Zumárraga, D., “Zona de huasipungo, Barrio Noroccidental Uyachul, Quito”, mayo 2013”

En la actualidad la zona de huertos familiares está ligada a las zonas de lotización y de huasipungo, representada con un porcentaje del 15%, ya que es importante para su localización tomar en cuenta una mínima ventaja de accesibilidad ya que la actividad que se desempeña en la misma a más de ser residencial es de carácter micro-productiva; por lo que las personas que están inmersas en esta actividad pueden o no vivir estrictamente dentro del territorio.

Dentro de esta zona existen beneficios económicos y alimentarios, ya que con su producción pueden autoabastecerse de alimentos y a su vez venderlos, como es el caso de *huertos urbanos* ubicados en el Barrio de la Roldós donde vecinos y familia producen alimentos orgánicos y crían animales para autoabastecerse y a su vez venderlos con la ayuda de fundaciones como ASIS (como afirma la Señora Mireya ama de casa de la familia Shugully en una entrevista realizada por cuestiones académicas dentro del barrio de Uyachul que tenía el objetivo de identificar el nivel de pobreza en cuestiones de infraestructura barrial), o en puntos designados por el MDQ dentro del área urbana llamados biósferas.

Gráfico 4. Biósfera la Delicia



Fuente: Zumarraga, D., Biósfera “La Delicia”, mayo de 2013.

Por último encontramos la zona de invasiones con un porcentaje del 12% la misma que se localiza en los límites de los barrios regularizados recientemente, este territorio carece de servicios básicos y accesibilidad, la renta diferencial del suelo es baja ya que sus características físicas no traen beneficios para sus propietarios y los costos de transporte son elevados, hechos que pronostican aparentemente la imposibilidad de tener una renta absoluta de escasos. Es ahí cuando me surgen varias interrogantes ¿Cuáles son los beneficios económicos y sociales que el colectivo detecta para acceder a localizarse dentro del territorio noroccidental de Quito, sin tomar en cuenta la renta diferencial del suelo existente?, ¿Cómo ha mutado la dinámica social y económica de la población para generar acciones colectivas que incentiven la transformación del suelo rural a urbano en el sector noroccidental de la urbe quiteña?

Dentro de esta zona se ha detectado inicialmente la reproducción de los vestigios de la lógica informal para la localización y acceso al suelo, donde aspectos como el rol del Estado, la dinámica del mercado y la influencia de la necesidad de la sociedad señaladas por Abramo, siguen teniendo protagonismo en la construcción de los mismos; por lo que es necesario identificar las nuevas formas de la dinámica social contemporánea para poder visualizar las estrategias adaptativas que surgen a partir de acciones colectivas que incentivan la consolidación de estos nuevos asentamientos como es el caso de la Pisulí, barrio noroccidental de Quito que va a servir como la zona de estudio en la presente investigación.

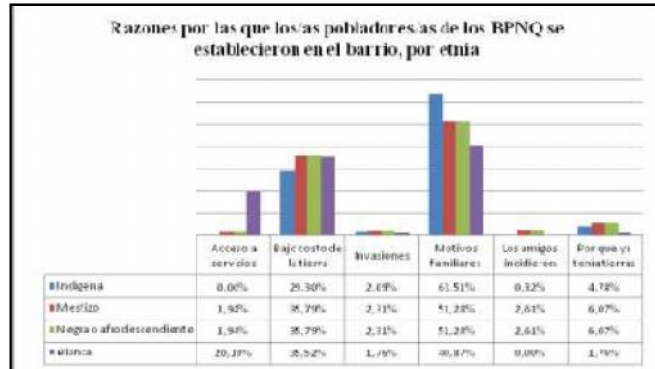
Gráfico 5. Zona de invasión, Barrio Pisulí



Fuente: Zumárraga, D., “Zona de invasión, Barrio Noroccidental Pisulí, Quito”, noviembre 2013”

Si bien es cierto, el principio económico de accesibilidad al suelo está dado por el grado de beneficios que su localización genera a los individuos, también es importante señalar la influencia de las relaciones sociales que aportan razones para acceder a un territorio como se puede explicar en el gráfico 6.

Gráfico 6. Dinámica demográfica de los BPNQ



Fuente: CEPLAES, “Encuesta de dinámica demográfica – módulo de migración y desarrollo”.
CEPLAES –Fondvida y AeCid-Fundación Carolina, marzo 2010.

Se puede reafirmar que el acceso a servicios básicos, el bajo costo de la tierra, las invasiones y la posesión de otros bienes fueron las razones escogidas por mestizos y negros con mayores porcentajes para preferir su localización, en el caso de los indígenas y blancos el bajo costo de la tierra es una razón económica preponderante para acceder al

suelo. Sin embargo los motivos familiares predominaron en todas las etnias para establecerse dentro de la zona, con un 63,51% los indígenas, un 53,28% los afro descendientes, con un 51,28% los mestizos y por último con un 40,87% los blancos. Lo que nos indica que la consolidación de redes familiares de reciprocidad vecinal hasta el año 2010, ha sido la razón principal que influye en las decisiones de la localización de la población noroccidental de la ciudad; legitimando con esto la dinámica social andina en la producción del espacio.

Por otro lado, las redes de amistad no tuvieron mayor incidencia para encontrar un territorio en las cuatro clases de etnias, por lo que evidencia que en la actualidad la dinámica que generaba los lazos vecinales y el sentido comunitario entre conocidos podría estar al borde de la extinción, configurando así nuevos tipos de territorios de “marginalidad avanzada” (Wacquant, 2007:295) donde la red familiar sea difusa en toda la ciudad a causa de la localización por los bajos costos del suelo y a su vez internamente hiper-segregados.

Consolidación del Barrio de la Pisulí 1984-2014: Líderes, Estado y comunidad.

Proceso de apropiación del suelo. Pisulí 1984-1986.

El Ecuador ha vivido profundos cambios estructurales, sociales y económicos a lo largo de la historia, donde la interacción de la dinámica del Estado, del mercado y de la sociedad han jugado un papel protagónico para la conformación del territorio. (Allou Serge, 1987)

En el caso de la capital, en los años setenta, el Municipio de Quito (MDQ) toma parte importante en la dinámica de ordenamiento territorial de la misma, promoviendo políticas y ordenanzas urbanas para la regeneración del Centro de Quito con el objetivo de “tener una ciudad digna para vivir” (Borja, R., 2011:10);. Dicho proceso de planificación estratégica ocasionó migraciones internas de pobres (albañiles, peones, sastres) hacia las afueras de la ciudad, ya que se ejecutaron varias expropiaciones de los predios donde estos habitaban con el objetivo de realizar una limpieza de la sociedad marginal que sin duda deterioraba la imagen urbana de la urbe. Por lo que se decidió

implantar usos de suelo designados a las actividades residenciales y comerciales propias de la clase de élite de Quito.¹²

Todo esto generó asentamientos espontáneos orientados “hacia las faldas del Pichincha, los lugares nodales de Puengasí y sus laderas, hacia los despeñaderos del Machángara, de Llano Chico, Zámbez o la Bota” (Portero, 1983); desencadenando el principio de un fenómeno masivo de expansión urbana inherente con la lógica informal de acceso al suelo y encaminada a su vez por líderes políticos y organizaciones sociales de los años setenta que lideraron procesos de apropiación a gran escala de tierras en la periferia quiteña de aquella época.

Es así que comenzó este movimiento de masa, con aglomeraciones de gente pobre que se reunían los sábados mediante comunicado de sus líderes para armar estrategias e ir por tierra urbana, a demás de conseguir servicios básicos y una vivienda. (Borja, R., 2011:15). El Comité del Pueblo liderado por el *PCMLE*¹³ logró acceder a dichas tierras ubicadas en el Norte de Quito, donde los pobres consiguieron su objetivo con el apoyo de los estudiantes de la Universidad Central para su planificación arquitectónica. (Borja, 2011).

Hacia los 80's en este barrio habitaban 9.886 personas en 2.208 viviendas; mientras iba pasando el tiempo se fue convirtiendo en un enorme barrio popular de la ciudad de Quito, por lo que la gente empezó a buscar otros lugares para establecerse con la seguridad y el apoyo de dichas organizaciones sociales. La zona noroccidental de Quito fue el punto estratégico visto por los líderes partidistas para movilizar a la masa de gente, la cual empezó a trasladarse hacia las haciendas de los huasipungueros en donde existían grandes extensiones de tierra apta para albergarlos. Así se llegó a consolidar el barrio informal de la Roldós en el año de 1982, donde, el partido Social Cristiano con León Febres Cordero en el poder, incentivó a la comunidad a apropiarse de este territorio como incentivo para conseguir el apoyo político deseado.

Los líderes de derecha eran propietarios de este barrio popular los cuales planificaban y subdividían el suelo según su concepción e interés apoyados por la

¹²Ver Portero, Efraín (1983). Las migraciones internas y practica migratoria en Quito estudio de caso de la migración de reflujo en Llano Chico Tesis -FLACSO -Quito.

¹³El Partido Comunista Marxista Leninista del Ecuador (PCMLE), nació en el año de 1964 a partir de una ruptura del Partido Comunista del Ecuador. Esta organización en parte clandestina se formó con el objetivo de luchar a favor de la clase obrera y la dotación de servicios a lo largo de todo el Ecuador, en donde, se respaldan para la ejecución de la actividad pública en organismos como la Unión Nacional de Educadores y en el Movimiento Popular Democrático según Darío Villamizar.

comunidad. En el año de 1983 el Dirigente Edgar Coral considerado de izquierda invade este territorio, específicamente el sector de la hacienda Pisulí, donde se generan grandes conflictos entre los dos bandos por la apropiación del mismo.

Hacia 1984 Coral logra comprar esta hacienda perteneciente a la Roldós con una “figura legal” que tenía como objetivo legitimar la consolidación de asentamientos informales tentados por el bajo costo de suelo que se ofrecía en aquella época. Así se crea la “Cooperativa de Vivienda Pisulí”, con el objetivo de empezar con el proceso de venta de terrenos orientados a personas de bajos recursos económicos con planes cómodos de financiamiento y la entrega de un documento de compraventa. Esta cooperativa empieza a funcionar con la inscripción de 1.885 socios y tiene existencia jurídica mediante acuerdo ministerial No. 310 de 11 de abril de 1984, legalmente representada por el Gerente Sr. Edgar Alonso Coral Almeida. (Concejo Metropolitano de Quito, Ordenanza 3375, 2001).

Este acontecimiento es el detonante para el desarrollo de una campaña comunal masiva de acciones colectivas para reorganizar el territorio, cambiando la estructura rural establecida por los antiguos huasipungueros para convertirla en un sector urbano consolidado. Ahora era momento de empezar con el proceso de autoconstrucción de viviendas, por lo que los nuevos propietarios mediante mingas vecinales, empezaron a construir improvisadamente casas en condiciones muy precarias con materiales como zinc, bloques, tablas de madera, latas de desecho; y por si fuera poco algunas parcelas estaban localizadas sobre ríos y quebradas que formaban parte de la topografía del sector, por lo que los moradores procedieron a rellenarlas y formar plataformas para implantar sus edificaciones sin tomar en cuenta las condiciones de riesgo ante posibles desastres naturales.

Proceso de regularización de la Pisulí 2001-2007

Desde el año 2001 se empezaron los procesos de regularización y legalización de este asentamiento; la intervención estatal vivió un proceso de conflicto para acceder al mismo por el enquistamiento de líderes que ordenaban el suelo a su antojo y que con su discurso de “unión comunitaria” estaba cien por ciento respaldada por los moradores para proteger sus tierras de la aparente expropiación municipal.

El 5 de noviembre de 2001, el Concejo Metropolitano de Quito da el dictamen favorable para expedir la primera Ordenanza de Urbanización Social Progresiva de la Cooperativa de Vivienda “Pisulí” N° 3375, donde se definen once artículos que aprueban su configuración espacial inscrita en el territorio, teniendo la Pisulí una superficie total de 1'084.000,00 metros cuadrados los mismos que están compuestos por un área útil de lotes de 589.931,00 metros cuadrados, un área de vías de 215.066,00 metros cuadrados, un área comunal de 73.232,00 metros cuadrados, un área de afectación de quebrada de 170.833,00 metros cuadrados un área de protección de quebrada de 34.938,00 metros cuadrados y un número de lotes aprobados de 1.900.

También se emitió los parámetros de una zonificación unifamiliar sobre línea de fábrica que consta de las dimensiones de un lote mínimo (200m²), número de pisos (3u) y altura máxima (9m).

Para la aprobación de la ordenanza, la cooperativa donó dos áreas comunales que pasaron a ser propiedad del MDQ; además de proporcionar escrituras a todos los propietarios y tener la responsabilidad de la ejecución de obras como el servicio de agua potable, vialidad (aceras, bordillos), áreas verdes y alcantarillado en un plazo de cuatro años por lo que para asegurar su cumplimiento todos los lotes quedaron hipotecados. Con esta ordenanza se logró legitimar todo el proceso informal de apropiación del suelo por parte de la Cooperativa Pisulí, y también la inversión del capital económico y social de los invasores.

La tardía acción del Estado fortalece la permanencia de la dinámica endógena del mercado ilegal de tierras, contribuyendo a la transformación de una renta absoluta de escasas a una renta diferencial urbana, ya que al ser un barrio regular obligatoriamente accede al plan de ejecución de obras del MDQ a más de los mejoramientos de infraestructura que la cooperativa tiene la responsabilidad de ejecutar, aumentando los beneficios que puede brindar el suelo por la adquisición de los mismos.

Existieron varias reformas de la ordenanza que certificaba la Urbanización de la Cooperativa Pisulí; en el 2003 se emite la última modificación por el Alcalde Paco Moncayo, cambiando los parámetros de superficie de la urbanización que sigue en vigencia hasta la actualidad con el N°3476, donde constan los siguientes datos:

“El predio a urbanizarse tiene una superficie total de 1'065.852,50 m² y está conformado así: número de lotes 1.885; área útil de lotes 571.783,50m²; área de vías

215.066,00m²; área comunal 73.232,00m²; área de afectación de quebrada 170.833,00m²” (Concejo Metropolitano de Quito, Ordenanza 3476, 2003).

Conflicto y reproducción de la lógica informal en la Pisulí 2009-2013

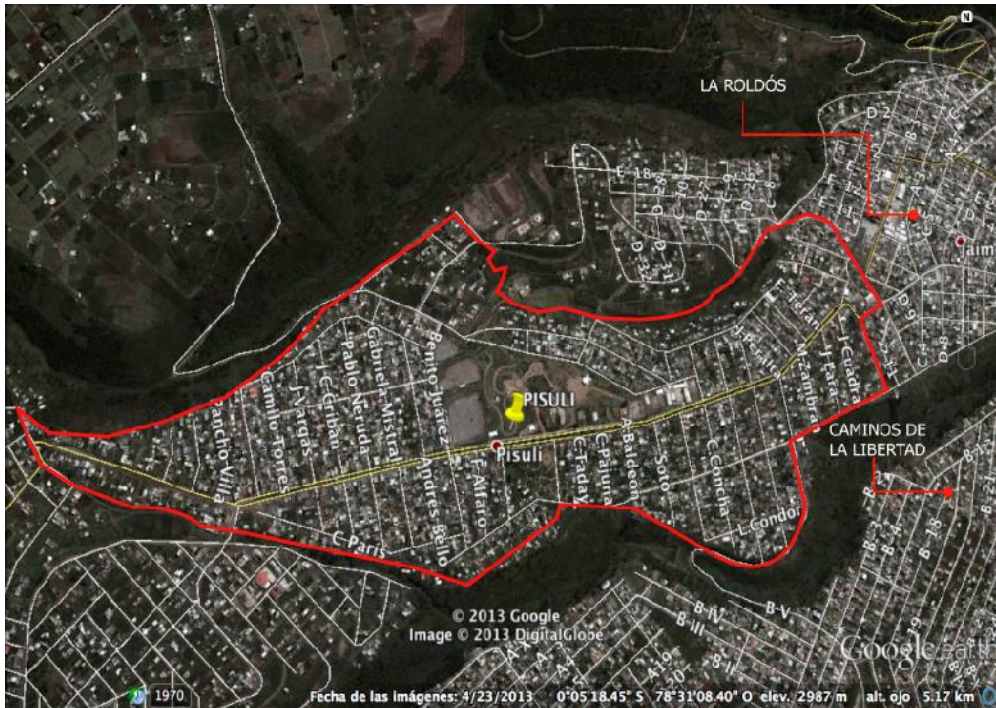
Con el paso del tiempo, la Pisulí se convertía en un sector de conflicto, y violencia, con un 11% de asesinatos y un 51% de pobreza extrema según datos del INEC. Las responsabilidades de la Cooperativa Pisulí no fueron cumplidas, el tráfico de tierras estaba al orden del día con la especulación del suelo, el espacio público y la dotación de servicios no formaban parte del entorno de este territorio, las deudas del impuesto predial colectivo se iban acumulando, por lo que la degradación y la informalidad eran las principales características que identificaban la zona.

Sin embargo las personas de bajos recursos seguían adquiriendo parcelas con contratos de compraventa equivalentes a escrituras, ya que la cooperativa Pisulí se mostraba legitimada ante la comunidad por ordenanzas estatales.

En septiembre del 2009, el MDQ ordena la liquidación de la Cooperativa Pisulí al incumplir con lo estipulado en la ordenanza N° 3746 y las autoridades de turno se hacen cargo de la entrega de escrituras y la exoneración de deudas a los moradores perjudicados. Al momento que el interventor estaba inspeccionando el territorio con los planos aprobados, visualiza nuevas invasiones ubicadas dentro de la Av. Perimetral y dentro de la quebrada, por lo que el MDQ mediante informe técnico ampliatorio N°424-CCED-UR-2010 de la Unidad de Control de la Ciudad, confirma dicha afirmación cuantificando 11 lotes en la manzana 24 y 27 lotes en la manzana 23 de la lotización.

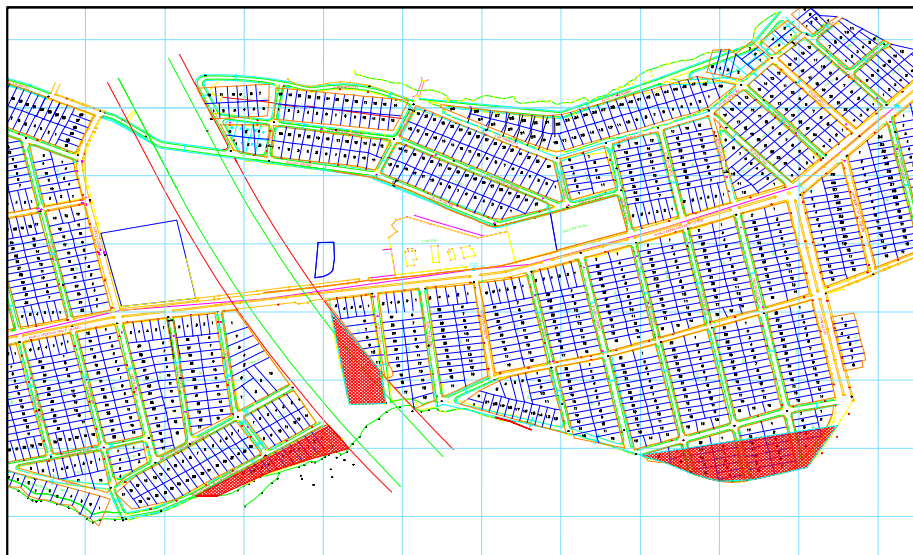
En el 2010, el MDQ emprende un operativo para el derrocamiento de las casas de los invasores ubicados en la calle 1° de Mayo el día 26 de marzo; procedimiento ejecutado con éxito en un 50%. Pero la lógica de apropiación del suelo informal siguió expandiendo el territorio; hasta el año 2013 se ha cuantificado un número de 100 lotes informales, los cuales están asentados en la faja de protección de quebrada y dentro del parque curiquire de propiedad municipal.

Gráfico 7. Ubicación del Barrio de la Pisulí en Quito



Fuente: Zumárraga, D. (2013). Ubicación del Barrio de la Pisulí en Quito, Vía Rumihurco (Arteria vial-marcada en amarillo), Barrios aledaños La Roldós, Caminos de la Libertad.

Gráfico 8. Plano del Barrio de la Pisulí Sector formal e informal



Fuente: Zumárraga, D. (2013). Plano del barrio de la Pisulí – zona de nuevos asentamientos informales (marcados en color rojo), zona regularizada (marcado en azul)

Los mismos que se han ido consolidando mediante redes familiares que trabajan conjuntamente para mejorar sus condiciones de infraestructura, lejos de las normas y leyes urbanas impuestas por el sistema.

En julio de 2013, la Administración Zonal la Delicia (AZLD), solicita rectificar la faja de protección de quebrada emitida por el Departamento de Catastros para tener un respaldo legal para desalojar a los invasores, pero este pedido fue negado legitimando así nuevamente las acciones informales para acceder al suelo, ganando un número representativo de votos.

Es así como se empieza a tejer una nueva configuración territorial en los límites del Barrio de la Pisulí, donde se puede identificar las diferentes formas de apropiación y construcción del espacio donde el Estado, agentes inmobiliarios del suelo y comunidad han interactuado para consolidarlo y a la vez confirmar la reproducción de nuevos asentamientos informales que se expanden a lo largo de las zonas de riesgo noroccidentales.

Existen varios motivos por lo que las personas acceden de esta forma al suelo, la lógica del Estado que apoya a la invasión para ganar adeptos políticos, la lógica del mercado que es manejada por los beneficios que el suelo otorga a los individuos en todos los aspectos, y la lógica de la necesidad manejada por la carestía de bienes y servicios de la comunidad marcada por la cantidad de ingresos económicos que posea y por la clase social a la que pertenezca.

En esta investigación nos vamos a centrar en la relación que existe entre la lógica del mercado en referencia a la producción de la renta del suelo y a la lógica de la necesidad enfocada a la importancia de las acciones colectivas endógenas que se generan como estrategias adaptativas para sobrevivir y su importancia en la legitimidad del valor del suelo producido.

Mercado del suelo y mercado laboral: Caso Pisulí 2014

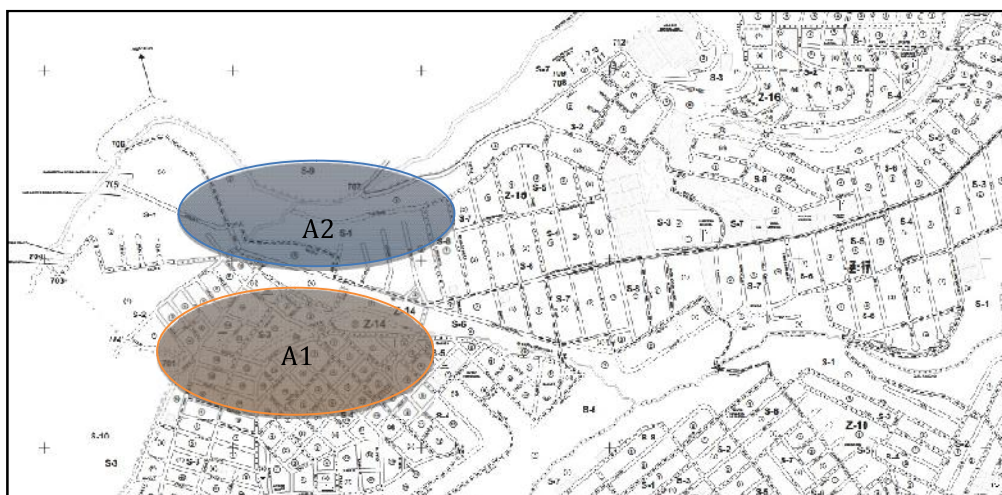
Para presentar los datos revelados a continuación es importante señalar que fueron resultado de un registro de campo realizado con fines académicos con el objetivo de visualizar cuáles son las estrategias adaptativas que han surgido en el mercado laboral y de suelo informal del barrio La Pisulí.

A su vez, comparte datos extraídos de una encuesta tipo piloto realizada en

conjunto (por Camilo Vargas y Daniela Zumárraga, estudiantes de la maestría de Estudios Urbanos-Flacso Ecuador, 2003) para dar cuenta de los elementos analíticos inmersos en las acciones colectivas de la población de dos sectores del barrio (zona regular y zona irregular) detallados a continuación.

Dentro de la categoría de mercado laboral encontramos tipo de ocupación, zona de actividad laboral, posición ocupacional, tipo de acceso al trabajo, oficios endógenos, división familiar, oficios extras y relaciones de apoyo laboral. Y dentro de la categoría de mercado del suelo encontramos tenencia de la vivienda, economía y mercado inmobiliario para poder identificar las principales características que rigen la dinámica de mercado inmerso en el territorio en cuestión.

Gráfico 9. Plano Catastral de la Pisulí. Sector regular (A1) e irregular (A2)



Fuente: INEC (2010). Mapa Catastral de la Pisulí – zona regular A1, zona irregular A2

Como primer punto es necesario mencionar que según los datos generales dentro de los sectores regular A1¹⁴ e irregular A2¹⁵ prevalece la población con un rango de edad que va

¹⁴Se denomina *sector regular* del Barrio de la Pisulí al número de parcelas legalizadas y regularizadas por programas estatales del Municipio de Quito, los mismos que legitiman el título de propiedad del suelo a los moradores y es el punto de partida para la dotación de servicios e infraestructura formal por parte de las autoridades ya que ahora forman parte de la ciudad.

¹⁵ Se denomina *sector irregular* del Barrio de la Pisulí al número de parcelas que se han localizado en el territorio mediante invasiones o han adquirido un terreno mediante la paga de dinero a agentes inmobiliarios de tipo informal para poder localizarse. En este sector no existe intervención del Estado ya que no han sido sometidos a procesos de regularización y legalización barrial. Muchos de ellos están asentados en zonas de riesgo.

desde los 25 a 44 años lo que crea una percepción de encontrarse en un territorio social y económicamente activo.

Donde aproximadamente un 70% son mujeres que han accedido a un nivel básico de educación primaria, lo que evidencia que en Pisulí existe una homogeneidad característica de los pobres urbanos en el aspecto educacional.

Es ahí donde son más difíciles las oportunidades de inserción al mercado formal del suelo, ya que al no tener un trabajo bien remunerado les resulta imposible acceder a un plan de vivienda legal que ofrecen las grandes empresas privadas, optando por localizarse en territorios periféricos noroccidentales de Quito para poder buscar empleos temporales (servicio doméstico) en los barrios de élite del sector (Condado y Ponceano). Todo esto brinda a la población la oportunidad de poder tener un terreno mediante mecanismos del mercado informal del suelo que crean los traficantes de tierras o cooperativas de vivienda en servicio de los más pobres.

Es así como de las 27 personas encuestadas, 8 moradores del sector regular y 4 del sector irregular están vinculadas a algún tipo de trabajo; solo 2 personas cuentan con un contrato formal y su remuneración salarial es muy baja, por lo que demuestra que la inserción laboral es casi nula en el sistema de trabajo formal. Entonces la dinámica económica dentro de la Pisulí proviene de actividades informales que dinamizan los mercados internos legitimados por convenios verbales entre las partes.

Mercado laboral

Es importante identificar a escala microterritorial la configuración de la dinámica socio-económica que rige dentro del barrio a partir del ingreso promedio que se maneja en cada hogar encuestado. Dentro del sector irregular, el promedio de ingresos es entre \$150 y \$300 dólares mensuales, mientras que en la mayoría de familias del sector regular el promedio va entre \$300 a \$600 dólares mensuales. A demás, se suman las familias que reciben ingresos menores de \$50 dólares mensuales como se puede apreciar en el gráfico 10.

Gráfico 10. Rango de ingresos mensuales por hogar



Fuente: Vargas, Zumárraga, 2013, “Elaboración conjunta, dinámica del mercado en Pisulí”

Ahora bien, los asentamientos informales se caracterizan por formar una estructura homogénea dentro del territorio, donde la pobreza y la exclusión de la ciudad formal son las principales características para identificarlos (Katzman y Retamoso, 2005). Por lo que es necesario analizar que dentro de esta estructura pueden salir a la luz patrones de heterogeneidad económica.

Los bajos ingresos que reciben las familias cada mes, corresponden a múltiples variables como son la “demanda del servicio prestado, localización de la vivienda (regular o irregular), número de integrantes del hogar” (Vargas, C., 2013:09) como los más importantes. Lo cual nos muestra el contraste que surge entre “carácter homogéneo de la composición social y la heterogeneidad en el rango de ingresos dentro de esa misma población, en últimas, una heterogeneidad de la pobreza.” (Vargas, C., 2013:09)

Por otro lado, los moradores que afirmaron trabajar fuera del barrio se desplazan hasta lugares cercanos que ofrecen mayores beneficios laborales como se da en las zonas de Carcelén, Condado, Comité del pueblo; y en lugares muy lejanos a la Pisulí como en el Nuevo Aeropuerto de Quito.

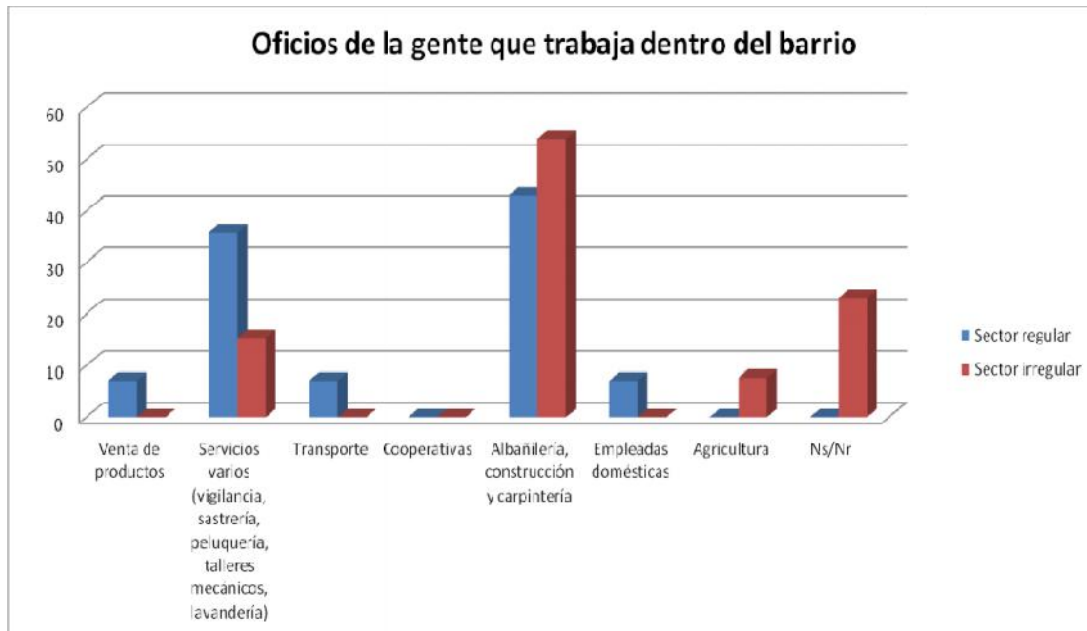
Esto evidencia que la mayoría de personas trabajan fuera de su lugar de residencia, entonces “no hay un patrón que infiera el aislamiento físico completo entre el barrio y el resto de la ciudad” (Vargas, C., 2013:09), así como lo afirman los postulados de Ziccardi, Katzman y Retamoso; al contrario, se trata de un aislamiento relativo ya que si bien es cierto se crean lazos difusos que evidentemente no contribuyen a incrementar un capital social, pero si existe una relación directa entre sectores regulares e irregulares al momento de la fluidez del capital que actúan como centros de atracción de la fuerza de

trabajo.

Esto se trata de una integración difusa entre localización residencial informal y localización laboral informal, ya que no están conectados físicamente pero si económicamente. Este fenómeno sucede debido a las escasas oportunidades laborales que se presentan dentro de la Pisulí, por lo que los moradores buscan sumergirse en el centro productivo de la urbe. Mientras los que logran insertarse dentro del campo laboral del barrio, se concentran en dinamizar las “redes informales de circulación de capital, como lo sustenta el progresivo mercado del suelo y las redes de servicios.” (Vargas, C., 2013:09).

Las personas que trabajan dentro del barrio en su mayoría se dedican a la albañilería, construcción, mecánica y carpintería con un 42% de moradores del sector regular y un 53% de residentes del sector irregular; convirtiéndose en los oficios más requeridos dentro de la Pisulí. Esto sostiene una dinámica de trabajo interna inherente al mercado del suelo, dejando a un lado la inversión en el mantenimiento de las viviendas como se puede observar en el gráfico 11

Gráfico 11. Oficios de la gente que trabaja dentro del barrio.



Fuente: Vargas, Zumárraga, 2013; “Elaboración conjunta, dinámica del mercado en Pisulí”

También es necesario recalcar que internamente existe un alto porcentaje de el trabajo en servicios varios, donde la vigilancia, sastrería, talleres mecánicos, restaurantes, verdulerías; representa la localización espontánea del mercado frente a las necesidades económicas de la población como lo afirma Jaramillo en su postulado sobre la dinámica de mercado. Esto es una evidencia de la “reproducción de la estructura productiva a pequeña escala, otro aspecto que muestra el no aislamiento total del barrio con el entorno, sino la réplica de las relaciones sociales de producción sobre un entorno pequeño como son los dos sectores muestrales de encuesta.” (Vargas, C., 2013:10)(Ver gráfico 9).

Gráfico 12. Mosaico de servicios en la Pisulí



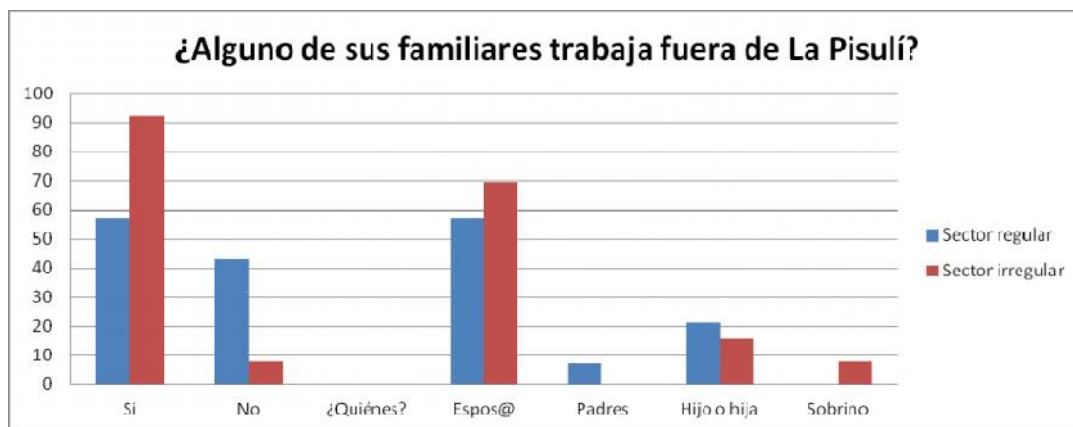
Fuente: Vargas, Zumárraga, 2013, Mosaico de servicios en La Pisulí.

Según Vargas, para determinar las estrategias adaptativas que han surgido desde el mercado laboral es necesario profundizar en cada actividad ya que “del origen de los insumos depende el modo de funcionamiento del servicio” (Vargas, C., 2013:10).

Tomando como ejemplo el proceso para la obtención de alimentos destinados a la venta dentro del barrio, se genera a partir de una acumulación de excedentes alimentarios cosechados de las áreas de cultivo dentro de las viviendas, los mismos que autoabastecen a las familias y aportan un capital extra al momento de comercializarlos, razón por la cual algunos vecinos adaptan el espacio de su casa para convertirlos en tienda con la debida publicidad de oferta ahorrándose el arriendo de un inmueble.

Por otro lado, en cuestiones de la división del trabajo existe una diferencia entre la dinámica que se da dentro de los dos sectores mencionados. En el sector irregular el 92% de familias tienen un familiar que trabaja fuera de la Pisulí; y en el sector regular el 57% de trabajadores se localizan fuera del mismo. Lo que indica que en ambos territorios la incidencia de las labores es mayor fuera de los límites barriales, donde “la asignación de roles dentro del hogar” (Vargas, C., 2013:11) es una estrategia adaptativa para adquirir recursos económicos practicando cualquiera de las actividades laborales representadas porcentualmente en el gráfico 13.

Gráfico 13. Familiares que trabajan fuera de la Pisulí



Fuente: Vargas, Zumárraga, 2013, “Elaboración conjunta, dinámica del mercado en Pisulí”

Es necesario considerar, que en los dos sectores del barrio la mayoría de personas encuestadas manifestaron que antes de vivir dentro de la Pisulí ya contaban con un trabajo en su mayoría informal (albañilería, servicios domésticos).

Motivo que refuta “el postulado de Katzman y Retamoso (2005), quienes aseguran que la falta de oportunidades laborales son causa de desplazamientos residenciales hacia zonas periféricas, porque en este caso hay una porción importante de

residentes, tanto irregulares como regulares, que contaban con su trabajo actual antes de vivir en el barrio; característica que sugiere ubicar la relación trabajo-localización residencial a partir de casos concretos y ampliar la plataforma de respuestas con el fin de no caer en consideraciones unívocas” (Vargas, C., 2013:12), como se evidencia en el gráfico 14.

Gráfico 14. Trabajo de los moradores antes de vivir en la Pisulí.



Fuente: Vargas, Zumárraga, 2013, “Elaboración conjunta, dinámica del mercado en Pisulí”

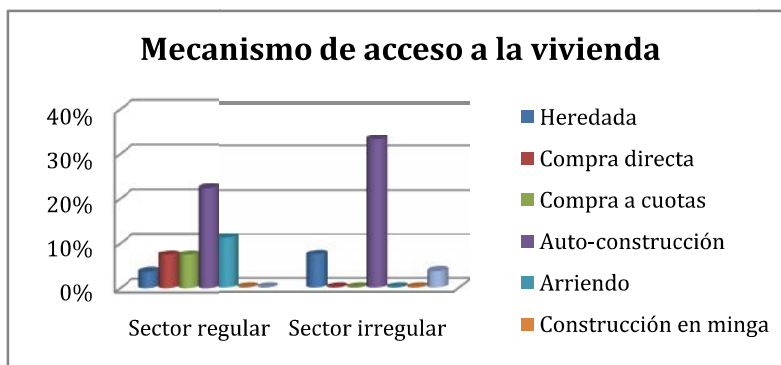
Y por último, es importante mencionar algunas estrategias por las que se inclina la población al momento de introducirse en el mercado laboral por medio de recomendaciones. Por ello al realizar la pregunta a los encuestados *¿A quién acude la gente del barrio cuando no tiene trabajo?*, aproximadamente el 40% de los moradores de los dos sectores respondieron que cada uno se encargaba de encontrar un empleo, seguido del mecanismo de los lazos vecinales a través de la recomendación laboral con un 36% en el sector regular y 23% en el sector irregular. Un 23% representa el porcentaje de personas que consiguen trabajo por influencia familiar en el sector irregular, sobrepasando un 7% que surge dentro del sector regular.

Mercado del suelo

Dentro de este eje analítico es necesario identificar los mecanismos que utilizan los moradores de la Pisulí para legitimar la dinámica del mercado del suelo tanto en el sector regular como en el irregular. Tomando en cuenta que el mercado informal dentro de estos

barrios se da para fortalecer la interacción social entre vecinos y potencializar una dinámica de mercado que no cumple con los parámetros formales de inserción de la ciudad. (Calderón, 2001).

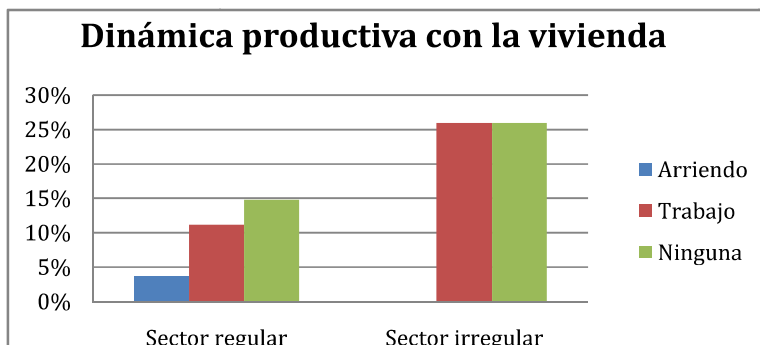
Gráfico 15. Mecanismo de acceso a la vivienda



Fuente: Vargas, Zumárraga, 2013, “Elaboración conjunta, dinámica del mercado en Pisulí”

En el barrio los moradores encuestados se califican como propietarios de sus viviendas tanto del sector regular como irregular, representados con un 41%, mientras que con un 48% se denominan como poseedores. Los primeros poseen aparentemente una escritura legitimada por sus pagos a la Cooperativa Pisulí o a un agente inmobiliario informal, y los segundos “simplemente se apropiaron del suelo frente a la baja actuación estatal autoconstruyendo rápidamente sus viviendas” (Zumárraga, D., 2013:11) (Ver gráfico 15).

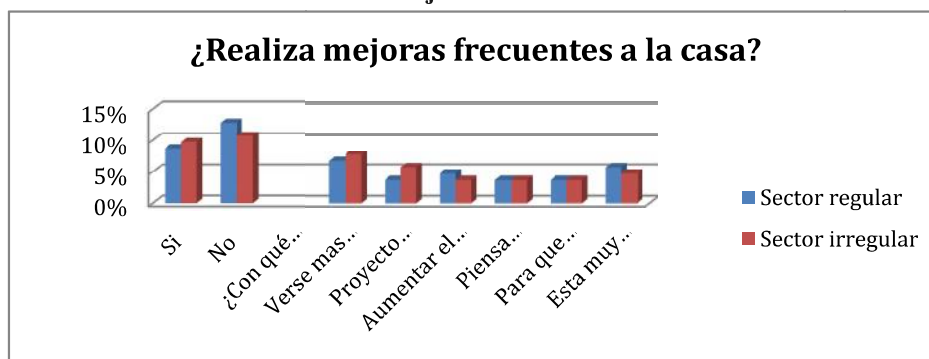
Gráfico 16. Dinámica productiva con la vivienda



Fuente: Zumárraga, Vargas, 2013, “Elaboración conjunta, dinámica del mercado en Pisulí”

En el sector regular los moradores trabajan el suelo aproximadamente un 16% y en del sector irregular producen el suelo aproximadamente un 26%; lo que indica que “dentro del sector más consolidado (regular) la producción del suelo se ha transformado de una práctica tradicional de la agricultura de autoabastecimiento y trueque comunitario de alimentos a una práctica inmobiliaria que promueve el mejoramiento de la infraestructura de las viviendas con el incremento de locales comerciales o número de pisos para poder arrendar y generar mayor capital económico adaptándose a las actividades que asigna el mercado en la transformación del territorio”(Zumárraga, D., 2013:12), como se muestra en el gráfico 16.

Gráfico 17. Mejoras frecuentes de viviendas



Fuente: Zumárraga, Vargas, 2013, “Elaboración conjunta, dinámica del mercado en Pisulí”

La mejora de las viviendas se convierte en un mecanismo para consolidar por un lado la dinámica familiar dentro de un espacio físico-social construido, y por otro genera la obtención de un excedente económico a largo plazo ya que muchos piensan en aumentar el valor del predio para poder venderlas.

Tanto en el sector regular como en el irregular las personas tienen la disposición de mejorar la infraestructura de sus casas; pero lo que llama la atención es que en el sector informal los porcentajes de mejoras son más altos con un 11% aproximadamente dando mayor énfasis en proyectos familiares, mientras dentro del sector formal la intervención en sus viviendas es de un 8% para aumentar su valor.

La lógica del mercado funciona espontáneamente para posicionarse en el territorio tal como lo afirma Samuel Jaramillo (2009), donde las redes familiares han ganado primacía dentro del sector irregular rompiendo la antigua dinámica de las redes vecinales

en la producción del espacio. (Ver gráfico 17).

Gráfico 18. Construcción comunitaria del espacio público de la Pisulí.



Fuente: Vargas, Zumárraga, 2013, “Elaboración conjunta, dinámica del mercado en Pisulí”

“Esta ruptura del sentido comunitario es evidenciada también por el poco interés de los moradores en realizar mingas u otros mecanismos colectivos para construir espacio público como nos muestra el gráfico 18”(Zumárraga, D., 2013:12). Ya que como se evidencia en los porcentajes a la mayoría de moradores de la Pisulí, no les interesa participar para construir espacios comunales de reunión y recreación vecinal. (Ver gráfico 19).

Gráfico 19. Dinámica de mercado inmobiliario

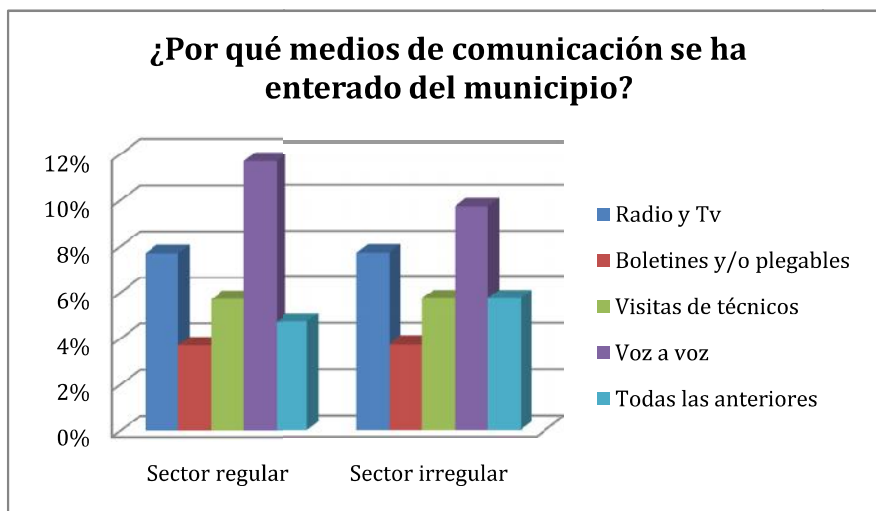


Fuente: Vargas, Zumárraga, 2013, “Elaboración conjunta, dinámica del mercado en Pisulí”

Ahora bien, desde la mirada de la economía urbana la carencia de espacio público dentro del territorio disminuye el valor en el costo del suelo en el sector, donde los beneficios que se presentan atraen a la localización de la población más pobre ya que están dispuestos a fortalecer las dinámicas de mercado informal que se desarrolla dentro de la Pisulí con el objetivo de obtener una parcela mediante planes de financiamiento de agentes inmobiliarios informales, sumados a todo el esfuerzo del capital social para autoconstruir su vivienda.

En el sector regular la entrega de escrituras se ha convertido en un ancla para agilizar el mercado del suelo informal dentro del sector y los porcentajes de personas que afirman que existen agentes inmobiliarios que negocian el suelo es mayor en comparación al sector irregular. Aproximadamente un 85% de encuestados pertenecientes a la zona de nuevos asentamientos informales en la Pisulí manifestaron que no existía la presencia de traficantes de tierras, que no habían invertido capital económico para implantarse en el territorio y que llegaron al sitio por recomendación familiar. (Ver gráfico 19)

Gráfico 20. Presencia municipal en la Pisulí



Fuente: Vargas, Zumárraga, 2013, "Elaboración conjunta, dinámica del mercado en Pisulí"

Por último la baja incidencia del Estado dentro de este sector, fortalece la dinámica del mercado del suelo informal. Los moradores conocen sobre la existencia de las

autoridades “mediante las transmisiones de publicidad escuchadas en la radio o en la televisión que son promulgadas por los vecinos de voz a voz” (Zumárraga, D., 2013:12). Por lo que la mejora de infraestructura barrial se convierte en un mito para este sector marginal de la ciudad, como se refleja en el gráfico 20.

Visto lo anterior se pueden establecer una serie de parámetros y conclusiones que permitan identificar aportes analíticos para encaminar la investigación propuesta.

Desde una perspectiva macro-escalar, dentro de una ciudad polarizada existen características económicas y sociales que modifican el ordenamiento territorial de la misma; convirtiéndose en una estructura urbana que funciona mediante la dinámica de bienes y servicios donde mayor parte de la población tiene la libertad de consumir pero la incapacidad de adquirir productos.

La masificación de la clase marginal sumergida en la inestabilidad de la producción latinoamericana formal, hace que la oferta laboral este superditada a la especialización de la mano de obra creando estándares que deben cumplir los profesionales para acceder a un empleo y tener un salario fijo. Condiciones de las que carecen los pobres, por lo que a nivel micro-territorial crean estrategias adaptativas informales que se convierten en una norma central que utilizan para poder sobrevivir, generar ingresos económicos y acceder al suelo. En este sentido, se identificaron varias estrategias adaptativas que practica el colectivo dentro del barrio de la Pisulí.

Las ocupaciones laborales generalmente representadas por los hombres como jefes de hogar se desarrollan fuera del barrio, donde la albañilería es la principal actividad para conseguir beneficios económicos; por otro lado las mujeres trabajan en casa donde cuidan a los niños, realizan quehaceres domésticos y producen el suelo mediante prácticas de agricultura que generan excedentes alimentarios que autoabastecen la familia y pueden ser vendidos a otros vecinos.

El capital obtenido por los hombres será invertido en la manutención familiar y modificaciones de viviendas, y el capital producido por las mujeres será utilizado para generar pequeños negocios alimentarios y a su vez producir un ahorro económico en la obtención de alimentos. Motivos que incrementan el valor del suelo a mediano (trabajar la tierra aprovechando sus beneficios-renta diferencial) y largo plazo (mejoramiento de viviendas autoconstruidas para venderlas o arrendarlas-renta absoluta).

Este proceso de producción del capital se da a base de una red de acciones colectivas familiares difusas, ya que no se encuentran trabajando en el mismo territorio, pero están unidas con la producción de excedentes económicos y productivos.

Los distintos rangos de promedio mensual de ingresos familiares nos muestran la multiplicidad de capas sociales de pobres constatando la noción de heterogeneidad de la pobreza en distintos niveles jerárquicos dentro de la Pisulí. De este ingreso dependerá el accionar de las acciones familiares para aprovechar sus terrenos que generan distintos tipos de rentas del suelo.

El acceso al suelo de la Pisulí es atraído por mecanismos como las escrituras que funcionan como anclaje formal para la población que quiere localizarse. La presencia del Estado dentro de este barrio ha subido el costo del suelo dentro de el sector regular lo que ha generado expectativa para los nuevos invasores ya que ahora invierten un capital social y económico que a futuro será recompensado y legitimado por los procesos de regularización y legalización de tierras emprendido por las autoridades, al visualizar la consolidación de una considerable densidad poblacional en el periurbano quiteño.

Por otro lado, el desinterés de los moradores del barrio dentro de los dos sectores por tener espacio público, simboliza la ruptura comunal en la transformación del hábitat colectivo. Donde la renta del suelo del sector es generada parcelariamente, es decir, cada vivienda presenta la reproducción de una dinámica informal de transformación del suelo para adquirir excedentes que aporten a la acumulación del capital familiar más no vecinal pese que se practican las mismas actividades de agricultura, albañilería, autoconstrucción dentro cada hábitat. La reproducción de la lógica informal ha pasado de una escala macro-territorial donde la lucha comunal en la construcción del espacio se ha desmoronado hasta una escala micro-territorial donde las acciones familiares difusas han consolidado el nuevo territorio.

Por lo tanto, es necesario estudiar más a fondo esta mutación de acciones colectivas de tipo familiar para conocer los parámetros de funcionamiento con los que operan en la consolidación del territorio informal. Esta investigación estará encaminada a analizar la dinámica económica construida por este grupo de personas a partir de sus estrategias adaptativas que dinamizan la producción de la renta del suelo informal a corto y largo plazo.

CAPÍTULO III

ESTUDIO DE CASO: PROCESO DE PRODUCCIÓN DE RENTA DEL SUELO EN LA PISULÍ REGULAR E IRREGULAR.

Después de conocer cómo se desarrolló el proceso de acceso y apropiación del suelo por parte de la comunidad en la Pisulí, ahora es necesario visualizar la dinámica económica que se ha concebido dentro de este territorio a partir de acciones colectivas que validen el proceso de conformación de la renta del suelo (renta diferencial rural-renta absoluta-renta diferencial urbana).

Para esto se ha desarrollado una metodología cuantitativa en donde la elaboración de encuestas ha sido la herramienta que se ha utilizado para obtener valores estadísticos que validen la estructura teórica empleada en este trabajo.

El barrio de la Pisulí tiene una población aproximada de 8.000 habitantes hasta el año 2014, donde se ha podido palpar la presencia de un sector formal y un sector informal como se ha venido enfatizando anteriormente, por lo que se ha visto conveniente tomar una muestra aleatoria estratificada para poder obtener resultados predominantes de cada sector donde la población tendrá la misma probabilidad para ser escogida (Rodríguez, O., 1993:23).

Ahora bien, la encuesta fue dividida en tres ejes principales donde los fenómenos *renta del suelo diferencial rural*, *renta del suelo absoluta* y *renta del suelo diferencial urbana*, reproducen variables que fueron utilizadas para realizar las preguntas de la misma descubriendo los indicadores propuestos por encontrar. (ver anexo 1 y 2) Se encuestó a treinta (30) personas, quince (15 p.) del sector formal (A1) y quince (15p.) del sector informal (A2) (ver gráfico 1) las mismas que accedieron fácilmente a participar para contribuir con la investigación.

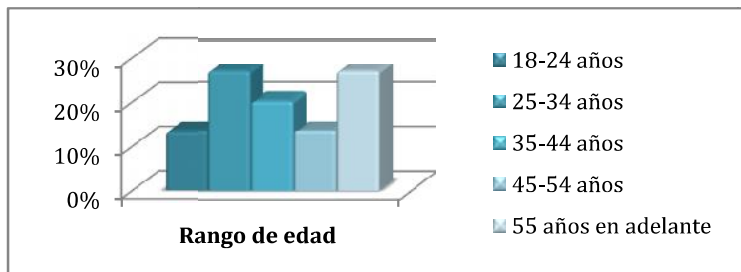
El trabajo de campo fue realizado entre los días lunes y viernes en horarios de 9am a 5pm con el objetivo de encontrar el grupo poblacional que permanece más tiempo en el territorio ejerciendo actividades que puedan transformar la renta del suelo.

Sector Formal (Pisulí Regular)

Renta diferencial rural

Como datos generales, en este sector las personas encuestadas se encontraron dentro de varios rangos de edad, un 54% de moradores predominaron el grupo entre 25 a 55 años, lo que nos muestra la presencia permanente de adultos dentro del sector que podrían ser considerados como una fuerza activa de trabajo para aumentar el valor del suelo. Un 13% de habitantes con edades entre 18 y 24 años se encontraban preparándose para salir de su casa con el fin de dirigirse a sus centros de estudio lo que nos permite descartarlos de las actividades cotidianas involucradas con el trabajo del suelo.(ver gráfico 21)

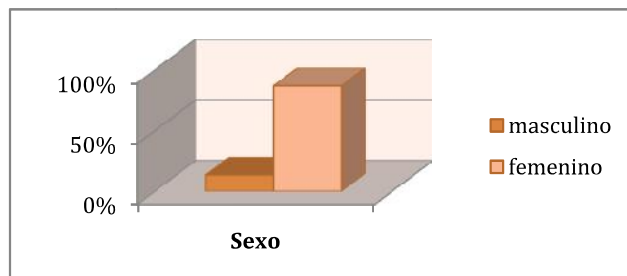
Gráfico 21. Rango de edad moradores sector formal



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

Casualmente podemos observar que un 87% de la población encuestada son mujeres por lo que dicho grupo permanente y activo dentro del territorio esta liderado por amas de casa. (ver gráfico 22)

Gráfico 22. Sexo permanente dentro del territorio, sector formal



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

Las mismas que en un 73% poseen educación secundaria y forman parte de una familia entre tres (3) y cinco (5) personas. (ver gráfico 23y 24)

Gráfico 23. Nivel de educación

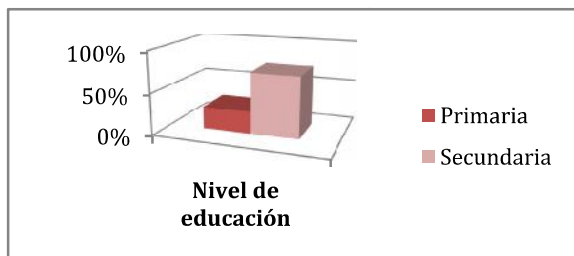
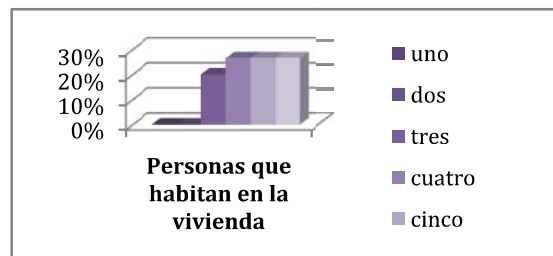


Gráfico 24. Habitantes por vivienda



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

La homogeneidad educacional dentro de este grupo refleja por un lado el difícil acceso a un trabajo bien remunerado por lo que las mujeres amas de casa son dependientes económicamente de sus esposos o hijos lo que les obliga a crear estrategias para generar y/o ahorrar ingresos que pueden venir del trabajo agrícola o del aprovechamiento de las condiciones de infraestructura que poseen las viviendas.

Donde se reproduce el reflejo de los procesos de producción andinos desarrollados en el campo con el objetivo de generar una renta para la subsistencia, la misma que fue observada antes de la primera etapa de urbanización latinoamericana con el modelo de economía colonial. (Singer P., 1998:74)

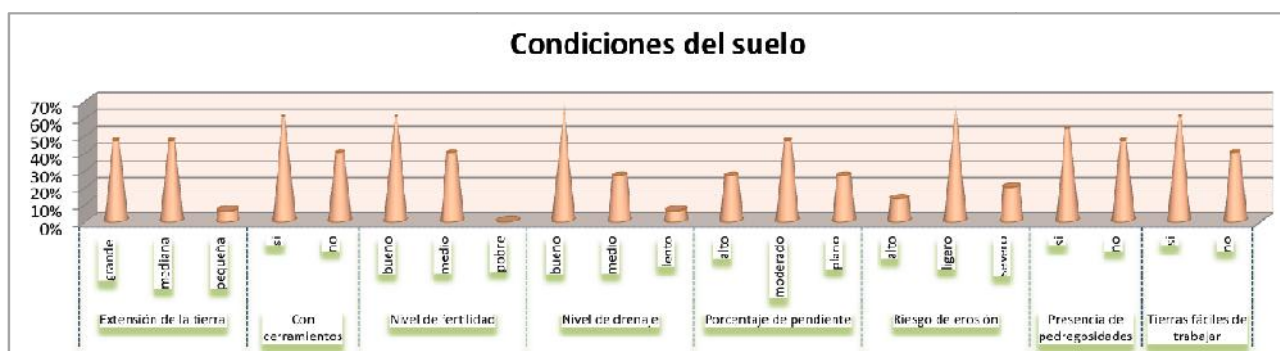
Y por el otro lado nos permite visualizar el fácil acceso al suelo que tuvieron los moradores dentro de este territorio ya que al no contar con las posibilidades económicas para localizarse en la ciudad, optaron por asentarse en la periferia noroccidental de Quito encontrando el escenario perfecto para construir una estructura de oportunidades que les permita legitimar su localización física y social dentro de la urbe.

Esta estructura de oportunidades fue acompañada por las características físicas propias del suelo donde con inversión y fuerza de trabajo se pueden obtener productos que beneficien al capitalista (Jaramillo, S., 2009:13).

Dentro del sector regular del Barrio Pisulí para el año de 1983, los primeros moradores afirman haberse encontrado con grandes extensiones de tierra los mismos que se organizaron y lotizaron de acuerdo a los requerimientos impuestos por la Cooperativa

Pisulí, limitando un 60% de lotes que correspondían a doscientos cincuenta metros cuadrados de área (250m²), los mismos que resultaron en un 60% con una fertilidad muy alta y un 67% de absorción del agua lo que se convirtió en un suelo apto para el desarrollo de actividades agrícolas. (ver gráfico 25)

Gráfico 25. Condiciones del suelo, Pisulí regular



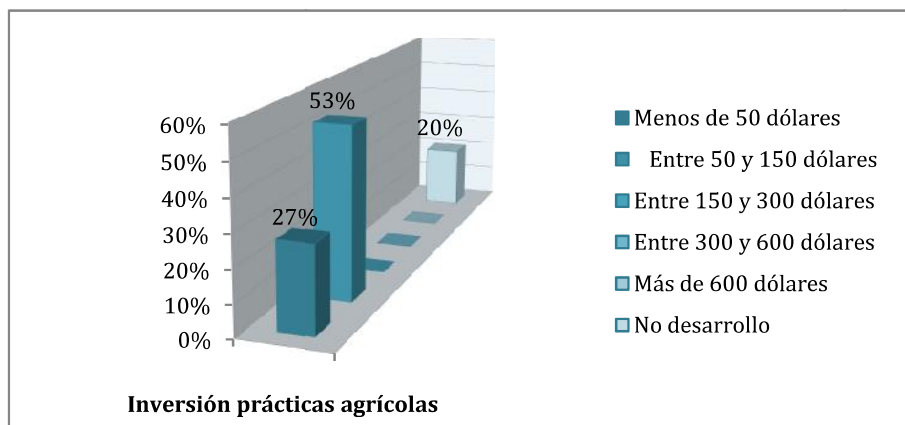
Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

Por otro lado, el porcentaje de pendiente con el que se encontraron los terrenos era moderado y un mínimo de riesgo de erosión; lo que les permitió a los moradores asentarse y construir sus viviendas en terrenos casi planos realizando una inversión mínima en materiales de construcción para la distribución de las actividades familiares y de producción como huertos. Según los encuestados en un 60% la Pisulí se asentó inesperadamente en tierras fáciles de trabajar que proporcionaron una fuente de acumulación de capital productivo sin mayor inversión. En la actualidad cada mes la mayoría de encuestados disponen de una cuota en sus presupuestos que va en un rango de \$50 y \$150 dólares destinados a la agricultura. (ver gráfico 26)

Según el Sr. Jaime Chávez (uno de los primeros moradores del barrio que formó parte de la encuesta), en los años 90’s, los que tenían mayor poder adquisitivo invirtieron más dinero comprando terrenos y practicando las actividades agrícolas, motivo por el cuál la comunidad decidió construir el micro mercado Pisulí para tener un punto cercano de acopio y distribución de productos lo que generó el inicio de un mercado interno de autoabastecimiento de alimentos generando ganancias extraordinarias a los capitalistas que lastimosamente años más tarde con la llegada de la intervención estatal (proceso de

regularización barrial) desapareció ya que estaba implantado dentro de la zona verde que paso a manos del Municipio de Quito.

Gráfico 26. Inversión en la práctica agrícola, Pisulí regular



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

La producción agrícola es trabajada en su mayoría por dos personas que pertenecen a la familia donde cosechan un 27% de verduras, 7% frutas, 53% granos y un 13% de otros productos (ver gráfico 28). Según el gráfico 29, se producen aproximadamente entre las quince personas encuestadas 110 zanahorias, 30 remolachas, 30 acelgas, 900 papas en un lapso de tres meses (ciclo corto de producción) y 100 mandarinas, 100 naranjas, 450 choclos, 2 libras de habas, 3 libras de fréjol en un lapso de seis meses a un año (ciclo largo de producción).

Lo que nos permite visualizar que no todos los terrenos poseen el mismo grado de fertilidad por lo que se desencadena una inequidad de producción e inversión de capital. Los más afortunados emprenden estrategias para comercializar los alimentos más escasos dentro del territorio tomando en cuenta los tiempos de producción y las características de la tierra. Generando así una renta del suelo diferencial rural, mediante la venta de productos a un precio más elevado ya que los vecinos no los poseen o no logran igualar la cantidad de producción deseada lo que les obliga a pagar por alimentos después que termina el periodo de autoabastecimiento.

Gráfico 27. Producción, Pisulí regular

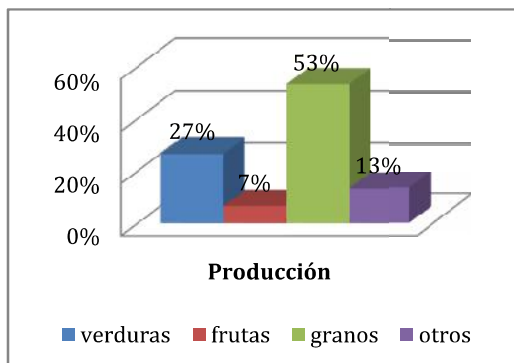
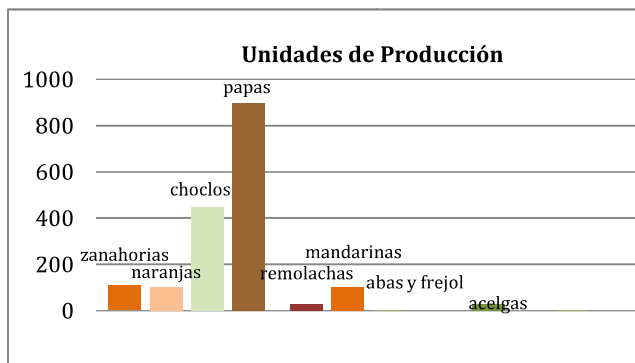


Gráfico 28. Unidades de Producción



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

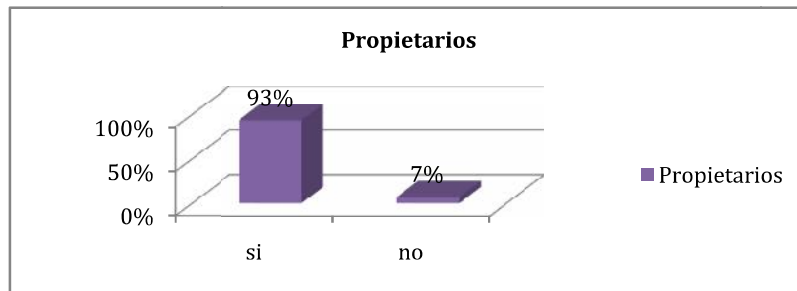
Renta Absoluta. Pisulí regular

Ahora bien, es necesario observar la magnitud de propietarios legalizados dentro del sector ya que este es un factor que incide para el aumento del valor del suelo. En la Pisulí formal un 93% son propietarios del lote y de las viviendas (ver gráfico 29), las mismas que son abaladas por escrituras en 80% (ver gráfico 30).

Mostrándonos que en este sector la dinámica del mercado del suelo gana plusvalía ya que los propietarios que poseen escrituras las utilizan como un ancla para captar adeptos que estén dispuestos a pagar más dinero a cambio de obtener una parcela o inmueble que les de seguridad legal. Es ahí cuando los capitalistas aprovechan su capacidad monetaria y adquieren varias parcelas invirtiendo un porcentaje de dinero que más tarde les va a generar una renta del suelo absoluta con la venta de sus adquisiciones y que tienen el plus de tener escrituras.

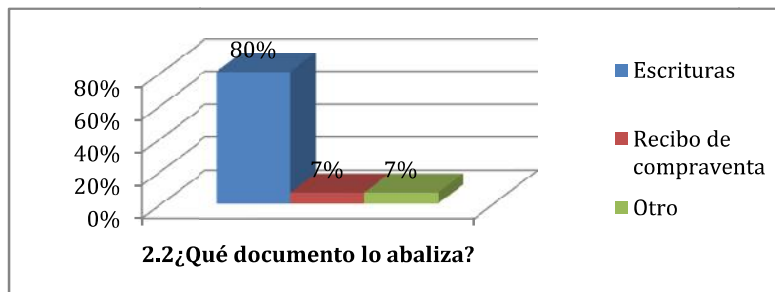
Por otro lado, el hecho que se encuentre dentro de una zona regularizada significa que existen servicios básicos, transporte, vialidad y el municipio ingresa para invertir en obras que los beneficien como áreas recreativas, adoquinados, áreas comunales y regeneraciones urbanas.

Gráfico 29. Propietarios de los terrenos y viviendas



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

Gráfico 30. Documentos legales que abalizan los predios



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

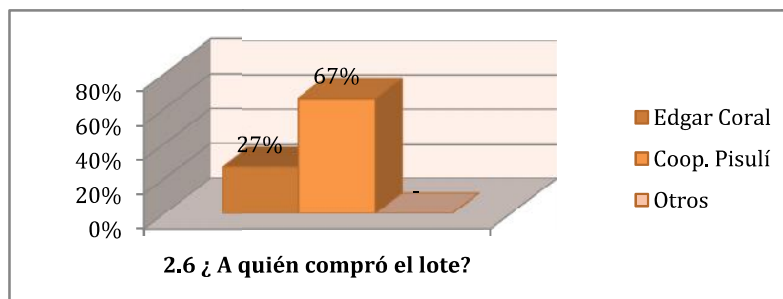
Entonces según Jaramillo la renta absoluta nace de “la propiedad privada de la tierra” que sumada a las condiciones y características del suelo dan como resultado una “Renta Total Marginal” (Jaramillo, S., 2009:19), aumentando el precio del suelo, pero a su vez no toma en cuenta que el factor de la legalización y regularización barrial aumentan sin duda el valor de la tierra dinamizando el mercado en el sector y generando una mutación en las actividades tradicionales de los capitalistas para generar oferta y demanda dentro de un barrio que tiene como principio una dinámica informal.

Como resultado la comunidad que permanece más tiempo en el barrio se organiza para transar con el municipio y conseguir la legalización de sus predios. “El valor de una mercancía sería igual al trabajo que la sociedad ha destinado para producirla” (Jaramillo, S., 2009:23).

Ahora bien, todos los encuestados que forman parte de este sector se asentaron en el barrio a partir de 1983, donde un 40% compraron sus lotes al Agente Inmobiliario (ver gráfico 31) por un valor equivalente en la actualidad entre \$1200 a 2200 dólares el metro

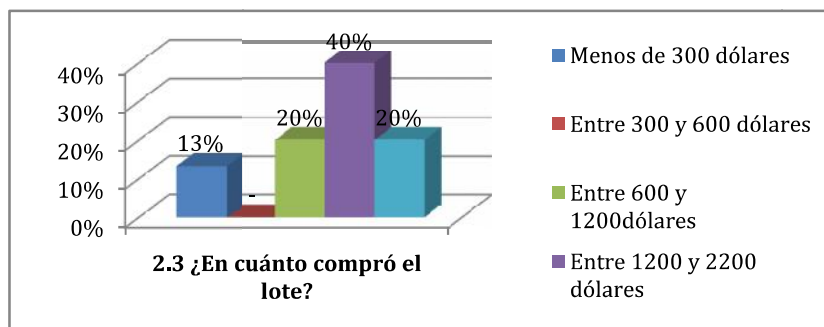
cuadrado. Los terrenos se encontraban entre 150m² y 300m² metros cuadrados (ver gráfico 31 y 32).

Gráfico 31. Agente inmobiliario



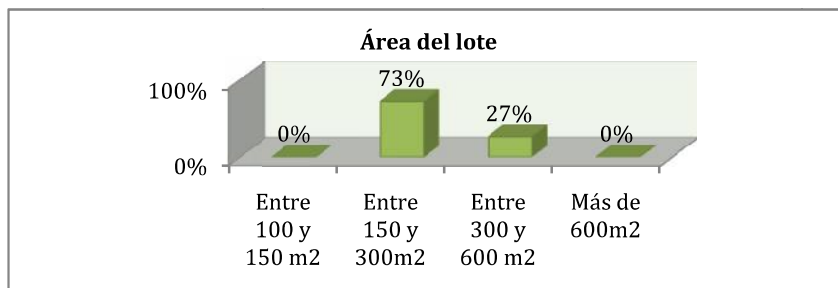
Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

Gráfico 32. Costo del lote informal



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

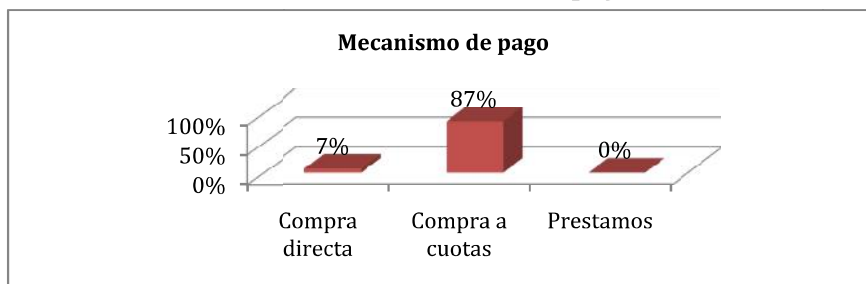
Gráfico 33. Área del lote en la Pisulí



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

La mayoría de moradores pagaron su terreno con módicas cuotas que ofrecía la cooperativa como un plan de financiamiento accesible (ver gráfico 34). Pero el colectivo no tomaba en cuenta que al momento de asentarse este no sería el único costo que les tocaba asumir ya que la cooperativa de vivienda Pisulí no se hizo cargo de la infraestructura vial ni de los servicios básicos necesarios para subsistir.

Gráfico 34. Mecanismo de pago de lotes



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

A nivel macro territorial, el único ente capitalista paso a ser la cooperativa Pisulí ya que generaba una renta absoluta a partir de la explotación de la fuerza de trabajo utilizando a los moradores del sector para abrir vías, realizar las instalaciones para recolectar agua, suministrar energía, construir equipamiento como casas comunales, centros de salud, mercados, canchas deportivas, sin desembolsar ningún pago por dichos servicios (ver gráfico 35). El agente inmobiliario abuso de los lazos de solidaridad vecinal que se tejieron en el barrio con el discurso de construir un espacio digno para habitar. Lo que le genero un “capital variable” que aumento la ganancia de la cooperativa a más del “capital constante” generado por la venta de los terrenos.(Marx en Jaramillo, S., 2009:24).

Gráfico 35. Fuerza de trabajo de la Cooperativa Pisulí

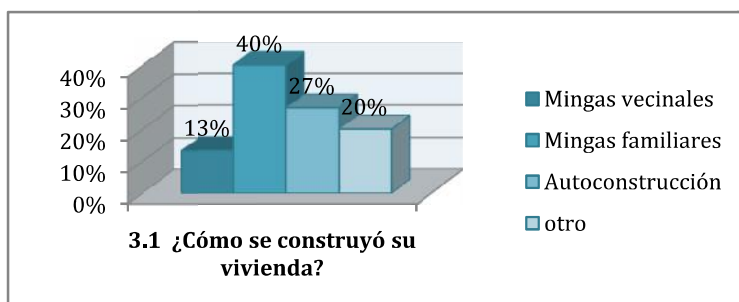


Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

Renta diferencial urbana. Pisulí regular

Es así como se consolidó el Barrio de la Pisulí, las acciones colectivas que se emprendieron para construir el espacio físico fortalecieron la estructura social del territorio. A nivel micro territorial, las mingas vecinales, familiares y la autoconstrucción fueron las herramientas para generar un hábitat a partir de las viviendas implantadas. (ver gráfico 36)

Gráfico 36. Acciones colectivas para construir las viviendas de los moradores



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

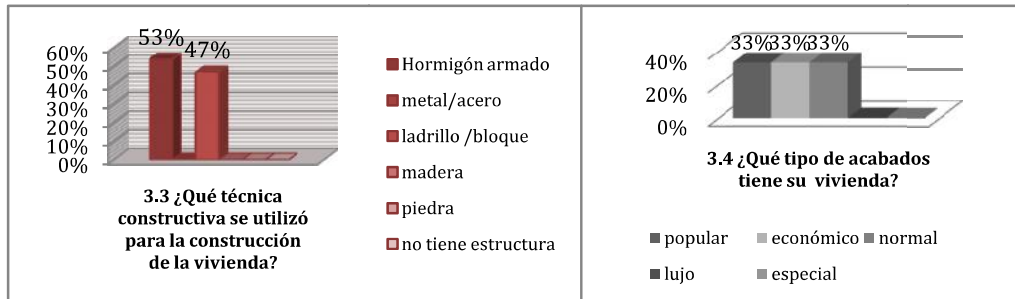
Como se puede observar un 40% de los vecinos aportaban para edificar las viviendas del sector ya que como pudimos visualizar en el capítulo anterior la mayoría de moradores del sexo masculino se dedicaban a labores de albañilería y construcción. Las técnicas constructivas preponderantes que se utilizaron en esta zona son un 53% con estructura de hormigón armado en vigas y columnas para sostener las paredes y las losas; y un 47% de viviendas asentadas solamente con ladrillo o bloque donde los techos son de planchas de zinc sostenidas por piedras o pingos, carentes de algún tipo de cimentación (ver gráfico 37).

Al observar las viviendas ninguna se ha construido con las normativas y especificaciones técnicas para garantizar su estabilidad y durabilidad en función del tiempo y de algún desastre causado por la naturaleza. Sin embargo, a pesar de tener unos acabados de tipo popular a normal (ver gráfico 38) los moradores realizan mejoras frecuentes a sus viviendas en un 60% (ver gráfico 39) ya que al estar ubicados dentro de un sector regular pueden invertir tranquilamente su dinero ya sea para aumentar el valor del inmueble, para en un futuro poder venderla, para arrendarla o simplemente para

arreglarla ya que se encuentra muy deteriorada (ver gráfico 20). La mayoría de vecinos invierten en un rango de \$350 dólares cada tres meses. (ver gráfico 21).

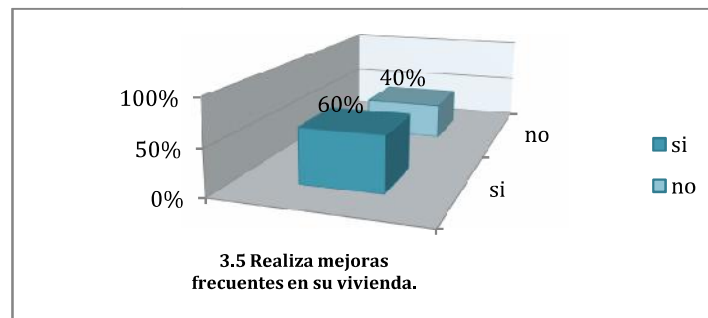
Gráfico 37. Técnicas constructivas

Gráfico 38. Acabados de las viviendas



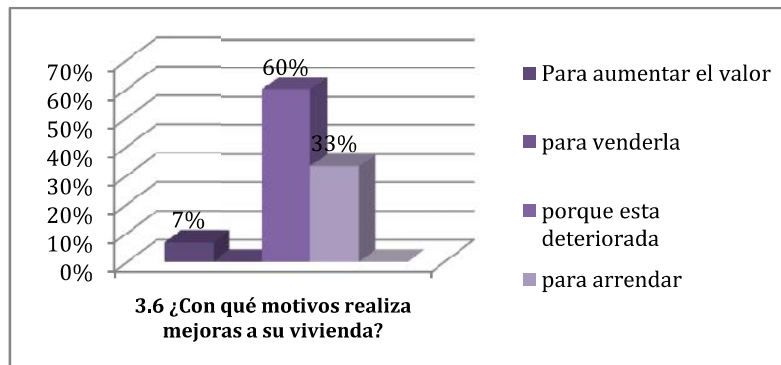
Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

Gráfico 39. Mejoras a las viviendas dentro del sector regular



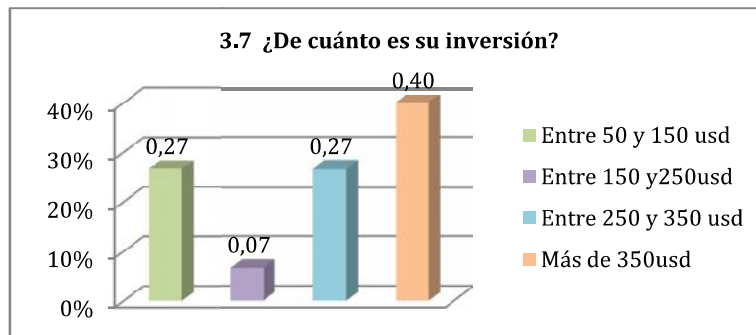
Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

Gráfico 40. Motivos de las mejoras a las viviendas dentro del sector regular



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

Gráfico 41. Inversión en mejoras de la vivienda

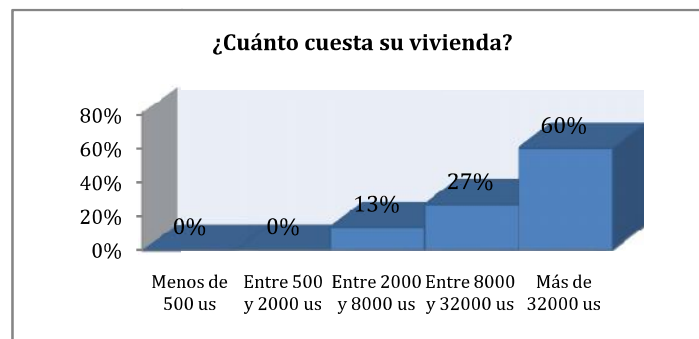


Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

Todos estos factores intervienen para pasar de una renta diferencial rural a una renta diferencial urbana donde la consolidación de las viviendas, el comercio de alimentos y el mercado inmobiliario se desarrollan a partir de las prácticas espaciales y sociales que se ingenia el colectivo para potencializar las ventajas que posee cada capitalista.

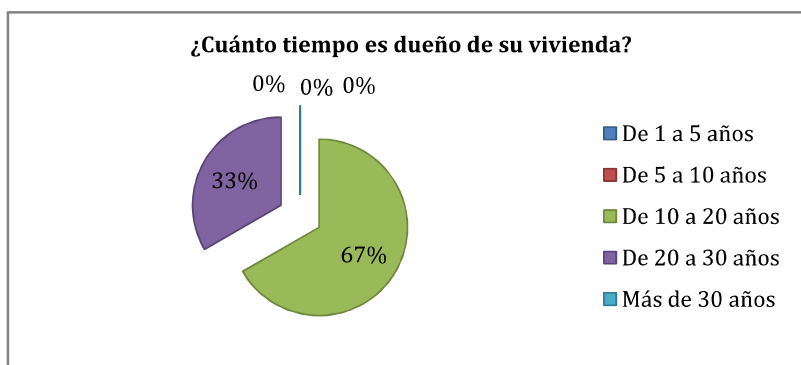
Dentro de la renta diferencial urbana de vivienda en este sector, se ha podido percibir un alza significativa del precio del suelo donde un 60% de los moradores afirman que su predio y su vivienda llegan a costar más de \$32.000,00 dólares (ver gráfico 41); pasando de haber invertido aproximadamente \$10 dólares por metro cuadrado en la compra de su lote a obtener aproximadamente un precio de \$ 110 dólares por metro cuadrado en un lapso de 20 años. (ver gráfico 42)

Gráfico 42. Costo actual de la vivienda en el sector regular



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

Gráfico 43. Costo actual de la vivienda en el sector regular



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

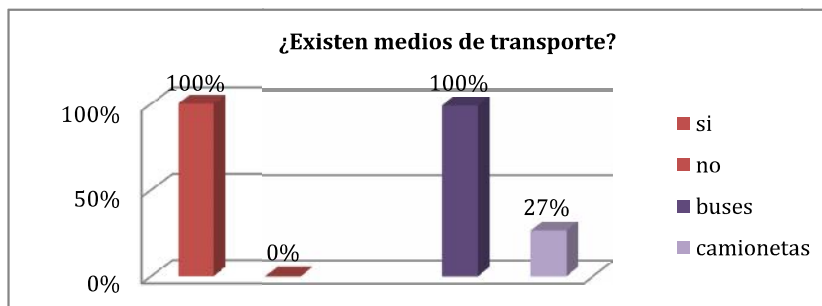
Según Jaramillo, la vivienda es considerada como un bien que para ser plenamente aprovechado debe estar acompañada de “valores de uso complementarios” (Jaramillo, S., 2009:97) como la presencia de externalidades positivas que generen empleo, ahorro en los costos de desplazamiento, estrategias que se utilicen el espacio construido para generar una fluidez del dinero.

Sin bien es cierto, el barrio de la Pisulí es considerado como un sector marginal dentro de la ciudad de Quito y no entra a competir dentro del gran mercado inmobiliario, internamente la población ha generado acciones para desarrollar un mercado inmobiliario informal, apoyados en la obtención de escrituras legales con la participación del Estado.

Las organizaciones barriales guiadas por las amas de casa han conseguido desde el año 2003 llegar a acuerdos con el Municipio de Quito para empezar con los procesos de regularización barrial, convirtiéndose así en un sector que acoge cada año moradores de un mayor poder adquisitivo.

El mejoramiento del espacio público, la apertura y mejoramiento de vías, la llegada de medios de transporte (ver gráfico 44) se han convertido en un punto a favor para transformar un sector marginal en una buena opción de localización de la clase obrera por el fácil acceso y bajo precio de la tierra que da vida a la renta diferencial urbana de vivienda y sus diferentes usos de suelo.

Gráfico 44. Acceso a medios de transporte, Pisulí regular



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.1 Sector Pisulí Regularizado”

Este sector de la Pisulí se caracteriza por tener un sin número de usos del suelo que definitivamente no coinciden con la planificación y asignación territorial dada por el municipio ya que a simple vista existe una hibridez urbana entre usos residenciales, comerciales, de diversión, espacio público y áreas verdes, debido a la lógica informal con la que se consolidó el barrio.

Estas denominaciones de suelo forman parte de una estrategia estatal de gestión urbana donde se utilizan herramientas como el impuesto predial para recolectar fondos para el mantenimiento de la infraestructura de la urbe. Imposición que fue aceptada por la comunidad ya que el hecho de destinar un porcentaje de su capital al Estado no significó el cambio radical de su lógica de mercado informal del suelo al momento de incrementar su capital. Motivo por el cual las autoridades legitiman las prácticas colectivas en la construcción del espacio de los sectores informales a cambio de recibir un ingreso para aumentar el presupuesto institucional. (Jaramillo, S., 2009:332)

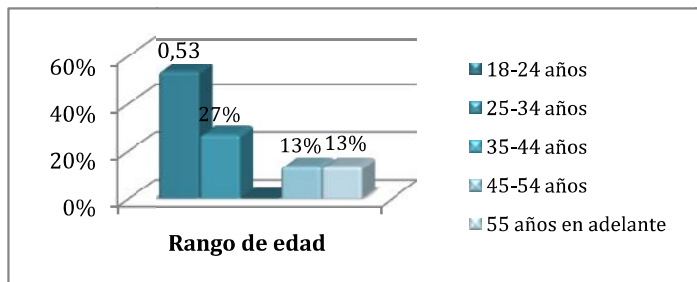
Sector Informal (*Pisulí Irregular*)

Renta diferencial rural.

Como se mencionó en el anterior capítulo, hacia el año 2013 el Municipio de Quito notificó aproximadamente la aparición 100 lotes informales asentados en el borde de quebrada y dentro de un predio municipal correspondiente al Parque Curiquingue. Dentro de nuestro trabajo de campo serán denominados como el sector A2 para poder realizar la encuesta prevista. Una vez entrevistados se visualizó que la mayoría de participantes

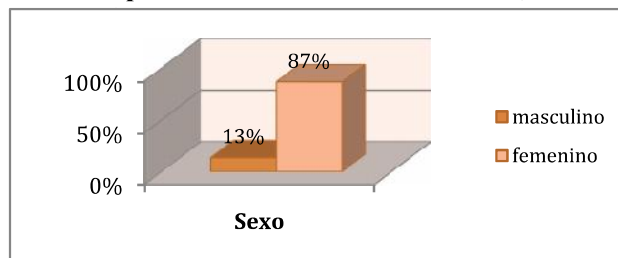
tienen una edad entre dieciocho (18) y veinte y cuatro (24) años (ver gráfico 45) con un 87% pertenecientes al sexo femenino (ver gráfico 46). Las mujeres se denominaban amas de casa y madres de familia a su corta edad. Quienes alcanzaban en un 53% la educación básica primaria (ver gráfico 48) por lo que permanecían en casa todo el tiempo a falta de una inserción laboral.

Gráfico 45. Rango de edad moradores sector informal



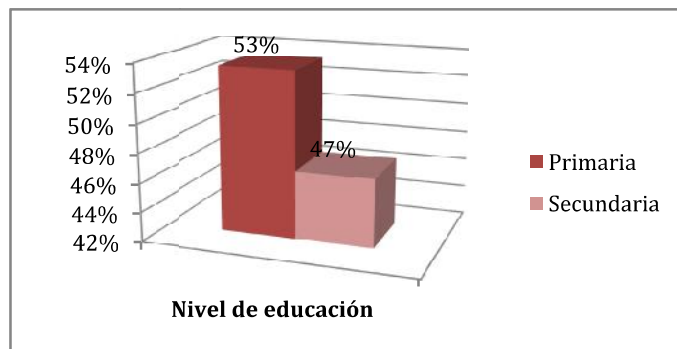
Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

Gráfico 46. Sexo permanente dentro del territorio, sector informal



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

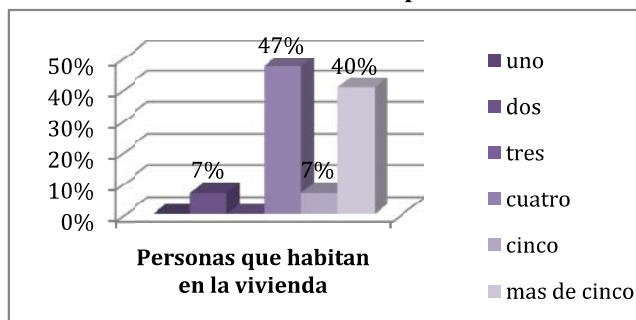
Gráfico 47. Nivel de educación



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

Una característica importante que se pudo observar es que se encuentran asentadas dentro de grandes áreas de tierra, las mismas que se forman un gran lote irregular cercado en torno a las necesidades de clanes netamente familiares compuestos por personas de varias generaciones parentales. Cada subdivisión pertenece a cada miembro adulto de la familia los mismos que tienen su vivienda prevista para un promedio de cinco personas (ver gráfico 48).

Gráfico 48. Habitantes por vivienda



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

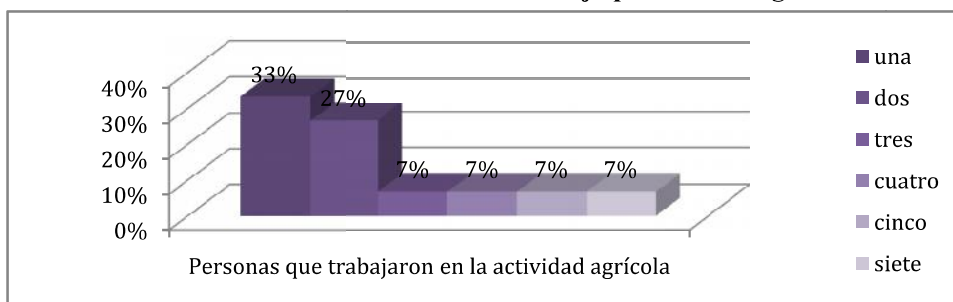
Claramente podemos palpar la homogeneidad de condiciones de las personas encuestadas donde la carencia del nivel de educación y la falta de oportunidades laborales son características propias de la clase segregada y marginada por la dinámica económica de la ciudad. Nuevamente se ve reflejadas las prácticas ancestrales de la agricultura con la finalidad de autoabastecer de alimentos a todos los integrantes del clan familiar generando una renta diferencial de subsistencia a partir del aprovechamiento de las condiciones del suelo; ya que al momento de acceder al territorio no invirtieron capital económico.

Este comportamiento del colectivo sin duda alguna obedece a los efectos del fenómeno de la urbanización difusa y desordenada que configura una trama irregular en las afueras de la urbe a partir de la concentración desigual del capital que solo se ve evidenciada en la esfera de la vida formal

Los moradores de este sector, afirman que no pertenecen a ningún movimiento social ni político que llegaron al territorio por sus propios medios o por recomendaciones de familiares que ya se encontraban asentados en esta zona. Los mismos que decidieron

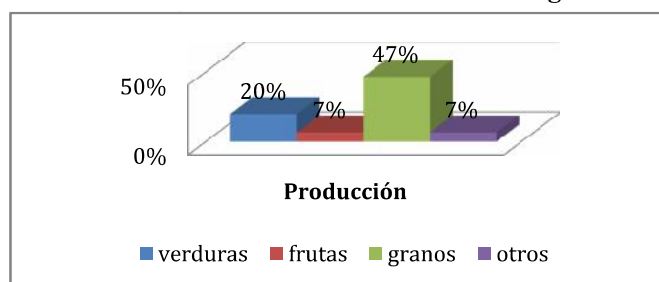
Dicha producción es trabajada en un promedio del 60% entre una y dos personas por cada vivienda (ver gráfico 50), donde producen un 20% de verduras, 7% de frutas, 47% de granos (ver gráfico 51).

Gráfico 51. Fuerza de trabajo producción agrícola



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

Gráfico 52. Productos Pisulí irregular



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

Como pudimos observar en la producción de la Pisulí regular, las características del suelo son inherentes a la producción de la población lo que vendrá visualizado en el incremento de un excedente de alimentos para poder comercializarlos y continuar con el proceso de fluidez del capital. En este caso, la fuerza de trabajo es practicada en su mayoría por mujeres que forman parte de la población permanente en el territorio durante la ocho horas laborales del día.

Los granos que son el alimento que más cosechan se rige a un ciclo largo de producción por lo que para dotarse de verduras y frutas las amas de casa deben acudir a las tiendas de la Pisulí regular ya que en este sector no existe indicios de un mercado de trabajo referente a la venta de suministros alimenticios. Por lo que los inicios de una renta

diferencial rural en dicho sector parece avanzar de manera lenta y difusa ya que el capital invertido en la compra de alimentos permanece en el sector regular.

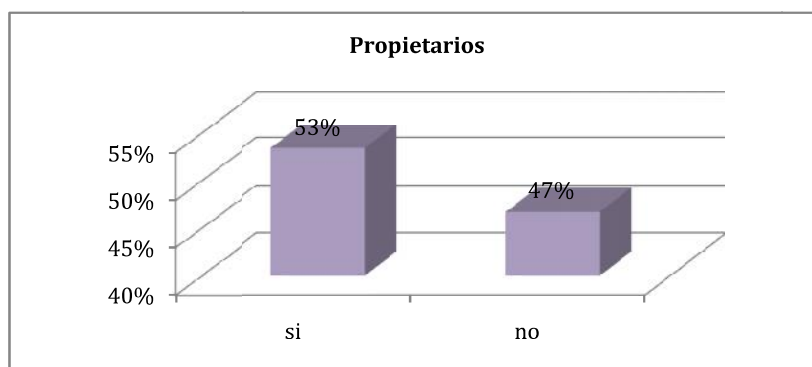
Sin tomar en cuenta los gastos de transporte que deben desembolsar los moradores de este sector al observar la escases de este servicio, problemática que será abordada más adelante en este documento.

Renta absoluta. Pisulí Irregular

Dentro de este sector los moradores afirman ser propietarios de su lote en un 53%, pero el 47% están consientes que se asentaron en un pedazo de tierra y no son propietarios bajo la vía formal. (ver gráfico 52) En un 100% los moradores de la Pisulí irregular no poseen escrituras que legitimen la propiedad privada dentro de la ciudad legal. (ver gráfico 53). Los quince participantes afirman que poseen certificados de posesión y se encuentran atentos para formar parte de algún proceso de legalización barrial.

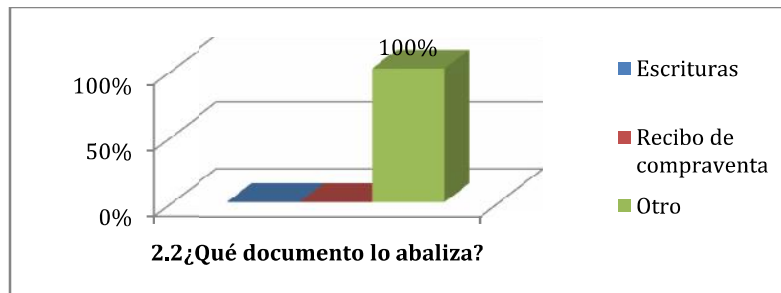
Los encuestados afirman que llegaron al territorio influenciados por la migración familiar, donde las cabezas de hogar tuvieron contacto con agentes inmobiliarios que les brindaron la opción de cambiar su localización residencial hacia un territorio donde había grandes extensiones de tierra para asentarse con el objetivo de invertir un capital en la adquisición de un terreno propio en vez de pagar arriendo. Los moradores afirman que el contacto fue Luis Campoverde ex miembro de la Cooperativa Pisulí, y que por el momento no han reembolsado dinero.(ver gráfico 54)

Gráfico 53. Propietarios de terrenos y viviendas



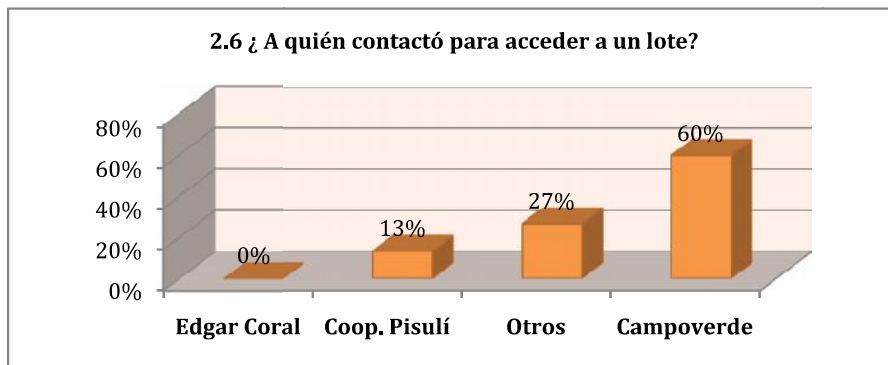
Fuente: Zumárraga, D.,(2014); "Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular"

Gráfico 54. Documentos legales que abalizan los predios



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

Gráfico 55. Agente inmobiliario



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

Los mismos que han generado estrategias para trabajar el suelo e implantar sus viviendas a partir de la configuración de clanes familiares que aportarán a construir un espacio físico y social endógeno que les beneficiará netamente a ellos sin tener ninguna relación de solidaridad vecinal fuera de los límites de este micro territorio.

Abramo señala que la carencia de oportunidades al acceder a un mercado laboral se constituye en una determinante para la localización de la clase marginal donde se desarrollan estrategias para tener un ingreso económico basadas en las acciones colectivas que producen “ocupaciones urbanas de terrenos en inmuebles” (Abramo, 2010: 226). En el caso de los clanes familiares las acciones colectivas son endógenas las mismas que no propician el proceso económico de oferta y demanda a nivel macro territorial. La propiedad privada que actúa como herramienta principal para la mutación de una renta diferencial urbana a la renta absoluta en este caso queda inhabilitada ya que

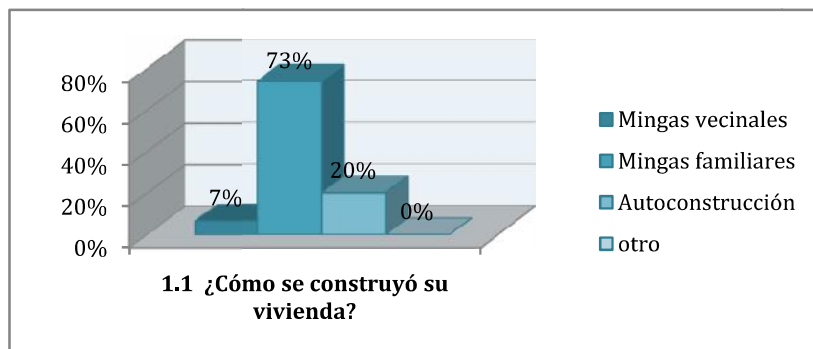
no se produce un valor de mercancía atribuido a la interacción social del territorio. A partir de estos antecedentes se podría estar evidenciando el inicio de una renta absoluta solamente para el agente inmobiliario ya que cuando este reciba dinero por el precio del suelo y fuerza de trabajo gratuita para construir el espacio físico podría gozar de un excedente que garantizará su aumento de capital.

Renta Diferencial Urbana. Pisulí Irregular

El primer indicio de la Renta Diferencial Urbana es la construcción de un espacio físico que genere plusvalía a partir de acciones colectivas las mismas que no pueden reducirse a relaciones interpersonales donde se pueden aprovechar los principios de aglomeración y localización creados por los mismos.

En el caso de la Pisulí Irregular, dichas acciones colectivas se han reducido a nivel familiar donde las prácticas para generar excedentes de capital solo rigen dentro del clan. Es así como se construyen las viviendas de los moradores, las mingas familiares rigen en un 73% como la actividad preponderante para la configuración micro territorial. Con un 20% los encuestaron manifestaron que la autoconstrucción ha sido la práctica que se ha utilizado para edificar una vivienda, es decir que aun dentro del clan se evidencia en un bajo porcentaje la ruptura de lazos familiares. Las mingas vecinales en el sector es cosa del pasado evidenciado por un 7%. (ver gráfico 56)

Gráfico 56. Acciones colectivas para construir las viviendas de los moradores



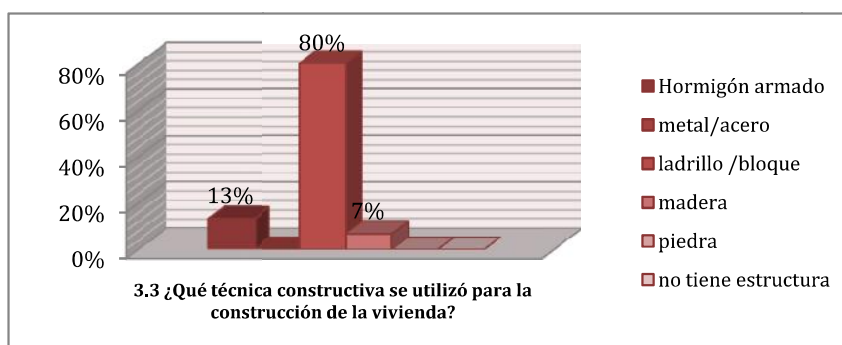
Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

En cuanto a especificaciones técnicas de los materiales utilizados en las viviendas, los encuestados manifestaron que el ladrillo es el material más utilizado en el sector con un

80%, donde las casas carecen de una estructura previa para sostenerlas, es decir, que no existen cimientos ni columnas en hormigón o metal, para tener una infraestructura segura para vivir (ver gráfico 57). La fuerza de trabajo es encabezada por los hombres de la familia, ya que afirmaron tener conocimientos basados en la construcción.

Como es evidente ninguna de estas viviendas se ha construido con los estándares básicos de arquitectura, ya que a los moradores les interesa tener algo propio que esté sometido a sus normas más no a las de la ciudad formal.

Gráfico 57. Técnicas constructivas



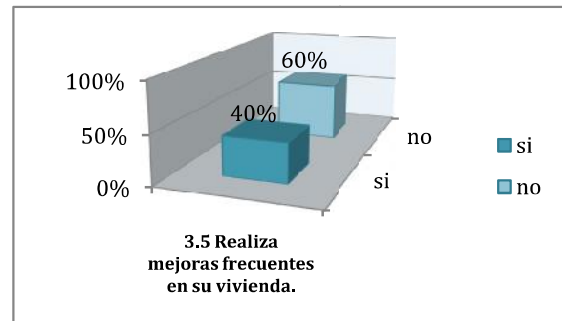
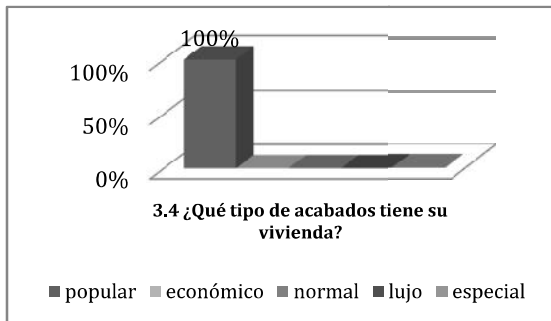
Fuente: Zumárraga, D.,(2014); "Encuesta A.2 Sector Pisuli Irregular"

Los encuestados consideran que los acabados de sus residencias entran en el grupo popular en un 100%, ya que son muy básicas y pobres, las mismas que son sometidas a mejoras cada vez que poseen un poco de dinero por lo que solamente un 40% invierte en reformar las residencias informales.

Los motivos para mejorarlas según la encuesta es porque la mayoría piensa que son infraestructuras muy básicas y tienen que verse más bonitas en un 20%, también porque con el paso del tiempo podrían ganar plusvalía aumentando su valor en un 7%; un 13% los moradores quieren vivir mejor ya que por el hecho de formar parte de una clase marginal tienen la esperanza de poder tener mejor calidad de vida.

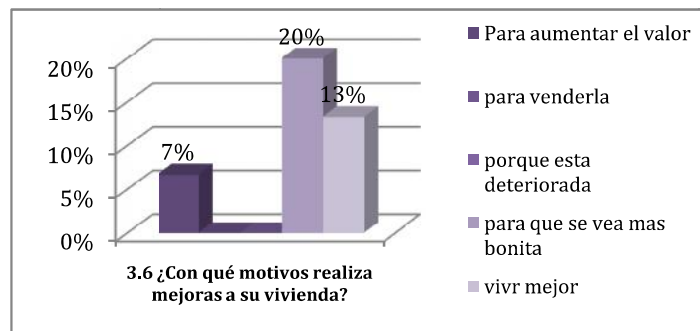
El hecho de no pensar en vender sus viviendas en un futuro representa el fuerte lazo parental que rige como una norma central dentro del clan. Por lo que las familias agrupadas en el territorio luchan para fortalecerlo por lo que será difícil acoger a un participante que no pertenezca a la familia.

Gráfico 58. Acabados de las viviendas **Gráfico 59. Mejoras a las viviendas**



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisuli Irregular”

Gráfico 60. Motivo por el que realizan mejoras



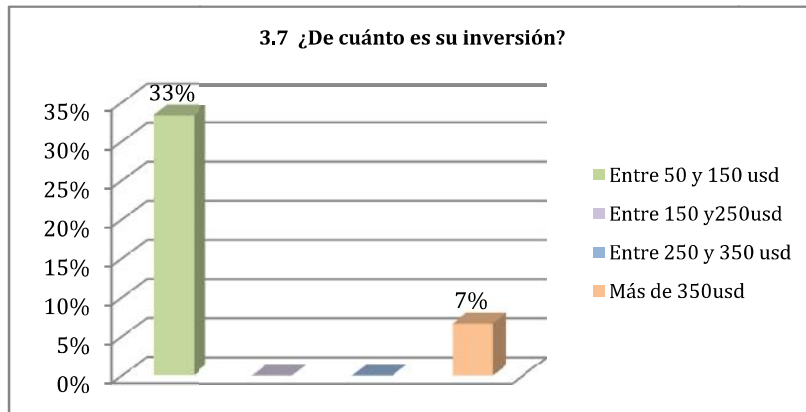
Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisuli Irregular”

Ahora bien, las personas que invierten en mejoras para su vivienda gastan entre 50 y 150 dólares poniendo ventanas, puertas, pisos o haciendo el cerramiento que bordea el clan familiar, un 7% gasta más de 350 dólares. (ver gráfico 61) Esto nos muestra que aun dentro del territorio parental también existe una heterogeneidad de clase reflejada por la inversión del capital en mejorar sus casas, donde la única actividad que beneficia a todos es la práctica agrícola. Por otro lado, también se observa que la cooperación interna también requiere una inversión de capital para generar seguridad en el caso de limitar su territorio.

Pese a esta forma interpersonal de construir el espacio, los moradores tienen un valor que atribuyen a su vivienda. En un 13% afirman que su casa cuesta entre \$500 a \$2000 dólares y un 27% señala que el costo de su casa oscila entre \$2000 a \$8000 dólares. Esto nos muestra que la valorización de su clan es sin duda a base de sus acciones colectivas donde los lazos familiares producen actividades que producen un

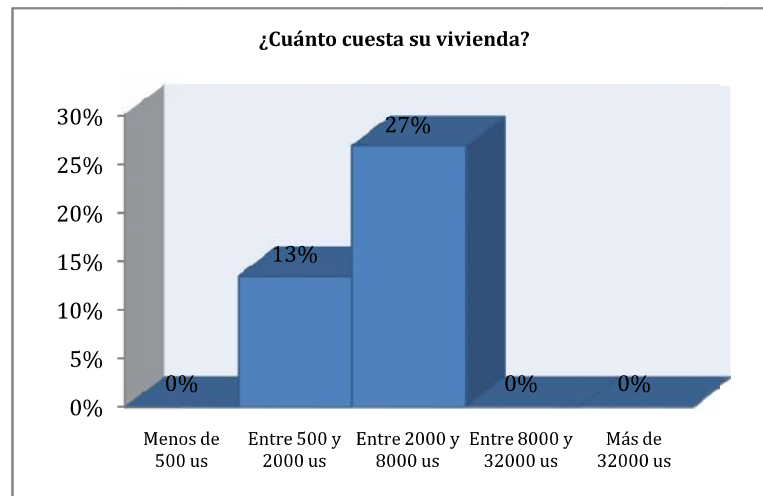
valor del suelo dentro de sus límites. La mayoría de encuestados permanecen asentados en este sector en un promedio de uno a cinco años, lo que nos muestra la reciente aparición de moradores en este territorio. La lógica informal también es el punto de partida para la construcción del barrio al igual que en la Pisulí regular, solo que se ha visto la inminente influencia del neoliberalismo en la estructura social, rompiendo los lazos de solidaridad vecinal para reducirlos a un sistema endógeno dentro de clanes parentales.

Gráfico 61. Inversión en mejoras de la vivienda



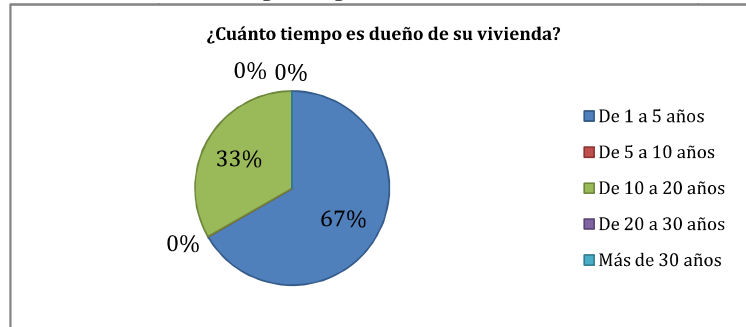
Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

Gráfico 62. Costo actual de la vivienda



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

Gráfico 63. Tiempo de permanencia en el territorio

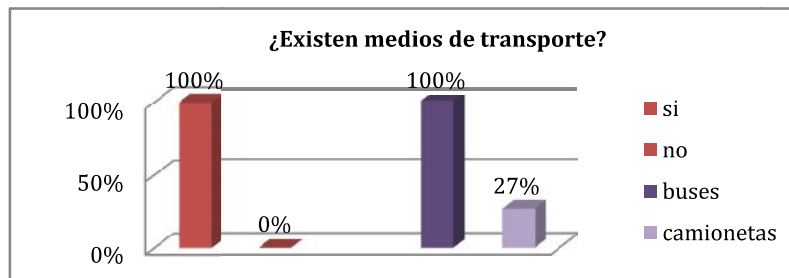


Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

La construcción de viviendas en el sector necesariamente debe ir acompañada de “valores de uso complementarios” (Jaramillo, S. 2009:97) para generar mayor plusvalía, en el caso de la Pisulí irregular no existen dichas externalidades ya que al no tener una estructura fuerte de relaciones vecinales no se ha logrado materializar alguna clase de mercado de trabajo, a demás de que no cuentan con servicios básicos, vialidad, espacios públicos, medios de transporte (ver gráfico 64), que justifiquen una plusvalía sectorial. Los moradores han manifestado que no existen líneas de buses y que tienen que invertir más dinero en el alquiler de camionetas para salir del sector.

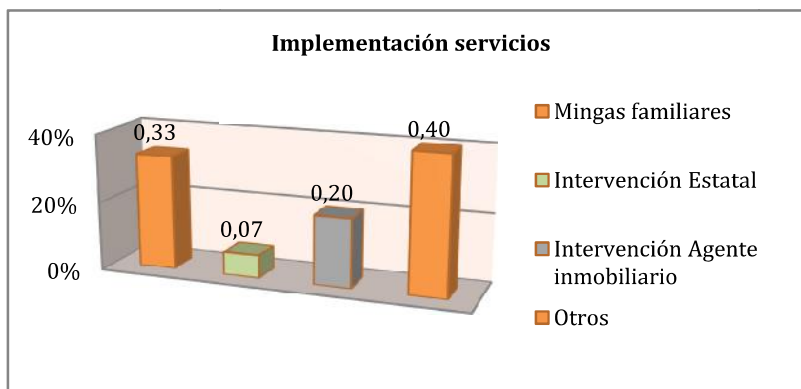
Sumado a esto, la falta de una estructura social vecinal y el bajo protagonismo estatal también han influido para no tener una renta diferencial urbana ya que las personas encuestadas afirman que no conocen nada sobre el Municipio de Quito y al no tener una directiva barrial, no han tenido acercamientos para transar procesos de legalización que sirvan para obtener en un futuro beneficios en la aparición de servicios básicos y espacio público que incrementen el costo del suelo. (ver gráfico 65)

Gráfico 64. Medios de transporte en el sector.



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

Gráfico 65. Servicios Básicos en el sector



Fuente: Zumárraga, D.,(2014); “Encuesta A.2 Sector Pisulí Irregular”

Si bien es cierto, el proceso de localización y consolidación en el territorio es reciente pero se puede apreciar claramente la influencia del modelo neoliberal en la conformación de una estructura social interpersonal y difusa donde los lazos de solidaridad se traducen a relaciones parentales para la conformación del espacio.

La presencia de una renta diferencial rural es inminente gracias a las características del suelo que permiten a estos moradores generar excedentes alimentarios para poder comercializarlos.

El inicio de una renta absoluta es evidente pero sin tomar en cuenta el valor de la propiedad privada sino la fuerza de trabajo de los moradores en la construcción del barrio lo cual genera capital a los agentes inmobiliarios encargados de ofrecer tierras para el asentamiento en un principio gratuito e inmediato.

Y por último no existe una presencia de renta diferencial urbana ya que no se generan acciones colectivas en beneficio de construir beneficios físicos y sociales para el barrio.

Los clanes familiares son el eje predominante de este asentamiento hasta la actualidad y su única actividad para establecer un mercado inmobiliario es apropiarse del suelo para en un futuro poder venderlo. Es necesario hacer un seguimiento a la evolución de este sector de la Pisulí para poder identificar sus estrategias colectivas en la producción de la renta del suelo a partir de lazos familiares difusos.

CONCLUSIONES

Implantación del modelo colonial en América Latina: Lógicas económicas de acción colectiva.

A partir de la implantación del modelo económico colonial en América Latina (Singer P., 1998), el colectivo desarrolló modos de producción mixtos basados en prácticas tradicionales andinas desarrolladas en el campo (agricultura y la ganadería), que más tarde serán transformadas en materia prima por la industria manufacturera implantada en la ciudad. Esta interacción campo-ciudad provocó la consolidación de una estructura de poder social con el objetivo de mantener el dominio territorial a partir de una eficiencia de intercambio productivo que genere fluidez monetaria y asegure el aumento de excedentes concentrados en el centro de negocios de la ciudad formal.

Estas nuevas prácticas económicas inherentes a la estructura de poder de la ciudad moderna desencadenaron un modelo económico de dependencia, donde la fuerza de trabajo que ya no producía excedentes para el autoabastecimiento y comercialización se convirtió en un grupo de asalariados especializados que dependen de las políticas empresariales del capitalismo extranjero, lo que sin duda alguna generó un “proceso global de cambio”(Singer P., 1998:31).

Cambio reflejado en un nuevo ordenamiento territorial que se adapta a las nuevas actividades económicas de la ciudad, donde la migración es uno de los factores más importantes que contribuye a la expansión urbana de las ciudades latinoamericanas. Según Singer, este fenómeno es provocado por *factores de expulsión*¹⁶ que se dan por la implantación de infraestructura que provoca expropiaciones territoriales y concentración del capital.

Ahora bien, el cambio de matriz productiva en Latinoamérica también generó procesos sociales que se evidenciaron en la lucha entre clases sociales, donde el dominio político seguido del derecho de la propiedad del suelo y el libre comercio ejercido por las élites perjudicaban notablemente a la fuerza de trabajo comandada por asalariados que se convirtieron en una herramienta primordial para aumentar la productividad.

¹⁶Existen dos factores de expulsión provocados por el fenómeno de la migración. El primero llamado *factor de cambio* provocado por las expropiaciones colectivas a partir de la implantación de infraestructura urbana y el segundo llamado *factor de estancamiento* donde las autoridades se construye infraestructura que actúe como una herramienta de concentración del capital bajo el discurso de desarrollo regional. (Singer P., 1998:42),

Es así como surge la aparición de movimientos sociales en contra de las autoridades con el objetivo de recuperar autonomía y reforzar los lazos de reciprocidad colectiva para la conservación del territorio, de su familia y de su productividad, ya que no se integran a la esfera de la economía formal. Por lo que dentro de la ciudad se los a denominado como *clase marginal* independientemente de su localización ya que no producen excedentes y sirven para sostener el sistema de dependencia económica.

Este modelo económico débil e inequitativo se reproduce en la ciudad y materializa una estructura urbana difusa a partir de subcentros de acumulación del capital que funcionan como ejes centrífugos de expansión urbana. Visualizando así una gran mancha periférica hacia las afueras de la ciudad que concentra una alta densidad de población marginal.

La misma que empieza a consolidar un territorio a partir de decisiones colectivas que actúan como una norma central para la construcción de un hábitat informal donde como afirma Katzman la inestabilidad laboral ocasionada por la carencia de los servicios que ofrece la ciudad formal “configuran el escenario de estructuras de oportunidades donde se nutre el portafolio de activos de los pobres urbanos, contribuyendo de ese modo a definir su localización en la estructura social de la ciudad.” (Katzman, R., 2001:04).

En este sentido hemos podido evidenciar como la implantación de un modelo capitalista europeo en América Latina ha definido las condiciones físicas, económicas y sociales con las que se desarrollan sus ciudades. Donde se han generado lógicas de mercado que reproducen una tipología de acciones colectivas inherentes a un modelo económico débil y de neta dependencia detalladas a continuación:

Como primer punto visualizamos las ***acciones colectivas por modos de producción*** mixtos donde cada clase social ejerce actividades económicas distintas dentro de la interacción campo-ciudad. La clase asalariada practica la agricultura, ganadería (modelo económico andino), o actividades especializadas; mientras que la élite ejerce el poder (modelo económico europeo) mediante estrategias empresariales para ganar consumidores que garanticen la fluidez monetaria y el aumento de excedentes productivos.

En segundo lugar es evidente el perfeccionamiento de la técnica de dominación ejercida por los capitalistas donde el objetivo principal es dar continuidad al valor de uso de su propiedad y al valor de cambio de su excedente productivo mediante el trabajo de

los sublevados. Esto se puede evidenciar a nivel macro y micro territorial, donde un empresario, líder social, agente inmobiliario o autoridad política crea estrategias respaldadas y legitimadas por *acciones colectivas como producto de la dominación*.

Ahora bien, toda esta lógica de dominio capitalista frente a la lógica de subordinación de la clase asalariada produce dos acciones colectivas consolidadas a nivel micro territorial con el objetivo de equilibrar el sistema mediante el sentido de conservación de clases. La primera se refiere a las *acciones colectivas por alianza estratégica*, donde las autoridades y productores establecen acuerdos para obtener excedentes de mercado mediante explotación directa de la tierra o conseguir algún beneficio referente a servicios para la comunidad.

Por lo que se desarrollan *acciones colectivas de conservación comunal*, practicando la reciprocidad vecinal y familiar con el objetivo de mantener el dominio y la organización territorial. Así también se legitima el derecho de propiedad del suelo y se aseguran los modos de producción comunal. Según Jaramillo, las acciones colectivas generan prácticas espaciales las mismas que no pueden ser emprendidas con relaciones interpersonales ya que el éxito de la *unión colectiva* es aprovechar las ventajas de localización y aglomeración para generar una renta del suelo endógena que beneficie a toda la comunidad.

En conclusión la influencia del modelo económico europeo en América Latina ha provocado grandes cambios en el proceso de formación de las ciudades a lo largo del tiempo, los mismos que son reflejados en *acciones colectivas* practicadas por la sociedad para fortalecer el sistema capitalista.

La integración de lógicas de producción europeas y andinas, fortalecen la interacción campo-ciudad para obtener excedentes de materia prima que son transformados en la ciudad. Lastimosamente en América Latina alimenta la producción del imperialismo mundial al no contar con medios propios de transformación productiva, por lo que nuestro modelo económico refleja el trabajo asalariado de neta subsistencia.

Ni siquiera la élite latinoamericana se considera capitalista ya que resulta económicamente dependiente de las grandes empresas transnacionales. Su función es ser un administrador de las estrategias de intercambio de productos y fluidez de la moneda para acumular la mayor cantidad de excedentes que beneficien al capitalista directamente. Donde la especialización en técnicas de poder permiten mantener en equilibrio el sistema

gracias al dominio de la fuerza de trabajo asalariada o como diría Singer “una lógica de subordinación compensada” (Singer P., 1998:20).

Ante este fenómeno de dominio se generan disturbios de clases donde los asalariados y pequeños productores se organizan y crean movimientos sociales en defensa de sus beneficios, planificando acciones colectivas para obtener alianzas estratégicas para la conservación del mercado. Así el sentido de reciprocidad comunal genera acciones colectivas para la conservación familiar y vecinal, basados en una norma central que legitima el derecho de propiedad del territorio y de sus modos de producción endógenos. Es así como funciona el modelo económico en las ciudades latinoamericanas, donde la sociedad desarrolla las acciones colectivas para sostener la lógica de la economía dependiente.

Acciones colectivas en la Producción de la Renta del Suelo en la Pisulí, Quito-Ecuador.

Ahora bien, teniendo claro cómo funciona el modelo económico latinoamericano nos propusimos analizar la influencia del mismo a escala micro territorial, teniendo como foco de investigación la dinámica económico-social (acciones colectivas que generan renta del suelo) que se produce en el Barrio de la Pisulí ubicado en el noroccidente la Ciudad de Quito.

Proceso de apropiación del suelo en la Pisulí.

En primera instancia la localización del Barrio de la Pisulí surgió como producto de la expansión urbana que ocasionó las políticas y ordenanzas municipales implantadas en Quito en los años setenta, donde la ideología burguesa de “tener una ciudad digna para vivir”(Borja, R., 2011:10) se convirtió en la herramienta primordial de gestión del suelo para regenerar el centro urbano de la ciudad. A partir de este proceso surgieron fenómenos migratorios protagonizados por la clase obrera, la misma que se trasladaba con toda su familia hacia las afueras de la ciudad.

Las técnicas de dominio implantadas por el Municipio de Quito (MDQ) en la sociedad quiteña y la visible expulsión de los obreros, ocasionó *disturbios de clase* que dieron paso a la creación de *movimientos sociales* como el PMCL¹⁷ con el objetivo de

¹⁷Partido Comunista Marxista Leninista del Ecuador (PCMLE).

planificar estrategias que les permitan apropiarse de grandes extensiones de tierra y legitimar su derecho de la propiedad del suelo.

En el proceso de apropiación, las *alianzas estratégicas* que se llevaron a cabo entre las autoridades y líderes sociales tenían como objetivo acceder al suelo mediante acciones comunales que les generen un valor de uso a partir de la transformación de la tierra para que más tarde se convierta en un valor de cambio atribuido a su disponibilidad. En este sentido, la lógica de poder fue aplicada en la dominación del colectivo utilizándola como fuerza de trabajo para construir el territorio sin ninguna paga económica pero con el beneficio de que puedan acceder a un suelo más barato dándoles todas las facilidades de pago mediante la creación de la Cooperativa de Vivienda Pisulí.

Sin duda alguna, este proceso generó el fortalecimiento de la *reciprocidad comunitaria* dentro de la Pisulí ya que a más de contribuir a organizar el territorio se logró la conservación de una clase obrera que anteriormente fue marginada de la ciudad formal; la misma que actuó conjuntamente para mantener el equilibrio del sistema económico y proteger sus modos de producción.

En conclusión, este proceso de apropiación del suelo como resultado de los disturbios de clase frente al dominio económico, generó una serie de acciones colectivas que aglomeró individuos con el objetivo de trabajar en la apropiación y transformación del territorio. Así se uniformizó el valor de las tierras y se posesionaron actividades que generaron ingresos económicos por su disponibilidad independientemente de los beneficios propios del suelo. Según Camagni, a este proceso se lo conoce como *principio de aglomeración*, el mismo que genera una *renta del suelo* y actúa como un *elemento organizador* del territorio.

A continuación analizaremos cómo estas acciones colectivas forman parte de la producción del proceso de renta de suelo dentro del Barrio de la Pisulí en los sectores regular e irregular vistos en los anteriores capítulos.

Acciones por modo de Producción y Renta Diferencial Rural en el Barrio de la Pisulí.

Tanto en la Pisulí regular e irregular la renta diferencial rural surge a partir de tres factores que interactúan para dar un valor al suelo. El primero se atribuye a las *características de la tierra* como son el alto grado de fertilidad, absorción, poca pendiente, sin pedregosidades, gran extensión, los mismos que contribuyen para que la

comunidad pueda construir una estructura de oportunidades gracias a los beneficios naturales del suelo. Los beneficios naturales del suelo dependen de su localización ya que los niveles de fertilidad no son iguales en todo el territorio.

A partir de estas características la comunidad desarrollo *modos de producción agrícolas* para aprovechar la tierra y obtener productos alimenticios que les sirva para el autoabastecimiento de la familia y por otro lado para comercializarlos sin mayor inversión económica.

La mayoría de personas afirma que han invertido entre \$50 y \$150 dólares para empezar a cosechar sus productos donde los granos son la principal cosecha dentro de los dos sectores con más del 50%, teniendo en cuenta que su ciclo de producción es largo lo que genera una demanda alimenticia dentro del territorio aprovechada por los vecinos que tienen mayor producción.

En el caso de la Pisulí irregular se ha detectado que la mayor productividad alimenticia se genera mediante la cosecha de granos, lo que indica un porcentaje bajo de producción de frutas y verduras por lo que las amas de casa deben acudir a las tiendas de la Pisulí regular para dotarse de estos alimentos ya que no existe evidencia de un mercado de trabajo de venta de alimentos dentro de los límites del sector.

El grupo permanente dentro de este territorio afirmó que la fuerza de trabajo utilizada para las prácticas agrícolas se compone de dos mujeres pertenecientes a la familia, las mismas que transforman la tierra sin ningún sueldo fijo ya que por un lado el cultivo es una manera de ahorrar los gastos alimenticios de la familia y por otro mediante el intercambio de productos se genera un excedente económico que permite aumentar la producción y lograr la fluidez del capital (moneda) ya que no todos los moradores tienen la misma intensidad y regularidad de producción. Lo que genera un mercado de suelo que depende de las características naturales de la tierra y su capacidad de producción.

Al aumentar la producción agrícola se genera un *poder adquisitivo*, el mismo que ha permitido a los individuos acceder a varias extensiones de tierra para poder aumentar su producción y su capital. En el caso de la Pisulí regular, los moradores que tenían mayor poder adquisitivo compraban más terrenos y lograban mayor excedente de alimentos para la venta. Es así como a partir del año de 1990 se construye el “Micro mercado Pisulí”, donde los vecinos vendían sus productos y abastecían a todo el barrio generando una oferta y demanda de alimentos endógena que se sostuvo hasta la

intervención Estatal y sus procesos de regularización y legalización de la Cooperativa Pisulí que lo dejaron fuera de funcionamiento.

Entonces, la interacción de los modos de producción y del poder adquisitivo dependen en un mayor porcentaje a las ventajas naturales del suelo ya que por más que exista alto poder adquisitivo del productor dentro del territorio, los costes de producción serán mayores al tener un suelo alejado del centro de comercialización sectorial ya que se aumenta el valor del transporte para trasladar los productos a los puntos de venta del barrio.

La renta diferencial es una especie de lotería debido a los beneficios naturales del suelo desconocidos por el colectivo al momento de asentarse en un territorio. En el caso de la Pisulí gracias a las características de la tierra las actividades agrícolas de producción se han convertido en un pilar fundamental de la economía de subsistencia que se practica dentro del territorio.

Acciones colectivas por modo de conservación comunal y Renta Diferencial Urbana en el Barrio de la Pisulí.

Sin duda alguna, dentro del barrio de la Pisulí las acciones colectivas por conservar la comunidad se traducen en la práctica de mingas y autoconstrucción vecinal las mismas que generan un espacio construido visualizado por las características de las viviendas residenciales, espacios públicos, vías y servicios básicos implantados en el territorio lo que genera valores de uso y valores de cambio que transforman los usos del suelo.

En el caso de la Pisulí regular, la infraestructura como viviendas fueron edificadas en un 53% en hormigón armado y un 47% de bloque o ladrillo sin estructura, lo que legitima por un lado lazos de unión comunal y por otro visualiza la heterogeneidad adquisitiva de la comunidad.

La mayoría de personas invierte en mejorar su patrimonio con \$350 aproximadamente cada tres meses con el objetivo de incrementar pisos para en un futuro arrendar, vender o heredar. Actividades económicas que generarán mayor plusvalía con el paso del tiempo y podrán formar parte de un mercado inmobiliario endógeno de características informales ya que a pesar de ser un barrio regularizado y legalizado las normas municipales de arquitectura y urbanismo pasan desapercibidas al momento de materializar las estrategias para incrementar el capital de la comunidad. Razón por la cual

dentro de la Pisulí regular se potencializa el mercado del suelo generando una renta para el inversionista pese a que debe desembolsar impuestos al estado.

El mercado dentro de la Pisulí regular se ha posesionado de acuerdo a las necesidades económicas de la comunidad así como afirma Jaramillo, donde las características del suelo beneficiaron para el desarrollo de acciones colectivas por modos de producción agrícolas para tener una base de oferta y demanda de alimentos para conseguir capital.

Por otro lado, las acciones colectivas por conservación comunal marcaron el inicio de la consolidación de la Pisulí como una *externalidad positiva* dentro del noroccidente de Quito, ya que al mismo acuden los moradores de los barrios aledaños como La Roldós, San José de Cangagua, San Enrique de Velasco, el Condado a consumir insumos alimenticios, servicios básicos, servicios laborales, transporte que benefician a las clases de élite y marginales a su alrededor.

Es por ello que se ha evidenciado un alza significativa de precio del suelo en el sector que va de aproximadamente en \$110 dólares el metro cuadrado en el año de 1983 a \$1000 dólares el metro en el año 2004 avalado por los mismos moradores del sector sin tomar en cuenta que el precio del suelo avalado por el Municipio de Quito en este sector es de \$50 dólares el metro cuadrado. Pese a que ha subido el precio del suelo en esta zona, los moradores afirman que sigue siendo accesible en comparación a los que rigen dentro de la ciudad formal por las ventajas de localización, acceso y beneficios endógenos desarrollados por la comunidad.

En este sentido, el papel del Estado ha sido el ente que legitima estas acciones comunales ya que su falta de control territorial y las alianzas estratégicas realizadas con la directiva de la Pisulí han servido únicamente para generar mayor plusvalía en el sector con la implantación de obras públicas que mejoran el barrio ya planificado bajo la lógica informal emprendida en primera instancia por el agente inmobiliario y después por las acciones colectivas por conservación comunal al encontrarse abandonados por las autoridades y por las obligaciones incumplidas por la Cooperativa Pisulí.

En el caso de la Pisulí irregular, la renta del suelo diferencial se ha visto inhabilitada ya que los modos de producción agrícolas y la construcción del espacio se reducen a los límites de clanes familiares donde los lazos comunales son difusos ya que están conformados por familiares que están localizados fuera del territorio. Por lo que los

moradores de esta zona no han visto necesario organizarse para construir espacio comunal o para tomar decisiones en beneficio vecinal.

Así se evidencia un territorio con una trama irregular, difusa y con subdivisiones dentro de grandes extensiones de tierra cercadas, donde los clanes familiares construyen sus viviendas sin ningún tipo de estructura y con materiales reciclados donde su principal actividad económica se basa en la agricultura de autoconsumo y la cabeza de hogar sale fuera del territorio a trabajar asalariadamente para mantener su familia.

Los moradores afirman que no pueden hacer mejoras constantes a sus viviendas porque están en espera de pagar la primera cuota a algún agente inmobiliario o representante del barrio para adquirir un certificado de propiedad y tener la seguridad de no ser desalojados. La mayoría de integrantes de los clanes invierten anualmente aproximadamente entre \$50 y \$150 dólares para mejorar su seguridad.

Sin embargo el colectivo ha valorizado sus acciones en la construcción de su clan, enfatizando que cada subdivisión tiene un coste de \$500 a \$8000 dólares atribuido a todo el trabajo que se ha realizado para acceder al suelo y construir las viviendas dentro de sus límites, además de la inversión que destinan para entrar y salir del sector mediante camionetas.

Por lo que, pese a que existe una valorización del clan los lazos familiares difusos rompen las acciones comunales en la construcción de un espacio físico-social dentro de un territorio. Donde la producción de una renta del suelo queda limitada a acciones colectivas por modos de producción agrícolas que generan excedentes para autoabastecerse más no para generar una oferta y demanda dentro de la Pisulí irregular.

Esto incrementa los costes para los moradores y erradica la plusvalía del suelo al visualizar la carencia de espacio público, vías y servicios básicos; lo que fortalece el sector regular como punto de aglomeración del capital y beneficios dentro de la zona noroccidental quiteña.

En conclusión, existen varios aspectos económicos preponderantes para producir una renta del suelo, pero dentro de la perspectiva micro territorial las acciones colectivas juegan un papel indispensable para la generación de un mercado del suelo inherente a sus beneficios naturales. La consolidación de viviendas, el mercado inmobiliario y el comercio de alimentos han permitido potencializar el valor de la tierra; consolidando así un proceso económico donde la interacción de tipologías de acciones colectivas

lograron construir un *espacio físico-social tan rentable* que en la actualidad se ha convertido en una externalidad positiva que concentra el poder adquisitivo del sector. Y a pesar de que una parte es regularizada y existe intervención estatal, dentro de sus límites existe una dinámica económica que contradice a lo estipulado por las autoridades y por la ciudad formal.

La reproducción de asentamientos informales alrededor de la Pisulí regular es producto del “*factor de localización*” donde las ventajas del suelo, los beneficios de localización y la falta de control estatal, son determinantes para el asentamiento de la población de escasos recursos. (Camagni, 2005: 180)

Pero a pesar de que los moradores cuentan con estas ventajas, la influencia del modelo económico neoliberal que rige en la actualidad, ha transformado la dinámica con que se desarrolla la construcción del espacio dentro de este territorio. Las acciones colectivas por conservación comunal han sido reducidas a lazos de familiaridad difusa donde consolidan clanes cercados con el objetivo de trabajar la tierra y producir un hábitat dentro de sus límites con la ayuda de sus familiares localizados en otros sectores de la ciudad.

No les interesa la solidaridad y conservación comunal por lo que no han generado organizaciones barriales ni han construido espacio público y peor aun han implementado servicios básicos.

Practican una economía de neta subsistencia donde producen excedentes alimentarios para autoabastecerse, trabajan asalariadamente y sus hijos estudian fuera del barrio lo que les representa un gasto más en transporte, y tienen en sus planes apropiarse del suelo para en un futuro venderlo. Motivo por el cual hasta el momento no se ha podido evidenciar la generación de una renta del suelo, convirtiéndose así en un *sector caro* por la inversión que realizan para poder subsistir.

Es necesario hacer un seguimiento a la evolución de este sector de la Pisulí para poder identificar sus estrategias colectivas en la producción de la renta del suelo a partir de lazos familiares difusos.

BIBLIOGRAFÍA

- Abramo Pedro. (2011). “La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal.” *En: la producción de las ciudades latinoamericanas: mercado inmobiliario y estructura urbana*. Quito: OLACHI.
- Borja Jordi y Muxi Zaida, (2001). *El gobierno del territorio de las ciudades latinoamericanas*. Barcelona. Universidad de Barcelona.
- Borja, Raúl.(2011), “Los Movimientos Sociales en los 80 y 90”. *La incidencia de las ING, la Iglesia y la Izquierda*.
- Camagni Roberto (2005). “El principio de la accesibilidad”. *Economía urbana*. Barcelona. Antonio Bosch Editores.
- Castells Manuel (1974). *La Cuestión Urbana*. Siglo XXI de España Editores S.A.
- Clichevsky Nora (2003). “Pobreza y acceso al suelo urbano”. *Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina*, CEPAL.
- Concejo Metropolitano de Quito, (2001). Ordenanza N° 3375 para la Urbanización Social Progresiva de la Cooperativa Pisulí. Quito. MDQ.
- Concejo Metropolitano de Quito, (2003). Ordenanza Modificatoria N° 3476 para la Urbanización Social Progresiva de la Cooperativa Pisulí. Quito. MDQ.
- Duhau, Emilio, (2005), “Organización del espacio urbano, segregación y espacio público”. *Ciudades*, núm. 66, abril-junio 2005. México DF.Red Nacional de Investigación Urbana.
- Duhau, Emilio, Angela Gilglia,(2008). *Las reglas del desorden: Habitar la Metrópoli*. México. Siglo XXI Editores.
- Fernandes, Edesio (2011). “Regularización de Asentamientos Informales en América Latina”. *Informe sobre Enfoque en Políticas de Suelo*, Lincoln Institute of LandPolicy.
- Freud, S., (1921). *Psicología delmasse e analisis dell'io*, Roma. OET.
- Jaramillo S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Bogotá Universidad de los Andes.
- Katzman, Rubén (2001) “Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos”. *Revista Cepal*, 75, Pg. 171-190.

Kaztman, Rubén y Retamoso, Alejandro (2005).“Segregación espacial, empleo y pobreza en Montevideo”, Pg. 131-148. *Revista CEPAL N° 85*.

Melucci, Alberto (1999). *Acción colectiva, vida cotidiana y democracia*. México. El Colegio de México, Centro de Estudios Sociológicos.

Mena, Alexandra Paulina (2010).“Regularización de los asentamientos informales en Quito: Análisis de las políticas públicas”. *Tesis para obtener el título de Maestría en Ciencias Sociales con Mención en Desarrollo Local y Territorio*. Quito. FLACSO-Ecuador.

Pradilla Emilio. (2006). “Regiones o Territorios: Totalidad o fragmento” *.EUREN° 68*, Vladimir Montoya Arango. Elmapadeloinvisible.Silencios y gramática del poder en la cartografía. Colombia. Universidad de Antioquia.

Singer, P. (1975). *Economía política de la urbanización*. México. Siglo veintiuno Editores. México.

Tarrow Sidney (1994). *Power in Movement: Social Movements Collective Action and Politics*. USA. Cambridge University Press.

Tilly Charles (1990). *Coercion, Capital, and European States*. A. D. 990.USA. Oxford, Blackwell.

Vainer, Carlos Bernardo (2002).*As escalas do poder e o poder das escalas: o que pode o poder local*. Cadernos IIPPUR/UFRJ. Planejamento e território: ensaios sobre a desigualdades, Rio de Janeiro, Año 16, n. 1, p. 13–32.

Wacquant, Loïc. 2007 *Los condenados de la ciudad: gueto, periferias y estado*. Buenos Aires: Argentina. Siglo XXI Editores Argentina. Capít.III

Ziccardi, Alicia (2008).“Pobreza y exclusión social en las ciudades del siglo XXI”. En: *Procesos de urbanización de la pobreza y nuevas formas de exclusión social*. Bogotá: Siglo del Hombre Editores, Clacso-Crop, 2008. Pg. 9 – 33.

Zumárraga, Daniela y Vargas Camilo (2013).*Dinámica del mercado en el Barrio de la Pisulí-Quito*. Ecuador. Narración.

Zumárraga, Daniela (2014).*Estrategias adaptativas del mercado del suelo informal en el Barrio de la Pisulí- Quito*. Narración.

ANEXOS

Anexo 1. Cuadro de temática, procesos, fenómenos, variables e indicadores

TEMÁTICA	PROCESOS	FENÓMENOS	VARIABLES	INDICADORES	
<p><i>Asentamientos informales: Acciones colectivas en la producción de la renta del suelo informal. Barrio Pisuli, Quito, 1983-2014</i></p>	<p>Proceso de urbanización neoliberal en América Latina.</p>	<p>Acceso al suelo informal</p>	<p>Invasiones dentro de la Pisuli 1984-2001 (I)</p>	<p>1885 parcelas implantadas en un área de 589.931,00 metros cuadrados.</p>	
			<p>Invasiones dentro de la Pisuli 2001-2008 (D)</p>	<p>341 parcelas implantadas en un área de 10.639,00 metros cuadrados.</p>	
			<p>Invasiones dentro de la Pisuli 2008-2013 (E)</p>	<p>62 parcelas detectadas hasta el 2013, extensión en metros cuadrados por confirmar</p>	
		<p>Intervención Estatal</p>	<p>Programa Municipal regula tu barrio 2001-2003 (F)</p>	<p>Regularización y legalización de 1885 lotes con entrega de escrituras. Es necesario confirmar el número de lotes que han sido regularizados hasta la actualidad.</p>	
			<p>Emisión en el 2003 de la Ordenanza vigente de Urbanización Social Progresiva de la Cooperativa de Vivienda "Pisuli" N° 3476 (I)</p>	<p>El predio a urbanizarse tiene una superficie total de 1'065.852,50 m² y está conformado así: número de lotes 1.885; área útil de lotes 571.783,50m²; área de vías 215.066,00m²; área comunal 73.232,00m²; área de afectación de quebrada 170.833,00m²</p>	
		<p>Mercado laboral y renta</p>	<p>Precio del suelo (E)</p>	<p>El costo de un lote en el sector regular va en promedio de \$6000 a \$15000 dólares. Es necesario valorar el precio del suelo en el sector irregular.</p>	
			<p>Ingresos económicos mensuales (D)</p>	<p>En el sector regular las cabezas de familia generan un ingreso que va aproximadamente entre \$300 y \$600 dólares y en el sector irregular es de \$150 a \$300 dólares. Es necesario analizar el precio del suelo en relación a los ingresos mensuales de los moradores del barrio.</p>	
			<p>Actividades laborales que desempeñan los moradores (D)</p>	<p>Albañilería y construcción 41% sector regular y 52% sector irregular. Servicios varios (sastrerías, tiendas, peluquerías, mecánicas, restaurantes) 34% sector regular y 15% sector irregular. Actividades agrícolas 15% en el sector irregular. Es necesario analizar la relación entre mercado laboral y precio del suelo en ambos sectores.</p>	
		<p>Mercado del suelo y renta</p>	<p>Mecanismos de acceso a las viviendas en la Pisuli (E)</p>	<p>Autoconstrucción de viviendas con un porcentaje de 22% sector regular y 33% sector irregular. Arriendos 11% en el sector regular. Herencias compras directas y pago de cuotas se desarrolla con un 7% dentro del sector regular. Posesión con un 4% en el sector irregular.</p>	
			<p>Dinámica productiva con la vivienda (E)</p>	<p>Dentro del sector regular se produce capital económico mediante arriendos con un 4% de arriendos y 11% de actividades agrícolas. Y en el sector irregular se trabaja la tierra un 26%. Mejoras frecuentes de las viviendas con un 30% aproximadamente en los dos sectores.</p>	
			<p>Construcción de espacio público mediante mingas vecinales (E)</p>	<p>Más del 50% de los moradores no han participado para cumplir este objetivo en los últimos años. Es necesario investigar como se desempeña esta variable en los inicios del asentamiento para determinar su mutación o desaparición.</p>	
			<p>Tráfico de tierras (E)</p>	<p>Según los moradores en el sector regular la actividad de venta de parcelas se desempeña en un 50%, y en el sector irregular se afirma que la actividad mencionada tiene una incidencia en el territorio con un 23%. Es necesario identificar las condiciones en que se encuentra el suelo dentro de esta actividad de mercado informal para determinar su incidencia en la renta del suelo del sector.</p>	
		<p>Nota: Es necesario recalcar que los datos de los indicadores señalados en este cuadro fueron obtenidos mediante un trabajo de carácter académico mediante el empleo de encuestas a un número de 30 personas obtenidos mediante una muestra de tipo piloto.</p>			

Anexo 2. Encuesta de Trabajo de Campo. Pisulí Regular 01, julio 2014.



Encuesta realizada por estudiantes de la Maestría de Estudios Urbanos de FLACSO.
Información proporcionada para fines académicos.

ENCUESTA A.1 Sector Pisulí Regularizado

Datos Generales

- | A. Rango de edad | B. Sexo | C. Personas que habitan en la vivienda |
|-------------------------|------------|----------------------------------------|
| 18-24 años () | Hombre () | Uno () |
| 25-34 años () | Mujer (✓) | Dos () |
| 35-44 años () | | Tres () |
| 45-54 años (✓) | | Cuatro (✓) |
| 55 años en adelante () | | Cinco () |
| | | Más de cinco () |
- D. Nivel de educación
- Ninguna.....()
 - Primaria.....()
 - Secundaria.....(✓)
 - Técnica o tecnológica.....()
 - Universitaria incompleta.....()
 - Universitaria completa.....()
 - Postgrado.....()
 - No responde.....()

1. Renta diferencial Rural

1.1 ¿Cuáles eran las condiciones del suelo en las que se encontraba Pisulí?

Extensión de la tierra.....grande () mediana (✓) pequeña ()

Con limitaciones o cerramientos.....si (✓) no ()

Nivel de fertilidad.....bueno () medio (✓) pobre ()

Nivel de drenaje.....bueno () medio (✓) lento ()

Porcentaje de pendiente.....alto () moderado (✓) plano ()

Riesgo de erosión.....alto () ligero (✓) severo ()

Presencia de pedregosidades.....si () no (✓)

Tierras fáciles de trabajar.....si (✓) no ()



1.2 Para desarrollar prácticas agrícolas, ¿Cuál fue el capital que se invirtió?

- Entre 50 y 150 dólares ()
- Entre 150 y 300 dólares ()
- Entre 300 y 600 dólares ()
- Más de 600 dólares ()

1.4 ¿Cuál es su producción?
(especificar cantidad de producción)

- Verduras ().....unidades
- Frutas ().....unidades
- Granos ().....unidades
- Otros ().....unidades

2. Renta absoluta

2.1 ¿Es propietario del lote?

- Si (preg. 2.2)
- No ()(preg. 2.8)

2.3 ¿En cuánto compró el lote?

.....400.....

2.5 ¿Cuál es el área de su lote?

- Entre 100 y 150 m2.....()
- Entre 150 y 300m2.....()
- Entre 300 y 600 m2.....
- Más de 600m2.....()

2.6 ¿ A quién compró el lote?

.....Camp. Pisuli.....

2.8 Si no es el propietario ud. es

- Poseedor () Arrendatario ()
- Herederó ()

1.3 ¿ Cuántas personas trabajaron en la actividad agrícola).....

.....

2.2 ¿Qué documento lo abaliza?

- Escrituras.....
- Recibo de compraventa... ()
- Otro.....()

2.4 ¿Cuál fue el mecanismo para pagarlo?

- Compra directa.....()
- Compra a cuotas.....
- Prestamos.....()

2.7 Sabe ud. si la Cooperativa Pisuli tenía empleados asalariados.

- Si () No(x)



3. Renta Diferencial Urbana

3.1 ¿Cómo se construyó su vivienda?

- Mingas vecinales
- Mingas familiares
- Autoconstrucción

3.3 ¿Qué técnica constructiva se utilizó para la construcción de la vivienda?

- Hormigón armado
- metal/acero
- ladrillo/bloque

3.4 ¿Qué tipo de acabados tiene su vivienda?

- Popular
- económico
- normal
- lujo
- especial

3.6 ¿Con qué motivos realiza mejoras a su vivienda?

- Para aumentar el valor
- para venderla
- porque está deteriorada
- para arrendar

3.8 En la actualidad, ¿cuánto cuesta su vivienda?

..... 11,000

3.10 ¿Cuántos pisos tiene su vivienda?

- De 1 a 2 pisos
- De 2 a 4 pisos
- Más de 4 pisos

3.2 ¿Cuánto dinero se invirtió en la construcción de la vivienda?

..... 35,000

- madera
- piedra
- no tiene estructura.

3.5 Realiza mejoras frecuentes en su vivienda.

Si

No

3.7 ¿De cuánto es su inversión?

..... \$1,100

3.9 ¿Cuánto tiempo es dueño de su vivienda?

- De 1 a 5 años
- De 5 a 10 años
- De 10 a 20 años
- De 20 a 30 años
- Más de 30 años



3.11 ¿Han construido entre vecinos espacio público?

Si ()

No (✓)

¿Cuáles? ()

.....
.....
.....

3.13 ¿Se recogieron colaboraciones económicas a la comunidad para construir espacio público o servicios básicos?

Si ()

No (✓)

¿Cuánto?.....

3.12 La implementación de vías y de redes de servicios básicos (agua, luz, teléfono) dentro de la Pisuli fueron implantados en el barrio mediante:

Mingas vecinales ()

Intervención Estatal ()

Intervención de la Coop. Pisuli (✓)

Otros ()

3.14 Existen medios de transporte

Si (✓)

No ()

¿Cuáles? *Buses*.....

.....
.....

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN!!!

Anexo 3. Encuesta de Trabajo de Campo. Pisulí Irregular 01, julio 2014



Encuesta realizada por estudiantes de la Maestría de Estudios Urbanos de FLACSO.
Información proporcionada para fines académicos.

ENCUESTA A.1 Sector Pisulí Informal

Datos Generales

- A. Rango de edad**
- 18-24 años ()
 25-34 años (✓)
 35-44 años ()
 45-54 años ()
 55 años en adelante ()
- B. Sexo**
- Hombre ()
 Mujer (✓)
- C. Personas que habitan en la vivienda**
- Uno ()
 Dos ()
 Tres ()
 Cuatro (✓)
 Cinco ()
 Más de cinco ()
- D. Nivel de educación**
- Ninguna.....()
 Primaria.....()
 Secundaria.....(✓)
 Técnica o tecnológica.....()
 Universitaria incompleta.....()
 Universitaria completa.....()
 Postgrado.....()
 No responde.....()

1. Renta diferencial Rural

1.1 ¿Cuáles eran las condiciones del suelo en las que se encontraba Pisulí?

Extensión de la tierra.....grande () mediana (✓) pequeña ()

Con limitaciones o cerramientos.....si () no (✓)

Nivel de fertilidad.....bueno () medio (✓) pobre ()

Nivel de drenaje.....bueno () medio (✓) lento ()

Porcentaje de pendiente.....alto () moderado (✓) plano ()

Riesgo de erosión.....alto () ligero (✓) severo ()

Presencia de pedregosidades.....si (✓) no ()

Tierras fáciles de trabajar.....si () no (✓)



1.2 Para desarrollar prácticas agrícolas, ¿Cuál fue el capital que se invirtió?

- Entre 50 y 150 dólares
- Entre 150 y 300 dólares ()
- Entre 300 y 600 dólares ()
- Más de 600 dólares ()

1.4 ¿Cuál es su producción? (especificar cantidad de producción)

- Verduras ()unidades
- Frutas ()unidades
- Granos M.C.H.R.S. unidades 250
- Otros ()unidades

2. Renta absoluta

2.1 ¿Es propietario del lote?

- Sí ()(preg. 2.2)
- No (preg. 2.8)

2.3 ¿En cuánto compró el lote?

\$200

2.5 ¿Cuál es el área de su lote?

- Entre 100 y 150 m2.....()
- Entre 150 y 300m2.....
- Entre 300 y 600 m2.....()
- Más de 600m2.....()

2.6 ¿A quién compró el lote?

A S.D. COBAL

2.8 Si no es el propietario ud. es

- Poseedor Arrendatario ()
- Heredero ()

1.3 ¿ Cuántas personas trabajaron en la actividad agrícola) 7

2.2 ¿Qué documento lo abaliza?

- Escrituras.....()
- Recibo de compraventa... ()
- Otro.....() NO

2.4 ¿Cuál fue el mecanismo para pagarlo?

- Compra directa.....()
- Compra a cuotas.....()
- Prestamos.....

2.7 Sabe ud. si la Cooperativa Pisulí tenía empleados asalariados.

- Sí No ()



3. Renta Diferencial Urbana

3.1 ¿Cómo se construyó su vivienda?

- Mingas vecinales ()
- Mingas familiares (✓)
- Autoconstrucción ()

3.3 ¿Qué técnica constructiva se utilizó para la construcción de la vivienda?

- Hormigón armado ()
- metal/acero ()
- ladrillo/bloque (✓)

3.4 ¿Qué tipo de acabados tiene su vivienda?

- Popular (✓)
- económico ()
- normal ()
- lujo ()
- especial ()

3.6 ¿Con qué motivos realiza mejoras a su vivienda?

- Para aumentar el valor ()
- para venderla ()
- porque esta deteriorada ()
- para arrendar ()
- PARA VIVIR MEJOR ✓

3.8 En la actualidad, ¿cuánto cuesta su vivienda?

NO SABE / 2000⁰⁰

3.10 ¿Cuántos pisos tiene su vivienda?

- De 1 a 2 pisos (✓)
- De 2 a 4 pisos ()
- Más de 4 pisos ()

3.2 ¿Cuánto dinero se invirtió en la construcción de la vivienda?

800⁰⁰

- madera ()
- pedra ()
- no tiene estructura. (✓)

3.5 Realiza mejoras frecuentes en su vivienda.

- Si (✓)
- No ()

3.7 ¿De cuánto es su inversión?

40⁰⁰

3.9 ¿Cuánto tiempo es dueño de su vivienda?

- De 1 a 5 años (✓)
- De 5 a 10 años ()
- De 10 a 20 años ()
- De 20 a 30 años ()
- Más de 30 años ()



3.11 ¿Han construido entre vecinos espacio público?

Si

No

¿Cuáles?

CAUCHA
.....
.....

3.13 ¿Se recogieron colaboraciones económicas a la comunidad para construir espacio público o servicios básicos?

Si

No

¿Cuánto?.....

3.12 La implementación de vías y de redes de servicios básicos (agua, luz, teléfono) dentro de la Pisuli fueron implantados en el barrio mediante:

Mingas vecinales

Intervención Estatal

Intervención de la Coop. Pisuli

Otros

3.14 Existen medios de transporte

Si

No

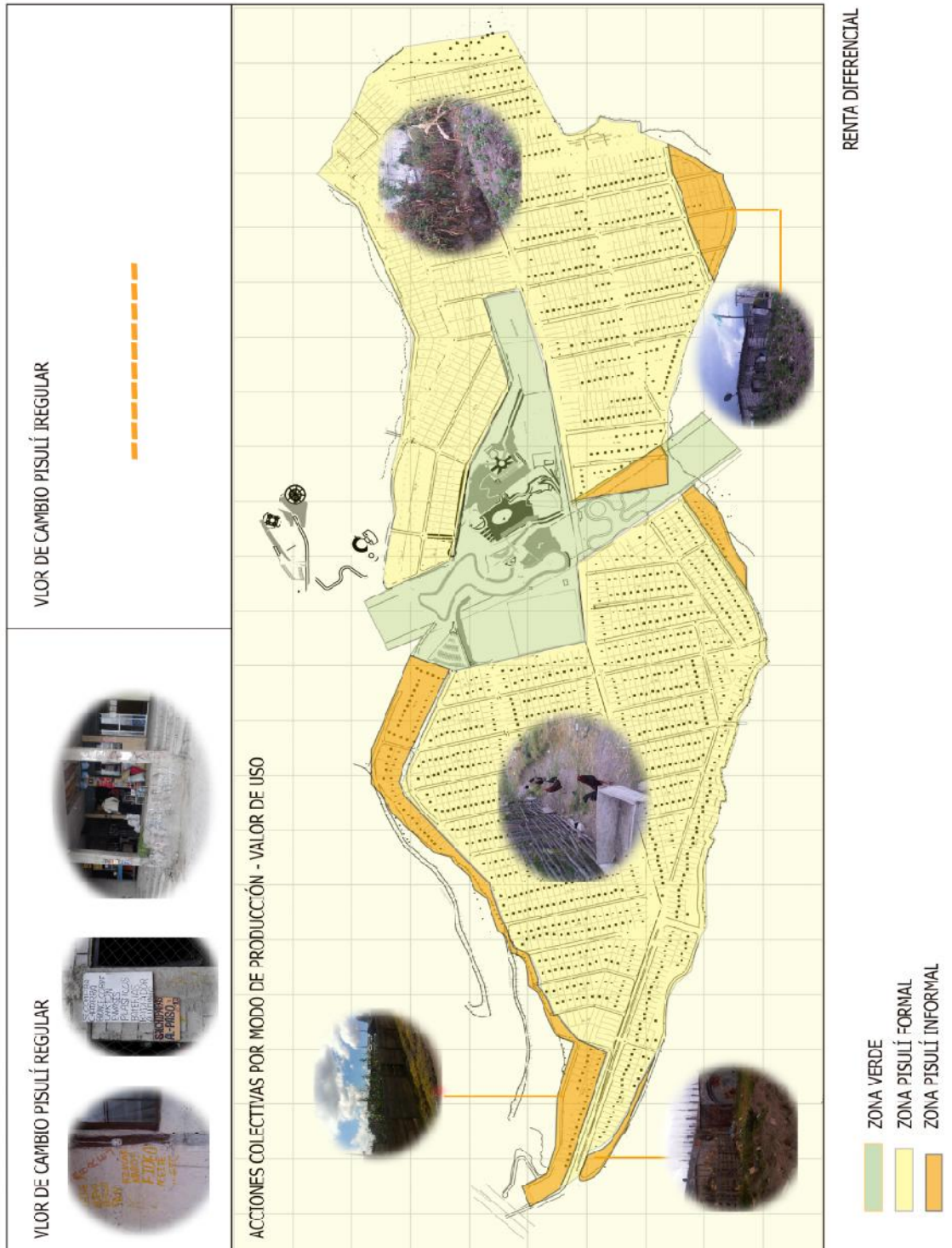
¿Cuáles?.....

.....

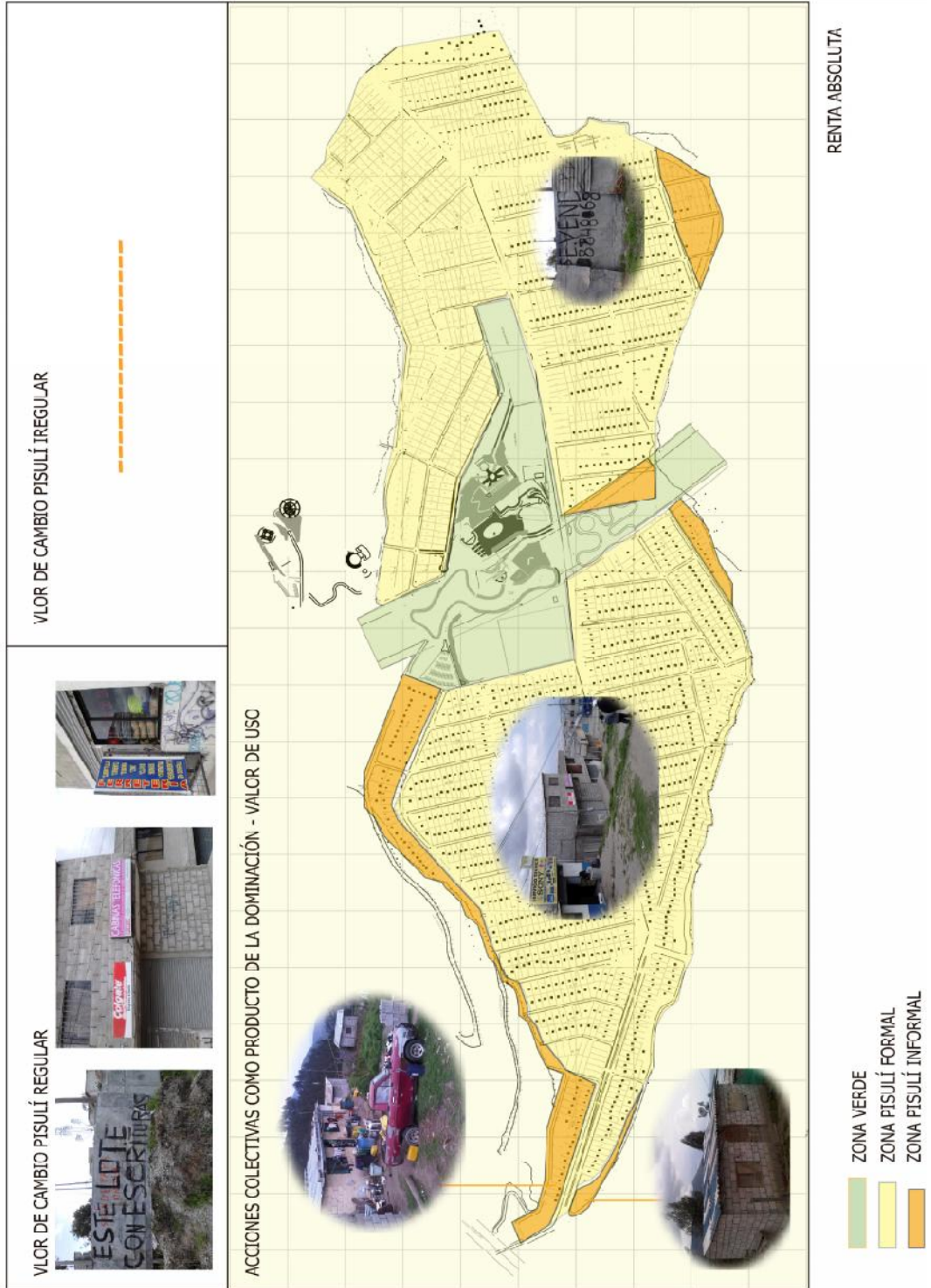
.....

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN!!!

Anexo 4. Valores de uso y valores de cambio a partir de la renta del suelo diferencial y acciones colectivas por modos de producción. Pisulí regular e Irregular.



Anexo 5. Valores de uso y valores de cambio a partir de la renta del suelo absoluta y acciones colectivas por producto de la dominación. Pisulí regular e Irregular.



Anexo 6. Valores de uso y valores de cambio a partir de la renta del suelo diferencial urbana y acciones colectivas por alianza y conservación comunal. Pisulí regular e Irregular.

