

QUITO: UNA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL EN LA QUE SE EXPRESAN CARACTERÍSTICAS ESPECULATIVAS EXCLUYENTES EN LA DÉCADA DE 1980¹

Raúl Zhingre

Profesor del Departamento de Ciencias Sociales, Escuela Politécnica Nacional

Introducción

Entre la década de 1970 y 1980, el Ecuador fue escenario de tres períodos. En primer lugar, el período de Industrialización Sustitutiva de Importaciones-ISI, que encuentra posibilidades de desarrollo en el marco de la dictadura militar de inicios de los setenta y los recursos generados por el boom petrolero; en segundo lugar, el mini período que va desde 1979 a 1982, que se inicia con el llamado “retorno a la democracia”, en el que se busca conjugar un modelo desarrollista con una institucionalidad democrática. Y, finalmente, a partir de 1982-1990, el período de crisis en el Ecuador que se constituyó en un fenómeno de indudable magnitud global, que afectó a todas las esferas de la sociedad. Por su profundidad y por las consecuencias que provocó, es considerado como un período crítico en la historia ecuatoriana de finales del siglo XX.

Así, la crisis generalizada del Ecuador, va a constituirse en una manifestación directa del estado crítico de la ciudad de Quito, que deja preocupantes secuelas de decaimiento de esta ciudad durante la década de 1980. En este marco, el objetivo del presente artículo es analizar a Quito y destacar sus rasgos más característicos, prestando atención a la organización territorial de esta urbe en la que se expresaron características especulativas y excluyentes. Por último, el artículo, se inscribe en el marco de la historia urbana y las fuentes revisadas corresponden a documentos del Municipio de Quito y la prensa de la época.

La política urbana

La crisis de los años 80, en Ecuador, llevó al Municipio de Quito a revisar su estrategia de intervención sobre la capital, estableciéndose que la política urbana duran-

^{1/} El análisis de esta investigación tiene que ver con una investigación doctoral más amplia, en desarrollo desde 2017, en la Universidad Pablo de Olavide (España), el cual, a su vez, toma varios puntos de referencia de un proyecto investigativo llevado a cabo por el Área de Historia de la Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador, con el apoyo del Municipio de Quito, en el 2015. En este proyecto, el autor del presente artículo participó como investigador.

te la mayor parte de la década, se erigió en una organización urbana-territorial que se afirmó en un modelo de crecimiento físico longitudinal, en el que la crisis del período, la economía de libre competencia, la modernización desde el punto de vista comercial y financiero, el incremento del capital inmobiliario, las intensas migraciones del campo a la ciudad y el crecimiento poco compacto y disfuncional de la ciudad, le impusieron las funciones y la adaptación a ella. En este escenario, la política de urbanización de Quito va a tener tres características. En primer lugar, una organización territorial en la que se expresan características especulativas excluyentes; en segundo lugar, la desarticulación de la estructura urbana a nivel social. Y, en tercer lugar, el Municipio y la pérdida de su condición de administrador de la ciudad. Dado el número limitado de hojas que corresponde a este artículo, nos ocuparemos de la primera característica.

Una organización territorial en la que se expresan características especulativas excluyentes

La intensificación, dispersión y ocupación del suelo tiene relación

con el encuadre geográfico de la ciudad, es decir la topografía impuso ciertos modos y formas de crecimiento, pues desde el punto de vista físico, Quito está localizado en la Cordillera de los Andes ecuatoriales, cuyos puntos de altura de la ciudad, se encuentran entre los 2.800 y 2.400 metros sobre el nivel del mar (msnm), situación que favorece a una diversidad de microclimas que dan origen a un valle longitudinal con un sistema ecológico y físico diverso. Así también un clima, cuya temperatura media es de 13 y 15 grados centígrados, por lo que es conocida como una ciudad de clima primaveral, razón que la hace atractiva para ser habitada. Adjunto a Quito se encuentra una región de tierras cálidas con un clima subtropical como los valles de Los Chillos ubicado en la parte suroriental y Tumbaco-Cumbayá, localizados en el nor-oriental de la ciudad. Estos dos últimos valles son conocidos por su agradable clima y por ser zonas residenciales exclusivas de los sectores de altos ingresos de la ciudad.

En la composición geográfica metropolitana de la ciudad influye la presencia de doce volcanes,² y en lo referente a la ciudad de Quito,

^{2/} Los volcanes son: Antizana, Sincholagua, Cotopaxi, Pululagua, Guagua Pichincha, Atacazo, Corazón, Mojanda, Ilaló, Pasochoa y Rumiñahui. De los volcanes enumerados, siete son potencialmente activos.

destaca el volcán Pichincha, constituyendo el límite oeste de la urbe, cuya altura es de 4.794 metros. Las irregularidades del relieve, propias de una ciudad de los Andes sudamericanos, ha hecho de Quito un lugar de pendientes, de ahí que su límite natural al este sea Monjas-Bellavista con una altura que llega hasta los 3.168 metros; complementados con el río Machángara que tiene un recorrido de 12 kilómetros, situación que ha provocado un fenómeno relacionado con el crecimiento longitudinal de la ciudad, esto es que entre el este-oeste, con una distancia de 6 kilómetros se forme una ciudad alargada norte-sur, que en los años ochenta sobrepasaba los 30 kilómetros de longitud y que en las posteriores décadas se prolongó más, hasta constituirse en una gran metrópoli que llega al siglo XXI hasta los 60 kilómetros norte-sur y 7 kilómetros de distancia entre el este-oeste (Fernández, 1990, p. 19).

Las características geográficas de la ciudad en los años de 1980 afirmaron el modelo de crecimiento físico longitudinal que tuvo sus orígenes en 1950 y se prolongaría hasta 1990. Por ejemplo, teniendo como núcleo geográfico al CHQ, situado en el centro sur de la ciudad, sobre una superficie de 375,2 hectáreas (3,75 km²), hasta 1960 Quito con una altura de más

de 2.800 msnm, es ocupada desde el punto de vista poblacional tanto al norte como al sur. En los años setenta con el boom petrolero se acentúa y se prolonga la ocupación de la década anterior, iniciándose asentamientos en las pendientes moderadas y fuertes, tanto al este como al oeste de la ciudad, sobrepasando la cota de 2.950 msnm, establecida como norma municipal, lo cual arrastró consigo dificultades para la provisión de infraestructura básica. En los años ochenta, la velocidad de la ocupación se mantiene, extendiéndose hacia sectores populares como Carapungo, en el norte y Chillogallo, en el sur, incluyendo los valles de Los Chillos Cumbayá y Tumbaco (Fernández, 1990, p. 19).

En este sentido, la ciudad longitudinal se mantiene, según el criterio geográfico norte-centro-sur, pero se amplía a una forma metropolitana dando lugar a una nueva ciudad que tomando como base la zona centro proyecta radios hacia la periferia a través de los valles adyacentes a Quito. Las estadísticas sobre los cambios en el uso del suelo en estos últimos tres valles muestran un crecimiento urbano de 2.949 hectáreas entre 1986 y 1989. Esto equivale a una tasa de crecimiento espacial de 18,3% anual, concentrada en estos sitios que desplaza los suelos de gran

valor agrícola por el uso de vivienda (Bustamante , 1994, p. 61).

En este escenario, en la década de 1980, el modelo de ciudad imperante va a caracterizarse por privilegiar el uso del suelo como un recurso económico desde el punto de vista mercantil y no su uso con valor social, por lo que este lineamiento constituirá un ordenador de la ciudad moderna. Las causas que estaban en la base de esta iniciativa, se relacionaron con las características especulativas excluyentes y la intensificación y ocupación del uso de suelo urbano y de tierras alejadas de la ciudad.

Este fenómeno en una ciudad que crecía poblacionalmente producto de la migración interna y la falta de planificación dio lugar a la diferenciación de asentamientos territoriales y espaciales entre la tierra y los agentes que la utilizaban por un lado, y problemas de accesibilidad de servicios básicos por el otro, lo que va a generar una ciudad segregada, que excluye del beneficio de la urbanización a gran parte de la población, en los aspectos económico, social, territorial, cultural y político.

Así, la demanda de tierras de gran valor agrícola, la intensificación del

uso de suelo urbano, el fraccionamiento y poblamiento de áreas modificó cualitativamente el límite de la ciudad, e incidió en la composición entre el norte y el sur de Quito. Mientras el norte había incorporado en los últimos 25 años, 1.972 hectáreas urbanizadas, el sur en un período similar apenas incorporó 566 hectáreas. Además, existía una extensa área de terreno urbano que no estaba ocupado, determinándose que alrededor del 40% del territorio urbano era área vacante libre. Del total de áreas desocupadas de la ciudad el 33,05% se encontraban en los distritos centrales, de los cuales el 52,21% se localizaban en el centro sur de Quito, el 39,75% en el centro norte y el 8,04% en el centro.³

Conforme a estos datos, entre 1980 y 1990, el área urbana de Quito creció en el 48%; pasando de 12.920 Ha. en 1980 a 19.176 Ha. en 1990, lo que determina a su vez que el 60% del área urbana al finalizar los años 80, no contara con normativa alguna (Páliz, 1994,104).

Este fenómeno ponía de manifiesto el carácter especulativo sobre el suelo que se presentaba como una tendencia creciente, a la vez, como un componente de la crisis, lo que

^{3/} "76% de superficie de la capital ocupa vivienda", Diario *El Comercio* (Quito), 17 de febrero de 1981, A.

era un síntoma de la masiva mercantilización y valorización de la tierra, y de la ineficiencia de la municipalidad que no podía regular el desarrollo físico de la urbe, con lo que esta institución perdía su condición de administrador de la ciudad, frente a lo cual grandes promotores y urbanizadores realizaban una irracional ocupación del suelo (Páлиз, 1994,104).

Este comentario era corroborado por el Municipio de Quito a través del Plan Quito, en 1981, que señaló las deficiencias físicas de la ciudad. Indicó como factores que marcaron el desarrollo de estos años, la ocupación extensiva del suelo e incorporación innecesaria de tierras con densificación baja, la dispersión de la población, la subocupación de la infraestructura y la elevación de costos de implementación por la irracionalidad del crecimiento, el proceso de lotización de tierras agrícolas, el crecimiento del precio del valor del suelo urbano, la imposibilidad de prever el crecimiento poblacional y el aumento de la dependencia microregional de Quito por la incoherencia de su desarrollo (Páлиз, 1994,104).

Por ello, un estudio sobre la ciudad, propiciado por la Direc-

ción de Planificación del Municipio señaló también que, en la década de 1980, *“el crecimiento demográfico y físico de Quito, sobrepasó los límites de la ciudad y originó el incremento del área urbana y el establecimiento de la población en tierras que fueron agrícolas y con frecuencia en parroquias pertenecientes a otros cantones”*. Expuso, además que este problema, significaba la formación de nuevos centros urbanos y la población que se instalaba *“fuera de la capital seguía manteniendo vínculos en Quito y su centro histórico mediante actividades económicas y uso de su infraestructura de servicios, como educación y hospitales”*,⁴ produciéndose una subocupación del suelo en algunas áreas de Quito, saturación de otras y deterioros territoriales, como el caso del Centro Histórico.

En este marco de organización territorial con características especulativas, se realizaron préstamos hipotecarios, construyeron y vendieron numerosas urbanizaciones, villas, departamentos, casas, lotes de terrenos, oficinas y locales comerciales en Quito y los valles de Los Chillos, Cumbayá y Tumbaco, dirigidos a los estratos sociales medios y acomodados que habían usufructuado de las rentas petrole-

^{4/} “El crecimiento de Quito sobrepasó linderos urbanos” Diario *Últimas Noticias* (Quito), 20 de enero, 1987, 10.

ras de los años setenta, por lo que el Municipio de Quito realizó una gestión que tomaba en cuenta las necesidades económicas del sistema inmobiliario y la banca privada.

Una de las estrategias que vinculaba al Estado con las empresas privadas para incrementar el número de construcciones que favoreciera al mutualismo y a la banca privada fue legalizar los predios con fines comerciales, con lo que el Municipio liberó los obstáculos que significaba la propiedad de la tierra para el capital inmobiliario, a través de lo cual, éstas instituciones se insertaron en la economía de la ciudad mediante la compra de tierras urbanas y agrícolas aledañas a Quito, pues, en 1981, por ejemplo, el Cabildo, otorgó 9.726 permisos de construcción con una superficie total de terreno de 6'424.710 m². De esos, el 70%, es decir, 6.764 permisos que correspondía a 2'846.085 m², fueron para residentes unifamiliares; en cuanto a los permisos para multifamiliares se concedieron el 17%, esto es, 1619 permisos, que equivalía a una superficie de 890.987 m² y las construcciones mixtas, vivienda y negocio, sumaron 766 permisos, con un porcentaje de 17%.⁵

Esta orientación con base en la rentabilidad económica privada, promovió la apropiación de áreas para convertirlas en lugares habitacionales, originando de esta forma cambios del uso del suelo, por lo que la ciudad se encontraba a merced de los capitales que, en parte, se expresó en el sistema de ayudas del mutualismo en el Ecuador que había sido creado en el marco de la Alianza para el Progreso para América Latina, impulsado por el presidente de Estados Unidos, John F. Kennedy, en 1961, con el propósito de evitar que vuelvan a producirse nuevos enfrentamientos sociales como el sucedido en la Revolución en Cuba de 1959. Y, el 23 de mayo de 1961, el presidente ecuatoriano, José María Velasco Ibarra expidió el decreto que creó el mutualismo en el país.

Consecuencia de la creación del sistema financiero mutualista, se expuso en la XXI Convención Nacional de Mutualistas, que, en el país, existían once entidades hasta mediados de los años ochenta, de entre las que destacaban la Mutualista Pichincha, creada el 1 de noviembre de 1961 y la Mutualista Benalcázar que se constituyó, el 12 de febrero de 1963. Y, por concep-

^{5/} "Mutualista Pichincha cumplió veinte años", Diario *El Comercio* (Quito), 7 de noviembre de 1981, D-3

to de ahorro, las once instituciones habían obtenido 11 mil millones de sucres con el propósito de solucionar los problemas de vivienda, que correspondía a más de 30.000 familias ecuatorianas.⁶

La tendencia de apoyo económico para la vivienda por parte del mutualismo fue de 4,8% (332.289 sucres), en comparación con los recursos económicos de la propia población que equivalía al 60,4 % (4` 208. 441 sucres). En cuanto al Estado, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-IESS, sus aportes fueron del 10 % (700.490 sucres) y el 2 % (130.430 sucres), correspondía al Banco de la Vivienda del Ecuador que recibía ayuda directa del gobierno norteamericano. En contraste con los datos indicados, el crecimiento de la actividad de los bancos privados, en cuanto a créditos se refiere fue gravitante al otorgar préstamos y al orientar la economía, ya que representaba, el 23% con una inversión de 1.593 millones de sucres.⁷

Con el antecedente anotado, los organismos del Estado y las Mutualistas enfocaron sus esfuerzos como ya mencionamos hacia los

estratos de poder económico elevado mediante el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y las cooperativas San Francisco de Asís, Mutualista Benalcázar, Mutualista Pichincha, etc.

Por citar el caso de un afiliado del Seguro Social Ecuatoriano perteneciente a los sectores bajos, el primer camino que se le presentaba para ser parte de un plan de vivienda estatal como el Plan Techo en 1985 era el del préstamo hipotecario con el Seguro Social, para lo cual necesitaba ganar como mínimo 12. 000 sucres mensuales y alcanzar el tope máximo que era de 1`200.000 sucres. En todo caso las mensualidades que luego tenía que pagar estaban en 7.000 sucres. En los sectores medios los préstamos hipotecarios alcanzaban una cifra tope de 1`500 000 sucres y las mensualidades a pagar eran de 10.000 sucres. El grave problema que se presentaba para este tipo de préstamos era el pago mensual, pues un trabajador en general ganaba 8.500 sucres.⁸

En cuanto a las mutualistas ni siquiera para una persona de in-

^{6/} "Mutualista Pichincha cumplió veinte años", Diario *El Comercio* (Quito), 7 de noviembre de 1981, D-3

^{7/} "El 60% de las edificaciones en 1979 se levantó con recursos propios", Diario *El Comercio* (Quito), 9 de noviembre de 1981, D-3; "Quito tiene déficit de vivienda de 7.000 viviendas por año", Diario *Últimas Noticias* (Quito), 18 de enero de 1983, 4.

^{8/} Revista *Vistazo*, 7 de junio de 1985, No 427, pág. 25.

gresos medios fue la solución. Para obtener el crédito una persona debía tener ahorrado el 15 % del total de monto del préstamo. Para compra o construcción de vivienda las mutualistas proporcionaban un préstamo que no excedía a los 300 salarios mínimos (aproximadamente 2 millones y medio de sucres). Ahora bien, este tope solo se le daba únicamente si se trataba del 60 % del valor total de la vivienda. El problema empezaba cuando el préstamo, por ejemplo, era a 15 años plazo, el dividendo mensual sería de aproximadamente 50.000 sucres. El préstamo era concedido cuando el grupo familiar lograba probar que aquello que iba a pagar mensualmente constituía el 40 % de sus ingresos, quería decir que el grupo familiar que se podía hacer acreedor a dicho préstamo debía tener un ingreso de 120.000 sucres mensuales como mínimo,⁹ con lo que la aspiración para obtener vivienda quedaba obstruida.

Vistas, así las cosas, únicamente los sectores de ingresos superiores a los 80.000 sucres mensuales y con un ahorro de base de medio millón de sucres podrían operar con las mutualistas.¹⁰ Solo así se accedía a la adquisición de un departamento que tenía un precio promedio de 2`000.000 de sucres

que, incluso, en algunos casos superaba la cifra, en lugares exclusivos del norte de la capital como la Av. Amazonas, cuyo precio de un departamento en el Edificio Amazonas Park, estaba valorado en 2`640.000 sucres y las villas en cualquiera de los valles de Tumbaco y Cumbayá costaba 2`500.000 sucres.¹¹

El desarrollo intensivo de programas masivos de vivienda para los sectores pudientes, siguió dos rutas: la primera, la de crecimiento de la población, que de acuerdo al Instituto Nacional de Estadísticas y Censos- INEC, en 1986, Quito tenía, 1`.051.000 habitantes, mientras que, en años pasados, la ciudad, por ejemplo, en 1982, estaba compuesta por 853.900 habitantes; en 1974, 597.100 habitantes; en 1962, 368.400 habitantes y en 1950, 209.900 habitantes. Y, la segunda, la de crecimiento de la superficie urbana de Quito que en 1984 fue de 12.000 hectáreas; en 1974, de 4.900 hectáreas; en 1960, de 2.000 hectáreas y en 1947, de 1.300 hectáreas (Lemaire, Philippe y Godard, 1990, 55).

De conformidad con lo anterior, el centro de gravedad del mutualismo mediante la construcción de proyectos habitacionales al dirigir-

^{9/} Ídem, pág. 26.

^{10/} Ídem.

^{11/} Ídem, pág. 25.

se a los sectores de altos ingresos siguió la dinámica de la extensión espacial de la capital, confirmándose la tendencia de la relación del crecimiento poblacional-espacial de Quito, el mutualismo y el Municipio quiteño, de lo que se puede intuir que los principales beneficiarios económicos fueron el capital inmobiliario.

Datos históricos levantados por la Mutualista Pichincha muestran el desplazamiento de las construcciones de proyectos de vivienda en función de criterios espaciales y territoriales. Toma en cuenta el prestigio climático y de confort de los valles de Los Chillos, Cumbayá y Tumbaco, las obras públicas realizadas por el Municipio en el norte de la capital, el potencial económico y de crecimiento poblacional y

el entorno del paisaje físico y urbano y del buen porvenir del norte de la urbe, el atractivo de los ejes viales y comunicacionales de los valles citados y el rápido crecimiento del sur de la capital con su complejo industrial.

Algunos datos numéricos que corresponden a la Mutualista en mención, confirman el auge de este sector inmobiliario que durante diez años vendió 1.694 inmuebles y terrenos, repartidos de la siguiente manera: 894 departamentos, 189 viviendas unifamiliares, 303 lotes de terreno, 189 viviendas unifamiliares y 119 locales comerciales y oficinas para profesionales.¹²

Desde 1981-1990, por citar algunos casos, dieron inicio una serie

^{12/} En 1981, la Urbanización Capelo, en el Valle de los Chillos, que vendió 93 Lotes de 600 m²; en 1982, el Conjunto habitacional La Joya del Pichincha, con 40 viviendas unifamiliares de 60 m² c/u; en 1983, el Edificio 10 de Agosto, constituido por 8 locales comerciales y 52 locales profesionales de 50 m² c/u; en 1984 el Conjunto Alborada en el Pichincha, compuesto por 90 casas unifamiliares de 110 m² c/u, 48 dptos. de 70 m² c/u y 2 locales comerciales; en 1985, el Edificio Don Gaspar que tenía 4 locales comerciales, 48 dptos. de 95 m² c/u, 3 locales comerciales, 12 oficinas de 50 m² c/u y 4 dptos. de 120 m² c/u. En este mismo año se construyó el Conjunto Versalles con 68 dptos. de 60 m² y 85 m² y de 120 m² c/u; en 1986, la Urbanización San Eduardo con 188 lotes de 150 m² c/lote promedio; en 1987, el Conjunto Torres del Inca, de 132 dptos. de 40, 60 y 70 m². 8 Aparth estudios y 5 locales comerciales; en el mismo año, el Edif. Villaflora, de 7 dptos. de 60 m² y 1 local comercial, el Conjunto Habitacional Jardines Sur compuesto por 17 dptos. 5 locales comerciales, el Conjunto Chillogallo de 36 dptos. de 75m² c/u y 3 locales comerciales; en 1988, la Urb. Los Eucaliptos con 21 lotes de 600 m² y 1 lote de 3.000 m², el Conjunto Habitacional El Remanso I y II Etapa de 45 viviendas unifamiliares de 100 m² y 4 locales comerciales; en 1989, el Edif. Multifamiliar Torre Coaque, de 49 dptos. de 95 m² c/u y 3 locales comerciales, en 1990, el Conjunto San Eduardo, de 113 dptos. de 60 m² y 80 m² y 5 locales comerciales, el Conjunto Cordillera compuesto de 10 bloques con 200 dptos. de 40, 60 y 80m², 12 locales comerciales, 14 viviendas unifamiliares de 105 m² c/u, 40 dptos. de 95 m² c/u, 40 dptos. de 40, 60, 80 m² en 2 bloques. Mutualista Pichincha, nuestra trayectoria. <https://www.mutualistapichincha.com/nuestra-trayectoria>

de ventas y de construcciones habitacionales como, en 1981, la Urbanización Capelo, en el valle de Los Chillos; en 1982, el Conjunto habitacional La Joya del Pichincha; en 1983, el Edificio 10 de Agosto; en 1984, el Conjunto Alborada en el Pichincha; en 1985, el Edificio Don Gaspar; en 1986, la Urbanización San Eduardo; en 1987, el Conjunto Torres del Inca; en 1988, la Urbanización Los Eucaiptos; en 1989, el Edif. Multifamiliar Torre Coaque y en 1990, el Conjunto San Eduardo.

En cuanto a la situación bancaria y con base en datos de un estudio de crecimiento de la red bancaria quiteña, se aprecia que la migración geográfica de estas instituciones aprovechó la ruta de extensión espacial de la ciudad, por lo que la evolución de la implantación geográfica de los bancos, se relacionó con los proyectos habitacionales dirigidos a la clase social alta. Además, se ubicaron las agencias y matrices de los bancos en función del número de pobladores que puede integrar su zona de influencia. Consideraron también el atractivo particular del sector, entorno físico y humano, concentración de actividades que permitían economías de escala y facilidades de

acceso y comunicación (Lemaire, Philippe y Godard, 1990, 37, 38).

En este sentido, la red bancaria de la capital, se correspondía con la extensión espacial de Quito, en la medida que el Centro Histórico en los años 80 decayó y perdía su poder bancario paulatinamente, cuyo poder, en cuanto al monopolio de la centralidad bancaria fue hasta 1965 (Lemaire, Philippe y Godard, 1990, 37).¹³ Para 1984 todas las sedes bancarias abandonaron el Centro de la ciudad, por razones de crecimiento espacial de la capital, por la extensión espacial de cierto tipo de hábitat correspondiente a ciertas clases sociales, pues, los habitantes acomodados migraron del Centro Histórico hacia el barrio Mariscal Sucre, considerado un polo urbano a partir de los años cuarenta y cuya distancia entre estos dos polos, oscila en 3,5 kilómetros. Este movimiento se aceleró en los años setenta y ochenta, extendiéndose, incluso a los valles de Los Chillos, Cumbayá y Tumbaco, situados a 2.500 y 2.400 msnm, respectivamente, que por gozar de un clima favorable, las clases pertenecientes a altos ingresos se trasladaron a estos dos sectores, haciendo de estos sitios espacios

^{13/} La última instalación de una sede bancaria data de 1967. El primer traslado de una casa matriz hacia la Zona de Transición (área próxima al CHQ) se realizó en 1966. Las migraciones de las sedes hacia otros sectores son regulares: (33,3 %) entre 1960 y 1970, 33 % entre 1970 y 1980 y 33 % entre 1980 y 1987.

residenciales, cuya distancia al Centro Histórico es de 15 kilómetros, se instalaron allí cuatro agencias bancarias, dos de ellas entre 1987 y 1986 (Lemaire, Philippe y Godard, 1990, 37).

Sin embargo, el Banco del Pichincha, el Banco Popular y el Banco de Guayaquil, tres de los veintitrés bancos más representativos existentes en la capital ecuatoriana, seguían manteniendo agencias en el núcleo central del CHQ en los años de 1980, pues buscaban captar los recursos de los centros comerciales populares que se encontraban en el perímetro del centro histórico: el Mercado Ipiales y el Mercado de San Roque. También captar los ahorros de los trabajadores públicos y privados, quienes laboraban en el centro de la urbe. En esta época se amplía la construcción de la Terminal Terrestre Cumandá, localizado dentro del CHQ y se construye el colector y viaducto de la Av. 24 de Mayo, que conectaba con la Terminal y el Mercado de San Roque. Estas obras fueron ejes preferenciales para que los bancos mencionados sigan con sus instalaciones, pues captaban transacciones bancarias de pasajeros y comerciantes nacionales, regionales y provinciales.

En 1986-87, las tendencias observadas a lo largo de los primeros años del decenio se confirman,

esto es, los conjuntos de los barrios populares del Centro Histórico estaban excluidos de la zona de influencia bancaria. No obstante, los barrios medios y acomodados, ubicados en el norte de Quito y que formaban parte de los ejes viales de desarrollo urbano fueron muy atractivos desde el punto de vista económico bancario (Lemaire, Philippe y Godard, 1990, 48, 55). A este atractivo convergieron entornos urbanos relacionados con la especulación del suelo y la función que ejercía el Municipio en la articulación de las obras públicas, relacionadas con las zonas donde el mutualismo había construido conjuntos habitacionales con lo que el Municipio, la banca privada y el mutualismo adquieren protagonismo al introducir en la ciudad un dinamismo urbano y económico, conforme a la economía de libre competencia, y Quito consolida así un tipo de crecimiento urbano desde un enfoque mercantil.

Por ejemplo, Álvaro Pérez, como parte del desarrollo físico moderno de la ciudad continuó con la implementación de un enorme plan vial de primer orden, en el norte de la ciudad, que incluyó la construcción de la Av. Occidental, la Av. Eloy Alfaro y la ampliación de las Avenidas 10 de Agosto y 6 de Diciembre. También, en esta alcaldía reanudó la construcción del

parque público más grande de la capital: La Carolina, ubicado en la zona norte, en el corazón financiero y empresarial de la urbe, que había iniciado su planificación en 1976 durante la alcaldía de Sixto Durán y que recibió al término de la década un nuevo impulso de apoyo en su remodelación, en la alcaldía de Rodrigo Paz. Éste último alcalde abonó igualmente al mejoramiento de las avenidas mencionadas y en general de la red vial de Quito.

A lo largo de los ejes viales construidos con presupuesto estatal, se levantaron una serie de centros comerciales privados, como el Centro Comercial Ñaquito, el Centro Comercial Naciones Unidas, el Centro Comercial Caracol, el Centro Comercial Quicentro, el Centro Comercial Multicentro y el Centro Comercial El Bosque. Éste último destacaba por situarse en el extremo oeste de una de las zonas más ricas de la capital, junto a la Av. Occidental. Esta área comercial, cuya construcción de algunas de sus edificaciones había empezado en los años 70, junto a varios complejos habitacionales que por citar un caso, el Doral Almagro, perteneciente a la Constructora Guimel S.A, situado en la Av. Diego de Almagro cerca de la Av. 6 de

Diciembre eran atractivos que animaban a los bancos a crear agencias en el norte de la urbe.¹⁴

El criterio de rentabilidad que rige a la ciudad sobre el de servicio, se puede constatar también en la política de concertación mediante acuerdos de intereses municipales y empresariales. Al respecto, citaremos dos ejemplos, se conformó, en 1982, una empresa denominada Fundación para el Desarrollo Deportivo-FUNDEPORTES, cuyas firmas comerciales correspondían a monopolios nacionales e internacionales como Grupo Supermercados la Favorita (PROINCO), y Coca Cola. Además, involucraba a empresarios como Rodrigo Paz, asociado al paquete accionario de PROINCO, quien en 1988 llegaría a la alcaldía del Cabildo, y cuyo compromiso de estos protagonistas fue aportar un millón de sucres cada año, durante 25 años consecutivos, para la construcción de un parque recreativo en el sector de Chillogallo, al sur de Quito. Por su parte, Oswaldo Hurtado, presidente del Ecuador, asignó 30 millones de sucres y el municipio donó 33 hectáreas para su construcción (Vásquez, Saltos, 2006, 298).¹⁵

Así, la fundación FUNDEPORTE, tenía especial consideración por

^{14/} Revista Vistazo, 7 de junio de 1985, No 427, pág. 25.

^{15/} "El desarrollo urbano de Quito", El Comercio (Quito), 1 de enero de 1982, C-2.

parte del Municipio, toda vez que formaba parte de un proyecto rentable de dotación recreativo, socio cultural y de utilización del tiempo libre, mediante concesión a la empresa privada, a fin de superar el 1,10 m² de espacios públicos destinado por habitante, para ser desarrollado en espacios marginales.

Esta iniciativa de áreas de recreación y deportes formaba parte de una cadena de intervención financiera y comercial que involucraba a alcaldías de la década anterior, pues, el Grupo citado, en 1971, en terrenos entregados por Sixto Durán, alcalde de la época, se funda el primer local Supermaxi en Quito, denominado Centro Comercial Ñaquito, en base a la asociación de empresarios como la familia Wright-Durán Ballén, dueños de La Favorita, con la intermediaria de inversiones PROINCO, que estaba encabezada por Rodrigo Paz, etc.

El siguiente ejemplo corresponde a la Fundación "Caspicara" que fue constituida igualmente por monopolios y empresas privadas, políticos nacionales y municipales a finales de 1988, con el patrocinio del Municipio de Quito. Así, la Fundación estuvo constituida por Rodrigo Paz, alcalde de Quito, por

expresidentes de la República del Ecuador, como Oswaldo Hurtado y exalcaldes de la ciudad, como Sixto Durán y Jaime del Castillo; instituciones eclesiásticas como la Curia Metropolitana de Quito; instituciones bancarias como el Banco Pichincha; y por la prensa, en las que destacan, los Diarios Hoy y El Comercio que junto al Banco Pichincha formaba parte de uno de los consorcios económicos más poderosos del país, denominado Grupo Egas, Banco del Pichincha-COFIEC (Vásquez, Salto, 2006, 297, 298).¹⁶

Uno de los principales objetivos de la Fundación era promover el desarrollo y planificación de la capital ecuatoriana y el rescate y conservación del Centro Histórico,¹⁷ siempre que arroje rentabilidad económica o simbólica a sus miembros. Finalmente, con esta definición se confirma la primacía de la demanda económica, propia de una época neoliberal, sobre la social que caracterizó a gran parte de la década.

Conclusiones

Las referencias que hemos descrito, quiere destacar dos hechos importantes: por un lado, el contexto de crisis global ecuatoriano

^{16/} "El desarrollo urbano de Quito", Diario El Comercio (Quito), 1 de enero de 1982, C-2.

^{17/} "Fundan organismo para preservar Quito", Diario Hoy (Quito), 9 de agosto, 1988, 11^a.

va a constituirse en una manifestación directa del estado crítico de la ciudad de Quito que dejará preocupantes secuelas de decaimiento de la ciudad, así como una suma de ausencias y nudos problemáticos en la planificación urbana de la ciudad. Por otro lado, en la coyuntura de crisis de la década de 1980 que involucró a cuatro presidentes como al del inconcluso gobierno de Jaime Roldós Aguilera (1979-1981), Oswaldo Hurtado (1981-1984), León Febres Cordero (1984-1988) y Rodrigo Borja (1988-1992). Así también a cuatro alcaldes que dirigieron el Municipio de Quito: Álvaro Pérez

(1978-1983), Luis Andrade Nieto (1983-1984), Gustavo Herdoíza León (1984-1988) y Rodrigo Paz, (1988-1992), se fueron sentando las bases para el establecimiento y reproducción de una organización urbana-territorial con base en la rentabilidad y acumulación de capitales, que era un requerimiento contemporáneo de la élite nacional y de la municipalidad de Quito, que orientó su política hacia el neoliberalismo, de ahí, la propuesta de organización territorial para la urbe quiteña tuvo como base características empresariales especulativas excluyentes.

Bibliografía

- Bustamante, G. (1994). Población y medio ambiente: análisis de su relación. En Serie Quito 9 (Ed.), *Quito, transformaciones urbanas y arquitectónicas* (pp. 53-82). Quito: I. Municipio de Quito.
- Fernández, M. (1990). El medio físico de Quito: sus limitaciones y su invidencia en la adaptación del hombre. En H. Godard (Coor.), *Estudios de Geografía. Crecimiento de Quito y Guayaquil. Estructuración, segregación y dinámica del espacio urbano*, Quito (pp.5-20). Ecuador: Corporación Editora Nacional, Colegio de Geógrafos del Ecuador.
- Lemaire, O. ORSTOM, Philippe, C. Godard, H. La Red Bancaria quiteña: evolución y migración geográficas (1950-1987). En H. Godard (Coor.), *Estudios de Geografía. Crecimiento de Quito y Guayaquil. Estructuración, segregación y dinámica del espacio urbano*, Quito (pp.28-58). Ecuador: Corporación Editora Nacional, Colegio de Geógrafos del Ecuador.
- Páiz, C. (1994). La estructura espacial urbana. En Serie Quito 9 (Ed.), *Transformaciones urbanas y arquitectónicas* (pp. 103-112). Quito: I. Municipio de Quito / Junta de Andalucía.
- Vásquez, L. Saltos N. (2006). *Ecuador su realidad 2006-2007*, Quito: Fundación José Peralta.

Fuentes primarias

Diario *El Comercio* (1981, 1982).

Diario *Hoy* (1988).

Diario *Últimas Noticias* (1983, 1987)

I. Municipio de Quito, (1992). Dirección de Planificación, Plan Distrito Metropolitano, diagnóstico del Centro Histórico, Quito: Editorial El Conejo.

Revista *Vistazo*, 7 de junio de 1985, No 427.