

**FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES
SEDE ECUADOR
PROGRAMA DE ESTUDIOS DE LA CIUDAD
CONVOCATORIA 2010-2012**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRÍA
EN GOBIERNO DE LA CIUDAD
CON MENCIÓN EN CENTRALIDAD URBANA Y ÁREAS HISTÓRICAS**

**EFFECTOS DE LOS CONJUNTOS CERRADOS DE CHILLOGALLO EN LA
VIDA URBANA DE LOS HABITANTES**

MARÍA FERNANDA PROAÑO CORTEZ

JUNIO, 2013

**FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES
SEDE ECUADOR
PROGRAMA DE ESTUDIOS DE LA CIUDAD
CONVOCATORIA 2010-2012**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRÍA
EN GOBIERNO DE LA CIUDAD
CON MENCIÓN EN CENTRALIDAD URBANA Y ÁREAS HISTÓRICAS**

**EFFECTOS DE LOS CONJUNTOS CERRADOS DE CHILLOGALLO EN LA
VIDA URBANA DE LOS HABITANTES**

MARÍA FERNANDA PROAÑO CORTEZ

**ASESOR DE TESIS: ALFREDO SANTILLÁN
LECTORES/AS: EDISON HURTADO Y RAMIRO ROJAS**

JUNIO, 2013

DEDICATORIA

Este trabajo lo dedico a quienes estén interesados en investigar fenómenos urbanos que concurren a las ciudades como nuevos paradigmas.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mi familia y, sobre todo, a mi mamá por el apoyo constante; a mis amigos y compañeros; a los habitantes del conjunto que me abrieron sus puertas y me brindaron su amistad, sin ellos no habría sido posible este trabajo. De manera especial a Alfredo Santillán por direccionar y guiar mis ideas para el desarrollo de esta investigación.

ÍNDICE

Contenido	Páginas
RESUMEN	7
INTRODUCCIÓN.....	8
CAPÍTULO I.....	12
LOS BARRIOS CERRADOS Y SU SITUACIÓN LOCAL	12
Micro-segregación residencial en el espacio urbano.....	16
La configuración urbana y las dinámicas del mercado del suelo	18
Problemática.....	20
Objetivo general	20
Objetivos específicos.....	21
Enfoque metodológico y trabajo de campo	21
Justificación y temporalidad de la investigación.....	23
CAPÍTULO II.....	25
PLANTEAMIENTO TEÓRICO	25
Conjuntos cerrados y sus precisiones conceptuales	26
La micro-sociología: una mirada a las cotidianidades desde la teoría social	28
El barrio y la comunidad: aproximaciones conceptuales	29
El barrio: contenedor de encuentros y desencuentros	29
La comunidad: una forma de coexistir en un territorio	33
El microanálisis de las relaciones sociales	35
CAPÍTULO III	38
EL FENÓMENO DE LOS CONJUNTOS CERRADOS: UN CONTEXTO LOCAL..	38
Ámbitos que atraviesan el fenómeno de conjuntos cerrados. Desde la seguridad: conjuntos privados y la correlación con la criminalidad. Seguridad en la Administración Zonal Quitumbe.....	39
Desde el enfoque de la organización barrial: una discusión entre la integración y la exclusión.....	41
Zona administrativa de Quitumbe y su parroquia Chillogallo	42
Datos generales de Chillogallo.....	45

Contexto histórico- cultural de Chillogallo	46
Conjunto residencial cerrado: una discusión de las dinámicas sociales al interior	46
Conjunto privado: unidad de análisis	49
Estilo arquitectónico del conjunto privado: hacia una nueva morfología urbana	49
Desde el exterior del conjunto: un paisaje escenificado por su fortificación	51
Un acercamiento a la sociabilidad urbana en el conjunto	52
Muestra de investigación para la encuesta	65
CAPÍTULO IV	68
EFFECTOS DE LOS CONJUNTO PRIVADOS	68
EN LA VIDA DE SUS HABITANES	68
Una mirada desde los residentes.....	68
Motivos de los habitantes para residir en el conjunto	69
Efectos en la sociabilidad urbana	77
Convivencia y urbanidad	78
Barrios abiertos/ cerrados: una dualidad en la sociabilidad urbana de quienes los habitan	88
Organización social de los habitantes del conjunto: reglamentación y normas	90
La Asamblea de copropietarios	91
El Directorio: una instancia disciplinaria	91
La sanción: mecanismo de disciplinamiento en la convivencia.....	92
La seguridad: normas para conjurar el miedo	96
Problemáticas internas en la sociabilidad del conjunto.....	103
El conjunto y la cohesión con el exterior: un mapa entre la anomia y el mundo social	104
CONCLUSIONES.....	110
BIBLIOGRAFIA	116

RESUMEN

Estudiar el impacto de los conjuntos privados en las ciudades ha sido el interés de varias investigaciones desarrolladas a nivel regional desde distintos enfoques. Sin embargo, no se ha encontrado una discusión dominante acerca de los efectos en la convivencia de las personas que habitan en este tipo de emprendimientos residenciales. Razón por la cual tengo una especial motivación por investigar acerca de esta temática.

Este trabajo resume, en varios capítulos, el impacto de los conjuntos privados en la vida urbana de sus habitantes. Esta investigación se desarrolla con base en fundamentos teóricos; además, contextualiza la realidad local ejemplificada en un estudio de caso sobre los conjuntos cerrados ubicados en el sur de la ciudad de Quito, específicamente en el sector de Chillogallo, localidad donde los patrones de vivienda predominantes y con mayor oferta corresponden a conjuntos privados/cerrados.

En Quito, a partir de los años noventa, hay una preponderancia por este tipo de proyectos inmobiliarios que se apoderan tanto de las clases económicas altas como de las medias e incluso de las clases populares. Un hecho que da como resultado la implementación de este fenómeno urbano en varios sectores de la ciudad.

Este fenómeno trae consigo una mutación en la trama urbana, que no solo se deriva en transformaciones paisajísticas (espaciales) de la ciudad, sino que también genera transformaciones en los procesos sociales, es decir, en la urbanidad de los habitantes y del entorno. La afectación en las personas que habitan en estos artefactos residenciales genera una suerte de simbiosis, tanto en su cotidianidad, vecindad y lazos de amistad.

Este documento hace especial hincapié en determinar el impacto de los conjuntos privados en la vida de sus habitantes y, en consecuencia, analiza la articulación de las personas que habitan allí con relación a su barrio o entorno.

INTRODUCCIÓN

La presente investigación analiza uno de los fenómenos urbanos más recurrentes en las ciudades latinoamericanas: “los barrios cerrados”, cuya denominación ha sido utilizada, con mayor frecuencia, en varios estudios a nivel regional.

En nuestro contexto, la denominación de “barrios cerrados” ha sido reemplazada por el término, coloquial, de “conjuntos cerrados”. Esto se debe a una cuestión semántica que se refiere a una misma categoría de análisis y de expresión.

Existe en la literatura cierta ambigüedad semántica para referirse al término de “barrios cerrados”. Sin embargo, una de las diferencias que se encuentra en la categoría de “barrio cerrado” es la escala, es decir, su alcance en la trama urbana. En coherencia con nuestro contexto, la denominación que más se apega a la realidad local y que ha sido más utilizada es la de “conjuntos cerrados”. Estas formas de vivienda están conformadas por varios hogares que comparten áreas comunales, tienen un determinado perímetro de área verde o recreacional y cohabitan bajo la Ley de Propiedad Horizontal¹, de acuerdo a normas y reglas que regulan la vida de los habitantes en estos espacios.

En contraste, la escala de “barrios cerrados” se refiere a un área extensa de equipamiento urbano más completo, con una gama de diversos servicios, como: comercios, centros comerciales, instituciones educativas, amplias áreas recreacionales y de ocio, parques, plazas, etc. La escala de barrio y de conjunto privado en nuestro contexto difiere sustancialmente, tanto en su equipamiento como en las dinámicas sociales que allí suscitan.

La investigación reflexiona, a partir de las experiencias de los residentes de estos espacios habitables, haciendo especial énfasis en los procesos de sociabilidad urbana

¹ La Propiedad Horizontal es una institución jurídica que hace alusión al conjunto de normas que regulan la división y organización de diversos inmuebles como resultado de la segregación de un edificio o de un terreno común. En sí, la propiedad horizontal no es un bien inmueble en particular, sino un régimen que reglamenta la forma en la que se divide un bien inmueble y la relación entre los propietarios de los bienes privados y los bienes comunes que han sido segregados del terreno o edificio. La propiedad horizontal permite la organización de los copropietarios y el mantenimiento de los bienes comunes. (Ley de Propiedad Horizontal: Codificación N. 2005-013. Comisión de Legislación y Codificación.).

que se construyen al interior de estos emprendimientos inmobiliarios. Para efectos de este trabajo, se ha utilizado la variable de sociabilidad urbana entendida como la socialización, las interacciones interpersonales, las redes de vecindad, los lazos de amistad y la vida cotidiana. Estas categorías se han considerado como diversas formas de nombrar el ámbito social.

El impacto de los conjuntos cerrados en la trama urbana es palpable debido a la elevación de muros o la fortificación de los barrios en varias partes de la ciudad de Quito. Estas mutaciones tangibles permean el espacio urbano y ocasionan transformaciones en el mundo social, o sea, en las interacciones o dinámicas interpersonales y con la comunidad exterior o colindante.

Varios estudios y reflexiones con respecto a este fenómeno urbano se han desarrollado en América Latina desde distintos enfoques y directrices. Estudios desde lo económico, que se refieren a las dinámicas del mercado del suelo; desde la segregación residencial y desde la prevención del crimen. Estas temáticas han sido abordadas con mayor profundidad en relación al fenómeno de barrios cerrados. Sin embargo, con este trabajo se intenta vislumbrar un campo no explorado con su totalidad, como ha sido el aspecto social. Para ello, es importante explicar cómo este modelo residencial se ha trasplantado hacia otras clases sociales o capas populares de la ciudad de Quito que se ubican en la zona periurbana de la urbe.

A partir de allí me cuestiono: ¿cómo se experimenta la vida urbana y/o la sociabilidad al interior de estos conjuntos privados, considerando que este modelo residencial está propagándose en otros sectores de la ciudad? Para abordar esta temática me enfocaré en la afectación de las interacciones personales y en la construcción de redes de vecindad a las que conduce el fenómeno de los conjuntos privados.

Desde esta perspectiva se analizan las causas y efectos de los conjuntos cerrados en la vida de las personas, bajo la hipótesis de que esta tendencia urbana de securitización y fortificación de las viviendas genera mayores tensiones en la

sociabilidad de quienes las habitan. Se esboza este trabajo en cuatro capítulos que explicarán de manera más amplia el desarrollo del tema.

En el primer capítulo se aborda un contexto local que permite explicar la presencia histórica del fenómeno urbano de “barrios cerrados” en Quito. Como ya se ha dicho, de aquí en adelante se denominará a este fenómeno como “conjuntos cerrados”, puesto que en el dialecto local es lo más acertado.

En este mismo capítulo se reflexiona acerca de la micro-segregación residencial como consecuencia del fenómeno de los conjuntos cerrados. Además, trae consigo una nueva configuración urbana, así como dinámicas en torno al mercado del suelo. Ambas temáticas serán analizadas ligeramente, tomando en cuenta que éstas no corresponden al eje medular de la investigación. No obstante, considero pertinente abordarlas con el propósito de entender de manera más amplia, y desde otras aristas, el fenómeno de los conjuntos privados.

El segundo capítulo esboza las entradas conceptuales y teóricas que guían esta investigación. Estos argumentos han sido trabajados a partir de los sustentos teóricos que aporta la Micro-sociología como exploración de las minucias de la vida y de las relaciones sociales en la cotidianidad.

El tercer capítulo contextualiza el área de estudio, es decir, el conjunto privado en cuestión, del cual se detallan datos generales, históricos y culturales de la Zona Administrativa de Quitumbe y, particularmente, de la parroquia de Chillogallo. Posteriormente se aborda de manera más pormenorizada el Proyecto Habitacional que se inscribe en una estructura urbana y expansiva del sector Quitumbe y Chillogallo. Esta sección muestra las características morfológicas del conjunto privado en cuanto a su aspecto arquitectónico.

Finalmente, el cuarto capítulo intenta recrear los efectos en la vida urbana de aquellas personas que habitan en estos emprendimientos residenciales. Todo ello, a partir de sus propias experiencias. Se analizan las implicaciones de vivir en conjuntos

privados, desde la mirada de las mismas personas que habitan dicha realidad. Para este efecto, se ha considerado a un grupo de habitantes como unidad de análisis.

Para el desarrollo de este capítulo se utilizaron varias técnicas de investigación, entre ellas: entrevistas, observaciones de campo y encuestas. A través de la aplicación de estas herramientas se exploran y analizan las consecuencias y efectos que produce el uso de los conjuntos privados² residenciales en la sociabilidad urbana. Esta categoría se analiza con el propósito de reflexionar y dar cuenta del trasfondo de este fenómeno urbano y de los procesos de segregación residencial que están latentes en nuestro contexto.

² En este trabajo se entenderá conjuntos “privados” o “cerrados” como una misma categoría de análisis.

CAPÍTULO I

LOS BARRIOS CERRADOS Y SU SITUACIÓN LOCAL

En las últimas décadas, la transformación de la trama urbana y del paisaje de Quito ha sido innegable, haciéndose aún más visible en la propagación de un modelo habitacional cuyas principales características se encuentran en el auto encierro y la fortificación. Algunas razones que se atribuyen a este fenómeno tienen que ver con la violencia y los discursos que se han construido alrededor del temor y la inseguridad en la ciudad. Esto ha conducido a nuevas fisonomías ciudadanas y a un nuevo modelo de estructura urbana.

En ese marco, la relación entre urbanismo e inseguridad (Carrión, 2009) se ha convertido en un fenómeno crucial que ha dado paso a varias investigaciones en América Latina con respecto a barrios cerrados³.

En nuestro contexto, se evidencia que en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) las transformaciones espaciales han cambiado el paisaje urbanístico y, además, han generado cambios sustanciales en la esfera social, económica, cultural y política. “Se vive el fenómeno recurrente del encierro voluntario en espacios pequeños, privados y aislados, cada uno de los cuales definen fronteras físicas, rejas, vallas eléctricas, perros y también estigmas, percepciones e imaginarios” (Carrión, 2009: 1).

Este cambio estético en las viviendas (encierro, privatización y securitización) acuña nuevos modos de vida y prácticas sociales. “La implementación de estos dispositivos ha hecho de la ciudad un conjunto de islas que no se conectan, ni dialogan entre sí. El paisaje de muros da lugar a un espacio público ‘abandonado’” (Andino, 2009: 2).

Las nuevas tendencias de proyectos habitacionales en Quito utilizan dispositivos de seguridad y de tecnología como las cerraduras, la verticalidad de muros, iluminarias, sensores, alarmas comunitarias, servicio de guardianía y cables de alta tensión, entre otros. Esta tendencia de “ciudades fortificadas” se oferta gradualmente en el mercado

³ Varios estudios acerca de barrios cerrados son analizados por: Lucía Demajo (2001), Enríquez (2007), Sonia Roitman (2004) y Svampa Maristella (2001), entre otros.

inmobiliario como garantía de modelos residenciales que brindan mayor seguridad a los habitantes.

La percepción de inseguridad es otro de los factores que ha incidido en las preferencias y/o comportamientos de las personas por vivir “más seguras” en este tipo de barrios cerrados. Se trata de la percepción mediada por el “imaginario del miedo” (Silva, 1992) que se materializa al momento de decidir y seleccionar el tipo de vivienda. En ese sentido, “la dualidad seguridad/miedo ha ido siempre asociada a la ciudad” (Gutiérrez, 2005: 15).

Estas alteraciones se evidencian dentro de nuestro contexto como fenómenos latentes, no únicamente en las clases más opulentas, sino incluso en los sectores de menor estrato económico. Tal es así “(...) que no son sólo los grupos sociales de mayores ingresos los que optan por esta tipología de viviendas, sino que también los sectores medios emergentes y medios bajos acuden a los condominios en búsqueda de vivienda” (Hidalgo, 2004:4). En el caso de Quito, se evidencian emprendimientos residenciales emergentes, desarrollados en las últimas décadas en los valles de la ciudad tanto de Tumbaco como de Los Chillos, y también en el sur de la urbe, en sectores como Quitumbe y Chillogallo. Esta progresiva fortificación residencial es uno de los símbolos que se expresa con mayor claridad en las formas actuales de habitabilidad en la ciudad.

En algunos casos, las personas de forma reaccionaria frente al temor y la inseguridad aumentan las medidas de autoprotección, “ante la inseguridad estos conjuntos se convierten en estructuras de irrupción que rompen con las tramas continuas –a veces tradicionales- de la ciudad construida y modifican el paisaje urbano” (Erazo y Ospina, 2009: 6). Paralelamente emerge un nuevo discurso, el de

La oferta inmobiliaria (que) ha “avanzado” al punto que para la clase media-alta y alta ya no existe otra opción que no sea la de los fraccionamientos cerrados: el triunfo del pensamiento único que no genera alternativas ciudadanas y termina legitimando el carácter adquirible de la seguridad, la calidad ambiental y el propio espacio ciudadano, el sálvese quien pueda (Barajas, 2005: 190).

Los barrios cerrados aparecen como una "moda" impulsada por los desarrolladores urbanos, guiados por la lógica del mercado y la obtención de mayores beneficios económicos (Maldonado y Rincón, 2007). Las preferencias sociales por habitar en estos espacios constituyen nuevas formas de lenguaje, no solo vinculados al tema de seguridad, sino también de prestigio, reconocimiento y distinción social de quienes los habitan.

Dentro de la denominación de "barrios cerrados", existen diversas formas de clasificarlos, lo que se debe, más bien, a una cuestión semántica. Sin embargo, las diferencias reposan según el lugar de procedencia de donde se construye el concepto:

Bajo las indistintas nomenclaturas de gated communities (Estados Unidos), condominios (Chile), countries (Argentina), condominios fechados (Brasil) o la más genérica de urbanizaciones cerradas, estas áreas residenciales con acceso restringido, en las cuales los espacios públicos han sido normalmente privatizados (Blakely & Snyder, 1997) se han transformado en un elemento cada vez más presente en el paisaje de nuestras grandes ciudades (Blakely y Snyder, 1997 en Svampa, 2001: 1).

Sobre estas denominaciones que se han construido con respecto a los barrios cerrados, en el caso de esta investigación, se utilizará la denominación conjuntos cerrados, considerando a este término de uso más general en el dialecto local.

Conjunto cerrado se define como el resultado de la ciudad contemporánea que segrega residencialmente, y conjuga un grado de proximidad espacial de un determinado grupo social o de familias que pertenecen a un mismo grupo social ya sea étnico, socioeconómico, etario o religioso (Rodríguez y Arriagada, 2004). El acceso a estos lugares es exclusivo, así como el uso de los equipamientos: "Los barrios cerrados pueden ser vistos como un medio para excluir a los más pobres y, por lo general, a todos aquellos que no pertenecen a la misma comunidad residencial (...)" (Séguin, 2006:33).

En nuestro contexto, se podría decir que son escasos los estudios o reflexiones académicas que se han trabajado localmente sobre barrios cerrados y segregación en Quito. No obstante, citaremos algunas de las publicaciones que se han desarrollado con respecto al tema.

Por un lado, autores como Carrión señalan que la ciudad se organiza bajo la lógica del encierro voluntario y la exclusión, que no es otra cosa que fragmentar la ciudad, creando el sentido de “foraneidad” y segregación simbólica (Carrión, 2009). Por otro lado, estudios indican que uno de los impactos en el contexto urbano es que “los grandes muros limitan el área de integración de las personas con el barrio, los espacios internos son desaprovechados o abandonados, y entre los moradores del conjunto existe desinterés por los espacios comunes de los barrios y por colaborar con las actividades comunales” (Vega y Naranjo, 2005: 21). En concordancia con esta última reflexión se revela que en el modelo residencial amurallado escasea la cohesión con el resto de la ciudad.

Así también, el fenómeno de la segregación residencial, plasmada en la tendencia a vivir encerrado, expresa, por una parte, la búsqueda de seguridad y, por otra, el prestigio de vivir en un entorno social homogéneo. “El fenómeno histórico de la segregación cambió contenidos (transformó algunos patrones); y, al hacerlo, inició hechos (sobre modelos suburbanos): encierros, fragmentos urbanos, diferencias socio-funcionales y formas de instrumentación” (Erazo y Ospina, 2009: 8).

La difusión de barrios cerrados se evidencia en varios hechos. Por ejemplo, en el 2006, “el número total de edificaciones en el DMQ son casas y edificios con departamentos, almacenes, oficinas, mezzanines o bodegas. Normados bajo el régimen de propiedad horizontal en un total de 14.296 viviendas, de las cuales 60% fueron departamentos y 32.7% casas”. (Erazo y Ospina, 2009: 5). En el sector norte de Quito, la promoción de los departamentos (82%) se sobrepuso frente a la vivienda del tipo casa (18%).

Cabe mencionar que los conjuntos cerrados se entienden desde dos enfoques: el de conjuntos horizontales (viviendas unifamiliares) y el de conjuntos verticales (edificios en altura o departamento) (Erazo y Ospina, 2009).

Micro-segregación residencial en el espacio urbano

Varios estudios sobre segregación residencial se asocian a temáticas como la liberación de los mercados del suelo (Sabatini, Cáceres, y Cerda, 2001); la segregación socioeconómica (Rodríguez y Arriagada, 2004); y la inseguridad (Caldeira, 2007). Estos estudios coinciden en que el modelo de barrio cerrado es una manifestación de segregación que se concentra en el espacio urbano (Séguin, 2006).

El emergente fenómeno de la segregación en América Latina implica procesos que generan fragmentos de ciudad y formas de instrumentación que polarizan a la sociedad en la acumulación de riqueza, miseria y exclusión. “Después de haber sido abandonado en los ochentas, el interés por la segregación urbana resurge en América Latina en los años noventa, vinculado al análisis de los efectos de las transformaciones económicas relacionadas con la globalización” (Baires, 2006 en Séguin, 2006:48). Temática que despierta gran interés en la academia por explorar la segregación y se refleja en varios estudios en países como Chile, Argentina, Brasil, México y otros.

Son varias las definiciones que se han construido sobre la segregación residencial a nivel de la región, y una de las propuestas conceptuales que interesa resaltar en esta investigación es que:

La segregación residencial remite a formas de desigual distribución de grupos de población en el territorio que se manifiestan de diferentes maneras, como: (a) la proximidad física entre los espacios residenciales de los diferentes grupos sociales (White, 1983); (b) la homogeneidad social de las distintas subdivisiones territoriales en que se puede estructurar una ciudad (Sabatini, 1999); y (c) la concentración de grupos sociales en zonas específicas de una ciudad (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001; Rodríguez, 2001; Jargowsky, 1996; Massey, White y Phua, 1996; Rodríguez y Arriagada, 2004: 6)

La segregación residencial se distingue con mayor acento en la diferenciación social y en la ruptura del tejido social, en tanto, al hecho de constituir enclaves exclusivos que se aíslan de la ciudad y transforman barreras físicas en barreras sociales.

A finales del siglo XX las ciudades se caracterizaron por configurarse bajo el modelo de áreas residenciales fragmentadas. Algunos autores han resaltado varias

formas que conducen a la segregación: un primer tipo de segregación residencial se refiere a las disparidades económicas que polarizan a los ricos de los pobres; otro, a los comportamientos de los sujetos que enfatizan la discriminación; y finalmente, un tercer tipo, se refiere a la segregación que obedece a las voluntades colectivas (segregación deseada) (Grafmeyer, 1994 en Séguin, 2006: 16).

En el caso de Quito, la segregación es considerada como:

La desigualdad socioeconómica del desarrollo capitalista en el que nos desenvolvemos se ha visto reflejada también en el ámbito de barrios, creando evidentes distanciamientos entre clases. Esto ha sido perjudicial para la gran mayoría de barrios ubicados en las clases media y baja, quienes han visto cómo en Quito se ha privilegiado intereses económicos particulares, provocando que los bienes y servicios urbanos se distribuyan desigualmente (Vega y Naranjo, 2005: 22).

La segregación se materializa en aquellos espacios que se utilizan para mantener alejados a ciertos grupos de la población, mientras que para otros grupos esto marca un sentido de apropiación sobre un territorio, lo que conlleva a una *noción de frontera*⁴. En este sentido, la existencia de barrios acomodados que marcan sus fronteras físicas se agrupan entre sí, pero a la vez se protegen de la intromisión de “extraños” en estos territorios privatizados.

Con lo resumido anteriormente sobre segregación residencial, noto que la discusión dominante no se direcciona respecto a lo que sucede con los sujetos que habitan los espacios habitacionales cerrados. Es a partir de este hecho que considero relevante indagar en el tema de la vida urbana y la intensidad de las interacciones sociales que se construyen al interior de estos emprendimientos residenciales. Por tanto, en este trabajo se analizará la situación dentro del conjunto cerrado, y también los cambios que dicho fenómeno implica para sus alrededores.

⁴ Término acuñado por Anne-Marie Séguin (2006) *La segregación socio-espacial urbana: una mirada sobre Puebla, Puerto España, San José y San Salvador*.

La configuración urbana y las dinámicas del mercado del suelo

Se estima oportuno reflexionar sobre las dinámicas en los cambios del mercado del suelo, dentro de los procesos urbanos, y la conformación de nuevos modelos residenciales, debido a la importancia que estos temas presentan en la configuración del paisaje urbano.

Algunos estudios centran su discusión en que la segregación se relaciona con el tema de la desregulación de los mercados de la tierra (Jaramillo, 1999; Lungo y Baires, 2001; Sabatini, 1997 en Séguin, 2006). En ese sentido, la emergencia del urbanizador periférico tiene un papel importante en las transformaciones urbanas. Desde la década de los treinta, el crecimiento demográfico y expansivo de la ciudad afectó abruptamente la organización socio-espacial. Algunas características en común han operado en la ciudad, como lo es el caso del desplazamiento de las clases más pudientes hacia la periferia, alejadas del centro de la urbe. Por ello, la segregación del espacio o redistribución de los grupos sociales sobre el territorio se vieron marcadas.

Estas transformaciones estéticas que han experimentado las ciudades, llevan consigo la reformulación de los precios del suelo en ciertos lugares estratégicos de la urbe que se han visto afectados por procesos de especulación. Así, la fragmentación de los espacios construidos en la ciudad generó nuevas dinámicas económicas en los terrenos.

El papel que ha jugado el Estado en el mercado de los terrenos urbanos ha sido limitado y reemplazado por otros actores como los promotores inmobiliarios privados. La expansión acelerada del proceso de urbanización en muchas regiones del mundo parece sugerir la existencia de procesos globales, en donde los actores del mercado de la vivienda evalúan al modelo residencial de conjuntos privados/cerrados como una opción razonable de vivienda.

La creciente dificultad que evidencia la renta del suelo en las condiciones actuales de las ciudades latinoamericanas, para mantener una segregación que garantice una práctica socio-espacial homogénea y controlada, conduce a su reforzamiento mediante instrumentos aún más explícitos: la clausura física de sus espacios (...). Comienzan a proliferar, especialmente para los grupos de más altos ingresos,

diferentes unidades espaciales en las que la segregación se garantiza a través de la prohibición compulsiva del acceso: condominios cerrados con murallas y vigilados por policía privada (...) (Jaramillo, 1999: 118).

Esto lleva a pensar que el modelo de conjuntos privados es una variante de segregación residencial. Los precios de la tierra, en el perímetro urbano, encaminan un tipo de segregación y de fragmentación socio-espacial, donde los grupos sociales son redistribuidos en el territorio según sus condiciones económicas. Pero además, las pautas de consumo de vivienda son diferentes: se busca convivir en ambientes seguros, tranquilos, rodeados de paisaje natural, ordenados, limpios, etc.

Respecto al rol de los promotores, cabe indicar que éstos buscan terrenos de menor costo localizados en la periferia de la ciudad, mientras que “en la operación normal del mercado de la tierra urbana y del espacio construido, otras actividades, como el comercio de nivel metropolitano, la gestión, las actividades financieras y otras terciarias superiores, tienden a desplazar a la actividad residencial fundamentalmente porque pueden pagar rentas superiores” (Jaramillo, 1999: 121–122).

La mutación concomitante a este fenómeno urbano se evidencia en el contexto de Quito, debido a la escasez de espacio en el centro de la ciudad destinado para la vivienda, puesto que el parque inmobiliario residencial se ha re-direccionado hacia las afueras del casco urbano (peri-urbanización). Esta continuidad del tejido urbano traslapa los precios del suelo, ocasionando que se disparen los costos en el casco central de la ciudad, mientras que en las periferias los valores decrecen. La segregación socio-espacial basada en el mecanismo de precios de la tierra, responde a momentos de gran agitación económica y expansiva que experimentó Quito en el extremo sur de la urbe, lo cual configuró nuevas dinámicas sociales.

Se ha fortalecido en nuestro contexto el hecho de que los urbanizadores oferten proyectos habitacionales en serie, ubicados en la periferia de la ciudad a menor costo. Se trata de un fenómeno de relevancia para el desarrollo urbano, por cuanto los precios del suelo condicionan el acceso de las personas al mismo (Sabatini, 2001).

Problemática

Una de las problemáticas que genera el proceso de segregación y fragmentación de la ciudad, por efecto del desarrollo inmobiliario emergente y debido a los emprendimientos residenciales cerrados, responde a la ruptura de la trama urbana y, paralelamente, de las dinámicas sociales.

El fenómeno habitacional cerrado restringe el libre ingreso peatonal y vehicular. En términos de Carrión, esto es la auto-identificación que genera un sentido de foraneidad o desconfianza del otro (diferente), y que se convierte en una supuesta amenaza para quienes habitan en conjuntos privados (Carrión, 2008). La hipótesis que se plantea en este trabajo, se debe a la atomización masiva de conjuntos privados en un determinado territorio, lo que genera un debilitamiento en las relaciones interpersonales de los habitantes y de las dinámicas con la localidad vecina. Esto crea un sistema divorciado de la trama integral urbana. No es posible pensar a la ciudad sin vivienda y viceversa; una vivienda por sí sola no hace la ciudad.

En este marco, se despierta un interés particular por analizar: **¿Qué efectos ha desencadenado el modelo de conjuntos cerrados en cuanto a la sociabilidad urbana de quienes los habitan? ¿Qué ocurre con la localidad exterior que circunda este espacio residencial?** Merece la pena explorar sobre la vida barrial, es decir, las redes de confianza, convivencia y ayuda mutua. Para ello será conveniente considerar a escala micro-social el interior de estos emprendimientos habitacionales, con el fin de analizar cómo la opción residencial de vivir allí afecta la vida de sus habitantes. Y, desde una lectura exterior, cómo este encierro impacta al mundo circundante. El interés se centra en descubrir las relaciones que se producen al interior y su relación con el exterior.

Objetivo general

Determinar el impacto socio-espacial del conjunto privado en la vida de sus habitantes.

Objetivos específicos

- Determinar las motivaciones de los habitantes por habitar en conjuntos privados ubicados en el sector de Chillogallo.
- Medir los efectos de los conjuntos cerrados en la sociabilidad urbana que se construye al interior.
- Establecer el impacto que el modelo residencial de conjunto cerrado implica para sus alrededores y para la cohesión que existe con el exterior.

Enfoque metodológico y trabajo de campo

Para el desarrollo de esta investigación se empleó la metodología cualitativa que permite determinar los elementos de interacción de un grupo de personas que residen en un conjunto habitacional privado.

Para ello es conveniente considerar dos escalas diferentes para el abordaje de la intensidad de las relaciones sociales: por una parte, situándose al interior de la unidad habitacional, tratando de entender cómo esta opción residencial de vivir adentro afecta la cotidianidad de sus habitantes; y, en otra perspectiva, una mirada desde afuera del conjunto, para determinar cómo el encierro de unos modifica el exterior. La dualidad del adentro/afuera es fundamental para comprender el efecto de los conjuntos privados en la vida urbana.

Para cumplir con los objetivos trazados en esta investigación, se encara el trabajo bajo una mirada micro escalar, encargada de medir la interacción de la comunidad. La unidad de análisis de este trabajo es uno de los conjuntos habitacionales ubicados en el sector de Chillogallo, cuyo nombre se mantendrá en anonimato por razones de protección de la fuente.

Las técnicas de investigación empleadas fueron las entrevistas a profundidad, las encuestas y la observación de campo. Si bien la técnica de las entrevistas no conlleva a un buen porcentaje de representatividad, debido al número de participantes y a la complejidad que significó esta tarea, los resultados que arrojan las encuestas tienen un

limitado alcance, así como escasa confiabilidad y representatividad. Se llevó a cabo varias entrevistas a profundidad a las personas más representativas del conjunto. Con estos instrumentos de investigación aplicados se pudo comprender, en cierta medida, la perspectiva y experiencia de cada informante.

De la encuesta aplicada a las familias que residen en el conjunto, se escogió al jefe(a) de hogar, por ser considerada la persona más representativa de la familia: padre y/o madre e hijo(a) mayor a 8 años de edad. Se obtuvo el 30% de personas encuestadas aleatoriamente. La determinación de las viviendas que se encuestaron se hizo bajo el criterio de que ninguna de ellas tendría que ser excluida de esta técnica. Sin embargo, esto no fue posible debido a que no todas las personas colaboraron.

Las observaciones de campo se desarrollaron tanto al interior como al exterior del conjunto, para analizar la sociabilidad urbana. Mediante esta técnica fue posible una aproximación al mundo de las personas que habitan en el conjunto: su sociabilidad y la relación con el barrio. Esta técnica permitió tener una visión más amplia de cómo se desarrolla la urbanidad. Cabe retomar la idea de que la sociabilidad urbana “es entendida como una estrategia teórica válida para estudiar los procesos de recomposición del espacio público en las mega-ciudades” (Giglia, 2001: s/n).

El plan de organización de la información recopilada con las técnicas de investigación fue triangulada y validada para analizar las categorías que se explican en los objetivos de este trabajo. El carácter de esta investigación se basa en una metodología cualitativa, con la cual se obtuvo datos, discursos, sentidos, prácticas cotidianas, motivaciones personales, etc.

Por medio de la entrevista se desplegó una gama de temas a ser tratados y se dio mayor libertad a que los informantes hablaran abiertamente sobre otros temas.

Para efectos de validez, se trianguló los datos arrojados por las técnicas de investigación empleadas (encuestas, entrevistas y observaciones).

Justificación y temporalidad de la investigación

Quitumbe es una zona de incipiente proceso de urbanización. Hasta los años setenta conservaba la presencia de extensas haciendas alrededor de Chillogallo y Guamaní (pueblos rurales hasta esa época). Posteriormente, el suelo de estas parroquias pasó de ser tierra fértil para la actividad agrícola, a ser suelo explotado para las actividades urbanas (Memorias de Quitumbe, 2009).

Según información recopilada en las oficinas de la Administración zonal de Quitumbe, en los años setenta esta parroquia formaba parte de Chillogallo, en donde se vivió un proceso migratorio campo-ciudad. Ya para los años ochenta se evidenció un proceso de concentración demográfica y, paralelamente, empezó la propagación de barrios populares y cooperativas de vivienda. Muchos de estos asentamientos poblacionales fueron ilegales e informales.

En los noventa, en Quitumbe se transformó el uso del suelo y se emprendió la urbanización a partir de la construcción de viviendas populares. De la mano de este proceso de crecimiento se acentuaron inversiones privadas destinadas a proyectos inmobiliarios, y la inversión pública fue consignada para infraestructura urbana.

En ese marco, a partir de 1993 emergió el “Proyecto Especial Ciudad Quitumbe 2002⁵”, como un programa de infraestructura y equipamiento urbano para toda la zona. Ya para el año 2000 se creó la Administración Zonal Quitumbe, con la cual, Chillogallo se dividió en las cinco parroquias que actualmente la conforman: La Ecuatoriana, Chillogallo, Turubamba, Guamaní y Quitumbe propiamente. Este “proceso de sectorización no consideró otros criterios a más de los administrativos territoriales, por lo que esta división no aportó a la identificación y al reconocimiento de los habitantes como parte de cada territorio” (Gallegos, Unda y Vivero, 2003: 24).

⁵ Este proyecto se desarrolla sobre la base de una trama adaptada a las vías existentes, a la presencia de quebradas y a los bordes naturales o de edificación, a fin de conseguir un tejido semi-continuo y regular, que recupere la tipología de las estructuras históricas de la ciudad. Estará conformado por un área destinada a vivienda y por ejes de equipamiento. El proyecto de urbanización es concebido de manera integral, tomando en cuenta todos sus componentes (estructura urbana, edificación, accesibilidad, circulación, áreas verdes, estacionamientos, vías)” (Ordenanza Metropolitana No. 058, Concejo Metropolitano de Quito).

En la actualidad, la parroquia de Quitumbe cuenta con un considerable número de emprendimientos residenciales privados originados por empresas privadas. Bajo esa nueva coyuntura urbana, las unidades habitacionales emprendidas marcan un incremento importante en la plusvalía y cotización del suelo en este sector.

En resumen, esta investigación tendrá como marco de referencia el periodo comprendido desde el 2001 al 2010, considerando que en estas fechas se registraron cambios significativos en Quitumbe, debido al emplazamiento de la Administración Zonal en el 2001. En el 2004 se fundó el proyecto residencial (área de estudio), el Terminal Terrestre en el 2009 y, finalmente, la implementación del centro comercial Quicentro Sur en el 2010. Estos momentos marcaron un valioso cambio en la configuración espacial y social de la zona, tanto en términos económicos y políticos como en aspectos sociales y culturales.

CAPÍTULO II PLANTEAMIENTO TEÓRICO

La primera línea de análisis se refiere a las delimitaciones conceptuales de los conjuntos cerrados y, más adelante, se aborda conceptualmente lo que se entiende por *sociabilidad urbana*.

Es imprescindible analizar, en primera instancia, una entrada teórica que conceptualice a este tipo de unidades habitacionales, a la par de una explicación conceptual y analítica del concepto de sociabilidad urbana.

El principal y fuerte aporte teórico de esta investigación se argumenta desde lo micro social, minimizando las explicaciones a nivel estructural. Sin embargo, no se descarta que un análisis macro estructural sea de importancia. Este trabajo se sustenta en los sujetos sociales que forman parte de la realidad, y analiza una problemática urbana a diferente escala que se inserta en el ámbito micro-social.

En nuestro contexto, cabe mencionar que el fenómeno de conjuntos cerrados aparece y opera en el marco de un sistema neoliberal, que incide en distintos grupos sociales que se refuerzan en las dinámicas liberales y de mercado, incluso en la liberación económica del suelo urbano que transforma el quehacer de la vida pública y privada. En este marco, la vida, en una escala menor y desde la micro-sociología, es afectada por diferentes modos de vivirla, y las personas responden a un nuevo orden urbano, polarizado y segregativo.

El eje medular de este trabajo analiza los efectos sociales de un modelo residencial, cuya fuente explicativa se desentrañará a partir del análisis de los fragmentos micro-urbanos; también de algunos aspectos relacionados con el desarrollo de la sociabilidad urbana: las cotidianidades, las relaciones sociales, los lazos de amistad, la convivencia y organización de los habitantes que conviven en un conjunto habitacional.

Cabe remarcar que el manejo del concepto/categoría de sociabilidad urbana, como lo indica el término proviene de socialización, siendo entendido como el “mecanismo por el cual una comunidad enseña a descubrir sus nuevos integrantes, las normas, los valores y las creencias que ellos mismos guardan en lo más profundo de su ser, como signo de su individualidad, y que invariablemente coinciden con las normas, valores y creencias que profesa la comunidad en que habita” (Gutiérrez, 2012: s/n).

Con esta categoría de análisis, se estudiará y se analizará la interacción humana dentro de un determinado espacio. Dicha categoría se utiliza en esta investigación para estudiar los procesos, cambios y problemas que se suscitan en el área urbana.

Cabe mencionar que si bien este trabajo se remite a lo micro-social, no se desatenderá el estudio de los temas estructurales. Sin embargo, el énfasis principal en el desarrollo de este documento se enfoca en la micro-sociología como el principal aporte y componente teórico.

Conjuntos cerrados y sus precisiones conceptuales

La propuesta teórica que existe sobre barrios cerrados o privados es amplia, no obstante, su denominación depende del contexto en donde se bautiza su definición. Las denominaciones a estos emprendimientos residenciales difieren de un país a otro.

Cabe destacar ciertas diferencias entre los tipos de barrios cerrados que forman parte de una discusión académica, tal como lo trabaja Janoschka (2003). Los estudios sobre barrios cerrados han sido analizados y denominados como “enclaves fortificados” o “ciudades amuralladas”, según la descripción de (Caldeira, 2007); “ciudades fortificadas” (Blakely y Snyder, 1997) o “gated community” cuando se refiere a los complejos residenciales en Estados Unidos.

En América Latina, a los barrios cerrados se los ha denominado de diversas formas. “En Chile, a estos barrios cerrados (como) condominios (Borsdorf, 2002); en Argentina, barrios privados (Janoschka, 2002); en Ecuador, conjuntos o urbanizaciones

cerradas (Kohler, 2002); y en México, fraccionamientos cerrados (Cabrales, 2002)” (Borsdorf, 2003). La denominación de “barrio cerrado”, como es nombrado de manera más genérica, tiene una valoración muy similar en los países latinoamericanos donde ha sido usada.

Este paradigma residencial se inició en los Estados Unidos con los denominados country clubes. Estas “comunidades cerradas proliferan no solamente en Estados Unidos sino también en Latinoamérica, China, Filipinas, Nueva Zelanda, Australia, Sudáfrica, Indonesia, Alemania, Francia, nuevas comunidades de Europa del Este, países urbanizados del mundo árabe como Egipto, Líbano y Arabia Saudita, y centros turísticos en la línea costera española y costa del sur” (Maldonado y Rincón, 2007: 5).

Sin embargo, para definir este modelo residencial en la presente investigación, se tomará en cuenta al concepto desarrollado por Sonia Roitman (2004) en una reflexión más profunda, donde define a los barrios cerrados como el:

Área urbana residencial cerrada donde el espacio público ha sido privatizado por ley, restringiendo el acceso vehicular y peatonal. De esta forma, se privatiza el uso de calles, plazas y parques dentro del perímetro de la urbanización. Estos espacios solo pueden ser usados por los residentes, manteniendo a las personas “no deseadas” fuera del perímetro del conjunto residencial. La urbanización cerrada incluye viviendas unifamiliares de propiedad privada individual y otros edificios o espacios de uso común que son de propiedad privada colectiva. Este tipo de desarrollo residencial es concebido desde su inicio como un lugar cerrado y privado y cuenta con una serie de dispositivos de seguridad como un cierre perimetral (muro, alambrado o rejas) alarmas, cámaras de circuito cerrado y guardias de seguridad que en algunos casos portan armas de fuego (Roitman, 2004: 9).

Cabe recalcar que el modelo de vivienda cerrada difiere en distintos países en cuanto a la escala y a los servicios que se prestan en estos lugares. Para el caso de conjunto cerrado, la delimitación conceptual que se inscribe en nuestro contexto es una escala inferior, en el sentido de sus dimensiones espaciales, número de viviendas, familias, y equipamiento en sí mismo.

En lo local se puede evidenciar a conjuntos privados delimitados por un área cerrada, ya sea por muros o rejas, con restricción de acceso peatonal y vehicular, o con

una superficie de recreación de medianas dimensiones, alambrado eléctrico y guardianía, entre otros dispositivos de seguridad. Los barrios cerrados, vistos desde otros contextos locales, difieren en la dimensión y en los servicios que prestan porque están provistos de centros comerciales, escuelas, colegios, parques, extensas zonas recreativas y de ocio, calles, parques etc.

En ese sentido, es pertinente esclarecer que en esta investigación se utilizará la denominación de conjunto cerrado, que tiene un impacto en el medio urbano a menor escala, es decir, no se refiere a un mega proyecto inmobiliario cuyo radio de influencia tiene una amplia cobertura. Al contrario, por conjunto cerrado se entiende a un proyecto habitacional con un determinado número de casas, no mayor a 100 viviendas, con un reducido espacio o área recreativa, área comunal, espacio de estacionamientos, con el perímetro cerrado por muros y el acceso restringido.

La definición conceptual de conjunto cerrado se apega más a la realidad local de Quito, particularmente, de la zona de Quitumbe, en donde se emplazan varios conjuntos privados que cuentan con viviendas unifamiliares de uno y dos pisos.

Respecto a las causas que explican la proliferación de estos espacios residenciales cerrados, varios autores sostienen que:

Las explicaciones dadas a la aparición y crecimiento de los espacios residenciales cerrados se centran en cinco ejes principales relacionados con: (a) el paradigma de la globalización; (b) la creciente criminalidad y seguridad asociada; (c) la imposición de un producto inmobiliario por parte del mercado de la vivienda; (d) la búsqueda de distinción por parte de los grupos que acceden a ellos; y (e) la flexibilidad de los instrumentos de planificación territorial (Hidalgo, 2004: 2).

La micro-sociología: una mirada a las cotidianidades desde la teoría social

Para profundizar acerca de las dinámicas sociales y los entornos espaciales es necesario buscar fundamentos sobre las fuentes de la literatura, desarrolladas desde las Ciencias Sociales, con base en varios autores: Erving Goffman, Michael De Certeau y Ariel Gravano. La reflexión sobre estos estudios converge en el análisis de la micro-sociología.

Estos micro-estudios revelan las relaciones sociales y direccionan la investigación hacia un análisis de la minuciosidad y los procesos micro-urbanos, tomando en consideración los efectos sociales que conlleva un modelo residencial particular.

El barrio y la comunidad: aproximaciones conceptuales

El barrio: contenedor de encuentros y desencuentros

En el intento de aproximarse a la conceptualización de barrio se tomará como referente a De Certeau, quien hace una importante definición del término. El autor explica las dinámicas espaciales y los entornos sociales. Sus lineamientos interesan porque exploran la cotidianidad y el quehacer ordinario, apuntando a las vicisitudes de las minucias de la vida dentro de un espacio organizado y estructurado.

Las reflexiones de De Certeau son destacadas porque están centradas en la exploración del interior de la sociedad, y, a partir de ello, exhuman lo más profundo de las prácticas sociales.

De Certeau descifra conceptualmente lo que es el barrio desde la manera en que se habita la ciudad y las prácticas culturales de quienes hacen uso de ella. El autor se refiere a las prácticas del barrio como la “convención colectiva, tácita, no escrita, sino legible para todos los usuarios a través de los códigos del lenguaje y del comportamiento”. (De Certeau, 1996: 14).

Su línea de análisis parte desde dos perspectivas. Primero se enfoca en la *sociología urbana* del barrio. Luego, en el análisis *socio-etnográfico* de la vida cotidiana. Estas entradas se consideran útiles para el desarrollo de la investigación.

La *sociología urbana* atañe a los datos relativos al espacio en sí mismo, su estética y las limitaciones de superficie; mientras que la *socio-etnografía* alude a rasgos culturales. Ambas vertientes son oportunas: por un lado, está la parte objetiva de la

“escenificación de la vida cotidiana”; y, por otro lado, las relaciones entre espacio público y privado que son las modelaciones elocuentes en la vida urbana. (Certeau, 1999).

De Certeau examina la minucia en cada acto de la vida, por ello, la organización de la cotidianidad abre un gran espectro a muchas temáticas que permiten entrever la vida urbana. Por ejemplo, los comportamientos en el espacio se traducen a “códigos de cortesía (saludos, palabras “amables” (...), el ritmo del caminar, el acto de evitar o al contrario de usar tal o cual espacio público” (Certeau, 1999: 6). Estas son variables que visualizan otras aristas de la vida urbana.

El experto utiliza otra variable, que se refiere a los beneficios simbólicos medidos en los aspectos culturales de las personas que cohabitan en un barrio. De Certeau define al barrio, desde el nivel del espacio urbano, como “el lugar donde manifestar un “compromiso” social, o dicho de otra forma: un arte de coexistir con los interlocutores (vecinos, comerciantes) a los que nos liga el hecho concreto, pero esencial de la proximidad y la repetición” (Certeau, 1999: 6).

Con respecto a la práctica cultural, De Certeau señala que es aquel “sistema de valores subyacentes que estructuran las cuestiones fundamentales que están en juego en la vida cotidiana, inadvertidas a través de la conciencia de los sujetos, pero decisivas para su identidad individual y de grupo” (De Certeau, 1996: 7). Esta intermediación es útil para entender que las prácticas cotidianas de los sujetos devienen también de aspectos culturales, inherentes al individuo que otorgan un sentido de identidad, tanto del sujeto (como ser único) como del grupo social.

El campo de lo simbólico, al que se refiere De Certeau, es el equivalente al peso cultural, en tanto a los comportamientos del sujeto que se materializan sobre la base de un espacio físico como es el barrio. Este nivel simbólico es “donde nace la legitimación más poderosa del contrato social que, en el fondo, es la vida cotidiana; y las diversas maneras de hablar, de presentarse, en resumen, de manifestarse en el campo social” (De Certeau, 1996: 21).

Si bien la entrada conceptual que De Certeau construye sobre barrio no compete al tema central de esta investigación que está enfocada en conjunto habitacional, es pertinente abordarla, ya que trata aspectos sociales que también se pueden aplicar para mi objeto de estudio de conjunto habitacional. En ese sentido, se resalta la siguiente reflexión de barrio:

El barrio es, casi por definición, un dominio del entorno social puesto que es para el usuario una porción conocida del espacio urbano en la que, más o menos, se sabe reconocido. El barrio puede entonces entenderse como esa porción del espacio público en general (anónimo para todo el mundo) donde se insinúa poco a poco un espacio privado particularizado debido al uso práctico cotidiano de este espacio (De Certeau, 1996: 8).

El concepto es enriquecedor al determinar las maneras de habitar un territorio, las costumbres, la vecindad, los procesos de reconocimiento y la coexistencia. Dichos elementos de análisis forman parte de la práctica cotidiana que explora De Certeau y que se apegan a la intención de este trabajo de investigación. Un aporte que, más allá de rendir una descripción de los hechos en un determinado espacio, pretende interpretarlos y analizarlos.

De Certeau hace referencia a la privatización del espacio público, no en el sentido convencional, sino ante la existencia del barrio. Existe una dualidad de lo privado (adentro/afuera) entendido como la práctica de un espacio que se comparte con unos conocidos (vivienda, adentro) y la composición del espacio urbano con el que se conecta al mundo exterior.

En la misma dimensión se puede visualizar a la categoría de un conjunto cerrado que no se exime de un mundo exterior. Esta analogía, a la que se refiere el autor entre la esfera de lo público-privado, explica que “esta apropiación implica acciones que recomponen el espacio propuesto por el entorno en la medida en que se lo atribuyen los sujetos, y que son las piezas maestras de una práctica cultural espontánea: sin ellas, la vida en la ciudad sería una vida imposible” (De Certeau, 1996: 10). Las dimensiones espaciales que componen la ciudad como fachadas, muros, edificios, entre otros, son elementos que condicionan y hacen posible la vida urbana.

El autor devela una estrecha vinculación entre las configuraciones espaciales y las dinámicas sociales al señalar que “el barrio se inscribe en la historia del sujeto como la marca de una pertenencia indeleble en la medida en que es la configuración inicial, el arquetipo de todo proceso de apropiación del espacio como lugar de la vida cotidiana pública” (De Certeau, 1996: 11). El barrio es entendido como el lugar de la vida pública, en donde sus moradores participan abiertamente del territorio, integran relaciones sociales, y sus cotidianidades se ven reflejadas a la luz pública del resto de vecinos que circundan el barrio.

El espacio urbano, en este sentido, se convierte en un objeto de estudio al ser considerado como el lugar de reconocimiento, consumo y apropiación, puesto que en él se gestan relaciones de vecindad, trayectos cotidianos y un sentimiento de identidad sobre el territorio.

Es pertinente analizar los aportes de De Certeau, ya que éstos se remiten a las relaciones interpersonales y a los contactos cotidianos. Su pensamiento aborda todo ese tejido grande e incierto de las relaciones humanas y de la convención colectiva en donde se esgrimen elementos como: el comportamiento, el sistema de valores y los procesos de comunicación a través de códigos del lenguaje.

Otra línea de pensamiento interesa es la de Raymond Ledrut, quien se refiere al concepto de barrio desde otra arista. “Especifica que los habitantes de un barrio forman una unidad mínima de diferenciación espacial (...); además utilizan equipamiento en común, se reúnen con frecuencia en una misma zona, existe proximidad entre ellos por los lugares que frecuentan y se conocen entre sí” (Ledrut, 1968 en Gravano, 2005: 98). A diferencia de De Certeau, el estudioso Ledrut analiza conceptualmente a la vecindad “como el tipo de relaciones sociales amistosas, de solidaridad, ayuda mutua y proximidad” (Ledrut, 1976 en Gravano, 2005: 99).

Esta apreciación tilda al barrio como el lugar de conductas vecinales en el seno de la gran ciudad metropolitana, en donde la configuración habitacional contemporánea ha modificado su estética y el entorno urbano. En tal sentido, será pertinente reflexionar

la vida urbana desde las redes de confianza y ayuda mutua en los nuevos paradigmas de vivienda.

La vida “posmoderna”, en donde la fortificación de barrios adquiere otro sentido que no ha sido profundamente experimentado, trae consigo varios cuestionamientos. ¿Acaso estos conjuntos cerrados rompen con las bases estructuradas y organizadas al momento de encerrarse? ¿Se resquebrajan las redes sociales o se disuelve lo público?

La comunidad: una forma de coexistir en un territorio

Otro concepto para resaltar es el propuesto por Bauman (2006) respecto a la comunidad. En el mundo contemporáneo se habla de la desintegración de la comunidad reemplazada por la individualidad. Los valores comunales se han ido desarticulando por efectos de nuevos fenómenos urbanos como la inseguridad. A partir de ello, nace la intención de que el territorio debe ser un lugar defendible y, en consecuencia, la seguridad pasa a ser un asunto de vecindario y un tema que se remite a una cuestión comunal, tal como se lo describe a continuación:

Allí donde ha fracasado el Estado, quizá la comunidad, la comunidad “local”, la comunidad físicamente tangible, “material”, una comunidad encarnada en un “territorio” habitado por sus miembros y por nadie más (nadie que “no pertenezca” a ella), provea del sentimiento de “seguridad” que el mundo en sentido amplio evidentemente conspira para destruir (Bauman, 2006: 109–110).

En el presente análisis, es preciso destacar que la noción establecida sobre comunidad se remite a las condiciones de inseguridad que se vive en un territorio. Ante tal situación, la comunidad necesita de un refugio en el que sienta un entorno seguro y libre de extraños. “Comunidad equivale a aislamiento, separación, muros protectores y verjas con vigilantes”. (Bauman, 2006: 111). El miedo cotidiano está latente en las calles y espacios públicos. En respuesta a ello, los espacios habitables se fortifican y son resguardados por vigilantes armados. La noción de comunidad se activa en el marco de esta evolución de la vida urbana, en donde la incertidumbre y el temor por la inseguridad despierta la necesidad de un sentido de comunidad, es decir, de compartir, de cuidarse mutuamente y de tomar acciones a favor del vecindario.

Se hace presente la organización de los vecindarios, en donde las redes de intercambio actúan como mecanismos de seguridad social y asistencia mutua. El concepto de comunidad definido por Bauman se apega a los vínculos de seguridad y vigilancia de la vida urbana.

La noción de comunidad reaparece como una moral compartida y de asociación de un grupo de personas para auto identificarse.

Para Bauman, el sentido de comunidad apela a la noción de sentirse seguro y relajado en un lugar, en donde el entendimiento esté mediado por lazos de confianza, libre de problemas y desacuerdos. La amabilidad en la comunidad es parte esencial “se trata simplemente de que todos intentamos mejorar todavía más y hacer nuestra convivencia aún más agradable de lo que había sido hasta ahora y, aunque nos guíe el mismo deseo de mejorar nuestra vida en comunión, puede que no estemos de acuerdo en cuál es la mejor forma de hacerlo (...)” (Bauman, 2006: 6). Este sentido de comunidad apela a los lazos de hermandad de un colectivo. El débil en una comunidad no se verá afectado ante sus adversidades porque cuenta con el apoyo desinteresado del comunitarismo.

Se ha dicho en la literatura que la reciprocidad se debe a las sociedades primitivas. Sin embargo, puede suceder lo contrario cuando en el barrio o conjunto privado se evidencian redes de reciprocidad como mecanismos de autoprotección y defensa, debido a que los factores de cercanía física y de convivencia en un mismo territorio generan otro tipo de relaciones sociales. El vínculo social está ligado al espacio.

Por un lado, la comunidad (Tönnies, 1979) es como una forma “pre moderna” basada en el parentesco, la integración social y la reciprocidad, es decir, “aquella forma de sociabilidad urbana en la que los sujetos, en razón de su procedencia común, proximidad local o convicciones axiológicas compartidas, han logrado un grado tal de consenso implícito que llegan a sintonizar en los criterios de apreciación” (Honneth, 1999: 10). Por otro lado, la comunidad “posmoderna” es impulsada por la desconfianza

y temor, en donde las redes de correspondencia o mecanismos de convivencia se dan por efecto de nuevos fenómenos urbanos.

El microanálisis de las relaciones sociales

El microanálisis es la línea de pensamiento basada en las reflexiones desarrolladas por Goffman respecto a las relaciones en público, en las que se analizan las interacciones en la vida cotidiana. De allí se desprende varias categorías que ayudan a sustentar este trabajo. En esa medida, interesa primero rescatar el concepto que Goffman desarrolla sobre el contacto social.

(...) se produce el contacto cuando los individuos se dirigen espontáneamente los unos a los otros, (...) además el contacto forma parte de algo más complejo, esto es, un contacto social en el que interviene un intercambio de palabras u otros rituales de reconocimiento y la ratificación de la participación mutua en un estado abierto de conversación (Goffman, 1979: 85).

Es interesante estudiar el contacto social conceptualizado por Goffman, ya que en este trabajo se examina el proceso de sociabilidad urbana, de los contactos interpersonales, y de organización vecinal que se entabla en los espacios residenciales.

A nivel de la micro sociología, los aportes de Goffman respecto al análisis de las relaciones sociales y la exposición de los sujetos frente al otro, son oportunos en esta discusión. Por ejemplo aspectos como el saludo, la forma de hablar, de conducirse en público, posturas, la entonación de la voz, el modo de dirigirse al otro etc.

Las unidades de análisis que Goffman utiliza son las más minúsculas en las Ciencias Sociales, éstas son las interacciones: situación social (en cualquier ambiente en presencia física); una ocasión social (acontecimiento, tiene un lugar y un tiempo de desarrollo); y el encuentro social (interacción cara a cara). (Maneiro, 2003). El experto analiza en el mundo de las Ciencias Sociales, la vida cotidiana, las interacciones y el orden social de los encuentros. Esta entrada se convierte en una fuente sustantiva que alimenta teóricamente este trabajo.

Para Goffman, el barrio no es la calle en donde se escenifica la “desatención cortés” (Goffman, 1979) pero sí es el lugar-territorio que tiene reglas de comportamiento diferenciadas a las permitidas al interior del espacio privado.

El nivel de análisis del trabajo de Goffman dimensiona la vida social en las minucias que llevan a profundizar nuevas dinámicas en la ciudad. Siguiendo este planteamiento se dice que frente a los vínculos sociales, “en un lugar público, el individuo parece ser indiferente a los desconocidos que están presentes; pero de hecho está lo bastante orientado a ellos de modo que, entre otras cosas, si advierte la necesidad de realizar rituales correctores, puede transformar a los desconocidos que lo rodean en un público que reciba su espectáculo” (Goffman, 1979: 163).

Goffman destaca que las interacciones están mediadas por una carga ideológica y una moral occidental que modela las actitudes, los valores y comportamientos en las relaciones en público.

Estas normas con las que el individuo le interesa demostrar que tiene una relación escogida por él mismo son normas sobre cualidades personales, normas que se hallan en el centro de nuestras creencias religiosas oficiales, que designan las virtudes y los conocimientos que el individuo no debe negar con su comportamiento (Goffman, 1979: 192).

La conceptualización sobre los signos de vinculación y las relaciones sociales se refieren a la manera de identificación de la persona, es decir, de su identidad personal. Goffman plantea que la relación se refiere al vínculo que existe entre las personas con normas diferenciadas para ser nombradas (hermano, pariente, vecino, sobrino, etc.).

La perspectiva de los signos de vinculación es otra de las categorías de análisis que desarrolla Goffman. Ésta se refiere a los vínculos que se establecen entre personas, sus expresiones, las formas de vincularse unos a otros y las conductas individuales. “Los signos de vinculación contienen datos; no comunican mensajes”. (Goffman, 1979: 201).

Los planteamientos tanto de De Certeau como de Goffman alimentan la discusión teórica de este trabajo, ya que parten de la exploración de aquellas nimiedades en las prácticas sociales que se suscitan en la cotidianidad de la vida urbana. Esas

menudencias que, a veces, pasan desapercibidas en los estudios a nivel de lo macro-social, son resaltadas por ambos autores en reflexiones exhaustivas y descripciones profundas sobre las dimensiones sociales.

Por su parte, Suzanne Keller define a la esencia de la vida urbana sobre la existencia de unidades locales como las relaciones de vecindad dentro de una categoría de funcionamiento y el rol que cumplen los vecinos. Keller “entiende que lo opuesto a las relaciones de vecindad es lo anómico, lo fatalista, lo no participativo y lo sumiso” (Keller, 1977 en Gravano, 2005: 104).

Desde otra entrada analítica, Ariel Gravano analiza al barrio en el terreno de la política y el poder. El autor enfatiza la relación entre lo barrial y lo político entendido como “el poder que se atribuye al barrio como ámbito local, en sus organizaciones, movimientos e instituciones, que nuclea o no a los actores sociales residentes en los barrios y sus conflictos y luchas con poderes centrales estatales y privados” (Gravano, 2005: 115).

Finalmente, las entradas teóricas que se han presentado, por un lado, las de De Certeau que se ocupa del análisis de cotidianidades y construcciones simbólicas, las de Bauman en su énfasis sobre comunidad, y las de Goffman, Gravano y Keller, permiten explorar y analizar las minucias que sucintan en la sociedad y los modos de urbanidad más elocuentes.

En las páginas que restan, y en concordancia con el objetivo central de esta investigación, se dará paso a una explicación del fenómeno de conjuntos cerrados que se emplazan en el sector sur de la ciudad de Quito. A continuación, se introducirá y contextualizará un escenario espacial y temporal del área de estudio. Posteriormente, la atención estará centrada en las personas que habitan en los conjuntos privados/residenciales.

CAPÍTULO III

EL FENÓMENO DE LOS CONJUNTOS CERRADOS: UN CONTEXTO LOCAL

Desde la década de los años noventa, Quito transformó su trama urbana. Con ello, se visibilizó una mutación en su dinamismo social. Uno de los cambios en el paisaje urbano se debe a los mecanismos de seguridad dotados en las viviendas de la ciudad.

Estudios que se han desarrollado en la capital dan cuenta de que estos mecanismos de protección se evidencian en muchos espacios habitacionales. En ese sentido, algunas reflexiones afirman que la seguridad está relacionada dialécticamente con la espacialidad. Desde la variable de seguridad se va organizando a la ciudad a través del cerramiento de los barrios (Erazo y Ospina, 2009). La fortificación de barrios se ha desplegado debido al auto-encerramiento por efecto de los mismos moradores, pero también por la amplia oferta inmobiliaria que existe para este tipo de conjuntos habitacionales privados en el mercado.

La experiencia que se evidencia en nuestro contexto sobre la existencia de conjuntos privados se ha basado en:

El paisaje, la funcionalidad y la conectividad urbana (que) se vieron transformados con el surgimiento de nuevas estructuras que se reflejaron especialmente en las viviendas existentes. Desde aquella época, los propietarios de casas y departamentos empezaron a equipar sus bienes inmuebles con diversos mecanismos de seguridad (Andino, 2009: 2).

Se estima que en nuestro contexto, “las famosas urbanizaciones cerradas aparecen en los últimos años como solución a los problemas de seguridad que existen actualmente” (Vega y Márquez, 2005: 21). Respecto a la vivienda en Quito, “en el área urbana, hasta 1962 las casas representaban el 87% de las viviendas y para el 2010 –producto de variaciones en los patrones de uso y confort, y en correspondencia con el precio del suelo– disminuye sustancialmente al 46%, lo que se compensa con el incremento de departamentos que actualmente representan el 46% de las unidades de vivienda” (Plan de Desarrollo 2012 – 2022: 91). Esto da como resultado el hecho de que una gran cantidad de personas vivan en departamentos. Esta modalidad residencial también es considerada como una manera de fortificación del espacio urbano.

Algunas reflexiones sobre la configuración de los barrios amurallados en la ciudad de Quito concluyen que estos son

Una forma muy común de los vecinos para buscar seguridad en los barrios (...) colocar cadenas para evitar que carros y peatones que no pertenezcan a la localidad ingresen, en varios casos existe un guardia, quien es el encargado de autorizar el paso, lo que limita nuestro derecho a la libre circulación e impide la interrelación entre los miembros del barrio (Vega y Márquez, 2005: 21).

En ciertos sectores de Quito, como los valles de Cumbayá y Sangolquí, se visibiliza que este tipo de enclaves residenciales son de mayor exclusividad y representan a una clase social de élite. Las viviendas con cerramiento configuran el estereotipo de un encierro de ricos que pretenden proteger un estilo de vida elitista. Esta tendencia residencial también se evidencia en el valle de Tumbaco, en donde se reproduce vertiginosamente esta tendencia habitacional.

Paralelamente, este fenómeno también está latente en sectores con menores recursos. Es llamativo constatarlo, porque la difusión de este tipo de modelos de vivienda se replica también en Quitumbe y Chillogallo, al sur de la capital. En estas zonas, el uso de artefactos residenciales está destinado a una clase media y media baja.

Ámbitos que atraviesan el fenómeno de conjuntos cerrados. Desde la seguridad: conjuntos privados y la correlación con la criminalidad. Seguridad en la Administración Zonal Quitumbe

Una explicación del fenómeno del enclaustramiento residencial es la creciente criminalidad e inseguridad (Hidalgo, 2004). Son varios los estudios desarrollados que explican dicho fenómeno (Caldeira, 2007; Blakely y Snyder, 1997; Svampa, 2001). El aumento del crimen, el miedo a la violencia y el sentimiento de vulnerabilidad revelan que este tipo de emprendimientos habitables se diseminan en el ámbito urbano. La difusión de estos paradigmas residenciales se argumenta bajo la hipótesis de que en las viviendas amuralladas o protegidas por muros se brinda mayor seguridad a los habitantes. (Janoschka y Glasze, 2003).

En ese sentido, se considera pertinente hacer un acercamiento al tema de la violencia urbana en el contexto del Distrito Metropolitano de Quito DMQ, enfocado concretamente en la zona de Quitumbe, y particularmente en la parroquia de Chillogallo, área en donde se desarrolla la investigación.

Es relevante esbozar un breve diagnóstico sobre el tema de seguridad de Quitumbe, ya que esta es una de las variables explicativas del fenómeno urbano sobre conjuntos cerrados en la ciudad. En esa medida, también es oportuno resaltar algunos datos sobre seguridad. Se ha tomado como fuente primaria a los informes más recientes realizados por el Observatorio Metropolitano de Seguridad Ciudadana de Quito (OMSC) correspondientes al 2010, 2011 y los primeros seis meses de 2012.

Según la información recopilada en dichos informes, en el DMQ la problemática local de seguridad “en los últimos tres años, (ocurrió por) riñas (y fue) la principal causa de los homicidios; para el 2010 se incrementó en un 54% en relación al 2009” (Informe de Seguridad Ciudadana, 2010: 21).

El informe del 2011, en tanto, especificó que los delitos por cada Administración Zonal de Quito, en el período de 2009 a 2011, durante los meses de enero a junio, registraron un incremento porcentual contra domicilios. Por ejemplo, durante el 2009 se contabilizó un 6% de delitos; un 9%, en el 2010; y un 13% en el 2011. Además, el estudio reveló que la perspectiva de seguridad tuvo variaciones en cada Zona Administrativa del DMQ. Cabe resaltar que el lugar más crítico y vulnerable fue y continúa siendo la zona norte de Quito.

Este mismo informe concluyó que la Zona Administrativa de Quitumbe y el norte de la ciudad fueron los sitios de mayor conflictividad en cuanto a violencia intrafamiliar.

Otro dato relevante fue el Índice de Percepción de Inseguridad (IPI). El porcentaje superó más del 90% en todo el DMQ. Esta percepción fue mayor a los datos que se registraron oficialmente sobre víctimas del delito. “El Índice de Percepción de

Inseguridad de 97,8%, certificó que casi la totalidad de la población tuvo una percepción de inseguridad en los distintos espacios de la vida pública y privada: viviendas, calles, automotores, transporte, etc.” (Informe de Seguridad Ciudadana, 2010: 171).

En el 2012, la zona donde se registraron más muertes violentas fue Quitumbe, debido a delitos contra las personas (asalto y robo) con un total 1929 casos; robos y hurtos a domicilios con 930 casos (Observatorio de Seguridad Ciudadana, 2012).

En este mismo año, los datos del Observatorio indicaron que en la parroquia de Chillogallo, los barrios que presentaron más muertes violentas fueron El Girón I y Chillogallo, siendo esta última parroquia la más afectada.

Eduardo Bedón⁶, en una entrevista realizada en el 2011, informó que la zona de Quitumbe contaba con comités de seguridad barrial e instalaciones de alarmas comunitarias. En esa época, también aseguró que se gestionaba la implementación de un proceso integral de seguridad, un trabajo compartido entre Bomberos, Policía Nacional y Municipio.

En cierta medida, el tema de la seguridad se articula con la capacidad de organización y participación que tiene la comunidad local. El nivel organizativo que se ha ido construyendo, desde distintos sectores de la ciudad y a escala barrial, devela un tema de gran importancia que se desarrollará a continuación.

Desde el enfoque de la organización barrial: una discusión entre la integración y la exclusión

Varios trabajos explican un cierto grado de organización barrial en Quito. Algunos de ellos afirman, de manera explícita, que las zonas menos desarrolladas sobre organizaciones barriales están ubicadas en el sector nororiente de la ciudad (García 1985). Mientras que otros autores concuerdan que en el sur la vida barrial se caracteriza

⁶ Entrevista realizada a Eduardo Bedón, Jefe del Área de Seguridad de la Administración Zonal Quitumbe. Septiembre 2011.

por ser más solidaria, donde los lazos de convivencia coexisten para acentuar el sentimiento de comunidad (Torres, 2002). No obstante, estos estudios no especifican si esta capacidad de organización barrial se genera en un determinado tipo de barrio, ya sea abierto o cerrado.

En ese sentido, la diferencia que se desarrolla en cuanto al nivel organizativo e integrador de la vida comunitaria en los barrios de Quito, se debe, en cierta medida, a la localización de los sectores dentro de la trama urbana y de las clases sociales que se asientan.

La dicotomía existente entre el norte y el sur, con sectores más y otros menos organizados, se ha debido en gran medida a las carencias o necesidades que han vivido y compartido los moradores dentro de un mismo territorio. Por lo tanto, la capacidad de participación comunitaria ha respondido a tales efectos. Los problemas fundamentales que dan origen a estos procesos de organización social se deben a la calidad de vida de los pobladores, que se refleja en varias problemáticas urbanas: la escasez o precariedad de infraestructura y de servicios urbanos, el poco acceso al suelo y a la vivienda, la deficiencia y escasez del servicio de transporte. Las necesidades compartidas más recurrentes dentro de la ciudad han sido el motor que ha aglutinado y movilizado a las personas de manera organizada, en comunidad. Así se ha ido conformado la organización barrial con el propósito de revertir situaciones difíciles en los pobladores.

Zona administrativa de Quitumbe y su parroquia Chillogallo

La Zona Administrativa Quitumbe comprende 5 parroquias: La Ecuatoriana, Chillogallo, Turubamba, Guamaní y Quitumbe. Según datos del último censo (2010), realizado por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC), Quitumbe representa el 7,4% de la tasa de crecimiento, siendo esta zona la que más progreso ha tenido en la última década. Los territorios que actualmente conforman a esta parroquia no siempre le pertenecieron:

Quitumbe es una parroquia relativamente nueva que hasta hace poco formaba parte de la parroquia de Chillogallo, la misma que ha sufrido una serie de modificaciones y fragmentaciones a lo largo del tiempo. En 1861, de acuerdo a la Ley de División Territorial del mismo año,

Chillogallo se convirtió en la primera parroquia rural del sur de Quito, y en 1972, bajo un nuevo decreto, pasó a ser parroquia urbana, lo que trajo consigo, además, la redefinición de su territorio y límites parroquiales (Alcaldía Metropolitana, Memorias de Quitumbe, 2009: 18).

Quitumbe se ubica en el lado este de la ciudad, marcada por un gran cerro, la loma de San Martín; bordeada al norte y al este por la avenida Oriental y al occidente por la avenida Panamericana Sur. Los límites de Quitumbe de alguna manera se visibilizan en el trayecto del Trolebús, una de las rutas de transporte que recorre en sentido norte-sur y cuyo destino final es Quitumbe.

Las siguientes imágenes ilustran el crecimiento y proceso de urbanización que ha tenido esta zona. La primera foto, del Instituto Geográfico Militar del Ecuador, denota que en Quitumbe existía un incipiente desarrollo urbano, donde primaba la existencia de grandes hectáreas de áreas verdes y haciendas. Empero, con la expansión de Quito, caracterizada por su crecimiento longitudinal hacia el sur, el área de Quitumbe empezó a desarrollarse.

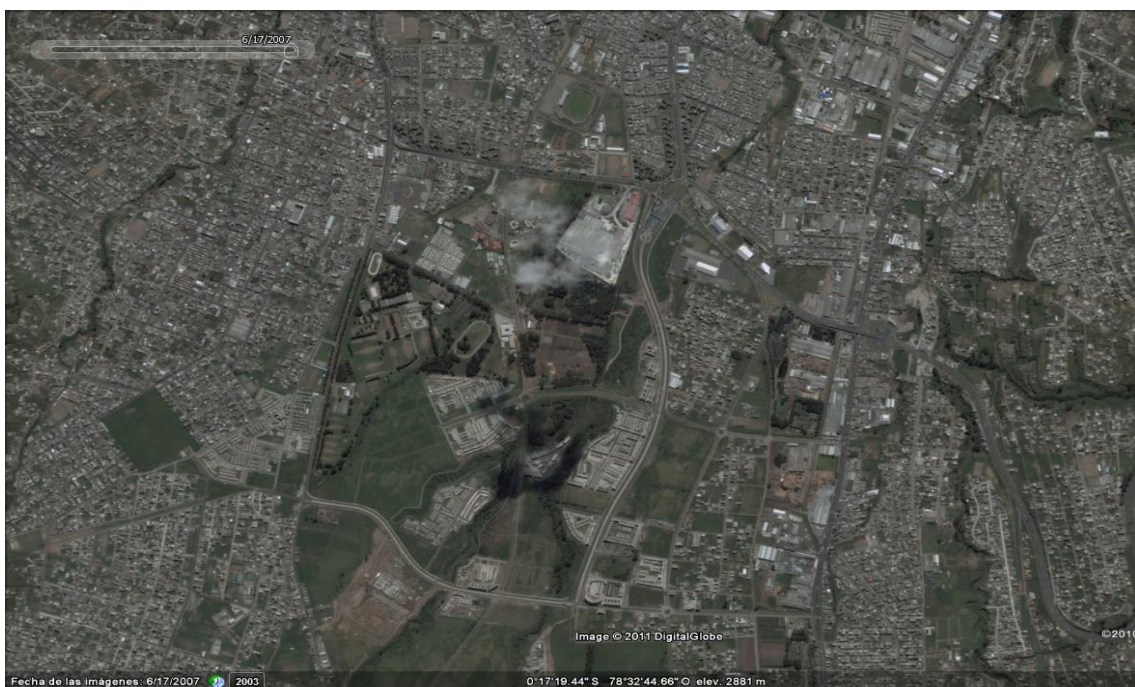
Imagen 1: Vista aérea de la parroquia de Quitumbe en 1996



Fuente: Instituto Geográfico Militar del Ecuador. Vista aérea tomada en 1996.

La segunda imagen evidencia un crecimiento importante a escala poblacional, de infraestructura y de servicios. A partir del año 2000 emergió un proceso de urbanización y de incremento en su densificación, dotación de equipamiento y proyectos de vivienda. Así, se conformaron nuevas centralidades urbanas que abastecieron a gran parte de los moradores del sector.

Imagen 2. Vista aérea de la parroquia de Quitumbe el 2007



Fuente: Google Maps. Imagen digital tomada el 2011.

Con estos antecedentes y luego de realizar varias visitas al sector, se identificó la existencia de un gran proyecto inmobiliario en el límite de las parroquias de Quitumbe y Chillogallo. Se trata de un proyecto inmobiliario conformado por 12 manzanas en conjuntos residenciales privados/cerrados. Dicho proyecto está ubicado administrativamente en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito. (Ver mapa en Anexo No 1).

Este proyecto residencial fue seleccionado por varios motivos. En primer lugar, debido a su localización, ya que se trata de viviendas geo-referenciadas en un sector

socioeconómico medio bajo. Un segundo criterio de selección responde a la morfología o a la arquitectura del proyecto. Éste ocupa un total de 12 conjuntos privados, divididos en distintas manzanas cada uno, cuyo diseño es homogéneo, por lo que se puede apreciar una similitud en el paisaje urbano. No obstante, resaltó mi interés por una de las manzanas en particular, debido a su fortificación expuesta por altos muros de cemento que obstaculizan por completo la visibilidad hacia adentro. Además, el conjunto está dotado de cables de alta tensión que rodean toda la manzana. Los grandes espejos convexos, colocados en las cuatro esquinas del conjunto para un mayor control de los exteriores del conjunto, fueron elementos que llamaron mi curiosidad, ya que en este conjunto residencial se evidencia una fuerte securitización de las viviendas.

Las características físicas del conjunto fueron, en principio, razones suficientes para investigar este proyecto habitacional. No así, mi objeto de estudio se concentró al sur de la ciudad, por ubicarse ahí uno de los barrios más populares, cuyo aspecto socioeconómico difiere de otras localizaciones de la urbe. Aquí existen tipos de emprendimientos habitacionales que atienden a un grupo social de otra clase socioeconómica.

Datos generales de Chillogallo

Es preciso abordar, de manera resumida, información general sobre aspectos territoriales de Chillogallo, considerando que esta zona es el universo de estudio de la presente investigación.

Según el Censo 2010 del INEC, Chillogallo tiene una población de 43.780 habitantes. Los datos indican que este territorio alberga a un estrato económico bajo; el terciario es el sector económico que más se destaca debido a que la mayoría de su población se dedica al comercio. Fuentes de la Administración zonal Quitumbe señalan que Chillogallo es una de las parroquias con mayor participación poblacional, capacidad de organización y gestión comunitaria, siendo éste el principal aporte para el desarrollo del sector.

Eduardo Bedón, jefe del Área de Seguridad de la Administración Zonal Quitumbe, asegura que los principales problemas de la parroquia de Chillogallo se relacionan con la inseguridad, debido al expendio de drogas, a la venta de licor artesanal y a los robos.

Contexto histórico- cultural de Chillogallo

Chillogallo es una de las parroquias de Quitumbe más antiguas y, por lo tanto, con más tradiciones y costumbres arraigadas a su población. Las prácticas lúdicas y tradicionales eran destacables. Por ejemplo: el *juego de los cocos*, las *bolas*, los *trompos*, los bailes, las procesiones, entre otras. Estas actividades eran consideradas como momentos de intensas preparaciones donde colaboraba gran parte de los pobladores.

Sin embargo, según cuenta Katty Vera, representante de Gestión Participativa de la Administración Zonal de Quitumbe⁷, en la actualidad estas tradiciones se han ido perdiendo debido al proceso de migración y al aumento de la población en la parroquia.

Al respecto, Luis Trujillo⁸ considera que los barrios de Chillogallo se han ido distanciando. “Ahora cada barrio es independiente, ya nadie tiene una convocatoria entre barrios porque, con tanto exceso de población, el mismo barrio se ha dividido en pequeñas parcelas” (Trujillo, 2009). Con las nuevas lotizaciones y el crecimiento de la parroquia, el proceso migratorio campo-ciudad ha marcado un importante desarrollo de urbanización. Las prácticas socioculturales de los antiguos pobladores de Chillogallo se fueron disipando en esta zona.

Conjunto residencial cerrado: una discusión de las dinámicas sociales al interior

En nuestro contexto local y particularmente en la zona de Quitumbe es evidente que el fenómeno de barrios cerrados ha cubierto extensas zonas con este tipo de

⁷ Video realizado por la Universidad Tecnológica América, Escuela de Producción de Televisión y Multimedia, para la Gestión Participativa de Administración Zonal Quitumbe. Quito, 2012.

⁸ Autor del libro *Chillogallo Monografía 2009*.

emprendimientos residenciales, que corresponden a departamentos unifamiliares o a viviendas de dos pisos.

El proyecto habitacional estudiado es uno de los emprendimientos orientados a un estrato económico medio/medio bajo. Este proyecto residencial colinda con las parroquias de Quitumbe y La Ecuatoriana. Está distribuido en 12 conjuntos privados, emplazados cada uno sobre distintas manzanas. Los conjuntos están designados en orden alfabético y en algunos casos numéricos, que van desde la letra “B” hasta la “M”.

Las manzanas son denominadas de la siguiente manera:

1. B Norte San Remo
2. B Sur San Remo
3. F1
4. F2
5. G1
6. G2
7. H2
8. H1
9. N-Turín
10. J
11. L- Florencia
12. M- Milano

Este emprendimiento residencial está ubicado entre las siguientes calles: al norte, Nicolás Cevallos; al sur, Av. Martha Bucaram de Roldós; al este, Ciudadela 23 de Mayo; y al oeste, la Av. Mariscal Sucre. Se estima que en cada manzana que forma parte de todo este proyecto existen alrededor de 40 a 50 viviendas. A continuación, una fotografía que ilustra la conformación del proyecto habitacional con sus respectivas manzanas.

Imagen 3. Proyecto habitacional



Fuente: Fernanda Proaño. Proyecto habitacional ubicado en el sector de Chillogallo, perteneciente a la parroquia de Quitumbe, que está conformado por 12 manzanas.

Una de las manzanas de este proyecto habitacional fue seleccionada como unidad de análisis, teniendo en cuenta algunos criterios ya mencionados en líneas anteriores. En primera instancia, se escogió a este conjunto debido a su diseño arquitectónico, caracterizado por ser una de las manzanas con mayor resguardo y hermetismo. Está protegida por muros que miden aproximadamente 3 metros de altura, de esta manera no se puede visibilizar el interior del conjunto. Llamativamente presenta 6 líneas de cables de alta tensión que rodean al mismo, cuenta con espejos en las esquinas, y en el interior del predio las puertas y ventanas están cubiertas por rejas. El acceso al conjunto, como es normal, está resguardado por guardias de seguridad, quienes desde su caseta de vigilancia supervisan el ingreso de personas y de quienes transitan en los alrededores del conjunto.

Conjunto privado: unidad de análisis

Es importante detallar las características físicas de uno de los conjuntos en particular, tomando en cuenta que éste es considerado como unidad de análisis para la investigación.

El conjunto está normado por el reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal. Los propietarios de este emprendimiento inmobiliario pertenecen a la Mutualista Pichincha⁹, institución financiera dedicada a la ejecución de proyectos habitacionales en el Ecuador y a la promoción de créditos para la vivienda.

El conjunto se emplaza en Chillogallo, sector de escasos recursos económicos, ubicado al sur de Quito. Este conjunto no tiene una infraestructura similar a la de otros mega proyectos residenciales de lujo que están dotados de un aparatoso equipamiento con piscinas, áreas deportivas, casas de club, centros comerciales, etc. Su infraestructura es bastante sencilla, cuenta con un cerco de muros, circuito inalámbrico, sistema de alarma y servicio de guardianía.

Estilo arquitectónico del conjunto privado: hacia una nueva morfología urbana

El conjunto, que fue fundado en el 2004, está compuesto por 41 viviendas de dos pisos, una casa comunal para reuniones, una garita con baño y bodega, una pequeña área verde, una puerta de acceso para peatones y vehículos, y 12 iluminarias.

Respecto a las dimensiones espaciales, el conjunto tiene una superficie de 5.050 m², cuenta con 51 estacionamientos, una reducida área recreativa, una sala comunal, espacios de circulación vehicular y peatonal de cortas dimensiones, garita de guardia y una pequeña área de jardinería (Declaratoria de Propiedad Horizontal. Mutualista Pichincha, 10 de febrero del 2004).

⁹ Mutualista Pichincha es una entidad privada que opera desde 1961, promueve el ahorro para la vivienda bajo el control de la Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Mutualistas. Más información al respecto, puede ver en http://www.mutualistapichincha.com/mupi/top1_trayectoria.jhtml.

Al interior del condominio, las áreas comunales reconstruyen imaginariamente una suerte de espacio público en miniatura. Esto, debido a las reducidas dimensiones que pueden ser utilizadas por las personas, bajo ciertas normativas propias del conjunto. Todas las unidades habitacionales tienen estacionamientos y, adicionalmente, 10 espacios más para visitas, ubicados en la parte exterior del conjunto. En los siguientes cuadros se detalla el área de este proyecto:

Tabla 1. Conjunto habitacional

DENOMINACIÓN	No.	AREA /M2
Terreno	1	5050.00 m2
Área útil de construcción en planta baja	1	1596.54 m2
Área útil total de construcción	1	3292.52m2
Vivienda	41 unidades	

Fuente: Declaratoria de Propiedad Horizontal del conjunto habitacional.

Tabla 2. Área de uso comunal

DENOMINACIÓN	No.	AREA /M2
Estacionamientos	51 unidades	
Estacionamientos de visitas	10 unidades	115,20m2
Garita de guardia	1	4.40m2
Cuarto de basura	1	4.80m2
Área recreativa 1	1	310.00m2
Área recreativa 2	2	104,00m2
Sala comunal	1	54,20m2
Área de jardines	1	565,72m2
Circulación peatonal y aceras		463,20m2
Circulación vehicular		152,50m2
TOTAL		1774,02m2

Fuente: Declaratoria de Propiedad Horizontal del conjunto habitacional.

La infraestructura de este conjunto habitacional no se ajusta a características ostentosas; en los alrededores se evidencian capas de pobreza que albergan a una parte de la población de más bajos recursos.

El proyecto habitacional se caracteriza por su homogeneidad, tanto en su diseño arquitectónico como en el aspecto social, garantizado por el control comunitario que se vive al interior del conjunto. Esta homogeneidad se debe a la proximidad de las familias

que viven en él, con un similar estatus económico, pertenecientes a un mismo grupo racial-técnico y con las mismas normas de convivencia.

Las reglamentaciones de convivencia en el conjunto norman el uso de las áreas comunales y rigen la urbanidad de sus habitantes. Este control es asumido por quienes conforman la directiva del condominio.

Desde el exterior del conjunto: un paisaje escenificado por su fortificación

Con la exposición de los altos muros que separan al conjunto habitacional del resto de la trama urbana, destaca una notable transformación en el paisaje y un ocultamiento de los hechos que suceden al interior del conjunto. Desde el exterior no se evidencia una cohesión con el resto de la urbe, ocasionando que, en sus alrededores, el paisaje luzca sombrío y desamparado.

Al mirar desde afuera a las manzanas que conforman el proyecto, da la impresión de que se trata de un territorio casi impenetrable debido a la fortificación que rodea a las viviendas. Las cabinas de seguridad que se ubican en cada conjunto obstaculizan y restringen el libre acceso peatonal y vehicular.

Los espacios externos del conjunto están conformados por veredas angostas, calles y muros que colindan unos con otros, pertenecientes al mismo proyecto, lo cual impide otro tipo de actividad, como el comercio, o que las personas en masa transiten por ahí. Recorrer esas calles puede generar incomodidad e incluso miedo debido a la desolación.

Los guardias de cada conjunto permanecen en constante alerta ante la presencia de alguna persona externa al mismo. En algunas ocasiones, mi presencia en los alrededores de este emprendimiento fue motivo de sospecha para las personas encargadas de la guardianía. En varias visitas al conjunto, mientras recorría los exteriores de los condominios, fui interrogada por los guardias de turno acerca del motivo de mi presencia ahí. Esta experiencia se repitió en más de una ocasión.

En el plano de la cotidianidad que se desenvuelve en el conjunto, es decir, lo que la gente hace, dice y piensa, se constató que las relaciones interpersonales, los hábitos y prácticas individuales son socialmente compartidas y se enmarcan en los reglamentos internos del conjunto. La privacidad se traduce en la discreción de los conflictos que se generan en su interior, a través reglas y normativas.

Un acercamiento a la sociabilidad urbana en el conjunto

Esta investigación la realicé con los datos y conocimientos generados con la ayuda de los moradores del condominio, quienes aportaron con sus experiencias personales para alimentar de forma más amplia una discusión sobre el fenómeno urbano de los conjuntos cerrados.

En algunos casos, ante la censura de varios de los habitantes del conjunto que se negaron a concederme entrevistas y encuestas, deduje que ese silencio incluso podría ser considerado un insumo para mi trabajo. El miedo a ser invadidos en la intimidad de sus hogares provocó que varias personas sintieran rechazo por la posibilidad de ser consultadas.

Las técnicas de investigación empleadas en este trabajo fueron: observaciones de campo, entrevistas y encuestas. Me enfoqué en captar la dinámica de la cotidianidad de los residentes del conjunto. Por tanto, esta investigación está basada en las experiencias rescatadas en varias de las visitas al condominio. Me planteé centrar la atención especialmente en tres temas:

- Sociabilidad urbana
- Reglamentación y normas
- Espacios y usos

En primera instancia realicé varios recorridos con base en la observación de campo. Estas visitas se efectuaron en distintos horarios del día, algunas por las mañanas, otras en las tardes y la mayoría por las noches. La intención fue evaluar distintos momentos y horarios en el transcurso de los días para matizar la información que

obtuviera de esas visitas, y así intercalar la intensidad de la sociabilidad urbana. Pretendí armar una suerte de termómetro de la sociabilidad de los moradores del conjunto para conjugar los horarios de la vida activa versus la vida pasiva.

Cuando llegué por primera vez al conjunto, el guardia de turno me impidió el acceso al tratarse de una persona extraña. Me solicitó que estacionara el auto fuera del área del condominio, de manera que me coloqué frente a un estacionamiento público de un parque cercano. Observé que todos los condominios de los alrededores forman parte de un mismo proyecto inmobiliario, cada uno tiene un servicio de guardianía, ubicado en las entradas principales, cuya función es registrar y autorizar la entrada y salida de las personas ajenas a estos espacios.

Los condominios están protegidos por altos muros de cemento, cuentan con un sistema de cableado o alambrado y espejos para visibilizar a las personas que rodean al conjunto.

Uno de mis primeros temores fue el saber si podría ingresar a uno de estos conjuntos privados para realizar mi trabajo. Una de las primeras tareas que emprendí en la actividad de campo, fue solicitar la autorización para el ingreso al conjunto. Previamente me dirigí a la persona representante del condominio para solicitar su autorización de ingreso. Para tal efecto entregué una carta avalada por FLACSO y anexada con mis documentos de identificación, mismos que fueron solicitados por la persona representante del conjunto.

Por ética y derecho de reserva de fuente, en este trabajo no se especificarán los nombres de las personas que colaboraron para la realización de esta tesis. Por lo tanto, a cada informante se lo denominará por sus iniciales.

F.B, presidenta del condominio, me comunicó que la autorización de ingreso al conjunto no dependía solo de su permiso, sino de la decisión de las personas que forman parte de la directiva, por lo que tendría que consultar en una próxima reunión de asamblea.

Días más tarde obtuve la autorización de ingreso al condominio. F.B me recibió de manera muy amable. Me advirtió que podía visitar el conjunto solo los días laborables, insinuando que el fin de semana las personas se dedican a descansar y sería delicado molestarlas. Los habitantes del condominio fueron informados previamente de mi trabajo, mediante una circular enviada a cada vivienda. Las visitas realizadas solo fueron posibles de lunes a viernes, en distintos horarios. Se contabilizaron un total de 20 visitas al conjunto.

Con la autorización, inicié mi trabajo de campo. Cuando ingresé al condominio tuve la impresión de estar en un entorno totalmente diferente al exterior. Esto se debía al paisaje diferenciado del resto de los barrios de Chillogallo, a la limpieza, al orden, a la desolación y quietud del lugar, características que en un principio, generaron mi incomodidad.

Las viviendas al interior del conjunto son de un mismo color y arquitectura, el ornato de las áreas comunales, el repliegue en la uniformidad y el ambiente homogéneo y calmo expresaban una sintonía de armonía.

En el interior del condominio emprendí mi trabajo de campo con la ayuda de un cuaderno, esfero y grabadora. Con estas herramientas registré las largas horas de observación. Decidí ubicarme en el área verde, desde donde visualicé gran parte del conjunto y las dinámicas de sus habitantes. Permanecí días y horas en el área comunal del conjunto. Muy pocas personas se detuvieron en ese lugar; las personas transitaban por allí rápidamente rumbo a sus casas.

Desde una banca ubicada en el área verde, empecé a centrar mi atención en la sociabilidad de los habitantes, tratando de registrar las cotidianidades de las personas que caminaban por ahí. Después de observar y hacer un reconocimiento general del conjunto, la exhibición de varios avisos expuestos en las paredes de las áreas comunales, captó mi atención.

Estos letreros alertaban acerca de cómo cuidar y respetar las áreas comunales, induciendo al correcto funcionamiento del lugar. Los avisos estaban repartidos en el área verde y recreativa del conjunto, describiendo las siguientes frases:

1. “Por favor no jugar fútbol en el espacio verde”
2. “Por favor cuidar la pintura no arrimar la planta de los zapatos en la pared ¡Gracias!”
3. “Coloque la basura en su lugar”
4. “La basura se saca los días lunes, miércoles, viernes y domingo”.
5. “Por favor cierre bien la puerta llevar su llave para que pueda ingresar”.
6. “El Sr. Guardia está en la ronda por favor timbre y espere pacientemente”.

En esta unidad habitacional se evidenció un orden pre-establecido: en todas las visitas que realicé al conjunto, éste lucía limpio, regulado, su jardinería bien cuidada; todo bajo la contemplación del sigilo. A continuación, algunas fotografías ilustran los exteriores del conjunto y las áreas de uso comunal.

Imagen 4. Áreas de uso comunal del proyecto habitacional



Autora: Fernanda Proaño. Interiores del conjunto: áreas comunales y espacios verdes.

Imagen 5. Mecanismos de seguridad



Autora: Fernanda Proaño. Proyecto habitacional desarrollado el 2004 en Chillogallo. Exteriores del conjunto.

Durante las visitas realizadas al conjunto en horas de la mañana, entre las 09:00 y las 12:00, los espacios lucían desolados la mayor parte del tiempo. Mientras permanecía largos minutos sentada en las áreas comunales tratando de obtener algo de información, en principio lo creía inútil y poco viable al menos para lo que trataba de conseguir. Tenía la impresión de que allí era casi nula la sociabilidad entre vecinos, pues no se veía interactuar a las personas.

Según cuenta el guardia del condominio, por las mañanas la mayoría de las familias se desplaza a sus trabajos y los jóvenes a sus colegios. Por lo tanto, concluí que la mañana no es una “hora pico” de alta interacción entre los moradores, por el contrario, el conjunto conserva largas horas de desolación.

Con frecuencia se evidenció que los moradores suelen salir a la tienda más cercana, ubicada en una de las esquinas de enfrente. Las mujeres, que quedan al cuidado de sus hogares, acuden con mayor frecuencia a las despensas más cercanas para abastecerse.

En la sociabilización entre vecinos se destacó la construcción de un lenguaje más coloquial, con saludos que anteponen el “Doña”, “Don”, “veci”, “vecino(a)”. Otros saludos más sobrios y formales que se remiten al “buenas tardes”, “buenos días” o “buenas noches”. Y un tercer grupo de saludos que enuncian el nombre de las personas. Por ejemplo: “buenos días, tardes o noches, señora Marujita”.

Comprobé que los saludos más coloquiales devenían de los vecinos con mayor amistad y confianza. Sobre todo, con las familias que viven más tiempo en el conjunto. Mientras que los moradores que han residido por menor tiempo, tienden a saludar de manera recelosa.

Mis actividades siempre mantuvieron alerta a la persona encargada de la guardianía. Al inicio de las visitas, esta situación me resultaba muy incómoda. Confieso que la sensación de sentirme vigilada durante la observación de campo, me generaba mucha perturbación, pues tenía la impresión de que mi presencia alentaba sospecha. Sin embargo, me esforcé por fomentar un acercamiento más amigable con los guardias de seguridad. La situación fue cambiando poco a poco, hasta que logré entablar lazos de mayor confianza.

Durante la tarde, el conjunto lucía más “activo” y con una dinámica más vital. Se presenciaban más moradores, había un poco más de movimiento, más gente que entraba y salía de sus viviendas. La mayoría de ellos con sus respectivas llaves, como haciendo caso a uno de los avisos expuestos en la entrada principal, que decía: “Por favor cierre bien la puerta llevar su llave para que pueda ingresar”.

Me di cuenta de que la mayoría de habitantes no descuidaban ese detalle y salían acompañados de sus llaves. Además, este mensaje, implícitamente, hacía un llamado a cuidar que una persona extraña ingrese al conjunto. Se apreciaba un permanente resguardo para impedir que en el conjunto se vulnerara la seguridad de los moradores.

Uno de los guardias, a quien mantendré en el anonimato, aseguró que durante los 7 años que lleva trabajando en el conjunto, nunca le han robado. Además, afirmó que el barrio no es peligroso y que ningún hecho delictivo se ha presenciado en los alrededores. No obstante, parecería lo contrario porque, de forma permanente, el servicio de guardianía vigila a quienes circulan en las afueras del conjunto.

Con respecto a los avisos expuestos en las áreas comunales del conjunto, varios de ellos me llamaron la atención. Por ejemplo: “El Sr. Guardia está en la ronda por favor timbre y espere pacientemente”. Este letrero aconseja no buscar a los guardias de manera insistente, ni tampoco interrumpir a los moradores con el ruido que genera el timbre. En efecto, las veces que visité el conjunto cumplí con la disposición, no insistía más de una vez y esperaba unos minutos hasta ser atendida.

“Por favor no jugar en el espacio verde”, fue otras de las advertencias que atrajo mi atención. Me quedó claro que el uso del espacio comunal era muy controlado. Quizás la ausencia de gente en el área comunal del condominio se debía a la existencia de este tipo de avisos restrictivos.

Tengo la impresión de que la característica ornamental en el conjunto es fundamental. Tiene mucha primacía y eso se puede evidenciar en algunas de las advertencias: “Por favor cuidar la pintura no arrimar la planta de los zapatos en la pared ¡Gracias!”. Estas y otras recomendaciones apelaban al cuidado a la conservación de las áreas comunales. En estos avisos se notaba un intercambio de significados que, al parecer, tensaban la vida cotidiana de los habitantes, lo que podría influir en sus comportamientos. Constaté en varias visitas realizadas al conjunto que las personas respetaban los avisos, y que las áreas comunales y verdes se mantenían limpias.

Según narró uno de los guardias, los niños del conjunto juegan en las áreas recreativas sin ensuciarlas, y también suelen respetar los avisos. Este mismo empleado contó que la mayoría de infantes se divierten dentro del conjunto, que muy pocos salen del lugar. Empero, presencié que una minoría de niños(as) salen al parque ubicado al frente.

Con respecto del ingreso de las visitas al conjunto, se requiere cierto procedimiento. Primero hay que anunciar la llegada al vigilante para comunicarle el nombre de la persona a la que se visita. El conjunto no cuenta con citófono, de manera que el guardia se dirige hasta las casas para anunciar la visita. Solo así autoriza el ingreso. Posteriormente, se encarga un documento de identificación del visitante para ingresar al conjunto. Este procedimiento fue parte de mi rutina durante mi trabajo de observación de campo.

Mientras apuntaba mis observaciones y anotaciones sobre la intensidad de la sociabilidad urbana en el conjunto, sentía que mi presencia generaba cierta inquietud en algunos moradores. En varias ocasiones sentí incomodidad al ser observada. Pese a no ser una de las moradoras del conjunto, la mayoría de vecinos me saludaba, unos más amables que otros.

En el transcurso de los días, especialmente en horas tempranas, noté que una buena parte de los habitantes llevaba una vida apresurada y agitada, debido a las rutinas de trabajo y estudio, razón por la cual, la interacción social era mínima. No se detenían a conversar con sus vecinos; cada persona seguía el ritmo de sus labores cotidianas. Unos caminaban rápidamente por los corredores dirigiéndose a la privacidad de sus hogares, mientras que otras personas entraban y salían del conjunto con el fin de hacer compras. En el transcurso de estas entradas y salidas, percibí una relación de cordialidad entre los guardias y los habitantes. Algunos moradores saludaban al guardia por su nombre, dejando entrever una relación de amistad.

Fue durante las visitas nocturnas al condominio que noté mayor sociabilidad, debido a un flujo más elevado de habitantes. En este horario había más personas transitando y saludándose entre sí.

Varias familias llegaban de la jornada laboral, también varios jóvenes uniformados que concluyeron con la jornada estudiantil. Por lo general, en las noches detecté más afluencia de habitantes, pero menos tendencia a promover una conversación.

En este horario, algunos moradores sacaron a sus mascotas a pasear fuera del conjunto. Según las normas del conjunto, está prohibido pasear a los animales en las áreas comunales por cuestiones de limpieza. Para evitar contratiempos, los dueños sacaron a las macotas con el respectivo collar o arnés.

Durante la noche, el guardia de turno tiene el deber de vigilar la manzana. Observé que el guardia cumplió con esta misión durante largas horas, bajo la oscuridad y las frías noches que caracterizan a este sector. Pude notar que las visitas que recibían los moradores del condominio fueron escasas.

Finalmente, los mensajes de advertencia que se exhiben en el conjunto respecto al uso y cuidado de las áreas comunales, son el reflejo de una suerte de sistema que regula las conductas de los sujetos y expone el modo “correcto” de habitar en estos espacios residenciales.

La exposición de los avisos al interior del conjunto es una forma de controlar la sociabilidad urbana respecto al uso de los espacios comunales. Este régimen propone el disciplinamiento de los moradores. Los avisos e indicaciones sugieren y obligan a los moradores del conjunto y a sus visitas a respetar un sistema de normas y comportamientos reglamentados sobre el modo de convivencia. Las siguientes fotografías ilustran los avisos en el conjunto.

Imagen 6. Áreas de uso comunal del proyecto habitacional



Espacios de compartimiento comunal: restricción en el uso y forma. Autora: Fernanda Proaño.

Imagen 7. Letreros que se exponen en las áreas de uso comunal del conjunto habitacional



Espacios de compartimiento comunal: avisos en el conjunto. Autora: Fernanda Proaño.

Según comentó F.B (presidenta del conjunto), estos avisos fueron colocados hace ya muchos años. No recordó la fecha precisa, pero sí que estos rótulos se exhibieron a partir de los conflictos generados por el desorden y la mugre de las áreas comunales provocados por las visitas. F.B. aseguró que este inconveniente se presentó porque los visitantes no cuidaban los espacios verdes y los ensuciaban. Por esta razón, la directiva decidió ubicar los avisos.

F.B. indicó que tal disposición tuvo un efecto positivo porque, solo así, las visitas empezaron a cuidar los espacios comunales. Según dijo, hoy en día los espacios lucen más limpios. En mi caso, el despliegue de estos avisos me sugiere una suerte de sometimiento a esas normas y reglas contractuales de dominio territorial. Puedo afirmar que esta perspectiva la comparten varias de las personas que visitan este tipo de artefactos residenciales.

Este tipo de disposiciones en un espacio habitacional se dan por efecto de los reglamentos de copropiedad privada. En lo personal, considero que estos anuncios son severos, puesto que fijan no solo las condiciones de mantenimiento, sino también las prohibiciones para realizar varias actividades en las áreas abiertas.

Para F.B. este tipo de disposiciones incentiva a los residentes y a sus visitas para que mantengan cierta homogeneidad urbanística en el equipamiento de uso colectivo.

De las observaciones realizadas en el conjunto, pude constatar que los moradores respetan y cuidan estos espacios comunales. En el conjunto existe una protección y valoración significativa del equipamiento. En ese sentido, hay una tendencia a cuidar los bienes inmobiliarios privados, un hecho que no ocurre en los barrios más próximos, incluso en el parque ubicado en frente.

Imagen 8. Letreros que se exponen en las áreas de uso comunal del conjunto habitacional



Varios avisos se exponen en las áreas comunales con mensajes sobre el correcto uso y sus restricciones.
Autora: Fernanda Proaño.

El segundo paso en esta etapa de trabajo de campo fue la aplicación de encuestas a los moradores del conjunto.

Muestra de investigación para la encuesta

Para el desarrollo de este trabajo, el universo estimado agrupa a los habitantes del sector de Chillogallo, zona ubicada al sur de Quito, en donde se emplazan varios proyectos inmobiliarios (conjuntos cerrados) de gran envergadura. Actualmente, este tipo de construcciones residenciales están en aumento, principalmente, en las parroquias de Chillogallo y Quitumbe.

La muestra empleada en la investigación es el barrio que comprende al proyecto habitacional en cuestión, situado en Chillogallo y en donde se reparten algunos de estos conjuntos privados ubicados sobre distintas manzanas.

Finalmente, la unidad de análisis con la que se trabajó reúne a los habitantes de uno de los conjuntos de este proyecto inmobiliario. Este condominio presentó varias características que definen un conjunto cerrado, término que fue abordado conceptualmente en el marco teórico.

La aplicación de la encuesta a los moradores fue, en un principio, una situación incómoda pero a la vez aliciente. Varios moradores se negaron a realizar la encuesta alegando su falta de tiempo. Incluso algunas personas no abrieron la puerta de sus hogares al percatarse de mi presencia.

En ocasiones, pude detectar resistencia y hostilidad de algunos propietarios, quienes respondieron a la encuesta de manera rápida e indiferente. Estas personas contestaron a la encuesta de manera reticente.

Por ejemplo, una mujer apenas abrió la puerta de su casa unos pocos centímetros. De manera discrepante me manifestó que no iba a atenderme; otras personas apenas aparecían en sus ventanas para excusarse. Mientras que en otros casos

la experiencia fue distinta, algunos moradores mostraron mucha simpatía y amabilidad con los encuestadores, incluso nos invitaron a pasar a sus hogares, tomar una taza de café o comer dulces.

La investigación culminó con las entrevistas a cuatro moradores del conjunto, además de conversaciones informales con alguno de ellos; una entrevista y varias conversaciones informales con el guardia de seguridad. Se entrevistó a tres mujeres habitantes de los conjuntos y otra persona que vivía en el conjunto de alado.

Los criterios que se aplicaron en las entrevistas a los moradores del condominio, partieron con base en el tiempo de residencia de cada uno de ellos. Esto, con el objetivo de recabar las experiencias de vida y valorizar esos relatos. También, se consideró que la trayectoria de estas mujeres adultas podría ser fuente de mucha información. El segundo criterio que fue tomado en cuenta se enmarca en los cargos administrativos de representatividad en el conjunto. Por ejemplo, tres de las cuatro personas informantes tienen algún cargo de este tipo, forman parte de la Directiva y, por ende, toman decisiones sobre la organización del mismo.

Estas personas han jugado un rol importante en la parte administrativa del condominio y mantienen mayor contacto con el resto de habitantes. La primera entrevista estuvo dirigida al Sr. encargado de la guardianía del conjunto, una segunda realizada a una mujer de la tercera edad que no tenía cargos directivos en el condominio, y las otras entrevistas a tres mujeres, amigas entre sí, que ejercían cargos directivos. Las extensas entrevistas con las cuatro mujeres fueron efectuadas en sus respectivas casas. Me recibieron de forma muy amable, en la calidez de sus hogares.

El primer contacto que entablé fue con F.B, Presidenta de una de las manzanas, quien me concedió una entrevista extensa. De sus relatos surgieron varios temas de interés como: la organización del conjunto, a la seguridad y el reglamento interno.

F.B. se dedica al cuidado del hogar, vive en el conjunto desde hace 8 años, y es una de las primeras propietarias en llegar al sitio. Ella me ayudó a crear una pequeña red de contactos para continuar el proceso de entrevistas.

Otra de las entrevistadas fue J.S, quien atentamente me recibió en su hogar. Ella reside el condominio también hace 8 años pero vive fuera del país desde hace tres. J.S. pasa en el conjunto una vez al año. Asegura sentirse “completamente segura” cuando se ausenta porque su casa deshabitada queda al cuidado de su vecina F.B. y de la guardianía.

En la tercera entrevista participó a A.J, Presidenta de otra de las manzanas que conforman al proyecto inmobiliario. Vive allí con su familia desde hace ocho años y trabaja independientemente. También entrevisté a M.C, quien reside en el conjunto durante 8 años, y también es una de las residentes más antiguas del conjunto.

CAPÍTULO IV EFECTOS DE LOS CONJUNTO PRIVADOS EN LA VIDA DE SUS HABITANES

Con el propósito de alcanzar los objetivos trazados en la investigación, se despliega ampliamente los resultados del trabajo de campo, considerando la importancia de tres temas en particular:

- Las principales motivaciones de las personas por residir en estos emprendimientos residenciales,
- El efecto de los conjuntos privados en las relaciones interpersonales y de vecindad y,
- Finalmente, un análisis del conjunto privado y la cohesión con el exterior.

Una mirada desde los residentes

En esta sección se abordará el fenómeno urbano de conjuntos privados desde una mirada de los mismos habitantes de estas unidades residenciales. Sus voces, testimonios y experiencias se transmitirán en este análisis.

Para ello, se consideró como unidad de análisis a un grupo de 41 hogares, es decir, la totalidad de viviendas que comprenden este conjunto. Se aplicaron encuestas a varias viviendas. Estos son los resultados:

Tabla 3. Encuestas aplicadas al conjunto habitacional

Estado	No. de viviendas
Casas Deshabitadas	5
Propietarios que no se encontraban	4
Propietarios que no quisieron ser entrevistados	2
Viven solo fines de semana	1
Total de encuestas aplicadas: 37	

Fuente: Fernanda Proaño

Sin tener el número exacto de personas que viven en el conjunto, la Presidenta estima que serían alrededor de 120 habitantes. Se encuestaron a 37 personas de diferentes

viviendas, entre ellos, a padres de familia, madres y jóvenes. Es decir, que se aplicó la encuesta al 30% de personas del conjunto, en un total de 23 viviendas.

Aclaro que las cifras que arrojan las encuestas no son representativas, debido a que la muestra es pequeña. Se realizaron 37 encuestas a los moradores de un total aproximado de 120 personas.

Esta encuesta fue aplicada con el propósito de obtener una perspectiva de aquellas personas que habitan en el conjunto, pero que no tienen representatividad en la directiva. También, fue relevante contar con otros criterios de los habitantes del conjunto, y no necesariamente de quienes forman parte del oficialismo.

Motivos de los habitantes para residir en el conjunto

Más allá de las explicaciones a nivel estructural que determinan que el incremento de los barrios cerrados no se debe a una sola causa, sino a varios factores que atribuyen a este fenómeno urbano, interesa resaltar en esta investigación un nivel micro-urbano. Es decir, los efectos sociales que se atribuyen a quienes habitan en conjuntos privados. Por ello, en primera instancia, se indagó sobre las motivaciones personales de estas personas. Para tal efecto, se precisaron los resultados obtenidos a partir de las entrevistas y encuestas realizadas en el condominio.

En este apartado se cruzó información recopilada, tanto de las entrevistas como de las encuestas, para explicar las motivaciones personales y colectivas de la comunidad del conjunto. Un dato que vale ser considerado es que la mayoría de moradores del conjunto son propietarios de las viviendas.

Como primer punto, analicé los resultados arrojados de las entrevistas. En las entrevistas pude notar que, entre las causas que esgrimieron mis informantes acerca de sus motivaciones personales de vivir en este tipo de artefacto residencial, sus respuestas fueron muy diversas. Coincidieron en algunas respuestas al destacar la importancia de adquirir una vivienda propia.

Este fue el caso de A.J, quien manifestó que “todo el mundo es lo que anhela tener, cuál es su sueño (...) tener una casa, una estabilidad. Más que todo, nosotros tenemos un laboratorio clínico en la Ecuatoriana, nos queda cerca. Entonces por el trabajo, por tanta cosa y por uno mismo (...). Y bueno por qué en (este conjunto). Por una parte sería por lo que está todo cerrado y privado, porque aquí nadie se mete con nadie, y también por la tranquilidad”. (A.J, 2012, entrevista). Para esta mujer, la razón principal de vivir en el condominio es que puede gozar de privacidad y “tranquilidad”. También destaca la importancia de adquirir un patrimonio propio.

Lo mismo ocurre en el caso de F.B. al considerar que

Lo que más me motivó a vivir aquí, más que el sector, más que todo, era que ésta iba a ser mi casa, porque en otros sitios que estábamos viendo, por ejemplo en el Valle de los Chillos, yo tenía un terreno grande en ese barrio, pero no me gustaba porque igual esa parte se veía tan desprotegida, tan botada que nosotros preferimos vender allá para comprarnos una casa aquí” (F.B, 2012, entrevista).

Para estas mujeres las motivaciones personales que las impulsaron a vivir en el conjunto, responden al hecho de poseer su propio bien patrimonial. Es decir, su proyecto de vida se enfoca en conseguir una “casa propia”.

Mientras que J.S comentó que su motivación principal de vivir en el conjunto fue porque toda su familia deseaba estar alejada de la ciudad. Lo explicó así: “Cuando nosotros compramos la casa en el 2003, Chillogallo era todavía un pueblo, y nosotros queríamos vivir alejados de la ciudad, pero como usted comprenderá, pasó el tiempo y ahora Chillogallo también está poblado, pero aun así el conjunto nos agrada” (S.J, 2012, entrevista). En el caso de esta mujer, su interés por aislarse de la ciudad se evidenció por la percepción negativa de la urbe. Ella anhelaba tranquilidad.

Las decisiones que estas mujeres tomaron respecto al lugar en dónde vivir, fueron pensadas en función de la familia, sobre todo, tomando en cuenta el ambiente adecuado para los miembros de la misma.

Por ejemplo, M.C, una mujer de tercera edad, manifestó que vive en el condominio por cuestiones económicas, puesto que su hija vive actualmente en España,

y compró la casa en el conjunto. “Como mi hija ya tenía el proyecto de comprarse una casa y estas viviendas del conjunto ya estaban en venta, entonces mi hija compró. Como ella ya se fue a vivir a España, esta casa ya estaba terminada, no le resultaba a mi hija que yo viva en mi antigua casa porque yo pagaba el arriendo allá, y ella también pagaba aquí. Entonces ella dijo mamá (...) no conviene pagar aquí y pagar allá, entonces mejor me viene a vivir acá”, comentó (M.C, 2012, entrevista). La cuestión migratoria de algunas familias también cobra peso al momento de destinar el lugar de residencia. De hecho, varias de las personas que son propietarias de las casas viven en España y sus viviendas están arrendadas o deshabitadas; en algunos casos los familiares viven allí como es el caso de M.C.

El traslado hacia unidades habitacionales privadas responde, en algunos casos, a una decisión familiar que contempla varios factores: la situación socioeconómica, el deseo de tener una propiedad, las oportunidades laborales, la seguridad, la movilización o desplazamiento residencial, el lugar anterior de residencia, la historia personal, el deseo de criar a los hijos en un lugar seguro, entre otras justificaciones. Como se puede notar la seguridad se presenta como una razón más para residir en conjuntos privados, sin ser éste el único argumento posible que justifica la mudanza hacia este tipo de emprendimientos residenciales.

Algunas de las moradoras que fueron entrevistadas, destacaron a la tranquilidad y seguridad como dos factores importantes en las viviendas de su conjunto. A F.B. le gusta el conjunto debido a “la tranquilidad. Hay más seguridad, me siento más segura. Pero por la falta de servicios básicos no me gusta tanto” (F.B. Buitrón, 2012, entrevista).

De igual manera sucede con J.S, quien aseguró que lo que más le agrada del condominio es la “seguridad”. Lo mismo ocurre con A.J: “(...) tengo tranquilidad, tengo paz. Y más que todo, como es casa de uno mismo (...)” (A.J, 21012, entrevista). Para estas mujeres, la tranquilidad y seguridad en la vida diaria son aspectos destacables. El sentimiento de resguardo que les confiere sus residencias, las mantiene satisfechas. En los testimonios de estas mujeres se evidenció que la “tranquilidad” es

transversalizada en sus discursos, y es mediada por la privacidad que sienten al habitar en este tipo de viviendas, que obstaculizan el libre acceso a las personas para eliminar los riesgos muy comunes que se encuentran en los barrios, plazas o lugares abiertos desprovistos de sistemas de seguridad.

En el caso de M.C lo que más le agrada de vivir en el conjunto es su independencia. “Como me ve aquí, yo no tengo nada de que lamentarme (...) no soy partidaria para ir donde la vecinita, de ir para acá o para allá, no eso no me ha gustado. Ni aquí ni antes he sido de eso, como trabajaba no tenía tiempo de nada (...). No me gusta molestar ni que me molesten” (M.C, 2012, entrevista).

A manera de conclusión general, es evidente que algunas de las personas entrevistadas ligan estrechamente el concepto de conjunto privado con la seguridad y la tranquilidad, aspectos que ya no los encuentran en la ciudad o en barrios abiertos en donde anteriormente habitaban. Es decir, las nuevas demandas de vivienda sugieren la búsqueda de otras necesidades.

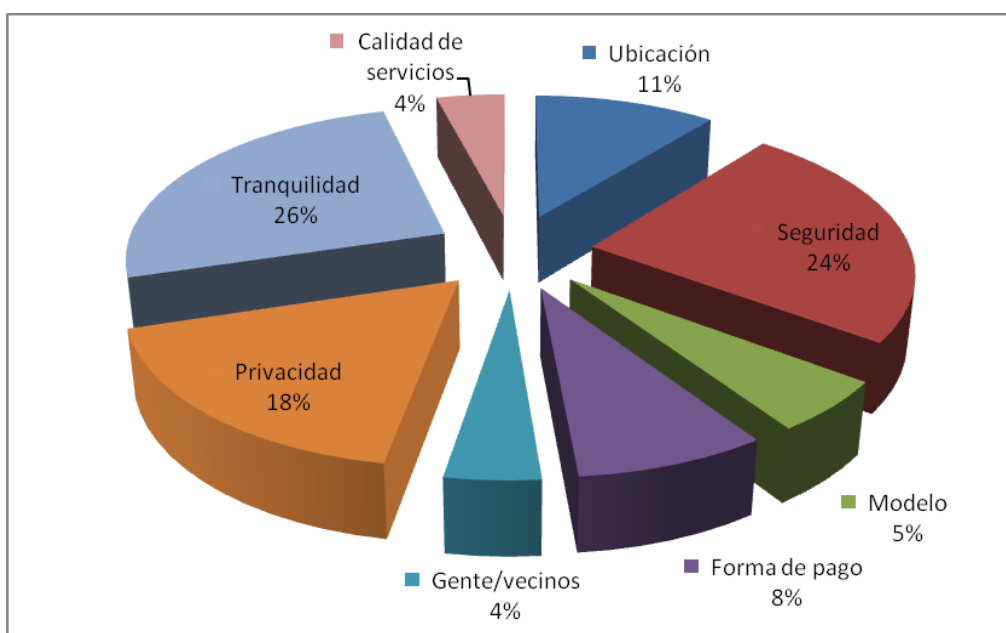
Por otro lado, los datos obtenidos de las 37 encuestas aplicadas, señalan que los aspectos más importantes de vivir en un conjunto privado se deben a:

- La tranquilidad,
- Seguridad y
- Privacidad.

Estas razones a la vez coinciden con los testimonios de las mujeres entrevistadas. La frase de “cada quien vive su vida” fue algo muy común en sus discursos, en varias ocasiones las mujeres entrevistadas, las personas encuestadas e incluso el guardia de seguridad, utilizaron esta frase.

En el siguiente gráfico se ilustran las respuestas más frecuentes entregadas por los habitantes respecto a los aspectos más importantes de vivir en el conjunto:

Imagen 9. Aspectos más importantes de vivir en el conjunto



Fuente: Fernanda Proaño. Elaboración propia a partir de las encuestas realizadas a los habitantes del conjunto.

Un 26% de personas encuestadas destacaron a la tranquilidad como un eje importante par habitar en el condominio; en segundo lugar, un 24% se refirió a la seguridad; y en tercer lugar, un 18% habló de la privacidad. Estas cifras demuestran que las demandas de la comunidad responden al deseo de tener un hogar tranquilo.

Las personas que entrevisté comprendieron al sentido de tranquilidad (26%) como el estado de sosiego y quietud que se vive en el conjunto, y que no se encuentra en barrios abiertos. En sitios de esta naturaleza es común observar viviendas que tienen a su alrededor un comercio agresivo, con ventas de puerta en puerta, el ruido de vehículos que transitan por las vías, la visita de personas que dejan las planillas de servicios básicos, entre otras. De estas situaciones, los habitantes del conjunto están exentos.

Los residentes del conjunto entendieron a la tranquilidad como un dominio del lugar, en el que se tiene la certeza de no ser incomodado por nadie. La tranquilidad, además, asociada con el silencio, el orden, la limpieza, y la pasividad, que algunos de

los habitantes aseguran sentir en el conjunto. Esta categoría de tranquilidad también se refiere al sigilo, no solo al hecho de evitar ladrones o evadir la delincuencia, sino también de evitar el desorden y el peligro. Una tranquilidad en donde se soslaya la vitalidad de la vida pública que se evidencia en las calles, las plazas y parques. Es decir, se trata de evitar el miedo que se genera en los espacios públicos y que se anula en los conjuntos privados.

En cuanto al concepto de seguridad (24%), los residentes se refirieron a la confianza que sienten de vivir en el conjunto y no estar expuestos a la delincuencia. Según los moradores, se evitan actos delictivos, ya que por medio de la fortificación y vigilancia permanente del conjunto se evitan situaciones de peligro.

En las entrevistas realizadas a las mujeres que viven en el condominio, noté gran preocupación por el control que debe realizar la guardianía a los visitantes, sobre quienes se construyen prejuicios y estigmatizaciones por el hecho de ser extraños. Cabe indicar que este discurso sobre la inseguridad es pan de cada día en los habitantes del condominio, siendo uno de los temas comunes que se discute con frecuencia en las reuniones de Asamblea.

Las experiencias de violencia vividas por los habitantes constituyen, desde mi punto de vista, casos que no son alarmantes. Apenas dos personas del conjunto afirmaron ser víctimas de robos. Este fue el caso de A.J, a quien le robaron dentro del conjunto cuando los muros todavía no estaban contruidos alrededor del predio. “Alguna vez claro que me robaron, cuando no poníamos las puertas y muros exteriores del conjunto, se nos llevaron los cerebros de tres carros, incluyendo el mío. Esa fue la única vez que me robaron” (A.J, 2012, entrevista).

Una historia similar sucedió con otra mujer que vive en el conjunto, quien prefiere mantener su anonimato. Ella fue víctima de un robo en la puerta de ingreso a su casa, que está ubicada en la calle. Ahí, un hombre le sustrajo su cartera, mientras ella guardaba su auto en el garaje. Esta mujer señaló que al delincuente lo esperaban en una

camioneta. A partir de esta experiencia la mujer manifestó que ha tomado ciertas medidas de precaución.

En sus testimonios, J.S. y A.J aseguraron que antes sentían incertidumbre cuando sus hijos jugaban en las calles porque asociaban ese hecho a la violencia y al peligro en la ciudad. Sin embargo, para estas madres de familia ese sentimiento se aplacó cuando llegaron a vivir en el condominio. “A los niños, allá en el barrio de la Magdalena en donde anteriormente vivía, no había como sacarlos, daba miedo de las calles y el peligro. Aquí no, aquí los niños pueden salir con confianza”, explicó A.J. (A.J, 2012, entrevista). El lugar de distracción para los niños dentro del conjunto les garantiza seguridad y tranquilidad a sus padres.

Algo similar ocurrió en el caso de J.S. Ella afirmó que se siente más tranquila al vivir en el condominio. “El parque está adentro de la casa, uno les puede ver a los hijos lo que juegan, y ellos salen con confianza al área verde del conjunto” (J.S, 2012, entrevista). Para algunos de los residentes, el conjunto se convierte en un espacio de libertad, en donde los niños se divierten en las áreas comunales bajo la vigía de sus padres.

En tercer lugar, la privacidad (18%) es considerada por las personas encuestadas como otro de los factores imprescindibles a la hora de decidir el lugar en donde alojarse. La privacidad es entendida como la discreción de factores externos en la vida privada de las personas. Así fueron como describieron a la privacidad, las personas que fueron entrevistadas, destacando el hecho de no ser hastiados por ningún agente externo.

Esta privacidad, además, se refiere al alejamiento del mundo exterior para recogerse en un aislamiento; un hecho de intimidad que conserva un lugar privado destinado solo para ese sujeto. En otras palabras, elegir un lugar de residencia implica también escoger un modo de vida para uno mismo y para los demás miembros de la familia.

Para A.J se refiere a la privacidad desde su punto de vista personal. “Es la privacidad que se la lleva uno mismo, porque ahora si uno sale a divulgar las cosas personales de uno mismo por todos lados, es obvio que no va haber privacidad, entonces lo mejor es que cada uno se mantenga en su casa”. (A.J, 2012, entrevista).

Finalmente, el análisis de los motivos que llevan a habitar este espacio residencial, también revela una peculiaridad para cada caso personal. Algunas de las mujeres entrevistadas recurren al pasado y recuerdan su vida en los barrios en donde antes vivieron. También con el cruce de información de las encuestas y entrevistas, se concluye que: la tranquilidad y la seguridad son dos motivaciones determinantes para que los residentes vivan en estos espacios habitacionales.

Para conocer la satisfacción de los moradores que viven en el condominio, se consignó una pregunta sobre este tema en la encuesta realizada. Como investigadora me interesa conocer hasta qué punto los moradores sienten conformidad de vivir en el conjunto, y si consideran este hecho como favorable/desfavorable o de agrado/desagrado. Los datos son reveladores. El 78% señala sentirse a gusto en el conjunto, mientras que apenas el 3% expone su insatisfacción. A continuación, el gráfico ilustra los porcentajes:

Imagen 10. Porcentajes de agrado de residencia en el conjunto



Fuente: Fernanda Proaño. Elaboración propia a partir de las encuestas realizadas a los habitantes del conjunto.

El nivel de satisfacción de las personas que viven en el condominio es elevado (78%). La satisfacción se entiende como el grado de afecto al lugar en donde la persona reside, más no al barrio.

El porcentaje elevado de satisfacción por residir en un conjunto privado, se asocia a los aspectos ya enunciados por sus moradores, quienes destacan algunos factores del entorno social como: la tranquilidad (26%), la seguridad (24%) y la privacidad (18%). La fortificación de las casas, tanto en puertas y ventanas del conjunto, genera en sus moradores cierta garantía de seguridad. El nivel de gusto por habitar en estos espacios residenciales entreteje un modo particular de apreciar la vida. Estos datos dan cuenta que existe una correlación entre el espacio urbano y la vida social.

Se evidencia que el nivel de satisfacción de las personas encuestadas por el conjunto habitacional, no se asocia, en su mayoría, al tipo de construcción como el caso de modelo de las viviendas (5%), o de la vecindad (4%).

Efectos en la sociabilidad urbana

Se tomará en consideración a los rituales cotidianos de interacción social de los moradores del conjunto, basándose en la entrada teórica de la micro- sociología, que en el capítulo II se abordó. Estos supuestos teóricos marcan la pauta sobre los modos de convivencia que se producen en estos conjuntos privados, y las relaciones sociales que se entablan entre vecinos.

Para ello, esta investigación cualitativa analiza los efectos del fenómeno urbano en materia de la acción interpersonal de los habitantes, tomando como fuente de información primaria a las entrevistas realizadas a varias mujeres que viven en el conjunto. Cabe mencionar que, debido a la negativa de algunas personas que se opusieron a concederme una entrevista, se obtuvo apenas 4 testimonios. El recelo de las personas a dialogar limitó, de cierta manera, obtener otras voces y lecturas respecto a la sociabilidad. Razón por la cual, concreté las entrevistas con una pequeña red de personas que se llevaban entre sí. Cada informante me condujo a otro, y así

sucesivamente. Casualmente, estas personas entrevistadas formaban parte de la comisión directiva del conjunto, por lo cual, obtuve testimonios con criterios un tanto parciales. A continuación, se describen algunas de las entrevistas.

El análisis de los datos obtenidos en este apartado intenta explicar la sociabilidad urbana que se teje entre los moradores del conjunto. A partir de esta sociabilidad, se considera pertinente analizar acerca de la organización de la comunidad, su pertenecía como grupo social y las fronteras que delimitan al grupo.

Para analizar esta sociabilidad se toma en consideración la individualidad de las personas, pero también del grupo respecto a las redes que se conforman. Cabe recalcar, que la organización social de los moradores está administrada por un reglamento interno del conjunto que se basa en la Ley de Propiedad Horizontal.

Convivencia y urbanidad

Las formas de convivencia y cotidianidad en el conjunto se indagaron a partir de las observaciones de campo y las entrevistas realizadas durante varias semanas al condominio. A partir de las observaciones, se evidenció que en el conjunto hay momentos de mayor y menor sociabilidad entre los moradores.

Respecto a las relaciones interpersonales que se generan en el conjunto, se emplearon varias entrevistas a mujeres que habitan ahí. Estas mujeres aseguraron que sus relaciones con los vecinos han sido “buenas”, valorando a esta relación como un contacto lejano, que no implica, necesariamente, un lazo de amistad. Por ejemplo: un saludo cordial y respetuoso como un ritual cotidiano que denota buenos modales. Esta “buena relación” con los vecinos deja de lado a aquella relación estrecha de cooperatividad y de vecindad. Fue así como lo recalcaron varias personas con las que conversé, haciendo hincapié en que “cada quien vive su vida”.

Durante la entrevista, F.B. recordó que, muchas veces, mantuvo fuertes lazos de amistad con algunos de sus vecinos. También dijo que, en ocasiones, comparte favores

con las personas con las que es más afín. “Con las personas que más me llevo sí se piden (favores entre ellos) y todo lo que se refiere a amistad. Uno se comparte muchas cosas y a veces hasta los problemas”, concluyó. (F.B. 2012, entrevista). F.B. fue una de las personas que reconoció tener lazos de amistad con sus vecinos, más allá de un cotidiano saludo cordial.

Por otro lado, J.S. tildó a la relación con sus vecinos como “buena”:

Yo soy una persona que me llevo con toda la gente, saludo con ellos (...) pero siempre la educación hacia las personas ha sido la prioridad. Yo creo que nos llevamos bien. Se piden favores entre vecinos y especialmente si los vecinos son más cercanos. Todos pueden vivir en este conjunto pero hay personas con quien uno se tiene más confianza, entonces sí se pide favores como sucede en la vecindad del chavo, como la típica tacita de azúcar que me prestes... (J.S, 2012, entrevista).

En los discursos de las mujeres entrevistadas, predominan las relaciones cordiales entre vecinos como una cuestión de educación y respeto.

Por su parte A.J, Presidenta de otro de los conjuntos, afirmó que las relaciones entre vecinos del condominio son distantes. “(mi relación) ha sido en general buena con todos, me he llevado con la gente”, puntualizó. (A.J, 2012, entrevista). Empero, descartó haber mantenido una relación más estrecha de amistad con algún vecino. Al respecto contestó rápidamente:

¡No, no, cada quien se ocupa de lo suyo y punto, como creo que deber ser no! No he sido - como quien dice- muy callejera, ni amiguera. O sea me he llevado con todos pero manteniendo cierta distancia en la que trate de no inmiscuirme con los vecinos sobre todo. (A.J, 2012, entrevista).

Este testimonio revela que algunos moradores del conjunto prefieren evitar la intromisión de las personas en sus vidas personales. Se registra cierto malestar con aquellas personas que están pendientes de la ‘chismografía’ del barrio. Hay un cuestionamiento a la vida barrial que desaprueba ciertos comportamientos caracterizados por el chisme, el rumor, el cotilleo, etc. Este tipo de vida de barrio es excesivamente pública, razón por la cual, las personas consideran que en los conjuntos privados se conserva mejor la intimidad y privacidad. El disfrute de la intimidad es un

aspecto muy valorado por los moradores. Luego de revisar los testimonios recogidos, se evidencia que hay una necesidad de individualización.

De las visitas realizadas al conjunto, noté que gran parte de los moradores se conocen entre vecinos solo por el mero hecho de compartir un espacio físico y las cotidianidades que implica este hecho. Esta proximidad espacial posibilita un conocimiento recíproco de la gente que habita en este espacio.

Otro testimonio sobre las relaciones de vecindad en el conjunto fue el de M.C, una mujer de avanzada edad.

Yo no soy partidaria para ir donde la vecinita, o que me voy que para acá o para allá, no. Ni aquí ni antes he sido partidaria de eso ni de nadie, no me gusta ni molestar ni que me molesten. No es egoísmo (...) hay una señora de aquí mayorcita, con ella es de buenas tardes y con el resto lo mismo. Solo salgo de la casa para ir al médico los martes, yo sola no me arriesgo a salir. (M.C, 2012, entrevista).

Los testimonios de M.C. y de A.J. contrastan con los de F.B. y J.S, quienes reconocieron que las relaciones con sus vecinos son más cooperativas, incluso a nivel más personal como fue el caso de F.B.

Se concluye que la lógica de sociabilidad urbana, en este caso, se debe a que “cada persona vive su vida sin interrumpir al resto”, tal como lo han mencionado varios moradores del conjunto. Es así, como las relaciones que ellos mantienen, corresponden en mayor medida, solo al hecho de compartir espacios comunales de tránsito diario o reuniones de Asamblea de carácter obligatorio. Existen otras instancias que aglutinan a los habitantes del condominio como las reuniones de Asamblea, en donde se discuten problemas y necesidades de sus moradores. Estos acercamientos eventuales de sociabilidad urbana responden a una necesidad por discutir y consensuar temas de convivencia que son normados por el reglamento interno. Sin embargo, no son reuniones que enfatizan la sociabilidad urbana entre la gente.

En el caso de las relaciones entre los niños del conjunto, las madres de familia entrevistadas manifestaron que sus hijos mantienen una relación de amistad entre ellos,

puesto que salen al área verde a compartir juegos. Esta situación no genera preocupación, pues ellas consideran que sus hijos están seguros al interior del condominio. Este es el caso de A.J.

La mayoría de veces (los niños) juegan dentro del conjunto, de repente salen a jugar afuera, (...). Los jóvenes ya no salen. Pero por ejemplo, hasta donde me he dado cuenta, el fin de semana los niños si salen a jugar, ya entre semana, dejan de salir porque comienzan a estudiar. De ahí, en las vacaciones si es normal que a los niños se los vea casi a diario jugando. Mientras que los jóvenes ya no aparecen mucho. (A.J, 2012, entrevista)

Para ahondar más en las relaciones de sociabilidad urbana que se da en el conjunto, indagué acerca de los eventos sociales que se han realizado. Esto, con el propósito de explorar hasta qué punto la vida social se ha intensificado entre los habitantes. Como Presidenta del conjunto, F.B. comentó que ha protagonizado y participado de algunas celebraciones con los vecinos:

Se hizo, por ejemplo, hace unos 5 ó 6 años la bendición de todas las casas, se puso una cuota para la preparación de la comida y en eso si tenemos buena colaboración. Es un grupo también que nunca estamos atrasados (en las cuotas), tenemos muchas estrategias para que siempre estén al día en las mensualidades (...). Yo sé que de todo el proyecto habitacional, nosotros no tenemos ese problema. (...) En fiestas de Quito se organiza la fiesta popular, la elección de la quiteña bonita que participa ahora a nivel de todo el proyecto habitacional, o sea cada manzana tiene que sacar su representante para participar con el Municipio en los desfiles. Por ejemplo, recién hubo la fiesta de la parroquia en Chillogallo, que fue el 24 de mayo, entonces pidieron la colaboración de una reina. En la navidad, de igual manera, se hace un programa para los niños, igual se da un aguinaldo a los señores guardias. Se les festeja a los niños y se les regala una funda de caramelos para cada casa. (F.B, 2012, entrevista).

Con este testimonio se evidencia que el sentido comunitario tiene mayor peso por la capacidad de organización en el conjunto. Esta organización está transversalizada por las decisiones que se toman en la directiva. Estas relaciones tienen que ver, en gran parte, con el Reglamento.

Respecto a las festividades que se desarrollan en el conjunto, tuve la oportunidad de participar en una de ellas. El conjunto viene realizando desde hace varios años las celebraciones de Fiestas de Quito y de Navidad. Sin embargo, en esta ocasión, la directiva decidió realizar un solo festejo en conmemoración de ambas fechas, así lo

indicó F.B, quien fue la persona encargada de la organización del homenaje en cumplimiento de su cargo como Presidenta.

A la jornada de juegos, música y comida asistieron varios moradores del conjunto, muchas familias y niños. Se evidenció muy poca presencia de jóvenes.

Este festejo se realizó el 15 de diciembre de 2012, día en que un intenso sol, desde tempranas horas del día, acompañó el evento festivo, que estuvo marcado por una perfecta organización detrás de cada detalle, ya sea en los juegos, en los preparativos de la comida, la música, los premios, y en toda la logística. Fue un día de alegría y diversión para los moradores. Gran parte de ellos salieron de sus casas y participaron de los juegos, compartieron la comida, las bebidas, mientras la música se reproducía a través de un gran parlante, ubicado en la parte exterior del conjunto. El ruido ensordecedor se escuchaba a metros de distancia.

Esta jornada inició a las nueve de la mañana con las palabras de bienvenida de la Directiva. La jornada se extendió hasta la noche con el cierre de la premiación y el baile general. Se realizaron varios juegos tradicionales como por ejemplo: los ensacados, el baile de la silla, postas etc. También se practicaron deportes como el fútbol y vóley. Además, se organizaron varios juegos para los niños en el área verde del conjunto. Al interior del condominio, en los alrededores del área verde y afuera del conjunto, se acomodaron espacios con sillas para reunir a las personas. Los moradores se tomaron la calle frontal, bloqueándola con arcos del fútbol de esquina a esquina. Así, obstaculizaron el tránsito de los vehículos.

En el transcurso de esta celebración, noté que la sociabilidad se expresaba con gestos de amabilidad y cortesía, que denotaban cierto sentido de amistad entre vecinos. Incluso, me percaté que la construcción del lenguaje entre los moradores fue bastante coloquial. “Doña Marujita”, “Don Salomón”, “Sra. Teresita”, “Consue”, “Doña Paty”, “Doña Fátima”, fueron algunas de las expresiones que mostraron una relación de mayor apego y simpatía.

Incluso, el animador de la fiesta utilizó un lenguaje coloquial para dirigirse a los moradores. “Vecinitos del conjunto por favor (...)”, decía, entre otras frases.

En el transcurso del evento, me percaté que se formaron pequeños grupos de personas, sobre todo, en el caso de las de mujeres, quienes al parecer demostraron mayor afinidad o amistad. Esta situación fue corroborada por el guardia del conjunto. “Hay división en el conjunto, hay tres grupos de personas que se han formado y que se llevan bien entre ellos, pero con los demás no (...) Se han formado mandos de unos que se llevan mejor y de otros que se han enemistado”, afirmó. (S/N).

Durante el almuerzo, los vecinos compartieron entre sí, unos pocos en las áreas comunales del conjunto, y otros se dirigieron a sus respectivos hogares.

Debido al escenario tan particular de celebridad que se vivió en ese momento, la sociabilidad se intensificó y se dinamizó entre las personas. Sin embargo, esto se debió, desde mi punto de vista, a una cuestión coyuntural, pues se trató de un festejo organizado para los moradores del conjunto. Esta situación provocó, de cierta manera, la creación de un espacio, en el cual se compartió varias conductas vecinales que reflejaron lazos de amistad. En la celebración se escenificó la capacidad organizativa, la toma de acciones conjuntas y los fragmentos de disipación que compartieron los vecinos. Una situación que no se evidenció en la cotidianidad, así lo comprobé durante la observación de campo. Estimo que, por esa ocasión festiva, la noción de comunidad se configuró de manera distinta a lo que ocurrió comúnmente en los días de observación.

Las redes de correspondencia y asistencia mutua fueron evidentes durante esa jornada. Esta situación se evidenció cuando los habitantes participaron de los juegos y las dinámicas.

La vida cotidiana y las relaciones sociales en el conjunto se conjugan entre dos estados, por un lado, están los lazos comunitarios de amistad evidenciados en

momentos de festejo, y por otro lado, un estado de individualidad reflejado en el común de los días.

Finalmente, las inferencias que se generen más adelante en esta investigación, con respecto a medir los efectos de los conjuntos cerrados en la sociabilidad urbana, se argumentarán en base a la triangulación de las técnicas de investigación empleadas para este trabajo como la observación de campo, las entrevistas y, en menor importancia, los datos que arrojaron las encuestas. Esta última técnica de investigación fue simplemente un instrumento para acercarse a las percepciones de los habitantes. La información que arroja la encuesta tiene sus limitaciones en el alcance, la confiabilidad y la representatividad.

Imagen 11. Día festivo y de celebración de los moradores del conjunto habitacional.





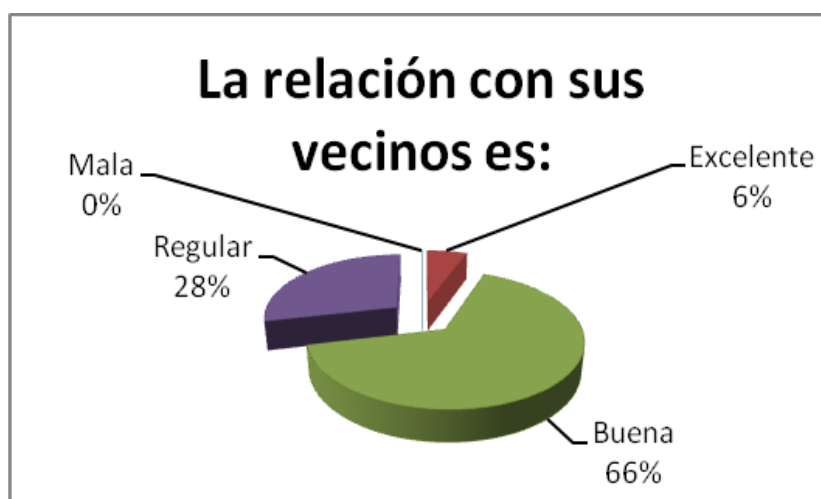
Autor: Fernanda Proaño (15 de Diciembre de 2012, día festivo en el conjunto. La organización y los detalles en cada tarea).

En referencia al tema de la sociabilidad urbana, fuera del momento de festividad, pude analizar que los lugares en donde se desarrolló la vida en público fueron las áreas de uso colectivo. Por ejemplo, el área central, los reducidos espacios verdes, la puerta de acceso y el estacionamiento.

Otro dato importante que destacar, es que un grupo minoritario de familias que viven en el conjunto poseen vehículo propio. La mayoría de moradores utiliza transporte público. Se llegó a esta conclusión, tomando en cuenta el número de autos que se emplazaron en el área de estacionamientos, un hecho que fue corroborado por el guardia del conjunto. Por lo tanto, la mayoría de los moradores ingresan al conjunto por la puerta principal.

Algunas cifras se detallan a continuación. Más de la mitad de las personas encuestadas (37), es decir el 66%, tanto del sexo femenino como masculino, tildaron a la relación con sus vecinos como “buena”. Nadie aceptó mantener una mala relación. A continuación los resultados en el siguiente gráfico.

Imagen 12. La relación social entre moradores del conjunto



Fuente: Fernanda Proaño. Elaboración propia a partir de las encuestas realizadas a los habitantes del conjunto.

Los datos de la encuesta muestran que los moradores tienen una relación de cordialidad, que dista de una consolidación de fuertes lazos de amistad. Los encuentros casuales entre vecinos, en las angostas veredas del conjunto, no son intencionales sino encuentros fortuitos. La atención cordial es escenificada en un determinado espacio normado por un reglamento interno que afecta el comportamiento.

A medida que aparecen nuevas formas de control social, como dicho reglamento que norma internamente la vida de los habitantes, las relaciones sociales de vecindad se modifican, ya sea en el acoplamiento voluntario a esas medidas o en la resistencia y el desacuerdo.

Es evidente que en estos artefactos residenciales, buena parte de los residentes tienen una vida social limitada al núcleo familiar. Una sociabilidad urbana que se aleja del imaginario rural y permanece en la búsqueda de la individualidad y privacidad. A través de entrevistas y conversaciones, pude detectar que los moradores tienen poco interés en involucrarse en la vida social y las actividades colectivas; unos se justifican por su falta de tiempo y otros solo ignoran el tema.

Para conocer la sociabilidad que existe en un conjunto privado, se consultó a los moradores. Cuando le pregunté a F.B. qué le agrada menos de vivir en el conjunto, ella respondió: “Lo que menos me gusta es que la gente está pendiente de todo lo que uno hace. Están pero... y aquí hay que lidiar con eso, y como no se da motivos para que hablen... Como yo digo, no vivimos de los demás” (F.B., 2012, entrevista).

A la señora J.S no hay nada que le desagrade de vivir en el conjunto. “Estoy feliz de vivir en este barrio” (J.S, 2012, entrevista). A.J concordó con su vecina. “Disgusto, disgusto no sería... porque uno si sabe aprender a vivir, no creo que haya inconveniente con ninguna persona, no es cierto (...)”. (A.J, 2012, entrevista).

M.C aseguró sentirse muy cómoda de vivir en el conjunto. “No le puedo decir que me afecte en algo, porque usted ve la tranquilidad que hay aquí. Y paso aquí adentro y no tengo para qué salir, para lo único que me verán afuera es cuando salgo para ir al doctor, porque el resto me paso aquí adentro”. (M.C, 2012, entrevista).

El paradigma de vivienda cerrada establece nuevos patrones en el quehacer urbano, códigos y significados en la memoria colectiva de quienes los habitan. No por ello, concluyo que la intensidad de la sociabilidad urbana en barrios abiertos o cerrados sea mayor o menor.

En términos generales, constaté que gran parte de los moradores del conjunto tiene una percepción positiva del lugar donde habitan. Para lograr la diversidad en las respuestas y no limitarme a las voces oficiales, recurrí a los datos que arrojaron las encuestas sobre esta pregunta. Los jóvenes, cuyas edades oscilan entre 13 y 20 años, son quienes más a gusto se sienten viviendo en el conjunto. De igual manera sucede con las personas adultas, entre los 40 y 60 años, quienes consideran agradable vivir en el condominio.

Barrios abiertos/ cerrados: una dualidad en la sociabilidad urbana de quienes los habitan

Para indagar en la vida de las personas sobre el cambio que han experimentado en las relaciones de convivencia con vecinos, en barrios abiertos y cerrados, se ha recogido varios testimonios y experiencias personales.

Cabe mencionar que el barrio se conjuga entre lo privado y lo público. Lo barrial es una unidad más amplia a nivel urbano y es multifuncional. El objetivo de reconstruir lo que se entiende por barrio y conjunto es con el propósito de tomar en cuenta las diferencias que el observador / investigador encuentra cuando experimenta su trabajo de campo.

Con estos antecedentes, es oportuno explicar qué se entiende y/o en qué difiere el barrio abierto del conjunto cerrado. Se diferencia en la forma de accesibilidad. Un trabajo de campo en un barrio abierto podría hacerlo cualquier persona. En el caso de un conjunto privado, el investigador necesita una autorización de ingreso al mismo. En ese sentido, se reconstruye la dualidad de lo abierto/cerrado, del adentro/afuera. La idea de esta yuxtaposición de barrios abiertos y cerrados en la ciudad, se materializa en nuestro contexto local, como resultado de la modernidad urbana.

Sumo a ello, el paisaje que ofrecen estos dos escenarios en la ciudad. El barrio abierto es el que se conformó hasta antes de los años noventa en Quito, muy tradicional. Mientras que los conjuntos cerrados se deben al control comunitario que se ejerce por medio de reglamentos y normas respecto al uso de los espacios comunales.

Para conocer las diferencias entre barrio abierto y cerrado, se tomó en cuenta la lectura de aquellos moradores del conjunto que han vivido bajo estos dos modelos.

J.S. vivía anteriormente en el sector de San Bartolo (ubicado en el sur de Quito). Ella destacó varias diferencias entre su vivienda antigua y la actual, ubicada en el conjunto:

Yo noto una gran diferencia por la seguridad, cuando uno vive en un conjunto toda la agente nos conocemos, hay la guardianía, eso es lo que más nos atrajo a comprar la casa. El parque está adentro de la casa, uno les puede ver a los hijos lo que juegan, salen con confianza. También la parte de la organización dentro del conjunto es importante. (J.S, 2012, entrevista).

Este testimonio destaca las diferencias más notables en cuanto a la seguridad en el conjunto. También se refiere a los lazos de amistad que se forjan con los vecinos y la confianza para dejar a los niños jugar en las áreas de recreación que hay al interior del predio.

Respecto a la sociabilidad con los vecinos de la antigua casa, J.S comentó:

Yo noto bastantes, bastantes diferencias. Yo tuve una mala experiencia cuando vivía en el Recreo, me llevaba con los vecinos de al frente, con los de a lado, pero nos robaron la casa y eso fue para nosotros hasta ahí nomás. Cuando preguntamos a los vecinos si habían visto algo, nadie había visto nada. Y eso nos hizo decidir a nosotros comprar una casa en un conjunto donde haya guardianía y esté cerrado. Nosotros ahora vivimos en el extranjero y sabemos que la casa está bien cuidada, está resguardada y no nos ha pasado hasta ahora nunca nada (J.S, 2012, entrevista).

F.B. tiene su propia experiencia. “La diferencia es que en Solanda (sector donde vivía antes) era muy popular, acá no. Creo que por el tipo de vivienda, el costo, es otra clase, de gente un poquito más subida de nivel. Me parece que hay menos de lo que se encuentra comúnmente en los barrios” (F.B, 2012, entrevistas). En este discurso hay un deseo de ascender en estatus social, y una necesidad por individualización y reserva. Un nuevo roce social se asocia al hecho de vivir en un conjunto privado.

En contraste, A.J aseguró que la experiencia de vivir con los vecinos de su antigua casa, ubicada en el barrio la Magdalena, al sur de Quito, no difiere de la relación que mantiene actualmente con los vecinos del conjunto.

M.C vivió durante 10 años cerca al Hospital del Sur. Ahora reside en el condominio. Y relata que:

....de la relación en la casa del sur, no puedo lamentarme porque la señora dueña de casa era tan buena. Una persona honorable. Habíamos tres inquilinos más el dueño de casa, cuatro. Si nos llevábamos bien entre todos. Con los vecinos y la dueña de casa no

hubo ningún desacuerdo, ni me llamó la atención para nada. Entonces yo, lamentablemente, si no hubiera sido que mi hija compraba esta casa, yo hasta ahora hubiera seguido viviendo ahí. El barrio era muy bueno. (...) el lugar era tranquilo, la vecindad era buena con la señora que vivía abajo, con la que se fue a España, con la nuera del dueño de casa que era de al frente, y la otra señora nunca pasó nada. Algún favor se compartía, más bien aquí no. A veces aquí que vienen a pedir alguna cosa, si tengo ofrezco, sino digo lamentablemente que no. (M.C, 2012, entrevista).

En el testimonio de esta mujer predomina una relación más cercana con sus antiguos vecinos, conocía claramente a las personas que vivían en su entorno, incluso sabía a qué se dedicaban y cómo estaban conformadas las familias. Para esta mujer los lazos de cooperación en el barrio eran más sólidos en su antigua vivienda. Implícitamente, en su discurso se nota nostalgia por su antiguo barrio.

M.C conoce a pocos de los vecinos del conjunto e ignora otros detalles como las actividades laborales, el número de familia que vive en las casas, etc. Durante la entrevista, ella afirmó que su relación con los vecinos, en el conjunto actual, no es cercana. “Con los vecinos, solo es de buenos días, buenas tardes y no pasamos de eso”. (M.C, 2012, entrevista).

Sobre este tema, es preciso aclarar que las tres mujeres entrevistadas: F.B., J.S. y A.J, cuyas edades oscilan entre los 35 y 50 años de edad, coinciden en que la sociabilidad urbana en sus antiguos hogares no se enmarcó en relaciones estrechas ni de amistad. Situación que difiere en el caso de M.C, quien recordó con mucha nostalgia, la época en que habitó en su antiguo hogar, al sur de Quito.

Organización social de los habitantes del conjunto: reglamentación y normas

El condominio se administra bajo un reglamento interno de Copropiedad basado en la Ley de Propiedad Horizontal, que se encarga de normar “las relaciones entre copropietarios o apoderados y arrendatarios”. (Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Residencial, 2005: 1). Este reglamento legitima la organización y la

sociabilidad que se genera en el conjunto. Esto, con el propósito de mantener una convivencia “armoniosa” en la vida cotidiana de quienes residen en este espacio.

El reglamento consta de un pequeño libro en donde se detallan los derechos y deberes de los copropietarios y/o arrendatarios del conjunto.

La Asamblea de copropietarios

Esta instancia es el órgano que administra el conjunto. La Asamblea es la autoridad suprema “que regula la administración, conservación y mantenimiento, así como las relaciones de los copropietarios o apoderados de las casas entre sí y con la administración”. (Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Residencial, 2005: 3-4). Esta autoridad está a cargo de la forma de organización de los propietarios. Además, vigila las conductas y comportamientos de quienes habitan en el condominio.

El Directorio: una instancia disciplinaria

Dentro de esta supremacía organizativa del condominio se conforma un Directorio que es el equipo encargado de la parte operativa y de gestión administrativa del conjunto. Este Directorio “es el organismo que en receso a la Asamblea se encargará de resolver problemas urgentes relacionados con la administración, conservación, mantenimiento y reparación del conjunto”. (Reglamento, 2005: 9). Las funciones de este Directorio son administrativas, operativas y sancionadoras.

En el reglamento del conjunto se detalla una serie de prohibiciones, que condicionan las conductas y comportamientos de los residentes, varias de estas prohibiciones se citan a continuación:

Art. 31

- d). Producir ruidos o sonidos intensos (...) ejecutar actos que perturben la tranquilidad
- e). Destinar las unidades habitacionales y estacionamientos para otro uso, o cualquier objeto ilícito o inmoral que afecte a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad
- h). Celebrar reuniones que atenten contra las buenas costumbres y tranquilidad de los moradores o que constituyan hechos inmorales (Reglamento, 2005: 18-19).

Este tipo de prohibiciones tienen una carga sancionadora y valorativa que recae sobre quienes incumplan con el reglamento. Además, tiene una connotación que apela a varios juicios de valor cuando se refiere a “las buenas costumbres” ó a los “hechos inmorales”.

Según manifestaron varias personas entrevistadas, existen restricciones en el condominio que han generado conflictos entre los moradores. Por ejemplo: la circulación de las mascotas, los tipos de construcción de las viviendas y los acabados, los ruidos de algunas familias en reuniones sociales y, finalmente, el servicio de guardianía.

Respecto al tema de las sanciones impuestas a los incumplidores de estas normas, el Directorio es la instancia encargada de sancionar al infractor. F.B. ratificó que cuando las normas no se cumplen, las personas han sido multadas. La misma norma se estipula en otro de los conjuntos que pertenecen al mismo proyecto habitacional. A.J aseveró que el valor correspondiente a la sanción se carga a la cuota mensual de las alcúotas.

Ante tal situación, se evidencia la existencia de un fuerte control social en la urbanidad de los habitantes. El reglamento interno define claramente cuáles son los derechos y deberes de los moradores.

J.S, moradora del conjunto, indica que son varios los temas que son considerados relevantes y se discuten, de forma concurrencia, por la Directiva:

Yo lo que considero es que las áreas más importantes dentro del reglamento está en la parte de la guardianía, y cómo tienen que trabajar las personas que están a cargo de esa área; el ornato dentro del conjunto o sea la limpieza; yo creo que si es bueno mencionar también la parte de las mascotas, la gente que tiene sus perros pero estos tienes que salir colocados el collar y algo para limpiar. (J.S, 2012 entrevista).

La sanción: mecanismo de disciplinamiento en la convivencia

El reglamento del conjunto estipula que los infractores de las normas serán sancionados con una multa que oscila entre \$6.00 a \$200.00. Este pago, a juicio del Directorio, deberá cumplirse en un plazo no mayor a 15 días, y en caso de no pagar la penalidad, el

Directorio procederá “ante uno de los señores Jueces de lo Civil de Pichincha con la demanda o Juicio Verbal Sumario para exigir la imposición de la multa, más gastos que demande el proceso y la correspondiente reposición o reparación de los daños o perjuicios”. (Reglamento, 2005: 22).

Esta medida drástica, que llega incluso hasta una instancia legal, no ha sucedido hasta el momento, así lo afirmó F.B. La entrevistada solo comentó que, en algunas ocasiones, la Directiva suspendió la distribución de agua a los dueños de las viviendas que incumplieron con los pagos de las alcúotas. Una información que también fue confirmada por uno de los guardias, quien tildó a la Directiva como rigurosa y estricta. La misma medida se aplica a quienes no cumplen con el pago de las multas, cuya cifra asciende a \$4.50. F.B. afirmó que estos mecanismos han sido efectivos porque muy pocas personas se han retrasado en sus pagos.

F.B. reconoció que la mayoría de habitantes cumple con las disposiciones del reglamento; apenas una minoría de arrendatarios ha infringido la disposición

A.J, quien preside otro de los condominios, señaló que también ha efectuado el cobro de multas a las familias que han incumplido con las normas y que no han cancelado el valor de las alcúotas.

Con respecto a la sociabilidad al interior del conjunto, cabe destacar que está normada en uno de los artículos del reglamento, que dice: “mantener excelentes relaciones de amistad y respeto en toda forma y tiempo a los compañeros y superiores jerárquicos del conjunto procediendo con cortesía, educación y diligencia”. (Reglamento, 2005: 25).

El control y reglamentación sobre los espacios del condominio sugieren un ejercicio de imposición de disciplina que se ejerce sobre los habitantes del conjunto. Se evidencia el disciplinamiento en el ámbito local, tal como se describe en el reglamento del conjunto. La forma de organización, los derechos, obligaciones de los habitantes, así como las prohibiciones y sanciones, se convierten en una administración disciplinaria en

la sociabilidad urbana. Esto, con el objetivo de que la cotidianidad sea más organizada y planificada.

La planificación es entendida bajo las normas cotidianas de convivencia que se reflejan en el procedimiento de ciertos hábitos de urbanidad. Por ejemplo, en el sistema de recolección de basura, para lo cual, los propietarios tienen la obligación de sacarla en determinados días y dejarla en un lugar específico del conjunto. Y otros hábitos de urbanidad como el cuidado de la pintura de las paredes, el uso medido de las áreas verdes, la obligación de portar llaves, entre otras disposiciones.

F.B. reconoció que le ha costado mucho esfuerzo ejercer su función como presidenta y tesorera en la administración del conjunto. Destacó algunas discusiones con familias que no han acatado las normas. Este testimonio narra uno de los casos:

Vinieron a vivir unas personas, la señora dueña de la casa vive en España, y sus papás vivieron a vivir aquí en (...) y han sido unas personas muy humildes que vivían en una parte de Esmeraldas para adentro, creo que en canoa son 4 horas para adentro. Son gente bien humilde y analfabeta (...). Entonces para estos señores fue tan complicado adaptarse a vivir en el conjunto. Imagínese venir del campo... entonces ellos vinieron cargados chanchos, gallinas (...) en una casa así y con vecinos en los alrededores. Imagínese la trifulca que fue. Y lidiar con ese tipo de gente que no está acostumbrada a reglas a normas, inclusive al aseo (...). Y yo era la que tenía que estar lidiando con ese tipo de situaciones (...). (F.B, 2012, entrevista)

F.B. explicó que esa situación se repitió por algunas ocasiones con familias que migraron del campo a la ciudad, y que no se acoplaron fácilmente a vivir en el condominio. Frente a ello, F.B, tuvo que “hacerles entender” las normas y reglas a las que tenían que acoplarse. “No es lo mismo vivir en la ciudad o en distintas partes, como venir a vivir aquí, entonces, a veces, se les complica a las personas”, dijo. F.B. También comentó que, en algunos casos, las familias que no respetaron las disposiciones del conjunto tuvieron desalojar sus viviendas.

El ejercicio del disciplinamiento en la convivencia conlleva a la casi anulación de la heterogeneidad social, dejando de lado otras expresiones de comunidades locales y culturales que se insertan a la vida urbana. La presente investigación devela que en este sector de la ciudad todavía vive el síntoma de lo rural, que va siendo aplacado por otros modos de vida.

Con el surgimiento de estos artefactos residenciales, que se trasplantan hacia otros estratos económicos bajos, se intenta extirpar lo rural para insertarse en nuevas dinámicas socio-espaciales en la ciudad, como nuevos modelos de urbanidad.

Con el emplazamiento de estos modelos residenciales, ubicados en barrios populares, hay un intento de vivir bajo cánones iguales que modelan el quehacer cotidiano de los habitantes. Un hecho que, poco a poco, va naturalizando un disciplinamiento que se ejerce desde el poder horizontal, a través de reglamentos y normas que se imponen en los conjuntos privados.

La vida en el conjunto se convierte en la escenificación de la vida cotidiana urbana bajo el protocolo de urbanidad, establecido por códigos de buenas conductas y comportamientos. Esto, conlleva el disciplinamiento de las personas que habitan en estos espacios residenciales. Cabe resaltar que el control no es exclusivo de los conjuntos privados sino que también operan mediante dispositivos formales. De alguna manera, se evidencia que la dinámica de los moradores, en estos espacios residenciales, está marcada por códigos de convivencia como la cortesía, la amabilidad y los buenos modales.

Esta manera de organización formal en los enclaves residenciales genera efectos en la vida urbana de los moradores, quienes actúan bajo el efecto de disciplinamiento, recogido también en los reglamentos. A través del trabajo de campo en el conjunto, evidenció que este sistema de control social es respetado por la gente que habita ahí; muy pocas personas se atreven a transgredir estas normas.

Para analizar el conocimiento que los moradores del conjunto tienen con respecto a las normas, presento algunos datos. Los resultados señalan que 15 de las 37 personas encuestadas, conocen de las políticas internas del conjunto, y la mayoría asegura estar de acuerdo con las mismas. Sin embargo, pude notar que las personas que fueron encuestadas sobre este tema, sintieron cierta inseguridad al momento de

responder. Meditaban por minutos y dudaban de su calificación. El siguiente cuadro muestra los datos:

Tabla 4. Personas que conocen de las normas que regulan el conjunto

		DE ACUERDO CON LAS POLITICAS INTERNAS				
		Totalmente de acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En desacuerdo	Muy desacuerdo
CONOCE LAS POLITICAS INTERNAS DEL CONJUNTO	Sí	4	4	2	4	1
	Más o menos	2	2	4	2	0
	No conoce	0	2	7	1	1

Fuente: Fernanda Proaño. Elaboración propia a partir de las encuestas realizadas a los habitantes del conjunto.

La estrategia de organización que tiene el condominio crea relaciones directas con sus moradores, pese a que varios desacuerdos que están latentes. Po ejemplo: las mascotas, el ruido, el uso de las áreas comunales etc. Lo curioso es que cuando se imponen normas y reglas, gran parte de los habitantes están de acuerdo.

La seguridad: normas para conjurar el miedo

La seguridad es considerada como otro de los aspectos fundamentales en la administración del condominio; también es un tema muy discutido por los habitantes. La seguridad es considerada como el punto medular de todas las reuniones del Directorio, que se realizan en el conjunto. En estos encuentros, comúnmente, se discute acerca del servicio de guardianía y las normas que debe cumplir el guardia para resguardar la seguridad en el conjunto.

Al respecto, J.S. valora la importancia del tema. Considera que las relaciones directas que se entablan a diario entre los propietarios y los guardias no han sido las mejores. Ante esta situación, la Directiva capacitó a las personas encargadas de esta función.

Se les enseñó cómo tiene que tratar el guardia a la gente. Se les ayudó sobre relaciones humanas. Nosotros les ayudábamos y conversábamos con ellos. Mientras más amable sean con la gente, entonces la gente también se portará más amable. A veces, la gente trataba al guardia mal. Y de eso se hablaba en Asamblea, que el trato tenía que ser

recíproco tanto para los guardias como para nosotros. (J.S, 2012, entrevista).

El reglamento estipula que debe existir cordialidad y atención por parte de los guardias hacia los habitantes y a la visitas del conjunto. Es una “norma” tanto para las personas que viven en el condominio como para quienes prestan este servicio. (Reglamento, 2005: 38). La seguridad está sistematizada en el reglamento, en donde se estipula que el conjunto debe contar con servicio de seguridad, conformado por cuatro o más guardias. Su tarea es la de controlar la entrada y salida de personas que ingresen al conjunto con su respectiva identificación personal. (Reglamento, 2005). La siguiente prohibición llama la atención:

Art. 3. Literal g).- Queda totalmente prohibido el ingreso a personas extrañas que no vivan en el conjunto, peor disponer de llaves de acceso, siendo así éstas serán retiradas inmediatamente por el guardia de turno y puesto a conocimiento del Presidente o cualquier miembro de la Directiva (Reglamento, 2005: 36).

El servicio de guardianía en el conjunto controla todo aquello que está fuera de orden. Su trabajo es rotativo, es decir, los guardias rotan durante el día y la noche. El conjunto cuenta con dos guardianías, y el servicio se realiza desde la cabina interior del conjunto.

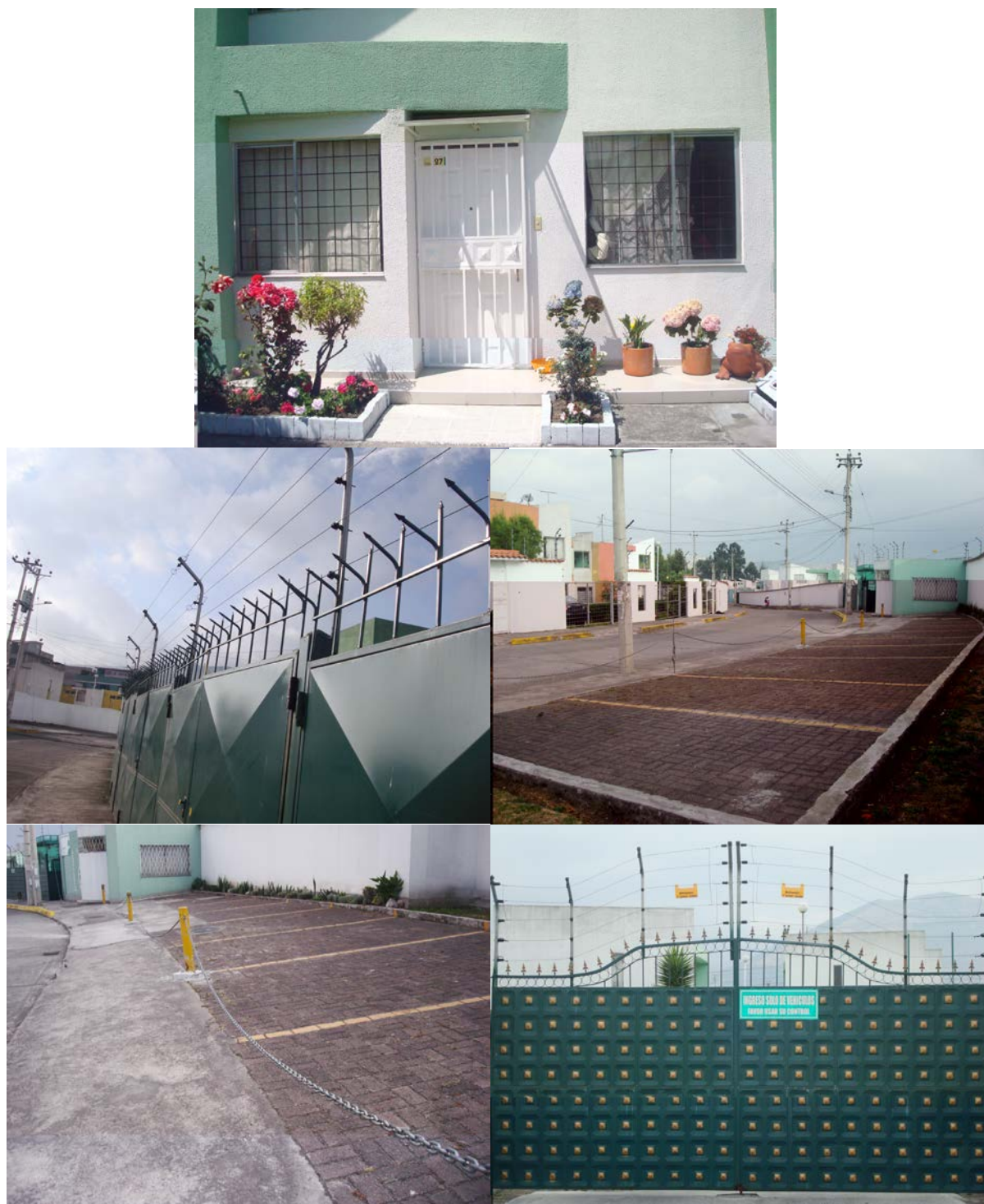
El condominio tiene algunos mecanismos de seguridad. Por ejemplo, la fortificación que rodea a la manzana por medio de sus muros, el cercado eléctrico que contiene 6 líneas de cables de alta tensión, las rejas de las ventanas de las viviendas del primero y segundo piso y los espejos convexos ubicados en las esquinas del conjunto. A continuación, algunas fotografías ilustran estos dispositivos de seguridad.

Imagen 13. Sistemas de seguridad del conjunto habitacional



Autora: Fernanda Proaño (Conjunto con dispositivos de seguridad: físicos, electrónicos, puertas de acceso restringido que distancian y fragmentan con el exterior de la ciudad).

Imagen 14. Rejas, muros, alambrados y cables de alta tensión seguitizan al conjunto



Autora: Fernanda Proaño (Conjunto con dispositivos de seguridad: físicos, electrónicos, puertas de acceso restringido que distancian y fragmentan con el exterior de la ciudad).

Con la instalación de estos dispositivos de seguridad, las mujeres que fueron entrevistadas afirmaron sentirse más seguras en el conjunto.

Según explicó J.S, otra medida de seguridad que se implementó fue la restricción al libre acceso de las personas al conjunto. “Las visitas tienen que reportarse con el señor guardia, entonces el guardia va a la casa de usted a consultar si está o no esperando visitas. Y ¿por qué se dio esta situación? Porque empezó a entrar gente que no debía y eso causaba peligro para los que vivimos aquí y ese fue otro tema que se habló en Asamblea, sobre cómo deben pedir la identificación los guardias a la gente que viene a visitar”, acotó. (J.S, 2012, entrevista).

Estos emprendimientos residenciales con las medidas de seguridad que se ofertan, son propuestas atractivas, incluso, para los sectores populares, como es el caso del conjunto en estudio.

F.B, comenta que a las personas encargadas de la guardianía se los denominan “porteros”, puesto que no son personas especializadas en seguridad. Por lo tanto, su remuneración es menor a la de los guardias privados. La Directiva del conjunto entrega uniformes a las personas encargadas de la seguridad. Ellos también poseen armas de fuego y chaleco antibalas.

Cuando se platica con los moradores sobre el tema de la seguridad en el conjunto, se destaca mucho interés. Incluso, algunas personas narran historias ajenas. Por ejemplo, J.S. comentó que, en una ocasión, los habitantes del conjunto enfrentaron una situación de violencia. En esa ocasión, los vecinos se unieron, y se evidenció un sentido de comunidad.

“Bueno en el conjunto a veces ha habido desacuerdos en cuestión de los vecinos. Por otro lado, la gente cuando pasa algún problema de que quieren robar, la gente es bien unida, entonces todo el mundo sale con los palos respectivos a defender, y eso es bueno. Hay un sistema de alarma que se tiene, y las personas timbran cuando

algo sucede, entonces así se sabe lo que está sucediendo y uno sale como sea” (J.C, 2012, entrevista).

La sociabilidad que provoca la percepción de inseguridad opera de manera positiva en las personas que actúan en cooperación, tal como se pudo notar en el anterior testimonio de J.S. Esta moradora evidenció que la unidad comunitaria prevalece cuando se trata de inseguridad en el barrio.

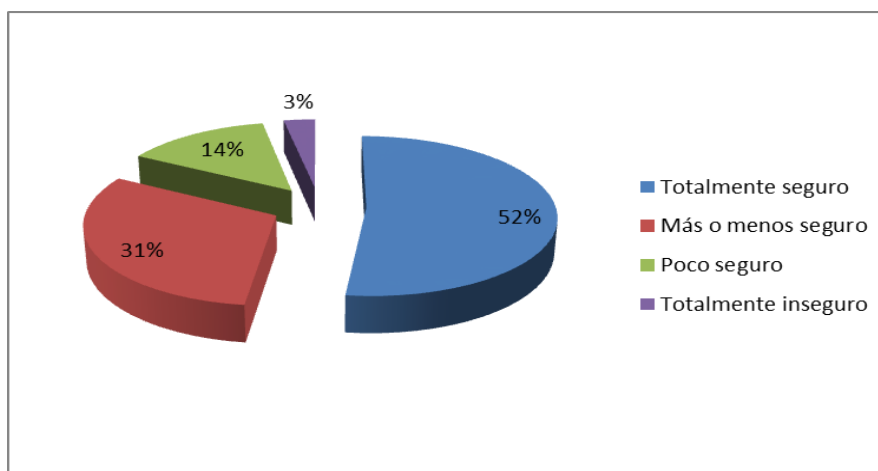
Para J.S, la seguridad es considera como un hecho que resalta la unión de la comunidad local:

Gracias a Dios a nosotros no nos ha pasado nada hasta el momento, he escuchado una temporada, el año pasado escuché que hubo un robo en la parte de la calle de la panadería que la había robado, luego robaron Andinatel y después a las tiendas. Era como una secuencia de robos. Pero yo lo que creo es que también la falta de organización de la gente que está en esos alrededores es como un aliciente para que la gente robe, si los ve temerosos y no se los ve unidos entonces van a seguir robando (...). Pienso que más está en la unión. La unión de la comunidad logra muchas cosas! (J.S, 2012, entrevista).

En este testimonio prevalece la percepción de inseguridad como una cuestión de comunidad, en donde está latente el sentimiento de vulnerabilidad. El sentirse inseguro y endeble, despierta la necesidad de fortalecer los lazos de unidad para tomar decisiones acertadas a favor del vecindario, y defenderse ante la amenaza.

Por otro lado, los datos de las encuestas aplicadas, certifican que gran parte de los moradores se sienten seguros en el conjunto. Una minoría considera a este predio como un lugar inseguro.

Imagen 15. ¿El conjunto privado es un lugar seguro para vivir?

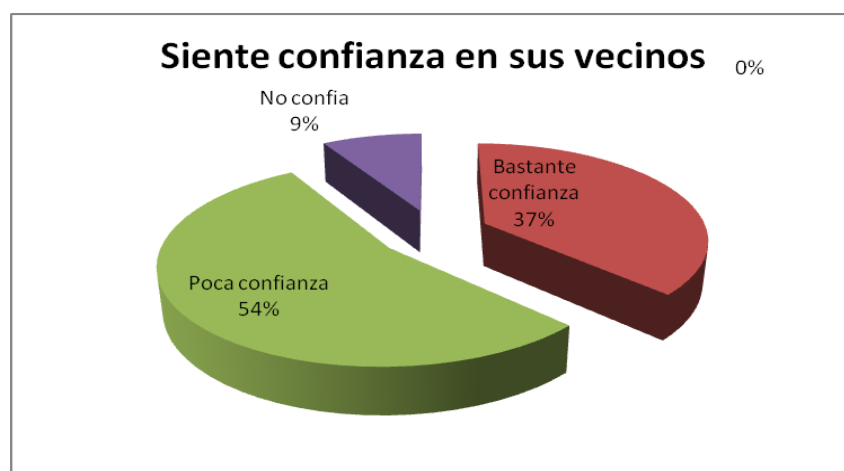


Fuente: Fernanda Proaño. Elaboración propia a partir de las encuestas realizadas a los habitantes.

Si bien en los testimonios de las personas entrevistadas, un alto porcentaje afirmó sentirse seguro en el conjunto, puede constatar que, en la práctica, sucede lo contrario. Hay un interés permanente por dotar de mayor seguridad a las viviendas. Además, los habitantes manifestaron tener miedo del ingreso de personas extrañas sin autorización.

Según los datos que arrojan las encuestas, el nivel de confianza que existe entre los vecinos es bajo. Los habitantes afirmaron sentir poca confianza entre ellos.

Imagen 16. Niveles de confianza entre vecinos del conjunto.



Fuente: Fernanda Proaño. Elaboración propia a partir de las encuestas realizadas a los habitantes.

Problemáticas internas en la sociabilidad del conjunto

F.B. indicó que la mayor parte de problemas en el condominio se debe a que los inquilinos “no quieren acatar con las normas, no quieren vivir con reglas o reglamentos”. (F.B, 2012, entrevista). Esto ha ocasionado desacuerdos con algunas familias que han infringido las disposiciones.

F.B. narró que una de las causas más habituales que ha desencadenado malestar en el conjunto, ha sido el volumen demasiado alto de la música en algunas viviendas. Otro de los inconvenientes tiene que ver con la prohibición que tienen las mascotas de circular sin collar dentro del conjunto, por razones de limpieza. En el condominio solo se permiten gatos y perros, éstos pueden salir a las áreas comunales con la disposición antes enunciada.

Por otro lado J.S. al igual que F.B. concordaron en que los problemas más recurrentes en el conjunto se generan por:

Las mascotas que, a veces, la gente no recogía lo que ensuciaba el perro; el otro punto era la música que se quejaban los vecinos cuando se hacían fiestas hasta altas horas de la noche; la situación de los guardias, es decir de la gente que tiene que estar chequeando o haciendo la ronda... (J.S, 2012, entrevista).

En los datos que se desprenden de las encuestas, las personas opinaron que uno de los principales problemas en el conjunto es la seguridad. Se consultó a los mismos habitantes, si en alguna ocasión, fueron víctimas de algún tipo de robo. La mayoría de ellos, declaró que nunca habían sido asaltados. Con ello, se evidenció un alto nivel de percepción de inseguridad ciudadana.

Con los testimonios se evidencian que las discrepancias que existen entre moradores del conjunto, en cierta medida se deben a los desacuerdos con las reglas y normas que se establecen en las viviendas. Pese a estas discrepancias, gran parte de las personas cumplen con las disposiciones, e incluso, en la encuesta que se aplicó, varios de los moradores manifestaron su aprobación al reglamento.

Para las personas que han estado a cargo de la Administración del condominio, la organización de la vida es una cuestión que requiere trabajo. Aquí un testimonio e una de ellas:

Mi experiencia como Presidenta ha sido agotadora, porque hay que ocuparse de tantas cosas que necesita el conjunto en sí, que uno tiene que estar pendiente de todo. No me ha gustado ejercer como presidenta, para nada. Es bastante difícil. Con la gente no he tenido ningún inconveniente, pero por ejemplo, en el cobro de las alcúotas, o por ejemplo si se dañó alguna cosa dentro del conjunto y si es que no se avanza a hacer pronto las cosas, la gente protesta (...) y a veces se molestan por eso. (A.J, 2012, entrevista).

El conjunto y la cohesión con el exterior: un mapa entre la anomia y el mundo social

Para analizar la relación que tienen los habitantes de condominio con su entorno se realizó un acercamiento a la rutina de las personas, mediante las observaciones de campo y entrevistas.

Determiné, por medio de las visitas al conjunto y sus alrededores, que la vida urbana fuera del condominio mantiene otra lógica, que está caracterizada por ser más popular y tener mayor vitalidad barrial. Después de varios recorridos y visitas en los barrios que circundan al conjunto, experimenté otra sensación con respecto a la vitalidad que se vive ahí.

Aproximadamente a 400 metros a la redonda del conjunto, se encuentran otros predios pertenecientes al mismo proyecto habitacional, que tienen similar arquitectura en sus viviendas. Los alrededores de la manzana de estos conjuntos privados son calles y veredas que lucen desoladas, y por las noches provocan una sensación de inseguridad, debido al escaso tráfico de personas que circula por esa zona. La luz tenue que proyectan los postes en los alrededores del proyecto habitacional y los altos muros que no permiten mirar hacia el interior de las casas, provoca que los transeúntes se sientan un desprotegidos.

Estas tendencias separatistas de las manzanas provocan que al exterior se minimice la vida barrial. La fortificación en cada manzana, que conforman los conjuntos privados, produce una escasa relación con la comunidad local y los alrededores.

Los cambios que genera la implantación de estos conjuntos privados en la ciudad, forjan una fragmentación y división socio-espacial. Arquitectónicamente, estos artefactos residenciales están segmentados por altos muros. Además, conciben otro tipo de relaciones sociales y de proximidad con la colectividad, puesto que los espacios públicos se privatizan, y se reducen al mínimo.

Cabe señalar que este trabajo no intenta destacar a los barrios abiertos como los espacios más idóneos para reforzar la sociabilidad urbana, ni afirma que en los conjuntos cerrados esta urbanidad sea mermada. Lo que pretende esta investigación es generar una inquietud sobre los efectos que produce este fenómeno urbano en la sociabilidad de sus habitantes. Esto, con el propósito de ubicar al tema en la palestra de la academia como un tema de investigación, digno de ser analizado con mayor profundidad.

A continuación se ilustra con fotografías cómo lucen los alrededores del condominio:

Imagen 17. Exteriores del conjunto, cómo lucen los alrededores...



Autor: Fernanda Proaño (Exteriores de los conjuntos que conforman el proyecto habitacional: calles desoladas, veredas reducidas y un paisaje de muros que se desarticula con la comunidad local).

Es evidente que estas nuevas formas de vivir en la ciudad se están difuminando cada vez en mayor cantidad. Esta realidad se materializa en el sector de Quitumbe, en donde las ofertas inmobiliarias más recurrentes son urbanizaciones cerradas.

El proyecto inmobiliario colinda con el barrio “23 de Mayo” en donde la trama urbana cambia en gran magnitud. Este tradicional barrio “abierto” conserva viviendas de dos y tres pisos. La vida barrial ahí mantiene cierta diversidad, la gente transita en las calles principales y secundarias, y los comercios fluyen en las arterias principales. En esta dinámica urbana se aprecian negocios populares, mercados, desorden, ruido de autos y buses que se propagan en el sector, algo que difiere en gran medida con los alrededores de los conjuntos privados.

En este marco, vale la pena señalar el contraste de dos panoramas diferentes: el proyecto habitacional en estudio y el barrio 23 de Mayo. Son dos espacios en los que difieren las dinámicas de la vida urbana. Parte de los barrios aledaños al proyecto de conjuntos privados conservan su trama popular. Ahí, la gente transita por las calles, los comercios lucen abiertos y existe una gran variedad de servicios y equipamiento urbano. Mientras que en el área de los conjuntos residenciales privados, la lógica urbana es diferente. En los alrededores hay escasos comercios, y poca gente transita por las calles que separan a las manzanas.

Transitar por las angostas calles de los conjuntos, por donde las personas casi ni caminan, sintiendo el sigilo, la pasividad y el orden que cobija a sus habitantes, se contrapone al paseo por las bulliciosas calles del barrio “23 de Mayo”, un espacio lleno de personas de otros barrios, cuyo ambiente luce desorganizado.

Pese al crecimiento de población que ha tenido Chillogallo como zona de expansión, varios de los moradores del sector concuerdan en que el barrio aún no está totalmente estructurado. Su infraestructura no da abasto a las necesidades; hay descuido de los espacios públicos, las áreas verdes, parques, entre otros. Desde la mirada de los habitantes del conjunto, F.B. se refirió a ciertos aspectos que le disgusta del barrio.

Es la falta de servicios por ejemplo en Solanda (barrio en donde vivía antes) usted sale y encuentra todo, bancos, mercado. Pero aquí es reprimido, a las 8 de la noche ya no hay nada, está todo cerrado ya no hay tiendas ni panaderías. Últimamente que han puesto la farmacia, sino tocaba ir a Chillogallo, y ahí si es un poquito peligroso. (F.B. Buitrón, 2012, entrevista).

Pese que la infraestructura es relativamente reciente en el sector de Chillogallo con la presencia del Terminal Terrestre y el Quicentro Sur, para F.B, la situación en su barrio no ha cambiado en nada.

Por su parte, J.S. manifestó que, en su caso, existen varios inconvenientes con la infraestructura, pese a contar con algunos servicios:

Falta más equipamiento, falta mucho más ponerle atención a las áreas verdes siempre pensando en la situación ecológica, como juegos ecológicos para los niños, áreas para que ellos puedan andar con sus bicicletas, falta señalización para que pase el transeúnte, no hay señalización especialmente en esta calle y tampoco en las de acá, no hay los pasos cebras, no hay buena iluminación yo creo que debería ponerse mayor énfasis en la iluminación. (J.S, 2012, entrevista).

Las calles que rodean a los conjuntos están desprovistas de atractivos. Por ello, muy poca gente transita por allí. Durante las noches, las calles son sumidas en la oscuridad, debido a la poca penetración de luz.

Con las observaciones de campo realizadas al conjunto, se planificó un rastreo a varias personas que salían de sus viviendas. Esto, para analizar su relación con la comunidad local. Comprobé que pocas personas tienen contacto con la gente en el exterior. Las amas de casa salieron con mayor frecuencia del conjunto para dirigirse a lugares de abasto cercanos como tiendas y panaderías. Por ejemplo, en el caso de los niños, corroboré que muy pocos salen del conjunto a jugar con las personas de afuera.

Resulta un tanto complicado hablar de una cohesión de los conjuntos privados con la comunidad local o externa, puesto que alrededor de estos emprendimientos residenciales se privatizan los espacios y se restringe la circulación. Me atrevo a inferir que noté claramente cierto distanciamiento entre la gente que habita en el conjunto habitacional con el mundo exterior.

Sin embargo, la relación que ha tenido el condominio con otras instancias de la ciudad como la Zona Administrativa Quitumbe, ha sido dinámica. Uno de los proyectos ejecutados con esta administración fue una propuesta de reciclaje, impulsada por los niños que viven en el condominio que ha sido objeto de mi estudio. Según señaló J.S,

para ese proyecto, el Municipio cooperó activamente con la donación de plantas y dictó varias charlas sobre medio ambiente a los habitantes del conjunto.

Al consultar a los moradores del condominio si se sienten o no integrados al resto de la ciudad, con respecto al abastecimiento de equipamiento urbano y servicios, más de la mitad de ellos, contestó que sí. No obstante, los datos obtenidos de las encuestas señalan que la mayoría de los moradores del conjunto trabajan al sur de la ciudad, y varios de los jóvenes estudian en colegios cercanos a su barrio.

CONCLUSIONES

Las dimensiones y alcances que se lograron conseguir con este trabajo, me permiten concluir en las siguientes reflexiones finales:

Sin caer en determinismos y ateniéndome a las conclusiones que se generen de esta investigación, destaco la importancia de este trabajo en el hecho de matizar como antecedente una discusión amplia sobre los conjuntos cerrados a nivel local. Sobre todo, me interesa resaltar que las interpretaciones que se generen de este tema supriman determinismos y conclusiones reduccionistas. Por lo cual, destaco la importancia en el hecho de matizar la realidad de la sociabilidad urbana que se suscita en los conjuntos cerrados.

Espero que este tema de investigación sea un aporte para resolver las inquietudes de aquellas personas que estén interesadas en el estudio sobre los barrios o conjuntos cerrados. Así como también, de quienes pretendan ahondar una investigación acerca de estos emprendimientos habitables, que son entendidos como un fenómeno urbano, recurrente en las ciudades contemporáneas.

Las reflexiones finales me llevan a inferir –luego de haber convivido con las personas que habitan en estos emprendimiento residenciales– que las causas y efectos que trae consigo este paradigma de vivienda, tienen varias implicaciones a nivel social.

Los efectos de los conjuntos privados en las ciudades sugieren que la sociabilidad urbana, de quienes los habitan, esté relacionada en gran medida con la existencia de un reglamento interno, que norma y regula la urbanidad en estos espacios habitables.

Como parte de esta investigación, declaro mi posición. En principio me enfrenté a ciertas preconcepciones y juicios de valor, que en principio, limitaron el desarrollo del trabajo de campo, de manera imparcial. Con el acercamiento al conjunto residencial en estudio, esperé encontrar cierta intensidad en la sociabilidad de las personas que habitan en el predio. Sin embargo, esta idea se desvaneció en cierta medida, al analizar que la

sociabilidad urbana respondía con mayor predominio a una cuestión de reglamentación, lo cual implica una serie de restricciones y obligaciones que se imponen en la convivencia de los habitantes del conjunto.

La propagación de conjuntos privados, que se implantan en otros sectores sociales de escasos recursos económicos, tiene su particularidad debido a la situación de quienes los habitan. En una capa social de menores recursos sociales, se evidencia cierto rezago de la vida popular. La sociabilidad urbana se conjuga entre el individualismo y los momentos de alta efervescencia de sociabilidad.

Esta diseminación de conjuntos privados/cerrados en la ciudad desemboca en la adopción de una suerte de principio fundador de un “nuevo modelo de ciudad”, que se matiza entre lo individualista, sombreado por el mundo de lo desconocido, y una sociabilidad activa reafirmada por el dinamismo de sus habitantes. También la implementación de estos conjuntos privados en sectores populares de la ciudad conduce a repensar la existencia de una dualidad entre lo rural y lo urbano. Lo cual, trasplanta nuevos procesos de sociabilidad urbana, en donde las determinaciones sociales y su organización se entablan bajo normas y regulaciones constituidas en las formas de convivencia de los conjuntos privados.

Considero a este trabajo como un aporte para comprender cómo la construcción de barrios cerrados va marcando nuevas prácticas de solidaridad y de formas de sociabilidad urbana. Esta investigación, muestra las maneras en que el espacio construido de las viviendas, de forma amurallada, constriñe tendencias a la división, con la aparición de fronteras urbanas, y el aumento de la heterogeneidad.

Si bien el trabajo de campo que se empleó para el desarrollo de esta investigación tuvo varios tropiezos e inconvenientes, el esfuerzo que se hizo para obtener información de sus moradores fue grande. El obtener entrevistas, observaciones y encuestas, en cierta medida, fue un trabajo limitado. Razón por la cual, los hallazgos empíricos que se presentan en este trabajo responden a un grupo en particular, de quien se pudo obtener información más detallada.

El auto encierro residencial en sectores de bajos recursos económicos genera una interpelación vecinal que coexiste y predomina en base a la Ley de Propiedad Horizontal, misma que norma y disciplina las dinámicas sociales y cotidianas de los habitantes. Las relaciones interpersonales no afrontan asuntos personales ni íntimos entre vecinos, sino que confinan ciertos códigos de disciplinamiento. Estas relaciones se entablan en el seno de una instancia más formal como es la normativa de urbanidad, donde se resuelven problemas de convivencia cotidiana que son característicos en estas unidades habitacionales.

Las normas y reglamentos que operan en estos emprendimientos habitacionales inciden en el comportamiento de sus habitantes, siendo en algunos casos aceptados y en otros resistidos. Estas normativas se consideran mecanismos de auto- disciplinamiento que son vigilados y controlados por los dirigentes del conjunto.

Se constata que en el conjunto se confina una suerte de dualidad en los procesos de sociabilidad urbana, por una parte, los moradores de estos conjuntos privados y sus cotidianidades de vida urbana no responden a un sentimiento de comunidad, ni redes de vecindad o ayuda mutua. Pero por otro lado, este grado de sociabilidad entre vecinos sí es evidente en otros momentos y espacios. Uno de estos momentos se rememora en la celebración que se realizó en el conjunto por las festividades del mes de diciembre. Con esto quiero decir, que en estos emprendimientos habitables se evidencia una tendencia individualizada pero también amigable entre los habitantes. Esta limitada sociabilidad es síntoma de la vida de ciudades modernas discontinuas e individualizadas. Sin embargo, recalco que la reducción de la vida urbana no es el resultado *ad-hoc* de la existencia de conjuntos privados en las ciudades, sino que esta sociabilidad urbana se matiza en distintos espacios habitables de la ciudad.

La sociabilidad entre vecinos del conjunto en estudio operó indistintamente. Por ejemplo, cuando se vivió un momento de festividad y celebración por el mes de diciembre, debido a fiestas de Quito y Navidad. Fechas que conmemoraron un estado anímico en los moradores de mayor reciprocidad, cooperatividad y de amistad. Este

estado de afectividad respondió a un aspecto coyuntural que generó mayor intensidad en la sociabilidad de los habitantes del conjunto.

En ese marco, los procesos de sociabilidad urbana en los conjuntos privados confluyen en una dualidad. Por un lado, se resalta una cuestión comunitaria que surge en momentos de celebraciones, y por otro lado, un estado de individualidad que se manifiesta en los días ordinarios de la vida de sus habitantes.

Otro aspecto que desencadena este fenómeno residencial es el impacto en la vida de los habitantes con respecto al control que se genera en la urbanidad cotidiana, así como también, en la forma y uso de los espacios comunales y en la organización interna.

El disciplinamiento que se ejerce en estos emprendimientos residenciales incide en sus habitantes, creando tensiones en el intento de cumplir y hacer cumplir las normas que se designan mediante el Reglamento Interno de Copropiedad del conjunto. Estos mecanismos de disciplina imponen normas de conducta coercitivas en los moradores, cuyo propósito es disciplinar la cotidianidad de las personas que habitan en estos lugares, sin tener la posibilidad de prescindir de estas normas. Las medidas de convivencia son reguladas y disciplinadas bajo el código de urbanidad, que no es nuevo, sino constitutivo dentro del proceso de metro politización.

Por medio de este disciplinamiento se va consolidando un grupo de personas que comparten normas de urbanidad, formas de convivencia y cotidianidades. Esta cotidianidad y convivencia opera bajo la noción de tratar, en lo posible, de no obstaculizar la vida de los otros y de mantener la privacidad en las familias.

Se experimenta que en estos espacios habitacionales, los moradores tienen una percepción elevada de seguridad, que responde al hecho de habitar en un conjunto privado, resguardado las 24 horas, con altos muros y con un servicio privado de guardianía. Estos mecanismos de seguridad les confieren a los habitantes mayor

“libertad”, debido a que pueden transitar en los espacios comunales del condominio con mayor seguridad y tranquilidad.

La doble cara del mapa que se tiene entre un barrio abierto y cerrado produce un contraste paisajístico y material abrumador, pues marca grandes diferencias en la estructura morfológica de la ciudad. Esta disparidad espacial que se evidencia con el emplazamiento de estos proyectos residenciales, hoy por hoy, se ubica en distintos sectores de la ciudad, que marcan importantes diferencias de la trama urbana. Parece como si se trataran de islas residenciales que se fragmentan entre sí.

Uno de los datos que arroja este trabajo de investigación es que en los moradores de estos espacios habitacionales privados/cerrados, se reconstruye el ideal de que este modelo de habitabilidad urbana es el lugar más “idóneo” para vivir. Este fenómeno residencial constituye la impronta residencial en varias ciudades, y llega a convertirse en un patrón dominante de vivienda que en la actualidad se oferta en el mercado en distintos puntos de la ciudad.

Lo que predomina en materia de vivienda es una modalidad de residencia más “civilizada”, característica de las sociedades modernas que coexisten bajo el esquema de la introversión individual, de aislamiento y de protección íntegra.

Los hallazgos de esta investigación permiten analizar y poner a discusión en la comunidad académica, un paradigma residencial latente en nuestro contexto, que genera cierto grado de segregación y de aislamiento con el mundo circundante.

Finalmente, este grado de segregación se entiende como el fortalecimiento de fronteras que marca diferencias entre aquellos de “afuera y adentro”, y también en la cohesión social que se presencia al interior de estos emprendimientos residenciales. Estas dos posturas, se traducen en gran medida en las tensiones intrínsecas al espacio urbano.

Como consecuencia positiva de la instalación de estos barrios privados en la periferia de las ciudades es que éstos facilitan la instalación de mayor y mejor infraestructura y servicios urbanos en la zona circundante. Con la localización de estos emprendimientos de vivienda se produce un aumento en el valor del suelo y se impulsan otro tipo de actividades comerciales en el área que los rodea.

BIBLIOGRAFIA

- Andino, Alberto. (2009). "Miedo e inseguridad: el discurso de las inmobiliarias", *Ciudad Segura* 33: 2,3.
- Baires, Sonia. (2006). "División social del espacio urbano y emergencia de los barrios cerrados en el Área Metropolitana de San Salvador". En *La Segregación socio-espacial urbana: una mirada sobre Puebla, Puerto España, San José y San Salvador*, Séguin, Anne-Marie (comp.): 47–85. San José: FLACSO.
- Barajas, Felipe, (2005). "Estado del conocimiento sobre las urbanizaciones cerradas en Iberoamerica". Disponible en http://www.uib.cat/ggu/pdf_VII%20COLOQUIO/16_CABRALES_estadodelconocimiento.pdf. (Enero 3, 2013).
- Bauman, Zygmunt. (2006). *Comunidad: En busca de seguridad en un mundo hostil*. Madrid: Siglo XXI de España Editores, S.A.
- Bauman, Zygmunt. (2006). *Modernidad líquida* (Vol. 2). Argentina: Fondo de cultura económica de Argentina S.A.
- Blakely, Edward y Mary, Gail Snyder, (1997). *Fortress America: gated communities in the United States*. Washington, D.C. 20036.
- Borsdorf, A., Bähr, J., y Janoschka, M. (2002). "La dinámica del cambio estructural urbana en América Latina en el modelo de la ciudad latinoamericana". *Geographica Helvetica*, 57(4), 300–310.
- Borsdorf, Axel. (2003). "Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana". *Eure* (Santiago), 29(86): 37–49.
- Cabrales, L y Canosa, F. (2002). *Nuevas formas y viejos valores: urbanizaciones cerradas de lujo en Guadalajara*. Latinoamérica: Países abiertos, ciudades cerradas. Guadalajara: Universidad de Guadalajara/UNESCO, 93–117.
- Caldeira, Teresa. (2007). *Ciudad de muros*. Barcelona: Editorial Gedisa.
- Carrión, Fernando (2008). "Violencia urbana: un asunto de ciudad". *EURE* (Santiago), 34(103), 111–130.
- Castells, Manuel (2004). *La cuestión urbana* (Vol. 2). México D. F. Siglo XXI
- Cucó, Giner. (2004). *Antropología urbana*. Barcelona: Ariel.
- De Certeau, Michael. (1996). *La invención de lo cotidiano I Artes de Hacer*. México, D.F.: Universidad Iberoamericana.
- Erazo, Espinosa, y Raúl Ospina, (2009). "Ciudad afuera, mercado al centro, vivienda adentro". *Ciudad Segura* 33:6-8.
- Giglia, Angela (2001). *Sociabilidad y megaciudades México: El Colegio De México*
- Goffman, Erving. (1979). *Relaciones en público: microestudios del orden público*. Madrid: Alianza Editorial.
- Gravano, A. (2005). *El barrio en la teoría social*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- Gutiérrez, Yimber (2012). *Diccionario de Sociología Urbana*. Managua, Nicaragua. Universidad Nacional de Ingeniería.
- Hidalgo, Rodrigo. (2004). "De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000)". *Eure* (Santiago), 30: 29–52.
- Honneth, Axel. (1999). "Comunidad. Esbozo de una historia conceptual". *Isegoría*, 20: 5–15.

- Janoschka, Michael, y Glasze, Goerg. (2003). "Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico". *Ciudades* 59, http://michael-janoschka.de/pdfs/Janoschka,%20Michael%20%282003%29_Urbanizaciones%20cerradas_un%20modelo%20anal%20C3%ADtico.pdf (enero, 21, 2013).
- Jaramillo, Samuel. (1999). "El papel del mercado del suelo en la configuración de algunos rasgos socio espaciales de las ciudades latinoamericanas". *Territorios* 18-19: 11-53.
- Jaramillo, Samuel. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Bogotá: Universidad de los Andes, Facultad de Economía, CEDE, Ediciones Uniandes.
- Kanitscheider, S. (2002). "Condominios und fraccionamientos cerrados in Mexiko-Stadt". *Geographica Helvetica*, 57(4), 253–263.
- Keller, S. (1977). *El vecindario urbano, una perspectiva sociológica*. México: Siglo XXI Editores.
- Kohler, Petra. (2002) "Geschlossene Wohnkomplexe in Quito. Naturraum und rechtliche Rahmenbedingungen als Einflußgrößen für Verbreitung und Typisierung". *Geographica Helvetica*, 57(4), 278–289.
- Ledrut, R. (1968). *El espacio social de la ciudad*. Buenos Aires: Amorrortu.
- Ledrut, R., (1976). *Sociología urbana*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local.
- Lefebvre, Henry. (1971). *De lo rural a lo urbano* (Vol. 41). Barcelona: Península.
- Lungo, Mario, y Baires, Sonia. (2001). "Socio-spatial segregation and urban land regulation in Latin American cities". Ponencia presentada en International Seminar on Segregation in the City, July 25/28 Massachusetts.
- Maldonado, M.C., y Rincón, M.C. (2007). "Acerca de los motivos para vivir en espacios residenciales multifamiliares". *Revista Prospectiva* 12: 5.
- Maneiro, Blanca (2003). "En el aniversario de Erving Goffman (1922-1982)". *Reis: Revista Española de Investigaciones Sociológicas* 102: 47–61.
- Rodríguez, Jorge, y Arriagada, Camilo. (2004). "Segregación residencial en la ciudad latinoamericana". *Eure* (Santiago), 30(89), 05–24.
- Roitman, Sonia. (2004). "Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica". *Revista de Geografía Norte Grande*, 32: 5–19.
- Sabatini, Francisco, Cáceres, Gonzalo, y Cerda, Jorge. (2001). "Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción". *Eure* (Santiago), 27(82): 21–42.
- Séguin, Anne-Marie. (2006). *La segregación socio-espacial urbana: una mirada sobre Puebla, Puerto España, San José y San Salvador*. San José: FLACSO.
- Svampa, Maritsella. (2001). *Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires: Biblos.
- Tönnies, Ferdinand, Ivars, José-Francisco (1979). *Comunidad y asociación: el comunismo y el socialismo como formas de vida social*. España: Península.
- Torres, Víctor Hugo y Maldonado, Viviana. (2002). *La participación ciudadana en Quito Miradas plurales*. Quito: Editorial Abya Yala
- Trujillo, Luis (2009). *Monografía de Chillogallo*. Alcaldía Metropolitana.
- Vega, Xavier León, Marquez Alexander Naranjo (2005). *Quito ¿Es el espacio público cada vez más privado?* Quito: CIUDAD, Centro de Investigaciones.

DOCUMENTOS

Décimo Quinto, Informe de Seguridad Ciudadana, 2010 realizado por el Observatorio Metropolitano de Seguridad Ciudadana.
Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto. Mutualista Pichincha. 10 de febrero del 2004.
Informe del Observatorio Metropolitano de Seguridad Ciudadano OMSC de 2011.
Informe del Observatorio Metropolitano de Seguridad Ciudadano OMSC de 2012.
Ley de Propiedad Horizontal: Codificación N. 2005-013. H. Congreso Nacional, Comisión de Legislación y Codificación del Ecuador. 2005.
Memorias de Quitumbe, 2009. Alcaldía Metropolitana.
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Plan de Desarrollo 2012 – 2022.
Ordenanza Metropolitana No. 058. El Concejo Metropolitano de Quito.
Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Residencial, 2005.

ENTREVISTAS

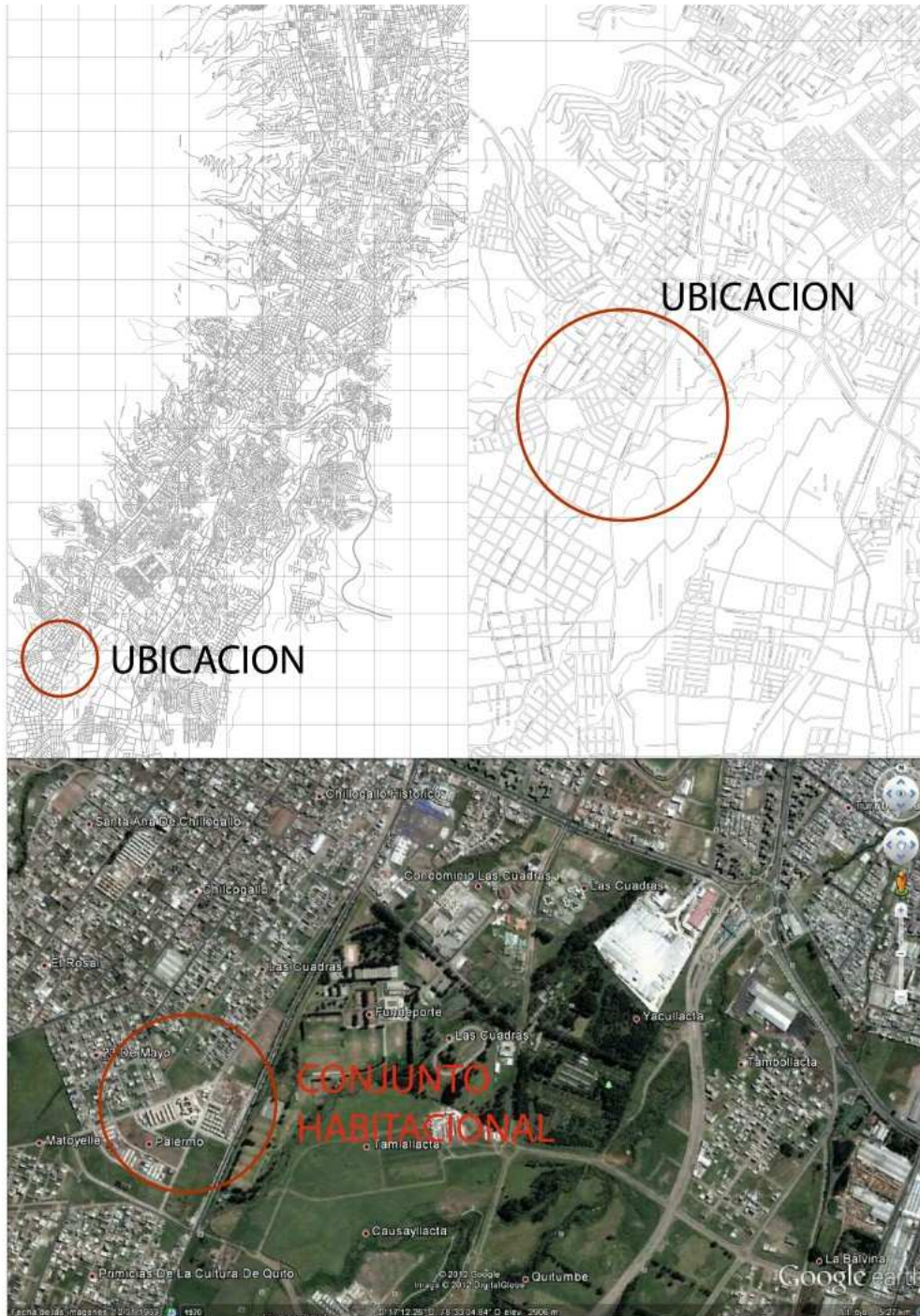
A.J. Presidenta del conjunto. Septiembre 2012
Eduardo Bedón, Jefe del Área de Seguridad de la Administración Zonal Quitumbe. Septiembre 2011.
F.B. Presidenta del conjunto. Julio de 2012.
J.S. Moradora del conjunto. Julio de 2012.
M.C. Moradora del conjunto. Septiembre 2012
S/N. Persona encargada de la guardianía del conjunto. Septiembre 2012.

MATERIAL AUDIOVISUAL

Video realizado por la Universidad Tecnológica América, Escuela de Producción de Televisión y Multimedia para la Gestión Participativa de Administración Zonal Quitumbe. Quito, 2012.

ANEXOS

Anexo No. 1



Fuente: Elaboración propia