

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador

Departamento de Asuntos Públicos

Convocatoria 2017 – 2019

Tesis para obtener el título de maestría de Investigación en Estudios Urbanos

Lógicas y dinámicas de la localización residencial inmigrante en el Distrito Metropolitano de  
Quito. El caso de los barrios de La Florida y La Floresta

Adriana Lorena Garrido Mantilla

Asesora: Carmen Gómez

Lectores: Marco Córdova y Gioconda Herrera

Quito, septiembre de 2020

## **Dedicatoria**

Para mamá, que al partir me enseñó a entender el cambio como esencia de vida.

A quienes han decidido tomar un nuevo camino, para todxs lxs que han vuelto a empezar.

## Tabla de contenidos

|   |      |
|---|------|
| Resumen .....   | VII  |
| Agradecimientos.....  | VIII |
| Introducción .....  | 1    |
| Estructura de la tesis.....   | 4    |
| Capítulo 1 .....  | 6    |
| Problemáticas económicas y sociales en la determinación de la localización residencial.....       | 6    |
| inmigrante.....   | 6    |
| 1. La localización residencial desde la economía urbana: el papel del mercado del suelo y la..... | 7    |
| vivienda .....  | 7    |
| 1.1. Condiciones de acceso y restricción en el contexto del mercado residencial .....             | 9    |
| 1.2. El mercado residencial de alquiler como alternativa de acceso a la vivienda.....             | 11   |
| 1.3. La localización residencial dentro del mercado residencial de alquiler.....                  | 13   |
| 2. Factores y condicionamientos sociales en la determinación de la localización de la.....        | 15   |
| población inmigrante dentro del mercado residencial.....  | 15   |
| 2.1. El papel de las redes en las condiciones de habitabilidad y localización residencial.....    | 23   |
| inmigrante.....   | 23   |
| 2.2. El papel de la población autóctona en la localización residencial inmigrante .....           | 28   |
| Capítulo 2 .....  | 33   |
| Los barrios quiteños de La Florida y La Floresta en el marco del fenómeno migratorio .....        | 33   |
| 1. La evolución histórica de los barrios de La Florida y La Floresta en el contexto urbano de...  | 33   |
| Quito.....  | 33   |
| 1.1. Historia y evolución del barrio La Florida.....  | 33   |
| 1.2. Historia y evolución del barrio La Floresta.....   | 38   |
| 2. Los barrios de La Florida y La Floresta y su imbricación con los procesos migratorios.....     | 43   |
| 2.1. Breve contexto histórico de la migración en Ecuador.....                                     | 44   |
| 2.2. La migración Sur-Sur: Ecuador como receptor de migraciones intra y .....                     | 45   |
| extracontinentales.....   | 45   |
| 2.3. La migración Norte-Sur: Ecuador como un país promesa para población laboral.....             | 47   |
| cualificada y jubilada .....  | 47   |

|   |     |
|---|-----|
| 3. Quito como espacio urbano de instalación de población inmigrante.....                            | 50  |
| 3.1. La Florida, un barrio tejido de historia inmigrante .....                                      | 52  |
| 3.2. La evolución de la Floresta en relación a los procesos migratorios.....                        | 55  |
| Capítulo 3 .....  | 58  |
| El mercado del suelo y las prácticas residenciales, causa y consecuencia de la ubicación.....       | 58  |
| inmigrante y los cambios socioespaciales en los barrios la Florida y la Floresta .....              | 58  |
| 1. ¿Por qué alquilar? El alquiler como elemento definitorio de la localización de la población...   | 59  |
| inmigrante en los barrios de la Florida y la Floresta .....   | 59  |
| 2. Las condiciones del mercado de alquiler en los barrios y su interacción con la presencia de...   | 65  |
| población inmigrante.....   | 64  |
| 3. El funcionamiento del mercado residencial y comercial en la localización inmigrante al interior  |     |
| de los barrios .....  | 70  |
| 3.1. El barrio de La Florida: dispersión residencial, mixtura poblacional y .....                   | 71  |
| heterogeneidad de actividades económicas.....   | 71  |
| 3.2. La Floresta, un barrio segmentado poblacionalmente y concentrado en bienes y recursos          | 74  |
| Capítulo 4 .....  | 83  |
| La inserción residencial en los barrios de La Florida y La Floresta, un análisis en base a las..... | 84  |
| condiciones y características de las poblaciones inmigrantes .....                                  | 83  |
| 1. El encuentro en un espacio diferente. Topofilia por el barrio de instalación.....                | 84  |
| 2. La importancia de las redes migratorias en la definición de la localización residencial.....     | 91  |
| inmigrante.....   | 89  |
| 3. La localización residencial inmigrante a la luz de un enfoque de análisis integral sobre sus...  | 96  |
| condiciones socioeconómicas y migratorias .....   | 94  |
| 3.1. La nacionalidad, condición socioeconómica, tiempo de llegada y status migratorio,.....         | 97  |
| como factores de la localización residencial en La Florida .....                                    | 96  |
| 3.2. “¿Los latinos o los extranjeros?”. Determinantes de la localización residencial de la....      | 105 |
| población inmigrante en La Floresta.....  | 103 |
| Conclusiones .....  | 108 |
| Anexos.....   | 116 |
| Lista de referencias.....   | 158 |

## **Ilustraciones**

### **Mapas**

|  |    |
|--|----|
| <b>Mapa 1.</b> Localización del barrio La Florida en el Distrito Metropolitano de Quito .....          | 38 |
| <b>Mapa 2.</b> Localización del barrio La Floresta en el Distrito Metropolitano de Quito .....         | 39 |
| <b>Mapa 3.</b> Localización residencial de la población entrevistada en La Florida y La Floresta ..... | 60 |

### **Figuras**

|   |    |
|---|----|
| <b>Figura 1.</b> Oferta online del mercado residencial de alquiler en La Floresta ..... | 61 |
|---|----|

### **Fotografías**

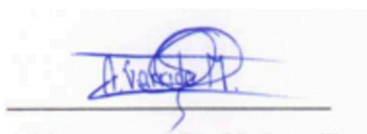
|  |    |
|--|----|
| <b>Fotografía 1.</b> Oferta de mercado residencial de alquiler en el barrio La Florida.....          | 63 |
| <b>Fotografía 2.</b> Crecimiento de la oferta de inmuebles en alquiler en el barrio La Floresta..... | 66 |
| <b>Fotografía 3.</b> Inmuebles de alquiler en el barrio La Florida .....                             | 67 |
| <b>Fotografía 4.</b> Oferta del mercado residencial de alquiler informal en La Florida .....         | 68 |
| <b>Fotografía 5.</b> Viviendas refaccionadas dentro del mercado residencial de alquiler en.....      | 72 |
| La Florida .....   | 72 |
| <b>Fotografía 6.</b> Desarrollo del mercado residencial de alquiler en La Florida .....              | 73 |
| <b>Fotografía 7.</b> Mercado comercial en el barrio La Florida .....                                 | 73 |
| <b>Fotografía 8.</b> Mercado de trabajo informal en el barrio de La Florida .....                    | 74 |
| <b>Fotografía 9.</b> Arte urbano en las calles de La Floresta .....                                  | 76 |
| <b>Fotografía 10.</b> Mercado comercial en el barrio La Floresta.....                                | 78 |

### **Declaración de cesión de derecho de publicación de la tesis**

Yo, Adriana Lorena Garrido Mantilla, autora de la tesis titulada “Lógicas y dinámicas de la localización residencial inmigrante en el Distrito Metropolitano de Quito. El caso de los barrios de La Florida y La Floresta” declaro que la obra es de mi exclusiva autoría, que la he elaborado para obtener el título de maestría de Investigación en Estudios Urbanos concedido por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador.

Cedo a FLACSO Ecuador los derechos exclusivos de reproducción, comunicación pública, distribución y divulgación, bajo la licencia Creative Commons 3.0 Ecuador (CC BY-NC-ND 3.0 EC), para que esta universidad la publique en su repositorio institucional, siempre y cuando el objetivo no sea obtener un beneficio económico.

Quito, septiembre de 2020



Adriana Lorena Garrido Mantilla

## **Resumen**

La localización residencial ha sido abordada teóricamente desde dos ámbitos. Por un lado, desde el campo de la economía urbana, referente al mercado y usos del suelo; y por otro lado, desde la sociología urbana, mediante un análisis vinculado a las condiciones socio-económicas de la población respecto al acceso del recurso del suelo y la vivienda. En este contexto, y teniendo como objeto de estudio la población inmigrante, consideramos que su localización residencial, y por lo tanto, sus formas y lógicas de asentamiento en un territorio no puede explicarse por factores aislados, sino que dependen de la imbricación que se produce entre tres esferas: la espacial, la económica y la social. Utilizando como casos de estudio los barrios de La Florida y La Floresta, dentro del Distrito Metropolitano de Quito, pretendemos mostrar cómo las dinámicas de organización del mercado residencial de alquiler que configuran la estructuración barrial en términos espaciales, la composición poblacional de estos barrios y las condiciones sociodemográficas de los migrantes que lo habitan (nacionalidad, clase social, etnicidad, proyecto y status migratorio, cualificación laboral, y redes migratorias), determinan de forma articulada la ubicación residencial de los inmigrantes, e inciden al mismo tiempo en la evolución territorial y en el comportamiento de la población autóctona con respecto a su presencia.

## **Agradecimientos**

A Jorge, Daniel y Paulo, mi apoyo y compañía.

A Carmen Gómez y Gustavo Durán por creer en mí.

A FLACSO Ecuador por la oportunidad y la confianza en mi trabajo.



## **Introducción**

El trabajo de investigación que se presenta a continuación parte de dos ramas de estudio: la economía urbana y la sociología urbana, con el fin de abordar el tema de la migración desde la perspectiva de su localización residencial y el acceso a la vivienda, así como las condiciones de habitabilidad que esta población experimenta dentro del mercado de alquiler mediante un análisis comparativo entre los barrios de La Florida y La Floresta en Quito, caracterizados por acoger a población migrante de características muy disímiles.

Mientras La Florida constituye un barrio que históricamente ha sido habitado por inmigrantes que corresponden a la denominada migración sur-sur, La Floresta, ha recibido inmigrantes originarios de países del norte, de un estatus socio-económico más alto. Por otro lado, la estructura territorial y organización del mercado residencial de alquiler difiere tanto en sus dinámicas, como en el nivel de formalidad que opera en el proceso de renta de inmuebles en los territorios de estudio. A esto se suma el grado de apertura o resistencia por parte de los habitantes autóctonos de cada barrio, que es percibido diferenciadamente por la población en situación de movilidad.

Desde esta perspectiva, se considera que el tema de estudio precisa la imbricación de tres esferas de análisis. Una espacial, que permita reflexionar sobre la localización residencial inmigrante partiendo del asunto del acceso al suelo como recurso, para posteriormente discutir sobre el mercado de la vivienda, en este caso de alquiler, y así pensar las condiciones dentro de las cuales se adscribe la localización de la vivienda migrante en el plano netamente territorial.

Así como una esfera económica y una social que permitan examinar las determinantes que definen el acceso a la vivienda como un derecho que se expresa diferenciadamente en cuanto a calidad, condiciones de habitabilidad, e incluso nivel de apertura en el espacio de acogida, a partir de características determinadas de la población en situación de movilidad.

En este contexto, se precisa analizar la temática de estudio desde una perspectiva integral, para lo cual la pregunta de investigación se ha planteado de la siguiente manera: ¿Cómo influye el

mercado residencial de alquiler y las características socio-económicas y migratorias en la determinación de la localización residencial de la población migrante que habita los barrios de la Florida y la Floresta en Quito?

Consideramos como hipótesis de estudio que la localización residencial inmigrante constituye un fenómeno de imbricación y retroalimentación entre las variables espacial y socioeconómica, de tal modo que las condiciones del mercado residencial de alquiler definen las características de la población que lo habita, mientras que éstas a su vez configuran las lógicas del territorio ocupado, en una dinámica recíproca que opera en la evolución de los barrios.

La investigación plantea entonces como objetivo general, analizar la influencia del mercado residencial de alquiler y de las características socio- económicas de la población inmigrante en la determinación de su localización residencial en los barrios de la Florida y la Floresta. Y de manera secundaria, estudiar la evolución de los barrios de La Florida y La Floresta, a través de su construcción histórica vinculada a procesos migratorios diferenciados, con el fin de contextualizar los objetos de estudio, y contar con un marco de referencia de los territorios analizados.

Posteriormente se plantea indagar sobre el imaginario social sobre la migración en los barrios de análisis a través del estudio del mercado residencial de renta de inmuebles, así como del comportamiento de la población autóctona del barrio ante la presencia inmigrante. Finalmente, se busca establecer la incidencia que tienen las características socio-económicas y migratorias en la ubicación residencial de la población en situación de movilidad al interior de los barrios de análisis, para definir de que manera influyen o inciden las características particulares de esta población en la localización y condiciones de habitabilidad dentro del mercado residencial de alquiler.

### **Metodología**

La presente investigación se enmarca dentro de las metodologías mixtas, principalmente la metodología cualitativa y el análisis socio-espacial para realizar un análisis comparativo de la localización residencial inmigrante en los barrios de La Florida y La Floresta. El método

cuantitativo permitió un estudio del proceso de localización residencial inmigrante para dar cuenta del modo en que el emplazamiento de un individuo se articula con la lógica del mercado residencial, las características socio económicas de la población inmigrante, y el nivel de apertura de la sociedad de acogida. Contar con este insumo facilitó la interpretación territorial de los resultados obtenidos mediante el análisis socio-espacial, que se materializó en la elaboración de cartografías.

Con respecto a las técnicas de investigación, se han utilizado de forma combinada para dar respuesta a los distintos objetivos específicos. La técnica de la observación tuvo como fin examinar las características de las viviendas y condiciones de vida de las personas inmigrantes dentro de los barrios de análisis, así como también el comportamiento de la población autóctona y el mercado residencial de alquiler formal e informal dentro del territorio. Al ser La Florida un barrio donde las dinámicas sociales se desarrollan en gran medida en el espacio público, la aplicación de la técnica de observación resultó relativamente fácil, a diferencia de La Floresta, donde es el ámbito privado el espacio de circulación y relación de la población habitante del barrio, lo que de cierta manera dio lugar a una perspectiva algo más fragmentada del espacio y sus procesos.

Por otro lado, la observación de los actores que habitan ambos barrios, permitió identificar quienes podían resultar informantes clave para ser entrevistados posteriormente. Al ser La Florida, un barrio con vida social en el espacio público, y sobre el que la investigadora contaba con un conocimiento y algunos contactos previos, existió una mayor facilidad al momento de concretar las entrevistas. A diferencia del caso de La Floresta, un barrio de dinámicas menos conocidas para la investigadora y habitado por actores sociales cuya vida se desarrolla mayoritariamente en el ámbito privado. Para este caso, el contacto con informantes clave se realizó mediante referencias de amigos y conocidos, y a partir de estos primeros, los demás entrevistados fueron ubicados mediante la aplicación de la técnica de bola de nieve.

Luego de este primer acercamiento que permitió definir los perfiles de los actores sociales a ser contactados, se aplicaron 34 entrevistas semi-estructuradas, 22 a población inmigrante y 12 a nacional, entre tres tipos de actores: personas que se encontraban dentro del negocio de alquiler

de inmuebles, con el fin de indagar sobre las percepciones y supuestos con los que los arrendadores cuentan sobre los arrendatarios inmigrantes al momento de rentar una propiedad; a la población autóctona del barrio, para indagar sobre sus imaginarios como actores de la cotidianidad del territorio; y finalmente, a personas inmigrantes, con el objetivo de profundizar sobre las motivaciones, necesidades y condiciones que configuran la decisión o imposición de su localización residencial.

Los arrendadores constituyeron los informantes más difíciles tanto al momento de concretar una entrevista, como al ser entrevistados, por su parte existía cierto temor de ser relacionados con alguna falta legal en la renta de inmuebles que tienen a su haber, pero también evidenciaron cierta incomodidad respecto a las preguntas relacionadas con la posibilidad de existencia de actitudes xenófobas o de discriminación hacia los arrendatarios extranjeros de ciertas nacionalidades y condiciones socioeconómicas determinadas.

Dentro del método sociespacial por otra parte, las cartografías fueron utilizadas como marco de referencia espacial de la localización residencial de los entrevistados, en relación a la presencia de población migrante en el barrio y la parroquia dentro del Distrito Metropolitano de Quito, insumo del que se hizo uso para contextualizar y ubicar el presente estudio.

Dentro del método sociespacial por otra parte, las cartografías fueron utilizadas como marco de referencia espacial de la localización residencial de los entrevistados, en relación a la presencia de población migrante en el barrio y la parroquia dentro del Distrito Metropolitano de Quito, insumo del que se hizo uso para contextualizar y ubicar el presente estudio.

### **Estructura de la tesis**

La presente investigación está conformada por cuatro capítulos. El primero es de corte teórico y está basado en la sociología y en la economía urbana. En él se da cuenta del modo en que la localización residencial inmigrante se explica desde la conjunción de la variable espacial y social. Para ello se aborda el tema primeramente desde el funcionamiento del mercado del suelo, para dar cuenta de las lógicas sobre las que se asienta el mercado residencial de alquiler, como determinante de las condiciones de emplazamiento de la vivienda inmigrante. En segundo lugar,

se hace un repaso por los factores de tipo social, es decir de las características y condiciones de la población inmigrante, que definen a su vez la facultad de acceso, o en su defecto, la situación de restricción que experimentan en la búsqueda de vivienda, bajo lógicas de segregación y autosegregación socioresidencial.

El segundo capítulo aborda los barrios de estudio desde una óptica contextual, para dar cuenta de los cambios tanto desde su configuración morfológica, relacionada con la evolución espacial del territorio, como poblacional, respecto a la presencia de personas inmigrantes en contextos anteriormente habitados por nacionales. Desde esta perspectiva, se realiza un repaso por la evolución histórica del proceso migratorio a escala nacional y local, para aterrizar la discusión en los barrios de estudio, con el objetivo de propiciar una reflexión sobre el modo en que los procesos migratorios han influido en la configuración del espacio, así como en las prácticas cotidianas y la experiencia de habitar para quienes se han asentado residencialmente en él.

El trabajo de campo, ha dado lugar a la elaboración de los capítulos tres y cuatro. El tercero aborda la oferta del mercado residencial de alquiler formal e informal en ambos barrios, ante las condiciones y factores que determinan la elección / imposición residencial de la población inmigrante, bajo la lógica de imbricación existente entre la oferta del mercado residencial de alquiler y la presencia de población migrante en ambos barrios. Da cuenta también de las condicionantes que determinan la ocupación del espacio barrial, la localización sectorizada al interior de éste, y las condiciones de habitabilidad en la vivienda en la que se insertan las poblaciones inmigrantes.

Finalmente, el capítulo cuatro se centra en una reflexión en torno a las condiciones sociales, económicas y migratorias que determinan la composición social de la población inmigrante que habita los barrios de estudio. Desde esta perspectiva, se busca exponer cuáles son las características que definen su localización residencial a escala de ciudad, de barrio o de sector al interior de éste, así como de vivienda. El capítulo presenta también un repaso por las condiciones de vida y habitabilidad que experimenta la población inmigrante, respecto a su relación con las redes migratorias, y con los vecinos nacionales y extranjeros que habitan el territorio.

## **Capítulo 1**

### **Problemáticas económicas y sociales en la determinación de la localización residencial inmigrante**

#### **Introducción**

El presente capítulo aborda la discusión teórica de la tesis desde la sociología urbana, mostrando la imbricación que se produce entre las variables espacial y social en la explicación del fenómeno de la localización residencial inmigrante. Es decir, la estrecha relación entre el mercado residencial urbano, particularmente el de alquiler, y las características y comportamiento de la población migrante en la elección con respecto a los barrios de asentamiento y residencia.

En este sentido, las condiciones del mercado residencial del suelo determinan las lógicas sobre las que opera el mercado residencial de alquiler, y a su vez, los términos bajo los que actúa este mercado, configurando el perfil de población en condiciones de acceso o restricción de habitar un territorio determinado. Desde esta perspectiva, las prácticas residenciales de la población inmigrante configuran de igual modo las lógicas del territorio ocupado, en una dinámica recíproca y de retroalimentación que opera en la evolución de los barrios.

El presente capítulo busca abordar en un primer momento las dinámicas que explican la localización residencial en términos generales, por lo que es posible inferir que las condiciones en las que opera el mercado del suelo y el mercado residencial de alquiler en general, son también aplicables en principio para el caso de la población en situación de movilidad. Se busca entonces plantear el modo en que la conexión entre las dinámicas, la función y el tipo de relaciones que se establecen en el territorio, determina en última instancia la localización residencial en un espacio determinado.

Partiendo de esta primera reflexión se pretende mostrar en un segundo momento, sobre los factores de tipo social, ligados directamente a la condición migratoria, que funcionan como elementos determinantes en las elecciones o restricciones de localización residencial inmigrante, así como la influencia que ejerce la posición de la población residente de los barrios frente a la llegada de extranjeros en la ubicación de los mismos.

## **1. La localización residencial desde la economía urbana: el papel del mercado del suelo y la vivienda**

Las condiciones sobre la que operan los mercados de suelo y vivienda constituyen la base que determinan las decisiones de localización con fines residenciales por parte de la población, al fundamentarse en principios económicos y espaciales que rigen el acceso al suelo urbano y la vivienda. Desde esta perspectiva, ambos mercados fungen como mecanismos de construcción de dinámicas socio espaciales y prácticas residenciales.

En el actual contexto de producción neoliberal de ciudades, el espacio urbano precisa ser pensado dentro del ámbito de reproducción de las relaciones sociales capitalistas, donde el mercado del suelo funge como mecanismo de coordinación de usos, configurando la estructuración y organización del territorio, la disposición de dinámicas socio espaciales concretas, y a través de ello, la composición social de la población que se distribuye en la trama urbana. De ahí que Camagni (2005) piense la ciudad como una categoría económico-espacial autónoma, donde se gesta un proceso relacional entre la forma espacial, su función y relaciones. Desde esta perspectiva, la ciudad deviene en un espacio de localización de actividades específicas, de división del trabajo, y de control sobre la distribución del suelo (Camagni, 2005).

Es justamente la organización y disposición del suelo en el ámbito urbano el elemento que liga las dinámicas y las prácticas habitacionales, y por tanto, desde donde precisa iniciarse esta reflexión teórica. Como señala Abramo (2012), el mercado del suelo funciona “como una fuerza que potencia la producción de una estructura socioespacial desigual” (Abramo 2012, 91), constituyéndose como un dispositivo que actúa como principio organizador del territorio en términos económicos y definidos desde la renta del suelo.

Para Camagni, la renta del suelo “asigna las distintas porciones del espacio físico a aquellas actividades que están en mejores condiciones de pagar por su disponibilidad” (Camagni 2005, 52), es decir constituye una valorización diferencial del territorio, cuya función consiste en equilibrar la oferta y la demanda. Esta renta del suelo funge, por consiguiente, como mecanismo de organización económica del espacio, teniendo consecuencias de tipo social en el uso y

ocupación del territorio, pues configura su acceso o restricción en términos monetarios, y por lo tanto, bajo una lógica basada en el quién es quién y a qué puede tener acceso (Appadurai 2001).

Bajo la lógica de la renta del suelo, se configura el mercado de la vivienda como una institución que establece y regula la producción y acceso del suelo a través de diversos mercados caracterizados por la forma, su uso diferencial y las características de los demandantes de la vivienda (Leal 2002). En este contexto, la diferencia entre el llamado mercado urbano y suburbano lo marcan la centralidad<sup>1</sup> y el acceso a bienes y servicios, lo que determina que los mercados de vivienda jueguen un papel muy importante en la formación de las desigualdades urbanas (Leal 2002).

Camagni (2005) aborda este tema fijándose en los principios que constituyen la organización ideal del espacio económico de las ciudades: la aglomeración, la accesibilidad, la interacción, la jerarquía y la competitividad. El principio de aglomeración, resulta de la gestión ventajosa y eficiente de las relaciones sociales, económicas y de poder de modo concentrado en el territorio urbano. La accesibilidad, nace de la competencia entre actividades económicas y su ubicación respecto a las ventajas de localización. El principio de interacción, está vinculado con una red de relaciones en múltiples niveles y sus flujos en movilidad. El de jerarquía, plantea un modelo de equilibrio espacial por la optimización en la distribución de las actividades en el territorio. Finalmente, el principio de competitividad está vinculado con la dimensión y la dinámica cuantitativa de la estructura de las localizaciones de las actividades sobre demandas externas e internas de la ciudad (Camagni 2005).

Son estas condiciones ideales que hacen referencia a estructuras espaciales concentradas, ubicación en condiciones de ventaja y facilidad de relación multinivel, las que en teoría determinan tanto el emplazamiento de las actividades urbanas, como de la localización residencial. Para este último caso, la centralidad constituye un valor de elección en sí mismo, fundamentado a criterio de Herce (2009) en tres cuestiones: el potencial de posibles relaciones

---

<sup>1</sup> Se considera como una centralidad urbana al territorio que concentra el poder de la ciudad en sus diversas categorías: política, administrativa, de gestión, financiera, de intercambio, o como articulador de los puntos fuertes del aparato del Estado (Prado 2001).



que ofrece un territorio, la distribución de los recursos en el espacio urbano y el acceso diferenciado a bienes y servicios.

De este modo, la localización residencial constituye un complejo proceso fundamentado en dinámicas concretas que configuran la ubicación de la vivienda en términos de acceso y restricción. Es decir, en función de condiciones estructurales de índole económica y social determinadas por el contexto del que proviene cada persona. Abramo (2010) alude en este sentido, al papel del ingreso de las familias, que deviene en una forma de restricción presupuestal en el mapa de las elecciones de consumo de espacio-localización residencial.

No es de extrañar, por lo tanto, que Leal (2002) considere la localización residencial como un fenómeno atravesado por la heterogeneidad urbana; constituido por una acumulación de grupos diferentes en términos de riqueza, de clases sociales e incluso en términos de integración y de exclusión social. Esto significa, en definitiva, que las lógicas de emplazamiento determinan, según condiciones sociales y económicas concretas, la elección de emplazamiento en un territorio definido.

### **1.1. Condiciones de acceso y restricción en el contexto del mercado residencial**

Desde una primera aproximación es posible establecer que las diferencias en el precio de la vivienda definidas por el mercado, son el resultado de un proceso que resume el cambio en el valor social de las zonas que componen la ciudad, y que reflejan la desigualdad existente en la distribución de los hogares en términos sociales y económicos (Leal 2002). Para el común de la población, las condiciones referentes a la presencia de servicios públicos eficientes, servicios privados personales, y una variedad de posibilidades relacionadas con espacios laborales, residenciales, comerciales, de ocio, entre otros, resultan ser aspectos tomados en cuenta para decidir la ubicación residencial.

También son tomados en cuenta factores de proximidad, en un *trade-off* entre precio del suelo y distancia al centro, donde las elecciones de localización oscilan entre la importancia que se le otorga al tamaño de la vivienda frente a su localización o viceversa; sumado a los costes económicos. Por otra parte, el emplazamiento residencial está vinculado con la posibilidad de

relación e interacción con otros espacios urbanos. No obstante, las elecciones residenciales están definidas en último término por la utilidad y la capacidad adquisitiva de los sujetos (Camagni 2005).

En consecuencia, es justamente sobre las posibilidades económicas y financieras de la población donde se asienta el acceso/restricción de las decisiones de localización residencial. Jaramillo (2008) caracteriza precisamente a esta lógica de la localización centro/periferia dependiendo de las condiciones sociales de los residentes como una renta diferencial de vivienda, es decir, como una dinámica de ocupación residencial del territorio en función de condiciones específicas de los sujetos, donde los más alejados del hipercentro deben pagar el precio del transporte, en tanto que los más cercanos lo hacen en sobreprecio de renta por cercanía.

Las localizaciones entonces “significan costos diferentes para apropiarse de valores de uso comparables” (Jaramillo 2008, 167). Dureau (2010) señala, de esta forma, que la elección de un lugar de residencia tiene un componente natural, arquitectónico o social, pero también se produce a partir del acceso a un número de recursos localizados en el espacio urbano como el empleo, el equipamiento y las redes sociales y familiares, que también constituyen una señal de posición social.

Es aquí de donde se derivan, por un lado, el concepto de renta de monopolio de segregación, que alude a las condiciones de división social del espacio donde el mercado inmobiliario define una cierta jerarquía socio-espacial del espacio habitado, que puede mantenerse en sus rasgos fundamentales pero también modificarse, al ser producida mediante nuevas convenciones; e incluso redefinirse mediante procesos de renovación urbana (Duhau 2011).

Por otro lado, el concepto de renta de segregación, que constituye el pago de un “impuesto privado” por la exclusividad de ocupar ciertos espacios (Jaramillo 2008). De esta forma, la renta del suelo termina dando cuenta del modo en que habitar determinados lugares refleja la pertenencia social a un estrato poblacional específico, definiendo a la vez el tipo de clase social que está en capacidad de acceder, o se encuentra por el contrario limitada para ocupar residencialmente espacios concretos de la ciudad.

No obstante, en este punto resulta preciso hacer referencia también a la existencia de conglomerados de población en condiciones de segregación que no están ubicados espacialmente en la periferia, es decir, grupos segregados aparentemente bien integrados en la sociedad urbana que acceden al suelo en condiciones de una centralidad de características precarias.

Sobre este tema, Escaffre (2018) hace referencia a que las periferias urbanas pueden trascender su componente netamente espacial relacionado con la ubicación en territorio, hasta el social vinculado con situaciones de marginalidad y carencia de condiciones y recursos de vida óptimos, lo que determina la presencia de periferias en diferentes partes de la ciudad, y en consecuencia, la aparición de periferias internas, es decir, en el centro urbano. Lo expuesto fundamenta el modo en que el emplazamiento residencial en la centralidad por parte de personas de condiciones socioeconómicas limitadas expresa nuevamente una diferenciación social a través del componente espacial.

De este modo las elecciones de espacio-localización residencial determinadas por el acceso a recursos económicos, desestiman la idea de que los individuos y los hogares cuentan con la posibilidad de escoger y un “mínimo de libertad y lucidez en sus prácticas habitacionales” (Brun 1990). Esta restricción presupuestaria es justamente la que determina el acceso a la vivienda en condiciones de propiedad o de alquiler. Este último lleva a las familias a pensar en formas temporales o permanentes de acceder a la vivienda a través de una renta (Briceño 2008). Abramo (2010) apunta, en este sentido, que el mercado de alquiler es predominante en algunas ciudades latinoamericanas, cumpliendo un rol fundamental en el acceso de las clases populares al suelo urbano.

## **1.2. El mercado residencial de alquiler como alternativa de acceso a la vivienda**

Como veíamos, el mercado del suelo define los patrones de organización territorial sobre los que descansan los factores de localización dentro del mercado residencial; condiciones que a su vez están íntimamente ligadas con las características socioeconómicas de los pobladores. En vista de que el mercado en propiedad implica el desembolso de fuertes cantidades de dinero y es el acaparador de la mayor parte de los ahorros familiares (Leal 2002), muchas veces los sujetos optan por el mercado residencial de alquiler.

Para Briceño (2008), la reflexión académica ha considerado comúnmente que los pobres están fuera del mercado inmobiliario, lo que ha influido en la definición de políticas públicas concentradas en la producción y mejoramiento de la vivienda propia, o en la legalización de la vivienda en el contexto de la urbanización informal, dejando de lado al alquiler e ignorando su existencia como solución de la demanda de vivienda para esta población. Lo expuesto nos obliga a pensar en el mercado de alquiler como una opción de vivienda para un importante segmento de la población, que no se encuentra en condiciones de acceder a una vivienda propia de carácter formal<sup>2</sup> o que no ha optado por el mercado de vivienda informal.

Parias (2008) señala que el mercado de arrendamiento ofrece casi el doble de soluciones residenciales que el mercado primario informal de suelo.<sup>3</sup> Así, las personas de menores ingresos económicos no cuentan con un amplio margen de elección en el mercado de vivienda, debido a que sus posibilidades económicas dificultan el acceso a la compra de una casa propia. Ante ello, la opción con la que cuentan es alquilarla. Desde esta perspectiva, este mercado de vivienda tiene también un papel importante en la formación de las desigualdades urbanas, debido a que su distribución diferencial produce efectos notables en la repartición de la población en la urbe (Leal 2002).

Si bien existiría una concentración poblacional popular en las zonas de la ciudad donde existe una mayor proporción de alquileres, este emplazamiento sucede también en el caso de los hogares en los que existe una cierta indefinición sobre su futuro, como parejas jóvenes, hogares uniparentales, personas separadas o divorciadas, así como para cierto segmento de población inmigrante (Leal 2002). Para el caso de estos últimos, el alquiler constituye el mercado idóneo, pues representa la primera opción dado el carácter flexible e incluso provisional de sus decisiones de localización.

---

<sup>2</sup> No obstante para Briceño (2008), el mercado de alquiler informal está lleno de formalidades, tales como documentos escritos con reglas establecidas, tiempo de duración del arrendamiento, responsabilidad en el pago de los servicios, y normas definidas sobre desalojo de la vivienda. Sin embargo, es posible inferir que estas cláusulas difieren en función del contexto y de la población a la que están dirigidas, como se analizará en epígrafes posteriores.

<sup>3</sup> A criterio de Parias (2008), la formalidad e informalidad está definida en términos de la dimensión jurídica del acceso al suelo, que revela una dimensión económica diferenciada. En este sentido, los mercados informales están segmentados por un submercado primario de lotes y un secundario de viviendas, siendo en el mercado primario informal del suelo donde se asientan los barrios informales.

En este sentido, si bien la condición socioeconómica es prioritaria en las elecciones residenciales dentro del mercado de alquiler, también lo son otras circunstancias determinadas por los intereses, predilecciones, proyectos de vida y necesidades de la gente, como se expone a continuación.

### **1.3. La localización residencial dentro del mercado residencial de alquiler**

Se considera que en las decisiones de localización de la población influyen, en primera instancia, las necesidades e intereses específicos derivados del poder adquisitivo y de la condición de acceso/restricción a ciertos espacios, definidos en último término por las lógicas del mercado del suelo en renta. Desde esta perspectiva, para las poblaciones de condiciones socioeconómicas acomodadas la elección del barrio puede primar sobre cualquier otra característica de la vivienda. De esta forma, la localización puede constituirse como una señal de la posición social, ya que vivir en barrios valorizados socialmente es un aspecto de importancia, dando cuenta de cómo las representaciones sociales del espacio urbano tienen una función crucial en las elecciones residenciales (Dureau 2010).

El espacio funge como un llamado para cierta población, de tal modo que quienes habitan el territorio también puede incidir en la configuración espacial de éste. Al respecto, Rodríguez (2008) apunta que la formación de centros y subcentros comerciales en las ciudades, da lugar a patrones de aglomeración poblacional con ciertas características y determinados intereses. Estos espacios no están dirigidos a cualquier población, sino a la de mayor poder adquisitivo, asunto que nos remite al fenómeno de la gentrificación.

Dicha configuración espacial en la que territorio y población se hallan estrechamente imbricados determina también espacios construidos para cada grupo social, donde las redes de relaciones sociales y familiares configuran un espacio de movilidad residencial relativamente preciso (Dureau 2002), y donde se tejen por tanto relaciones, que a través del tiempo, configuran dinámicas y lógicas comerciales y residenciales concretas.

Por otra parte, para la población con restricciones de índole económica, las decisiones de localización dentro del mercado residencial de alquiler vienen definidas por limitaciones en su

capacidad adquisitiva, pero también por la existencia de redes de ayuda mutua provenientes de parientes y amigos, que pueden ofrecer alojamiento provisional (Dureau 2010), lo que puede constituirse como una de las causas de elección residencial posterior en el barrio. Parias señala al respecto que,

Relaciones comunitarias territorializadas permiten a los sectores populares acceder a eventuales fuentes de ingreso –generalmente en el mercado informal de trabajo y relaciones económicas de solidaridad, lo que condiciona la valoración de las relaciones de mercado y opera como un factor de “retención” de los habitantes de un determinado barrio (Parias 2008, 80).

Es así que las “estrategias residenciales son territorializadas” (Parias 2008, 316) en función de que los arrendatarios toman decisiones residenciales obedeciendo a una racionalidad estratégica, donde se valora la propiedad, pero también ciertas externalidades como las relaciones socioeconómicas localizadas, es decir, las oportunidades que se derivan de la ubicación de la vivienda.

Esta idea nos remite nuevamente a que, en las decisiones de localización dentro del mercado residencial de alquiler, los principios de aglomeración, accesibilidad e interacción del mercado del suelo, no son tomados en cuenta por todos los segmentos poblacionales, pues muchas veces las decisiones están ligadas con otras condiciones o necesidades de los sujetos. Este escenario de una localización privilegiada estaría definido entonces fundamentalmente para los grupos sociales más favorecidos, quienes tienen la facultad de elección entre periferias verdes y localización urbana central en términos de opciones de modos de vida (Dureau 2010).

En cuanto a las personas de estratos bajos vivir en la periferia no constituye, en la mayoría de los casos, una opción sino una imposición del mercado, donde las condiciones de exclusión socio-espacial no se limitan al ámbito residencial sino que se extienden a la localización de los puestos de trabajo, la movilidad y uso del territorio público (Rodríguez 2007). Por otro lado, el acceso a vivienda en condiciones de centralidad está caracterizada por el deterioro y el hacinamiento, frente a la posibilidad de un fácil acceso al trabajo, las instituciones educativas, el ocio, la cultura y también a las redes sociales y familiares próximas a estos espacios (Contreras 2016).

Si bien la localización residencial en espacios en condiciones de segregación puede ser un proceso voluntario para las clases medias y altas, constituye un proceso residual, frecuentemente no deseado para la clase trabajadora como efecto de su escasa capacidad de elección residencial, acorde con su posición social (Leal 2002). Es justamente esta diferenciación de localización en función de las condiciones económicas y las características sociales, las que determinan el emplazamiento residencial de la población inmigrante.

Como se ha expuesto hasta este momento, desde la perspectiva de la economía urbana es posible comprender la localización residencial para la población en general desde las lógicas del mercado del suelo y de vivienda, por tanto, el emplazamiento habitacional para la población migrante, es factible de ser abarcado desde los mismos principios y problemáticas. No obstante, debido a la existencia de particularidades inherentes a la condición migratoria, es preciso realizar un repaso más profundo a otros elementos de carácter social que estarían también detrás de su localización espacial.

## **2. Factores y condicionamientos sociales en la determinación de la localización de la población inmigrante dentro del mercado residencial**

Hay que partir del hecho de que, tal y como ocurre con las poblaciones nacionales, existen segmentos de población inmigrante de alta renta con posibilidad plena de elegir residencialmente su lugar de emplazamiento, debido a que sus condiciones sociales y económicas los ubican dentro de la oferta de un mercado residencial dispuesto a satisfacer las necesidades e intereses prácticos y de índole simbólica que precisan. Mientras, por otra parte existe un segmento de la población inmigrante que se encuentra en condiciones de restricción, y para quien la localización residencial está determinada por la imposición de factores de índole externa, así como por sus propias condiciones sociales como inmigrantes.

En este sentido, es posible concebir por un lado la concentración voluntaria de personas inmigrantes en ciertos territorios en función de su libertad de elección. Es decir, pensar lo que algunos autores denominan auto-segregación como un fenómeno basado en un consentimiento compartido por vínculos culturales, étnicos y de redes de apoyo (Gómez y Sánchez 2016; De Oliveira *et al.*, 2016). Por otro lado, se necesita considerar que la condensación de población

migrante en determinadas zonas urbanas obedece a procesos de segregación que tienen su raíz en la lógica del mercado residencial y en una estrategia de exclusión fundada en el estigma (Iglesias 2015; De Oliveira *et al.*, 2016).

Este apartado busca precisamente dar cuenta del modo en que la localización residencial<sup>4</sup> para la población inmigrante proveniente de países de baja renta está determinada por una serie de factores de tipo social, que si bien tienen su origen en el ámbito económico, están conectados con las particularidades de cada sujeto en situación de movilidad tales como la nacionalidad, el status migratorio, la condición étnica, genérica o étnica, el tiempo de llegada, el proyecto migratorio o la existencia de redes migratorias de apoyo.<sup>5</sup>

En este estudio se ha tomado en cuenta principalmente cinco de estas condiciones por considerarse que inciden en mayor medida en la localización de la vivienda inmigrante: la nacionalidad, la etnicidad, el status migratorio, el tiempo de llegada y la existencia de redes. En esta sección nos centramos sobre los cuatro primeros, pues están íntimamente imbricados con la posesión de capital económico, en tanto que el asunto de las redes es abordado en un epígrafe aparte, por tratarse de una cuestión que se conecta con el tema del capital social.

Strohmayer *et al.*, (2005), da cuenta del modo en que la nacionalidad de la población inmigrante se territorializa en la ciudad en el ámbito de la vivienda, mediante una diferenciación de localización territorial que se expresa en la ubicación residencial de inmigrantes de origen ecuatoriano en el centro de los núcleos urbanos en la región de Murcia (España), mientras que en la periferia y en el diseminado rural se sitúan los inmigrantes de procedencia marroquí.

Los autores relacionan esta segmentación con el sistema de representaciones que la sociedad

---

<sup>4</sup> Si bien la bibliografía consultada hace referencia mayoritariamente al tema del acceso a la vivienda, es posible entrever en ella referencias al asunto de la localización residencial, especialmente en lo que respecta a la definición de los márgenes territoriales de emplazamiento residencial en la urbe, las características del barrio como medio de inserción habitacional, y las condiciones de restricción o integración que la población experimenta en estos contextos.

<sup>5</sup> Wacquant (2007) ilustra por ejemplo la situación de la población negra de los guetos de Chicago, donde se vinculan la condición socioeconómica, la posición de clase y los títulos educativos; es decir, la relación entre la cualificación laboral, el status social y la “obsolescencia económica” que abre el camino a la desproletarización y por tanto, a la precarización de las condiciones de acceso y localización de la vivienda.



receptora tiene sobre los inmigrantes de un origen u otro, que da cuenta de las lógicas bajo las que el territorio se fracciona en función de la nacionalidad y cultura inmigrante en base a prejuicios y estereotipos. A través de ello, se materializa el acceso a la centralidad urbana, pero sobre todo a los servicios y recursos materiales y simbólicos del que dispone la población en la ciudad bajo una lógica diferenciada.

Es bajo esta lógica que se conforman barrios de fuerte presencia de población inmigrante y refugiada, donde habitan ciudadanos de diversas nacionalidades. No obstante, en un inicio el flujo de recién llegados puede ser observado como un torrente imparable que cuestiona los valores culturales dominantes y sume a la sociedad local en un conflicto que puede dar paso a una generación exagerada de miedos (Acuña et al 2004).

Desde esta perspectiva, habitar una vivienda en un barrio determinado implica la reconfiguración de un espacio que no estaba vaciado social y culturalmente, y donde la presencia de una otredad cuyas características distan de lo conocido, puede producir tensiones y resistencias en la población nacional que habita el espacio, así como también en quienes son propietarios de algún tipo de inmueble en condición de arrendamiento.

Para Correa “las disputas por la inserción social implican siempre una reivindicación del espacio” (Correa 2014, 99). Esto coincide con la afirmación de Mayol y Certau (1996), para quienes el barrio constituye un espacio adscrito bajo un contrato social que permite la coexistencia y el reconocimiento de los individuos en el entorno, constituyéndose entonces en el límite entre el espacio público, es decir la ciudad, y el espacio privado que es la vivienda (Mayol *et al.*, 1996).

Como da cuenta Ospina *et al.*, (2012) en el proceso de consecución de vivienda, la discriminación es un fenómeno cotidiano que puede expresarse de manera explícita, ya que el acceso al alquiler de vivienda es supeditado al origen nacional de la persona mediante tácticas como la negación de la disponibilidad del inmueble, o el aumento excesivo de los precios de alquiler. El estudio referido muestra cómo la población colombiana refugiada experimenta un acceso restringido a la vivienda en una ciudad como Quito, ocasionado principalmente por la discriminación relacionada con su nacionalidad, que al juntarse con la escasez de recursos, la

ausencia de un garante y la falta de documentos, se traduce en amplios niveles de movilidad intraurbana y dificultades en el restablecimiento de la cotidianidad del núcleo familiar (Ospina *et al.*, 2012).

En el caso del componente étnico, es posible partir de la distinción del concepto desde diferentes aristas: una dimensión objetiva, referente a los rasgos biológicos y modelos culturales que caracterizan al grupo; una subjetiva, asociada al sentimiento de pertenencia al grupo; otra relacional, vinculada a la construcción social de la diferencia; y finalmente, una dimensión comunitaria relacionada con las redes sociales, instituciones, organizaciones e intereses que pueden movilizar al grupo (Silié 2002). Para Weber (2000), en las comunidades étnicas se encuentran integrados todos estos componentes, pues constituyen un grupo de personas que basados en costumbres compartidas, una apariencia similar y una memoria sobre procesos históricos, reconocen un origen común.

Podemos entonces establecer dos modelos que hacen referencia a cómo el componente étnico/racial determina la experiencia de inserción de los inmigrantes en el contexto urbano. El primero apunta a que su integración puede estar frenada por su origen independientemente del tiempo transcurrido en la sociedad de acogida, mientras que el segundo, de asimilación segmentada, incluye factores individuales en el proceso de integración de los inmigrantes que varían entre y al interior de los grupos migrantes, bajo lo que se concibe como la racialización de la diferencia (Guerra 2008).

En el ámbito residencial el peso de este componente racial para algunos inmigrantes se expresa, por un lado, en la circunscripción espacial en lugares determinados, y por otro, en las condiciones de habitabilidad. Sobre estos condicionantes, Martínez *et al.*, (2008) dan cuenta del papel de los recursos económicos como factores que pueden impedir el acceso a una vivienda digna y facilitar que los inmigrantes experimenten condiciones de hacinamiento y segregación. Se trataría de una “reproducción espacial de la condición social”, donde la estratificación social corre el riesgo de pasar a ser una estratificación socio-étnica (Martínez 2008). En este sentido, afirma Mitchell (1956) que los migrantes se encuentran en algo como un “tercer espacio”, oscilando entre afiliaciones de clase y vínculos de tipo étnico (Bhabha 1994).

Desde esta perspectiva, para Checa *et al.*, (2005) la movilidad residencial de los inmigrantes responde también a factores sociales y valorativos, como la discriminación étnico/racial, que se manifiesta nuevamente en la negación de los propietarios a alquilar o vender viviendas dignas a los inmigrantes, en un sub-mercado que no está administrado por empresas inmobiliarias sino que se halla en manos de pequeños propietarios y familias que especulan con sus viviendas, muchas de ellas en estado casi ruinoso (Martínez 1999; Checa 2004). Sobre este punto, los autores hacen referencia a que la incorporación de la vivienda en los ámbitos urbanos no significa que la población no esté segregada, pues sus condiciones de vivienda no necesariamente son mejores.<sup>6</sup>

Si bien es preciso apuntar a que las condiciones étnicas y de nacionalidad en la población inmigrante se conjugan para determinar sus oportunidades de acceso y localización de la vivienda en las ciudades, los resultados de la investigación de Ospina *et al.*, (2012), exponen también que la condición étnico/racial puede superponerse a la condición de origen. Por ejemplo cómo situaciones de discriminación en el acceso a la vivienda (segregación en barrios marginales de alta criminalidad y precariedad en servicios básicos) son experimentadas ampliamente por poblaciones afro, sean éstas nacionales o extranjeras.<sup>7</sup>

Wacquant (2007) apunta en esta línea a que la “raza” es un marcador de la identidad colectiva, y a la vez, un principio de visión y división inmediata disponible a la interpretación, a través de las estructuras históricas de la dominación racial, las desigualdades de clase, la separación espacial y la in(acción) del Estado, que refracta y amplía el impacto.<sup>8</sup>

En este sentido, el gueto no es tan solo una entidad espacial o un agregado de familias pobres atrapadas en lo más bajo de la estructura de clase, “es una formación específicamente racial que

---

<sup>6</sup> Lo dicho se ejemplifica con el caso de la población inmigrante africana que vive en áreas degradadas y en proceso de exclusión en Europa, y que por tanto son quienes mayores cifras de segregación presentan en este contexto, seguidos por los latinoamericanos y los europeos del este, lo que evidencia que la segregación residencial de los inmigrantes muestra un marcado carácter étnico/racial (Checa *et al.*, 2005), así como de nacionalidad.

<sup>7</sup> Al respecto, el estudio puso en evidencia el asentamiento de amplios conglomerados de población en sectores degradados como el Comité del Pueblo en Quito y El Guasmo en Guayaquil, que muestra profundos procesos de segregación étnica y socioeconómica de población afroecuatoriana pobre, a la que se suma la nacionalidad para la población refugiada afrocolombiana (Ospina *et al.*, 2012).

<sup>8</sup> El autor explica este fenómeno de diferenciación espacial a través de lo que concibe como segregación racial en lo urbano, como una variable crucial que permite explicar, por ejemplo, la perpetuación del gueto de población negra, que es ante todo la expresión concreta de la demarcación racial en la ciudad estadounidense (Wacquant 2007).

teje a escala de toda la sociedad una red de asociaciones materiales y simbólicas entre color de piel, lugar geográfico y toda una serie de propiedades sociales connotadas negativamente” (Wacquant 2007, 212). De allí, que se hable de la frontera de color que divide la ciudad, por parte de una lógica inflexible del mercado de viviendas con una marcada base racial (Wacquant 2007).

En la misma línea, Strohmayer *et al.*, (2005) sostienen que para la población inmigrante la diferenciación espacial es una práctica de ordenación del territorio que moviliza marcadores étnicos. Así, la fusión de las condiciones de clase, nacionalidad y etnia, localizadas en un espacio determinado, alimentan la concentración territorial de la pobreza, lo que da lugar a una homogenización creciente de la composición social de los barrios periféricos (Katzman *et al.*, 2005).

Es de este modo que en conjunto se produce la fragmentación de la trama social urbana, es decir, una fractura en la heterogeneidad de los barrios respecto a su composición social, como espacios receptores de un mismo tipo de población que presenta condiciones sociales desventajosas. Esto da lugar a la consolidación de la segregación residencial, una concentración espacial de la pobreza urbana, su endurecimiento y perpetuación (Katzman *et al.*, 2005).

Más allá de la nacionalidad y de la condición étnico/racial, encontramos otra característica: el status migratorio, que funciona como marcador fundamental de la situación en que la población inmigrante accede al mercado residencial. Es así que para el caso de las personas refugiadas, la integración y acceso a este derecho está mediado por su estatus legal, que los sitúa frente a múltiples vulnerabilidades referentes a sus condiciones de habitabilidad en vivienda en áreas deprimidas, viviendas informales en sectores suburbanos, y limitaciones en materia de acceso a servicios básicos como acueducto, alcantarillado, y atención en materia de educación, salud, transporte público, entre otros<sup>9</sup> (Ortega 2012).

De este modo, la condición migratoria no solamente proporciona una sensación de tranquilidad que se deriva de la regularización de la permanencia en el país, sino que suma sobre la

---

<sup>9</sup> Para Setién *et al.*, (2011) en el caso español la existencia de vínculo jurídico demostrable con un domicilio estable permite el acceso de la población inmigrante al padrón municipal, lo que da cuenta de su existencia ante el Estado, y condiciona la emisión de informes favorables para hacer efectivo el derecho a la reagrupación familiar.

posibilidad de ser considerado como sujeto de derechos: condición básica para el acceso a servicios y la integración en el contexto urbano (Ospina 2012), que también se expresa en el acceso a la vivienda en condiciones de regularidad por la tenencia de documentos, aunque no siempre se da de forma automática.

Respecto a este último punto, la situación de irregularidad migratoria lleva en el tema habitacional, a la violación de derechos por parte tanto de agentes del Estado como de particulares, como es el caso de los arrendadores, en función de que las personas migrantes en situación irregular no pueden denunciar las discriminaciones que experimentan como arrendatarios (Guerra 2008). Dicha situación da lugar también a que deban conformarse con condiciones de alojamiento precarias (Rodríguez-Gironés 2004), y en los casos más extremos bajo el régimen de las denominadas “camas calientes”.<sup>10</sup>

El tiempo de llegada, por otro lado, se vincula también con el modo en que los sujetos migrantes se ubican residencialmente en la ciudad, en función de que quienes llevan un lapso más prolongado en el país de destino cuentan con información, contactos y redes que facilitan mejores condiciones de acceso a la vivienda, y manejan cierta prerrogativa respecto a los inmigrantes recientes. Así lo ilustra Ramírez (2005), al señalar el modo en que dentro de las redes de familiares y amigos migrantes se producen relaciones de poder y autoridad asociadas a las diferencias de género, edad, así como a la condición de legalidad y “antigüedad” de los inmigrantes. Quienes tienen más años de permanencia y están documentados controlan mayores recursos económicos y de información que los recién llegados, colocando a quienes no los tienen, en una situación de subordinación en temas vinculados también con la vivienda.

Estas condiciones sociales de los inmigrantes permiten inferir la situación en la que acceden a la vivienda, en relación particularmente a su localización residencial. Según Leal (2002), una fracción de la población inmigrante se localiza en los lugares donde existe mayor oferta de

---

<sup>10</sup> Según el Centro de Estudios y Documentación sobre inmigración, racismo y xenofobia (MUGAK), el alto precio de los pisos, las mafias y la situación ilegal de miles de inmigrantes ha provocado el aumento de los alquileres de habitaciones en casas y camas compartidas con otros migrantes, que suelen decantarse por esta opción al no encontrar nadie que les alquile un piso dada su condición de “sin papeles”, lo que los obliga a alquilar el lecho por horas (MUGAK 2009).

vivienda en alquiler, generalmente en las zonas centrales de las grandes ciudades, en aquellas zonas que tienen una proporción elevada de vivienda antigua, e incluso en los ensanches burgueses de las ciudades, es decir, espacios que muchas veces presentan condiciones de segregación. De allí que la segregación residencial en condiciones de habitabilidad indignas sea una característica destacable de las problemáticas que enfrentan los inmigrantes en la ciudad (Checa *et al.* 2005).

Para Katzman (2001), en el proceso en el que la población de las ciudades se va localizando en espacios de composición social homogénea,<sup>11</sup> interviene el grado de urbanización del espacio y de la pobreza, el grado de concentración de la distribución del ingreso, las características de distancias sociales propias de cada sociedad, así como la composición étnica y por origen nacional de la población urbana. De Mattos (2006) apunta a que la persistencia de las desigualdades forma parte del escenario urbano que experimenta una metamorfosis, en la cual riqueza, pobreza y exclusión social aparecen como componentes inseparables. A esto se suma, en el caso inmigrante, el estatus administrativo.

No obstante, las dinámicas de integración de la población en situación de movilidad dentro del medio urbano operan en varios niveles y escalas, al estar determinadas también por factores como las características socioeconómicas y culturales de las mismas ciudades y entornos barriales, elementos que condicionan la cotidianidad de la población refugiada o inmigrante y su proceso de asentamiento (Ospina *et al* 2012).

En resumen, la importancia de la vivienda para la población inmigrante se vincula con la posibilidad de independencia habitacional, estabilidad residencial y mejoramiento de las posibilidades de inserción en el entorno urbano. Además de constituirse en un factor de bienestar social sobre el cual se desarrolla la reconstitución y reproducción de la dinámica familiar (Ospina *et al* 2012).

---

<sup>11</sup> A criterio del autor, parte de esta concentración se traduce en aislamiento, lo que se convierte en un importante obstáculo para acumular los activos que se necesitan para salir de la pobreza, lo que hace que la pobreza urbana constituya el caso paradigmático de la exclusión social (Katzman 2001).

Desde esta perspectiva, en la búsqueda por la estabilidad residencial las redes constituyen un importante soporte para consolidar el proyecto migratorio y definir condiciones de habitabilidad dignas, pues como indica Setién *et al.*, (2011), hacen referencia a con quién la migrante cuenta, de quién puede recibir ayuda, y con quiénes le es posible juntarse para hacer frente a una situación difícil. Pero así como pueden ser pensadas como un elemento determinante para fenómenos de auto segregación, también pueden serlo desde la perspectiva de la segregación, como se expone en las líneas siguientes.

### **2.1. El papel de las redes en las condiciones de habitabilidad y localización residencial inmigrante**

En general, los motivos para que la población establezca redes en los barrios son diversos. Su fin puede ser mantener costumbres, normas, valores e identidades culturales comunes, o defenderse de ataques de otros grupos sociales. Puede ser también para sentar las bases de proyectos empresariales de capital social comunitario, también para organizar acciones colectivas en condiciones favorables y perseguir objetivos políticos a largo plazo (Katzman 2001).

Para el caso de la población en situación de movilidad podemos entender por redes migratorias a los "conjuntos de vínculos interpersonales que conectan a migrantes, antiguos migrantes y no migrantes en su área de origen y de destino a través de los lazos de parentesco, amistad y comunidad de origen compartida" (Massey *et al.*, 1998, 4). La existencia de estos lazos contribuye a bajar los costes, elevar los beneficios y mitigar los riesgos del movimiento migratorio, y se constituyen como un modo de capital social (García 2001), de gran importancia en el tema de vivienda.

La red social se constituye por lo tanto como el tejido desde el que se ofrece el apoyo necesario para satisfacer las necesidades de las personas y las familias migrantes. Moch (1992) reconoce que su papel es el de proveer recursos, servir como mediadoras a la hora de la integración en la comunidad receptora y su cultura, ayudar a reducir la incertidumbre asociada con las situaciones estresantes, ser fuente de información, y servir como amortiguador de los efectos negativos del proceso migratorio. También son un medio de proporcionar apoyo moral, económico o social, y surgen cuando se dan condiciones como la vecindad física, que facilita el flujo continuo de

intercambios, la semejanza a nivel económico y cultural, o la confianza, que refleja el deseo o disposición para establecer o mantener una relación de intercambio recíproco (Setién *et al.*, 2011).

Por su parte, Pedone (2005) considera las redes migratorias como relaciones de parentesco, amistad, vecindad, y lazos comunitarios previos que facilitan el primer aterrizaje, así como el acceso a la vivienda. Funcionan así como estrategias que contribuyen a mejorar la situación económica del inmigrante en la sociedad de llegada. No obstante, la ayuda de las redes también se expresa en el apoyo social que puede ser monetario, en especie, simbólico y afectivo, y se clasifican en redes primarias informales, secundarias formales, y redes secundarias privadas. Las primarias son las que engloban a la familia, las amistades, e incluso la vecindad, por tanto están basadas en la reciprocidad y gratuidad. Las secundarias formales, son conjuntos sociales instituidos normativamente que derivan de las políticas de un Estado de bienestar; en tanto que las redes secundarias privadas, son organizaciones sin ánimo de lucro como aquellas que surgen de la sociedad civil (Setién *et al* 2011).

En cuanto a las fases en las que operan las redes migratorias, varios autores dan cuenta de un proceso multinivel. García *et al.*, (2008) proponen cuatro etapas: el aterrizaje, la llegada, el asentamiento y la estabilización. El primer momento del aterrizaje con redes de amistad, proporciona menor incertidumbre, angustia y un lugar de hospedaje temporal gratuito. El aterrizaje con redes funcionales, como las asociaciones de inmigrantes, iglesias o mafias, que también reducen la incertidumbre acerca de la primera localización residencial pero donde el hospedaje no es gratuito y sus beneficios dependen de si se trata de una red funcional no-explotadora o explotadora. Finalmente, el aterrizaje sin redes, cuyo alojamiento no ofrece condiciones idóneas y su precio es elevado, lo que lo coloca en una situación de desventaja.

En un segundo momento se ubica la llegada, donde el inmigrante aspira a conseguir una vivienda “propia” y comenzar una carrera residencial autónoma, por lo que busca relacionarse con la sociedad receptora y crear paulatinamente nuevas redes. Para el caso de los migrantes económicos, su espacio de localización de referencia y el tipo de alojamiento estará dado por el mapa de redes sociales a las que accede y en relación con inmigrantes que manejan su mismo



idioma, origen o incluso status, en tanto que los migrantes de alta renta apuntan a convivir con personas de un nivel de cualificación profesional similar.

En el tercer momento denominado asentamiento, se generan una serie de sinergias que producen dinámicas de movilidad social y residencial, y las pautas residenciales provisionales del inmigrante se transforman y clarifican, de tal modo que éste comienza a pensar en abandonar la localización residencial que le sirvió inicialmente. Adicionalmente, sus redes sociales se consolidan, refuerzan y multiplican, expandiendo sus referencias. Finalmente, la estabilización que es la etapa en que culmina el proceso de inserción residencial del inmigrante en la sociedad receptora, se caracteriza por la estabilización, por lo que podría decirse que su situación se equipara a la población autóctona de determinado estrato social (García *et al.*, 2008).

Setién *et al.*, (2011) por su parte, ubica una primera fase de llegada donde se establecen contactos con las redes primarias de apoyo constituidas por personas del mismo origen, quienes van a cubrir las necesidades que surgen en este primer momento de asentamiento, como el alojamiento. En una segunda fase de estancia, la familia tiende hacia la reagrupación familiar en un intento de reconfigurar la red anterior y continuar relacionándose con personas de su mismo origen, aunque irá con el tiempo abriendo su círculo de contactos hacia más personas. En tanto que para la fase última de asentamiento, se afianzan las redes relacionales en un proceso bidireccional, mejorando de esta manera su situación social y personal en todos los ámbitos.

Para el caso de los inmigrantes pertenecientes a estratos de condiciones socioeconómicas bajas, las redes familiares o de amistad juegan un papel crucial (García y Frizzera 2008), al estar vinculadas con el capital social y las oportunidades laborales que pueden configurar las “economías étnicas”<sup>12</sup> (Gómez *et al.*, 2016), originando cambios en la morfología e identidad social del territorio de vecindarios multiculturales<sup>13</sup> (Arias *et al.*, 2010). Como señalan Canales y

---

<sup>12</sup> El término surge en el contexto migratorio de las primeras ciudades pluriculturales originadas a partir de los años setenta en Estados Unidos, en relación con las dinámicas del colectivo migrante emprendedor en la denominada ciudad global. La economía étnica consiste entonces en un concepto "paraguas" que alude a empleadores y trabajadores que comparten una misma etnicidad (Guell *et al* 2015).

<sup>13</sup> A principios de los años veinte en Estados Unidos la nascente sociología miraba la migración como un proceso que conduciría eventualmente a la asimilación de los migrantes a la sociedad de acogida, se pensaba entonces en un proceso unidireccional donde el grupo minoritario adoptaba las tradiciones, valores e identidad de la sociedad dominante.

Zlolniski (2000), las redes migratorias apuntalan y dinamizan los circuitos migratorios de tal modo que:

Los riesgos de traslado, los costos de asentamiento, la búsqueda de empleo, la inserción laboral en las comunidades de destino, la reproducción continua de las familias en las comunidades de origen, entre otros aspectos, tienden a descansar en un sistema de redes y relaciones sociales que conforman las comunidades transnacionales, para facilitar tanto el desplazamiento como la inserción del migrante (Canales y Zlolniski 2000).

Desde esta perspectiva, las redes funcionan como canales donde el proceso de inserción del migrante se ve facilitado por el acceso a flujos de información relacionados, entre otras cuestiones, con oportunidades de vivienda (Goycoechea *et al* 2002). Existen de hecho efectos propiamente económicos de las redes con respecto al ahorro o la disminución de una serie de costos asociados con el viaje, como es el caso del facilitamiento al acceso a vivienda y otros servicios, como un respaldo que le otorga al inmigrante un “colchón de tiempo” mientras consigue insertarse laboralmente en las sociedades de destino (Ramírez *et al.*, 2005).

No obstante, las redes tienen también una capacidad sancionadora que se puede ejercer a través del control social, pues pueden existir normas que impidan la consecución de proyectos individuales, así como un tipo de competitividad entre los actores que reste el apoyo social, lo que implicará una red de apoyo débil y disfuncional (Setién *et al.*, 2011).

Al respecto, Pedone (2005) alude al modo en que dentro de las redes, ciertos actores pueden constituirse en “autoridades” que detentan el poder verticalmente, en cuanto al acceso a la vivienda, a diferencia de las de configuración horizontal como las fijadas por amigos y parientes donde rigen relaciones de reciprocidad e intercambio.

En este contexto, los desplazamientos migratorios pueden ser explicados a partir de las representaciones, información y recursos que circulan desde y en torno a las redes sociales, en

---

Actualmente, la misma rama académica ha puesto en evidencia como la sociedad de acogida también se modifica por la incorporación de grupos migrantes (Guerra 2008).

una dinámica donde cada migrante lleva sus nexos consigo, pero donde también tiene gran importancia la forma en que moviliza este capital social para definir su futuro inmediato (Ramírez *et al* 2005). De allí que, a criterio de Pedone (2000), sean las formas, la articulación y el funcionamiento que adquieren estas redes, las que con el tiempo influyen en las trayectorias espaciales de la población.

Imilan (2014) coincide con lo expuesto, al considerar las redes migratorias como una forma de capital social, en la medida en que se trata de relaciones que permiten el acceso a bienes, lo que les facilita la consolidación de un espacio con relativa autonomía de las condiciones inmediatas del entorno. En tanto para Levitt (1998), las redes pueden ser consideradas “remesas sociales” que funcionan como “las ideas, comportamientos, identidades y capital social que fluyen del país receptor a las comunidades del país emisor” (Levitt 1998, 32), por lo que pueden ser pensados como dispositivos a través de los cuales observamos las transformaciones de las poblaciones en movimiento.

No obstante, el apoyo de las redes migrantes va más allá del ámbito material y simbólico, pues en ellas se gestan espacios que construyen tramas sociales de reconocimiento y solidaridad con las cuales se enfrenta la desigualdad, la discriminación y la exclusión del día a día (Cruz 2006). Las redes tratan también de estrategias para combatir la adversidad y beneficiarse de la solidaridad vecinal. Sin embargo, debido a que estas redes están constituidas por poblaciones que comparten características comunes, la posibilidad de que la población que habita estos espacios sea “prisionera” de su lugar de residencia al no haber tenido la facultad de elección, puede decantar en la conformación de guetos sociales relativamente cerrados (Leal 2002).

Desde esta perspectiva, la consolidación de las redes migratorias también puede ser pensada como un fenómeno fundamentado en la exclusión socio territorial, debido a que los espacios urbanos destinados a la localización residencial de estos grupos sociales no necesariamente se dan por elección; sino que en función de las limitaciones de índole económica y a los prejuicios sociales existentes en el contexto de acogida, pueden estar definidos principalmente desde la imposición.

Bajo esta lógica, los barrios con fuerte presencia de redes migratorias pueden ser considerados como espacios relativamente homogéneos en términos de las condiciones territoriales, de habitabilidad y del componente poblacional, en base a un mercado de vivienda que funciona sobre la segmentación racial y la separación de clase vinculada comúnmente con las nacionalidades de menor renta (Anderson, 1987; Colectivo IOE, 2004). De allí que Sabatini sostenga que “la segregación de grupos raciales o étnicos discriminados tiende a coincidir espacialmente con la segregación de los grupos socioeconómicos bajos” (Sabatini 2006, 5), lo que cuestionaría la existencia de una segregación positiva o elegida por encima de una impuesta.

Si bien hasta este punto se ha buscado poner en evidencia de forma separada, las diferentes condiciones de la población inmigrante que están vinculadas con su localización residencial, es preciso aludir a la existencia de una estrecha vinculación entre ellas, debido a que éstas se imbrican e interseccionan, se auto referencian y relacionan. Sin embargo, es necesario mencionar por último cómo influye en la localización residencial migrante, los discursos y comportamientos de un actor externo, la población nacional que habita los barrios en donde se asienta la población migrante.

## **2.2. El papel de la población autóctona en la localización residencial inmigrante**

Para analizar la localización residencial inmigrante resulta también importante tener en cuenta la aceptación o el rechazo que se produce por parte de la población autóctona en el contexto de acogida. De hecho, como apunta Margarit *et al.*, (2014), los grandes conflictos de poblaciones pertenecientes a grupos minoritarios, como es el caso de la etnia o la nacionalidad, convergen con la colectividad en una lucha por el espacio “apropiado” o “utilizado”.

El territorio<sup>14</sup> que se despliega como resultado de la representación, construcción y apropiación del espacio (Sosa 2012), constituye el escenario en el que se producen las interacciones entre la población autóctona y migrante, en una relación que si bien puede darse en términos de una convivencia armónica en la cotidianidad, también puede estar marcada por el conflicto. A esta

---

<sup>14</sup> El territorio es concebido como una construcción social delimitada material e históricamente, apropiada simbólica y/o culturalmente, dominada jurídica, política y/o económicamente y objetivada espacio-temporalmente, por sujetos sociales individuales, grupales e institucionales que a su vez se definen a sí mismos en relación a ese territorio y a otros sujetos (Rojas 2009: 112).

expresión territorial de las prácticas sociales y el uso concreto que se hace del territorio, su dominio y representaciones, Rojas (2016) lo denomina “territorialidad”, Velázquez (1997) “espacio vivido” o “espacio socialmente construido”.

Se puede decir que la territorialidad hace referencia a los derechos de utilización del territorio, pero también a las limitaciones o restricciones en su uso (García 1976), de ahí que territorio y población estén íntimamente imbricados. Para Capel (1997) esto explica que los grupos étnicos minoritarios experimenten una discriminación económica, institucional y cultural que se vuelve segregación espacial; mientras que para los inmigrantes, se producen fenómenos xenofóbicos:<sup>15</sup> el desprecio por el otro por etnia o nacionalidad, sobre todo si su migración es desde países caracterizados por una mayor densidad de población indígena o afro (Hopenhayn *et al.*, 2000).

Tomando como referencia los países europeos, Capel (1997) alude a que en términos generales no hay actitudes de rechazo frente a los inmigrantes procedentes de países ricos, normalmente aceptados al interior de la sociedad, aunque muchos de éstos viven fuertemente segregados, en el sentido de que constituyen comunidades cerradas definidas por el origen nacional. Sin embargo, para el caso del conglomerado poblacional proveniente de países en vías de desarrollo, la condición de gueto y su realidad son bien distintas.<sup>16</sup>

Las prácticas discriminatorias en el mercado de vivienda es una de las expresiones de esta exclusión que lleva a la fragmentación y la segregación, es decir, a una concentración de un mismo tipo de colectivos inmigrantes en una determinada zona urbana, así como la exclusión implícita o explícita en otros espacios<sup>17</sup> (Margarit *et al.*, 2014). Estas construcciones inciden en los niveles de inclusión residencial que experimentan las personas en situación de movilidad, lo

---

<sup>15</sup> Para Iglesias (2015), dicho comportamiento de la población autóctona sobre el fenómeno migratorio, está determinado por construcciones y percepciones individuales definidas como concepciones espaciales subjetivas, muchas de ellas asentadas sobre el miedo a la convivencia y la perpetuación de estereotipos relacionados con la inmigración.

<sup>16</sup> Al respecto, Cruz (2006) menciona que en determinados contextos la población autóctona establece una distinción entre inmigrantes y extranjeros, considerando a los primeros como personas procedentes de países pobres y que han llegado a la localidad para buscar trabajo, en tanto que los segundos proceden de países con mayor nivel económico y que han llegado como turistas o que son residentes jubilados.

<sup>17</sup> No obstante, también señala que los grupos étnicos tienden a utilizar esta concentración en barrios como forma de protección, ayuda mutua y afirmación de su especificidad (Margarit *et al.*, 2014), en lo que varios teóricos han coincidido en denominar como autosegregación.

que configura territorios residenciales de concentración migrante “como zonas de escasa o nula deseabilidad residencial” (Iglesias 2015, 23). Así, la xenofobia se convierte en un criterio determinante en la configuración de zonas segregadas o en riesgo de segregación (Iglesias 2015).

Bajo esta lógica, las poblaciones autóctonas prefieren convivir con gente del mismo continente,<sup>18</sup> en tanto que los inmigrantes tienen una predilección por los vecindarios mixtos. No obstante, el mercado residencial está alineado a las preferencias de los primeros, pues existen ciudades en donde se prohíbe implícitamente el alquiler y compra de viviendas a determinada población migrante mediante comisiones, avales y préstamos estrictos, caso contrario la población autóctona abandona dichos espacios<sup>19</sup> (Checa *et al* 2005).

En este contexto, los inmigrantes experimentan limitaciones reales para realizar una elección de su localización residencial, dadas sus condiciones socioeconómicas derivadas del hecho de provenir de países de menor renta, sumados a los prejuicios por parte del mercado residencial de alquiler, que en conjunto dan lugar a que la opción de elegir el emplazamiento de su vivienda esté restringida. Desde esta perspectiva, las características individuales desempeñan un papel considerable en la integración dentro del contexto de acogida.<sup>20</sup>

En el caso de los migrantes que proceden de países de baja renta se trata de un proceso de muy largo plazo que se puede extender sobre varias generaciones, y donde los primeros migrantes no logran beneficiarse de los mismos niveles de integración que sus hijos o nietos (Guerra 2008). Sobre este punto Azouz Begag (2003) escribió que “estar integrado, es ser discreto”:

---

<sup>18</sup> Resulta importante señalar al respecto, que una considerable franja de población autóctona de estratos bajos convive con sus connacionales del mismo nivel socioeconómico, es decir, en reducidos ámbitos de interacción con otros estratos, en lo que podría concebirse como una polarización en la composición social de los vecindarios (Katzman 2001). No obstante, priman aquí los prejuicios y estereotipos en torno al “otro inmigrante” a los que se ha aludido anteriormente.

<sup>19</sup> En la provincia española de Almería, que cuenta con un cuantioso colectivo de población africana, en años recientes se han estado configurando ingentes *gated communities* fortificadas, en las que los inmigrantes tienen “prohibido” vivir (Checa *et al* 2005).

<sup>20</sup> Según la Organización Internacional para las Migraciones (OIM), el proceso a través del cual los inmigrantes son aceptados por la sociedad de acogida, no descansa únicamente en el grupo migrante, sino en el gobierno del país de acogida, las instituciones locales y comunidades locales (Guerra 2008).

Del extranjero se espera que sea invisible, ciego y mudo... es decir, que sea dócil, que no altere lo que ya existía antes de su llegada. Se encuentra condenado a la excelencia social para ser aceptado. Eso significa que se le niega el derecho a ser delincuente, mediocre, conformista, mal conductor, de hacer ruido y de oler mal. En definitiva, la trampa está en que estar integrado, es no existir socialmente, permanecer en la virtualidad y sobre todo no estar presente en la realidad cotidiana. Permanecer en su sitio (Begag 2003, 237).

Para Strohmayer la mirada sobre los inmigrantes es una mirada grupal, pues los comportamientos atribuidos a un migrante son asimilados para el resto, en especial los comportamientos punibles o amenazantes<sup>21</sup> (Strohmayer 2005). Es ante estas imágenes negativas de la presencia inmigrante, que la sociedad se muestra reacia no solo a favorecer el proceso de incorporación sino también a compartir su espacio social y cotidiano (Moreras 2005).

Estas construcciones simbólicas en torno a los conglomerados migrantes, a criterio de López *et al.*, (2015), dan lugar a una reproducción de la pobreza, en un traslado desde su espacio local de origen a otro espacio local de destino. Sin embargo, los migrantes buscan alternativas para integrarse en la ciudad, entre la concentración y la segregación, es decir, entre el centro y la periferia, en lo que Oemichen (2001) ha llamado “espacios intersticiales”. Dichos espacios expresan la complejidad en torno a las relaciones que surgen como expresión de la desigualdad social, reflejadas en el espacio físico del territorio donde se gestan.

Desde esta perspectiva, la ciudad constituye el espacio donde se materializan las jerarquías sociales, de modo que “el espacio social se retraduce en el espacio físico” (Bourdieu, 2000: 121), de donde se derivan representaciones en torno al poder y los valores dominantes de la sociedad. De esta forma, la distribución socioespacial de la población inmigrante se define por sus condiciones y características como sujetos, y en consecuencia de su capacidad de acceder o no a determinados espacios de residencia.

---

<sup>21</sup> Al respecto, la investigación realizada sobre inmigrantes en Murcia, refiere que mientras en ciertas ocasiones a los migrantes no se los menciona ni se les tiene en cuenta para nada, casi como si fueran invisibles, o como si no existieran, en otras ocasiones, la forma en que se habla de ellos parece indicar que se fijan detalladamente en todo lo que tiene que ver con los inmigrantes, aunque casi siempre “de lejos” precipitada y superficialmente, sin llegar a conocerlos de cerca (Strohmayer 2005).

En este contexto, el emplazamiento residencial estaría definido en términos generales por la facultad de elección vs la condición de restricción de habitar determinados espacios en función de su historia, sus características, y las condiciones de apertura o resistencia que muestran ante la presencia de ciertos actores sociales. Así el barrio se constituye, como un territorio híbrido que conjuga el ámbito privado de la vivienda con el espacio público de la ciudad.

A continuación, un análisis contextual de los barrios de La Florida y La Floresta, a través de un recorrido histórico de estos espacios con una tradicional presencia de población nacional, que ha devenido con el paso del tiempo como territorios de acogida de personas migrantes de diferentes latitudes y características diversas.



## **Capítulo 2**

### **Los barrios quiteños de La Florida y La Floresta en el marco del fenómeno migratorio**

#### **Introducción**

Este capítulo se acerca al contexto de los dos barrios de estudio: La Florida y La Floresta, tanto en su evolución histórica dentro de Quito como en su configuración como espacios de recepción de migración intra y extracontinental. El objetivo es poner en evidencia cómo los barrios han experimentado procesos diferenciados en la construcción y evolución de sus territorios, tanto en el plano de su configuración morfológica, como respecto a la composición poblacional. De esta manera, se busca reconocer las particularidades de cada barrio, y a través de ellas reflexionar comparativamente respecto a las condiciones y características exclusivas que han permitido la configuración de estos espacios hasta lo que son actualmente.

En un primer momento realizamos un repaso por la evolución de cada uno de los dos espacios, con el objetivo de visibilizar los procesos que les han permitido consolidarse como barrios, para posteriormente dar cuenta de cómo se han desarrollado en su aspecto físico respecto a usos del suelo, y cómo estas dinámicas han sido incorporadas por sus habitantes. En una segunda parte abordamos la evolución de los barrios a nivel de procesos migratorios. Para la consecución de este objetivo consideramos necesario insertar la discusión local dentro de un contexto más amplio a escala nacional y urbana, lo que contribuye a comprender el impacto de los procesos migratorios macro a nivel barrial. En este sentido, la discusión nos ubica en la evolución de la migración en Ecuador, para aterrizar posteriormente dicho fenómeno en Quito y en los dos barrios de estudio.

#### **1. La evolución histórica de los barrios de La Florida y La Floresta en el contexto urbano de Quito**

##### **1.1. Historia y evolución del barrio La Florida**

En términos históricos, el crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad de Quito está adscrito a las propuestas de planificación que fueron definidas entre los años 1942 y 1980, desarrolladas bajo tres modalidades secuenciales: Plan regulador, Plan desarrollista y Plan en la crisis. El primero, el Plan Jones Odriozola, que fue formulado en la década de los cuarenta bajo modelos

ideales espacialistas traídos del exterior, planteó una división funcional de la ciudad a partir de tres actividades: vivienda, trabajo y esparcimiento, adscritas a tres zonas: obrera-sur, media-centro y residencial-norte (Carrión *et al*, 1994). Bajo esta lógica, la parroquia La Concepción, ubicada en el centro-norte de la ciudad y donde se encuentra ubicado el barrio de La Florida – desprendida de la parroquia rural de Cotacollao y constituida en 1940 mediante la Ordenanza Municipal N° 519 (Instituto de la Ciudad 2013)– se definió como una zona de carácter mayoritariamente residencial.

En el marco de este proceso surge el barrio La Florida en uno de los terrenos que inicialmente eran parte de una hacienda utilizada como cementera de los colonos, y que en 1964 pasó a tener uso como recinto para militares y jubilados de la Fuerza Aérea Ecuatoriana (FAE). El proyecto fue gerenciado por el coronel Raúl Narvaéz Tamayo, quien gestionó la compra del terreno que posteriormente, a través de préstamos del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), devino ciudadela.<sup>22</sup>

El barrio lleva el nombre de La Florida por decisión de funcionarios de la FAE que realizaron un curso de preparación en Estados Unidos. Como señalaba durante una entrevista uno de nuestros principales interlocutores, el ex militar y vecino del barrio, Luis Terán Puma, el lugar fue concebido por etapas y bajo un contrato con el IESS para la construcción de viviendas y la canalización del alcantarillado a través de una compañía china. La primera vía trazada fue justamente la Avenida La Florida, donde se localizaron aproximadamente seis familias de militares, para luego irse estableciendo población civil en las calles secundarias.

Si bien la primera población que habitó el barrio La Florida estaba compuesta mayoritariamente por oficiales en servicio activo y pasivo de la FAE, resulta importante destacar que en muchos casos se trataba de militares y sus familias provenientes de otras provincias del país como Carchi, Imbabura, Cotopaxi, Chimborazo, Guayas y Azuay, lo que da cuenta de que en sus inicios el barrio estuvo conformado por una población de migrantes internos.

---

<sup>22</sup> Parte de las informaciones aquí referidas proceden de una entrevista realizada a un informante clave, Luis Eduardo Terán Puma, ex militar jubilado de 84 años, radicado durante 65 años en el barrio de La Florida. La entrevista fue realizada el 23 de enero de 2019 en su domicilio.

Posteriormente, para 1960 el aeropuerto Mariscal Antonio José de Sucre comenzó a operar bajo el gobierno de Velasco Ibarra sobre 126 hectáreas entre las parroquias urbanas de La Concepción, Kennedy y Cotocollao, flanqueado por las avenidas Amazonas al oeste, Galo Plaza y Real Audiencia al este, y del Maestro al norte.<sup>23</sup> Esto dio lugar a que se mantenga la condición de los predios del barrio con un tipo de fachadas y cerramientos, y surja la restricción de construcción de residencias de hasta tres pisos debido a la cercanía del aeropuerto. Cabe apuntar que su presencia, a criterio de Rodríguez (2017), supuso también una causa para que se produjera en el barrio la concentración de residentes tanto nacionales como extranjeros, lo que dio lugar a un cambio en sus patrones de crecimiento (Rodríguez 2017).

En un contexto de acelerado crecimiento de la ciudad, para 1967 el Plan Director de Urbanismo, concebido bajo las teorías de la acción social, planteó definir la ocupación del territorio a través de la guía de uso del suelo y su edificación; así como la localización del equipamiento urbano, de vecindad y de barrio, y el estudio del sistema vial para relacionar el sector norte con el sur de la ciudad (Carrión *et al*, 1994). De esta manera, en la parroquia de La Concepción y particularmente en el barrio La Florida se determinó, por un lado, la distribución del territorio y su población, y por otro, los servicios públicos y equipamiento con los que contaría la zona.

Con el tiempo se fueron implementando todos los servicios básicos en el barrio, incluido el de transporte público que empezó con la línea Marín-Cotocollao, luego se amplió a Ñaquito-Villaflora, para posteriormente implementarse la línea Camal-Aeropuerto, la troncal del Metro y los integrados del Trolebús. De la misma manera, los espacios públicos se fueron modificando mediante los trabajos de edificación y mejoramiento de la Cancha La Florida de mano del dirigente barrial Guido Ortíz. Aproximadamente para 2010, se formó el Comité Barrial “Buena vida” y tiempo más tarde el Comité de Damas de La Florida, que durante varios años se encargó de gestionar las demandas ciudadanas y elevarlas a solicitudes ante el cabildo, además de la organización de las fiestas de Quito (Puma 2019).

---

<sup>23</sup> Su cierre tiene lugar en 2013 motivado por el crecimiento urbano, la casi veintena de accidentes aéreos que se dieron durante su tiempo hábil construyendo el imaginario de que su localización representaba un peligro, el excedente de capacidad de tráfico (diseñado para servir aproximadamente a 3.600.000 pasajeros por año atendía a su cierre a 5.000.500), las quejas sobre la contaminación sonora y ambiental generada por los aviones, entre otras (Américaeconomía.com 2013).

Entre 1973 y 1993 el Plan Director, que aparece como la vía para resolver las “patologías” de la ciudad, propuso un control de la vida social urbana mediante una visión de densificación y descentralización del territorio, y el Plan Quito de 1981 planteó la elaboración de reglamentos y normalización para cada franja urbana. Estos dos planes dieron lugar a que la zona norte de la ciudad pasara de ser concebida como un territorio adscrito a la estructura urbana longitudinal – según un criterio geográfico norte-centro-sur–, es decir, a una forma de organización metropolitana derivada de la centralidad (Carrión *et al*, 1994). Con ello se propone la división de la ciudad en cuatro zonas, dentro de las cuales la parroquia de La Concepción fue definida bajo el esquema de ciudad policéntrica. Es decir, como una nueva área de planificación y gestión, de organización del territorio y formas de gobierno y administración.

Bajo esta línea de planificación urbana, en 2013 –año del cierre del aeropuerto–, fue levantado el Decreto Ejecutivo que regulaba el uso del suelo mediante el impedimento de cultivar árboles y construir edificaciones u obstáculos en un perímetro de 900 metros a la redonda del aeropuerto (Rodríguez 2017), lo que dio apertura en la parroquia a la construcción de edificios en altura. En este contexto además, el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, que tiene por fin la reconcentración urbana y la consolidación de centralidades menores<sup>24</sup> dio lugar a la realización de reajustes en la asignación de usos del suelo y forma de ocupación, así como procesos de revitalización urbana, recuperación de espacios públicos y centralidades menores, dentro de las cuales se adscribió la estructuración del actual Parque Bicentenario<sup>25</sup> y el Centro de Convenciones<sup>26</sup> (Municipio del DMQ 2009).

---

<sup>24</sup> En relación a la escala del conjunto del Distrito, las centralidades menores se adscriben a la planificación de una estructura territorial articulada por un sistema de malla polimodal de centralidades con un núcleo que consiste en la macrocentralidad de la ciudad, y un sistema de movilidad y accesibilidad como vértebra multidireccional de la funcionalidad del territorio (Municipio del DMQ 2009).

<sup>25</sup> El Parque Bicentenario es un espacio verde de carácter público ubicado en los predios que pertenecieron al antiguo aeropuerto Mariscal Antonio José de Sucre, inició su construcción en 2013 y se espera estará concluido en 2030, con una inversión total que alcanzaría los \$100 millones de dólares. Junto al Parque Metropolitano del Sur y del Norte, es uno de los espacios verdes más grandes de la capital que recibe actualmente la visita de aproximadamente 100 mil personas cada fin de semana (ElTelégrafo 2014). Cuenta con un área recreativa, una pista deportiva (que anteriormente fungía como pista de aterrizaje), y una vasta área verde que alberga aproximadamente 2000 árboles de especies nativas.

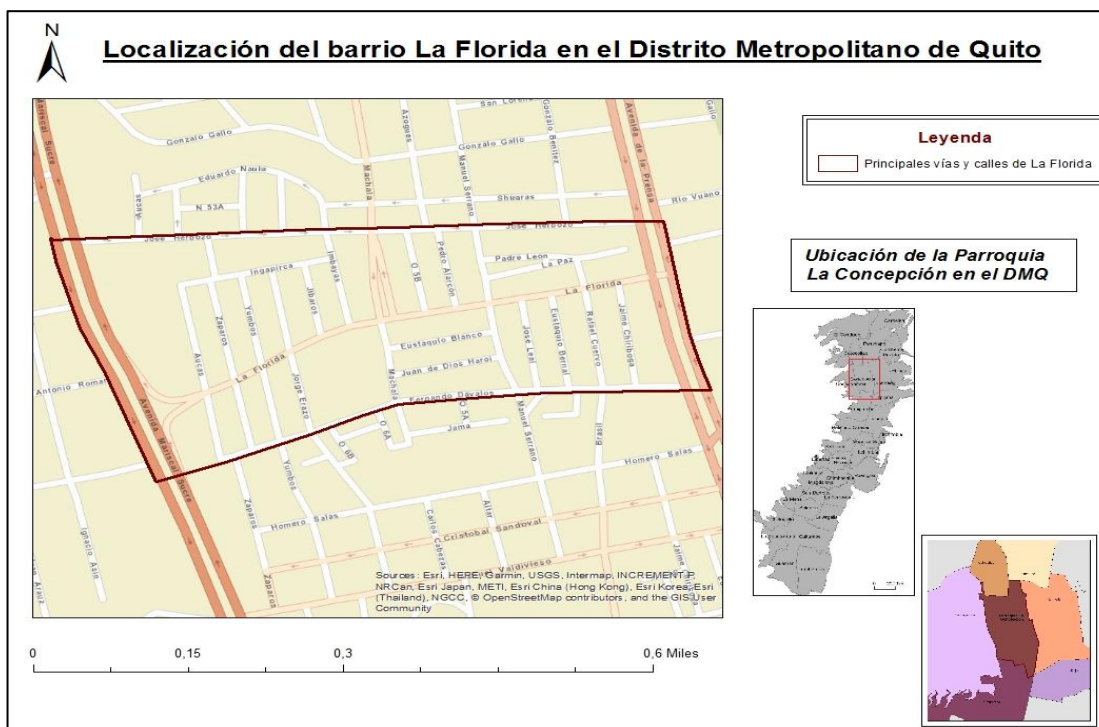
<sup>26</sup> Este espacio ubicado también dentro del antiguo aeropuerto Mariscal Sucre, cuenta con 20.000 m<sup>2</sup> de áreas exteriores y un salón cubierto, destinado al desarrollo de eventos públicos como ferias, congresos y reuniones.

Con la incorporación de estas nuevas dinámicas se hizo patente en los últimos años el incremento en el uso del suelo con fines comerciales. Inicialmente se trataba de negocios de propiedad de residentes nacionales, con lo que se fue definiendo un patrón de crecimiento comercial y de servicios característicos de este espacio. Actualmente, es posible encontrar locales de venta de comida con una oferta tanto nacional como internacional, un considerable número de negocios dedicados a la estética y la peluquería, o muchos otros destinados a la venta de todo tipo de productos alimenticios y para el hogar, de salud y belleza, ocio y diversión.

De igual modo, se han incorporado espacios deportivos y de entretenimiento, tales como gimnasios, bares y discotecas, en un barrio que cuenta también con establecimientos de salud como clínicas médicas, veterinarias y odontológicas, educativos con colegios de enseñanza primaria y secundaria, pero también para personas con necesidades especiales, canchas deportivas de básquet, fútbol y parques infantiles, así como una iglesia con servicio de albergue.

Hoy en día La Florida se encuentra dividida por la avenida Occidental entre Florida Alta y Florida Baja, y constituye el barrio con mayor número de predios dentro de la parroquia de La Concepción después de San Carlos (Rodríguez 2017). La salida del antiguo aeropuerto, la conformación del Parque Bicentenario, junto con la implementación de la Estación Norte del Proyecto Metro de Quito, han dado lugar a un escenario en el que se vislumbra un crecimiento exponencial de tipo residencial y comercial para la zona, así como un incremento del precio del suelo con prácticas especulativas dentro del sector inmobiliario (Rodríguez 2017).

**Mapa 1. Localización del barrio La Florida en el Distrito Metropolitano de Quito**



**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

Para Rodríguez (2017), la comercialización de los predios adyacentes a esta zona ha generado especulación y aumento de los precios sin ningún estudio de mercado, sino únicamente aduciendo al cambio de zonificación del municipio para poder efectuar construcciones en altura, razón por la cual hay quienes proyectan a este territorio como una nueva centralidad en Quito.

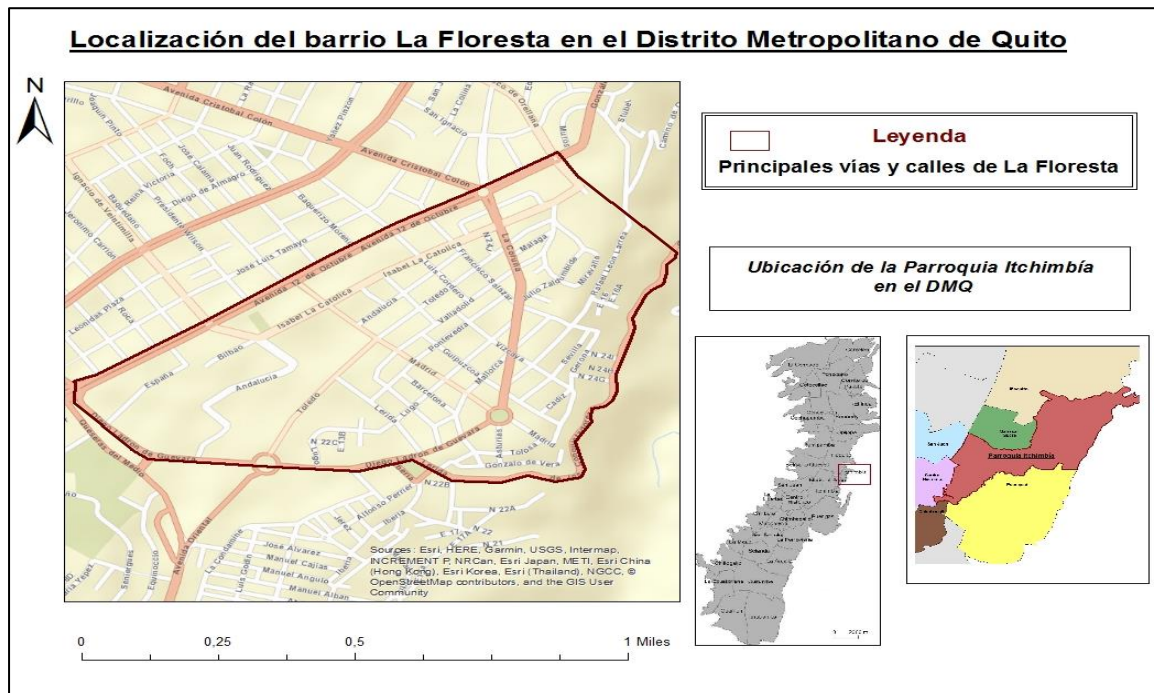
## **1.2. Historia y evolución del barrio La Floresta**

El barrio de La Floresta se encuentra ubicado en la parroquia Itchimbía, al centro-norte de la ciudad. Se trata de uno de los barrios más icónicos y tradicionales de Quito, considerado patrimonial por el valor histórico y arquitectónico de sus edificaciones y su trazado urbano (Taller IDA-USFQ 2014). Cuenta con una población de 5.758 habitantes distribuidos en 2.103 hogares y 2.088 viviendas (Cevallos 2018) y está ocupado, según Larrea *et al.*, (2010) por un estrato socioeconómico ubicado en los deciles 7, 8 y 9, es decir, un barrio con un componente

poblacional de clase media y media alta<sup>27</sup> (Cevallos 2018).

La Floresta está situada en un punto neurálgico de la ciudad, por estar relativamente cercana a espacios como el parque El Ejido, El Arbolito y La Carolina, zonas turísticas como el Centro Histórico, el Parque Itchimbía y el sector de La Mariscal, o residenciales como La Vicentina, la González Suárez y Guápulo. También a vías importantes de entrada desde el sector del valle, la avenida 6 de diciembre y 12 de octubre, y a espacios culturales, educativos y deportivos como la Casa de la Cultura, las Universidades Católica, Politécnica, Salesiana y Andina Simón Bolívar, el complejo deportivo Los Chasquis y el Coliseo General Rumiñahui. Así como por contar actualmente con espacios culturales y de encuentro exclusivos como el Cine 8 ½, y el Instituto Nacional de Cine (Incine), y en contraposición otros más populares como el Parque Navarro, la tradicional plaza de comidas conocida como “El parque de las tripas”.

**Mapa 2. Localización del barrio La Floresta en el Distrito Metropolitano de Quito**



**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

<sup>27</sup> Los deciles representan una medida estadística que facilita la organización de las familias a partir de sus ingresos socioeconómicos, siendo el primero el de menor renta percibida (153 usd) y el décimo el de mayor (2.453 usd), por lo tanto los deciles mencionados superan la media de los ingresos establecidos para el caso ecuatoriano con 906 usd, 1.140 usd y 1.527 usd respectivamente (Banco Central del Ecuador 2017).

Su historia se remonta a la lotización de la hacienda de la familia Urrutia<sup>28</sup> después de la segunda década del siglo XX, con la que se inició el diseño urbano de lo que actualmente es el barrio bajo la planificación del arquitecto Rubén Vinci el 24 de Mayo de 1917. Posteriormente, para 1940 se incluye a La Floresta como parte de una parroquia urbana (Duque Lemus 2015), y en el plan regulador de 1942 como ciudad jardín en el sector oriental del barrio, y como vivienda de clase media para su zona occidental (Jones Ordiozola 1945). Hasta 1947 se produce una expansión considerable en su morfología en función de su trazado vial en damero a partir de la plaza central, desde donde se proyectan sus vías principales (Taller IDA-USFQ 2014).

Décadas más tarde, la planeación moderna con el Plan Regulador de Odriozola y los Planes Directores de la ciudad de los años 1967, 1973 y 1984 anteriormente mencionados, se da lugar a la preservación del carácter residencial y de viviendas unifamiliares en La Floresta. No obstante, el barrio experimenta dos momentos decisivos respecto a su configuración urbana y usos del suelo: un proceso de modernización producto del boom petrolero de 1980, y los cambios producidos como resultado del proceso de globalización suscitado en la década de 1990 (Carrión *et al.*, 2012).

En este escenario, el papel de la planificación cobra una particular importancia en cuanto a los cambios en la estructura urbana del barrio, pues se experimenta un paso desde la gestión de escala estatal hacia una local, y con ello la proyección del desarrollo cantonal, que garantiza el ordenamiento territorial mediante la formulación de los planes de regulación del uso y la ocupación del suelo urbano (Constitución de la República del Ecuador 2008). En esta línea de competencias opera también en el barrio a partir de la década del 2000, el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), que norma el modo en que el suelo urbano se utiliza, delimita las funciones y condiciones para las que éste es destinado al clasificar el uso residencial, comercial e industrial, la edificación y habilitación definidas por condiciones y características, entre otras funciones (Concejo Metropolitano de Quito 2018).

---

<sup>28</sup> María Augusta Urrutia fue una aristócrata filántropa y mecenas del arte quiteño, propietaria de la hacienda “Las Mercedes” hasta la segunda década del siglo XX cuando decidió lotizarla y repartirla entre sus trabajadores, quienes empezaron a construir en sus lotes modestas viviendas que fueron mejorando con el paso del tiempo (ElComercio.com 2017).



Para el caso particular de La Floresta, adicional a la Ordenanza 127 de uso del suelo que rige para toda la ciudad, se suscribe a petición de la comunidad en mayo de 2008 el Convenio de Cooperación para la realización del Plan Especial de Ordenamiento Urbano del Sector La Floresta que da lugar a la Ordenanza 135, como un “instrumento de planificación, ejecución y control, que guiará y regulará la gestión y el ordenamiento territorial en el sector” (Concejo Metropolitano de Quito 2012, 1-2).

Dicho Plan consta de un componente normativo específico en torno a la utilización, ocupación, edificabilidad del suelo y categorización vial específico para el barrio. Pero también se centra en la clasificación de usos de suelo por tipologías y establecimientos, equipamientos de servicios sociales y públicos, uso comercial y de servicios, e incluye además el tema del patrimonio edificado (Concejo Metropolitano de Quito 2012). En este sentido, la reglamentación señala la localización según su función para los predios del barrio, así como su forma de ocupación y edificabilidad (Secretaría de Territorio 2017).

La Floresta es un barrio de usos mixtos del suelo, con zonas residenciales y comerciales diferenciadas por sectores: viviendas en la zona oriental y sur del barrio, preponderancia de negocios para las avenidas principales, y un área mixta con una buena proporción residencial junto a restaurantes, tiendas de abarrotes y otros negocios en la zona occidental (Nicholls, 2018). No obstante, los cambios económicos y políticos actuales han establecido nuevas centralidades en la ciudad, lo que ha impactado en la accesibilidad del barrio y ha modificado los usos del suelo y los procesos de ocupación territorial (Cevallos 2018).

Dichas condiciones sumadas a la normativa referente a planificación urbana, relacionada también a cambios en usos de suelo y modificación en cuanto a edificabilidad, han contribuido a la disolución de fronteras espaciales anteriormente marcadas, lo que da lugar a la entrada de un nicho residencial y comercial de alquiler nuevo, orientado a transacciones propias de un mercado de alta renta, en lo que para algunos teóricos se perfila como un incipiente proceso de gentrificación. Janoschka *et al*, (2014) consideran que estos procesos se explican desde la búsqueda del máximo beneficio económico y la aplicación de políticas neoliberales, expresadas en la creación y rearticulación de mercados inmobiliarios para sectores de alta renta, que

excluyen a los grupos vulnerables que no poseen los recursos suficientes para procurar su permanencia en las áreas urbanas deseadas por el capital inmobiliario.

Si bien la Ordenanza 135 asigna a La Floresta la categoría de barrio de uso residencial 2, que corresponde a zonas residenciales donde se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, están prohibidos usos de suelo relacionados con bares, sitios de entretenimiento nocturno y centros hoteleros. Sin embargo, desde hace diez años en el barrio se ha dado lugar a la construcción de edificaciones de mayor altura destinadas a vivienda y oficinas, al constituirse como un sector inmobiliario codiciado para la ejecución de nuevos proyectos, y con ello han llegado hasta él negocios como bares, karaokes, cafés, restaurantes y otras actividades relacionadas con un uso comercial no permitido, lo que ha traído consigo nuevas rentas diferenciales (Cevallos 2018), y la manifestación de la molestia de los vecinos residentes.

De esta manera, los cambios morfológicos que han incidido en la estructura y ocupación mediante una nueva oferta de bienes y actividades en el barrio, han propiciado también cambios sociodemográficos expresados en una composición poblacional distinta. En palabras de Cevallos (2018), en La Floresta se asiste a un escenario de transformaciones y políticas urbanas que han propiciado procesos de desplazamiento de grupos sociales de menores ingresos, cuyos espacios de residencia se hallan expuestos a la mutación constante por estar catalogados como centros estratégicos para la inversión privada.

Para Ley (1994) este escenario responde a las transformaciones acontecidas en el modelo económico postfordista de una sociedad consumidora de servicios que dio lugar a un nuevo perfil laboral, donde predominan valores individualistas y un alto nivel de capital cultural, que facilitó la construcción de una nueva clase socioeconómica, con sus propias dinámicas de uso y consumo del espacio urbano. Estos procesos se suceden en el marco de la presión inmobiliaria que plantea la presencia de formas nuevas de economía y agencia que promueven las denominadas “nuevas clases creativas” (Florida 2010) bajo una instrumentalización de la cultura. Para el caso de La Floresta esto se plasma en el surgimiento de un interés por habitar el espacio como una expresión simbólica de un *life style*.

En este sentido, el Proyecto Left Hand Rotation<sup>29</sup> ha puesto en evidencia en el caso de este barrio quiteño el surgimiento de un proceso de presión inmobiliaria entre los años 1990 y 2000, cuando se mudan los negocios del barrio de La Mariscal hasta La Floresta. Este hecho determina nuevos patrones de arrendamiento y venta de inmuebles, así como un cambio en el perfil sociodemográfico de la población que buscaba residir en este barrio, simbólicamente representado tanto a nivel inmobiliario como en plataformas web como Tripadvisor o Airb&b, como un espacio de amplio espectro cultural, cosmopolita y moderno (Taller Proyecto Left Hand Rotation 2018).

Si bien en este incipiente proceso de gentrificación en La Floresta no existe una intención declarada de desplazamiento o exclusión, hay un tipo de inclusión que según Capel (2002) y Molinatti (2013), ha transformado la situación de los menos calificados en el mercado de trabajo a través de cambios en la morfología urbana y la estructura económica del barrio. Es decir, que las mutaciones físicas que La Floresta ha experimentado en cuanto a su componente poblacional inciden en la división laboral y las prácticas económicas que dentro de éste se desempeñan. De esta manera, la instauración de nuevos emprendimientos y negocios de mediana escala han opacado a los pequeños comercios del barrio, del mismo modo en que los comerciantes tradicionales han sido eclipsados por la llegada de modernas propuestas de diseño como objeto de consumo.

## **2. Los barrios de La Florida y La Floresta y su imbricación con los procesos migratorios**

Para comprender las lógicas dentro de las cuales La Florida y La Floresta devienen territorios de acogida de población inmigrante, se precisa de un marco de comprensión en torno a dos fenómenos migratorios que se han dado de forma paralela en Ecuador en escasos 10 años: migraciones procedentes de países del sur, particularmente latinoamericanos y caribeños, y migraciones procedentes de países del norte, en especial de Estados Unidos, Canadá y España. Para discernir dichos procesos, resulta necesario contextualizar los procesos migratorios a escala

---

<sup>29</sup> Left Hand Rotation es un colectivo artístico que desde 2005 desarrolla proyectos que articulan intervención, apropiacionismo, registro y trabajo de vídeo, bajo la consideración de que la comunidad de recepción es parte activa imprescindible en la transformación de la realidad social. Con este fundamento ha gestado el proyecto *Gentrificación no es un nombre de señora*, para el análisis del papel de la cultura en los procesos de gentrificación desde 2010 en 15 ciudades de 8 países a nivel mundial (Lefthandrotation.com 2018).

nacional y facilitar posteriormente la contextualización de las dinámicas migratorias en Quito y en los dos barrios estudiados.

## **2.1. Breve contexto histórico de la migración en Ecuador**

En la primera década del 2000 los flujos migratorios en Ecuador se caracterizaron por tres eventos: la salida de cerca del 4% de la población ecuatoriana (560.000 personas) (Gratton 2005); el aumento de la inmigración (desplazados, migración intrarregional e intercontinental, migraciones cualificadas) atraída por el proceso de dolarización y los desplazamientos forzosos procedentes de Colombia; y finalmente, el retorno de ciudadanos ecuatorianos producto de la crisis económica que golpeó con fuerza a partir de 2008 países como España e Italia (Herrera *et al.*, 2012).

Pese a que la presencia de población extranjera en el país tuvo un cierto peso en determinadas épocas históricas,<sup>30</sup> su aumento más significativo tuvo lugar en la primera década del siglo XXI,<sup>31</sup> marcando un cambio tanto en los imaginarios y percepciones de la sociedad, como en la actitud del Estado frente a dicho fenómeno. Para el período 2007–2008, debido a las importantes transformaciones que se produjeron en materia migratoria, el primer gobierno de Alianza País crea una nueva institucionalidad en la materia e incluye esta problemática en los debates que darán lugar a la nueva Constitución ecuatoriana de 2008. Parte del articulado reconoce a la población en movilidad como sujeto de derechos (Herrera *et al.*, 2012), lo que en un primer momento se calificó como una política de “puertas abiertas”,<sup>32</sup> que se presume como la razón del crecimiento en el flujo migratorio a partir de ese periodo.

---

<sup>30</sup> En el año de 1899 el 15% de la población de Guayaquil era extranjera. Para los años 1920, debido a la importancia del puerto, la urbe empezó a acoger a migrantes provenientes de Europa y China. Durante la década de 1940 un flujo de migrantes europeos que huía de la Segunda Guerra Mundial llega para establecerse en Quito. Una década después la población migrante establecida en el país sumaba 23.489 personas provenientes principalmente de Colombia, Alemania e Italia. Comparado con la emigración de ecuatorianos y con los índices de inmigración de otros países latinoamericanos, antes de 2001, la inmigración a Ecuador resultaba por consiguiente poco significativa (Herrera *et al.*, 2012).

<sup>31</sup> Según el censo de 1990 había en Ecuador 65.147 extranjeros mientras que el 2001 se contabilizaron 104.130 (ONU-FLACSO 2008).

<sup>32</sup> Fueron las innovaciones en la Constitución 2008 en el tema de libre movilidad y Buen Vivir, las que dieron paso a que el gobierno ecuatoriano implementara a través de decreto presidencial la denominada Política de “puertas abiertas”, que abrió la posibilidad de ingreso con fines turísticos a todo extranjero sin necesidad de visa y con un permiso de permanencia por un periodo de hasta 90 días, hecho que fomentó los flujos de migración desde diversas latitudes.

No obstante, esta idea de la libertad de entrada y tránsito y de disfrute de derechos contrasta con ciertos datos. Entre 2005 y 2011 se realizaron 310 exclusiones, 1.590 deportaciones y 1.135 detenciones, principalmente a inmigrantes colombianos, peruanos, cubanos y haitianos (Herrera *et al.*, 2012), lo que da cuenta de una política migratoria selectiva en función de la nacionalidad.<sup>33</sup> Esto se ha visto claramente en los últimos años con las barreras impuestas particularmente a poblaciones provenientes de países como Cuba, Haití y Venezuela no solamente en sus procesos de regularización sino en la misma entrada al país.<sup>34</sup>

Según el Censo de Población y Vivienda 2010 del INEC, las tres principales poblaciones extranjeras residentes en el país provenían de Colombia, Perú y Estados Unidos, sin embargo en la actualidad se observa también el arribo de inmigrantes de países como España, Cuba, Haití, India, Nigeria, Pakistán, Siria, y más recientemente de Venezuela, lo que da cuenta de un cambio en la pauta migratoria que incluye tanto lo interregional como lo extra continental. Los flujos migratorios dentro de los cuales se han enmarcado, tanto los provenientes del mismo continente como aquellos externos, se abordan a continuación, con el objetivo de contextualizar los procesos que experimentan de manera diferenciada los barrios de estudio.

## **2.2. La migración Sur-Sur: Ecuador como receptor de migraciones intra y extracontinentales**

La Organización Internacional para las Migraciones (OIM) en un estudio realizado en 2013, efectuó una lectura de los flujos migratorios a nivel mundial evidenciando que los principales corredores migratorios estaban distribuidos en cuatro direcciones: Sur-Norte, Norte-Norte, Sur-Sur y Norte-Sur. Si bien la tendencia histórica ha sido el flujo en dirección Sur-Norte, con el paso del tiempo ha resultado evidente el incremento de una migración con sentido Sur-Sur, es decir

---

<sup>33</sup> Igualmente, a partir de 2010 se empezó a exigir visas de entrada a ciudadanos provenientes de 11 países: China, Afganistán, Bangladesh, Eritrea, Etiopía, Kenia, Nepal, Nigeria, Pakistán, Somalia y Senegal (Ministerio del Interior 2018). Uno de los argumentos esgrimidos para imponer las visas fue la necesidad de luchar contra el tráfico y la trata de personas.

<sup>34</sup> El caso venezolano ilustra lo dicho, en función de que pese a que la Ley Orgánica de Movilidad Humana señala para los ciudadanos extranjeros como único requisito para circular por territorio ecuatoriano portar el documento de identidad, en agosto del 2018 el gobierno dispuso la exigencia del pasaporte como documento obligatorio para su ingreso a Ecuador. Pese a que días después dicha disposición fue derogada, apenas cinco meses más tarde se dispuso un nuevo requisito para la entrada de ciudadanos venezolanos a Ecuador: la presentación del pasado judicial apostillado. Desde finales de agosto del 2019, este certificado constituye uno de los requisitos para aplicar a la denominada visa temporal de excepción por razones humanitarias, único documento legal que permite a partir de esta fecha la entrada de ciudadanos venezolanos al país.

entre países en vías de desarrollo. De allí que fuentes como Naciones Unidas, Banco Mundial o PNUD estimen que entre un 34% y un 41% de los flujos migratorios mundiales tienen dicha dirección (OIM 2015).

Por otra parte, según el Sistema Continuo de Reportes sobre Migración Internacional en las Américas (SICREMI 2015), entre 2010 y 2013 evidenció que la migración internacional hacia los países de América Latina y el Caribe había aumentado en un 5% por año en promedio llegando a un 17%. En consecuencia, se estima que han disminuido los flujos hacia destinos tradicionales como Estados Unidos y Europa, mientras ha crecido la migración intrarregional o Sur-Sur. Desde esta perspectiva, se calcula que el 64% de los inmigrantes en el Caribe provienen de la misma región, 63% en el caso de la Región Andina y 44% en el Cono Sur (SICREMI 2015).

Para el caso de Ecuador, la cifra de población extranjera que optó por residir en Ecuador con relación al tamaño de la población lo ubica entre los cuatro países de inmigración media de la región, pasando del 0,8% del total de la población en el país en 1990 al 2,3% en la actualidad. Aunque las cifras siguen siendo pequeñas, esto muestra que Ecuador prácticamente ha triplicado la población inmigrante en dos décadas. Dentro de esta población, el 68,6% corresponde a migrantes provenientes de Suramérica, la mayoría de los países vecinos de Colombia y Perú, seguido de chilenos y venezolanos, siendo también el país que más refugiados acoge en Latinoamérica con el 76,18% del total (SICREMI 2015).

Según el Censo de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) (2010) aparecen también otros grupos de extranjeros radicados en el país provenientes de Cuba (3,69%), en tanto que la información de los saldos migratorios por nacionalidad del sexenio (2010-2015) ubica así mismo la existencia de un grupo importante conformado por ciudadanos haitianos (Ramírez 2016). Al respecto, resulta preciso destacar que estas migraciones están ligadas también a población cualificada con connotaciones específicas que se adscribieron a un período determinado.

Para 2017 las cifras sobre el número de entradas de extranjeros a nivel nacional según el INEC ascienden a 1.608.473, mientras que las salidas a 1.518.100, es decir que 90.373 personas habrían

optado por residir temporal o permanentemente en Ecuador solamente durante este período. Los ciudadanos provenientes de Colombia, Venezuela y Estados Unidos son los que se ubican en las tres primeras posiciones, seguidos por peruanos y españoles (INEC 2018), lo que da cuenta de la existencia de población extranjera proveniente de países aledaños o del norte.

Hay que señalar, además, que dentro de la migración Sur - Sur también caben las migraciones extra-continetales, que desde el 2010 reportan un incremento de inmigrantes y refugiados originarios de países africanos y asiáticos en Sudamérica, cuya salida de sus países se explica por razones económicas, personales y de persecución (Murillo 2010), así como por motivos vinculados con el contexto político nacional. Para Wagbou (2008), Sudamérica se convirtió paulatinamente en un polo de atracción de migración africana debido a la estabilidad y el crecimiento económico de varios países latinoamericanos que hicieron de la región un espacio prometedor para el desarrollo comercial y laboral durante la primera década del 2000. Pero también se debe a su posición geográfica, que permite un acercamiento a América del Norte por distintas rutas, lo que hace que algunos países andinos y centroamericanos sean utilizados como lugares de tránsito (Murillo 2010).

Este conjunto poblacional se inserta dentro de una dinámica internacional donde los motivos y destinos migratorios son cada vez más diversos, lo que perfila un aumento a futuro de estos flujos migratorios (Castles 2002; Maffia 2010), dando lugar a que África sea una potencial fuente de migración mediante la expansión de recursos físicos y económicos para la entrada a otros continentes (Adepoju 2004). Con este antecedente, Latinoamérica y particularmente Ecuador, con el mantenimiento de la política de “puertas abiertas”, resulta ser un territorio de establecimiento, pero sobre todo de paso, de población inmigrante proveniente de países en vías de desarrollo que busca oportunidades en contextos diversos.

### **2.3. La migración Norte-Sur: Ecuador como un país promesa para población laboral cualificada y jubilada**

Por otra parte, y dentro de este contexto de recepción de poblaciones extranjeras encontramos a partir de 2008 la llegada de otras poblaciones foráneas con distintos perfiles. Producto de la crisis económica y política que se desencadena a partir de 2008 en muchos países del Norte, se asiste al

surgimiento de nuevas pautas en los flujos de movilidad, dando paso cada vez más a migraciones de países de alta renta hacia países en vías de desarrollo. Dentro de esta nueva lógica, es posible señalar dos procesos diferenciados por las características sociodemográficas de las poblaciones y los motivos que provocan la migración y que vemos que se producen de forma conjunta en países como Ecuador.

Por un lado, la llegada de jóvenes profesionales, insertos en las llamadas migraciones cualificadas. Por otro, la llegada de poblaciones de mayores retirados, los cuales forman parte de las denominadas “migraciones privilegiadas” (Croucher 2009), “migraciones residenciales” (Huete y Mantecón 2010) o “turismo residencial” (Nielsen 2009, Hayes 2013). Ambas migraciones existían evidentemente desde antes de la crisis de 2008, pero después de ésta los destinos de asentamiento van a cambiar también desde una dirección que había sido predominantemente Norte-Norte, a una dirección Norte-Sur.

En el caso de los primeros flujos, el debate académico y político los ha vinculado históricamente a flujos de tipo Sur-Norte, pensando en términos de “fuga de cerebros” o “circulación de talentos” (Pedone *et al*, 2015). No obstante, ciertas políticas realizadas en países de América Latina durante el periodo de los gobiernos progresistas atrajeron a gran cantidad de cualificados extranjeros procedentes de países del Norte. Este fue también el caso de Ecuador, que desarrolló diversas políticas públicas, particularmente en el ámbito de la educación superior, para intentar atraer a profesionales procedentes de países latinoamericanos y europeos.

Alguno de estos proyectos: el Programa Prometeo,<sup>35</sup> la Ciudad del Conocimiento Yachay<sup>36</sup> o el proyecto de formación de educadores de la Universidad Nacional de Educación (UNAE),<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> El Proyecto Prometeo es una iniciativa para la creación de una economía social del conocimiento mediante el empleo de expertos con dominio en diferentes campos de estudio, que llegaron a Ecuador para desarrollar propuestas de investigación y/o transferencia de conocimiento en universidades, escuelas politécnicas, institutos públicos de investigación y otras entidades del Estado (Secretaría Nacional de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación 2017).

<sup>36</sup> Este proyecto universitario, investigativo e industrial planificado y construido en 2014 a modo de ciudad en el Norte del país, tiene por fin la formación de profesionales de excelencia académica vinculados a ciencias exactas e innovación tecnológica, así como el desarrollo conjunto entre sector público y privado del primer parque tecnológico del Ecuador (Universidad Yachay Tech 2018).

<sup>37</sup> Concebida en 2015, la UNAE tiene su matriz en la sierra sur ecuatoriana, cuenta con dos sedes académicas: una en la Costa y otra en la Amazonía, y está orientada a la formación de educadores y pedagogos que contribuyan con la transformación del Sistema Nacional Educativo (Universidad Nacional de Educación 2018).



buscaron la capitalización del conocimiento como recurso para el desarrollo (Pérez *et al.*, 2018). Los llamamientos llegaron a señalar la cifra de 40.000 puestos de trabajo para profesores universitarios, de secundaria, primaria y de médicos especialistas (Rodríguez *et al.* 2015), lo que dio lugar a un cambio en los perfiles migratorios, entre ellos la llegada de cualificados procedentes del Norte, particularmente de España e Italia.

De entre estos, el caso español<sup>38</sup> fue el más significativo, pues el nuevo flujo migratorio producto de la crisis de 2008 suscitó cambios importantes en el patrón de movilidad de dicho país. Según el Instituto Nacional de Estadística (INE) entre 2008 y julio de 2013<sup>39</sup> migraron un total de 262.081 españoles, convirtiéndose Ecuador durante algunos años en el primer destino latinoamericano (Herrera 2013). La mayoría de estos migrantes eran profesionales cualificados lo que explica por ejemplo que para 2015, unos 600 españoles, entre docentes e investigadores, se encontraban trabajando en universidades y escuelas politécnicas ecuatorianas (Gómez *et al.*, 2018).

En cuanto al caso italiano, resulta preciso señalar que históricamente el flujo no ha sido demasiado representativo a nivel nacional, y en menor medida para la ciudad de Quito.<sup>40</sup> Entre finales de los años 30 y los años 40 coincidiendo con la Segunda Guerra Mundial ingresaron a la capital ecuatoriana migrantes italianos entre los cuales había arquitectos, ingenieros, mecánicos, artistas, músicos y religiosos. El flujo de profesionales aumentó en la década de los 70 debido a las prósperas condiciones económicas del país producto de la exportación de petróleo (Melis 2014). No obstante, no es hasta la segunda mitad de 2000 que se activa nuevamente el llamado laboral para profesionales italianos, cuando el gobierno impulsa políticas para promover la migración cualificada y profesional con fines educativos e investigativos (Melis 2014). De ahí que para 2017 el número de ciudadanos italianos que ingresaron al país hubiera ascendido a

---

<sup>38</sup> Según el primer recuento de población extranjera residente en Ecuador en 1921, los españoles fueron el grupo extranjero que más llegó a la ciudad de Quito, treinta años después el Primer Censo de Población los ubicó como la quinta comunidad extranjera en el país, por detrás de colombianos, alemanes, italianos y estadounidenses. En este período dicha población se dedicó principalmente al comercio, pero también a la agricultura, labores académicas, artísticas y la actividad religiosa (Mazeres 2012).

<sup>39</sup> No obstante, estos datos infrarrepresentan la realidad según el propio INE (Herrera 2013), de hecho investigaciones como las de González-Ferrer (2013) muestran que la cifra asciende a los 700.000 ciudadanos.

<sup>40</sup> No es hasta 1939 cuando llegó a la capital ecuatoriana un pequeño núcleo de italianos judíos, altamente calificados, con un elevado capital social y cultural (Pagnotta 2012)

19.512, de los cuales 9.654 lo habían hecho por motivos de residencia<sup>41</sup> (INEC 2017).

Dentro de la migración Norte-Sur es preciso también hacer referencia a aquella que no esta motivada por la búsqueda de una alternativa laboral, sino que se adscribe a una característica específica de la persona: la edad, conjugado con un interés por habitar un nuevo espacio en condiciones económicas y sociales satisfactorias. Este tipo de migración considerada como privilegiada, hace referencia a la supuesta situación socioeconómica positiva de la que parten estos migrantes, así como sus derechos de ciudadanía tanto en origen como en destino.

Dentro de este grupo se encuentran personas procedentes principalmente de Estados Unidos debido a que sus pensiones de jubilación se vieron fuertemente mermadas por la quiebra financiera que tiene lugar en 2008 (León 2017). En este contexto empiezan a llegar jubilados estadounidenses a países latinoamericanos para mantener un buen nivel de vida con las bajas pensiones proporcionadas por el Estado.

Para Nielsen (2009) y Hayes (2013), otros motivos asociados a esta migración son el factor climático, cultural, el sistema de salud y asistencia sanitaria, así como ventajas de tipo económico, bajos precios de las propiedades, bajos costos de vida, o la existencia de comunidades del mismo origen que han establecido redes previas en territorio. En el caso de Ecuador se encuentran en las principales ciudades del país, pero particularmente en Cuenca (Hayes 2013), Cotacachi (Melo 2018), y Vilcabamba (Laspina *et al* 2015). Lugares con unas características concretas socio-económicas y geográficas que han facilitado su instalación.

### **3. Quito como espacio urbano de instalación de población inmigrante**

Si bien los datos sociodemográficos con los que se cuenta a escala nacional a nivel de migraciones son limitados, los referentes a la urbe capitalina lo son mucho más. No obstante, en este apartado se intenta establecer un breve panorama de la presencia de población inmigrante en Quito que permita introducirnos más adelante, a modo de contexto, en la escala concreta que representan los barrios objeto de estudio.

---

<sup>41</sup> Más allá de las cifras, y como en el caso español, parte de estos italianos son ecuatorianos retornados nacionalizados.

Las investigaciones que han analizado la presencia inmigrante a escala urbana, dan cuenta de que los ciudadanos que ingresaron al país en las últimas décadas se asentaron en mayor medida en la región Sierra, particularmente en Quito (Herrera *et al.*, 2012) donde se encuentra concentrado el 75% de la población migrante total (ElComercio.com 2014). Entre ellos, es la población colombiana la que más creció dentro de Quito hasta 2010, al pasar de 9.498 en 1990, a 29.294 en el 2010.

Esta cifra resulta representativa, ya que del total de la población inmigrante que reside en Quito, el 48,6% es colombiana, y de ellas el 40% son personas con *status* de refugiado reconocido (ElComercio.com 2014). Para 1990 eran los españoles quienes se ubicaban en el segundo lugar del ranking migratorio capitalino, quienes fueron desplazados para 2001 por los estadounidenses. Trece años después eran los cubanos los que, con la flexibilización de las leyes migratorias nacionales ocupaban el segundo lugar, seguidos por la población procedente de Perú.

Según una investigación llevada a cabo en FLACSO Ecuador (2018), a través de información gestionada por la Unidad de Movilidad Humana del Gobierno Autónomo Descentralizado Pichincha (GAD), en la actualidad son los ciudadanos venezolanos quienes se ubican en primer lugar en cuanto a grupos de migrantes dentro de la capital, seguido por colombianos, cubanos, haitianos e italianos. Esta población en situación de movilidad se ha localizado residencialmente en mayor medida en el Norte de la ciudad con un 41%, seguido por un 34% en el centro y un 22% en el sur, en tanto que apenas un 3% se ha ubicado en el valle. Siendo las parroquias de Belisario Quevedo, Centro Histórico y Solanda donde se ha concentrado la vivienda de ciudadanos refugiados e inmigrantes al interior de la capital (FLACSO 2018).

La ciudad también se ha destacado por acoger ciudadanos procedentes de países africanos como Nigeria, Ghana y Camerún, así como del Caribe, en el caso de los haitianos que vinieron tras el terremoto del 2010, y los cubanos que se asentaron preferentemente en esta ciudad y en Guayaquil (Correa 2013). Pero también se asiste a la presencia de nuevos flujos migratorios procedentes del Asia Occidental como Pakistán, Afganistán, Irán, India o Bangladesh (ElComercio.com 2014).

El último de estos flujos, el procedente de Venezuela, se ha dejado sentir con fuerza dentro de la capital. Precisamente, en agosto del 2018 el cabildo capitalino declaraba el Estado de Emergencia Humanitaria ante la llegada al país de aproximadamente 4.200 venezolanos al día (ElUniverso.com 2018), por lo que se decidió activar los centros temporales de tránsito para la acogida de esta población. Según la Organización Civil venezolanos en Ecuador, al menos 28.347 personas habrían llegado a Quito en los últimos años, ejerciendo mucho de ellos trabajo informal pese a contar con títulos universitarios y experiencia laboral.

La investigación llevada a cabo por Celleri (2019),<sup>42</sup> da cuenta en este sentido de que a pesar de contar con títulos de educación superior, el 40% de los encuestados (la mayoría de ellos venezolanos) laboraban en condiciones de informalidad, sin contrato ni seguridad social y con bajos ingresos. El estudio da cuenta también de que los ingresos del total de la muestra se ubican en el límite del salario mínimo vital, donde el pago de arriendo y servicios básicos es una prioridad para el 95% de los encuestados, lo que da cuenta también de la preponderancia del tipo de vivienda de alquiler en esta población inmigrante.

Una vez establecidas las características básicas de la inmigración en Quito pasamos a estudiar los barrios objeto del estudio. Ambos, al haber atravesado procesos históricos de configuración urbana disímiles, son territorios en los que su constitución poblacional nacional difiere, así como los grupos de población inmigrante que se han asentado residencialmente.

### **3.1. La Florida, un barrio tejido de historia inmigrante**

Fue aproximadamente a partir del año 2008 que los medios de comunicación nacionales empezaron a visibilizar a este barrio como un territorio de instalación de población inmigrante, especialmente cubana. Así lo atestiguan titulares de la revista Vistazo, el Telégrafo o incluso de El País en España, que llegaron a calificar a este barrio como “La pequeña Habana” o la “Cuba andina”.

Es sin embargo en el año 2013, que por primera vez en La Florida se empiezan a experimentar redadas policiales de control de ciudadanos cubanos que habitaban y trabajaban en el barrio

---

<sup>42</sup> En ella se aplicó 2.938 encuestas de las cuales el 81,5% correspondía a población venezolana.

(Correa 2013). Esto afectó al número de personas extranjeras residentes, así como a su tiempo de permanencia en él mismo (Sabag 2014). Para Correa (2013), lo expuesto constituye un testimonio espacial de las tensiones y limitaciones de los procesos de inserción de los migrantes cubanos en Quito.

No obstante, desde su llegada la población inmigrante cubana se insertó comercialmente en el barrio, mediante la creación de negocios propios relacionados con su gastronomía, cultura y tradiciones, como restaurantes y tiendas de abarrotes con sus productos nacionales, así como otros destinados a satisfacer sus necesidades e intereses: cabinas telefónicas, locales de internet, así como venta de ropa y artículos traídos desde Cuba.<sup>43</sup>

Así mismo, dentro de este proceso los inmigrantes en un ejercicio de apropiación del espacio público, ocuparon calles y esquinas no solo como lugar de tránsito sino también como un espacio para estar (Correa 2013). De este modo la calle, un espacio que para la mayoría de quiteños desempeña una función práctica, se convirtió en lugar de encuentro e intercambio simbólico en la cotidianidad de la población cubana de La Florida.

Esta primera migración internacional asentada en La Florida acrecentó su imagen de barrio inmigrante, lo que provocó también la llegada de poblaciones procedentes de otros países. Así arribaron hasta el barrio inmigrantes colombianos, dominicanos, haitianos, sirios, egipcios, yemenís y actualmente venezolanos,<sup>44</sup> quienes han ido transformando el barrio y su cotidianidad mediante la incorporación de negocios propios que responden a necesidades e intereses determinados. Del mismo modo, con la presencia de estos negocios el ritmo y las lógicas temporales del barrio han mutado, dando lugar a un espacio muy vivo, con plena actividad desde muy temprano hasta altas horas de la noche.

La presencia de distintas poblaciones inmigrantes ha dinamizado también la ocupación del

---

<sup>43</sup> Algunas de las aseveraciones que se incluyen en este y el apartado siguiente proceden del trabajo de observación y las notas de campo realizadas por la investigadora durante los primeros acercamientos al territorio.

<sup>44</sup> Es posible afirmar que esta convergencia de personas de un mismo origen por nacionalidad, es justamente lo que termina conformando las redes migratorias de apoyo para la inserción de los recién llegados respecto a su localización residencial.

espacio público, debido a que calles y parques son constantemente poblados en la realización de actividades de ocio y distracción, ventas informales, o simplemente como espacio de encuentro. Podría decirse que el barrio representa en términos generales un espacio de mixtura inmigrante, en función de que es posible apreciar una interacción entre población de distintas nacionalidades.

No obstante, es posible evidenciar la existencia de espacios de encuentro en los que converge población de una determinada nacionalidad. Tal es el caso de tiendas de abarrotes de propiedad o atendidos por ciudadanos cubanos y venezolanos, que al contar con una oferta comercial de productos especializados provenientes de estas latitudes, son frecuentados mayoritariamente por sus coterráneos. Lo mismo pasa para el caso de restaurantes que preparan platos típicos venezolanos, dominicanos y colombianos, así como peluquerías, estéticas y barberías que concentran mayoritariamente población extranjera debido a su oferta de estilos y diseños en función de la moda predominante en sus lugares de origen.

Existen también puntos de encuentro al interior del espacio público. Las canchas de La Florida, lo mismo que el Parque Bicentenario concentran población de nacionalidad cubana y venezolana en función de un interés deportivo particular: el beisbol y el básquetbol. Pero también los espacios de venta informal de comida y artículos varios como tabacos importados, accesorios para celulares e imitaciones de ropa, fungen como lugares donde converge principalmente población venezolana para socializar y compartir la cotidianidad.

Si bien los inmigrantes que habitan La Florida mantienen el tipo de relación con la población nacional típica de la vida de barrio, es posible observar que realizan sus compras en las tiendas de abastos, frecuentan las panaderías, consumen los postres típicos ecuatorianos en la heladería de la avenida principal, atienden a sus mascotas con el veterinario del barrio y de vez en cuando comentan sobre la situación política y económica de su antiguo o nuevo contexto con los propietarios nacionales de ciertos locales comerciales. No obstante, podría decirse que aunque tienen una interacción con sus vecinos ecuatorianos, las relaciones principales que sostienen son las que han tejido con sus compatriotas, con quienes han formado y mantienen redes bien definidas y visibles en las dinámicas del barrio.

### **3.2. La evolución de la Floresta en relación a los procesos migratorios**

La presencia inmigrante en La Floresta se ha caracterizado en cierta medida por provenir de países de alta renta. Artículos periodísticos y páginas web señalan al barrio como uno de los más atractivos para experimentar una “vibrante vida urbana”, debido a su centralidad y fácil acceso a servicios públicos y privados, así como por contar con un ambiente de ciudad cosmopolita, una reputación artística y una amplia oferta inmobiliaria de compra y renta de inmuebles en edificios y departamentos nuevos y remodelados (MLS- Ecuador 2018).

Para Rocío Bastidas,<sup>45</sup> la presencia de población proveniente de Norteamérica y Europa, así como la migración cualificada ha estado presente en La Floresta desde hace mucho tiempo atrás, y por tanto, no se trata de un fenómeno reciente. De hecho, desde hace aproximadamente tres décadas en la zona alta del barrio habría habido presencia de habitantes europeos pertenecientes a una clase media y media alta que llegaron para adquirir bienes y ser propietarios de sus propios inmuebles. Pero sus motivaciones no fueron solamente residenciales sino laborales, vinculados con el campo artístico.

En el sector ubicado entre las calles Julio Zaldumbide y Miravalle, que es considerado uno de los sitios más privilegiados de la Floresta, es posible advertir la presencia de antiguos inmigrantes de origen alemán, francés y norteamericano que conviven con la población nacional. Debido a que se trata de una población fija y veterana, parte de ellos se han identificado con algunas de las luchas barriales e incluso han decidido formar parte del Comité pro mejoras del barrio La Floresta.

No obstante, dentro de este mismo sector existe una zona de tamaño medio habitada exclusivamente por población de ascendencia judía proveniente de distintos países europeos, quienes al ser propietarios de antiguos inmuebles tienen el poder de decisión sobre el destino de un amplio territorio de este tradicional barrio. Al respecto, el Comité teme que de ser el caso, la

---

<sup>45</sup> Bastidas es una informante clave por ser residente desde hace 42 años, pero además por fungir como presidenta del Comité Pro mejoras de La Floresta por tres períodos, desempeñándose como una de las figuras más importantes que ha llevado adelante las demandas ciudadanas barriales frente al cabildo municipal, siendo entonces parte fundamental de los procesos históricos que ha experimentado este espacio. La entrevista a Bastidas fue realizada en octubre del 2018 en el marco del Proyecto Taller *Gentrificación no es nombre de señora*, del colectivo Left Hand Rotation realizado en FLACSO Sede Ecuador.

venta o la demolición de estas viviendas de paso a la construcción de nuevas y modernas edificaciones en altura, lo que daría lugar a un cambio abrupto en la morfología y configuración de La Floresta y traería consigo problemas de índole económica y social para sus habitantes.

Por otro lado, según Bastidas, en este barrio habría también una presencia menor de población inmigrante proveniente de países como Colombia y Venezuela, calificados por ella como una “población flotante” que llega hasta el barrio temporalmente y para quienes resulta imposible establecerse de forma más estable.<sup>46</sup> Esto debido a que los cambios en los usos del suelo promovidos por encima de las regulaciones establecidas por la Ordenanza 135 del barrio La Floresta, han dado lugar a la entrada de una oferta inmobiliaria dirigida a un público de alta renta, con lo que los precios de arriendo de inmuebles se han disparado, trayendo como consecuencia que el pago de altas sumas por el arriendo de inmuebles resulte insostenible para estas poblaciones.

Esta población extranjera flotante europea y latinoamericana también estaría conformada por los estudiantes y docentes que han optado por La Floresta por su centralidad y la cercanía con las universidades. Dicho grupo ha logrado también articularse sin problema con la población ecuatoriana debido, según Bastidas, a que entre los habitantes del barrio se encuentra gente profesional y preparada, como profesores universitarios, que integran por ejemplo casi en su totalidad al Comité pro mejoras, y quienes cuentan con criterio abierto respecto al fenómeno de la migración.

El barrio, es un espacio de dinámicas comerciales bastante marcadas. Mientras una de las zonas satisface fines prácticos como la compra de alimentos, arreglo de vehículos, adquisición de material educativo y de implementos de higiene y salud, en otra zona la oferta comercial está más bien dirigida a los intereses culturales de una fracción poblacional con intereses relacionados con el arte y la cultura. Cabe apuntar a que mientras el primer espacio comercial es mayoritariamente de propiedad de gente del barrio y quienes lo consumen son los vecinos de La Floresta, el

---

<sup>46</sup> Sin embargo, resulta importante mencionar que así mismo, los primeros acercamientos en trabajo de campo al barrio en mención, ha dado cuenta de una pequeña presencia de población inmigrante proveniente de países latinoamericanos que aparentemente no responden al patrón de migración económica, condición que será analizada con detenimiento en el capítulo siguiente.



segundo cuenta con una inversión de capital externo al barrio y es objeto de consumo de población nacional y extranjera interna y externa al barrio, y de un estrato social comúnmente de alta renta.

La proliferación de este último tipo de espacios, según los miembros del Comité, representan indicios de posibles procesos de gentrificación, en el sentido de que posibilitan la pérdida de población originaria a causa de la presión inmobiliaria, económica y de actividades que dan lugar a una expulsión de gente de su hábitat, mientras señalan al municipio como uno de los responsables de dar paso a este proceso. En los siguientes capítulos profundizaremos en éste y otros fenómenos socio territoriales adscritos a la presencia de población inmigrante con características y condiciones diferenciadas en los dos barrios.

## **Capítulo 3**

### **El mercado del suelo y las prácticas residenciales, causa y consecuencia de la ubicación inmigrante y los cambios socioespaciales en los barrios La Florida y La Floresta**

#### **Introducción**

La ciudad constituye un espacio de cambio permanente, modificado en la cotidianidad por la presencia y las prácticas de la población que lo habita. Camagni (2005) considera a la ciudad como una categoría económico-espacial autónoma que relaciona el territorio, la función y las relaciones que se establecen en él. Bajo esta lógica, el barrio, como una subdivisión territorial de menor escala, se configura en base a dinámicas de funcionamiento y relaciones propias, y es objeto de transformaciones directas por parte de sus habitantes tanto en el plano territorial como en las relaciones que en él se gestan.

El presente capítulo busca reflexionar, a partir de los datos obtenidos en el trabajo de campo, sobre dos cuestiones. Por un lado, el modo en que la presencia de población inmigrante en los barrios de La Florida y La Floresta influye en la construcción de dinámicas socio espaciales y prácticas residenciales determinadas. Por otro, cómo dichas condiciones establecen lógicas bajo las cuales se adscribe esta población, explicando la elección/imposición de habitabilidad en los barrios.

Para ello se ha considerado en este capítulo analizar dos temas puntuales. En primer lugar, desde una perspectiva de economía urbana, examinar el modo en que la renta del suelo define el precio y el valor de alquiler de los inmuebles, concibiendo el primero como un costo concreto, y el segundo como un importe de tipo simbólico, principalmente. En segundo lugar, reflexionar sobre las lógicas habitacionales que determinan la instalación de la población inmigrante en estos barrios, junto a las condiciones en las que acceden y residen mayoritariamente como arrendatarios.

Se ha organizado entonces la discusión en base a tres acápite. El primero busca dar cuenta de la importancia de la existencia del mercado residencial de alquiler ante los intereses y necesidades

de la población inmigrante que se asienta en ambos barrios, conectado con el funcionamiento tanto de la oferta formal como informal y con cómo se insertan los inmigrantes en cada mercado.

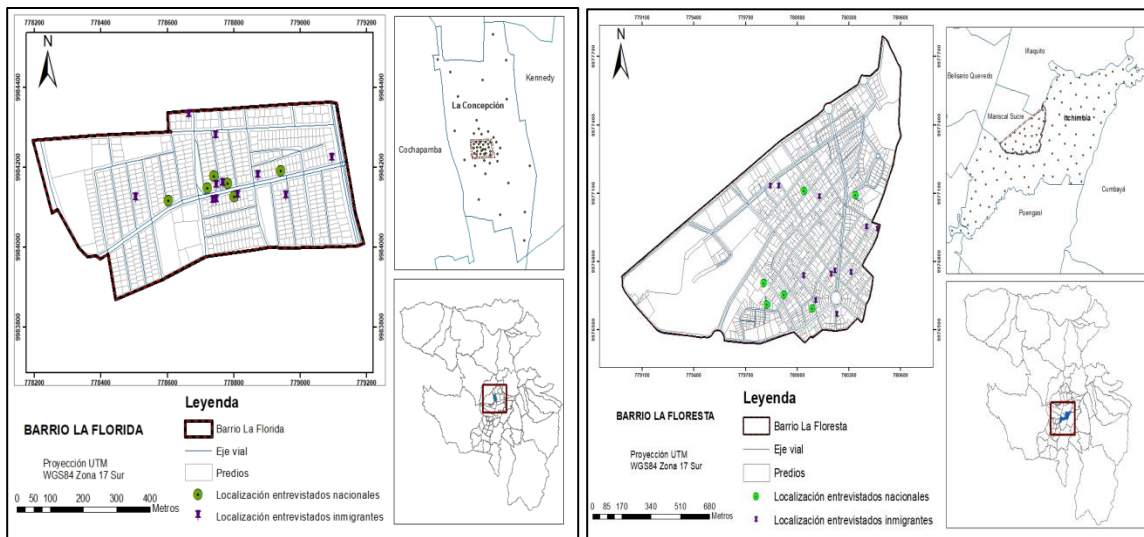
Precisamente este tema nos ubica frente al segundo punto de análisis: los factores de elección / imposición residencial de la población inmigrante entrevistada que se ha emplazado, bajo el modo de alquiler, en cada uno de los barrios. El fin último es reflexionar sobre las lógicas del mercado del suelo y del mercado residencial de alquiler, y cómo éstas se hallan vinculadas directamente con sus prácticas residenciales, y viceversa. Es decir, queremos mostrar la íntima relación y retroalimentación que se produce entre las dos variables (mercado residencial de alquiler-presencia de población migrante).

En un tercer momento, se reflexiona sobre la inserción y localización residencial inmigrante dentro del mercado de alquiler a escala barrial, desde la perspectiva del espacio físico donde se ubican y las dinámicas subyacentes a éste. Es decir, el acceso a un tipo de vivienda determinada, el lugar de emplazamiento al interior del barrio, así como a las formas de circulación dentro del territorio.

### **1. ¿Por qué alquilar? El alquiler como elemento definitorio de la localización de la población inmigrante en los barrios de la Florida y la Floresta**

Partimos de una idea recurrente en todas las entrevistas, el alquiler constituye para los inmigrantes la forma preferida de acceso a la vivienda debido a sus condiciones económicas, pero especialmente a su proyecto migratorio, porque el objetivo es residir en los barrios de modo temporal. En este sentido, Briceño (2008) señala que acceder a una vivienda a través de una renta es la opción más viable para la población en condición de movilidad.

### Mapa 3. Localización residencial de la población entrevistada en La Florida y La Floresta



**Fuente:** FLACSO Ecuador 2018 / Datos tomados del trabajo investigativo

Aunque el tema económico puede ser una limitante a la hora de comprar un inmueble, la intención principal en ambos barrios es siempre alquilar, y está relacionada con un proyecto donde la vivienda no es pensada como algo permanente, pues la intención es continuar con el tránsito o retornar al país de origen. Como señalaban Pierre, francés habitante del barrio de la Floresta, y Norkis, venezolana residente en el barrio de la Florida:

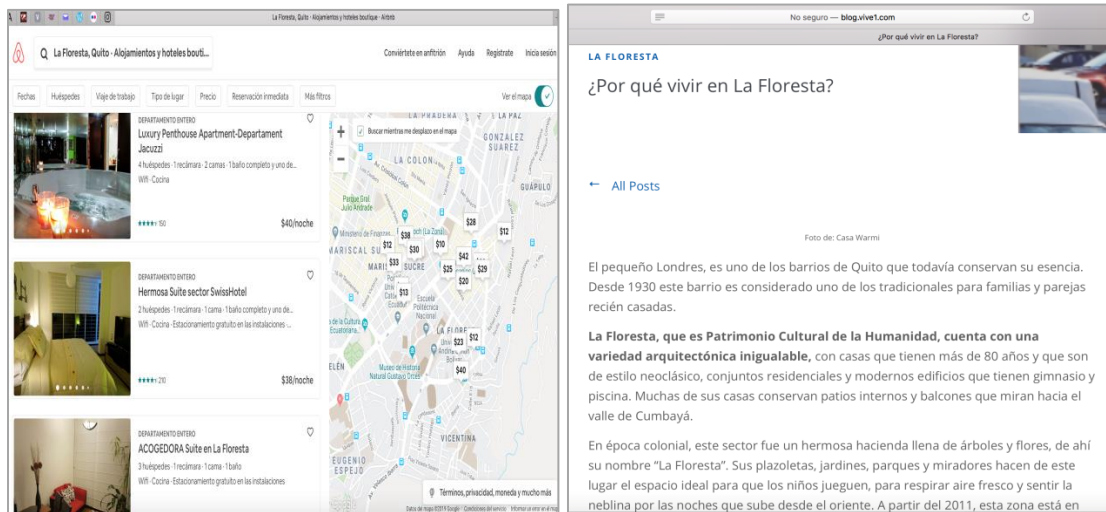
Es que no tengo objetivo de vivir aquí a largo tiempo, alquilar queda la mejor opción para mí, una buena y la mejor opción (Pierre, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 2 de abril de 2019).

No, alquilar nada más, porque nuestra intención es regresar algún día (Norkis, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 5 de abril de 2019).

Dentro de este acceso temporal a la vivienda, fue posible identificar dos mercados de alquiler distintos en ambos barrios. En el barrio de la Floresta, un mercado tanto formal como informal, que en el primer caso cuenta con la existencia de empresas inmobiliarias, y una importante oferta residencial producto de un naciente mercado vinculado al uso de plataformas web y redes sociales. Dentro de esta lógica, los entrevistados refirieron haber encontrado información sobre

alquiler de vivienda en espacios como Airb&b, Booking, Facebook, Tripadvisor, e incluso en revistas turísticas con fines comerciales.

**Figura 1.** Oferta online del mercado residencial de alquiler en La Floresta



**Fuente:** Airb&b La Floresta - Quito, Blog Vive 1 La Floresta

En tanto qué, sobre el segundo mercado, apuntaron la existencia de redes de amigos y conocidos que les recomendaron la opción de rentar en el barrio, y en menor medida, volantes informativos ubicados en negocios y calles. Dentro de la Floresta, es posible establecer una diferenciación entre las características de los inmuebles ofertados en ambos mercados en relación a las condiciones de habitabilidad, y en consecuencia, de la población en capacidad de acceder. Como señalaba Julio, un español de 28 años habitante de este barrio:

El primer departamento donde viví era un aparta-hotel que está en internet, en Google Maps también aparece, entonces tiene más publicidad, y este otro que estoy ahora lo encontré en un local. Entonces el nivel social y económico de la gente con la que vivo ahora no tiene nada que ver con el otro, es gente con menos posibilidades, el otro era un aparta-hotel y se gana mucho dinero con eso (Julio, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 3 de abril del 2019).

Pero también se puede establecer cierta diferenciación entre quienes han accedido a una vivienda en alquiler a través del mercado informal y quienes lo han hecho formalmente, conectado en

términos de clase social e incluso nacionalidad, según mencionan Julio y Amanda, esta última colombiana de 32 años residente también del barrio.

En el de antes había de todo, gente que estaba de paso, extranjeros, sobre todo: europeos, estadounidenses, luego había algún estudiante. Pues ahora hay la casa principal que es la de las caseras, luego estoy yo solo, y otro piso de estudiantes (...). El nivel socioeconómico es distinto del anterior (Julio, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 3 de abril del 2019).

Yo sé que aquí viven muchos extranjeros sobre todo más del ámbito académico porque están las universidades cerca, está la Andina y la FLACSO y las otras privadas, que a veces son profesores y eso de la zona, está súper bien, pero sí sé que para migrantes que están llegando, o sea para los venezolanos es bastante costoso (Amanda, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 10 de abril del 2019).

En La Florida, los entrevistados dieron cuenta de que se accede a la vivienda a través de dos fuentes siempre de carácter informal: redes migratorias con familiares, amigos y conocidos, y mediante una oferta cuya información está diseminada en paredes y columnas de los negocios y el espacio público del barrio. Precisamente, el trabajo de observación permitió constatar la existencia de una amplia oferta repartida en afiches y volantes colocados a lo largo de la avenida principal, pero además en tiendas y locales de alta afluencia inmigrante. Vale la pena señalar que en la mayoría de los casos se trata de emprendimientos que también han surgido de manos de la propia población inmigrante, lo que contribuye a que la información sobre el alquiler se difunda en un espacio de circulación concreto.

En este sentido, la presencia de la oferta formal no es representativa en este barrio, debido a que no existe un mercado que ofrezca alquiler de inmuebles bajo empresas inmobiliarias, y mucho menos plataformas web dirigidas para esta población en particular.



**Fotografía 1.** Oferta de mercado residencial de alquiler en el barrio La Florida

**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

Las condiciones de la población extranjera de La Florida, podrían constituirse también como un importante impedimento para formalizar el trámite de arriendo de acuerdo a la normativa legal ecuatoriana determinada en esta materia, tal como lo señala Jasper, estadounidense residente del barrio desde hace cinco años,

Si quieres un contrato legal hay que registrarlo en inquilinato, y para tener el contrato legal es imprescindible la cédula ecuatoriana, si no tienes número de cédula no puedes. Por eso estoy seguro que el caso de arriendo de muchos de los migrantes de nuestro barrio es informal (Jasper, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 24 de abril del 2019).

Es interesante señalar, no obstante, que no existe una correspondencia entre el nivel de formalidad y las exigencias para alquilar un inmueble para la población inmigrante. El mercado residencial de alquiler informal puede algunas veces resultar de más difícil acceso que el formal. De hecho, el mercado de alquiler informal de La Floresta precisa que las personas inmigrantes que acceden a él cuentan con un mínimo de conocimiento sobre su funcionamiento, estando sujeto además a la voluntad e intereses de los arrendadores. De esta forma, el mercado de alquiler formal es a veces de mayor utilidad para los inmigrantes recién llegados que el informal, porque de este último desconocen sus lógicas de funcionamiento. Así lo cuenta Gabriel, estudiante colombiano, y Farah, diseñadora de modas iraní, residentes de La Floresta,

Tiene un contrato como marco general y me han hecho un reglamento como de vivienda (...) pues como tres páginas de reglas. Entonces era como que yo debía entregarle como una garantía, pero en ningún lado decía que, si yo le entregaba en unas condiciones óptimas el lugar, me devolvían, me pareció muy raro, luego de hablarlo lo resolvimos (Gabriel, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 4 de abril del 2019).

La primera vez que yo llegué aquí fue muy difícil porque mi esposo y yo no sabíamos dónde podíamos, porque en mi país hay muchas agencias para alquilar, comprar y aquí no. Después de un mes y medio entiendo cómo puedo buscar un departamento, para la segunda vez que nos cambiamos de departamento fue más fácil porque nuestro idioma es mejor y entendimos cómo buscar (Farah, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 27 de marzo del 2019).

El mercado informal de alquiler se encuentra bajo un sistema que se rige prácticamente por sus propias leyes, al no estar regulado ni normalizado respecto a sus requerimientos, así como a las condiciones de habitabilidad que ofrecen los inmuebles en oferta. En consecuencia, las circunstancias dentro de las cuales accede la población inmigrante son diversas, y están conectadas con cómo funciona el mercado residencial de alquiler en cada barrio, así como con las condiciones particulares de los sujetos que han optado por habitar en dichos espacios.

En definitiva, es posible pensar que la presencia inmigrante dentro de los barrios tiene un papel importante en la configuración de las dinámicas de acceso a la vivienda, pero que las lógicas bajo las que funciona el mercado residencial de alquiler en su interior también definen las condiciones de inserción de las poblaciones inmigrantes, como veremos a continuación.

## **2. Las condiciones del mercado de alquiler en los barrios y su interacción con la presencia de población inmigrante**

El mercado residencial de alquiler de carácter formal e informal al que accede la población inmigrante en los dos barrios del estudio está estrechamente imbricado con las lógicas de funcionamiento del mercado del suelo en la ciudad. No obstante, mientras para el caso de La Floresta su carácter de centralidad constituye un valor importante en las decisiones de localización residencial de población en capacidad de pagar por esta ubicación privilegiada, para



los habitantes extranjeros que optan por residir en La Florida dichas decisiones están determinadas por la existencia de las redes migratorias, y a su vez, por el factor económico.

Al ser La Floresta un barrio de alta renta del suelo, oferta también unos alquileres de precios proporcionales a las condiciones que facilita: centralidad y conexión óptima con el resto de la ciudad. En vista de ello, los precios pagados oscilan entre los 250 a 600 dólares mensuales. Como lo dice Julio, el joven español entrevistado en La Floresta,

Lo que si he encontrado es dificultades para encontrar un sitio más barato, no es tan fácil. Pero el barrio creo que está un poco mejor que la ciudad (...), también entiendo cómo está configurada la ciudad y como es Latinoamérica, si no fueran los precios altos pues no sería tan bueno (...). Digamos que acá vive gente que se puede permitir La Floresta (Julio, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 3 de abril del 2019).

Se paga entonces por los beneficios y las condiciones que el barrio ofrece, donde la centralidad constituye un valor de suma importancia, pues facilita una eficiente conexión e interacción con el resto de la ciudad. De ahí, que la localización del barrio sea la característica más valorada y por la que sus habitantes están dispuestos a pagar el sobrepago al que hacía referencia Abramo (2012). Así nos lo hizo saber Charlotte, canadiense de 35 años de edad residente en La Floresta: “Me gusta que es central, que puedo saltar a mi bici y que en quince minutos estoy en el centro o donde voy a escalar, es súper central” (Charlotte, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 3 de abril del 2019).

Adicional a la centralidad, que constituye una de las condiciones de mayor importancia al momento de elegir La Floresta como barrio para arrendar, está su conexión con espacios laborales y de ocio, lo que en conjunto permite la posibilidad de acceder a otras áreas urbanas con facilidad. De allí que como apunta Camagni (2005), en la oportunidad de escoger el emplazamiento residencial existe una relación entre el beneficio o provecho de vivir en una zona central, frente a la capacidad económica de pagar por ella.

Como señala el autor, las elecciones residenciales de los sujetos se definen por la utilidad que otorgan al espacio conjuntamente con la capacidad adquisitiva de acceder a éste. Surge así, un

mercado de alquiler en crecimiento con la inversión de empresas inmobiliarias, y la iniciativa de refacción y adecuación de antiguas casas y departamentos por parte de pequeños propietarios. Este cambio ha posibilitado una oferta de alquiler más amplia para la población inmigrante que busca residir en La Floresta, y ha dado lugar a nuevas dinámicas socioespaciales.

La ampliación de la oferta residencial de alquiler ha suscitado un cambio en el panorama urbano con la instalación de grandes edificaciones y el surgimiento de nuevas residencias con fines renteros, con ello se ha propiciado un incremento en los valores de venta y alquiler dentro del mercado residencial e incluso comercial del barrio, lo que ha resultado en una variación del tipo de población que habita dichos espacios. Pero a su vez, el incremento de la presencia de esta población ha determinado también una reconfiguración del espacio en sí mismo como lo sostiene Francisco, habitante ecuatoriano del barrio de la Floresta,

Empezaron a construir un edificio (...), iban construyendo y se iban tapando las casas pequeñas. Entonces si se transformó bastante el barrio, se transformó también en cuanto al precio de los inmuebles y de los arriendos también. Luego empezaron a venir también bastantes extranjeros y la gente empezó a arrendarles caro. Este sector ya era un poco caro por el tema de la cercanía con las universidades, pero con la llegada de extranjeros que por lo general eran americanos o europeos que tienen un poco más capacidad de pagar arriendos sobre los 450/500 dólares, como que explotaron los precios, subieron un montón (Francisco, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 12 de abril del 2019).



**Fotografía 2.** Crecimiento de la oferta de inmuebles en alquiler en el barrio La Floresta

**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

Mientras en La Floresta el mercado inmobiliario se dedicó a levantar viviendas en base a un nicho económico de alta renta que podía permitirse alquileres altos, en La Florida, la vivienda en alquiler se adaptó al presupuesto del arrendatario: entre los 40 y 300 dólares, con algún caso excepcional.<sup>47</sup> Bajo esta lógica podría decirse que la población inmigrante que ha optado por residir en la Florida, lo ha hecho porque sus condiciones económicas se acomodan al mercado de alquiler existente, caracterizado por vivienda que ofrece condiciones arquitectónicas y espaciales que no se han modificado de manera especial ante su presencia en el barrio.



**Fotografía 3.** Inmuebles de alquiler en el barrio La Florida  
**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

Es posible afirmar en términos de economía urbana, que el emplazamiento residencial en La Florida no se ha dado necesariamente por elección, sino por una conveniencia en base a la situación económica. Desde esta perspectiva, debido a que el tema de la localización espacial (la centralidad y la interacción con la ciudad) no representa un valor en sí mismo, nos hallamos frente a un mercado residencial de costo moderado-bajo que se encuentra dirigido principalmente a inmigrantes de situación socioeconómica media y media-baja.

---

<sup>47</sup> El caso en cuestión (450\$ de arriendo) es a resaltar, ya que se trata del único entrevistado que habita en la Florida que corresponde a una migración Norte-Sur.



**Fotografía 4.** Oferta del mercado residencial de alquiler informal en La Florida  
**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

Se trata precisamente de inmuebles que no han sido creados con fines renteros, sino que se han adecuado para albergar a población inmigrante que vive al día con un mínimo de ingresos, y en condiciones que no necesariamente resultan óptimas. De ahí, la existencia de un mercado en el que muchos inmigrantes se han insertado en situación de hacinamiento, y con mínimas condiciones de habitabilidad.

Así lo expone Yahayra, manicurista venezolana de 23 años que reside hace pocos meses en La Florida: “tiene dos habitaciones, una cocinita y un baño. Ahí vivimos seis” (Yahayra, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 13 de abril del 2019). O Norkis, venezolana trabajadora de manualidades de 58 años de edad con dos años de residencia en el barrio: “somos como 14 personas en total, en la casa que tiene cuatro cuartos. Colapsamos es a partir de las siete de la noche que todos quieren hacer cena (risas)” (Norkis, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 5 de abril del 2019).

En el caso de La Floresta veíamos la relación de los valores pagados con las condiciones de las viviendas arrendadas, óptimas según todos los entrevistados, en cuestiones como la ubicación y el espacio del inmueble, la distribución de las habitaciones o la disposición de los servicios básicos. Sin embargo, en La Florida las condiciones de habitabilidad no responden a una elección. La imposibilidad de pagar un inmueble sin depender del aporte de otros migrantes en la misma situación, y una oferta inmobiliaria que se lucra de la necesidad de vivienda explica la situación de precariedad en muchos de los casos.

En este sentido, es importante referir el hecho de que algunas de las viviendas que han sido rentadas a la población inmigrante en La Florida son en teoría alquiladas solo para una persona o incluso para parejas, pero en la práctica muchas veces son habitados por grupos de personas en situación de necesidad, que al ocupar espacios que no prestan condiciones de habitabilidad óptimas terminan residiendo en entornos de hacinamiento. Este asunto constituye una de las razones de resistencia por parte de los arrendadores a rentar sus inmuebles a personas inmigrantes, y una de las concepciones que se han ido instalando en el imaginario de los vecinos ecuatorianos que habitan en el barrio. Como señala Raúl, comerciante nacional con 35 años de residencia en La Florida,

Frente a nuestra casa había una casa que era de arriendo estaban reclusos como 30 migrantes en condiciones miserables, durmiendo en el suelo, con servicios básicos mínimos (...). Ojalá con el tiempo se les ayude a conseguir condiciones de vivienda adecuadas, aquí todavía se ve el caso de que se arrienda cuartos para que vivan ocho, diez personas (Raúl, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 14 de abril del 2019).

No obstante, pese a que las condiciones de habitabilidad en La Florida no siempre son las más adecuadas, es importante señalar que en términos generales el barrio cuenta con una concepción bastante positiva en relación a otros espacios de Quito. Podría decirse incluso que, aunque objetivamente La Florida no puede ser considerado como un espacio que brinde las condiciones óptimas en cuanto a su localización y conexión respecto a la ciudad, para mucha de la población que lo habita, el barrio constituye una centralidad con todos los servicios, así como condiciones favorables para su inserción respecto a otros barrios considerados periféricos y de menor estrato socioeconómico. Así lo exponen Norkis, venezolana dedicada a las manualidades y Ernesto, chef cubano, residentes en el barrio.

Para los niños tengo el parque a 20 pasos, el Parque Inglés lo tenemos para los adultos cerca también, tengo todo cerca. Ahorita fui al Centro de Salud (...), me fui en bus pero me vine caminando porque está cerca (Norkis, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 5 de abril del 2019).

El barrio está bien conectado, tiene por encima la Occidental y por abajo el metro, tenemos el Bicentenario cerca, es que todo lo tenemos cerca (Ernesto, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 15 de abril del 2019).

Además de ser considerado como un territorio bien ubicado y con buena conexión, La Florida tiene una consideración positiva adicional respecto a su valor comercial, debido a que el barrio se ha ido constituyendo como un foco de negocios de todo tipo, especialmente de venta de comida típica extranjera, así como abastos importados por la comunidad inmigrante. Según sostiene Uriel, dominicano de 30 años de edad propietario de un negocio de comida rápida y residente desde hace dos años en el barrio,

Yo salí un día y empecé a analizar un barrio que sea así que tenga movimiento, y La Florida es una zona bonita y es bien comercial, y normalmente las zonas comerciales son feas, saturadas, así como el Comité del Pueblo, entonces me vine por aquí, me gustó el barrio (Uriel, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 13 de abril del 2019).

En definitiva, puede confirmarse que bajo los términos que actúa el mercado del suelo, y por tanto el mercado residencial de alquiler, se configura en gran parte el perfil de la población inmigrante en condiciones de acceso o restricción para habitar ciertos lugares (Appadurai 2001; Leal 2002). La localización de uno u otro barrio dentro de la ciudad define también de cierta manera las condiciones de habitabilidad de las viviendas a las que se accede. Sin embargo, ésta no es la única escala de análisis, pues tanto desde términos inmobiliarios como comerciales esta localización también está conectada con otra escala más específica: los sectores o zonas concretas del barrio, que determinan también las condiciones de la vivienda.

### **3. El funcionamiento del mercado residencial y comercial en la localización inmigrante al interior de los barrios**

Hemos visto hasta el momento que el mercado de alquiler oferta viviendas con características determinadas para gente con condiciones socioeconómicas y migratorias concretas, en base a las cuales las poblaciones definen su ubicación en unas zonas u otras dentro de los barrios. De esta forma, es posible establecer que, mientras en La Floresta la localización residencial de la población extranjera está definida espacialmente en ciertas zonas, en La Florida la localización

no está sectorizada, obedece a la satisfacción de una necesidad primaria de acceso a vivienda o a intereses laborales, debido a que muchas personas extranjeras poseen tanto su negocio como su vivienda al interior del barrio.

### **3.1. El barrio de La Florida: dispersión residencial, mixtura poblacional y heterogeneidad de actividades económicas**

En términos socioespaciales el barrio no presenta divisiones territoriales o fronteras económicas y simbólicas que definan la ubicación residencial de la población inmigrante entre sí, ni tampoco respecto a los ecuatorianos que viven en el barrio. Dicha condición se relaciona con el hecho de que tampoco hay una segmentación en relación con las características de los inmuebles o su localización en un sector definido del barrio, lo que da lugar a que no exista una conexión entre la localización de las viviendas o sus características, y las condiciones socioeconómicas de la población extranjera en condición de habitarlos.

Lo dicho se fundamenta en que el interés principal para la población extranjera del barrio es alquilar una vivienda e incluso un local comercial, bajo condiciones favorables. Así lo expone Eunice, estilista cubana con cinco años de residencia en el barrio,

Es el local con vivienda, es un mini departamento con local de negocio, el espacio es pequeño, pero me parece bien por lo que pago, el transporte es perfecto porque puedo ir a todos lados y tengo todos los servicios, hay todo, movimiento, mucho comercio, está todo aquí (...) y puedes conseguir todo sin alejarte, tener que dejar tu negocio sin alejarte nada (Eunice, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 5 de abril del 2019).

El flujo migratorio en La Florida ha dinamizado el negocio del alquiler de viviendas sin dar lugar a un cambio abrupto en las lógicas del mercado inmobiliario. Las antiguas casas existentes han sido modificadas para atender las necesidades de la demanda, pero no ha surgido un negocio de grandes inmobiliarias o proyectos de constructoras dirigido a la disposición de edificios en altura. Se observa, por el contrario, casas que han sido refaccionadas o adecuadas para ser rentadas, pero justamente el hecho de que las viviendas sean modificadas de improviso para satisfacer la demanda, da lugar a que las condiciones de habitabilidad que ofrecen no sean las más idóneas.



**Fotografía 5.** Viviendas refaccionadas dentro del mercado residencial de alquiler en La Florida  
**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

Esta oferta de alquiler de viviendas refaccionadas, suple la necesidad de montar un nuevo mercado inmobiliario que cambie la morfología del barrio. De ahí que de acuerdo con Estuardo, exmilitar ecuatoriano de 84 años de edad y residente del sector por 65 años, en términos generales el barrio no ha experimentado mayores cambios respecto a la disposición y características físicas de las viviendas, pero si respecto al aumento de la población que habita ahora dicho territorio,

Cuando se hizo la ciudadela hace 55 años, aquí en esta calle solo se asentaron dos familias, en la principal habría unas seis familias, luego de unos 15 años que vino a vivir gente civil porque antes era todo de miembros de la Fuerza Aérea, militares que por conveniencias personales han ido vendiendo. Los propietarios originales de las casas son pocos, ahora habremos unas doce familias de las que estuvimos de inicio (Estuardo, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 25 de enero del 2019).

No obstante, es preciso reconocer que, aunque la inversión de empresas inmobiliarias para la construcción de viviendas en altura o condominios no es una constante en el barrio, se observa la ejecución de proyectos puntuales que no necesariamente están destinados a un grupo poblacional específico sino a quienes estén en la facultad de pagar por ellos, pues precisan de una inversión económica importante.





**Fotografía 6.** Desarrollo del mercado residencial de alquiler en La Florida  
**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

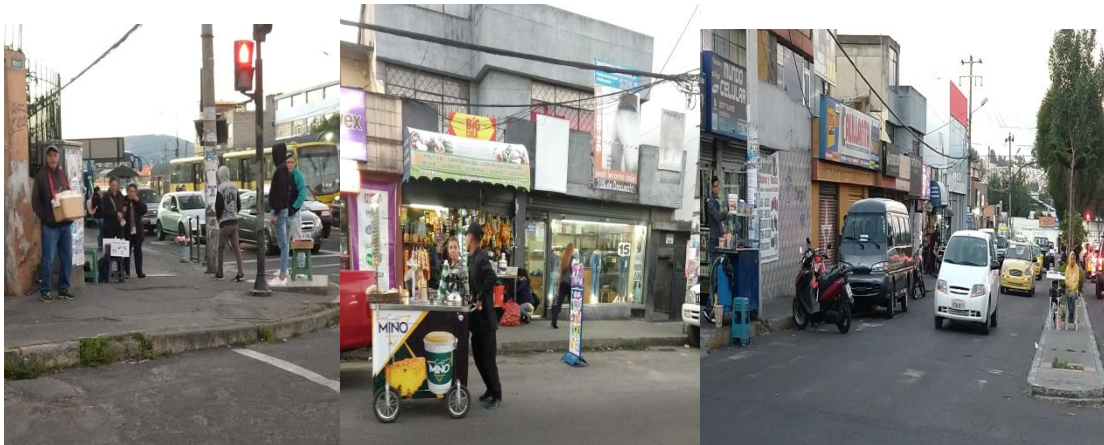
El barrio, en definitiva, se ha configurado como un espacio de mixtura social en donde población nacional e inmigrante se halla diseminada por todo el territorio. De hecho, entre los residentes extranjeros del barrio existe la concepción de que son una comunidad en igualdad de condiciones, no habría en ese sentido habitantes de primera y segunda categoría, sino nuevas dinámicas comerciales y de negocios en las que todos participan por igual.



**Fotografía 7.** Mercado comercial en el barrio La Florida  
**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

Junto a este mercado de tipo más formal, se ubica uno informal que oferta principalmente productos alimenticios, y que ha ido ubicando sus negocios a lo largo de la avenida principal. Frente a la comida rápida han surgido recientemente otros dos tipos de negocios: la venta de

cigarros importados de bajo costo, y la venta ambulante de alimentos y bebidas típicas de ciudadanos extranjeros que recorren las calles de La Florida a determinadas horas del día, y que han encontrado entre sus coterráneos sus principales consumidores.



**Fotografía 8.** Mercado de trabajo informal en el barrio de La Florida  
**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

### **3.2. La Floresta, un barrio segmentado poblacionalmente y concentrado en bienes y recursos**

En el caso de La Floresta, existe una dinámica clara entre las condiciones sociales y económicas de la población inmigrante y su interés por emplazarse espacialmente en ciertas zonas al interior del mismo. Tanto en términos simbólicos como concretos, estas zonas están relacionadas con cierto prestigio y status por su carga valorativa y las relaciones sociales que allí se establecen. Como lo señala Andrea, periodista ecuatoriana con cuatro años de residencia en el barrio: “Es una cuestión de status que la gente reconozca o no cosas de tu vida a través del hecho de vivir en un lugar, de una imagen, de una percepción construida, una ficción” (Andrea, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 16 de abril del 2019).

De esta forma, sectores poblacionales concretos encuentran cabida dentro de la oferta del mercado residencial de alquiler, pensado en base a las características y exigencias de una población con condiciones e intereses determinados, lo que en conjunto configura nuevas dinámicas de relación de la población y el territorio. En consecuencia, los patrones de

aglomeración de la población inmigrante con respecto a la local, e incluso entre los mismos residentes extranjeros, está bastante definida.

La Floresta es un barrio que ha experimentado un considerable crecimiento en los últimos años producto de una doble dinámica en la que, por un lado, la presencia inmigrante genera el crecimiento de la oferta tanto comercial como inmobiliaria formal e informal, pero a su vez, esta misma oferta constituye un llamado para la población extranjera que busca ciertas características y condiciones en el espacio que habita.

Esto está vinculado a su poder adquisitivo, lo que podría denominarse como un *life style*, es decir, el interés por experimentar un nivel de vida que satisfaga gustos e intereses particulares. Como señala Francisco docente universitario ecuatoriano de 43 años que habita La Floresta desde hace tres años: “me decidí a vivir aquí por la cercanía y también por la onda de la Floresta, ¿no? El estado, la gente que está ahí, ese mood. Es cultural, medio bohemio, es una mezcla extraña” (Francisco, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 12 de abril del 2019).

Desde esta perspectiva, la capacidad adquisitiva configura un valor simbólico y un status determinado para el territorio, donde señala Dureau (2010), el acceso a recursos, equipamiento y redes sociales constituyen una señal de posición social, la renta de segregación a la que alude Jaramillo (2008). De allí que habitar La Floresta adquiera una importancia no solo respecto al territorio y lo que representa para quien lo escoge, sino también al tipo de relaciones que ahí se establecen. Fabio, actor de teatro italiano, y Luis, diseñador gráfico peruano, lo definen en estos términos:

Es un conjunto de cosas entre el sentido de ser pueblo, la gente que se quedó a vivir acá del barrio viejo, que siento que no se pierde frente al extranjero, y la modernidad un poco, porque hay bares donde vas a buscar algo que se ve que no es cultura de acá. La Cleta no es del ecuatoriano, del indio que hay acá, la Cleta es de la modernidad. No sé si hay un barrio a nivel visual como la Floresta que me evoque al lugar de donde vengo, acá me siento más a gusto, me siento como en casa, es eso (Fabio, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 4 de abril del 2019).

La Floresta tiene una especie de ambiente de pueblo y a la vez de ciudad, un montón de servicios cerca (...). Lo que me gusta es que tiene un alma de bohemia, tiene un movimiento cultural interesante, La Floresta para mí es muy buena (Luis, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 7 de abril del 2019).



**Fotografía 9.** Arte urbano en las calles de La Floresta

**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

Dentro de esta dinámica, las relaciones sociales al interior del barrio adquieren especial importancia, pues el espacio se configura como un lugar de encuentro con población inmigrante vecina que cuenta con los mismos intereses artísticos y culturales, así como también de amigos y conocidos de la misma nacionalidad, que al haber accedido a una vivienda en el mismo territorio pertenecen a un status socioeconómico parecido. Así lo reconocen el actor italiano Fabio, y la artista colombiana Amanda,

El extranjero al salir quiere encontrar algo similar. Acá hay muchos españoles, casi una invasión, de profesores españoles, italianos, franceses, argentinos también (Fabio, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 4 de abril del 2019).

Hay mucha migración de Europa aquí en este barrio, bastante, o sea si ves hacia La Coruña hay un café que es de franceses y ahí llegas y casi todas son familias francesas, los que llevan el lugar son franceses y está hecho para franceses, vas allá y te sientas y todo el mundo hablando en francés, y así tienes otros que son españoles que van muchos españoles (...). Hay restaurantes que se sabe que son costosos, añiados y que solo hay un tipo de gente que puede ir y acceder a

esos precios que son super altos, es más difícil que veas a unos migrantes venezolanos yendo a estos lugares, ¿si me entiendes? por que no van a tener la plata para eso (Amanda, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 10 de abril del 2019).

De este modo, el interés por residir en un lugar con una oferta cultural y artística determinada, configura un espacio de circulación muy preciso de población de condiciones socioeconómicas semejantes, que constituye a ojos del sector comercial e inmobiliario, una población objetivo en términos del mercado para el cual se desarrollan nuevas propuestas de consumo y servicios, y, por tanto, nuevas dinámicas tanto sociales como territoriales. Así lo exponen estos dos habitantes ecuatorianos de La Floresta, Francisco, docente, y Juan, arquitecto y estudiante,

Si ves como este nuevo panorama, porque la gente también es parte del panorama, entonces si tienes una imagen del barrio específica de acuerdo a la gente que transita por ahí (Francisco, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 10 de abril del 2019).

Siendo un barrio heterogéneo que tiene gente de la tercera edad, se ha empezado a ver más extranjeros como europeos y estadounidenses, no solo viviendo sino consumiendo en el barrio, osea han transformado al barrio en un lugar de consumo. Creo que eso ha hecho que se encarezca un poco el barrio, y ha fomentado este patín del barrio como un espacio de consumo, de consumo de cultura, o de cierto tipo de cultura (Juan, residente en el barrio La Floresta en entrevista con la autora, 14 de abril del 2019).

El surgimiento y fortalecimiento de este mercado en el barrio ha traído consigo entonces una moderna oferta de bienes y servicios a disposición de habitantes con intereses y características socioeconómicas concretas, generando un crecimiento en la ocupación del espacio privado mediante la instalación de restaurantes, cafés y bares temáticos. Justamente esta innovación del espacio ha resultado como un llamado a habitar para sujetos nacionales y extranjeros pertenecientes a la denominada “clase creativa” que en palabras de Florida (2010) traen consigo una instrumentalización de la cultura y diferentes patrones de consumo. Esto contribuye también a la configuración de nuevas dinámicas socioeconómicas, espaciales e incluso simbólicas, como lo apuntan estos docentes universitarios residentes del barrio, Francisco, ecuatoriano, y Julio, español,

Con el cambio de oferta en el barrio vienen otras personas que no solo se ven distintos, sino que viven y consumen distinto, lo que encarece montón y hace otro tipo de relación de barrio. Con las panas hacíamos el chiste de que para ser artista tienes que tener tu depar en la Floresta, o para ser hippie o hipster, o cualquier cosa, ¿no? (Francisco, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 12 de abril del 2019).

La vida social del barrio me parece que indica lo que hay en el barrio. En La Floresta hay muchos bares que están enfocados a que vayan muchos extranjeros, hipsters, o gringos o como se los llame, gente con dinero (Julio, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 3 de abril del 2019).



**Fotografía 10.** Mercado comercial en el barrio La Floresta

**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

Esta presencia de población foránea con intereses ligados a lo artístico, ha impulsado de cierta manera el desarrollo de un mercado de servicios y actividades de uso comercial no permitidos según la Ordenanza 135 del barrio La Floresta, que como señala Cevallos, constituyen actividades económicas que traen consigo la imposición de nuevas rentas diferenciales (Cevallos 2018).

La entrada de capital e inversión en infraestructura comercial y de vivienda, sumado a la presencia de una población con intereses y patrones de consumo parecidos, es lo que ha traído en conjunto importantes cambios en las dinámicas del territorio y la población que habita La Floresta. Esto es concebido por Cevallos (2018), quien ha estudiado el barrio y su

transformación, como un incipiente proceso de gentrificación<sup>48</sup>, debido principalmente al hecho de que este mercado está dirigido a un tipo de población con características y condiciones específicas en detrimento de otra fracción poblacional que resulta marginal en este escenario.

Adicional al aumento de locales comerciales, está el surgimiento y fortalecimiento de inversiones desde el mercado inmobiliario de grandes empresas tales como Uribe – Schwarzkopf, <sup>49</sup> desde donde se compran y refaccionan antiguos inmuebles de propiedad de los habitantes originarios del barrio, e incluso se derriban casas tradicionales para montar en su lugar grandes edificios y condominios cuya renta asciende a cantidades imposibles de acceder para la población que tradicionalmente habitaba el barrio, correspondiente a una clase media e incluso media baja.

Para Cevallos (2018), el valor estratégico de este territorio convierte al suelo urbano en un terreno de lucha entre los propietarios tradicionales y los inversores privados, quienes al construir edificios en altura transforman espacialmente al barrio, y por tanto, las dinámicas económicas de acceso/restricción sobre la propiedad y el alquiler de la vivienda. Sobre la existencia de esta tensión al interior del barrio, opinan Francisco, ecuatoriano con tres años de residencia en el barrio, y Fabio, italiano que habita La Floresta desde hace cinco años,

Y bueno, si se encarecen las cosas cuando viene gente con más dinero, entonces si, como que se ha empezado a volver un poquito más caro el barrio. La gente de barrio, que por lo general es gente adulta mayor, son los que me imagino que los constructores están esperando que se mueran para que vendan el terreno y entrar ahí (Francisco, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 12 de abril del 2019).

Tú ves una casa y dices “esta puede valer 100 mil dólares” pero la persona que vive en ella ni lo piensa, vive tranquilo, humildemente, como vivían sus abuelos, eso se nota, lo que ha influenciado es que la gente vio un negocio con el extranjero porque es una oportunidad para

---

<sup>48</sup> Dentro de este proceso también cabe hacer referencia al éxodo de población de clase media del barrio hacia los valles de la ciudad, lo que ha dado paso al crecimiento de la oferta inmobiliaria en el sector.

<sup>49</sup> Proyectos como Isabela Plaza y Plaza Milano ubicados sobre la avenida Madrid, o Quito Publishing House edificado por un equipo arquitectónico independiente y ubicado en la calle Guipúzcoa, son algunos de los grandes referentes inmobiliarios emplazados en La Floresta.

poder alquilar en un poquito más y mejorar su estilo de vida (Fabio, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 4 de abril del 2019).

Janoschka *et al* (2014) explica este tipo de procesos desde un sistema de políticas neoliberales del que lucran los mercados inmobiliarios dirigidos a sectores de alta renta, marginando a la población en situación de vulnerabilidad y en incapacidad de procurar su permanencia en áreas urbanas sobre las que el capital ha dirigido su interés. Es bajo esta lógica entonces que la renta constituye un motor depurador del tipo de población en condición de acceso a un sector determinado, dando lugar a que su presencia modifique también el mercado en sí mismo, así como el estilo de vida, las prácticas cotidianas, y los patrones de consumo, como lo explican los residentes de La Floresta, Charlotte, periodista canadiense, y Miguel, fotógrafo mexicano,

Los precios son más altos ahora entonces esa es una barrera para mucha gente para entrar. Aquí entre Madrid y Coruña, como la Católica, toda esta gentrificación, muchos cambios se quedan aquí y luego me parece que afuera es un poco más... los cambios no son tan rápidos (...). A veces siento un poco de culpabilidad de hecho por la gentrificación y que yo soy parte de eso, pero es como las dinámicas de no me gusta estar aquí pero, como soy blanca y viviendo en el sur [de Quito], eso no va a pasar en cualquier lado (Charlotte, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 3 de abril del 2019).

Lo que no me gusta a veces los precios, los bares que no necesariamente son tan accesibles. El papel de la gentrificación está jugando un montón, veo nuevas construcciones por la parte de La Coruña, que ya no son este tipo de casas sino más elaboradas donde también hay un aumento de costos (Miguel, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 8 de abril del 2019).

Para Cevallos (2018), mientras la dinámica de este proceso no precisa necesariamente una expulsión de los pequeños negocios y emprendimientos gestados al interior del barrio, sino que como apuntan Capel (2002) y Molinatti (2013), los cambios morfológicos y de la estructura urbana del barrio transforman su situación lentamente, siendo opacados en un inicio y obligados a cerrar finalmente ante la imposibilidad de competir en igualdad de condiciones.

Para el caso inmobiliario, la expulsión de la población de menores recursos en La Floresta funciona de dos modos: obligando a salir a la población local, habitante tradicional del barrio,



ante la incapacidad de pagar los altos precios de alquiler, tal como lo señala Samuel, técnico electrónico ecuatoriano con 74 años y 40 años de residencia en el barrio,

Cuando vendieron me tuve que pasar a donde vivo ahora en La Luz, aquí me hubiera gustado pero el factor económico me hizo salir, muy caro aquí La Floresta. Ha subido bastantísimo, imposible de comprar para mucha gente de aquí (Samuel, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 9 de abril del 2019).

Por otro lado, es importante mencionar la existencia de cierta presión sobre la población de recursos limitados del barrio a buscar habitar espacios periféricos, muchas veces en condiciones de marginalidad. Resulta importante mencionar que para este caso las características socioeconómicas y migratorias de la población inmigrante son decisivas, pues mientras inmigrantes provenientes del norte habitan viviendas nuevas en edificios y condominios cerrados o modernas casas refaccionadas ubicadas en la centralidad del barrio, los inmigrantes del sur habitan las laderas del barrio en condición de hacinamiento en casas deterioradas y derruidas. De allí que Echazarra (2010) haya señalado la existencia de una “segregación inferior”, para la población inmigrante de menor renta que la nacional y que está ubicada residencialmente en espacios de menor calidad, y “segregación superior”, para los inmigrantes de mayor renta y mejor localización.

Al respecto podemos también mencionar a Escaffre (2018), quien da cuenta de la existencia de periferias urbanas internas, es decir, de espacios marginales ubicados en la centralidad de un territorio que muestran cómo condiciones de vida precarias pueden estar presentes en una localización residencial ideal. El concepto de periferia entonces adquiere un tinte social por encima del netamente espacial, y muestra así que espacios perfectamente localizados en la ciudad también pueden albergar población en situación de habitabilidad indigna, lo que nos remite a una diferenciación social a través del componente espacial.

Checa (2004) señala al respecto el modo en que la incorporación de la población en una centralidad del espacio urbano, no necesariamente implica mejores condiciones de vida, pues esta puede hallarse segregada en términos socioeconómicos aunque no lo esté en términos espaciales.

No obstante, para el caso de esta fracción de la población inmigrante que habita La Floresta, la segregación se expresa en términos socioespaciales en el contexto de una centralidad.

En definitiva, lo expuesto hasta este punto nos remite nuevamente al modo en que el tema de la renta del suelo y de alquiler, el valor de la centralidad urbana, conjuntamente con las condiciones socioeconómicas de la población en situación de movilidad configuran una dinámica de localización residencial en el marco urbano, pero también al interior de los barrios. Es decir que, en función de las localizaciones en ambas escalas, se determina el tipo de vivienda a la que esta población accede, así como las condiciones de habitabilidad que experimenta.

No obstante, en el capítulo siguiente se analiza el modo en que las características y condiciones sociales y migratorias concretas de cada tipo de población definen también el nivel de apertura en la sociedad de acogida, tanto por parte de la población autóctona del barrio, como de los arrendadores de inmuebles. Así como también el modo en que la relación migrante con el territorio y sus habitantes, permite comprender en conjunto su experiencia de inserción residencial.

## **Capítulo 4**

### **La inserción residencial en los barrios de La Florida y La Floresta, un análisis en base a las condiciones y características de las poblaciones inmigrantes**

#### **Introducción**

La localización residencial inmigrante al interior de los barrios de La Florida y La Floresta precisa ser analizada desde una doble perspectiva. En el capítulo anterior lo hicimos desde un punto de vista socio-espacial, atendiendo a la economía urbana y a las lógicas del mercado residencial de alquiler formal e informal en ambos barrios. En este último capítulo de la tesis atenderemos a una perspectiva más sociológica, vinculada con la composición social de la población que habita el territorio de análisis.

Para analizar el componente poblacional inmigrante de estos dos barrios se pensó en el cruce de características como la nacionalidad, la etnicidad, el status administrativo y el proyecto migratorio, el tiempo de llegada, y las redes sociales con las que cuenta la población inmigrante asentada en los espacios de estudio. Por esta razón, el presente capítulo tiene como objetivo realizar una reflexión sobre cómo las condiciones sociales distintas de la población inmigrante determinan una localización y una vivencia igualmente diferenciada a escala de ciudad, de barrio, e incluso de vivienda.

Para fines prácticos el capítulo se divide en tres apartados. El primero, a modo de contexto, dará cuenta de varias cuestiones. Por un lado, sobre las características y condiciones particulares de la población, y cómo sus necesidades e intereses definen la elección e imposición de localización en los barrios. De igual modo, sobre la forma en que la presencia de la poblacional inmigrante y las dinámicas de relación al interior de estos territorios generan un sentido de lugar, ligado a una identidad compartida y la experiencia que se deriva respecto al espacio en sí, así como a la relación que se establece con la población nacional al interior de estos contextos.

En un segundo momento, la reflexión se teje en torno a las redes migratorias y su influencia en la decisión de localización residencial dentro del mercado de alquiler en ambos barrios. Con ello se pretende dar cuenta de la importancia que puede tener la presencia de familiares, amigos y

conocidos en los barrios de La Florida y La Floresta con respecto al emplazamiento de la vivienda, así como en las condiciones de habitabilidad.

Finalmente, el tercer punto está vinculado con el modo en que las características de la población, tales como su condición socioeconómica, nacionalidad, etnicidad, su status y proyecto migratorio, así como el tiempo de llegada, constituyen realidades determinantes en la definición de la elección o la imposición residencial en los barrios, al igual que en las condiciones en que se accede al alquiler y la habitabilidad.

### **1. El encuentro en un espacio diferente. Topofilia por el barrio de instalación**

La presencia inmigrante localizada dentro de un mismo barrio procura para los recién llegados un imaginario de apertura respecto a sus condiciones de inserción en el contexto de acogida, en función de que se considera que la integración será facilitada por el hecho de que se comparte un espacio con población del mismo origen, cultura, costumbres similares, e intereses y necesidades compartidas.

Desde esta perspectiva, la presencia de una población de características o condiciones equivalentes aminora el impacto de hallarse en un lugar desconocido, y el territorio de instalación constituye entonces un espacio que, aunque resulta ajeno no se muestra tan distante. El barrio deja de ser un sitio en sí mismo, para pasar a constituirse como el territorio donde se establecen las relaciones con la población extranjera o local que lo ha habitado previamente, quien facilitará el acceso a información relacionada con las dinámicas del lugar, e incluso servirá de apoyo en su instalación.

Bajo esta lógica La Florida, un barrio con una importante tradición de inmigración, se ha ido estableciendo como un territorio de acogida de población extranjera proveniente principalmente de la denominada migración Sur-Sur, que ha encontrado en este espacio un lugar para levantar uno de los asentamientos inmigrantes más importantes de la urbe quiteña.

Justamente este flujo migratorio que se ha ido consolidando a través del tiempo, ha configurado dinámicas socioespaciales concretas definidas en primera instancia por la creación de

comunidades extranjeras de fuertes raíces identitarias. El afianzamiento de estas colectividades que comparten vínculos de origen y pertenencia, ha dado lugar a nuevas dinámicas de interacción al interior del espacio público entre la población extranjera, así como con los ciudadanos ecuatorianos habitantes del barrio.

Desde esta perspectiva, la presencia de estas comunidades se ha ido instaurando como uno de los principales motivos para elegir habitar el barrio, incluso cuando en éste no se cuenta con conocidos directos, pues la presencia de compatriotas residentes constituye en sí mismo un importante motivo para elegir una vivienda en él. Como sostienen los venezolanos, Patricio de 18 años de edad, con casi un año de residencia en La Florida y Alexis de 42 años de edad y ocho meses viviendo en este barrio,

Para mí es muy importante que acá viva otra gente extranjera, así uno conoce y comparte. Es que el ambiente que tiene La Florida es bien, se vive bien acá. Hay demasiadas buenas personas acá y uno disfruta bien porque hay muchos paisanos (Patricio, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 4 de abril del 2019).

La gente aquí es buena, es que hay muchos migrantes que viven en La Florida, que se están manteniendo de este barrio. Se están manteniendo, están trabajando, y hay muchos, muchos. Que haya más gente migrante es... que no estoy solo, no estoy solo (Alexis, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 6 de abril del 2019)

Pero la presencia de gente extranjera procedente de un origen común o similar en el barrio de La Florida, además de constituirse como un motivo para desear habitar el mismo espacio, ha traído consigo un importante cambio referente a las dinámicas residenciales, comerciales y de servicios al interior del barrio. El comercio informal –de manos extranjeras principalmente–, ha traído consigo una amplia ocupación del espacio público y un vibrante dinamismo en las calles. Tal como cuentan Jasper, profesor estadounidense de 45 años, propietario de una librería, y Raúl, comerciante ecuatoriano dueño de un local de venta de productos naturales,

Una cosa que se ve bastante es el cambio del comercio en el barrio, las tienditas y todas las cosas que están haciendo los mismos extranjeros. Creo que tenemos más peluquerías por metro

cuadrado que cualquier otro sitio en Quito (Jasper, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 24 de abril del 2019).

Este era un barrio quieto, callado, medio conventual como la ciudad misma de Quito, pero con la llegada de población cubana, y más con los venezolanos, se convirtió en un barrio bullicioso, alegre, entretenido porque hay más lugares donde la gente come, se toma una cerveza, practica deporte. La personalidad del barrio se ha vuelto más extrovertida, usted ve más movimiento en las calles, más interacción entre las personas. Los cubanos se gritan de vereda a vereda, el venezolano también habla alto, eso hace que la gente sea más comunicativa (Raúl, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 14 de abril del 2019).

En La Florida, mientras el mercado residencial de alquiler está en manos de la población nacional, el comercial está ligado en gran medida a la presencia extranjera, lo que configura una relación más cercana entre la población. Pero además desarrolla un sentido de pertenencia más profundo respecto a un territorio que la población inmigrante modifica y sobre el cual influye directamente, con lo que se generan vínculos y relaciones y se forja un sentido de pertenencia y afecto. Desde la Escuela de Geografía Humanista de manos de Yi Fu Tuan (1974) a este fenómeno se lo conoce como topofilia.

Es posible decir que existe topofilia en el barrio de La Florida, como lo señala Eunice, cubana con cinco años de residencia en el barrio: “A mí me encanta La Florida, yo de aquí no me muevo” (Eunice, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 5 de abril del 2019). Lo expresa de igual modo, Ernesto, chef cubano de 42 años y cinco años viviendo en el barrio: “No, me gusta acá, todavía no me veo fuera de este barrio. Yo pienso que este es un barrio muy bonito para extranjeros, este barrio tiene lo suyo, este barrio tiene zandunga” (Ernesto, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 15 de abril del 2019).

Junto con este sentido de lugar aparece también un sentido de comunidad que no está ligado, a criterio del estadounidense Jasper, a un origen en común, sino que se vincula con el simple hecho de habitar el mismo espacio en fraternidad, lo que destaca como una de las condiciones más importantes de vivir en el barrio.

Lo que más me gusta de vivir en el barrio es.. tengo dos historias. Hace unos años a una señora que vivía en nuestra calle, la robaron, salieron todos los vecinos para ayudarlo y perseguir a los ladrones, cosa que no pasaría nunca en La Mariscal ni en muchas otras partes de Quito. Hace unos tres años en nuestro edificio hubo un incendio, estábamos afuera de la casa y un vecino del otro lado de la calle fue el primero en verlo y entonces avisaron a los bomberos, pero también vinieron los vecinos mismos saltando por la pared para echar agua y apagar el incendio. Hay comunidad, hay solidaridad, y eso para nosotros tiene mucho valor, salvaron nuestra casa y la vida de mis gatos (Jasper, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 24 de abril del 2019).

En esta relación de comunidad también se incluye a la población autóctona del barrio, con quien los inmigrantes comparten el día a día como proveedores de bienes y servicios, pero también se establece relación en un territorio heterogéneo en términos poblacionales, que da lugar a dinámicas de interacción concretas tanto en el ámbito público como privado. Se trata de una relación que puede ser calificada como armónica, entre población extranjera y nacional. En palabras del venezolano Esteban,

La gente nacional llega a veces aquí preguntando que cómo estamos. A veces yo estoy aquí vendiendo los tabacos, y llegan personas dándoles comida a ellos. Son buenos. Es un barrio, como te diría...sano (Esteban, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 16 de abril del 2019).

En el caso de La Floresta, la presencia migratoria ha repuntado en los últimos años a partir de la llegada de personas provenientes principalmente de países del norte, aunque también de países latinoamericanos, con quienes pueden relacionarse y compartir costumbres. Así lo sostienen Pierre, francés de 45 años de edad: “Hay mucho extranjero aquí, la gente ya sabe, están acostumbrados, no te miran en la calle dicen que es este, no. Ya pasas como común, estas común, si” (Pierre, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 2 de abril del 2019).

En cierto sentido, podría considerarse que ambos barrios son hoy por hoy producto del impacto de la presencia de la población extranjera que lo habita, pues ésta ha contribuido a la modificación y transformación de sus dinámicas, así como en el modo en que funciona el mercado inmobiliario y de servicios. No obstante, a diferencia de La Florida, donde las relaciones

y espacios de provisión de bienes y servicios básicos son construidos desde la misma población extranjera y constituyen lugares de encuentro público que otorgan un sentido y pertenencia respecto al barrio. En La Floresta estos espacios son de carácter privado y funcionan como lugares de encuentro con una función utilitaria vinculada con la satisfacción de intereses y gustos específicos. Fabio, italiano, y Charlotte, canadiense, aportan con sus reflexiones en torno a lo expuesto,

Este es un pequeño pueblo, puedes encontrar a una señora que te vende las frutas y verduras, o ir a comer a un restaurante que te cobra 30 por persona, creo que toda la ciudad está unificada en este barrio, creo que esto es más o menos lo que atrae al extranjero, ¿no? Este barrio es vivo, la gente se conoce entre ellos, entonces hay como una comunidad que se mueve (Fabio, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 4 de abril del 2019).

Yo me puse aquí en la Floresta para algo más dinámico e interesante (...), me gusta tener acceso a cafés para poder salir y estar con la gente y no tengo que ir tan lejos, también que puedo salir a bares y caminar a la casa en la noche, es muy conveniente (Charlotte, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 3 de abril del 2019).

En consecuencia, la amplia oferta de espacios de reunión para la población que habita La Floresta tiene un carácter exclusivamente privado, es decir que la relación entre su población no se hace en el ámbito público, sino en lugares determinados a los que accede cierto tipo de gente con intereses y condiciones socioeconómicas definidas. Así lo menciona Gabriel, estudiante colombiano de 30 años, y la ecuatoriana Andrea, periodista de la misma edad,

No sé, la gente como que es muy cerrada ¿no?, el barrio, sus casas, son casas tan grandes que digamos que su hábitat está hacia adentro no hacia afuera, entonces no los ves como ahí por la calle. Digamos que la Floresta no tiene grandes espacios públicos, si tu te pones a mirar, o sea que tu digas espérame ahí y ya sea un espacio público como un parque, no. Ahí es como un lugar como el café, pero son lugares privados, o sea cerrados (Gabriel, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 4 de abril del 2019).

En el sector donde yo vivo la interacción es nula, para mí La Floresta es un barrio aburrido, frío (...), la vida en La Floresta es muy íntima, muy privada, no es barrio, no hay vecindad, no hay



intercambio social, sino solo en pequeños momentos. Yo no me llevo con nadie, no porque no quiera sino porque cada uno vive en su mundo (Andrea, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 16 de abril del 2019).

Más allá de las diferencias en los dos barrios, remarcamos que la presencia extranjera con determinadas características termina siendo una de las razones que definen la elección de habitar en ambos espacios, debido a la posibilidad de encuentro y relación con personas con características o condiciones compartidas que no necesariamente se derivan de una relación previa. Además del hecho de que los territorios terminan siendo configurados o moldeados por sus necesidades, intereses y prácticas cotidianas, pero también que son objeto de sentido de pertenencia y afectos en diferentes modos y medidas.

No obstante, como veremos a continuación, cuando existe una relación anterior entre la población que ha habitado estos barrios y la recién llegada, los vínculos compartidos dan lugar a dinámicas propias y específicas, expresándose en formas de apoyo y soporte en la instalación de la vivienda y las necesidades de establecimiento en el contexto de acogida.

## **2. La importancia de las redes migratorias en la definición de la localización residencial inmigrante**

Las redes migratorias conformadas por familiares, amigos y connacionales constituyen un pilar fundamental en las decisiones de emprender un nuevo rumbo fuera del país de origen, y a su vez pueden ser un factor de suma importancia en la definición de la localización de la vivienda, y en consecuencia, de las realidades socio habitacionales que la población en situación de movilidad puede experimentar al interior de los barrios de estudio.

Estas redes son importantes por tres razones: su aporte en la reducción de los costos económicos y no económicos de la migración; como órganos reguladores del acceso a la información y a las oportunidades; y porque constituyen el motor para perpetuar el proceso de la migración de forma cada vez menos dependiente de las causas económicas de origen (Massey 1988; Massey *et al* 1997; Portes 1995). Las redes, por lo tanto, tienen un papel trascendental respecto a la población recién llegada: apoyo emocional y afectivo, seguridad, ayuda concreta en términos

socioeconómicos, acogida temporal, préstamos de dinero, apoyo en alimentación a la llegada, etc. Hay que señalar, no obstante que en el caso concreto de los barrios de estudio la importancia de las redes migratorias como sostén para los recién llegados difiere bastante, y esto tiene relación con el componente poblacional existente en cada territorio.

Mientras La Florida acoge principalmente a migrantes provenientes de la denominada migración sur-sur, para el caso de La Floresta, la población migrante está conformada principalmente por migración norte-sur, o en su defecto, por personas provenientes de Latinoamérica, pero que en su mayoría pertenecen a un estrato socioeconómico más alto. Esto implica que si para los primeros la ayuda proveniente de las redes migratorias es decisiva para su incorporación en el nuevo contexto, a causa de una limitación de recursos, para los otros, la colaboración que precisan es más restringida, por hallarse en una situación socioeconómica más favorable.

La población inmigrante entrevistada en el barrio La Florida refirió constantemente a sus redes migratorias, conformadas en su mayoría por familiares y amigos, e incluso conocidos con quienes les une la nacionalidad, como su primer vínculo con el territorio. Dicha población se ha emplazado residencialmente en el barrio en distintos momentos. Por un lado, están los que llegaron años atrás como parte de un primer flujo migratorio, quienes reconocen haber conformado estrechos lazos comunitarios vinculados al origen. Para ellos, las redes migratorias constituyeron el primer lazo afectivo y emocional ligado a su patria, y al haber sido pioneros en este proceso, su incorporación al entorno fue hostil.

No obstante, actualmente su adaptación y aceptación en el contexto es mejor que los recién llegados. Así lo señala Eunice, cubana, residente en el barrio desde hace cinco años e Ibrahim, egipcio, quien vive en La Florida hace cuatro,

Me lanzaron aquí desde el aeropuerto, mis amigos que me habían recomendado me lanzaron directamente para aquí. Como todos los cubanos estaban aquí, aquí me lanzaron y aquí me quedé. Ahora ya me conocen todos y todos los vecinos son lindos, siempre están elogiándome porque me tienen como la más trabajadora del barrio, la más educada, como la más animosa, incluso las señoras que antes me veían un poquito recelosas, ya no, ahora me miran mejor (risas) (Eunice, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 5 de abril del 2019).

Yo tuve a mi hermano, mi hermano estuvo aquí desde el presidente Sixto, él tiene un local famoso, famoso aquí en Ecuador, entonces abrió para mí muchos caminos. Ahora ya estamos cuatro años aquí entonces con los vecinos somos conocidos, siempre estamos hablando, conversando, en charlas tomando un té o un café (Ibrahim, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 24 de abril del 2019).

La experiencia para quienes han llegado hasta el barrio como parte del reciente flujo migratorio da cuenta, por otro lado, de la existencia de redes de parientes y amistades mucho más amplias debido a que la presencia inmigrante ha crecido notablemente hasta la actualidad. En consecuencia, las personas en capacidad de asistir en hospedaje y apoyar en la inserción para los recién llegados es también mayor,<sup>50</sup> como cuenta Norkis,

Bueno, aquí estaba mi hija mayor. Ella alquiló acá esta casa por lo grande, es que tiene cuatro cuartos, y para después de que nosotros llegáramos tener el espacio de recibir ella a sus tres hermanos y los sobrinos, su mamá, en fin (Norkis, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 5 de abril del 2019).

En consecuencia, las redes migratorias para los habitantes extranjeros de La Florida, constituyen un soporte en temas relacionados con las necesidades básicas, principalmente vinculadas al asunto de la vivienda. De hecho, en muchos casos, su decisión de instalación residencial en el barrio obedece en gran medida a la oportunidad de contar con este apoyo, debido a que por encima de un interés de localización urbana, o incluso de precios de arriendo más convenientes, se encuentra la posibilidad de contar con el soporte de algún conocido en un contexto que no resulte del todo ajeno, como señala Bryan, venezolano,

Tenía un amigo que había vivido aquí y tenía algo de información sobre el barrio y el lugar, y acá estaba mi mamá, mi tía y mi primo (...). Me dijeron que el arriendo era un poquito costoso en esta localidad, que había otras partes de la ciudad que estaba un poco más económico, pero

---

<sup>50</sup> No obstante, como se expondrá más adelante, la experiencia de inserción en el contexto de acogida difiere respecto a la de los migrantes pioneros.

pues, acá ya estaban ellos (Bryan, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 23 de abril del 2019).

No obstante, esta posibilidad de ser acogidos temporalmente en las viviendas de otros migrantes que se han asentado previamente, puede constituirse como una razón de rechazo por parte de algunos dueños de casas que prefieren arrendar a población nacional para evitar condiciones de hacinamiento en los inmuebles que rentan. Así lo refieren Mariana, ecuatoriana, funcionaria pública que habita La Florida desde hace tres años, y Román, ingeniero en sistemas y arrendador de un antiguo inmueble en el barrio.

Por el dialecto nos reconocen que somos de aquí, dijeron que ellos prefieren arrendar a gente ecuatoriana que a gente extranjera, porque hay veces que no cuidan bien y vive más gente de la que al principio arrienda, porque acá viene gente extranjera para no gastar mucho en arriendo, entonces se acomodan nomás en algo pequeño, el barrio ya se adecuó para eso (Mariana, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 21 de abril del 2019).

Prefiero ecuatorianos porque he escuchado malas referencias de los extranjeros, entonces no prefiero inmigrantes. He escuchado que quedan mal con el arriendo, que meten más gente, o que no pagan (Román, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 21 de abril del 2019).

A la luz de esta información es posible señalar tres cuestiones. En primer lugar, el hecho de que las redes migratorias tienen un papel trascendental en las decisiones de localización residencial de la población extranjera que se ha instalado en La Florida, en algunos casos por encima incluso del tema financiero. Ligado a esto, vale la pena apuntar al hecho de que la población en situación de movilidad que se ubica en este barrio no corresponde a un estrato socioeconómico bajo, sino que cuenta con cierto margen de elección, sobre la imposición de localización residencial en una periferia o en espacios marginales de la ciudad en la que se hallan otros segmentos poblacionales migrantes.

En segunda instancia, debido a que la población que habita La Floresta como se había mencionado anteriormente, proviene mayoritariamente de países del norte o en su defecto

corresponde a un estrato socioeconómico medio o medio alto, la importancia que las redes migratorias tienen para este caso se vincula principalmente con la provisión de información para la búsqueda e instalación en una vivienda, más no en un soporte de acogida provisional o suministro temporal de dinero y alimentación.

En este sentido, las redes migratorias operan en este barrio desde un plano emocional en la adaptación al nuevo contexto, y de provisión de información práctica para conseguir una vivienda bajo las condiciones esperadas. Es decir, sirven como un apoyo externo para los recién llegados, pero no implican una relación de dependencia. Así lo exponen Ranna entrenadora deportiva y Farah diseñadora de modas, ambas iraníes y residentes en La Floresta.

Mis amigos me ayudaron con información del país y la ciudad, me dijeron que este barrio es mejor que otros barrios de la ciudad. Entonces me ayudaron a buscar las cosas de la casa, cama, televisión, armarios y una lámpara cerca de la cama y las cosas de la cocina y el baño, fue suficiente (Ranna, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 27 de marzo del 2019).

Después de yo llegar aquí mis amigos vinieron, antes de eso no conocía a nadie. Un año y once meses antes llegué yo, antes de ellos. Por eso les ayudé a instalarse (Farah, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 27 de abril del 2019).

En tercer lugar, que para la fracción más pequeña de población proveniente de una migración sur – sur asentado en La Floresta, si bien las redes tienen importancia para la instalación en el barrio, también incide el interés por habitar un espacio residencial en condiciones de centralidad y conexión adecuada con el resto de la ciudad. No obstante, el despunte en los precios de alquiler ha dado lugar a que tanto la ubicación como las condiciones de habitabilidad de las que disponen los inmuebles en condición de acceso económico para esta población, no sean adecuadas ni dignas.

Como se ha expuesto hasta este punto, el papel de las redes en los barrios de estudio está vinculado con las características socioeconómicas de la población que se ubica en cada territorio, que al sumarse a las condiciones migratorias, permiten establecer la importancia que tiene su

origen, características migratorias e incluso las decisiones o imposiciones que ha experimentado cada individuo en su situación de inserción residencial en los barrios de estudio.

Desde este punto de vista resulta importante reconocer que la concentración de población inmigrante en ambos barrios, aunque en diferente medida está también impulsada por el interés de contar con el apoyo de redes migratorias y/o de establecer vínculos con personas provenientes del mismo origen, lo que podría ser pensado dentro de un fenómeno de segregación positiva o auto segregación.

Sin embargo, mientras los habitantes provenientes de una migración norte-sur de La Floresta pueden contar con cierto margen de elección en sus decisiones de localización en función de su poder económico, para la población inmigrante adscrita a una migración sur-sur en el mismo barrio, así como los inmigrantes que habitan La Florida, pensar en términos de auto segregación puede resultar limitante. Implicaría privilegiar la idea de la existencia de una facultad de elección, ignorando el hecho de que las condiciones de habitabilidad para estas poblaciones evidencian la imposición de su localización residencial en razón de factores económicos, sociales y migratorios.

Al respecto Sabatini es enfático en apuntar que “la segregación de grupos raciales o étnicos discriminados tiende a coincidir espacialmente con la segregación de los grupos socioeconómicos bajos” (Sabatini 2006, 5), lo que nos exige reconocer que si bien la auto segregación podría pensarse en base a redes migratorias, la segregación es latente en función de la localización espacial y las condiciones de habitabilidad para la fracción de población migrante pauperizada que se ha instalado en las laderas de La Floresta, y en estos últimos términos también para la población de La Florida, lo que cuestionaría la existencia de una segregación positiva o elegida por encima de una impuesta.

### **3. La localización residencial inmigrante a la luz de un enfoque de análisis integral sobre sus condiciones socioeconómicas y migratorias**

Más allá de la clase social existen otras condiciones como la etnicidad, la nacionalidad, el status y proyecto migratorio, o el tiempo de llegada, que constituyen categorías de análisis que se

imbrican entre sí, y que precisan ser tomadas en cuenta para definir las opciones de localización residencial, así como las condiciones de habitabilidad.

En términos generales es posible establecer cuáles son las características socioeconómicas y migratorias que priman en un barrio y en otro, y que determinan las condiciones de acceso a una vivienda, así como el nivel de aceptación en el espacio de acogida. El trabajo de campo dio cuenta de que en La Florida, el aspecto socioeconómico y la nacionalidad priman sobre las demás condiciones.

Aunque contar con recursos financieros puede aminorar la importancia del origen por nacionalidad estigmatizado socialmente, el dinero no asegura la inserción residencial si dicha nacionalidad es una condición en extremo desacreditada por los prejuicios sociales del contexto. Pero adicionalmente, el tiempo de llegada define también en La Florida la posibilidad de regularización del status migratorio, así como el nivel de facilidad de inserción residencial en el barrio.

Por su parte en La Floresta, podría decirse que son también las condiciones socioeconómicas y la nacionalidad, las características que definen la posibilidad de acceder o no a una vivienda con una ubicación y una realidad habitacional determinada, y entonces definen quienes pueden y quienes no habitar ciertos espacios, así como el nivel de integración y las relaciones que establecen en el nuevo contexto. Por otro lado, la condición socioeconómica, independientemente del tiempo de llegada, ha permitido a la población inmigrante de este barrio acceder con facilidad a la regularización del status migratorio y una óptima incorporación dentro del ámbito residencial.

Si bien no es posible mirar estos casos de análisis de forma fragmentada, para fines prácticos a continuación han sido divididos por barrios, para dar cuenta de las condiciones particulares en cada caso concreto.

### **3.1. La nacionalidad, condición socioeconómica, tiempo de llegada y status migratorio, como factores de la localización residencial en La Florida**

En el barrio de La Florida fue posible establecer relación con diez personas, provenientes en su mayoría de países latinoamericanos y autodefinidos como mestizos o mulatos, mientras que solamente un entrevistado de origen estadounidense se autodefinió como caucásico. Todos ellos ejercen actualmente trabajos para los que están sobre calificados, es decir, en su mayoría cuentan con una preparación académica que no les ha garantizado en Ecuador el acceso a un puesto laboral en el que puedan ejercer profesionalmente en lo que se prepararon.<sup>51</sup>

Pero incluso tratándose de personas que han llegado hasta el país con un mismo objetivo: buscar trabajo, las diferencias socioeconómicas marcan los contextos en los que se han desenvuelto y las realidades que han experimentado en el territorio. Ibrahim, egipcio dueño de un conocido restaurant de comida árabe en La Florida, hablaba sobre sus inicios en el barrio,

A ver, el trato es diferente en general porque los árabes tienen dinero y están trabajando en muchas cosas. Sabes que cuando estaban los cubanos aquí hubo mucho mejor negocio, con los venezolanos no hay movimiento de dinero, nada de clientes. Es que los cubanos gastan aquí, el cubano es cliente, el venezolano está cagado, está haciendo todos los servicios para conseguir comida, trabajo, lo que sea. Está aquí sufriendo un poco, pero su situación aquí es mucho mejor de la que está en Venezuela (Ibrahim, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 24 de abril del 2019).

Como se observa, para Ibrahim, bajo las dinámicas del barrio el status socioeconómico de un inmigrante es una condición tan importante que incluso puede eclipsar los prejuicios en torno a la nacionalidad,

Los prejuicios aquí son dos, de clase y nacionalidad. Puedes encontrar un venezolano de mucho dinero y van a tratarlo de otra manera. Entonces no es lo mismo un venezolano que está vendiendo cigarrillos en estas calles, que un venezolano que llega con plata, no importa de donde sea la plata. Importa la plata y echar la culpa por la nacionalidad. Porque si hay mucha

---

<sup>51</sup> El ciudadano estadounidense que participó también en las entrevistas fue el único que refirió a su ocupación laboral actual como una decisión de ser el propietario y jefe de su negocio de venta de libros de segunda mano.



plata para los colombianos dicen que lava plata y es narcotraficante, pero si llega como cliente vas a tratarlo súper bien y no tienes problema. Es la vida al fin (Ibrahim, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 24 de abril del 2019).

Ernesto, cubano residente en el barrio por cinco años y propietario de un local de pizza, considera lo contrario, al sostener que por encima de la posibilidad económica pesan los prejuicios sobre nacionalidad, los cuales determinan una condición de restricción a habitar ciertos espacios en detrimento de otros considerados más exclusivos, y por tanto, destinados a una población que cumpla con las expectativas de status en términos simbólicos,

En los otros barrios, por ejemplo, en barrios más pudientes, nos rechazaron realmente al principio, por ejemplo, en Quito Tennis fuimos a buscar arriendo y no nos pudimos quedar, en la Mañosca también una señora nos trató fríamente, pues busqué otro lugar y ya. Allá lo que nos dijeron fue que éramos cubanos (Ernesto, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 15 de abril del 2019).

Justamente hechos como este resultan un ejemplo de la renta de segregación a la que alude Jaramillo (2008), como un “impuesto” que la población paga por acceder a la vivienda localizada en espacios exclusivos. Bajo esta lógica, los migrantes que habitan La Florida podrían hallarse limitados, en cierta manera, de habitar espacios donde se ha insertado población de un estrato mayor, lo que da cuenta del modo en que la ciudad se encuentra dividida por fronteras de tipo práctico y simbólico.

En cuanto a la situación migratoria, pese a que todos los entrevistados indicaron que su proyecto era de tránsito, solamente quienes se instalaron en el barrio aproximadamente hace cuatro o cinco años, independientemente de su nacionalidad, tienen un status migratorio regular mediante visas de amparo o residencia. Ernesto y Eunice, cubanos residentes en La Florida desde hace cinco años y propietarios de una pizzería y una peluquería respectivamente, hablan sobre el proceso de regularización para su permanencia en el país,

Tengo mi cédula desde 2015, como mi esposa es psiquiatra nos acogieron en ese tiempo que Correa abrió visa para los profesionales. Mi mujer vino antes, se asentó, vimos cómo era, nos

fue bien y ya nos fuimos quedando (Ernesto, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 15 de abril del 2019).

Tuve muchos conocidos, muchos porque de mi pueblo vinieron personas aquí, migrantes, muchos que vinieron a hacer comercio, por eso acá en ese tiempo le decían el barrio de los cubanos (...). Yo vine a hacer comercio, pero se me dio la oportunidad de trabajar y trabajé, y como me fue bien decidí quedarme y así pude regularizarme, primero con visa de turismo, después con visa de comercio, después con visa de estudiante, luego con visa de trabajo y ahora la permanente (Eunice, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 5 de abril del 2019).

A diferencia, los demás migrantes en su mayoría de nacionalidad venezolana y que son protagonistas de un proceso migratorio más reciente (año 2017), se encuentran residiendo irregularmente en el país. Desde esta condición experimentan una inserción residencial más compleja, junto con una realidad socio habitacional también más precaria. De lo dicho se desprende que, junto a las condicionantes socioeconómicas de la población que determinan la instalación residencial en La Florida, a causa de una oferta de vivienda de precios moderados derivada de una localización relativamente distante de la centralidad, y de la consideración del barrio como un espacio de vivienda y población de estrato popular, se ubican tanto la nacionalidad, su tiempo de llegada y su status migratorio, como un posible obstáculo para acceder a la vivienda, incluso dentro del mercado informal de alquiler.

El tiempo de llegada es también un determinante de la calidad de inserción que experimentan los migrantes y de suma importancia en la definición de las condiciones de vida de quienes se instalan residencialmente en el barrio, así como en la integración dentro del contexto de este mismo espacio. Aunque, quienes llegaron a instalarse residencialmente como parte del primer flujo migratorio de La Florida experimentan hoy en día un nivel de aceptación e integración en el contexto de acogida y por parte de la población local, superior al de quienes apenas han llegado, el tema de la xenofobia constituye una realidad a la que los pioneros migrantes se vieron expuestos desde un inicio, como recuerda Eunice,

Si fue muy difícil la verdad, no te voy a negar, había mucha fobia con los cubanos en esa época, 2014, y me costó mucho trabajo, donde quiera que llegaba era “cubanos no, cubanos no”, donde quiera. Para trabajar no tanto, pero para arrendar si (...). Pero le demostré al Ecuador que no todos somos iguales, que somos trabajadores, que no vinimos a hacer daño, vinimos a trabajar y luchar, no hacerle daño a nadie, y ahora ya conocen a uno y ya saben que los extranjeros, por lo menos los cubanos, no somos personas malas. Ahora te tratan con respeto, te elogian (Eunice, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 5 de abril del 2019).

Si bien el paso del tiempo permitió que estas personas pudieran establecerse en el barrio adecuadamente, el tema de su nacionalidad fue desde sus inicios un asunto problemático. La xenofobia se presenta así como un tema de gran importancia, y que concentra opiniones divididas entre los habitantes del barrio. Para la mayoría de entrevistados, la tradición inmigrante del barrio ha facilitado que el comportamiento de la población local sea más abierto y amigable respecto a la presencia de extranjeros, dando lugar a que este se convierta en un espacio armónico respecto a la diversidad existente, mucho más que el que prevalece en la ciudad en general.

El cubano Ernesto y el dominicano Uriel ponen a consideración sus historias sobre actos xenofóbicos que han experimentado en la ciudad, respecto al ambiente de apertura que existe a su criterio en La Florida, lo que da cuenta de que en términos generales en el barrio se experimenta un estado de armonía entre la población nacional y extranjera,

En el barrio hay más apertura, es un barrio que está acostumbrado a que vengan extranjeros entonces, tu sabes. En este barrio realmente nunca nadie me ha hecho el feo. Este barrio es bastante abierto realmente, y la gente no es tan xenofóbica como en otros lugares. Porque por ejemplo yo he ido por la calle y me han preguntado “¿tu eres cubano?”, “si”, “ah vete para tu país”, y cosas así. Actos xenofóbicos. Me han empujado, un hombre me escupió una vez (Ernesto, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 15 de abril del 2019).

En la calle un día una señora me dijo “váyase para su país”, eso es normal aquí, esas son las palabras favoritas de los ecuatorianos (...). En este barrio que se ha caracterizado porque viene mucha migración extranjera, ya los vecinos por aquí están un poco familiarizados a eso. Pero te vas a otro sitio de Quito donde no hay mucho extranjero y puede que tengas tus roces,

¿entiendes? (Uriel, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 13 de abril del 2019).

Del otro lado se ubican quienes consideran que el barrio es igual o incluso más xenófobo que otras partes de la ciudad, siendo justamente la presencia extranjera una razón para que se exacerbe la antipatía contra la población inmigrante, a quien admiten la presencia por conveniencia. Así lo considera Ibrahim, músico egipcio de 46 años de edad,

No pueden ser abiertamente porque todos en el barrio viven de estos extranjeros, todas las casas, los locales, las habitaciones, todos están arrendando para extranjeros, ellos están viviendo de esto, entonces no van a decir “salgan de aquí” (Ibrahim, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 24 de abril del 2019).

Para Ibrahim, la xenofobia en La Florida es parte de una cultura de discriminación enraizada en la idiosincrasia de la población ecuatoriana, que lejos de estar enfocada solamente a un grupo poblacional, está permanentemente siendo vertida sobre una minoría de condiciones diferentes al común de la sociedad. Se trataría entonces de una especie de chivo expiatorio que varía a conveniencia en función de la coyuntura,

Son racistas, muy racistas entre ellos mismos, de la costa a la sierra, que si son colombianos, cubanos, venezolanos. En general aquí no les gusta mucho el extranjero, tienen miedo del extranjero. Desde el 2007 que estoy aquí, decían “las pandillas son colombianas”, se fueron los colombianos y llegaron los cubanos en el 2008 por ejemplo, “ahh están gritando en la calle, están haciendo mal”, luego llegaron los venezolanos “ahh que los venezolanos están mal”, siempre están colgando las cosas negativas al que viene. Si no están los extranjeros, está el costeño, el mono, el negro, no se qué. Tu eres de aquí y sabes cómo son (Ibrahim, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 24 de abril del 2019).

Estas actitudes discriminatorias en el barrio mencionadas por el entrevistado, particularmente hacia los extranjeros se han ido consolidando en base a la transmisión de una ideología que fomenta el temor o la intolerancia hacia el diferente, y que se encarna en las concepciones de algunos habitantes ecuatorianos de La Florida, pero también incluso entre los mismos

extranjeros. Yolanda, odontóloga ecuatoriana y propietaria de un consultorio en el barrio lo pone en evidencia,

El venezolano, la labia, el cubano, la labia. Nosotros ¿qué sabemos quienes están andando por aquí? ¡Nadie sabe! Yo fui víctima en dos ocasiones de robo, justo mis vecinos que estaban alado son los que me robaron. Fui a hacer la denuncia pero no encontraron huellas, entonces no eran ecuatorianos. Incluso le dañaron al ecuatoriano, al no tener trabajo ¿qué comienza? Delincuencia (...). Son abusivos, ignorantes, mal educados, ladrones. Es una angustia de estar viviendo cerca de tanta gente extranjera (Yolanda, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 19 de abril del 2019).

Sin embargo, es posible decir que la xenofobia en La Florida no se expresa del mismo modo o en igual medida con toda la gente extranjera, pues inmigrantes con cierta procedencia o de nacionalidades definidas experimentan un trato diferenciado. Jasper, profesor estadounidense, y Uriel, comerciante dominicano, coinciden al referir que su nacionalidad define un trato diferenciado por parte de los demás habitantes del barrio.

Hay una distinción entre extranjero e inmigrante en la mente de muchas personas. Personas conocidas por mí me han dicho “este país se va a la mierda porque hay demasiados inmigrantes” ¿y yo que soy? Y ellos dicen “no hablamos de ti, sino de los inmigrantes que vienen a robar y quitar el trabajo”, que obviamente es un racismo. ¡Nosotros también somos inmigrantes, aunque de otro país que la mayoría! (...) Otra cosa es que hay un micromercado que no voy porque me di cuenta que la señora estaba subiéndome los precios, lo que entre los extranjeros le llamamos “la tasa gringa”. Sin embargo sé, que por muchos años que estoy aquí, si hay una discusión grave con cualquier persona lo primera cosa que me van a decir es que no es mi país: jurado (Jasper, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 24 de abril del 2019).

Tu sabes que antes por aquí había muchos cubanos, y la gente no quería saber de los cubanos, ahora hay muchos venezolanos y no quieren saber de los venezolanos, si mañana llega acá un camión de dominicanos, no van a querer saber de los dominicanos. Mientras más somos, más representamos nuestra cultura o más nos damos a notar. Entonces como yo por aquí soy el único dominicano, más o menos nos sentimos pocos, y conmigo nunca ha habido lío ¿entiendes? (Uriel, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 13 de abril del 2019).

En tanto en el ámbito del mercado inmobiliario, sumado a los prejuicios en torno al tema de las condiciones de hacinamiento en las que habita una fracción de la población extranjera radicada en La Florida, se ubican otras apreciaciones que en conjunto determinan el nivel de aceptación por parte de quienes rentan sus inmuebles en el barrio. Para Román, propietario de un inmueble rentero, son varias las razones para rechazar población inmigrante como arrendataria,

No ha sido beneficiosa la presencia de población extranjera en el barrio, al contrario, porque el rato que voy a arrendar ya no es una ciudadela de nivel alto, sino más bien una ciudadela de nivel bajo por lo que hay mucho migrante, de baja categoría se podría decir, entonces ha bajado el nivel de la ciudadela. Me genera más confianza una persona nacional porque un extranjero simplemente no paga, sale corriendo y no hay donde localizarle y ya, no tienen trabajo fijo entonces no dan referencias o no tienen referencias bancarias ni estabilidad económica (Román, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 21 de abril del 2019).

No obstante, la xenofobia no constituye una norma entre los habitantes autóctonos de La Florida, pues están también quienes valoran la presencia inmigrante e incluso se solidarizan con la situación adversa por la que pueden estar atravesando algunos de ellos. Tal es el caso de Raúl, comerciante ecuatoriano con 35 años de residencia en el barrio:

Creo que la mayoría son gente buena, constructiva, gente sana, creo que un 90% es gente trabajadora y buena (...). Es gente que ha contribuido con mucha alegría, con mucho espíritu de optimismo y eso nos han contagiado a los ecuatorianos (Raúl, residente del barrio La Florida en entrevista con la autora, 14 de abril del 2019).

Ante lo expuesto, es posible decir que son varias las categorías que se interrelacionan para definir, tanto las condiciones de acceso al mercado residencial de alquiler, como de habitabilidad de las viviendas en las que se ubica la población inmigrante de La Florida. No obstante, justamente esta interacción entre diferentes esferas es la que da lugar a condiciones de acceso disímiles y un trato diferenciado por parte de la población autóctona del contexto de acogida.

### **3.2. “¿Los latinos o los extranjeros?”. Determinantes de la localización residencial de la población inmigrante en La Floresta**

La población inmigrante que ha optado por residir en el barrio de La Floresta está conformada, por un lado, por extranjeros provenientes de países del norte, y por otro, de latinoamericanos de estratos medios. De esta forma, podría decirse que, adicional a sus condiciones socioeconómicas, la categoría de análisis de mayor peso lo constituyen el status socioeconómico y la nacionalidad.

De un contexto exclusivo para inmigrantes en capacidad de pagar por vivir en La Floresta, se deriva el status social y el *life style* determinado por las relaciones entre habitantes de las mismas características. La situación socioeconómica acomodada ha permitido que el proyecto migratorio de tránsito de muchos de los entrevistados en este barrio, esté caracterizado por condiciones de vida razonables. Es decir que, la capacidad financiera de esta población ha facilitado una inserción residencial digna, y al mismo tiempo la posibilidad de que se gestione de manera óptima y dentro de los plazos establecidos la regularización de su status migratorio.

En consecuencia, para el caso de los inmigrantes asentados en La Floresta, existe una dinámica entre la posibilidad de contar con ingresos que permitan acceder a los documentos migratorios requeridos para una permanencia estable en el país, y el hecho de que contar con dichos documentos asegura a su vez mejores oportunidades de vida, no solamente en el ámbito residencial aquí analizado.

No obstante, no toda la población inmigrante que vive en el barrio tiene las mismas posibilidades. En función de esto, las condiciones en las que residen y su posibilidad de insertarse en escenarios de mayor o menor calidad al interior del barrio, como de los inmuebles a los que acceden, son disímiles. Así lo exponen Amanda, artista colombiana, y Andrea, periodista ecuatoriana,

Los venezolanos alquilan pero son muchos en un apartamento, porque es demasiado costoso ¿no? Los del otro departamento son venezolanos y son un montón, veo ahí un montón de gente y si hasta... osea tienen mascotas, puedes ver ellos tienen gallinas aquí abajito en su terraza, un huerto, si son bien humildes. A veces veo que cambian o sea como que no está la misma gente, si no como que llegan y otros se van y así, pero si son como varios (Amanda, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 10 de abril del 2019).

Ningún migrante podría vivir en la Floresta a menos que se vaya a las laderas, o si es un migrante del Sur debe ser de clase media alta porque los precios ahí son muy altos, no creo que ningún migrante se lo pueda pagar. Yo creo que por eso más bien La Floresta tiene un status, una imagen (Andrea, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 16 de abril del 2019).

Pensando una vez más en términos comparativos, es posible señalar que el tiempo de llegada para la mayoría de población extranjera que se ha ubicado en La Floresta no representa una diferencia respecto ni a las condiciones de inserción residencial ni al trato que experimentan por parte de la población local. En contraste, para la población de menos recursos económicos de ambos barrios está el origen por nacionalidad, que determina que una población sea preferida sobre otra, tanto para facilitar el alquiler de un inmueble como para convivir con la población local.

Contraria a la actitud de desaprobación en función de su origen, que experimentan personas de su nacionalidad en países del norte global, e inmigrantes de su misma procedencia en el otro barrio, para Ranna de ascendencia iraní, la actitud que recibe como respuesta cuando revela su origen es de total apertura, “Cuando una persona entiende que yo soy extranjera, me ayudan y también tienen un súper buen comportamiento” (Ranna, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 27 de marzo del 2019). La experiencia de inmigrantes como Julio, profesor español, y Charlotte, periodista canadiense es similar, en función de que refieren que su origen determina un trato normalmente positivo respecto a la posibilidad de acceder sin problemas a un inmueble de arriendo, así como al comportamiento de total apertura que perciben por parte de la población nacional que habita en el barrio,

Si es verdad que hay veces que te tratan mejor por ser blanco, no se si solo en la Floresta, pero en general en Quito me ha pasado bastantes veces, por ejemplo cuando estuve buscando casa, llamaba por teléfono y no conocían mi acento, incluso me llegó a decir una señora que si era venezolano, me lo preguntó tal cual, y yo le dije que no. Pero ella no estaba muy conforme, ¿no?. Entonces en cuanto fui a ver la casa ella me vio y le cambió la cara, no se si me explico. Y eso lo he notado mucho sobre todo cuando he estado buscando casa, pero también en la relación de barrio, con la panadera donde siempre voy por ejemplo, como les llama la atención la gente



blanca y tal, pues siempre como que te tratan mejor yo creo (Julio, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 3 de abril del 2019).

Es complicado, yo que tengo piel blanca hace que la gente me trate mejor, yo soy como un símbolo de plata. O sea no podemos ignorar eso, así que yo siento que nunca he tenido experiencias malas acá, la gente me trata bien, hasta que creo que los vecinos si no me ven como un símbolo de plata me ven como algo de curiosidad, me imagino que me conocen como “la gringa” (Charlotte, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 3 de abril del 2019).

No obstante, Fabio, actor italiano, sugiere que en La Floresta también se experimenta un trato diferenciado negativo en función de las características étnicas y el origen, “Tengo la sensación de que la gente quiere como exprimir un poco, y aprovecharse un poco del hecho de que tenemos rostro de extranjeros” (Fabio, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 4 de abril del 2019), lo que Jasper en La Florida denominaba como “la tasa gringa”.

Del otro lado se ubica la población extranjera de origen latino que habita La Floresta, quienes experimentan un trato diferenciado tanto en el ámbito residencial como en las relaciones que establecen con las personas ecuatorianas del barrio, a tal punto que pueden llegar a ser consideradas como una categoría específica de persona en situación de movilidad, tal como dio cuenta Ricardo, ingeniero en sistemas ecuatoriano con 53 años de residencia en el barrio, “Me pregunta específicamente ¿sobre cuáles? ¿Los latinos o los extranjeros?” (Ricardo, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 22 de abril del 2019).

Bajo esta lógica, hay una diferenciación clara entre las condiciones en las que puede acceder a una vivienda en renta una persona de origen anglosajón y otra latina, con una diferenciación en la apertura y el trato que recibe. Lo reafirman, Luis, diseñador gráfico peruano, y Gabriel estudiante colombiano,

Ese miedo al diferente hace que no sea fácil alquilar. Al peruano no se le considera una persona tan alejada, ni siquiera un colombiano, pero un venezolano... es más complicado. Si yo soy venezolano y quiero alquilar la casa de al frente, seguro me va a ser más difícil que para alguien

de Ecuador, o para alguien de Francia (Luis, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 7 de abril del 2019).

No es la mismo mi status, digamos socialmente hablando de ser extranjero colombiano a ser extranjero gringo, además porque los colombianos no tenemos una reputación muy chévere (Gabriel, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 4 de abril del 2019).

Sin embargo, a criterio de la artista colombiana Amanda, en La Floresta el trato a migrantes provenientes de países latinoamericanos como ella, es más abierto que en otros espacios de la ciudad, lo que nos pone nuevamente frente al tema del imaginario social existente respecto a la clase de gente extranjera que habita el barrio, incluso si estos provienen de un país latinoamericano,

En otros barrios me ha pasado que he llamado y me han dicho: “solo para compatriotas” y me han colgado, o me sienten el acento colombiano y me han preguntado de donde soy, sobre mis ingresos, si voy a ser capaz de pagar y luego se me hacen los locos, después no vuelven a contestar la llamada y nada más. Quito es una ciudad complicada con los migrantes de por sí, creo que más que Quito es Ecuador, los ecuatorianos son un poco cerrados y complicados, pero la Floresta es un buen barrio que desde hace diez años veo que ya hay una apertura al extranjero, entonces si es mucho más fácil (Amanda, residente del barrio La Floresta en entrevista con la autora, 10 de abril del 2019).

Arrendadores como Susana, jubilada y propietaria de un inmueble en La Floresta desde hace 30 años, coincide con la diferenciación entre europeos y latinos de la que hablaba Ricardo, teniendo en cuenta que los primeros siempre tendrán mejores condiciones, y por tanto serán candidatos más aptos para arrendar su vivienda.

En consecuencia, si bien las esferas socioeconómicas y migratorias de la población en cuestión se imbrican para determinar las realidades socio habitacionales que experimentan los inmigrantes que se localizan residencialmente en La Floresta, el trabajo de campo dio cuenta de que el proceso de instalación en el barrio está determinado principalmente por el tema socioeconómico y la nacionalidad, en tanto que las demás condiciones resultan hasta cierto punto marginales.

Podría señalarse que mientras el condicionante financiero es un asunto que define a cada uno de los individuos y determina el establecimiento en el barrio y la vivienda, la nacionalidad resulta una categoría fundamental que pasa a ser objeto de valoración por parte de la población que habita previamente el espacio barrial. Es decir, que la nacionalidad y las condiciones socioeconómicas de la población inmigrante, se constituyen dentro de todas las características analizadas como las determinantes de la realidad que experimentan diferenciadamente quienes han optado por residir en los barrios de La Florida y de La Floresta.

## Conclusiones

La investigación partió de la siguiente pregunta de estudio: ¿Cómo influye el mercado residencial de alquiler y las características socio-económicas y migratorias en la determinación de la localización residencial de la población migrante que habita los barrios de la Florida y la Floresta en Quito?

El trabajo de investigación en su conjunto dio cuenta de la estrecha relación existente entre la variable espacial y la socioeconómica a la hora de pensar en la localización residencial de poblaciones inmigrantes, donde el funcionamiento del mercado de alquiler y las características sociales, económicas y migratorias de la población determinan diferenciadamente las lógicas y dinámicas de su localización en los barrios de La Florida y La Floresta. En ambos contextos, el alquiler constituye la forma preferida de acceso a la vivienda en base al presupuesto económico y al proyecto migratorio pensado en términos de residencia temporal, mientras que la imbricación de dichas esferas determinan un acceso a la vivienda diferenciado, tanto en su localización espacial, como en las condiciones de habitabilidad y en la integración en el contexto.

Un primer hallazgo para el caso de ambos barrios, es el hecho de que en términos generales el mercado residencial de alquiler preferido es el informal, pues no precisa el trámite de documentos, y es más factible de ser adaptado de acuerdo a las necesidades e intereses de los arrendatarios. Constituyendo por lo tanto, un mercado que satisface la necesidad de acceso a la vivienda inmigrante por fuera de la norma o regularización que se estipula oficialmente.

Mientras el barrio de La Florida, atrae más a flujos migratorios de países latinoamericanos que hacen uso de un mercado residencial de alquiler informal, La Floresta, atrae a poblaciones de países del norte o latinoamericanos de clase media y media alta, que si bien se ubican en ambos mercados de alquiler, tienen un interés predominante por rentar inmuebles dentro del mercado residencial de alquiler informal, que resulta más flexible en cuanto a requerimientos de documentos y que puede adaptarse a sus necesidades como arrendatarios.

En tanto que el mercado formal de alquiler es usado exclusivamente por las personas extranjeras del barrio que corresponden a un estrato socioeconómico alto, quienes buscan rentar bajo reglas de arrendamiento normalizadas. Esto los lleva a habitar un tipo de vivienda distinto al ofertado comúnmente dentro del mercado de alquiler informal, observándose dentro de este mercado una oferta que incluye edificios, condominios y aparta hoteles.

Por su parte, los extranjeros de La Florida acceden en su totalidad al mercado de arrendamiento informal, cuyas fuentes de acceso son generalmente las propias redes migratorias, así como una oferta diseminada en calles y negocios que fungen como centros de circulación de información muy precisos. Cabe señalar que para este sector poblacional, alquilar dentro del mercado informal constituye en la mayoría de casos la opción más viable dado su status migratorio, muchas veces irregular, que puede llegar a ser un impedimento en la consecución de un contrato de arrendamiento formal.

Un segundo hallazgo lo constituye el hecho de que el mercado residencial de alquiler está estrechamente imbricado con las lógicas de funcionamiento del mercado del suelo en la ciudad. De esta forma, la localización residencial da cuenta de cómo en términos del componente poblacional se configuran espacios homogéneos en términos de riqueza y clases sociales, y espacios heterogéneos respecto al modo en que estos conglomerados se disponen en la trama urbana en procesos que fluctúan entre la integración y la exclusión socioespacial. En este proceso, el mercado del suelo tiene un papel primario al configurar la organización del territorio, y a través de ello, establecer también las mecánicas del mercado de alquiler, mediante dinámicas espaciales concretas que determinan la composición social de la población.

En consecuencia, las lógicas del mercado del suelo, y por ende, de alquiler, así como su influencia sobre la distribución poblacional, configuran la ciudad desde un patrón de organización socioespacial fundamentado en la desigualdad. De allí que su funcionamiento, sumado a otras condiciones y características de la población inmigrante, así como el tipo de relaciones que han establecido al interior del territorio, definan la instalación residencial de la población inmigrante no solo a escala de ciudad, es decir en un barrio u otro, sino incluso su

ubicación bajo la lógica centro/periferia al interior de cada uno de los barrios. En consecuencia, referido a los dos barrios del estudio encontramos lo siguiente:

Para el caso de La Florida, la restricción presupuestal es uno de los factores en las decisiones de localización residencial, que no solo determina la elección por este barrio habitado mayoritariamente por población de clase media-baja, y que objetivamente no cuenta con la mejor ubicación respecto a su centralidad y conexión con el resto de la ciudad, sino que también define las condiciones de habitabilidad de las viviendas en términos de espacio y confort. Desde esta perspectiva, es posible sostener que la población inmigrante que ha optado por residir en La Florida, lo ha hecho en función de sus posibilidades económicas y en base a un interés utilitario, por encima de uno vinculado a la importancia de residir en el barrio respecto a su posición social o al imaginario simbólico existente.

No obstante, en este punto es importante mencionar dos descubrimientos más. Por un lado, el hecho de que la centralidad para los residentes inmigrantes del barrio pasa por el plano subjetivo, al ser considerado un espacio bien ubicado y conectado respecto al resto de la ciudad, pero también en relación a otros más periféricos e incluso marginales que no son deseables para residir.

En segundo lugar, que la población inmigrante podría acceder a espacios más baratos en términos del alquiler, pero no lo hace debido a que La Florida constituye un territorio valorado por su dinamismo, pero principalmente por la existencia de redes migrantes bien consolidadas. La importancia de las redes se deriva de su papel como recurso de apoyo primario al momento de llegada y durante el establecimiento en el contexto de acogida. Además proveen opciones provisionales de hospedaje y alimentación, son fuentes confiables de información, y en consecuencia sirven como mediadoras en la integración al contexto para los recién llegados.

Las redes migratorias funcionan entonces como un amortiguador del impacto económico y social del nuevo contexto, y en esta medida son factibles de ser consideradas como un tipo de capital social para la población en situación de movilidad en el barrio de La Florida. La presencia voluntaria concentrada en este territorio ha traído consigo un importante dinamismo residencial, comercial y

de servicios al interior del barrio mediante la inversión y el emprendimiento laboral, además de una vibrante ocupación del espacio público que ha configurado un sentido de pertenencia y afecto respecto al espacio vivido.

Esta población extranjera residente en La Florida se ha adaptado a la oferta inmobiliaria existente, caracterizada por casas y departamentos antiguos y refaccionados. Dicha oferta se distingue por viviendas con condiciones de habitabilidad complejas, a lo que muchas veces se suman situaciones de hacinamiento, debido a la existencia de un mercado que lucra de la necesidad por encima del interés de brindar vivienda digna. Es justamente esta condición la que se impone sobre la idea de auto segregación, es decir, de la existencia de cierto margen de elección residencial en función de las redes migratorias, debido a que pone en evidencia el modo en que las condiciones de habitabilidad precarias están relacionadas con la situación socioeconómica y migratoria de esta población.

No obstante, este escenario de adaptación por parte de la población inmigrante del barrio a la oferta de vivienda ha propiciado el mantenimiento de su morfología, debido también a la ausencia de un patrón de distribución poblacional por zonas al interior del barrio. De hecho, es posible decir que La Florida constituye un territorio bastante heterogéneo respecto a la disposición de sus habitantes foráneos, toda vez que estos están distribuidos de manera mixta en términos espaciales y en convivencia relativamente pacífica con sus vecinos nacionales.

Por su parte, La Floresta cuenta con servicios públicos y privados, locales comerciales y de ocio, y se halla bien ubicado y conectado respecto al centro de la ciudad. En términos de economía urbana es posible decir que se constituye como una opción óptima para residir, al cumplir con casi todos los principios de organización ideal del espacio económico, ya que en el barrio se ha establecido una relación concentrada de las esferas económica, con los bienes y servicios ofertados, así como social y de poder, mediante las relaciones que se establecen entre vecinos pertenecientes a una clase socioeconómica similar.

Sin embargo, la posibilidad de residir en el barrio está determinada en gran medida por la capacidad económica, siendo la renta un filtro del tipo de población en condición de acceso y de

habitar tanto el barrio, como las zonas al interior de él. Pero es también en función de la renta que se establece la calidad de la vivienda a la que se accede en relación con condiciones de habitabilidad, e interacción con la ciudad y sus habitantes, posibilitando una relación favorable respecto a su conexión con la centralidad urbana, así como el establecimiento de un vínculo de convivencia con población de similares características y condiciones socioeconómicas y migratorias.

En este contexto se constituyen escenarios de oportunidad y provecho derivados de la ubicación residencial, así como un espacio de circulación preciso para un tipo de población inmigrante diferenciada en términos de posición social. Es la producción de la oferta existente en La Floresta por parte del mercado inmobiliario, mediante una jerarquía socioespacial orientada a un grupo poblacional con una capacidad económica concreta, la que propicia el pago adicional derivado del imaginario de exclusividad que representa habitar en este territorio.

De lo expuesto se desprende la existencia de espacios en condiciones de segregación en las laderas y periferias del barrio La Floresta que cuentan con condiciones de habitabilidad indignas, y que son ocupados, entre otros, por inmigrantes que han accedido al suelo y la vivienda en condiciones de centralidad pero de características precarias. Es decir que constituyen periferias internas del centro urbano, lo que expresa una diferenciación social a través del componente espacial en lo que puede concebirse como una manifestación de segregación residencial.

La contraparte de la localización residencial al interior del barrio La Floresta, muestra una dinámica entre los cambios morfológicos del territorio barrial y la presencia de un nuevo componente de población inmigrante, lo que constituye un descubrimiento adicional para este caso concreto. Si bien el desarrollo inmobiliario sirvió como un llamado a habitar a un grupo poblacional de mayor renta, la presencia de estas personas incentivó a su vez el crecimiento de este mercado mediante el desarrollo de nuevas infraestructuras residenciales y de comercio, impulsadas mayoritariamente con un capital externo al barrio.

Esta presencia poblacional distinta ha propiciado nuevas lógicas de uso y consumo del espacio urbano por parte de lo que se ha concebido como las nuevas clases creativas (Florida 2010),



quienes en conjunto han configurado un espacio de circulación definido por el consumo de un tipo de cultura mediante dinámicas y espacios que constituyen una expresión simbólica de un *life style*.

Se trata entonces, de una propuesta fundamentada en la existencia de un mercado que ha desarrollado una nueva oferta de consumo y servicios en espacios de carácter privado, que otorgan cierto tipo de prestigio y status por su carga valorativa y las relaciones sociales que allí se establecen, lo que para el caso de la población inmigrante de estrato alto constituye un llamado a habitar y consumir. Por el contrario, quienes por su capacidad socioeconómica no se encuentran en condiciones de acceder a estos espacios, se hallan en consecuencia marginados de la experiencia de comunidad que se teje en este barrio al interior del ámbito privado exclusivamente, en contraste con el otro barrio analizado.

Justamente la sectorización de La Floresta, apoyada en una escala valorativa en términos concretos y simbólicos, ha configurado al mercado de la vivienda como de alta renta, dirigido a un tipo de población inmigrante de características y condiciones privilegiadas, en lo que se concibe como un incipiente proceso de gentrificación. Desde esta perspectiva, en el barrio se asiste a un proceso caracterizado por dos fenómenos: la expulsión de algunos de los habitantes tradicionales ante la imposibilidad de pagar el sobreprecio generado sobre los inmuebles de alquiler, y el ejercicio de presión sobre la población extranjera de recursos limitados a habitar espacios periféricos, muchas veces en condiciones de marginalidad.

Un tercer hallazgo lo constituyen las condiciones sociales y migratorias que mayor incidencia tienen en la localización residencial de la población inmigrante en ambos barrios, donde la nacionalidad y la clase social son sobre las que se vierten los prejuicios como elementos definitorios en su trato e integración. No obstante, es el estrato social el objeto de mayor cantidad de prejuicios por encima incluso de la nacionalidad, pues las posibilidades económicas facilitan la instalación residencial en un espacio de prestigio independientemente del origen.

Bajo esta lógica, en el caso de La Floresta aunque es la capacidad de pago la que define en términos concretos la ubicación en un sector u otro, en el imaginario de la población autóctona

del barrio esta localización da lugar a una diferenciación entre “latinos y extranjeros”, es decir, migrantes de primera y segunda categoría. Es decir que, mientras el condicionante financiero define la lógica de elección/imposición de localización en el barrio y las condiciones de habitabilidad de la vivienda, la nacionalidad es una categoría que pasa a ser objeto de valoración simbólica.

En tanto para el caso de La Florida, es preciso señalar que el tiempo de llegada y el status migratorio también determinan en gran medida el nivel de calidad de sus condiciones de inserción residencial. Quienes llegaron hace más tiempo tienen actualmente condiciones de inserción e integración óptimas en el contexto de acogida, a diferencia de aquellos que apenas se han asentado en el barrio. Mientras que sobre el status migratorio, la regularización de su condición proporciona la tenencia de documentos que posibilita que estos ciudadanos sean considerados como sujeto de derechos respecto al acceso a condiciones de vivienda ventajosas y de habitabilidad óptimas, y en consecuencia, a la sensación de tranquilidad que se deriva de ello.

En consecuencia, el aporte de la presente investigación consiste en presentar un análisis sobre la vivienda de alquiler, un tema poco examinado desde la economía urbana, pero además enfocarlo en la inmigración, un tópico de análisis académico en ciernes en el contexto ecuatoriano, desde la perspectiva de la sociología urbana. Este análisis fue pensado desde la imbricación de tres esferas: espacial, económica y social, lo que permitió comprender las lógicas de la localización residencial inmigrante a escala de barrio y ciudad, reflexionar sobre las condiciones de acceso a la vivienda y de habitabilidad dignas, y discutir en torno al modo en que condiciones particulares de la población determinan también la posibilidad de acceso a la vivienda como un derecho, y el nivel de inserción social en el nuevo contexto.

Durante el desarrollo de esta investigación resultó visible la ausencia de estudios guía a escala nacional y la escasez de los mismos a escala regional, que hayan trabajado académica y teóricamente el tema del acceso a la vivienda por fuera de la tenencia o propiedad. Es decir, que contemplen al alquiler como la posibilidad más viable y factible a ser elegida por la población de estratos socioeconómicos bajos con un poder adquisitivo limitado, como una opción que resulta de fácil acceso, y que incluso constituye una alternativa práctica en función del carácter

provisional y temporal de las decisiones de cierto tipo de población, como es el caso de la población en situación de movilidad que cuenta con un proyecto migratorio definido.

En consecuencia, el aumento en la atención que se preste a la realización de estudios que analicen este mercado residencial conectado con las condiciones en las que la población accede a la vivienda, permitirá comprender a escala macro el funcionamiento del mercado del suelo y de alquiler en la ciudad, y dar cuenta a la vez sobre el modo en que la localización residencial de comunidades específicas dentro de la trama urbana expresa el derecho de acceso a la ciudad y la vivienda diferenciadamente. Tomando como punto de partida las condiciones socioeconómicas que experimentan en el acceso a la vivienda, y el modo en que éstas se expresan a escala territorial, dicho trabajo posibilitaría proyectos de mapeo y cartografías de la localización residencial inmigrante a escala de la urbe, que pondrían sobre el tapete el debate sobre la integración o exclusión socioespacial de esta población.

## **Anexos**

### **1. Introducción**

La presente investigación plantea como tema de estudio la localización residencial inmigrante. El objetivo es analizar las condiciones que dan lugar a la existencia de un emplazamiento diferenciado de la vivienda de las personas que se encuentran en situación de movilidad humana. Para ello centraremos la investigación en los barrios de La Florida y La Floresta de la ciudad de Quito. Estos barrios contaron con características similares en décadas anteriores, pero se han visto alimentados de la llegada de diversa población migrante en los últimos años.

En este sentido, se parte de la consideración de la migración como un proceso que expresa las condiciones de desigualdad del sistema posfordista. En el contexto latinoamericano se han configurado nuevas lógicas de movilidad, que para el caso quiteño se manifiestan en la presencia de migrantes económicos provenientes de países como Colombia, Cuba, Venezuela, República Dominicana, Haití, entre otros. Pero también han dado lugar a una movilidad de inmigrantes profesionales provenientes de países considerados del primer mundo, como es el caso de migrantes europeos.

Desde esta perspectiva se busca indagar, por un lado, sobre el comportamiento del mercado residencial referente a los costos, las restricciones o facilidades en la renta de una vivienda para población inmigrante, así como el nivel de apertura que los nacionales que residen en estos barrios tienen respecto a la inclusión de esta población. Por otro lado, se busca examinar los cruces entre las condiciones personales de los inmigrantes, referentes a la clase social, el género, la etnia, la nacionalidad, la cualificación profesional y el estatus migratorio, que determinarían el emplazamiento residencial diferenciado en estos espacios, tanto internamente como respecto a otros barrios de la ciudad.

Para llevar a cabo esta investigación sobre los factores que determinan la localización residencial inmigrante en una ciudad como Quito, y a través del estudio de dos de sus barrios: La Florida y La Floresta, planteamos una metodología mixta en la que se desarrollarán técnicas de obtención

de información procedentes de la metodología cualitativa como la observación y la entrevista, y del análisis socio-espacial, como el mapeo y la cartografía.

El presente anexo metodológico incluye en primera instancia un estado del arte que constituye un repaso por la literatura que ha trabajado el tema de la localización residencial inmigrante desde diferentes latitudes, mediante una organización en función del método de investigación empleado: métodos cualitativos, mixtos y de análisis socio-espacial. Dentro de cada categoría se presenta un repaso por la explicación de los objetivos, la metodología empleada y las conclusiones a las que se llegan en los trabajos analizados, de forma que puedan servir de modelo para el estudio que nos convoca.

En segundo lugar se propone una estrategia metodológica a ser trabajada a partir del método de investigación que más se adecúa a los objetivos planteados y que contribuye a responder la pregunta de investigación. Posteriormente se presenta el estudio de caso centrado en los barrios de La Florida y La Floresta. Finalmente, con estos insumos se plantea el diseño de indicadores e instrumentos de la presente investigación.

## **2. Estado del arte metodológico**

El repaso por la metodología empleada en los estudios de localización residencial inmigrante da cuenta del modo en ciertos autores han resuelto preguntas de estudio similares a la que se pretende disipar en la presente investigación. En esta línea, el presente estado del arte ubica tres enfoques metodológicos de trabajo utilizados en quince investigaciones analizadas hasta el momento, que para fines explicativos han sido desagregadas por distintos métodos.

### **2.1. Métodos cualitativos**

Los estudios analizados en este apartado proceden sobre todo de países como España, Argentina y Chile, y en ellos se establecen estrategias metodológicas centradas principalmente en la aplicación de técnicas de investigación como la observación, la entrevista y los grupos de discusión. Los artículos referidos constituyen una suerte de modelo de las perspectivas y alcances que se pueden desarrollar desde los métodos cualitativos en torno al tema de estudio.

García y Frizzera (2008) en *La trayectoria residencial de la inmigración en Madrid y Barcelona. Un esquema teórico a partir del análisis cualitativo*, plantean un estudio sobre el comportamiento residencial de la población inmigrante a partir de cuatro etapas que componen el proceso de inserción en el nuevo contexto: aterrizaje, llegada, asentamiento y estabilización. Dicho análisis parte de las condiciones que determinaron su elección del lugar de vivienda en base al origen de la persona inmigrante, la disponibilidad de redes sociales con las que contó, la naturaleza de su proyecto migratorio, y finalmente, su nivel de cualificación laboral.

La investigación se sirve de la aplicación de 50 entrevistas en profundidad a personas inmigrantes en las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona. El criterio bajo el que se eligió a los entrevistados estuvo determinado en función del origen nacional, la época de llegada, el nivel de cualificación, el status migratorio, la situación socio económica y el proyecto migratorio. El guión de las entrevistas se basó en cuatro pilares temáticos: localización y movilidad, características residenciales, formas de convivencia, y formulación-reformulación del proyecto migratorio, con el objetivo de reconstruir cronológicamente la trayectoria residencial de la persona inmigrante

Los autores llegan a la conclusión de que la lógica de localización residencial de la inmigración extranjera en el contexto analizado está determinada por las características de los migrantes, sumadas a las condiciones específicas que ofrece el contexto de acogida desde un plano social y residencial. De igual forma se corroboró que la trayectoria residencial de las personas inmigrantes del estudio tenía un carácter de movilidad social ascendente. Es decir, fueron los recursos económicos respecto a su salario o su capacidad de endeudamiento, los que condicionaron en mayor medida la posibilidad de un mejoramiento en relación a su localización residencial.

Por su parte, Iglesias (2015) en *Espacio inducido y territorialización del discurso: determinando el impacto socioterritorial del imaginario social sobre la inmigración*, parte de un enfoque analítico que aborda el modo en que los imaginarios subjetivos sobre la inmigración se expresan en una dimensión socio espacial a escala barrial y de ciudad, mediante un análisis del discurso de la población autóctona situada en el área metropolitana de Sevilla, España.

En este sentido, el artículo desarrolla una propuesta metodológica denominada “territorialización del discurso”, orientada al estudio de la subjetividad espacial en el contexto urbano con el fin de explicar la construcción de la percepción por parte de la población nacional en torno al inmigrante. A través de esta metodología se explicarían los procesos de segregación residencial en los barrios de Sevilla que presentan los porcentajes más altos de población inmigrante. El estudio se sirvió de técnicas como la observación participante, los grupos de discusión y la entrevista individual, apoyada en la fotoelucidación, una técnica que consiste en motivar la conversación con la persona entrevistada a través de la presentación de fotografías.

Los resultados de la investigación dan cuenta de la importancia del papel que tiene la subjetividad espacial en el proceso de segregación residencial de la población inmigrante. Por un lado, muestra la relación que realiza la población entre la presencia de inmigrantes extranjeros y la degradación de los barrios donde residen, y por otro, cómo estas concepciones están determinadas por factores históricos, culturales y socioeconómicos, así como por los estereotipos y estigmas que se construyen sobre los barrios en la cotidianidad. Dichas condiciones en conjunto sirvieron en esta investigación para explicitar las principales zonas de estigmatización territorial de la ciudad.

Así mismo, en un segundo estudio del mismo autor producido en 2015, titulado *Segregación residencial, concepciones espaciales subjetivas y xenofobia en Sevilla. Determinando el umbral para la intervención social*, se parte de la consideración de que existe una relación entre la segregación residencial de la población extranjera y las percepciones subjetivas xenófobas que la población autóctona vierte sobre las personas inmigrantes emplazadas en el territorio, lo que se constituiría como un determinante de su localización residencial.

Iglesias analiza el umbral de segregación a través de cuatro conceptos: territorialización del discurso, coeficiente de localización, distribución de tipos residenciales y concepciones espaciales subjetivas, con el fin de captar la dimensión colectiva de la subjetividad social vivida, imaginada o inducida. Para ello emplea una metodología cualitativa basada en el análisis de las actitudes hacia el extranjero, a través de la implementación de diversas técnicas como los grupos de discusión y las entrevistas semiestructuradas.

El estudio considera el criterio de la xenofobia para determinar las zonas segregadas o en riesgo de segregación, y constituye una propuesta valedera para explicar la localización residencial de personas en situación de movilidad, lo que da cuenta de la necesidad o no de una intervención de tipo social con el objetivo de conseguir cohesión social y prevenir el afianzamiento del proceso de segregación residencial.

Otro estudio cualitativo importante sobre la ubicación residencial de población migrante es el realizado por Kleidermacher (2017), *Estrategias de inserción y circulación de migrantes senegaleses recientes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*. Aquí, la autora analiza el emplazamiento residencial inmigrante mediado por factores culturales, económicos, históricos y políticos, y el modo en que sus estrategias de inserción tales como oportunidades para ganarse la vida, acceso a los lugares que brindan servicios, habitabilidad en función de las características del lugar, entre otros, determinan su localización residencial.

El trabajo de campo de esta investigación se basó en la implementación de la técnica de observación participante dentro de las reuniones de la Asociación de Residentes Senegaleses en la Argentina (ARSA), festividades religiosas y otros encuentros, así como la aplicación de la técnica de las entrevistas semiestructuradas a migrantes de origen africano subsahariano, y entrevistas en profundidad a migrantes senegaleses, para explicar el modo en que la circulación y asentamiento de esta población migrante en hoteles pensión y en condiciones de habitabilidad precarias, estaría explicado por la estructura de un mercado residencial permeado por lógicas de discriminación y xenofobia, lo que contribuye en su limitación al acceso de derechos, bienes y servicios.

## **2.2. Métodos mixtos: cuantitativo/ análisis socio-espacial**

En la literatura analizada hemos encontrado igualmente trabajos que combinan varios métodos, concretamente cuantitativos y de análisis socio espacial, mediante técnicas de trabajo como la encuesta, el análisis de bases de datos de tipo cuantitativo como los censos, el mapeo, y cartografía para ilustrar el componente espacial de los hallazgos en torno a la ubicación residencial de las poblaciones inmigrantes en los espacios urbanos.



Uno de los artículos tomados en consideración es el de Checa Olmos y Arjona Garrido (2007) en *Factores explicativos de la segregación residencial de los inmigrantes en Almería*, que plantea un análisis de las teorías y el grado de aplicación que tienen los estudios de segregación residencial inmigrante y su relación con la localización de la vivienda desde dos explicaciones. Por un lado, la discriminación que la población en situación de movilidad experimentaría desde el mercado residencial y la población autóctona, vinculado a una diferenciación respecto a su nacionalidad. En tanto que en un segundo momento, las preferencias de localización que tendrían estos conglomerados por vivir en vecindarios mixtos sobre otros de población del mismo origen étnico y cultural, así como por habitar espacios que favorezcan sus condiciones de interacción social.

Con el fin de analizar el crecimiento urbano, las características y variables de la población inmigrante y el contexto de recepción, este trabajo aplica la técnica de la encuesta en dos fases: la primera, para la población asentada y empadronada en los municipios de mayor densidad inmigrante en la ciudad de Almería mediante un muestreo que atiende a la nacionalidad de los ocupantes y la ubicación de sus viviendas, pero también mediante informantes claves sobre personas a encuestar, a través de un tipo de muestreo “bola de nieve”.

En tanto que la segunda encuesta fue aplicada a la población española donde se registraron indicadores de tipo sociodemográfico, preferencias por la composición vecinal, actitudes y valoración sobre la población inmigrante, pero también estuvo vinculada a cuestiones residenciales como las preferencias por colectivos para la venta y alquiler de alojamientos, así como la intención de cambio residencial o los lugares señalados como atractivos para residir. En este apartado se incluyó el índice de exclusión residencial, definido a partir de las actitudes de los residentes españoles sobre las variables: molestia de vecinos, preferencia para alquilar y/o vender viviendas, preferencia por la composición del vecindario, opinión sobre la cesión gratuita de vivienda, contribución de la inmigración a la delincuencia, entre otros.

Finalmente se incluyó un trabajo de campo con franquicias inmobiliarias y entidades financieras que actúan en la zona para conocer si existían o se han diseñado políticas y acciones específicas destinadas a los clientes inmigrantes, y con este insumo, se diseñó un mapeo de los hallazgos

anteriores. En consecuencia, el estudio evidenció que la segregación residencial es consecuencia de la conjunción de una serie de factores, entre ellos el étnico, que rechaza la hipótesis de que la causa principal y exclusiva de la segregación es la diferencia económica.

Por otro lado, el artículo de Martínez del Olmo y Leal (2008), *La segregación residencial, un indicador espacial confuso en la representación de la problemática residencial de los inmigrantes económicos: el caso de la comunidad de Madrid*, analiza la problemática residencial de los inmigrantes económicos en base a los procesos de exclusión residencial y segregación espacial repasando las condiciones que ofrece el mercado de alquiler residencial en la capital española, en donde los recursos económicos derivados de condiciones de precariedad laboral determinan en gran medida las viviendas a las que pueden acceder los inmigrantes.

Adicionalmente, como condiciones explicativas de la localización residencial se señala el desequilibrio de poder existente entre el mercado inmobiliario y los arrendatarios, así como la condición de irregularidad migratoria y étnica, que en conjunto determinan que los inmigrantes se vean sometidos a procesos de exclusión residencial. Sobre este último punto, el artículo hace referencia a la experiencia de hacinamiento diferenciado, en función de la nacionalidad, pero también a las condiciones de habitabilidad respecto al estado de los edificios y los servicios básicos con los que cuentan. Las técnicas empleadas en este trabajo se fundamentaron en encuesta de estructuras salariales a la población ubicada dentro del espacio de análisis, documentos de tipo cuantitativo previamente elaborados como el Censo de Población y Vivienda y el Padrón de Habitantes, para dar cuenta de indicadores residenciales claves e índices de segregación, para posteriormente mapearlos en la ciudad.

El estudio da cuenta de la existencia de un proceso de exclusión que no solo puede explicarse desde la segregación, pues éste se presenta como un indicador limitado y confuso en la problemática residencial de los inmigrantes, ya que esconde los intensos procesos de exclusión residencial que les afectan. Esto da lugar a que factores como el económico, la condición étnica y la nacionalidad también incidan notoriamente en las lógicas de localización residencial de personas inmigrantes.

Por su parte, García, Fullaondo y Frizzera (2008) en *Inmigración y espacio socio-residencial en la Región Metropolitana de Barcelona*, analizan la relación existente entre la inserción y el asentamiento territorial de inmigrantes en Barcelona con el fin de determinar la presencia de segregación. Al considerar que la localización residencial tiene un componente étnico y de nacionalidad, los autores dan cuenta de la transformación de la estratificación espacial mediante una nueva estratificación socio-étnica, que ha dado lugar a que la dinámica espacial se caracterice por la concentración de la población con menores recursos en los barrios marginales de la ciudad.

La metodología del estudio se fundamenta en la propuesta de Musterd y Deurloo que delimita las áreas de concentración de inmigrantes y reconoce el grado de especialización territorial y la distribución del total de población para su posterior mapeo. Así, con los datos disponibles por secciones censales, identifican las zonas en las que un determinado grupo poblacional se encuentra sobrerrepresentado con respecto a lo que ocurre en el resto de la ciudad. Descubren así que el descenso de los índices de segregación de los colectivos, refleja las consecuencias directas del intenso crecimiento migratorio que ha dado lugar a la dispersión territorial de los grupos.

No obstante, el análisis por nacionalidades mostró importantes diferencias. Para los latinos la dinámica se ha caracterizado por un acentuado desplazamiento residencial hacia las periferias obreras, y en el caso de los africanos su presencia en el centro de la ciudad ha caído y se ha incrementado en los municipios periféricos. Se identifican así dos grandes zonas de concentración con diferente componente étnico, lo que a futuro, a criterio de los autores, podría llegar a consolidarse como una estratificación socioétnica.

Por otro lado, Schiappacasse (2008) en *Segregación residencial y nichos étnicos de los inmigrantes internacionales en el Área Metropolitana de Santiago*, analiza dos dimensiones de la segregación residencial de los inmigrantes en el Área Metropolitana de Santiago: la espacial y la laboral. El artículo propone estudiar estos índices de segregación mediante los datos del último censo en dos niveles de resolución: a nivel comunal y distrital en los territorios con mayor número de inmigrantes para determinar la distribución de la población en las escalas nombradas y mapear los resultados. Adicionalmente, se realiza un análisis de los

nichos laborales por origen étnico y nacionalidad que se desempeña en determinadas ocupaciones profesionales y de servicios.

El estudio da cuenta de que los inmigrantes peruanos son los que experimentan mayor segregación en la ciudad de Santiago, mientras que los argentinos constituyen los que menos lo hacen al estar distribuidos menos uniformemente en el espacio y por lo tanto, más integrados residencialmente. Sin embargo, el enfoque sobre segregación del que parte el estudio, da cuenta de que inmigrantes de primer mundo también experimentan segregación residencial en los niveles más altos en función de que su emplazamiento resulta muy concentrado, a este fenómeno la autora lo nombra como “segregación voluntaria” o “guetos voluntarios”. Los resultados a nivel intracomunal dieron cuenta de que la segregación residencial es menor, dado que no fue posible identificar distritos específicos con una alta concentración de inmigrantes. En los casos en los que grupos migrantes fueron más “visibles”, esta visibilidad no respondía a lo que se concibe como un gueto residencial, sino más bien a un lugar de encuentro que facilita la búsqueda de oportunidades laborales a través de redes.

En el trabajo fue posible también establecer que en las comunas con mayor cantidad de inmigrantes estos se hallaban más dispersos, lo que significa que el tamaño de la población inmigrante tiene relación con el modo en que se localiza residencialmente, pero también con la labor que desempeñan, que es reflejo de su nivel educativo. En consecuencia, el artículo da cuenta de que la segregación residencial inmigrante desde una perspectiva geográfica se explica desde el estatus socioeconómico y la oferta laboral, y que los inmigrantes sustituyen a la población nativa en ocupaciones menos calificadas.

Se incluye en este apartado también el trabajo de Lavía (2008) titulado *La segregación residencial de la población extranjera de Bilbao*, que busca poner en evidencia la diferenciación residencial de los inmigrantes en Bilbao mediante la cuantificación del nivel de segregación residencial de la población extranjera en la ciudad y para los principales contingentes nacionales. Dicho trabajo se realizó a través de la aplicación de los índices básicos de segregación residencial en base a la clasificación original propuesta por Massey y Denton, pero tomando como selección las dos dimensiones de igualdad y exposición aplicados a datos censales para su posterior mapeo.

El trabajo direccionado al análisis por nacionalidad, afirma que son los colectivos procedentes de África y de China, los que presentan índices descriptivos de auténticas situaciones de segregación residencial, mientras que los inmigrantes latinoamericanos procedentes de países como Colombia, Brasil, Bolivia y Ecuador, son los que presentan los índices de segregación y disimilitud más bajos. Cabe destacar que las medidas de interacción y aislamiento para el colectivo senegalés, reafirman su situación diferencial como minoría residencialmente segregada con el máximo índice de aislamiento y el mínimo índice de interacción respecto de la población española. Al contrario, las nacionalidades europeas presentan mínimo potencial de aislamiento y máxima interacción porque son colectivos muy pequeños que muestran una preferencia por zonas residenciales de más alto nivel socioeconómico.

En tanto que cuando se aplicó el trabajo a nivel de barrio, la desigualdad en la distribución de los contingentes extranjeros es mucho menos apreciable, ya que los índices de disimilitud o segregación oscilan en valores mucho más bajos. Sin embargo, la población senegalesa sigue manteniendo los mismos valores. En consecuencia, el estudio pone de manifiesto que la dispersión residencial del colectivo inmigrante por la ciudad es más importante que algunas tendencias específicas a la concentración, que aún tienen poco efecto sobre la composición poblacional de las diferentes áreas residenciales de Bilbao.

En esta misma línea de estudio, Rincken y Herrón (2004) ubican su artículo *La situación residencial de la población inmigrante en Andalucía* para describir la vinculación entre la localización y la situación residencial de la población migrante proveniente de países de menor renta en la ciudad de Andalucía, España, con el objetivo de dar cuenta de situaciones de vivienda precaria en la provincia de Almería.

Para el caso español, el artículo plantea un contexto marcado por un limitado número de viviendas en condición de alquiler, un vertiginoso crecimiento de los precios de renta en los inmuebles, y un papel residual de las viviendas bajo tutela del Estado, lo que favorece procesos de concentración y exclusión social, y grafica el modo en que la clase social está vinculada con la movilidad residencial. En tanto que para el caso de la población migrante, a estas condiciones se suman las dificultades de acceso a bienes y servicios vinculados con su estatus migratorio, la

ausencia de redes sociales de apoyo y políticas públicas sectoriales que facilitan una negativa de acceso al alquiler de inmuebles, condiciones de habitabilidad en infraviviendas y situaciones de hacinamiento.

Para los fines planteados el artículo hace uso de una metodología de investigación en donde la fase cuantitativa se fundamenta en una encuesta del año 2003 sobre las características y necesidades de la población migrante en Andalucía, para posteriormente cartografiar los hallazgos mediante el uso de técnicas del método socio espacial. El análisis se aplicó al total de la población muestral mediante una estratificación cruzada según su zona geopolítica de procedencia, y su zona socioeconómica de asentamiento, para obtener una representatividad estadística satisfactoria.

Los resultados dieron cuenta de que la situación de infravivienda, determinada por la ausencia de vivienda, condiciones precarias de habitabilidad e infraestructura y limitaciones en el equipamiento de servicios básicos, afecta principalmente a los varones migrantes procedentes de Oriente medio y África subsahariana, de menores ingresos económicos y quienes tienen un menor tiempo de llegada al país. En tanto que en el tema de hacinamiento son las mujeres recién llegadas, de menor acceso a recursos económicos y procedentes de África subsahariana las más afectadas.

Referente al tema de exclusión espacial, conectado con la provisión de servicios, los resultados dieron cuenta de que el asunto no está vinculado ni con el tiempo de llegada ni con el aumento de ingresos. Finalmente, sobre el tipo de carencias el estudio apuntó a que en conjunto en la localización residencial inmigrante, los problemas más comunes son el hacinamiento y la situación de infravivienda, más allá de la provisión de servicios que se ubica como un asunto menos recurrente. En este sentido, el artículo apunta a la función de la política pública de vivienda para evitar la creación de brechas entre el precio de venta y renta de inmuebles y el ingreso salarial de los ciudadanos, así como hallar mecanismos para que la población que se encuentra en una situación más desfavorecida pueda tener acceso a una vivienda digna.

Bayona (2001) en *La movilidad intraurbana de los extranjeros en Barcelona*, expone también argumentos vinculados al abordar el fenómeno de distribución y redistribución de la población extranjera en la ciudad de Barcelona respecto a su localización residencial bajo el criterio de movilidad intraurbana, y establecer sus pautas de concentración y segregación, lo que pone de manifiesto la existencia de barrios que expulsan y atraen población extranjera. Con este antecedente, busca mostrar la distribución territorial de dichos flujos que permiten identificar espacios residenciales de primera inserción, y los que pueden ser catalogados como espacios de movilidad.

Para ello, el trabajo de investigación parte de la aplicación de un método de análisis mixto cuantitativo-socio espacial fundamentado en fuentes de series estadísticas de cambio de domicilio interno en el período 2000-2008, proporcionado por el Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona. Por otro lado se aplicó el Índice sintético de migración (ISM) en torno a las tasas de sexo, edad y nacionalidad, para analizar el número esperado de cambios de domicilio que un individuo según determinadas características realizan a lo largo de su vida.

El análisis toma como punto de partida que la posibilidad de escoger un emplazamiento residencial así como la movilidad residencial en sí, constituyen la variable determinante que separa a los que se encuentran más y menos favorecidos dentro del sistema. Así mismo se establece el modo en que la localización residencial de la población migrante no necesariamente responde a sus preferencias o necesidades, sino que el alquiler puede estar determinado por situaciones de discriminación que constituyen un factor clave. Por otro lado, se plantea que la localización residencial en el contexto de la movilidad está relacionada con los efectos de segregación y concentración territorial y vinculada con las restricciones provenientes del mercado inmobiliario de alquiler.

Los resultados de este trabajo dieron cuenta en primera instancia de un diferenciamiento por agrupación continental, dado que europeos, asiáticos y latinoamericanos tienden a una movilidad residencial de carácter ascendente, a diferencia de la población africana con una clara tendencia descendente. En tanto que respecto a la edad se determinó un patrón ascendente para la población económicamente activa de todas las procedencias, y en cuanto al género, a excepción del caso

asiático, en todas las nacionalidades analizadas las mujeres tienen una movilidad residencial más marcada hacia lo ascendente. Finalmente, el destino de la movilidad para todos los migrantes tiende a tener una pauta de desconcentración y dispersión del centro a la periferia.

Finalmente, el trabajo de Arias, Moreno y Núñez (2010), titulado *Inmigración latinoamericana en Chile: analizando perfiles y patrones de localización de la comunidad peruana en el Área Metropolitana de Santiago*, busca realizar una descripción del patrón de asentamiento de la población inmigrante peruana en el Área Metropolitana de Santiago, mediante un análisis de diferenciación territorial de la ciudad, poniendo especial énfasis en las comunas y su distribución a partir de la movilidad residencial inmigrante. El análisis indaga tanto sobre el comportamiento espacial migratorio en torno a la concentración y agrupación de estos inmigrantes, lo que daría cuenta de su capacidad asociativa, como los cambios en la estructura territorial donde se emplazan, determinada por el nivel de rechazo y discriminación por parte de la población autóctona.

Con este objetivo, los autores utilizan dos fuentes principales de información: el Censo de Población y Vivienda que facilita datos demográficos, y la Encuesta CASEN 2009 que permite cruzar información de índole social de los migrantes con el fin de caracterizarlos en términos de empleo, vivienda, movilidad residencial y condiciones de integración a la sociedad en su conjunto. En base a la información obtenida, en el artículo se calcula la distribución de inmigrantes peruanos en 34 comunas y se establece una tipología en función del grado de movilidad residencial de sus habitantes, con el fin de resaltar la complejidad del proceso migratorio y contextualizar territorialmente el fenómeno.

Los resultados de tipo cuantitativo que se obtiene del estudio dan cuenta de los índices de población inmigrante por nacionalidad en el país, en tanto que el cruce de datos sobre su localización expresa como resultado que la segregación residencial se constituye como consecuencia de cuatro condiciones: el status económico, las oportunidades laborales, el tiempo de llegada de la persona en situación de movilidad, y las redes que haya podido establecer. En tanto, el análisis socio-espacial da cuenta de la distribución de la población peruana por división



de comunas en la ciudad de Santiago mediante un mapeo de comunas de arribo, de establecimiento intermedio, y de establecimiento definitivo.

### **2.3. Métodos de análisis socio-espacial**

Finalmente, los estudios fundamentados en el análisis socio espacial de la ubicación residencial inmigrante mostraron una variedad de aproximaciones metodológicas que se presentan a continuación a través de tres documentos.

El trabajo de Martori (2008), *Nuevas Técnicas de Estadística Espacial para la detección de clusters residenciales de población inmigrante*, se ubica en Barcelona y realiza una medición cuantitativa utilizando nuevas herramientas de software que reúnen las mediciones espaciales y estadísticas mediante indicadores locales de asociación espacial o indicadores LISA (Local Indicator of Spatial Association). El estudio analiza las características zonales mediante un Análisis de la varianza y un modelo econométrico espacial, que da como resultado una reflexión respecto a la distribución espacial de la población inmigrante en las áreas urbanas de la ciudad ligada a sus características socioeconómicas.

Las conclusiones que se derivan de este trabajo determinan patrones residenciales por nacionalidad en torno a su concentración o dispersión, de tal manera que se caracterizan clústeres de concentración fuerte en el caso de la población proveniente de Marruecos y Pakistán, de concentración débil para quienes son originarios de Ecuador y República Dominicana, de dispersión baja en el caso de Francia, Italia y Argentina, y de dispersión alta en el caso de Perú, Colombia, Bolivia y China. En este sentido, los resultados obtenidos permiten observar que determinadas características como la densidad y el indicador de habitabilidad pueden explicar en gran parte la pertenencia de una zona a un clúster residencial de población inmigrante.

Así mismo, cabe hacer referencia también al trabajo de De Oliveira, Hurtado e Iglesias (2016) titulado *Cambios en la localización residencial de la inmigración en el área metropolitana de Sevilla: de la preferencia a la restricción residencial*, que estudia el proceso de segregación, concentración y localización residencial de la población inmigrante en esta ciudad para dar cuenta del comportamiento espacial de la distribución poblacional. Esta investigación se realiza

mediante la desagregación de la información de ocupación del suelo en base a tipologías morfológicas de usos residenciales relacionados con la densidad poblacional, y métodos de desagregación espacial de downscaling para inferir información de alta resolución a partir de variables de baja resolución en el área metropolitana de Sevilla.

Los resultados que obtienen los autores dan cuenta de que la localización residencial inmigrante está relacionada, por un lado, con la segregación residencial mediada por desigualdades económicas, así como prejuicios étnicos y xenofobia en el mercado residencial y la sociedad de acogida, lo que daría lugar a la configuración de lógicas de auto-segregación residencial.

Finalmente, hacemos referencia al trabajo de Gómez y Sánchez (2016), *Concentración, dispersión y características sociodemográficas en la incorporación espacial de la migración peruana en la Ciudad de Córdoba*, los cuales analizan la estrategia de incorporación en el espacio urbano de los migrantes peruanos en Córdoba, Argentina, fundamentado en el papel de las redes sociales transnacionales y locales sobre el capital social, las oportunidades laborales y la presencia de alojamiento accesible.

El trabajo utiliza herramientas de estadística espacial y detección de clústers de población migrante para analizar mediante análisis bivariado, y métodos estadísticos espaciales que incluyen estudios de la asociación espacial, análisis de patrones, escalas y zonificación, clasificación geo-estadística, muestreo espacial y econometría espacial aplicada al uso de los sistemas de información geo-referenciados. El estudio da como resultado la existencia de tres clústeres definidos para la población peruana en esta ciudad: dos ubicados en la zona central de la ciudad y uno en la periferia. Del mismo modo, indica el cambio de patrón en su ubicación que en el pasado tendía a la dispersión, y en la actualidad, a la concentración en determinadas zonas de la ciudad.

### **3. Estrategia metodológica**

Para llevar a cabo la propuesta metodológica de la tesis hay que recordar, en primer lugar, los objetivos específicos que nos hemos fijado en el plan de tesis:

- Estudiar la evolución de los barrios de La Florida y La Floresta, a través de su construcción histórica vinculada con procesos migratorios.
- Indagar sobre el imaginario social sobre la migración en estos barrios a través del estudio del mercado residencial de renta de inmuebles, así como del comportamiento de la población autóctona del barrio ante la presencia inmigrante.
- Establecer la incidencia de las características socio-económicas y migratorias de la población inmigrante que reside en los barrios de la Florida y la Floresta en la ubicación residencial tanto al interior de estos barrios como con respecto a estos y el resto de la ciudad.

Con el fin de cumplir con los objetivos trazados, la presente investigación enmarca el trabajo desde el desarrollo de metodologías mixtas, principalmente la cualitativa y el análisis socio-espacial, de tal manera que el primer objetivo específico será abordado desde ambos componentes, mientras que el segundo y tercero están alineados a un trabajo de corte netamente cualitativo.

El primer objetivo de trabajo está definido por un método de investigación mixto: cualitativo/socio-espacial. En este apartado se pretende indagar sobre cómo estos barrios se han configurado históricamente en relación a los procesos migratorios mediante la aplicación de la técnica de observación para identificar los cambios físicos producidos en los barrios de La Florida y La Floresta, así como la incorporación de nuevas dinámicas territoriales respecto a la localización residencial inmigrante. Para ello, se aplicará la técnica de la observación en puntos estratégicos de los barrios, tales como avenidas principales, parques centrales, negocios, entre otros espacios que se detallan más adelante. A través de este acercamiento se busca contar con un panorama inicial, para entonces construir un mapeo de su localización residencial a fin de establecer patrones de concentración o dispersión que puedan darnos pistas sobre las problemáticas y dinámicas de habitabilidad dentro de los dos barrios.

En cuanto al segundo objetivo, tendrá un corte netamente cualitativo. entrevistas semi-estructuradas a personas que se encuentren dentro del negocio informal de alquiler de inmuebles dentro de los barrios estudiados, pero también a quienes trabajan formalmente dentro de empresas de administración inmobiliaria que operen en ambas zonas. Lo expuesto tiene por

objetivo indagar sobre las percepciones y supuestos con los que los arrendatarios cuentan sobre los arrendadores inmigrantes al momento de rentar una propiedad. A continuación, se planea realizar un acercamiento sobre los imaginarios de la población nacional emplazada en estos barrios a través de actores que forman parte de la cotidianidad del territorio, como personas que cuentan con negocios en estos barrios, o que forman parte de algún espacio compartido como ferias, campeonatos de fútbol, etc.

Finalmente, las técnicas de observación y entrevistas servirán también para analizar las características sociales y socio-económicas de la población inmigrante en relación al modo en que la condición étnica, de género, nacionalidad, la situación de tránsito o permanencia, el status migratorio, la cualificación profesional, y la clase social se articulan en la determinación de la localización residencial inmigrante. Este último apartado resulta clave al momento de reflexionar sobre cómo las condiciones propias del sujeto en situación de movilidad se entrecruzan para, mediante un enfoque interseccional, responder también a las determinantes del emplazamiento residencial.

En este punto, la técnica de observación servirá para examinar las condiciones de vida y de acceso a derechos, bienes y servicios que atraviesan las personas inmigrantes en sus residencias en estos barrios, mientras que la aplicación de entrevistas semi-estructuradas a personas inmigrantes que estén dispuestas a colaborar con esta investigación o que sean referidas mediante la técnica de bola de nieve, permitirán profundizar sobre las motivaciones, necesidades e intereses que configuran la decisión o imposición de su localización residencial.

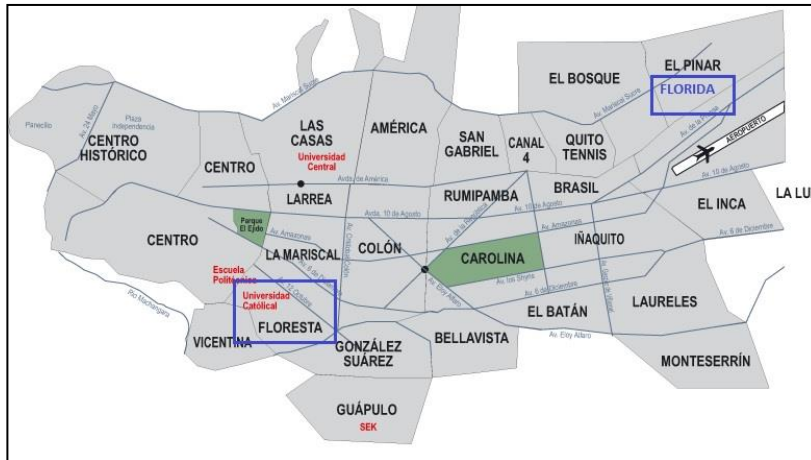
Para el trabajo de observación, en el caso de La Florida cuento a mi favor con el hecho de no constituyo un elemento extraño en el contexto debido a que habito en este barrio, lo que facilita la relación con informantes claves dentro del espacio de estudio. En tanto que para La Floresta, el proceso de observación se ha iniciado mediante la visita esporádica a ferias de pulgas y venta de alimentos orgánicos, con lo que se espera iniciar cierta vinculación con las actividades que se desarrollan; pero adicionalmente cuento con la amistad de una persona inmigrante en el barrio, que puede contribuir con la introducción al contexto.

Para el caso de La Florida, he optado por incluir dentro de la muestra de estudio a vecinos de diferentes nacionalidades: venezolana, colombiana, cubana, chilena, egipcia y siria, en tanto que para el caso de La Floresta cuento tan solo con una persona alemana ha ser entrevistada, no obstante, en ambos casos se espera trabajar mediante la técnica bola de nieve.

#### 4. Estudio de caso

Bajo el interés de incluir a inmigrantes que presenten condiciones disímiles respecto a su clase social, etnia y nacionalidad, se ha optado por ubicar espacialmente el estudio de caso en los barrios de La Florida y La Floresta, ubicados al norte y al centro-norte de Quito respectivamente.

**Mapa 1. Barrios de estudio en el Distrito Metropolitano de Quito**



**Fuente:** <http://ecuadorquito402.blogspot.com>

El barrio de La Florida se ubica al norte de Quito en la parroquia de La Concepción, limitada al norte por el barrio de San Carlos, al sur por el barrio La Concepción, al este por la Avenida de la Prensa y al oeste por la Avenida Mariscal Sucre. Este barrio conformado mayoritariamente por población de clase media, está ubicado cerca del ex Aeropuerto Mariscal Sucre, que actualmente constituye el Parque Bicentenario. El barrio se divide en Florida Alta y Florida principal, siendo esta última en la que se centrará el presente trabajo pues se constituye como la zona de mayor concentración residencial y comercial conformada por población inmigrante que llegó aproximadamente a partir del año 2008.

Podría decirse desde una primera aproximación al barrio La Florida, que la presencia de población inmigrante con dinámicas de actividades comerciales formales e informales que se extienden hasta altas horas de la noche, han configurado un territorio con alto movimiento comercial y presencia de personas en la avenida principal que ocupan las calles para socializar y realizar intercambios comerciales hasta altas horas de la noche, lo que resulta inusual en una ciudad como Quito.

Este fenómeno ha contribuido a la construcción de nuevas dinámicas de barrio y de ocupación del espacio público por parte de la población inmigrante, distintas a las establecidas originalmente por la población autóctona, lo que ha dado lugar también a un cambio en la relación de esta última población con el territorio y la población foránea, debido a que los horarios de circulación por las calles, así como de actividades nocturnas se han extendido.

#### Mapa 2: Límites de estudio barrio La Florida



**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

Por su parte, el barrio de La Floresta, ubicado al Centro-Norte de la ciudad, está limitado al norte por El Girón y al sur por el río Machángara, y ubicado cerca de otros barrios importantes de la ciudad como La Vicentina, Guápulo y González Suárez. Constituye uno de los barrios de estilo residencial y comercial de clase media y media alta más representativos de la ciudad, pues en él se ubican infraestructuras de servicio privado como el World Trade Center de Quito y el Swissotel, así como de servicio público como el Coliseo General Rumiñahui y el Hospital Militar.

Adicionalmente, el barrio se caracteriza por los espacios culturales y un cierto carácter bohemio al disponer de espacios como el cine Ocho y medio, la Universidad de diseño Metro y de cinematografía Incine, además de centros culturales y artísticos. La presencia de población inmigrante en este barrio es más reciente, y posee características diferentes a la del barrio de La Florida.

Desde una primera lectura, sobre este barrio es posible establecer que existe una diferenciación entre dos poblaciones que se emplazan en ámbitos distintos dentro del mismo espacio. Por un lado, se ubica una población de corte más tradicional conformada por habitantes que viven en este territorio desde su conformación, por lo tanto es posible identificar personas adultas mayores y adultas cuya descendencia ha crecido en este entorno.

En tanto que por otro, se encuentran quienes en la actualidad han empezado a establecerse en el espacio paulatinamente por razones vinculadas con la ubicación en centralidad del barrio, así como los múltiples servicios públicos y privados que ofrece, entre los que destacan los relacionados con el ámbito social y cultural. Dichos aspectos han dado lugar a que La Floresta mute ante la presencia destacada de una población joven, profesional y de clase media y media alta, lo que ha dado lugar a pensarla como un territorio en vías de ser gentrificado (Sánchez 2012, Cevallos 2018); más aún con la reciente presencia de extranjeros provenientes de países de alta renta, que han llegado hasta el Ecuador con fines laborales vinculados con su cualificación profesional.

### Mapa 3. Límites de estudio barrio La Floresta



**Fuente:** Datos tomados del trabajo investigativo

En consecuencia, los casos escogidos se justifican en función de que tienen una construcción histórica en torno a los procesos migratorios que difiere en relación al componente humano que lo habita, lo que podría contribuir a establecer un análisis diferenciado entre conglomerados inmigrantes a partir de un enfoque interseccional, así como respecto a las lógicas y el comportamiento tanto del mercado residencial de alquiler de inmuebles, como de la población nacional que reside en dichos barrios. Para ello, se ha pensado realizar el trabajo de campo en un período temporal definido entre marzo y julio del 2019, que abarca tanto el trabajo de observación como las entrevistas en los barrios objeto de estudio.

### 5. Diseño de indicadores e instrumentos

La observación y las entrevistas semiestructuradas se constituyen como los instrumentos fundamentales de obtención de información en la presente investigación. La eficacia de la aplicación del primer instrumento mencionado, está relacionada con la posibilidad de lograr la aceptación de algún miembro del grupo en el que se pretende entrar con fines de observación, que será quien facilite ser incluido sin modificar los procesos que se lleven a cabo al interior de estos espacios (Monje 2011). A continuación se procederá a definir un formato para sistematizar lo observado y se realizará un primer ensayo con este, con el fin de advertir los puntos fuertes y débiles del modelo propuesto (Monje 2011).



| Guía de observación Barrio La Florida   |     |      |                        |   |  |
|---|-----|------|------------------------|---|--|
| Pregunta de estudio y objetivos de la investigación   | Día | Hora | Zona del barrio        | Descripción y características de la zona  | Descripción y características de los actores sociales  |
|   |     |      |                        | Caracterización y uso del espacio   | Características Socioeconómicas de los actores sociales  |
| <p><b>Pregunta:</b> ¿Cómo influye el mercado residencial y las características socio-económicas y migratorias en la determinación de la localización residencial de la población migrante que habita los barrios de la Florida y la Floresta en Quito</p> <p><b>Objetivo General:</b> Analizar la influencia del mercado residencial y de las características socio-económicas y migratorias de la población migrante en la determinación de su localización residencial, tomando como referencia los barrios de la Florida y la Floresta en Quito.</p> <p><b>Objetivos Específicos</b></p> <p>1. Estudiar la evolución de los barrios de La Florida y La Floresta, a través de su construcción histórica vinculada a procesos migratorios diferenciados</p> <p>2. Indagar en el imaginario social sobre la migración en estos barrios a través del estudio del mercado residencial de renta de inmuebles, así como del comportamiento de la población autóctona del barrio ante la presencia inmigrante.</p> <p>3. Establecer la incidencia que tienen las características socio-económicas y migratorias en la ubicación residencial de la población migrante al interior de estos barrios.</p> |     |      | 1. Avenida principal   | Características y condiciones espacio-temporales. Dinámicas de ocupación y relación de los actores sociales en él.  | Condiciones sociales, económicas y culturales de los actores sociales que sean factibles de ser observadas y analizadas dentro de los diferentes contextos al interior del barrio. |
|   |     |      | 2. Negocios            | Sitios más y menos concurridos en relación con la presencia de actores sociales específicos. Dinámicas de uso de estos espacios.  |  |
|   |     |      | 3. Parque barrial      | Ocupación y apropiación del espacio en relación a los diferentes momentos del día, así como de los distintos días en la semana. Uso diferenciado en función de las características de la población. |  |
|   |     |      | 4. Parque Bicentenario | Ocupación del espacio público. Uso y apropiación diferenciada según actividades y características de los actores sociales.  |  |
|   |     |      | 5. Centro comercial    | Presencia de los actores sociales en función de los espacios ofertados. Uso y actividades que se realizan en el espacio.  |  |
|   |     |      | 6. Iglesia             | Función que tiene el espacio, usos y actividades que se realizan en él.   |  |

| Guía de observación Barrio La Floresta  |     |      |                       |   |   |
|---|-----|------|-----------------------|---|---|
| Pregunta de estudio y objetivos de la investigación   | Día | Hora | Zona del barrio       | Descripción y características de la zona  | Descripción y características de los actores sociales   |
|   |     |      |                       | Caracterización y uso del espacio   | Características Socioeconómicas de los actores sociales   |
| <p><b>Pregunta:</b> ¿Cómo influye el mercado residencial y las características socio-económicas y migratorias en la determinación de la localización residencial de la población migrante que habita los barrios de la Florida y la Floresta en Quito</p> <p><b>Objetivo General:</b> Analizar la influencia del mercado residencial y de las características socio-económicas y migratorias de la población migrante en la determinación de su localización residencial, tomando como referencia los barrios de la Florida y la Floresta en Quito.</p> <p><b>Objetivos Específicos</b><br/>           1. Estudiar la evolución de los barrios de La Florida y La Floresta, a través de su construcción histórica vinculada a procesos migratorios diferenciados</p> <p>2. Indagar en el imaginario social sobre la migración en estos barrios a través del estudio del mercado residencial de renta de inmuebles, así como del comportamiento de la población autóctona del barrio ante la presencia inmigrante.</p> |     |      | 1. Avenida principal  | Características y condiciones espacio-temporales. Dinámicas de ocupación y relación de los actores sociales en él.  | Condiciones sociales, económicas y culturales de los actores sociales que sean factibles de ser observadas y analizadas dentro de los diferentes contextos al interior del barrio |
|   |     |      | 2. Parque de comidas  | Dinámicas de ocupación y uso del espacio respecto a la temporalidad. Reconocimiento de la presencia de actores sociales en función de sus características.                |   |
|   |     |      | 3. Zona Universitaria | Reconocimiento de la presencia de actores sociales en función de sus características, uso del espacio y actividades para las que el espacio público aledaño es destinado. |   |
|   |     |      | 4. Negocios           | Sitios más y menos concurridos en relación con la presencia de actores sociales específicos. Dinámicas de uso de estos espacios.  |   |
|   |     |      | 5. La Casa del Árbol  | Descripción del espacio, usos y actividades para las que es destinado. Ocupación y apropiación por parte de los actores sociales  |   |
|   |     |      | 6. Cine 8 1/2         | Relación entre la ocupación que se da a este espacio y el tipo de actores sociales que hacen uso de él.   |   |
|   |     |      | 7. Supermercados      | Presencia de actores sociales en estos espacios diferenciados: Supermaxi, Supermercado Aquí.  |   |
|   |     |      | 8. Iglesia            | Función que tiene el espacio, usos y actividades que se realizan en él.   |   |

|  |  |                      |  |
|--|--|----------------------|--|
| 3. Establecer la incidencia que tienen las características socio-económicas y migratorias en la ubicación residencial de la población migrante al interior de estos barrios. |  | 9. Bares             | Presencia de actores sociales, uso y actividades que realizan en el espacio. |
|  |  | 10. Patio de comidas | Presencia de actores sociales, uso y actividades que realizan en el espacio  |

Fuente: Trabajo de campo

En relación al instrumento de la entrevista semiestructurada, se ha tomado en cuenta la necesidad de desarrollar un cuestionario flexible y abierto que parta de los objetivos de la investigación, pero que no esté preconcebido o limitado a cierto tipo de información. Desde esta perspectiva, la flexibilidad es un elemento importante en función de que permite adaptar las preguntas al entrevistado en forma, tiempo y modo a partir de la situación, el contexto, así como las condiciones que presente la persona entrevistada. Así mismo, la aplicación de esta técnica permitirá comprender al sujeto en su contexto desde su singularidad e historicidad, pero también exige evitar la presencia de sesgos, así como la desviación de los objetivos originalmente planteados (Monje 2011).

En esta línea, la matriz de entrevista que se expone a continuación tiene por fin establecer las preguntas tentativas que se planea aplicar a los actores sociales analizados: población migrante, población autóctona y personas vinculadas con el mercado residencial de alquiler formal e informal, en función de los objetivos que se expusieron previamente para este apartado.

| <b>Matriz de entrevista población inmigrante</b>                    |                              |   |                                   |
|---|------------------------------|---|-----------------------------------|
| <b>Datos de registro:</b>   | <i>Fecha:</i>                | <i>Hora:</i>                              | <i>Duración de la entrevista:</i> |
| <b>Datos sociodemográficos:</b>                                     | <i>Género:</i>               | <i>Edad:</i>                              | <i>Etnia:</i>                     |
| <i>Nacionalidad:</i>  | <i>Condición migratoria:</i> | <i>Tiempo de haber migrado:</i>           | <i>Proyecto migratorio:</i>       |
| <i>Cualificación laboral:</i>                                       | <i>Situación laboral:</i>    | <i>Situación familiar:</i>                | <i>Barrio donde vive:</i>         |
| <i>Sector del barrio donde vive:</i>                                |                              | <i>Tiempo de residencia en el barrio:</i> |                                   |
| <b>1. Condiciones de vida, necesidades, intereses, motivaciones</b> |                              |   |                                   |
| ¿Cuáles fueron las razones por las que decidió migrar?              |                              |   |                                   |
| ¿En qué condiciones migró?  |                              |   |                                   |
| ¿Tenía dónde llegar o planeó donde llegar?                          |                              |   |                                   |

Quando llegó a Quito ¿dónde se asentó residencialmente a su llegada?

¿Contó con redes de apoyo a su llegada a la ciudad?

¿De qué tipo fueron estas redes?

¿De qué modo obtuvo el contacto con sus redes?

¿En qué barrios de la ciudad ha residido? ¿Por qué?

¿En su barrio vive población migrante?

¿Prefiere relacionarse con población migrante o nacional? ¿Por qué?

¿Qué le gusta y disgusta del barrio donde vive?

¿Hace vida social en el barrio?

¿Hay lugares solo de extranjeros o solo de nacionales en su barrio?

¿En su barrio se convive en armonía?

## **2. Características socio-económicas inmigrantes**

¿Su localización residencial ha sido impuesta por las condiciones o producto de su decisión?

¿Su localización residencial estuvo determinada por el hecho de que su proyecto migratorio es de tránsito o permanencia?

Entre su nacionalidad, su condición étnica, de género o su nivel económico, ¿cuál influyó en mayor medida en su localización residencial?

Para acceder a un bien o servicio en el barrio, aparte de su condición económica ¿hay alguna otra condición suya que sea determinante?

Quando usted ha buscado arrendar en el barrio, ¿cómo ha sido su experiencia en el alquiler de vivienda?

¿Ha experimentado alguna situación de discriminación en el barrio? ¿Por qué condición usted cree que lo discriminaron?

Si pudiera vivir en otro barrio de la ciudad ¿se mudaría? ¿Por qué?

¿Cuál barrio le parece ideal para residir en la ciudad?

¿Compraría una vivienda en este barrio?

| <b>Entrevista población nacional</b>  |                           |                           |                                      |
|---|---------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| <b>Datos de registro:</b>   | <i>Fecha:</i>             | <i>Hora:</i>              | <i>Duración de la entrevista:</i>    |
| <b>Datos sociodemográficos:</b>   | <i>Género:</i>            | <i>Edad:</i>              | <i>Etnia:</i>                        |
| <i>Nacionalidad:</i>  | <i>Situación laboral:</i> | <i>Sector donde vive:</i> | <i>Sector del barrio donde vive:</i> |
| <i>Tiempo de residencia en el barrio:</i>   |                           |                           |                                      |
| <b>Percepciones en torno a la migración</b>   |                           |                           |                                      |
| ¿En su barrio vive gente extranjera?  |                           |                           |                                      |
| ¿Tiene relación con sus vecinos extranjeros?  |                           |                           |                                      |
| ¿Piensa que la presencia extranjera ha modificado su barrio positiva o negativamente?                             |                           |                           |                                      |
| ¿Por qué?   |                           |                           |                                      |
| ¿Usted prefiere tener de vecinos a una mayoría de población nacional o extranjera? ¿Por qué?                      |                           |                           |                                      |
| ¿Hay espacios en su barrio que son solo de personas extranjeras o solo de personas nacionales?                    |                           |                           |                                      |
| Si pudiera mudarse a un barrio con mayoría de población nacional o población extranjera ¿elegiría uno de los dos? |                           |                           |                                      |
| <b>2. Construcción de imaginarios en torno al migrante</b>  |                           |                           |                                      |
| ¿Qué piensa sobre la población extranjera que vive en su barrio?  |                           |                           |                                      |
| ¿Se siente cómodo y a gusto con el hecho de compartir su barrio con población extranjera?                         |                           |                           |                                      |
| ¿Se ha informado sobre las causas que pudieron haber traído a estas personas a su ciudad y su barrio?             |                           |                           |                                      |
| ¿Ha conversado con algún vecino extranjero o nacional sobre la presencia migrante en el barrio?                   |                           |                           |                                      |
| ¿Usted cuáles piensa que fueron las motivaciones que sus vecinos tuvieron para migrar?                            |                           |                           |                                      |
| ¿Encuentra que la gente migrante es distinta respecto a sus vecinos nacionales?                                   |                           |                           |                                      |
| ¿Hay más hombres o mujeres migrantes en su barrio?  |                           |                           |                                      |
| ¿Usted considera que sus vecinos migrantes provienen de una clase social media, baja o alta?                      |                           |                           |                                      |
| ¿Cree usted que sus vecinos migrantes están en condición regular o irregular?                                     |                           |                           |                                      |
| ¿La gente migrante difiere en función de su nacionalidad?   |                           |                           |                                      |

Si usted fuera dueño de una casa ¿arrendaría su inmueble a personas migrantes?

**Matriz de entrevista actores mercado residencial de alquiler formal**

|                                 |                 |                              |                                     |
|---------------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Datos de registro:</b>       | <i>Fecha:</i>   | <i>Hora:</i>                 | <i>Duración de la entrevista:</i>   |
|                                 |                 |                              |                                     |
| <b>Datos sociodemográficos:</b> | <i>Empresa:</i> | <i>Tiempo en el mercado:</i> | <i>Parroquias en las que opera:</i> |

**1. Condiciones de alquiler a población migrante**

¿Desde hace cuánto tiempo opera su empresa en el barrio?

¿Entre sus clientes, qué tan frecuente son los extranjeros?

¿De qué nacionalidad son los extranjeros que su empresa atiende?

¿Hay algún criterio de selección con la población extranjera para el servicio que su empresa ofrece?

¿Conoce la opinión que las personas nacionales que viven en los inmuebles que su empresa renta tienen sobre la población extranjera?

**2. Percepciones en torno a la migración**

¿Qué postura ha tomado su empresa frente a la demanda de inmuebles por parte de la población migrante?

|   |
|---|
| <p>¿Consideran a esa población como un nuevo nicho de mercado?</p> <p>¿Qué requisitos necesita una persona extranjera para acceder a su servicio?</p> |
|---|

| <b>Matriz de entrevista actores mercado residencial de alquiler informal</b>  |                |                              |                                   |
|---|----------------|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Datos de registro:</b>   | <i>Fecha:</i>  | <i>Hora:</i>                 | <i>Duración de la entrevista:</i> |
| <b>Datos sociodemográficos:</b>   | <i>Género:</i> | <i>Edad:</i>                 | <i>Etnia:</i>                     |
| <i>Nacionalidad:</i>  |                | <i>Nivel de instrucción:</i> |                                   |
| <b>1. Condiciones de alquiler a población migrante</b>  |                |                              |                                   |
| <p>¿En su barrio hay presencia migrante?</p> <p>¿Con qué frecuencia hay personas extranjeras interesadas en arrendar su inmueble?</p> <p>¿Ha arrendado usted su vivienda a personas extranjeras? ¿Por qué?</p> <p>¿Arrendaría su vivienda para un local de negocio extranjero?</p> <p>¿Hay algún requerimiento adicional que usted solicita para arrendar a una persona extranjera?</p> |                |                              |                                   |
| <b>2. Construcción de imaginarios en torno al migrante</b>  |                |                              |                                   |
| <p>¿Qué piensa usted sobre las personas migrantes de su barrio?</p> <p>¿Considera que puede haber diferencias entre la relación con un arrendatario nacional y un extranjero?</p> <p>¿Conoce de alguna experiencia positiva o negativa de tener como vecino a un migrante?</p> <p>¿Cuál ha sido su experiencia arrendando a una persona migrante?</p>                                   |                |                              |                                   |

Finalmente, respecto al apartado de corte socio-espacial de esta investigación, se ha previsto trabajar en el software ArcGis, que constituye una herramienta dentro de los Sistemas de Información Geográfica (SIG) para el diseño, tratamiento y análisis de ambos territorios mediante la elaboración de cartografías en base a la información de tipo cualitativa que se haya recolectado, tal como la evolución del fenómeno inmigratorio en los barrios, su localización residencial, los espacios de reunión inmigrante, etc.

## 6. Fichas de lectura

Con el objetivo de sistematizar la información correspondiente a cada una de las lecturas realizadas para el estado del arte metodológico, se ha optado por trabajar el contenido de los artículos bajo un esquema que contiene el número de la ficha, su cita, el resumen de las ideas más importantes, los conceptos que destacan, y finalmente el tipo de metodología empleada y su aplicación, con el fin de explicitar la información más relevante de cada caso. Así mismo, las fichas han sido organizadas por carpetas en función de la metodología empleada y se encuentran numeradas por su orden de presentación en el siguiente apartado del estado del arte.

### Fichas Métodos cualitativos

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Ficha N 1</b>                    | <b>García, Pilar. Frizzera, Agustín (2008). La trayectoria residencial de la inmigración en Madrid y Barcelona. Un esquema teórico a partir del análisis cualitativo. Revista Arquitectura, Ciudad y Entorno. Año III, núm. 8</b>  |
| <b>Resumen</b>                      | Análisis sobre el comportamiento residencial de la población inmigrante en España con el fin de determinar cuatro etapas que componen el proceso de inserción en el nuevo contexto: aterrizaje, llegada, asentamiento y estabilización. En función de ello, se distinguen también cuatro condiciones que determinaron la elección del lugar de vivienda, mismas que estarían en función de la disponibilidad de redes sociales, la naturaleza del proyecto migratorio, el nivel de cualificación y el origen del inmigrante.   |
| <b>Conceptos</b>                    | Segregación residencial inmigrante (3), variables a considerar sobre las condiciones de los inmigrantes (4), razones para migrar (5), motivos de elección del país para migrar (5,6), trayectoria residencial inmigrante (6, 7), condiciones que determinan la elección residencial (6), etapas del proceso de inserción residencial (6), etapa de Aterrizaje: aterrizaje con redes de amistad, con redes funcionales y sin redes (7, 8), etapa de Asentamiento (10, 11), etapa de Llegada (12), pautas residenciales y condiciones del sujeto inmigrante (13), importancia condición de capital humano y similitud cultural (13), importancia condición redes (13), importancia condición recursos económicos (13), importancia proyecto migratorio individual o grupal (13), proyecto migratorio de movilidad social ascendente (14) |
| <b>Tipo de metodología aplicada</b> | Cualitativa  |
| <b>Descripción metodológica</b>     | Aplicación de 50 entrevistas en profundidad en las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona, para un posterior análisis del contenido con el fin de diferenciar etapas en el proceso migratorio de integración: el aterrizaje, la  |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>llegada, el asentamiento y la estabilización, con el fin de encontrar parámetros distintivos para discernir, analíticamente, los tipos de viviendas en las que un inmigrante se asienta. Para la aplicación de las entrevistas se eligió a las personas en función de cuatro condiciones: origen, época de llegada, nivel de cualificación, status migratorio, situación socio económica, proyecto migratorio, localización residencial. En tanto que el guión de entrevista fue semi-estructurado y basado en cuatro pilares temáticos: “localización y movilidad”; “características residenciales”; “formas de convivencia”; formulación-reformulación del proyecto migratorio”, con el objetivo de reconstruir cronológicamente la trayectoria residencial del inmigrante.</p> |
|--|--|

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Ficha N 2</b>                    | <b>Iglesias Pascual, Ricardo (2015). Espacio inducido y territorialización del discurso: Determinando el impacto socioterritorial del imaginario social sobre la inmigración en el área metropolitana de Sevilla. Documents d’Anàlisi Geogràfica 2016, vol. 62/2</b>   |
| <b>Resumen</b>                      | <p>El artículo da cuenta de cómo la categoría propuesta por el autor de: Concepciones Espaciales Subjetivas (CES), inciden en el proceso de segregación residencial y sirven para explicitar las principales zonas de estigmatización territorial de la ciudad y la dimensión intersubjetiva de su construcción. La perpetuación de estereotipos relacionados con la inmigración, y la progresiva estigmatización territorial de los barrios se muestra como otro de los efectos determinantes de las CES a modo de estereotipos socioterritoriales. Así mismo se propone un análisis de las subjetividades basadas en la interrelación entre la presencia de inmigrantes extranjeros y la degradación de los barrios donde estos residen.</p> |
| <b>Conceptos</b>                    | Territorialización del discurso, estigmatización territorial, concepciones espaciales subjetivas (CES), espacio inducido.  |
| <b>Tipo de metodología aplicada</b> | Cualitativa  |
| <b>Descripción metodológica</b>     | <p>La metodología empleada es de tipo cualitativa, con el fin de para captar los discursos de la población seleccionada y sus mecanismos de construcción social de la realidad. El método de trabajo lo constituyó el análisis de discurso sobre la percepción hacia el inmigrante, mediante la aplicación de técnicas como la observación participante, grupos de discusión, y la entrevista individual con apoyo de la fotoelucidación, una técnica mediante la cual las conversaciones con los entrevistados son incentivadas mediante la presentación de fotografías.</p>  |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Ficha N 3</b>                    | <b>Iglesias Pascual, Ricardo (2015). Segregación residencial, concepciones espaciales subjetivas y xenofobia en Sevilla. Determinando el umbral para la intervención social. Cuadernos Geográficos, vol. 54</b>  |
| <b>Resumen</b>                      | El artículo expone la relación entre la segregación y la xenofobia a escala territorial, en función del modo en que las Concepciones espaciales subjetivas (CES) y la xenofobia como elementos de análisis contribuyen en la comprensión de los procesos de segregación y marginalidad residencial inmigrante. El estudio se sirve entonces de las percepciones espaciales como de los imaginarios urbanos que de dichas percepciones se derivan, para explicar el modo en que se define la localización residencial de las personas inmigrantes en la ciudad de Sevilla. En este sentido, el trabajo da cuenta de que el criterio de la xenofobia para determinar zonas segregadas o en riesgo de segregación, constituye una propuesta valedera para explicar la localización residencial de personas en situación de movilidad. |
| <b>Conceptos</b>                    | Inmigrante económico, concepciones espaciales subjetivas (CES), territorialización del discurso, distribución de tipos residenciales, segregación residencial, xenofobia, coeficiente de localización  |
| <b>Tipo de metodología aplicada</b> | Cualitativa  |
| <b>Descripción metodológica</b>     | Análisis de cuatro conceptos empleados: territorialización del discurso, coeficiente de localización, distribución de tipos residenciales y concepciones espaciales subjetivas, así como análisis del discurso que permite captar la dimensión colectiva de la subjetividad social vivida, imaginada o inducida, mediante la implementación de técnicas como los grupos de discusión y las entrevistas semiestructuradas.  |

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Ficha N 4</b> | <b>Kleidermacher, Gisele (2017). Estrategias de inserción y circulación de migrantes senegaleses recientes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Civitas - Revista de Ciências Sociais, vol. 17, núm. 2, mayo-agosto, 2017. Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul Porto Alegre, Brasil</b>   |
| <b>Resumen</b>   | Analizar las estrategias de inserción de migrantes senegaleses en la Ciudad de Buenos Aires, en relación a las características del colectivo y del contexto de acogida. La propuesta del artículo consiste en explicar como la localización territorial inmigrante responde a factores que surgen de la decisión del propio colectivo, junto con las condiciones de distribución de la ciudad determinadas por factores económicos, históricos y políticos. |
| <b>Conceptos</b> | Migración y género (253), migración y clase social (254), migración y trayectoria laboral (254), hábitat precario migrante (257, 259), segregación socioespacial migrante (257, 258, 259, 260, 261, 265), discriminación y  |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
|                                     | <p>xenofobia (258, 260, 261), redes migrantes (259, 263), efectos sociales de la segregación (260), espacio social migrante (260), trabajo migrante (261, 262), movilidad social migrante (262), estrategias de localización residencial migrante (264, 265)</p>  |
| <b>Tipo de metodología aplicada</b> | Cualitativa   |
| <b>Descripción metodológica</b>     | <p>El estudio trabajó la aplicación de 50 entrevistas semiestructuradas a migrantes de origen africano subsahariano (mayoritariamente senegaleses), así como 21 entrevistas en profundidad a migrantes senegaleses con un mayor dominio del idioma español. Adicionalmente se incluyó la técnica de observación participante al acudir a las reuniones de la Asociación de Residentes Senegaleses en la Argentina (ARSA), festividades religiosas y otros encuentros. El corpus de datos fue analizado bajo la metodología de la Teoría fundamentada.</p> |

### Fichas Métodos mixtos

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Ficha N 5</b> | <p><b>Checa Olmos, Juan Carlos. Arjona Garrido, Ángeles (2007). Factores explicativos de la segregación residencial de los inmigrantes en Almería. Revista Internacional de Sociología (RIS) VOL. LXV, N° 48</b></p>   |
| <b>Resumen</b>   | <p>El artículo plantea un análisis de las teorías y del grado de aplicación que tienen los estudios de segregación residencial migrante desde dos explicaciones: la discriminación que esta población experimentaría desde el mercado residencial y la población autóctona, vinculado a una diferenciación de su situación respecto al origen geopolítico inmigrante; y las preferencias de localización que tendrían estos conglomerados por vivir en vecindarios mixtos sobre otros de población del mismo origen étnico y cultural, así como por habitar espacios que favorezcan sus condiciones de interacción social, frente a la preferencia de localización residencial española. El estudio evidencia que la segregación residencial étnica es consecuencia de la conjunción de una serie de factores que rechazan la hipótesis de que la causa principal y exclusiva de la segregación es la diferencia económica entre los distintos grupos étnicos.</p> |
| <b>Conceptos</b> | <p>Segregación (2, 23), segregación inmigrante (7, 8), mercado residencial y localización inmigrante (17, 18, 19, 20, 21, 22, 23), consecuencias segregación (2), orígenes del estudio de segregación (2), caracterización de la ciudad estudio de caso (3), movilidad residencial (8), aislamiento residencial (8), segregación étnica por factores económicos (8, 9, 10, 11, 21), preferencias de localización migrante (12, 13, 16, 18), preferencias de localización española (13, 16, 19, 22), discriminación (17, 20, 22)</p>  |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Tipo de metodología aplicada</b> | Cuantitativo / análisis socio espacial   |
| <b>Descripción metodológica</b>     | <p>Con el fin de analizar el crecimiento urbano, las características y variables de la población inmigrante y el contexto de recepción, se aplican dos encuestas, la primera para una muestra de la población migrante asentada y empadronada en los Municipios de mayor densidad inmigrante (1350 encuestas) mediante un muestreo realizado por cuotas con afijación proporcional atendiendo a la nacionalidad de los ocupantes y la ubicación de las viviendas, pero también mediante informantes claves bajo la técnica de “bola de nieve”. En tanto que la segunda fue aplicada a la población española (616) donde se registraron indicadores de tipo sociodemográfico, preferencias por la composición vecinal, actitudes y valoración sobre la población inmigrante, etc., a los que añadimos otros que hacen referencia a cuestiones residenciales: preferencias por colectivos para la venta y alquiler de alojamientos, intención de cambio residencial o los lugares señalados como atractivos y deseables para residir. En este apartado se incluye el índice de exclusión residencial, definido a partir de las actitudes de los españoles sobre las variables: molestia de vecinos, preferencia para alquilar y/o vender viviendas, preferencia por la composición del vecindario, opinión sobre la cesión gratuita de vivienda, contribución de la inmigración a la delincuencia. Finalmente se incluye un trabajo de campo con franquicias inmobiliarias y entidades financieras que actúan en la zona para conocer si existen o se han diseñado políticas y acciones específicas destinadas a los clientes inmigrantes.</p> |

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Ficha N 6</b> | <p><b>Martínez del Olmo, Almudena. Leal Maldonado, Jesús (2008). La segregación residencial, un indicador espacial confuso en la representación de la problemática residencial de los inmigrantes económicos: El caso de la comunidad de Madrid. Arquitectura, Ciudad y Entorno. 2008, Año III, núm. 8</b></p>   |
| <b>Resumen</b>   | <p>El artículo analiza la problemática residencial de los inmigrantes económicos en base a los procesos de exclusión residencial y segregación espacial. Se realiza un repaso por las condiciones que ofrece el mercado de alquiler residencial, en donde los recursos económicos derivados de condiciones de precariedad laboral, determinan en gran medida las viviendas a las que pueden acceder, sumado al incremento en los precios de las viviendas que atravesó el país (2002). Adicionalmente, se apunta al desequilibrio de poder existente entre el mercado inmobiliario y los arrendatarios, pero también tiene un papel importante la condición de irregularidad migratoria y la condición étnica, que en conjunto determinan que los inmigrantes económicos en la ciudad estén sometidos a procesos de exclusión residencial. Así mismo el artículo hace referencia a la experimentación de hacinamiento diferenciado en función de la nacionalidad, pero también a las condiciones de habitabilidad respecto al estado</p> |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
|                                     | de los edificios en sí y los servicios básicos con los que cuenta en función de esta. Adicionalmente se reconoció una dispersión de los inmigrantes económicos que se ve reforzada al mismo tiempo por dos procesos que podrían estar relacionados entre sí: la saturación residencial y la gentrificación. Los resultados dan cuenta de la existencia de un proceso de exclusión que no solo está explicado desde la segregación, que se presenta como un indicador limitado y confuso en la problemática residencial de los inmigrantes económicos ya que esconde los intensos procesos de exclusión residencial que les afectan. |
| <b>Conceptos</b>                    | Condiciones residenciales inmigrantes (3), acceso a la propiedad de vivienda inmigrante (3), relación arrendadores y arrendatarios (4), hacinamiento sociológico (4, 5), condiciones de habitabilidad (5), segregación espacial (6), cociente de localización de la segregación (7), gueto (9)  |
| <b>Tipo de metodología aplicada</b> | Cuantitativo / socio espacial   |
| <b>Descripción metodológica</b>     | Aplicación de la técnica de encuesta sobre Estructuras Salariales, pero también uso del Censo de Población y Viviendas y el Padrón de Habitantes como insumo de los indicadores residenciales claves e índices de segregación, que sirven de base para cartografiar los resultados en la ciudad analizada.  |

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Ficha N 7</b> | <b>García, Pilar. Fullaondo, Arkaitz. Frizzera, Agustín (2008). Inmigración y espacio socio-residencial en la Región Metropolitana de Barcelona. Ciudad y territorio Estudios Territoriales, XL (158)</b>   |
| <b>Resumen</b>   | El trabajo de los autores tiene como fin analizar la relación existente entre la inserción y el asentamiento territorial de inmigrantes en el espacio socio-residencial de la metrópoli con el fin de determinar la presencia de manifestaciones de segregación. Además de dar cuenta de la transformación de la estratificación espacial mediante una nueva estratificación socio-étnica y de nacionalidad, lo que ha dado lugar a que la dinámica espacial se caracterice por la concentración de la población con menores recursos en los barrios marginales de la ciudad. Uno de los resultados fue que el descenso de los índices de segregación de los colectivos refleja que una de las consecuencias directas del intenso crecimiento migratorio ha sido la dispersión territorial de los grupos. |
| <b>Concepto</b>  | Evolución histórica de la migración en España (1), "efecto llamada" español (2), segregación en la ciudad (3), gueto (3), segregación y desigualdad (3, 4), Causas de la desigualdad (3, 4), barrios migrantes (4), estigmatización social (4), Índice de segregación (5)   |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Tipo de metodología aplicada</b> | Cuantitativa / análisis socio espacial  |
| <b>Descripción metodológica</b>     | Metodología utilizada por Musterd & Deurloo (1998) para delimitar las áreas de concentración de inmigrantes, para conocer el grado de especialización territorial y la distribución del total de población, para su posterior mapeo. Así, con los datos disponibles por secciones censales, fue posible identificar las zonas en las que determinado grupo poblacional se encuentra sobre-representado con respecto a lo que ocurre en el resto de la ciudad. |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Ficha N 8</b>                    | <b>Schiappacasse, Paulina (2008). Segregación residencial y nichos étnicos de los inmigrantes internacionales en el Área Metropolitana de Santiago. Revista de Geografía Norte Grande, 39: 21-38</b>   |
| <b>Resumen</b>                      | Este trabajo analiza dos dimensiones de la segregación de los inmigrantes en el Área Metropolitana de Santiago: la espacial y la laboral. El análisis da cuenta de que los inmigrantes peruanos son los que experimentan mayor segregación en la ciudad, mientras que los argentinos constituyen los que menos lo hacen al estar distribuidos menos uniformemente en el espacio y por lo tanto, más integrados residencialmente. Sin embargo, el enfoque sobre segregación del que parte el estudio, da cuenta de que inmigrantes de primer mundo también experimentan segregación residencial. En tanto que el estudio de la segregación residencial a nivel intracomunal es menor dado que no fue posible identificar distritos específicos con una alta concentración de inmigrantes. El artículo da cuenta de que la segregación residencial desde una perspectiva geográfica se explica desde el estatus socioeconómico y la oferta laboral, y que los inmigrantes sustituyen a la población nativa en ocupaciones menos calificadas. |
| <b>Conceptos</b>                    | Antecedentes históricos de la migración en Chile (2), razones para migrar (4), metodología en estudios sobre segregación (5), redes migrantes (8), segregación voluntaria/guetos voluntarios (9), economías paralelas (10), inmigrante calificado / no calificado (10), segmentación laboral por nacionalidad (11), nichos económicos (13)   |
| <b>Tipo de metodología aplicada</b> | Cuantitativo / análisis socio espacial   |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Descripción metodológica</b> | El artículo propone estudiar los índices de segregación mediante los datos del último censo en dos niveles de resolución: a nivel comunal y distrital en las comunas con mayor número de migrantes para determinar la distribución de la población inmigrante en las escalas nombradas y mapear los resultados. Adicionalmente, se realiza un análisis de los nichos laborales por origen étnico y nacionalidad que se desempeña en determinadas ocupaciones profesionales y de servicios. |
|---------------------------------|--|

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Ficha N 9</b>                    | <b>Lavía Martínez, Cristina (2008). La segregación residencial de la población extranjera de Bilbao. Arquitectura, Ciudad y Entorno. 2008, Año III, núm. 8</b>   |
| <b>Resumen</b>                      | El artículo busca poner en evidencia la diferenciación residencial de los inmigrantes en Bilbao, mediante la cuantificación del nivel de segregación residencial de la población extranjera en la ciudad y para los principales contingentes nacionales. En el caso de Bilbao, los índices son consistentes con una imagen general de baja segregación residencial para el conjunto de los extranjeros. El análisis por nacionalidad da cuenta de que son los colectivos extranjeros procedentes de países de primer mundo difieren en los niveles de segregación residencial experimentados respecto a nacionalidades europeas que presentan mínimo potencial de aislamiento y máxima interacción porque son colectivos muy pequeños que muestran una preferencia por zonas residenciales de más alto nivel socioeconómico. Cuando se aplica el trabajo a nivel de barrio, la desigualdad en la distribución de los contingentes extranjeros es mucho menos apreciable, ya que los índices de disimilitud o segregación oscilan en valores mucho más bajos. Se pone por lo tanto de manifiesto que la dispersión residencial del colectivo inmigrante por la ciudad es más importante que algunas tendencias específicas a la concentración, que aún tienen poco efecto sobre la composición poblacional de las diferentes áreas residenciales. |
| <b>Conceptos</b>                    | Segregación residencial (2, 3), dimensiones de la segregación residencial (7), dimensión de igualdad en segregación (8), dimensión de exposición en segregación (9), índice de interacción y aislamiento (10)  |
| <b>Tipo de metodología empleada</b> | Cuantitativo / análisis socio espacial   |
| <b>Descripción metodológica</b>     | Aplicación de los índices básicos de segregación residencial en base a la clasificación original propuesta por Massey y Denton, pero tomando como selección las dos dimensiones de igualdad y exposición aplicados a datos censales para su posterior mapeo  |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Ficha N 10</b> | <b>Arias, Gonzalo. Moreno, Rodrigo. Núñez, Dafne (2010). Inmigración latinoamericana en Chile: Analizando perfiles y patrones de localización</b> |
|-------------------|---|

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
|                                     | <b>de la comunidad peruana en el Área Metropolitana de Santiago. Revista Tiempo y Espacio 25</b>   |
| <b>Resumen</b>                      | El artículo tiene por fin realizar una descripción del patrón de asentamiento de la población migrante peruana en el Área Metropolitana de Santiago, mediante un análisis de diferenciación territorial respecto a las comunas y su distribución a partir de la movilidad residencial inmigrante. Pero también se plantea analizar el comportamiento espacial migratorio en torno a su concentración y agrupación localizativa, lo que daría cuenta de su capacidad asociativa y de los cambios en la estructura territorial donde se emplazan, lo que da lugar a lógicas de rechazo y discriminación por parte de la población originaria. Adicionalmente, se realiza un análisis de cruce de variables sobre la localización residencial inmigrante en función de la cualificación profesional. Los resultados que obtiene del estudio establecen índices de población extranjera por nacionalidad que ha migrado al país, así como la distribución de la población peruana por una división de comunas: comunas de arribo, de establecimiento intermedio, y de establecimiento definitivo |
| <b>Conceptos</b>                    | Razón para migrar (2, 4), migración Sur-Sur (2), migración Sur-Sur en Chile (2), redes inmigrantes (2, 9, 14), cambio de la lógica en el territorio (2), discriminación de la población originaria (2), criterios sobre migración (4), migración (4), proyecto migratorio (5), comunas de arribo (5, 9), comunas de establecimiento intermedio (5, 10), comunas de establecimiento definitivo (10) relaciones de los migrantes en proceso de adaptación (5), discriminación y xenofobia desde población autóctona (5, 6), redes migrantes (6), características migrantes (6) localización territorial (6), localización inmigrante periférica (12), cualificación ocupacional migrante (12, 13, 14), segregación residencial (14), patrón de localización residencial (14)   |
| <b>Tipo de metodología aplicada</b> | Cuantitativa / Análisis socio espacial   |
| <b>Descripción metodológica</b>     | La investigación a escala nacional trabaja en base a dos fuentes principales de información: el Censo de Población y Vivienda que facilita datos demográficos, y la Encuesta CASEN 2009 que permite cruzar información de índole social de los migrantes con el fin de caracterizarlos en términos de empleo, vivienda, movilidad residencial y condiciones de integración a la sociedad en su conjunto. En tanto que a una escala menor, se analizan los patrones de asentamiento de 34 comunas: 32 en Santiago y 2 pertenecientes a otras provincias, con el fin de calcular la distribución de inmigrantes peruanos en dichos espacios y establecer una tipología de comunas en función del grado de movilidad residencial que ha experimentado la migración con el fin de exaltar la complejidad del proceso migratorio, y contextualizar territorialmente el fenómeno.  |



|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Ficha N 11</b>                   | <b>Rinken, Sebastián. Herrón, Anais (2004). La situación residencial de la población migrante en Andalucía. Revista Internacional de Sociología, Tercera Época, Número 38</b>   |
| <b>Resumen</b>                      | El artículo busca describir la localización y situación residencial de la población migrante proveniente de países de menor renta en su localización en Andalucía, España, con el objetivo de dar cuenta de situaciones de vivienda precaria en la provincia de Almería. Para el caso español, el artículo plantea la existencia de un limitado número de viviendas en condición de alquiler, un vertiginoso crecimiento de los precios de renta en los inmuebles, y un papel residual de las viviendas bajo tutela del Estado, lo que favorece procesos de concentración y exclusión social; en este contexto, la renta y la clase social están vinculados con la movilidad residencial. En tanto que para el caso de la población migrante, a estas condiciones se suman las dificultades de acceso a bienes y servicios vinculados con su estatus migratorio, la ausencia de redes sociales de apoyo y políticas públicas sectoriales. Los resultados dieron cuenta de que en la localización residencial inmigrante, los problemas más comunes son el hacinamiento y la situación de infravivienda, más allá de la provisión de servicios que se ubica como un asunto menos recurrente. |
| <b>Conceptos</b>                    | Localización residencial inmigrante, situación de vivienda, vivienda precaria, hábitat, hacinamiento, necesidades básicas insatisfechas, exclusión espacial, carencias en servicios básicos   |
| <b>Tipo de metodología empleada</b> | Cuantitativa / Análisis socio espacial  |
| <b>Descripción metodológica</b>     | Se plantea el uso de una metodología de investigación fundamentada en lo cuantitativo en base a una encuesta del año 2003 sobre las características y necesidades de la población migrante en Andalucía, para posteriormente cartografiar los hallazgos mediante el uso de técnicas del método socio espacial. El análisis se aplicó al total de la población muestral mediante una estratificación cruzada según zona geopolítica de procedencia y zona socioeconómica de asentamiento para obtener una representatividad estadística satisfactoria.   |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Ficha N 12</b> | Bayona, Jordi (2001). La movilidad intraurbana de los extranjeros en Barcelon Revista Architecture, City and Environment, Año 6, Número 17.                     |
| <b>Resumen</b>    | El artículo aborda el fenómeno de distribución y redistribución de la población extranjera respecto a su localización residencial bajo el criterio de movilidad |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
|                                     | <p>intraurbana, así como sus pautas de concentración y segregación en la ciudad de Barcelona, lo que pone de manifiesto la existencia de barrios que expulsan y atraen población extranjera. Con este antecedente, se busca mostrar la distribución territorial de dichos flujos que permiten identificar espacios residenciales de primera inserción y los que pueden ser catalogados como espacios de movilidad. Los resultados de este trabajo dieron cuenta en primera instancia de un diferenciamiento por agrupación continental, dado que europeos, asiáticos y latinoamericanos extranjeros tienden a una movilidad residencial de carácter ascendente, a diferencia de la población africana con una clara tendencia descendente. En tanto que respecto a la edad se determinó un patrón ascendente para la población económicamente activa de todas las procedencias, y en cuanto al género, a excepción del caso asiático, en todas las nacionalidades analizadas las mujeres tienen una movilidad residencial más marcada hacia lo ascendente. Finalmente, el destino de la movilidad para todos los migrantes tiende a tener una pauta de desconcentración y dispersión del centro a la periferia.</p> |
| <b>Conceptos</b>                    | <p>Localización residencial, movilidad intraurbana, espacios residenciales de primera inserción, espacios de movilidad, movilidad residencial ascendente, movilidad residencial descendente, pauta de desconcentración, pauta de dispersión</p>   |
| <b>Tipo de metodología empleada</b> | <p>Cuantitativa / Análisis socio espacial</p>   |
| <b>Descripción metodológica</b>     | <p>El trabajo de investigación parte de la aplicación de un método de análisis mixto cuantitativo-socio espacial fundamentado en fuentes de series estadísticas de cambio de domicilio interno en el período 2000-2008, proporcionado por el Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona. Por otro lado se aplicó el Índice sintético de migración (ISM) en torno a las tasas de sexo, edad y nacionalidad para analizar el número esperado de cambios de domicilio que un individuo, según sus características realiza a lo largo de su vida.</p>  |

## Fichas método análisis socioespacial

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Ficha N 13</b>                   | Martori, Joan Carles. Hoberg, Karen (2008). Nuevas Técnicas de Estadística Espacial para la detección de clusters residenciales de población inmigrante. Scripta Nova, Vol XII, N 263. Barcelona: Universidad de Barcelona  |
| <b>Resumen</b>                      | Análisis de la distribución espacial de población inmigrante en las áreas urbanas de la ciudad de Barcelona, de sus características socioeconómicas y de los factores más relevantes para determinar la pertenencia de una zona urbana a un cluster de población inmigrante. Se busca también revelar el estado metodológico del análisis espacial y la aplicación de software informático en el estudio del tema. En este sentido, los resultados obtenidos permiten observar que determinadas características como la densidad y el indicador de habitabilidad pueden explicar en gran parte la pertenencia de una zona a un clúster residencial de población inmigrante. |
| <b>Conceptos</b>                    | Estadística espacial (1, 11), espacio (2), econometría espacial (2), análisis espacial en CS (2), GEODA (2), CRIMESTAT (2), MATLAB (2), cluster residencial migrante (2), autocorrelación espacial (2), Scatterplot de Moran (2), localización migrante (5), población migrante (5)   |
| <b>Tipo de metodología aplicada</b> | Análisis socio espacial   |
| <b>Descripción metodológica</b>     | Medición cuantitativa utilizando nuevas herramientas de conjunción entre espacio y estadística. Metodología basada en la estadística espacial mediante indicadores locales de asociación espacial o indicadores LISA (Local Indicator of Spatial Association) y análisis de las características zonales mediante un Análisis de la Varianza y un modelo econométrico espacial.  |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Ficha N 14</b> | De Oliveira Neves, Gwendoline. Hurtado Rodríguez, Claudia. Iglesias Pascual, Ricardo (2016). Cambios en la localización residencial de la inmigración en el área metropolitana de Sevilla: De la preferencia a la restricción residencial. Anales de Geografía de la Universidad Complutense. Madrid: Ediciones Complutense |
|-------------------|---|

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Resumen</b>                      | El artículo da cuenta de un análisis del proceso de segregación, concentración y localización residencial de la inmigración a través del estudio del comportamiento espacial, relacionado con la preferencia residencial, para la población inmigrante de mayores ingresos que puede decidir donde residir, y de restricción, para quienes su capacidad de elegir está limitada por condicionantes socioeconómicos y prejuicios del mercado residencial. En consecuencia, se establece una diferenciación social a través de la diferenciación espacial de inmigrantes de “primera sobre tercera”. Los resultados del estudio dan cuenta de que la localización residencial inmigrante está relacionada por un lado con la segregación residencial mediada por desigualdades económicas, prejuicios étnicos y xenofobia por parte del mercado residencial y la sociedad de acogida. |
| <b>Conceptos</b>                    | Segregación, autosegregación, teoría de la amenaza, teoría del contacto, origen etnocultural, condición socioeconómica  |
| <b>Tipo de metodología aplicada</b> | Análisis socio espacial   |
| <b>Descripción metodológica</b>     | Aproximación a la distribución poblacional mediante desagregación de la información de ocupación del suelo en base a tipologías morfológicas de usos residenciales relacionados con la densidad poblacional, y transferencia de la información de forma no homogénea a lo largo de las unidades de destino mediante métodos de desagregación espacial de downscaling para inferir información de alta resolución a partir de variables de baja resolución.  |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Ficha N 15</b>                   | <b>Gómez, Pablo Sebastián. Sánchez Soria, David (2016). Concentración, dispersión y características sociodemográficas en la incorporación espacial de la migración peruana en la Ciudad de Córdoba. Argentina Población y Salud en Mesoamérica, vol. 14, núm. 1</b>  |
| <b>Resumen</b>                      | <p>Analizar los patrones espaciales de la migración peruana en Córdoba en base a tres condiciones fundamentales:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Papel de las redes sociales transnacionales y locales a través de la relevancia del capital social</li> <li>2. Oportunidades laborales (“economía étnica” trabajo con compatriotas es algo común en específicos espacios laborales)</li> <li>3. Presencia de alojamiento accesible: un grupo se concentra en zonas céntricas de la ciudad y otros grupos se encuentran localizados en la periferia. El análisis da cuenta de que los grupos inmigrantes que se concentran en zonas de un nivel socioeconómico más alto, comparten el espacio urbano con la población nativa pero se encuentran en una situación más precaria en el mismo espacio urbano compartido. Así como la existencia de tres clústeres definidos para la población peruana en esta ciudad: dos ubicados en la zona central de la ciudad y uno en la periferia.</li> </ol> |
| <b>Conceptos</b>                    | Incorporación y dispersión espacial migrante, capital social migrante  |
| <b>Tipo de metodología aplicada</b> | Análisis socio-espacial  |
| <b>Descripción metodológica</b>     | La estrategia metodológica tiene dos etapas secuenciales: análisis de la incorporación en el espacio urbano de los migrantes peruanos mediante herramientas de estadística espacial, y detección de clústeres de población migrante en la ciudad para analizar mediante análisis bivariado las dimensiones a conocer. Los métodos estadísticos espaciales incluyen estudios de la asociación espacial, análisis de patrones, escalas y zonificación, clasificación geo-estadística, muestreo espacial y econometría espacial, aplicada al uso de los sistemas de información georreferenciados.  |

## Lista de referencias

- Abramo, Pedro. 2010. El orden residencial en la síntesis espacial neoclásica. En *Mercado y orden urbano. Del caos a la teoría de la localización residencial*. Colombia: Universidad Externado de Colombia
- Abramo, Pedro. 2012. La ciudad informal Com-fusa: El mercado y la producción de la territorialidad urbana popular. En *Suelo y Mercado en América Latina*. México DF: El Colegio de México
- Acuña, Wilfrido, Patricio Benalcázar, Tania López, Luis Saavedra. 2004. El refugio en el Ecuador. Serie Investigación N.º 10. Quito: Fundación Regional de Asesoría en Derechos Humanos, INREDH
- Américaeconomía.com 2013. Antiguo aeropuerto de Quito cierra operaciones y se muda a nuevo terminal, acceso diciembre 2018  
<https://www.larepublica.ec/blog/sociedad/2013/02/18/antiguo-aeropuerto-de-quito-cierra-operaciones-y-se-muda-a-moderna-terminal/>.
- Anderson, Kay. 1987. The Idea of Chinatown: The Power of Place and Institutional Practice in the Making of a Racial Category. En *Annals of the Association of American Geographers*.
- Arias, Gonzalo, Rodrigo Moreno, Dafne Núñez. 2010. Inmigración latinoamericana en Chile: Analizando perfiles y patrones de localización de la comunidad peruana en el Área Metropolitana de Santiago. *Revista Tiempo y Espacio* 25
- Adepoju, Aderanti. 2004. Trends in International Migration in and from Africa. En *International Migration: Prospects and Policies in a Global Market*. New York: Oxford University Press.
- Appadurai, Arjun. 2001. La modernidad desbordada. Dimensiones culturales de la globalización. Buenos Aires: Trilce Editores – Fondo de Cultura Económica.
- Avilés Pino, Efrén. 1996. Enciclopedia del Ecuador, acceso diciembre 2018  
<http://www.encyclopediadelecuador.com/personajes-historicos/dr-jose-maria-velasco-ibarra/>.
- Bhabha, Homi. 1994. The location of culture. Londres: Taylor and Francis
- Banco Central del Ecuador 2017. Reporte de pobreza, ingresos y desigualdad. Quito: Banco Central del Ecuador

- Bayona, Jordi. 2001. La movilidad intraurbana de los extranjeros en Barcelona. Revista *Architecture, City and Environment*, Año 6, Número 17.
- Begag, Azouz. 2003. L'intégration Paris: Éditions Le Cavalier Bleu.
- Briceño León, Roberto. 2008. Libertad para alquilar. El mercado informal de vivienda en Caracas. En *Revista Territorios 18- 19*. Bogotá: ACIUR
- Bourdieu, Pierre. 2000. La miseria del mundo. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Brooks, David. 2000. BoBos en el paraíso. Barcelona: Grijalbo
- Brun, Jacques. 1990. Mobilité résidentielle et stratégies de localisation. En *Bonvalet C, Fribourg A.-M* Paris: INED
- Caggiano, Sergio. Segura, Ramiro. 2013. Migración, fronteras y desplazamientos en la ciudad. Dinámicas de la alteridad urbana en Buenos Aires. Bogotá: *Revista de Estudios Sociales N 48*
- Camagni, Roberto. 2005. Economía Urbana. Barcelona: Antonio Bosch Editores
- Canales, Alejandro. Zlolniski, Christian. 2000. Comunidades Transnacionales y Migración en la era de la Globalización. Ponencia presentada en el Simposio Internacional sobre Migración en las Américas. San José, Costa Rica.
- Capel, Horacio. 2002. La morfología de las ciudades. Vol. I. Sociedad, cultura y paisaje urbano. Barcelona: Serbal
- Capel, Horacio. 1997. Los inmigrantes en la ciudad. Crecimiento económico, innovación y conflicto social. En *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona.
- Carrión, Fernando. Vallejo, René. 1994. La planificación de Quito: Del Plan Director a la Ciudad Democrática. En *Quito: Transformaciones urbanas y arquitectónicas*. Quito: TRAMA
- Carrión, Fernando. Erazo, Jaime. 2012. La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias. En: *Bulletin de l'Institut Français d'Etudes Andines, 41(3)*.
- Castles, Stephen. 2002. Migration and Community Formation under Conditions of Globalization. *International Migration Review* Vol. 36, No. 4.
- Célleri, Daniela. 2018. Situación laboral y aporte económico de inmigrantes en el Norte de Quito - Ecuador. Una primera aproximación cuantitativa para dialogar sobre política pública. Quito: IAEN

- Centro de Estudios y Documentación sobre inmigración, racismo y xenofobia (MUGAK) 2009.  
Dormir por turnos en camas calientes, acceso noviembre 2018,  
<http://medios.mugak.eu/noticias/noticia/191784>.
- Cevallos, Andrea. 2018. Efectos no esperados del proceso de gentrificación. *Revista Bitácora* 28.  
Bogotá: Universidad Nacional de Colombia
- Checa Olmos, Juan Carlos. Arjona Garrido, Angeles. 2005. Factores explicativos de la  
segregación residencial de los inmigrantes en Almería. *Revista Internacional de Sociología*  
(RIS) VOL. LXV, N° 48
- Clifford, James. 1999. Itinerarios transculturales. Barcelona: Gedisa.
- Colectivo IOE 2004. Inmigración y vivienda en España. Madrid: Ministerio de Trabajo y  
Asuntos Sociales.
- Coloma, Soledad. 2012. La migración calificada en América Latina: similitudes y contrastes. En  
*Boletín Andina Migrante*. Quito: FLACSO Ecuador
- Concejo Metropolitano de Quito 2012. Plan Especial para ordenamiento Urbano del Sector La  
Floresta. Ordenanza Municipal 135.
- Concejo Metropolitano de Quito 2018. Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS). Quito:  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
- Constitución de la República del Ecuador 2008, acceso agosto 2018  
[https://www.oas.org/juridico/mla/sp/ecu/sp\\_ecu-int-text-const.pdf](https://www.oas.org/juridico/mla/sp/ecu/sp_ecu-int-text-const.pdf).
- Contreras Gatica, Yasna. 2016. Los precarios urbanos: accediendo al mercado de la vivienda  
informal en el alquiler y validando la tesis del mosaico socio-espacial. En *Ciudades*  
*populares en disputa. ¿Acceso a suelo urbano para todos?* Quito: Abya-Yala
- Correa, Ahmed. 2014. Del Caribe a la Mitad del Mundo. Migración cubana en Ecuador. Quito:  
Ediciones Abya Yala
- Cruz, Pilar. 2006. Inmigración de pueblos indígenas a España. Los saraguros en el Municipio de  
Vera (Almería). *Revista Ecuador Debate* N 68. Quito: Centro Andino de Acción Popular
- De Oliveira Neves, Gwendoline, Claudia Hurtado Rodríguez, Ricardo Iglesias Pascual. 2016.  
Cambios en la localización residencial de la inmigración en el área metropolitana de  
Sevilla: De la preferencia a la restricción residencial. *Anales de Geografía de la*  
*Universidad Complutense*. Madrid: Ediciones Complutense



- De Mattos, Carlos. 2006. Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas. Sao Paulo: Universidad de Sao Paulo.
- Duque Lemus, David. 2015. “El cambio climático, su imaginario social para la participación ciudadana”. Tesis para obtener el título de Maestría en Estudios Sociambientales. Quito: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales - Sede Ecuador
- Dureau, Françoise. 2002. Las nuevas escalas de la segregación en Bogotá. En *Metrópolis en movimiento*. Bogotá: Alfaomega.
- Dureau, Françoise. 2010. Vivir en Bogotá: estrategias y prácticas de movilidad residencial urbana. En *Bogotá en el cambio de siglo: promesas y realidades*. Quito: OLACCHI
- Escaffre, Fabrice. 2018. Periferias urbanas y gobernanza urbana. (Material recibido en el Módulo Gobierno Urbano de la Ciudad con el profesor Fabrice Escaffre, Quito - Ecuador, Noviembre 2018).
- ElComercio.com 2014. Quito acoge a migrantes de 157 naciones, acceso noviembre 2018  
<https://www.elcomercio.com/datos/data-quito-migrantes-157-naciones.html>.
- ElComercio.com 2017. La Floresta lucha por preservar su identidad, acceso octubre 2018  
<https://www.elcomercio.com/tendencias/floresta-lucha-preservar-identidad.html>.
- ElComercio.com 2018. Quito decreta estado de emergencia humanitaria por afluencia de ciudadanos venezolanos, acceso diciembre 2018  
<https://www.elcomercio.com/actualidad/quito-decreto-emergenciahumanitaria-venezolanos-migracion.html>
- Empresa Pública Yachay 2018. La institución, acceso septiembre 2018  
<https://www.yachay.gob.ec/empresas/>.
- EIPaís.com 2010. Una pequeña Habana florece en Quito, acceso noviembre 2018  
[http://elpais.com/diario/2010/10/08/internacional/1286488807\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2010/10/08/internacional/1286488807_850215.html).
- ElTelégrafo.com 2011. Relato humano de una Cuba andina, acceso noviembre 2018  
<http://www.telegrafo.com.ec/noticias/informacion-general/item/relato-humano-de-una-cuba-andina.html>.
- ElTelégrafo.com 2014. El Bicentenario cambió la rutina de sus vecinos, acceso octubre 2018  
<https://alsur.eltelegrafo.com.ec/noticias/quito/1/el-bicentenario-cambio-la-rutina-de-sus-vecinos>.

- EIUniverso.com 2018. Ecuador declara emergencia migratoria, por llegada de 4.200 venezolanos al día, acceso noviembre 2018  
<https://www.eluniverso.com/noticias/2018/08/08/nota/6897749/ecuador-declara-emergencia-migratoria-llegada-4200-venezolanos-dia>
- Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO Ecuador) 2018. Tabla Gestión de movilidad humana. (Documento no publicado)
- Florida, Richard. 2010. La clase creativa: la transformación de la cultura del trabajo y el ocio en el siglo XXI. Madrid: Espasa
- García Abad, Rocío. 2001. El papel de las redes migratorias en las migraciones a corta y media distancia. *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales Scripta Nova*. N 94, Vol 11. España: Universidad de Barcelona
- García Almirall, Pilar. Frizzera, Agustín. 2008. La trayectoria residencial de la inmigración en Madrid y Barcelona. Un esquema teórico a partir del análisis cualitativo. *Revista Architecture, City and Environment*, Año III, Núm. 8.
- García, José Luis. 1976. Antropología del territorio. Madrid: Taller Ediciones Josefina Betancor.
- García, Pilar, Arkaitz Fullaondo, Agustín Frizzera. 2008. Inmigración y espacio socio-residencial en la Región Metropolitana de Barcelona. *Ciudad y territorio Estudios Territoriales*, XL (158)
- Gómez, Pablo. Sánchez Soria, David. 2016. Concentración, dispersión y características sociodemográficas en la incorporación espacial de la migración peruana en la Ciudad de Córdoba, Argentina. *Población y Salud en Mesoamérica*, vol. 14, núm. 1.
- Gómez, Carmen. Vega, Cristina. 2018. El imperativo de movilidad y los procesos de precarización en Educación Superior. Docentes e investigadores españoles entre Ecuador y España. *Iberoamerican Journal of Development Studies*.
- González-Ferrer, Amparo. 2013. La nueva emigración española. Lo que sabemos y lo que no. España: Fundación Alternativas
- Goycochea, Alba. Ramírez Gallegos, Franklin. 2002. Se fue, ¿a volver? Imaginarios, familia y redes sociales en la migración ecuatoriana a España (1997- 2000) *Iconos. Revista de Ciencias Sociales*, núm. 14. Quito: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales Quito

- Gratton, Brian. 2005. Ecuador en la historia de la migración internacional: ¿modelo o aberración? En *La migración ecuatoriana: transnacionalismo, redes e identidades*. Quito: FLACSO, Sede Ecuador
- Guell, Berta, Sonia Parella, Hugo Valenzuela. 2015. La economía étnica en perspectiva: del anclaje a la fluidez en la urbe global. *Revista Alteridades* Vol. 25. N. 50. México: Scielo
- Guerra, M. 2008. La integración de los migrantes ecuatorianos en el exterior. Entre las condiciones locales, las redes migratorias, las restricciones legales y el entorno social de las sociedades de acogida. Lima: Instituto Francés de Estudios Andinos
- Harvey, David. 1973. Urbanismo y desigualdad social. Madrid: Siglo XXI
- Hayes, Matthew. 2013. Una nueva migración económica: el arbitraje geográfico de los jubilados estadounidenses hacia los países andinos. En *Andina Migrante*. No. 15. Quito: FLACSO sede Ecuador.
- Herrera, María Jesús. 2013. Migración cualificada de trabajadores de España al extranjero. España: Organización Internacional para las migraciones (OIM)
- Herrera, Gioconda, María Isabel Moncayo, Alexandra Escobar. 2012. Perfil Migratorio del Ecuador 2011. Organización Internacional para las Migraciones
- Hollifield, James. 2006. El emergente Estado migratorio. En *Repensando las migraciones. Nuevas Perspectivas teóricas y empíricas*. México: Editorial Porrúa
- Hopenhayn, Martín. Bello, Alvaro. 2000. Tendencias generales, prioridades y obstáculos en la lucha contra el racismo, la discriminación racial, la xenofobia y las formas conexas de intolerancia. América Latina y el Caribe. Santiago de Chile: CEPAL.
- Instituto de la Ciudad 2013. Sistemas Rurales-Urbanos en el DMQ. Quito D.M.: Instituto de la Ciudad
- Iglesias Pascual, Ricardo. 2015. Espacio inducido y territorialización del discurso: Determinando el impacto socioterritorial del imaginario social sobre la inmigración en el área metropolitana de Sevilla. *Documents d'Anàlisi Geogràfica* 2016, vol. 62/2
- Iglesias Pascual, Ricardo. 2015. Segregación residencial, concepciones espaciales subjetivas y xenofobia en Sevilla. Determinando el umbral para la intervención social. *Cuadernos Geográficos*, vol. 54

- Imilan, Walter, Alejandro Garcés, Daisy Margarit. 2014. Flujos migratorios, redes y etnificaciones urbanas. En *Poblaciones en movimiento. Etnificación de la ciudad, redes e integración*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Alberto Hurtado.
- Instituto Metropolitano de Patrimonio 2018. La Florida. Museo de Sitio, acceso septiembre 2018 <http://www.patrimonio.quito.gob.ec/index.php/servicios-ciudadanos/sitios-arqueologicos/32-la-florida>.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) 2010. Censo de Población y Vivienda 2010. Quito: INEC
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) 2010. Anuario de entradas y salidas internacionales. Quito: INEC
- Instituto Nacional de Estadística (INEC) 2013. Estadística de migraciones.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) 2018. Registro Estadístico de Entradas y Salidas Internacionales 2017. Quito: INEC
- Janoschka, Michael, Jorge Sequera, Luis Salinas. 2014. Gentrificación en España y América Latina, un diálogo crítico. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58.
- Jaramillo, Samuel. 2008. 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. *Revista CEPAL No 75*. Santiago de Chile: CEPAL
- Katzman, Rubén. Retamoso, Alejandro. 2005. Segregación espacial, empleo y pobreza en Montevideo. *Revista de la CEPAL. No 85*. Santiago de Chile: CEPAL
- LaHora.com 2017. Quito alberga a migrantes de más de 150 nacionalidades extranjeras, acceso octubre 2018 <https://lahora.com.ec/noticia/1102117142/fiestas-de-quito-quito-alberga-a-migrantes-de-mas-de-150-nacionalidades-extranjeras>
- Larrea, Carlos. Larrea, Ana. 2010. Atlas social para Quito urbano. Producto intermedio de la consultoría Análisis de los principales indicadores socioeconómicos. Quito: Universidad Andina Simón Bolívar - Unidad de Información Socioambiental.
- Laspina, Gabriel. Samaniego, Diana. 2015. Migración residencial en el valle de Vilcabamba y su impacto socio espacial. Tesis para obtener el Título de Sociólogo con Mención en Desarrollo y Relaciones Internacionales. Pontificia Universidad Católica del Ecuador

- Lavía Martínez, Cristina. 2008. La segregación residencial de la población extranjera de Bilbao. *Arquitectura, Ciudad y Entorno*. 2008, Año III, núm. 8
- Leal, Jesús. 2002. Segregación social y mercados de vivienda en las grandes ciudades. *Revista Española de Sociología*.
- Lefebvre, Henry. 1976. De lo rural a lo urbano. Buenos Aires: Lotus Mare.
- León, Liliana. 2017. Nostalgia del paladar. Identidad y prácticas alimentarias en tensión de los inmigrantes colombianos refugiados en Quito y jubilados estadounidenses en Cotacachi. Tesis para obtener el título de maestría en Antropología Visual. Quito: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales FLACSO - Ecuador
- Levitt, Peggy. 1998. Social remittances: migration-driven. Local-Level Forms of Cultural Difussion. *International migration review* 32.
- Ley, David. 1994. Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment & Planning D: Society & Space*, 12
- López, Karol. Martínez, Margarita. 2015. La reproducción de la pobreza de la población indígena migrante en la Ciudad de México. En *Segregación urbana y espacios de exclusión*. México: Universidad Autónoma de México
- Maffia, Marta. 2010. Una contribución al estudio de la nueva inmigración africana subsahariana en la Argentina. *Cuadernos de antropología social* 31.
- Marcos, Mariana. Mera, Gabriela. 2018. Migración, vivienda y desigualdades urbanas: Condiciones socio- habitacionales de los migrantes regionales en Buenos Aires. *Revista INVI N 92*.
- Martínez del Olmo, Almudena. Leal Maldonado, Jesús. 2008. La segregación residencial, un indicador espacial confuso en la representación de la problemática residencial de los inmigrantes económicos: El caso de la comunidad de Madrid. *Arquitectura, Ciudad y Entorno*. 2008, Año III, núm. 8
- Martínez, Jorge. 2008. América Latina y el Caribe: migración internacional, derechos humanos y desarrollo. Santiago de Chile: CEPAL.
- Martori, Joan Carles. Hoberg, Karen. 2008. Nuevas Técnicas de Estadística Espacial para la detección de clusters residenciales de población inmigrante. *Scripta Nova*, Vol XII, N 263. Barcelona: Universidad de Barcelona.

- Massey, Douglas. García España, Francisco. 1987. The social process of international migration. *Science*, 237.
- Massey, Douglas, Joaquín Arango, Graeme Hugo, Ali Koucouci, Adela Pelligrino, Edward Taylor. 1997. *Worlds in Motion: International Migration at the End of the Millenium*, Oxford: Oxford University Press.
- Mayol, Pierre. De Certeau, Michel. 1996. *La invención de lo cotidiano*. México DF: Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Occidente Universidad Iberoamericana.
- Mazeres, Javier. 2012. En la mitad de los mundos: la presencia migratoria española en Quito y Ecuador. En *Ciudad-Estado, inmigrantes y políticas*. Ecuador, 1890-1950. Quito: IAEN
- Melis, Francesco. 2014. La presencia italiana en la mitad del mundo. Migración, idioma y cultura italiana en Ecuador. Corso di Laurea magistrale in Lingue e Letterature Europee, Americane e Postcoloniali. Università Ca Foscari Venezia.
- Melo, Ruth. 2018. Procesos de desigualdad y reconfiguraciones del espacio social. Los efectos de la migración de jubilados procedentes de Estados Unidos y Canadá instalados en el cantón Cotacachi. Tesis para obtener el título de maestría en Ciencias Sociales con mención en Sociología. FLACSO Sede Ecuador
- Ménard-Marleau, Andrée. 2018. ¿Irse o quedarse? Las formas y dinámicas de movilidad de los migrantes senegaleses en América del Sur (2007-2016). Tesis para obtener el título de maestría de Investigación en Sociología. Quito: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales FLACSO - Ecuador
- Ministeriodelinterior.com. 2018. Ciudadanos de 11 países requieren de visa para ingresar a Ecuador, acceso noviembre 2018 <https://www.ministeriointerior.gob.ec/ciudadanos-de-11-paises-requieren-de-visa-para-ingresar-a-ecuador/>
- MLS- Ecuador 2018. Quito: El perfecto destino para vivir, trabajar, invertir y experimentar un ambiente internacional, acceso octubre 2018 <https://mls-ecuador.com/es/noticias/quito-perfecto-destino-para-vivir>.
- Moch, Leslie. 1992. *Moving Europeans: Migration in Western Europe since 1650*. Bloomington: Indiana University Press
- Molinatti, Florencia. 2013. Segregación residencial e inserción laboral en la ciudad de Córdoba. *Eure*, 39 (117)

- Monje Alvarez, Carlos. 2011. “Técnicas e instrumentos para la recolección de información en Metodología de la investigación cualitativa y cuantitativa”. Guía didáctica. Universidad Surcolombiana.
- Moreras, Jordi. 2005. ¿Integrados o interrogados? La integración de los colectivos musulmanes en España en clave de sospecha. En *La condición migrante. Exploraciones e investigaciones desde la Región de Murcia*. España: Universidad de Murcia
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 2009. La Planificación del Desarrollo Territorial en el Distrito Metropolitano de Quito. Quito: TRAMA
- Murillo, Juan Carlos. 2010. Migración Extracontinental en América Latina: Algunas Tendencias y Consideraciones de Protección Internacional. OAS Workshop
- Nicholls Andrade, Javier. 2018. La ciudad y sus árboles: Estudio de caso de dos barrios quiteños a través de sus imaginarios. Tesis para obtener el título de maestría en Estudios Urbanos. Quito: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador.
- Nielsen, Karina. 2009. La migración internacional de europeos retirados y el turismo de la tercera edad: el caso de la Costa del Sol. En *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial*. Barcelona: Icaria.
- Oechimen, Cristina. 2001. Espacio urbano y segregación étnica en la ciudad de México. *Papeles de la población*. No 28
- ONU-FLACSO 2008. La migración internacional en cifras. Quito: FLACSO Ecuador
- Ordiozola, Jones. 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador de Quito. Quito: Imprenta Municipal.
- Organización Internacional para las Migraciones (OIM). 2015. Dinámicas migratorias en América Latina y el Caribe y entre América Latina y la Unión Europea. Bruselas: OIM
- Ortega, Carlos. Ospina, Oscar. 2012. Condiciones y estrategias de vida. “No se puede ser refugiado toda la vida” Refugiados urbanos: el caso de la población colombiana en Quito y Guayaquil. Quito: FLACSO Sede Ecuador.
- Ospina, Raúl, Lucy Santacruz, Alexandra Vallejo. 2012. Vivir en la ciudad: el proceso de inserción sociocultural. En “*No se puede ser refugiado toda la vida*” *Refugiados urbanos: el caso de la población colombiana en Quito y Guayaquil*. Quito: FLACSO Sede Ecuador.
- Pagnotta, Chiara. 2012. La inmigración italiana en Ecuador: Quito y Guayaquil como lugares de arribo y asentamiento. En *Ciudad-Estado, inmigrantes y políticas*. Ecuador, 1890-1950.

Quito: IAEN.

- Parias Durán, Adriana. 2008. El mercado de arrendamiento en los barrios informales en Bogotá, un mercado estructural. *Revista Territorios 18-19*. Bogotá: ACIUR
- Pedone, Claudia. 2000. Globalización y migraciones internacionales. Trayectorias y estrategias migratorias de ecuatorianos en Murcia, España. En *Revista Scripta Nova* N 69. España: Universidad de Barcelona
- Pedone, Claudia. 2005. “Tú siempre jalas a los tuyos”. Cadenas y redes migratorias de las familias ecuatorianas hacia España. En *La migración ecuatoriana Transnacionalismo, redes e identidades*. Quito: FLACSO
- Pedone, Claudia. Alfaro, Yolanda. 2015. Migración cualificada y políticas públicas en América del Sur: el programa PROMETEO como estudio de caso. *Revista Forum Sociológico*. Serie II. No 27
- Portes, Alejandro. 1995. Economic sociology and the sociology of immigration: A conceptual overview. *The Economic Sociology of Immigration*. New York: Russell Sage Foundation.
- Prado, Luis. 2001. La centralidad urbana. En *La ciudad construida. Urbanismo en América Latina*. Quito: FLACSO Ecuador
- Ramírez, Jacques. 2012. Ciudad-Estado, inmigración y políticas. Ecuador 1890- 1950. Quito: Instituto de la Ciudad - IAEN.
- Ramírez, Jacques. 2016. Hacia el sur. La construcción de la ciudadanía suramericana y la movilidad intrarregional. Quito: Centro Estratégico Latinoamericano de Geopolítica (CELAG)
- Ramírez, Jacques, Ireri Ceja, Soledad Coloma, Romina Arteaga. 2017. Ha, Usted viene por la visa Mercosur: Migración, integración y refugio en Ecuador. Quito: CELAG.
- Rasse, Alejandra. 2015. Juntos pero no revueltos. Procesos de integración social en fronteras residenciales entre hogares de distinto nivel socioeconómico. *Revista EURE*. Volumen 41. Número 122. Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.
- Rinken, Sebastián. Herrón, Anais. 2004. La situación residencial de la población migrante en Andalucía. *Revista Internacional de Sociología*, Tercera Época, Número 38
- Rodríguez Fariñas, María, Juan Romero Valiente, Antonio Hidalgo Capitán. 2015. Los exiliados económicos. La nueva emigración española a Ecuador (2008- 2015). *Obest, Revista de Ciencias Sociales* 10(2).



- Rodríguez, Carolina. 2017. La contribución de las políticas públicas y la normativa para el control de la especulación del suelo. Caso: Parroquia “Concepción” del Distrito Metropolitano de Quito, en el período 2012 – 2017. Tesis de la Especialización en Gestión Pública. Instituto de Altos Estudios Nacionales (IAEN). Quito: IAEN
- Rodríguez Vignoli, Jorge. 2007. Segregación residencial, migración y movilidad espacial. El caso de Santiago de Chile. *Sao Paulo: Cadernos Metr pole*. Pontificia Universidade Catolica de Sao Paulo
- Rodríguez Vignoli, Jorge. 2008. Movilidad cotidiana, desigualdad social y segregación residencial en cuatro metrópolis de América Latina. *Revista EURE*, Vol XXXIV, N 103
- Rojas, Ramiro. 2009. Estado, territorialidad y etnias andinas. Lucha y pacto en la construcción de la nación boliviana. La Paz: Universidad Mayor de San Andrés
- Rojas, Ramiro. 2016. La Feria 16 de julio (jach’ a qhatu) de El Alto, Bolivia.  Territorio o aglomerado de exclusión? Quito: Flacso Ecuador - Abya Yala.
- Sabatini, Francisco. 2006. La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina. Santiago de Chile: Banco Interamericano de Desarrollo
- Sánchez, Tania. 2012. “La Floresta protege su identidad”. *Revista Q*.
- Santos, Milton. 1996. De la totalidad al lugar. Barcelona: Oikos Tau
- Margarit Segura, Daysi. Bijit, Karina. 2014. Barrios y población inmigrante. El caso de la comuna de Santiago. *Revista INVI*. Vol. 29. No 81
- Sabag, Casandra. 2014. El paisaje: migración cubana y antropología visual en el barrio La Florida, Quito. Tesis para obtener el título en la maestría en antropología visual y documental antropológico. Quito: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales FLACSO
- Schiappacasse, Paulina. 2008. Segregación residencial y nichos étnicos de los inmigrantes internacionales en el  rea Metropolitana de Santiago. *Revista de Geografía Norte Grande*, 39
- Secretaría Nacional de Educación Superior, Ciencia, Teconolog a e Innovación (SENESCYT) 2018. Proyecto Prometeo, acceso octubre 2018  
<http://prometeo.educacionsuperior.gob.ec/wpcontent/uploads/downloads/2014/12/Proyecto-Prometeo-Brochure-digital.pdf>
- Serrano, Claudia. 2016. “Lugares de la memoria: Producción social de territorialidades urbanas afroecuatorianas en Carapungo”. Tesis para obtener el título de maestría en Estudios

Urbanos. Quito: FLACSO Ecuador.

Setién, María Luisa, Trinidad Vicente, María Jesús Arriola, Mabel Segú. 2011. Redes transnacionales de los inmigrantes ecuatorianos. Bilbao: Universidad de Deusto.

Silié, Rubén, Carlos Segura, Carlos Dore. 2002. La nueva inmigración haitiana. Santo Domingo: FLACSO

Sistema Continuo de Reportes sobre Migración Internacional en las Américas (SICREMI) 2015. Migraciones Internacionales en las Américas. Washington: OEA.

Sosa, Mario. 2012. ¿Cómo entender el territorio? Guatemala: Cara Parens

Strohmayer, Heidi, Claudia Carrasquilla, María Castellanos, Iñaki García, Andrés Pedreño. 2005. Inmigración y diferenciación socioespacial: discursos, prácticas y sentido social del trazado de fronteras interétnico. En *La condición migrante. Exploraciones e investigaciones desde la Región de Murcia*. España: Universidad de Murcia

Taller IDA-USFQ 2014. Plan Barrial La Floresta, acceso octubre 2018

[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Comisiones%20del%20Concejo/Participa](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Comisiones%20del%20Concejo/Participa)

Taller Proyecto Left Hand Rotation. 2018. Gentrificación no es un nombre de señora. Caso La Floresta – Quito. Quito: FLACSO-Ecuador

Valiña, Carmen. 2018. Interseccionalidad definición y orígenes. Escuela de feminismos alternativos.

Wacquant, Loic. 2007. Los condenados de la ciudad. Gueto, periferias y Estado. Argentina: Siglo Veintiuno Editores

Weber, Max. 2000. *Wirtschaft und Gesellschaft*. Frankfurt: Mohr Siebeck

Wabgou, Maguemati. 2008. América Latina: ¿Nuevo destino de los inmigrantes africanos o nueva etapa en su periplo hacia EEUU? Universidad Nacional de Colombia: Observatorio sobre la Realidad Social del África Subsahariana (FCA-UAM)