

**UNIVERSIDAD DE LOS HEMISFERIOS**  
**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS**



**TEMA:** GENTRIFICACIÓN EN LA PLAZA SAN FRANCISCO DE QUITO  
UNA PERSPECTIVA ENCAMINADA HACIA EL DERECHO A LA  
CIUDAD.

**PROYECTO DE FIN DE CARRERA PREVIO A LA OBTENCIÓN  
DEL TÍTULO DE LICENCIADO EN CIENCIAS POLÍTICAS Y  
RELACIONES INTERNACIONALES**

**AUTOR:**

SANTIAGO NICOLÁS SARZOSA RAMÍREZ

**TUTOR:**

MSc. JUAN IGNACIO BURNEO MONTALVO

**QUITO, 2019**

## **DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DE NORMA ÉTICA Y DERECHOS**

*El presente documento se ciñe a las normas éticas y reglamentarias de la Universidad de Los Hemisferios. Así, declaro que lo contenido en éste ha sido redactado con entera sujeción al respeto de los derechos de autor, citando adecuadamente las fuentes. Por tal motivo, autorizo a la Biblioteca a que haga pública su disponibilidad para lectura, a la vez que cedo los derechos de publicación a la Universidad de Los Hemisferios.*

*De comprobarse que no cumplí con las estipulaciones éticas, incurriendo en caso de plagio, me someto a las determinaciones que la propia Universidad plantee. Asimismo, no podré disponer del contenido de la presente investigación a menos que eleve por escrito el requerimiento para su evaluación a la Comisión Permanente de la Universidad de Los Hemisferios.*

**Santiago Nicolás Sarzosa Ramírez**

## **DEDICATORIA**

...Sin importar lo evidente

A ustedes astros apacibles y vehementes

De naturaleza enigmática, que con su amor

Me han dado la vida y han construido todo lo que soy

Gracias a ustedes héroes de lo cotidiano, soy y siempre seré.

A ti compañero de vida, que ante las innumerables tormentas

Has sabido ser ancla y espada

Tu guía ha sido mi protección a través del camino

No dejes de advertirme de mis propios padecimientos banales

Y muéstrame siempre con fulgor la belleza de las cosas realmente importantes

Soy como soy y tú eres como eres

Pero nunca olvides que la vida nos une más que la sangre.

Agradezco al azar de mi existencia por tenerlos a mi lado,

A ustedes toda mi alegría y felicidad

A ustedes, mi vida entera.

A mis padres y a mi hermano

Galo, Fabiola y Damián.

## **Agradecimientos**

A mis padres por mostrarme lo que significa el amor incondicional, gracias por su esfuerzo y trabajo, sobre todo agradezco su dedicación hacia con sus hijos. A mi hermano, por ser la persona que ha estado conmigo durante toda mi vida, con el cual he compartido charlas, discusiones y peleas, el que me ha ayudado a seguir en pie muchas veces.

A mis tías Jee y Mony por siempre estar conmigo desde que era niño, gracias por su amor y compañía, pero sobre todo agradezco tenerlas en mi vida. A mis abuelitas Sarita y Cori porque a pesar de sus diferentes temperamentos siempre buscan sonreírle al mundo y me llena que sean felices. A las personas más cercanas de mi familia con las cuales he compartido muchos momentos, a Xavier, a Nelson, a Ernesto, a Blanca gracias por su unión con mis padres.

A mis amigos de generación y carrera de la universidad con los cuales he compartido clases y momentos muy amenos junto a su compañía. A Juandi, Chelo y Juanjo, por ser esos amigos a los cuales valoro mucho. A Emy que me ha demostrado su amistad incondicional a pesar de todas las circunstancias, gracias por haber compartido conmigo gran parte de este arduo recorrido, gracias a la vida porque te da muchos colores a través de personitas a las cuales siempre les tendrás muchísimo cariño.

A mis profesores, que sin ellos la vida estudiantil estaría vacía. A César, Lorena, Andrés, Gustavo, Abelardo, Alfredito y Verena por formar parte de mi formación como profesional. A mi tutor Juan Ignacio por ser mi guía en este trabajo y por abrirme un mundo que hoy en día me apasiona. A Vale Romano y a Juanfran Camino, que a pesar de que no tuve la oportunidad de ser su estudiante, pude observar la calidad de personas y profesionales que son en su labor.                    ¡Gracias Totales a todos ustedes!

## ÍNDICE

<b>DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DE NORMA ÉTICA Y DERECHOS</b> .....	2
<b>ABSTRACT</b> .....	6
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	7
<b>MARCO TEÓRICO</b> .....	11
DERECHO A LA CIUDAD .....	11
GENTRIFICACIÓN .....	17
<b>MARCO METODOLÓGICO</b> .....	24
<b>PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO DE CASO Y RESULTADOS</b> .....	31
EL CENTRO HISTÓRICO .....	31
PLAZA SAN FRANCISCO .....	36
DIARIO DE CAMPO, OBSERVACIÓN Y MAPAS URBANOS .....	39
ENTREVISTAS .....	48
ENCUESTAS .....	58
<b>ANÁLISIS</b> .....	69
<b>CONCLUSIÓN</b> .....	76
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	79
<b>ANEXO 1: MAPAS</b> .....	82
<b>ANEXO 2: PREGUNTAS DE LAS ENTREVISTAS Y ENTREVISTADOS</b> .....	85
<b>ANEXO 3: DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA</b> .....	89

## ABSTRACT

La gentrificación se refiere al proceso por el cual la población original de un espacio urbano en declive, generalmente popular y céntrico, es gradualmente desplazada por otra con un nivel adquisitivo mayor. Por esta razón el derecho a la ciudad nos invita a observar a estos procesos de exclusión a través del apoderamiento de los habitantes sobre un espacio urbano y su construcción conjunta. Este estudio se realizó durante el año 2018, junto con 15 arrendadores de negocios alrededor de la Plaza San Francisco en el Centro Histórico de Quito (CHQ) en base a encuestas. Se contó también con la participación de académicos, directores municipales y una representante de una organización de la sociedad civil a través de entrevistas. Además, se realizó una observación no participativa del espacio junto con un diario de campo y mapas urbanos. De esta manera se busca a raíz de esta investigación presentar una situación actual de los habitantes que se sitúan en esta plaza respecto al derecho a la ciudad y los procesos de gentrificación, previo a la inauguración del megaproyecto de transporte de la capital ecuatoriana esperada a finales del año 2019. Cuyos principales hallazgos estuvieron enfocados en la existencia de procesos de gentrificación simbólica y en la falta de ejercicio integral del derecho a la ciudad en el CHQ.

**Palabras Clave:** gentrificación, derecho a la ciudad, segregación, capitalismo, periferia.

Gentrification refers to the process by which the original population of a declining urban space, generally popular and centric, is gradually displaced by another with a higher purchasing power. For this reason, the right to the city invites us to observe these processes of exclusion through the empowerment of the inhabitants over an urban space and their joint construction. This study was conducted during 2018, together with 15 business landlords around the Plaza San Francisco in the Historic Center of Quito (HCQ) based on surveys. It was also attended by academics, municipal directors and a representative of a civil society organization through interviews. In addition, a non-participatory observation of the space was carried out together with a field diary and urban maps. In this way, it is sought as a result of this research to present a current situation of the inhabitants that are located in this square regarding the right to the city and the gentrification processes, previous to the inauguration of the transportation mega project of the ecuadorian capital expected at the end of 2019. Whose main findings were focused on the existence of symbolic gentrification processes and the lack of comprehensive exercise of the right to the city in the HCQ.

**Key Words:** gentrification, right to the city, segregation, capitalism, periphery.

## INTRODUCCIÓN

La presente investigación se centra en el estudio de los procesos de gentrificación desde el sur global como espacio de análisis que permite vislumbrar las dinámicas particulares de este fenómeno mundial de exclusión espacial y social en la ciudad. Esta investigación parte de la necesidad de posicionar el análisis de esta temática en la Plaza de San Francisco, ubicada en el Centro Histórico de Quito; con el propósito de responder la siguiente pregunta: ¿Cómo las dinámicas locales de gentrificación en este espacio inhiben el alcance y pleno goce del derecho a la ciudad de los y las ciudadanas que habitan y ocupan la plaza? Para este efecto, se procuró tomar en cuenta las dinámicas distintas, únicas y contextualmente endémicas de este espacio público, particularmente en el contexto del megaproyecto de transporte público: el Metro de Quito y su estación para el centro de la ciudad ubicada dentro de esta misma plaza.

El principal objetivo en torno al desarrollo de estos temas es analizar cómo la gentrificación coarta la posibilidad de construcción del derecho a la ciudad, y por tanto impide su ejercicio, dando paso a dinámicas de un capitalismo voraz y recalcitrante. Para ello es importante identificar las fuentes que producen estos procesos y explorar los tipos de manifestación de este derecho a través del presente estudio de caso. Observando de esta manera a sus habitantes (comerciantes-residentes) a través del análisis de actitudes, percepciones, opiniones y cómo estas personas se localizan e identifican dentro del espacio, teniendo o no en cuenta este proceso urbano del que forman parte.

El derecho a la ciudad es un derecho colectivo hacia la vida urbana, donde la ciudad es objeto de nuestros deseos vivibles y reales; habitando en una sociedad que puede satisfacer sus necesidades, donde todas las personas posean las mismas oportunidades a permanecer y entrar en la ciudad, y a no ser excluidos en ella. Este derecho alude a la diversidad, igualdad, justicia social, aspiraciones y a la realización de sus habitantes; informando la construcción de una ciudad y una sociedad distinta, que no se limita al aspecto jurídico de la composición de una serie de reglas, y nos invita a caminar hacia el horizonte de un espacio más justo para todos y de todos (Cite-FLACSO, 2017).

Por otro lado, contraponiéndose a este derecho la gentrificación es un proceso que segrega y fragmenta a través de la periferización de los sujetos a los cuales afecta. Este concepto que fue acuñado por la socióloga Ruth Glass en el año 1964 en su libro *Introduction to London:*

*aspects of change*, alude al impacto que tiene la “rehabilitación”, “renovación”, “revitalización” y reconfiguración socioespacial de clase en un área urbana determinada; en cuyo proceso se genera un desplazamiento forzoso de los habitantes de bajos ingresos que habían vivido en estos espacios, viéndose remplazados por otros habitantes con mayor poder adquisitivo (Glass, 1964; Clark, 2005; cit. in Mendoza, 2016).

Dentro de esta visión clásica de Glass hay que señalar que existen dos condiciones para hablar de este proceso: el desplazamiento de población y la reinversión económica en las viviendas del barrio; esta última ya sea de forma individual por esa nueva clase entrante, o por la inversión privada (agentes inmobiliarios). Sobre esta visión se contraponen una visión contemporánea que amplía la producción teórica y analítica de este proceso, destacando que este fenómeno no se limita a un escenario o causa en particular, sino que al contrario forma parte de dinámicas, contextos, situaciones, circunstancias específicas y únicas en su campo de estudio (Arreortua, 2013).

Por ese motivo es importante repensar las geografías de la teoría urbana, en donde se ha destacado la marcada división entre las ciudades del Norte Global, las cuales son vistas como modelos, generando teoría y política; mientras que los países del Sur Global se les observa con problemas que requieren un diagnóstico y una reforma, dentro de la “ficción reguladora” que representan las ciudades del “primer mundo” (Robinson, 2002; Robinson, 2003; cit. in Roy, 2009).

Así esta investigación no solo busca estudiar estos procesos a través de una visión contemporánea, sino que busca también afrontar una nueva geografía urbana que necesita “dislocarse” del centro euroamericano de producción teórica, por lo que es necesario estudiar a este fenómeno desde el Sur Global a través de casos empíricos como el de la Plaza San Francisco en el Centro Histórico de Quito (CHQ) (Roy, 2009).

En cuanto al estudio de caso, este se encuentra situado en un área que es objeto de *“transformaciones que tienden a priorizar la puesta de valor de su patrimonio cultural e histórico, como también las actividades turísticas que dinamizan la economía del espacio”* (Pino, 2010, pág. 9). Informándonos de una plaza que se encuentra inmersa en torno a una revalorización que nace de entender a los centros históricos como un conjunto monumental, en donde se ejecutan políticas de conservación de esos atributos patrimoniales, convirtiendo al espacio en un lugar de contemplación social, destinado para el uso turístico

fundamentalmente (Carrión ,2009).

Este centro urbano del cual forma parte nuestra área de estudio ha sido objeto de políticas de rehabilitación y revitalización urbana, involucrando casas localizadas en las principales plazas del CHQ, las cuales algunas se han convertido en hoteles y otros tipos de comercios, incorporando nuevos lugares de paseo y entretenimiento. Promocionando a la ciudad como un sitio privilegiado del patrimonio mundial por albergar uno de los centros históricos más relevantes y extensos de América. De esta manera este espacio se ha posicionado en una red de turismo internacional especializado (turismo cultural), que ha sido impulsado por la cooperación internacional y la gestión pública local que han transformado el uso de suelo con una marcada tendencia a convertir a este centro histórico en un objeto turístico (Pino, 2010).

De esta manera el trabajo estará compuesto en primer lugar por el marco teórico, luego por el diseño metodológico, la presentación del estudio de caso y sus resultados, el análisis de la información que se recabó a través de las herramientas metodológicas de esta investigación, por último, se presentaran las pertinentes conclusiones y anexos del trabajo.

En la primera sección se discutirá el derecho a la ciudad en base a autores como David Harvey, Henri Lefebvre, Laurence Costes, Agustín Cocola Gant y Ryan Centner, y se discutirá la gentrificación en base a autores como Ruth Glass, Neil Smith, Ananya Roy, Jorge Sequera, Hyun Bang Shin, Luis Salinas, Tom Slater, Elvin Wyly, Antoine Casgrain, Loretta Lees y Michael Janoschka. En la segunda sección se discutirán los métodos cualitativos que se utilizaron para la investigación; como un diario de campo, la observación no participativa del investigador dentro del espacio, la elaboración de entrevistas hacia expertos, directores municipales y grupos sociales, y finalmente entrevistas a dueños de negocios situados alrededor de esta plaza. Esta información nos permitirá presentar datos empíricos y cualitativos acerca de la manifestación, exploración y comprensión de estos aspectos por parte de la percepción de los habitantes del área de estudio.

En la tercera sección se presentará el estudio de caso, analizando la dinámica del centro histórico latinoamericano orientada hacia la ciudad de Quito, tomando en cuenta la comprensión de este centro fundacional a través de autores como Fernando Carrión, Ignacio Burneo e Inés del Pino, y de la Plaza San Francisco a través de la comprensión de este espacio público de la mano de la autora Setha Low, por último, se presentarán los resultados

de la presente investigación.

En la cuarta sección se abordará el análisis del tema en base al estudio de campo realizado en la Plaza San Francisco y los demás métodos de recolección de información que se utilizaron. Por último, en la quinta sección se efectuarán las respectivas conclusiones, y se adjuntarán los anexos correspondientes donde se encontrarán los mapas urbanos que describen la dinámica del lugar, resultado del diario y la observación de campo; además de las preguntas realizadas a cada uno de los entrevistados con una pequeña reseña ameritando el caso.

## MARCO TEÓRICO

### DERECHO A LA CIUDAD

El derecho a la ciudad se presenta dentro de la investigación como uno de los principales ejes de este marco teórico, no solo por la importancia que abarca su exploración sino por el análisis que comprende su ejercicio dentro de esta investigación. Por otro lado, también es relevante para la comprensión teórica de los procesos de gentrificación, ya que se parte de entender la vulneración social, espacial y económica del derecho colectivo que posee cada habitante de la ciudad. En donde ha prevalecido la segregación de clase en un sistema económico como el capitalismo, que localiza y conduce a los desplazados y marginados de ese imaginario de ciudad “global” urbanizado hacia las periferias, aisladas de todo tipo de beneficios y servicios en comparación a las zonas centrales de la ciudad.

Este derecho no se presenta como un derecho a la ciudad antigua, sino por el contrario como un derecho a la vida urbana, al de una renovada centralidad. Es decir, una ciudad que preserve los lugares de intercambio y encuentro de las personas, con ritmos de vida y usos de tiempo distintos, estableciendo un uso pleno y completo de estos lugares. Esta idea nos lleva a entender a las diferentes centralidades, dotadas de espacios públicos, lugares que existen con esta finalidad de interacción e intercambio social, cuyo fin es el construir ciudad de acuerdo con los deseos de todos sus habitantes (Lefebvre H. , 1968).

Por otro lado, la ciudad moderna esbozada por el capitalismo se establece como un producto donde el mercado, el valor de cambio y el capital son los elementos imperantes dentro de la nueva urbe diseñada en base a los deseos, necesidades y formas de consumo de las élites urbanas (Lefebvre H. , 1968). Es por esta razón que el derecho colectivo a la ciudad se desarrolla en el contexto de un mundo en el que “(...) *la propiedad privada y la tasa de ganancia prevalecen sobre todos los demás derechos en los que uno pueda pensar*” (Harvey, 2012, pág. 18).

Por esta razón, este derecho se enmarca en un proceso de reclamo a la vida urbana y a su revolución bajo la hegemonía de la clase trabajadora, la cual situándose en ese espacio productivo reclama a la ciudad, a la igualdad de oportunidades de permanecer y entrar en ella, con el fin de transformar el modo de hacer y rehacer las ciudades, como la de incluir a todos en su construcción (Lefebvre H. , 1968).

El sociólogo urbano Robert Park en su libro *On Social Control and Collective Behavior* (1967), observó que la ciudad es: “*el intento más coherente y en general más logrado del hombre por rehacer el mundo en el que vive de acuerdo con sus deseos más profundos*”, por esta razón al crear la ciudad el hombre se ha recreado a sí mismo. De esta manera, el tipo de ciudad que deseamos puede no estar separado del tipo de personas que queremos ser, como también del tipo de relaciones que pretendemos entablar, y el estilo de vida que deseamos o de los valores que respetamos (Harvey, 2012).

Así, este derecho se define según Harvey como: “*(...) un derecho a cambiar y reinventar la ciudad de acuerdo con nuestros deseos. (...) un derecho más colectivo que individual, ya que la reinvención de la ciudad depende inevitablemente del ejercicio de un poder colectivo sobre el proceso de urbanización*” (Harvey, 2012, pág. 20).

Reclamarlo se entiende bajo el sentido de reivindicar un poder configurador del proceso de urbanización, sobre la forma en cómo se construyen las ciudades. Las cuales siempre han resultado beneficiadas de la concentración geográfica y social de un excedente de producción. De esta manera la urbanización, ha estado relacionada con la lucha y división de clases, la acumulación del capital y las utilidades económicas extraídas de alguien o de algún sitio en particular bajo el dominio y el control de ciertos grupos de poder (Harvey, 2012).

Bajo esta lógica la calidad de la vida urbana se ha visto convertida en un tipo de mercancía para los grupos económicos, cuyas respectivas urbes son objetos del consumismo, del turismo, las actividades culturales, como el recurso frecuente de la economía de espectáculo; las cuales se han establecido como elementos primordiales dentro de la economía urbana en la actualidad (Harvey, 2012).

Las ciudades de esta forma se configuran en un contexto donde la sociedad capitalista significa la dominación del trabajo por el capital, aspecto que ha hecho que esta clase dirija y organice el proceso del trabajo para sacar ganancias. De esta manera y bajo el control del capital, la clase trabajadora que tiene como única herramienta su fuerza de trabajo debe venderse como un producto en el mercado para acoplarse a la lógica de este modelo (Harvey, 1978, pág. 101-102).

Esta estrecha relación entre el capital y la lucha de clases, involucra desde el punto de vista de la acumulación de riqueza también la explotación de la mano de obra, fuente del beneficio capitalista. Por lo tanto, la acumulación por medio de esta dominación de una clase sobre otra descansa sobre una cierta violencia que inflinge esta clase por sobre la clase trabajadora (Harvey, 1978).

*“La dominación surge porque el obrero debe rendir al capitalista una ganancia a cambio de un salario digno.”* (Harvey, 1978, pág. 102).

A su vez este modelo ha implicado la creación de una infraestructura material para la producción, intercambio, circulación y consumo dentro de las ciudades. Es de esta forma como el entorno construido en este proceso urbano genera una lógica de beneficio, observando a este proceso como un sistema de recursos de valores de uso para la producción y ganancia (Harvey, 1978).

En torno a este contexto la crisis de la década de los años setenta y la desindustrialización en el espacio urbano confluyeron en un cambio de circulación del capital, de la dimensión de producción industrial hacia el mercado de la construcción, donde el declive de los beneficios de la industria se suplantaron por el aumento de la especulación inmobiliaria y la plusvalía. Lo que llevó a una nueva fase de desarrollo capitalista donde la ciudad se convertiría en el centro de acumulación del capital (Gant, 2016).

De esta manera, la ciudad deja de ser un lugar donde ubicar actividades productivas socialmente a ser una mercancía esencial para la creación de oportunidades enfocadas al plusvalor, es decir es *“el cambio de la producción en el espacio a la producción del espacio”* (Gant, 2016, pág. 34). La producción del espacio, de acuerdo a esto, se desliga del valor de uso (la necesidad de vivir y habitar la ciudad), y se une al valor de cambio (la necesidad de expansión continua y búsqueda de plusvalía) (Gant, 2016).

Lefebvre denominó a este antagonismo como *“espacio vivido”* al espacio transformado en un lugar habitado, y *“espacio abstracto”* al espacio establecido como mercancía. Este último espacio se establece como una *“abstracción intercambiable”* es decir un espacio medible cuantitativamente según el beneficio que genere (rentas) pero desvinculada de las necesidades a las cuales debería satisfacer (Gant, 2016).

De esta manera a través de un discurso de “modernidad” a manos de este capitalismo voraz, en nombre de esta nueva urbanización se vinculó a la “ciencia”, la tecnología e incluso a el “arte”; lo que ha fundamentado el arraigado a elementos neoliberales en hábitos de consumo y normas culturales dentro de la vida urbana contemporánea. En donde la ciudad se ha convertido en un frente estratégico para el reparto del espacio en diferentes estratos, conduciendo a la destrucción del tejido de la vida cotidiana y la actividad social diversa e inclusiva (Costes, 2011).

Proliferando dentro de esta visión centros comerciales e “hipermegastores” (cuya construcción se ha convertido en un negocio), como también cafeterías de ambiente, centros de comida rápida, bazares ocasionales, boutiques, entre otros establecimientos que se han incorporado en la vida urbana y que sobre todo se han construido en base a la productividad del espacio (Harvey, 2012).

Así es como se incorpora un “nuevo urbanismo” “(...) *que proclama las excelencias de la vida en comunidades apartadas (supuestamente íntimas y seguras, a menudo valladas y cerradas al exterior) en las que los promotores inmobiliarios prometen un estilo de vida refinado supuestamente capaz de cumplir todos los sueños urbanos*” (Harvey, 2012, pág. 34). Allí donde la segregación ya sea “espontánea” (fruto de la ideología y la renta), “voluntaria” (creación de espacios separados) o planificada (a través de un diseño urbano previo), puede observarse en cualquiera de sus formas en las diferentes áreas de la ciudad (Costes, 2011).

Por esta razón, de la misma forma en que se establecieron guetos<sup>1</sup> negros y guetos judíos, se han seguido construyendo guetos obreros, guetos para ricos (los barrios residenciales, los conjuntos y comunidades cerradas), guetos estudiantiles (campus universitarios), guetos para el ocio y guetos para inmigrantes (las zonas infravivienda). Donde en “(...) *cada segmento de la vida social la mano invisible de la segregación ejerce su función y penetra en la vida urbana, desmantelándola y haciéndola fracasar*” (Costes, 2011).

Vivimos hoy en día en ciudades cada vez más fragmentadas, divididas y con tendencia al conflicto, donde la sociedad enmarcada en un sistema económico con gran disparidad y brechas socioeconómicas inequitativas, han excluido espacialmente a los más desfavorecidos hacia las afueras de la ciudad; y a otros tantos con mayor poder adquisitivo,

---

<sup>1</sup> Barrio o suburbio en que viven personas marginadas por el resto de la sociedad. RAE

que se han autoexcluido en barrios residenciales “amurallados” tratando de huir de los “peligros” de la ciudad, situándose en un lugar que les ofrece “exclusividad y seguridad” dentro de ese nuevo urbanismo “moderno”; en tal caso la polarización que existe en este tipo de sucesos, evidencian la destrucción del intercambio y la diversidad en la sociedad (Costes, 2011).

La creciente polarización de la distribución de la riqueza y el poder están indudablemente plasmados en las formas espaciales de nuestras ciudades. Que ante la creciente difusión de la ética neoliberal se convierte en una ardua labor mantener la identidad urbana y ciudadana, como también el sentido de pertenencia, aspectos que conllevan a una política urbana incoherente (Harvey, 2012).

Esta restructuración urbana se ha establecido en su mayoría a través de la “destrucción creativa”, entendida como la forma de intervenir en la proyección del proceso de construcción urbana a través de herramientas como la expropiación, el supuesto beneficio público, la renovación urbana, la restauración ambiental, el embellecimiento de la ciudad o la demanda de grandes edificios de negocios. Práctica la cual siempre tiene una dimensión de clase ya que *“(…) suelen ser los más pobres y menos privilegiados, los marginados del poder político, los que más sufren en esos procesos”* (Harvey, 2012, págs. 38-39).

Esta destrucción creativa que a través de procesos de gentrificación plasman la transfiguración violenta que se efectúa, desde una economía por acumulación hacia una economía por desposesión, donde la sobreacumulación del capital “convenientemente” repercute en los sectores más pobres, viéndose desplazados y expulsados por este sistema (Harvey, 2004).

La recreación de la sociedad y su disparidad, como su lucha, su visión y su percepción respecto en donde habitan; son aspectos que se configuran hacia el tipo de ciudad que nosotros tenemos en mente, que tenemos como “correcta”; bajo herramientas de legitimación que establecen los agentes estatales, gobiernos locales, las inmobiliarias y los grupos económicos por sobre los demás actores y agentes (Centner, 2013).

*“La distinción es una cuestión espinosa, ya sea entre clases reconocibles o, especialmente, dentro de clases amplias en las que los grupos buscan diferenciarse unos de otros”* (Centner, 2013, pág. 260).

Así, el capitalismo construye un tipo de ciudad, en donde los “okupas”<sup>2</sup>, los asentamientos informales y habitantes precarios no son incluidos en esta visión y que, en consecuencia, son rechazados (Centner, 2013). Ciudadanos que se ven despojados de su derecho a la ciudad y obligados a mantenerse dentro una lógica de desarrollo urbano vislumbrada en un sistema económico que se sitúa en el fenómeno urbano “(...) *entre la centralidad del poder y otras formas de centralidad, entre el centro y la periferia del " poder de riqueza " , entre la integración y la segregación*” (Lefebvre H. , 1970, pág. 412).

Para poder entender esta parte del proceso urbano en las ciudades, debemos abandonar nuestras ilusiones subjetivas (representación e ideología), los elementos causales y deterministas de la objetivación del fenómeno. Entendiendo que lo urbano se consolida con la mixtura de su sociedad en base al desarrollo de la ciudad, abandonando la idea de crear diferencias y disparidades donde no las hay (Lefebvre H. , 1970).

*“La urbanización, podemos concluir, ha desempeñado un papel crucial en la absorción de excedentes de capital, y lo ha hecho a una escala geográfica cada vez mayor, pero a costa de impetuosos procesos de destrucción creativa que implican la desposesión de las masas urbanas de cualquier derecho a la ciudad”* (Harvey, 2012, pág. 45).

La reivindicación del derecho colectivo a la ciudad dirá finalmente Harvey, se establece por el reclamo de un mayor control democrático sobre la producción y el uso del excedente, el derecho a la ciudad así se constituye estableciendo un control civil sobre la aplicación de la urbanización de los excedentes productivos extraídos del espacio (Harvey, 2012). Contemplando la hegemonía del valor de cambio sobre esta obra, la ciudad que: “(...) *unificaba lenguajes, códigos, tejidos sociales comunes, ahora convertidos en un producto, donde la comunidad se desvanece y el vecindario se desmorona*” (Lefebvre, 1972:85; cit. in Costes, 2011, pag. 3)

El problema es que el derecho a la ciudad va cayendo cada vez más en manos de intereses privados, casi privados o de un aparato estatal con visión de comerciante. Por tal motivo el ejercicio de este derecho en manos del Estado solo servirá si este se reforma en función del usufructo equitativo de las ciudades, bajo el control democrático del pueblo. Porque este

---

<sup>2</sup> Dicho de un movimiento radical: Que propugna la ocupación de viviendas o locales deshabitados – para un uso social. RAE

derecho alude a esa colectividad que reclama su lugar, la actividad social y cotidiana, la preservación de los lugares de intercambio, la inclusión y la justicia social de todas y todos (Harvey, 2012).

## **GENTRIFICACIÓN**

La primera vez que se acuñó este término fue hacia el año 1964 por la socióloga Ruth Glass, quien sería una de las primeras sociólogas urbanas en Europa. Utilizó este término para describir procesos distintos en la configuración urbana en Londres, donde analizó y describió como los barrios que pertenecían a la clase trabajadora se veían ocupadas por las clases media-altas entrantes de la ciudad; y como esto sucedió a partir de la degradación de las múltiples viviendas que serían rehabilitadas y renovadas para residencias exclusivas (Lees, Slater, & Wyly, 2008).

Las casas victorianas del centro de Londres que habían sido ocupadas por varias familias durante su degradación se habían transformado en lugares lujosos. De esta manera Glass afirmó que el proceso de gentrificación comienza en un barrio, avanzando rápidamente dentro de él y sus alrededores hasta que la mayoría de los residentes originales, miembros de la clase trabajadora, se vieran desplazados. Así este proceso modifica el carácter social, económico y espacial del barrio (Lees, Slater, & Wyly, 2008).

Este proceso como lo define Glass, inicia a partir de una desinversión y declive en las viviendas, para luego transformarse en lugares elegantes y costosos. Es así como gradualmente las personas que originalmente vivían en el lugar entre arrendadores y propietarios se verían obligados a desplazarse para dar lugar a una nueva “nobleza urbana”. De esta forma, el término “*gentrification*<sup>3</sup>” significa el remplazo de una población existente por una pequeña nobleza o élite (Lees, Slater, & Wyly, 2008).

Glass, así mismo identifica a la gentrificación como un proceso que incluía, la rehabilitación de las viviendas, la transformación del costo a la tenencia de la propiedad, un aumento en el costo de alquiler, y por último el desplazamiento de la clase obrera quienes eran residentes del lugar, viéndose remplazados por estas nuevas clases medias (Lees, Slater, & Wyly, 2008).

---

<sup>3</sup> Este término proviene del inglés “*gentry*” que significa alta nobleza.

A pesar de que la concepción del término “*gentrification*” se dio hasta el año 1964, el proceso y su modo de ser se han identificado en situaciones similares muchos años atrás. Un ejemplo de esto es el caso de la “*Haussmannization*”, proceso liderado por el arquitecto Georges-Eugène Haussmann en la ciudad de París desde el año 1853 hasta el año 1869. En cuyo proceso, se determinó que para recuperar el centro de París se debía demoler los barrios pobres del lugar, para lo cual sus residentes fueron desplazados ferozmente de sus viviendas para dar paso a famosos bulevares, en los cuales se muestran actualmente monumentos famosos de la ciudad, y en donde las residencias que se construirían a sus alrededores se convertirían en las más exclusivas de la capital francesa (Narvaez, 2009).

El plan de Haussmann es considerado el primer plan urbanístico de la “*ciudad moderna*”, en la cual se experimentó un aumento de la marginalización y segregación de la clase social, ya que los “proletarios” fueron despojados de sus viviendas reubicándolos en los suburbios industriales, alejándolos de la centralidad de la ciudad. Este proceso respondió a los intereses de la burguesía la cual contribuía al enriquecimiento de los especuladores de suelo (Narvaez, 2009).

Hacia finales de los años 30s, ciudades como Nueva Orleans, Nueva York, y Charleston en Estados Unidos, como Londres y Leeds en Reino Unido presentaban indicios de procesos de gentrificación. Hacia la década de los 50s durante la postguerra se articularía este proceso de una manera más sistemática en las grandes ciudades metrópoli como Boston y Washington, estableciéndose una “renovación urbana” que significó la demolición de barrios antiguos remplazados por carreteras y viviendas modernas (Lees, Slater, & Wyly, 2008).

Muchas de las familias de clase media-alta compraron residencias en zonas consideradas “peligrosas” o “malas” de la ciudad, lugares que gradualmente cambiaron su carácter social y urbano, proceso que se denominó *brownstoning* en Nueva York o “*homesteading*” en Baltimore, haciendo referencia a la rehabilitación de barrios en declive (Lees, Slater, & Wyly, 2008).

*“Muchos analistas estadounidenses se han sentido incómodos con el término “gentrificación” (con sus obvias connotaciones de clase), prefiriendo etiquetas como “movimiento de regreso a la ciudad”, “revitalización del barrio” y “brownstoning”, todas ellas indicativo de las divergencias subyacentes en lo que se cree que es central en este proceso”* (Lees, Slater, & Wyly, 2008, pág. 6).

En donde se prefiere ocultar como dice Eric Clark (2005) la inyección de capital fijo en el mercado inmobiliario que reestructura espacialmente un área urbana en un contexto de mercantilización de suelo a través de políticas estatales de “regreso a la ciudad”. Por otro lado, evitan asumir que estas políticas están orientadas a rehabilitar estos lugares de usuarios con mayor poder económico; esquivando la discusión acerca de las condiciones paupérrimas socio espacialmente que se les desencadena a los usuarios con ingresos medios-bajos por estos procesos (Eric Clark, 2005; cit. in López-Morales, 2013).

Este proceso como dirá Neil Smith (1996) significaría la reinversión de capital en el centro urbano, lugar que está diseñado para producir espacio para las clases más pudientes. Esta creciente privatización y fragmentación de la dimensión urbana a través de esta lógica “revanchista” implicó complejos procesos de lucha de clases en planos simbólicos, políticos y económicos, buscando enfrentarse a “*la reconquista de los centros de las ciudades para la nobleza urbana*” bajo un modelo de gobernanza neoliberal de los gobiernos locales. Un enfrentamiento en el espacio que necesitaría dirá Lefebvre una “*revolución urbana*” (Bromley & Mackie, 2009; cit. in Janoschka, Sequera, & Salinas, 2014).

El poder simbólico dirá Neil Smith (1996) con el que la gentrificación se ha planteado ha conllevado a generalidades, en donde se abordan dos perspectivas, dos formas de ver el concepto, ya que puede ser utilizada para brindar una entonación crítica o no tan crítica a hechos y experiencias radicalmente diferentes. Llegando a un punto en el que la gentrificación se ve afectada por esta representación metafórica generalizada, la cual se usa para representar la “*eterna inevitabilidad del renacimiento moderno y de la renovación del pasado*”, dejando conflictos políticos de clase y raza en la gentrificación contemporánea (Smith, 1996, págs. 78-79).

“(…) De hecho, para aquéllos que se han visto empobrecidos, que han sido desalojados o han perdido sus hogares a su paso, la gentrificación es realmente un dirty word y debería seguir siéndolo” (Smith, 1996, pág. 79).

En el contexto del desarrollo teórico se han generado diversos debates entorno a este concepto, Smith (1996) citaba al teórico Chris Hammet (1991) ante la creciente aparición de la gentrificación de los años 80s, señalando algunas de las razones por las cuales era “importante” que esto sucediera. En primer lugar, porque la gentrificación implica un conjunto novedoso de procesos, constituyendo una de las principales vanguardias de la “reestructuración metropolitana contemporánea”. En segundo lugar, que la gentrificación

genera desplazamientos que llevan a discutir aspectos relacionados a la pertenencia de las políticas públicas. Por último, porque la gentrificación se ha transformando en: “ (...) *«un campo de batalla teórico e ideológico clave» entre, por un lado, aquéllos que ponían el énfasis en la decisión cultural e individual, en la demanda de consumo y de los consumidores y, por otro, aquéllos que daban prioridad a la importancia del capital, las clases y el ímpetu de las transformaciones en la estructura de la producción social»* (Hammet, 1991: 173-174 cit. in Smith, 1996, pág. 88).

Este debate llevo a entender a la gentrificación por sobre dos perspectivas distintas, en donde la perspectiva del consumo fue adoptada por los políticos neoliberales, los cuales “(...) *celebraban abiertamente el advenimiento de la ciudad postindustrial y la reconstrucción de los barrios pobres al tiempo que lamentaban los costes sociales*”. Concentrándose en cuestiones de clase, que relataban acerca de la nueva clase media considerada como el sujeto de la historia (Smith, 1996, pág. 89).

Por otro lado, la perspectiva de la producción que se fue desarrollando en base a afiliados de la teoría social radical, incluido el marxismo, para quienes “(...) *la gentrificación era un síntoma de una geografía de clase de la ciudad más amplia que estaba siendo continuamente replicada y reinventada de diversos modos, y que incluía ciertos patrones y ritmos de inversión de capital en viviendas*” (Smith, 1996, págs. 89-90).

A partir de este proceso clásico la producción teórica de este concepto urbano evoluciona, es así como en las ciudades se emprende la construcción de complejos hoteleros y restaurantes en zonas desarrolladas que modifican la perspectiva de “rehabilitación residencial”, añadiendo lo simbólico, cultural y estatal. Estas construcciones se establecieron deliberadamente como espacios de la clase media en el centro de la ciudad. Respondiendo a la evolución del proceso de gentrificación a medida que la premisa de “acumulación de capital” se apoderaba de las ciudades. Con un proceso de globalización latente y con el rol del Estado encaminado a ser uno de los agentes directores del proceso, estos elementos ampliarían el campo de análisis de este término.

Por lo que llevaron a Neil Smith a decir en 1986 que este proceso es “*altamente dinámico y no es susceptible a definiciones excesivamente restrictivas*”, haciendo referencia a su capacidad de cambio y mutación dependiendo el contexto donde suceda el fenómeno (Lees, Slater, & Wyly, 2008).

Presentando a este proceso como un fenómeno a escala superior, que funciona en base a la oferta y la demanda, la estructura y la agencia, lo económico y lo cultural. Identificando a los gentrificadores (*“gentrifiers”*), no solo como un colectivo social ( de clase) guiados por *“criterios de racionalidad económica”*, sino como un conjunto de agentes guiados por las leyes de mercado, actuando en un territorio concreto; siendo este proceso uno de los principales mecanismos de gestión urbana del urbanismo neoliberal ocultos bajo eufemismos como la *“renovación y regeneración urbana”* (Sequera, 2015).

Es así como la gentrificación contemporánea se sitúa en la teoría urbana, en donde se incluye los elementos que han hecho dinámico a este proceso, la relación entre el papel de los estados en la ciudad, los gobiernos locales, la globalización y el neoliberalismo los cuales han confluído en que ahora la gentrificación es una *“estrategia urbana global”* muy vinculada a un nuevo tipo de urbanismo (Lees, Slater, & Wyly, 2008).

Smith (2002) en base a esta nueva ola, realiza dos argumentos centrales entorno a la relación entre la globalización y este urbanismo liberal. El primero, nos explica que el estado neoliberal es uno de los agentes de este proceso más que el regulador del mercado, es de esta forma como el revanchismo urbano (manifestación de la voluntad de la clase trabajadora reclamando su derecho a la ciudad) ha sido remplazada por una política urbana liberal orientada por lo general al bienestar de las ciudades del primer mundo, donde se expresa impulsos de producción capitalista envés de reproducción social (Lees, Slater, & Wyly, 2008).

En segundo lugar, Smith argumenta que este proceso se ha globalizado, es decir que se ha vuelto un fenómeno que no solo se establece en América del Norte o Europa, hoy en día se establece como una estrategia generalizada interconectada a la circulación cultural y al capital global (Lees, Slater, & Wyly, 2008). Por este motivo es importante observar a la gentrificación no solo como un proceso que se ha globalizado como resultado de la difusión del capital móvil y del urbanismo desde el núcleo a las periferias de la economía global; sino también es importante observar cómo la dependencia del circuito secundario del entorno construido ( inmuebles en concreto) se ha convertido en un aspecto general de la acumulación del capital, pre condicionando el aumento de estos procesos como un endógeno y no como un exógeno del proceso urbano (Shin, 2018).

Por lo que cabe señalar la importancia del estudio de estos procesos de una manera planetaria entendiendo la complejidad endógena que se desarrolla en cada región y contexto, por lo que

Shin (2018) nos recuerda la relevancia de estudiar a este proceso localizándolo desde el Sur y el Norte Global, desde adentro hacia afuera. Marcuse (1985) por otro lado nos recuerda también que el desplazamiento es multidimensional, y en este tipo de estudios se debe considerar la temporalidad, las relaciones espaciales y la subjetividad del caso.

Después de la década de los noventa y con el apareamiento de este urbanismo postmoderno se empieza a configurar otra perspectiva que profundiza la gentrificación, en la construcción de estas ciudades globales, entablando a este concepto en un marco de “exclusión de clases”. De esta manera las clases medias y altas podrían configurar este urbanismo de forma que satisfaga sus propias necesidades y sus diferentes formas de consumo, llevando a la privatización de ciertos barrios, potencialmente productivos (Smith, 1996).

*“Lejos de oponerse a los desalojos, a la especulación con los alquileres, a los desplazamientos, a la falta de vivienda, a la violencia y a otras prácticas de explotación y abuso de clase que trae aparejada la gentrificación, las proclamas más extremas del urbanismo postmoderno gentrifican sencillamente a la clase trabajadora y la dejan fuera del marco” (Smith, 1996, pág. 93).*

Este escenario donde la globalización y el neoliberalismo se establecen de una forma diferente tanto a escalas regionales, nacionales y urbanas, es en donde la dimensión interurbana se relaciona con la expansión de la gentrificación de una forma globalizada, viéndose conectada fuertemente con el aumento de las economías basadas en los servicios y las funciones volátiles de las ciudades centrales, como también a la difusión forzada de modelos neoliberales de gobernanza urbana y redesarrollo (Lees, Slater, & Wyly, 2008).

Por otro lado, también es importante relocalizar el centro de la producción teórica de este concepto, por esta razón es necesario ofrecer una nueva frontera en las geografías de la gentrificación, buscando “dislocar” como Roy (2009) afirma separando a este concepto del centro angloamericano, redireccionándolo hacia el Sur Global donde todavía son poco frecuentes los estudios empíricos en esta región, a comparación de las distintas investigaciones exhaustivas en ciudades “insignia” en el mundo (Ghertner 2011; Harris 2008; Visser & Kotze 2008; cit. in Janoschka, Sequera, & Salinas, 2014).

De esta manera es importante no observar a la gentrificación únicamente a través de los países anglosajones, sino como un proceso continuo de conquista del espacio urbano con

causas similares pero evidentemente distintas y variadas en todo el mundo. Es decir, que al colocar esta fuente de producción teórica en otra región como el Sur Global, se es consiente de que las estructuras administrativas, políticas y sociales juegan un papel imperativo en las “metrópoli” como escenario geográfico de la implementación práctica de las políticas neoliberales, creando nuevas formas de gobernanza urbana en la ciudad. De esta forma es preciso entender a la gentrificación a partir de un contexto económico, social, político y cultural diferente como lo es América Latina; siendo importante dirá Janoschka (2013) el desarrollo de “(...) un análisis comparativo de las variaciones y especificidades que lo pone en relación con el mundo anglosajón , con el fin de llenarlo de nuevos y diferenciados contenidos” (Casgrain & Janoschka, 2013, pág. 25).

Según Casgrain & Janoschka (2013) se puede observar las particularidades y diferencias que afrontan estas nuevas geografías en torno a los procesos de gentrificación en America Latina. Las cuales se pueden entender bajo la incorporación de nuevos sectores inmobiliarios que fragmentan el espacio, la proliferación de urbanizaciones cerradas bajo este proceso, la privatización del espacio público o la resistencia a estos procesos a través de organizaciones contrahegemónicas contemporáneas que luchan frente a la reurbanización capitalista. Sin embargo, el enfoque que posee esta investigación fundamentalmente esta sustentado en base a las diferentes formas de “*gentrificación simbólica*”<sup>4</sup>, que están muy vinculadas con políticas neoliberales; ejecutadas con el fin de restaurar el patrimonio arquitectónico de los centros urbanos para nuevos consumidores del espacio; los turistas, la creciente clase media y las élites urbanas. (Casgrain & Janoschka, 2013)

Es de esta manera como es necesaria la relocalización de la producción teórica de los procesos de gentrificación entorno al Sur Global con los casos empíricos como el realizado en la presente investigación. La gentrificación representa un proceso cada vez más común a escala global en cuanto a las políticas urbanas neoliberales, que buscan a través del espacio, gestionar una ciudad desigual, segregada y fraccionada donde las clases acomodadas estan cada vez más posicionadas por sobre las “populares” respecto al ejercicio del derecho a la ciudad.

---

<sup>4</sup> “Este tipo de gentrificación está vinculado con políticas de conservación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico y, parte fundamental de este proceso es la higienización de los centros históricos, generándose una lucha contra los vendedores ambulantes y demás prácticas consideradas indeseables” (Marulanda, 2016, pág. 4)

## MARCO METODOLÓGICO

La presente investigación fue elaborada en base a una metodología cualitativa que, a través de herramientas como un diario de campo, observación del espacio, encuestas y entrevistas semiestructuradas pudieron recabar la información necesaria para llegar a conocer actitudes, dinámicas, patrones y procesos interconectados al espacio estudiado (Plaza San Francisco), con el fin de responder la pregunta planteada al inicio de este trabajo. De esta manera se pudo estudiar a través del contexto e historia del que forma parte esta plaza, la relación socioespacial que poseen sus habitantes y usuarios. Cabe señalar que la investigación se realizó durante los meses de abril a noviembre del año 2018 previo a la inauguración de la estación “San Francisco” del metro de Quito esperada a finales del año 2019.

Este enfoque cualitativo responde a la necesidad y comprensión de los distintos grupos de individuos que están enmarcados dentro de una problemática social, espacial y económica como sucede en los procesos de gentrificación. Por lo que este enfoque implica preguntas y procedimientos que emergen de la exploración de la investigación, la recopilación de datos de los distintos participantes a través de las diferentes herramientas metodológicas dentro del estudio de caso, el análisis de estos datos construidos en base a una estructura flexible e inductivista, y por último la interpretación del investigador dándole significado a los datos recopilados (Creswell, 2014).

Creswell (2014) en su libro *Research Design* explica que el enfoque metodológico necesita de tres componentes para el desarrollo de la investigación, por un lado, el enfoque filosófico; por otro el diseño de la investigación y finalmente el método de investigación. En torno a esta estructura, esta investigación posee una visión filosófica constructivista en la cual se busca comprender a través de experiencias, criterios y percepciones de múltiples participantes una realidad específica. De esta manera el investigador a través de la información recabada da significado a esta construcción social e histórica del fenómeno generando teoría a través de su análisis.

Este enfoque constructivista se basa en la creencia de que los individuos buscan comprender el mundo a través de sus vivencias. Estas experiencias van desarrollando múltiples significados mayormente subjetivos hacia ciertos lugares, objetos o cosas ya sea a través de normas históricas o culturales que operan en la vida social de los individuos; conduciendo

de esta manera al investigador a indagar la complejidad que posee cada visión acerca de un mismo escenario, en lugar de sujetar los significados a ciertas categorías o ideas (Creswell, 2014).

El objetivo de este enfoque radica en basarse lo más posible en las opiniones y criterios de los participantes del fenómeno estudiado, ya que se busca que estas personas construyan el significado de una situación, la cual generalmente se efectúa a través de las discusiones o interacciones con otras personas. Estos procesos de interacción se centran en conocer y comprender los contextos específicos en el que viven y trabajan estos individuos, por esta razón es imprescindible que el investigador visite este contexto y recolecte la información personalmente, para que de esta forma pueda interpretar el significado que tienen otras personas acerca del mundo junto con sus propias experiencias y antecedentes (Creswell, 2014).

Por otro lado, el diseño de esta investigación se realizó en base a un estudio de caso, método que permite al investigador inspeccionar de cerca los datos de un contexto específico. Donde en la gran mayoría de los casos: “(...) un método de estudio de caso selecciona un área geográfica determinada o un número de individuos muy limitado”, ambas utilizadas en el presente trabajo. De esta manera, los estudios de casos investigan y exploran el fenómeno en la vida real a través de un “análisis contextual detallado” de un limitado número de condiciones, relaciones o eventos (Zainal, 2007, págs. 1-2).

El área geográfica determinada fue la Plaza San Francisco de Quito. La delimitación espacial de este estudio de caso se estableció en base a un diámetro de 420 metros lineales, y de un área aproximada de 1 hectárea (10000 metros cuadrados) de la plaza colindado con las edificaciones que están en el entorno más no con las edificaciones que existen, es decir las que están construidas en el perímetro del espacio abierto. Esta área de estudio fue delimitada por la morfología de ese espacio junto con las calles de acceso inmediato que establecen las edificaciones que rodean a San Francisco, tanto de su iglesia como de su plaza (Ver Anexo1.1).

En cuanto a la muestra analizada del número de individuos, esta fue conformada por 15 negocios alrededor de la plaza San Francisco, los cuales fueron parte de dos de los métodos de investigación (observación de campo - encuestas). Sin embargo, fuera de la delimitación de la muestra de estudio, se tomó en cuenta los individuos que se situaron dentro del área

delimitada como parte del objeto de estudio de la observación de campo no participativo.

**Locales que formaron parte de la investigación (Véase Anexo 1.1)**

(2) Bodega Universal	(31) La Hueca de Cantuña	(9) Venta de Símbolos Religiosos
(22) La Cafetería de Mario	(29) Local de insumos varios	(20.2) Modelos Mery
(20.6) Gustavo Peluquería	(20.7) Copias -Abogado	(12) Calzado el Cisne
(13) Kalza Moda	(15) Almacenes Bin Telas	(16) Mini Centro
(17) Comercial Margarita	(20.3) Natu Richard	(20.5) Laboratorio Clínico

Con relación a los métodos de investigación que se utilizaron, en su totalidad fueron herramientas cualitativas por lo que este trabajo se encuentra bajo un diseño en donde prevalecen los criterios, percepciones, actitudes y especificidades de la relación entre los sujetos de estudio y el espacio. Información que ayudó al investigador a construir su análisis y que dará al lector la oportunidad de conocer bajo estos resultados su propia visión acerca de la problemática planteada.

Cabe señalar que la relación que se mantuvo con el área de estudio rebasa el tiempo que duró la realización del diario y observación de campo, efectuadas entre los meses de abril a julio del año 2018 con una permanencia de 1 a 4 horas en la plaza dependiendo el día y el clima, realizado de 2 a 3 veces por semana en diferentes horarios tanto de día, tarde y noche. Sin embargo, se comenzó a visitar la plaza frecuentemente desde el mes de enero hasta el mes de diciembre del año 2018, por diversos motivos que estuvieron vinculados a la investigación.

En primer lugar, se buscó explorar y delimitar el área previo a la ejecución del estudio de caso, también se visitó plaza durante la entrega de oficios a las direcciones metropolitanas localizadas en su gran mayoría en el casco colonial donde se solicitaba las entrevistas a sus directores y después de la realización de las mismas; se acudió también a la plaza antes y después de la realización de conferencias acerca de los procesos de gentrificación en la zona, barrios periféricos y temas de ciudad en general dictadas por la organización político cultural Voces de Libertad (Véase Anexo 2.2) situada en la Casa de la Cultural Rebelde equidistante

de San Francisco entre las calles Manabí y Venezuela.

A través del diario de campo se realizó un resumen descriptivo de la observación no participativa que se mantuvo con el espacio, presentando una mirada desde la perspectiva que construyó el investigador entorno a esta plaza y los distintos grupos de individuos situados allí. En ciertas ocasiones y en días concretos se realizó documentación fotográfica del área de estudio con el fin de situarle de manera gráfica al lector en la plaza juntos con los diferentes sucesos que se situaron allí.

En cuanto a los mapas urbanos su realización se efectuó en colaboración con un arquitecto el cuál proporciono su conocimiento técnico y el diseño del mapa a través de un programa arquitectónico (AutoCAD), cabe resaltar que tanto las directrices, instrucciones e información dentro de los mapas fueron realizadas por el investigador. Estos mapas urbanos son la representación gráfica de los diferentes usos de suelo, las principales actividades y dinámicas, como los individuos que interactúan en el espacio y su entorno, dándole al lector la posibilidad de comprender de mejor forma la dinámica socioespacial del lugar.

En el primer mapa (Véase Anexo 1.1) se realizó un levantamiento de todos los negocios y locales que estaban situados en la plaza, donde se registraba en un cuaderno cada una de sus localizaciones. En el segundo y tercer mapa (Véase Anexo 1.2 y 1.3) se agruparon a través de colores los diferentes grupos de usuarios que se evidenciaron en este espacio, por lo que su dinámica y uso contenidos en estos mapas parten del trabajo que se realizó durante cuatro meses con el diario de campo.

En segundo lugar, se elaboraron entrevistas semiestructuradas a diferentes actores en base a su campo de trabajo respecto a este tema, las entrevistas se realizaron en un formato de “diálogo” con preguntas establecidas y otras preguntas producto del desarrollo de la conversación (Ver Anexo 2). Se entrevistó dentro de esta investigación a Marcos Carrera técnico del Archivo Histórico Metropolitano de Quito que ofreció al investigador una breve mirada acerca de la historia de la plaza San Francisco en la época colonial como su evolución simbólica, social y económica a través del tiempo; al Arq. José Ordóñez director ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación Urbana, al Dr. Julio Echeverría director ejecutivo del Instituto de la Ciudad del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), a la periodista Gabriela Vivanco de la organización político-cultural “Voces de Libertad” con

quienes ha trabajado en zonas periurbanas de la ciudad, a la Arq. Viviana Figueroa directora de la Unidad de Áreas Históricas de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, a la Arq. Angélica Arias directora ejecutiva del Instituto de Patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito, a el Dr. Fernando Carrión profesor investigador del departamento de Estudios Políticos de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO), al Dr. Marco Córdova profesor investigador del departamento de Asuntos Públicos de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO), al Dr. Gustavo Durán profesor investigador del Departamento de Asuntos Públicos y coordinador del programa de Estudios Urbanos de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO).

Todas las personas entrevistadas dieron su consentimiento expreso y oral para la grabación y uso de las entrevistas en el presente trabajo de investigación, hay que resaltar que la realización de esta herramienta se efectuó en diferentes meses durante el año 2018 ya que la investigación fue una construcción continua a través de este año junto con la elaboración de las preguntas empleadas (Véase Anexo 2), y además por motivos ajenos al investigador, ya que tuvieron que ver con el tiempo y ocupaciones de los entrevistados.

En tercer lugar, se realizaron encuestas semiestructuradas con el objetivo de conocer percepciones, opiniones y actitudes de los distintos negocios del área de análisis ya sea de arrendadores o propietarios comerciantes del lugar, enfocando esta recolección de información en base a las personas que habitan en la plaza San Francisco cotidianamente. Así mismo se buscó a través de este método conseguir un panorama y estado actual de los habitantes de esta plaza; las preguntas que se realizaron fueron tanto cerradas como abiertas consiguiendo especificidades puntuales entre un negocio y otro, enriqueciendo la información cualitativa de la investigación.

De esta manera de los 45 lugares ocupados dentro del área de estudio, 3 fueron distintos a negocios ya que existía una fundación, una asociación y una notaría; del resto se apartó de la muestra pretendida a encuestar 16 lugares que eran “boutiques” o cadenas comerciales por la dificultad que representó acceder a los propietarios - arrendadores de estos establecimientos, por lo que de 26 negocios restantes a encuestar se pudieron efectuar 15 encuestas debido a que dentro de estos 11 faltantes se produjeron distintas dificultades como la negación a la encuesta, la tenue temporalidad (menos de un año) del negocio, la no presencia periódica del arrendador en el lugar o la dificultad del idioma en 2 negocios en

concreto porque sus arrendadores eran extranjeros.

Las encuestas fueron realizadas durante tres días en el mes de noviembre del año 2018; el protocolo de acercamiento fue un saludo cordial a la persona encargada del local, después el investigador procedió a preguntar si se encontraba la persona arrendadora del negocio, a lo cual respondían generalmente con: “¿Sí, para que le busca?”, “Soy yo, ¿qué necesita?” o “No se encuentra”. Ante esto el investigador paso a informarle los detalles de la investigación y lo relevante que sería su contribución en la realización de las encuestas, accediendo o no a realizarlas.

Algunas de las razones de las negativas o no realización de las encuestas se debieron a que los negociantes expresaron al investigador las siguientes respuestas: “el arrendador no se encuentra, venga otro día”, “el arrendador está de viaje”, “el arrendador viene a final de mes”, “el arrendador no pasa aquí, a veces viene pero no sabría decirle cuando ni a qué hora”, “el idioma”, “el municipio hace encuestas, y no hacen nada”, “que no le gusta las encuestas y que no tiene tiempo”.

Por otro lado, en cuanto a los arrendadores que accedieron a participar, se procedió a preguntarles si se podía realizar documentación fotográfica durante la encuesta, a lo cual todos accedieron siempre y cuando se salvaguarde su identidad. Estas encuestas por lo tanto fueron presenciales, señalándoles que no existía una respuesta correcta y que tenían la libertad de responder las preguntas en el tiempo que deseen. El investigador tenía el formulario de la encuesta y escribía las respuestas de los encuestados; este formulario tenía un apartado de observaciones para uso del investigador con el fin de recabar las especificidades que se expresaban entre encuestas. Finalmente, cuando se terminaba la encuesta se procedía a agradecerle a la persona por el tiempo prestado junto con un saludo de mano.

Por último, las limitaciones que se tuvo en la realización de esta herramienta fue el tiempo que duró la investigación en el área de estudio, si bien el investigador permaneció por cuatro meses en el lugar durante la observación de campo, no pudo generar un vínculo que pudiera relacionar al comerciante con el investigador, esencial para recabar más particularidades dentro de la muestra. En ciertas ocasiones con entrevistados puntuales, se necesitó de constancia y tiempo para poder establecer un día y horario concreto para la entrevista.

Finalmente, la investigación careció de un *gatekeeper*<sup>5</sup> el cual juega un papel importante en el acceso de información o recursos que el investigador pueda necesitar alrededor de su estudio de caso. Ya que este da paso al primer contacto que tiene el investigador con los individuos que van a formar parte de su investigación, porque los conoce; facilitando la construcción del vínculo entre los individuos que forman parte de la muestra y el que investiga (Schennsul & LeCompte, 2013).

---

<sup>5</sup> “*Gatekeepers are those who control access to information, other individuals, and setting*” . (Schennsul & LeCompte, 2013, pág. 33)

## **PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO DE CASO Y RESULTADOS**

### **EL CENTRO HISTÓRICO**

Según Carrión (2009) los centros históricos aparecen dentro de la historia como objetos de intervención y análisis, centros emblemáticos que pueden llegar a tener dos perspectivas entorno a su desarrollo y construcción, “(...) *un símbolo de su propia crisis o destrucción que ocurre cuando empieza a perder las funciones centrales que le dan su cualidad*”. Y por otro lado el sentido de la renovación o conservación que se ve instaurada desde un inicio, esto es “(...) *conservar lo que se puede perder o adecuar la situación al nuevo contexto urbano*” (Carrión, 2002; cit. in Carrión ,2009, pág. 7).

Dentro de este contexto existe una transformación en la forma de urbanización de las ciudades, que pasa de ser auto centrada (con un solo centro y con bajo crecimiento), hacia una con alto desarrollo urbano debido al cambio de las relaciones entre la renovación de la centralidad y la expansión de la periferia. Lo cierto es que después de la segunda posguerra, se inicia una nueva coyuntura en el espacio donde se constituye una nueva jerarquía urbana localizada ventajosamente en la base metropolitana, y una periferia popular (Carrión, 2009).

Donde diversos elementos como el Estado de Bienestar y el modelo de sustitución de importaciones de ese entonces, como el de un desarrollo urbano-industrial, hacen que las ciudades tomen una dinámica diferente donde las centralidades urbanas se pluralizan (múltiples centros funcionales) redefiniendo a las periferias, generándose una clara y compleja diferenciación de actividades y funciones en el territorio de la ciudad - “segregación urbana” (Carrión, 2009).

De esta manera se establece un proceso de articulación urbana de las centralidades plurales que con las nuevas periferias populares (“*ilegales, marginales, informales, de estrato popular urbano*”) activan un desplazamiento dual de la centralidad funcional. Por una parte, en la reubicación de los sectores de altos ingresos económicos hacia otros lugares dejando espacios vacíos, y por otro lado, el de los sectores de bajos ingresos que captaron en forma de tugurio (vivienda-establecimiento pequeño y mezquino) esos espacios vacíos, como pago a las altas rentas territoriales, debido en una parte al traslado de ciertas funciones de esta centralidad histórica (fundacional) hacia otros lugares con mejores condiciones económicas y tecnológicas (Carrión , 2009).

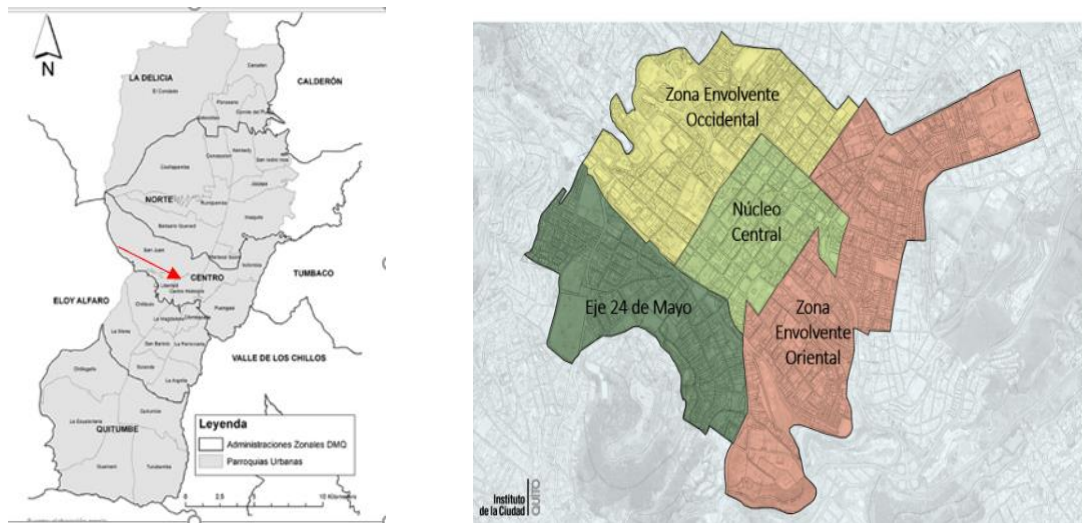
Es de esta forma como esta centralidad histórica obtiene el imaginario “popular”, distante de las políticas públicas y de las élites, llevando a las políticas urbanas hacia la conservación del centro fundacional (revalorización). Dejando las bases para el inicio de un proceso de expulsión del estrato popular del lugar, que ha llegado al límite de su densificación en la zona, necesitando un recambio social hacia un espacio que tiene como eje las actividades económicas. Por esta razón se incorpora la liquidez del capital y la “*boutiquización*”, suprimiendo a la población residente para dar acceso a los usos de suelo más exclusivos y rentables (restaurantes, comercios, hoteles) que se comportan bajo esta lógica de boutique dentro de este territorio. Viéndola menos como centralidad urbana y fundacional, y más como un centro económicamente rentable para el sector turístico e inmobiliario (Carrión, 2007).

Es importante señalar que el turismo es un elemento potencialmente desarrollador de procesos de gentrificación, más aún cuando este es un fenómeno creciente en el mundo y particularmente importante en las economías periféricas que confían en este como factor de desarrollo y crecimiento. Proliferando más en ciudades que no han tenido un proceso efectivo de industrialización, utilizando la explotación de la cultura (turismo) como medio productivo para el sistema económico, así los centros históricos del Sur Global son un potencial espacio de desarrollo de estas dinámicas (Cocola-Gant, 2018) .

Según Cocola-Gant (2018), la gentrificación del turismo en las economías periféricas, se basan en el poder adquisitivo de los visitantes (turistas) que estimulan los mercados inmobiliarios y grandes cadenas comerciales, por lo que, el gentrificador clásico es remplazado por los visitantes como consumidores de lugares; es así como este tipo de gentrificación se debe más a los consumidores que a los productores, donde la agencia del estado y el capital tienen un gran protagonismo para la creación de “*destinos turísticos*”, un elemento clave para la expansión geográfica del capitalismo (Britton, 1991; Gotham, 2005; Janoschka et al., 2014 cit in Cocola-Gant, 2018).

En América Latina según Janoschka, Sequera y Salinas (2014) identifican este proceso dentro de los centros fundacionales como una “gentrificación simbólica”, ya que este fenómeno se encuentra vinculado en su gran mayoría a políticas de patrimonialización de los centros históricos con el fin de atraer a nuevos usuarios, de esta manera existe una dinámica particular que subyace en la relación que puede existir entre las ciudades, sus centros, el turismo y estos procesos ; pues se puede abordar de distintas formas a la

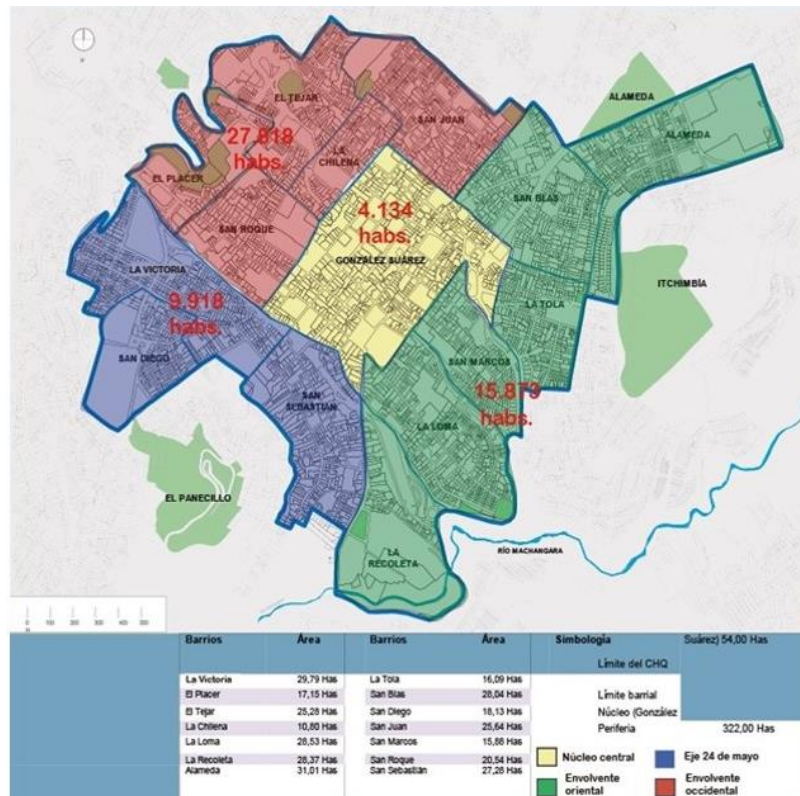
gentrificación, siempre y cuando se entienda al fenómeno desde una visión particular y siempre desde su punto de origen, y no al revés.



Fuente: Martí-Costa, Durán, & Marulanda, 2016 Fuente: Instituto de la Ciudad, 2016

El Centro Histórico de Quito según el Instituto de la Ciudad se divide en 4 zonas urbanas, en primer lugar la Zona Envolverte Occidental con barrios como El Tejar, San Juan, La Chilena, El Placer y San Roque; en segundo lugar el Eje 24 de mayo con barrios como La Victoria, San Diego y San Agustín; en tercer lugar la Zona Envolverte Oriental con barrios como La Loma, San Marcos, La Tola, San Blas y la Alameda; y en cuarto lugar el Núcleo Central con el barrio de la Gonzáles Suárez (Instituto de la Ciudad, 2016).

La población del Centro Histórico de Quito (CHQ) según el Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2010, se establece con 49, 348 habitantes que, comparada con el censo realizado en el año 2001 que fue de 60,316 pobladores registrados, se evidencia que en 10 años se ha propiciado un decrecimiento poblacional en esta parroquia del 18,1% (Instituto de la Ciudad, 2016).



Fuente: Instituto de la Ciudad, 2016

El planteamiento de este estudio de caso se fundamenta en la constitución del CHQ que se desenvuelve principalmente en el Núcleo Central (Barrio Gonzáles Suárez) como un espacio patrimonial, el cual ha sido objeto de una transformación y rehabilitación partiendo de su valor histórico y cultural para la ciudad. *“En el “Patrimonio Cultural de la Humanidad” se encuentran 29 edificaciones de arquitectura religiosa (conventos con patios, iglesias católicas, museos, espacios administrativos) con gran demanda y oferta turística de los cuales solamente 6 se permiten acceso al público. (...) similar es el caso de la arquitectura bancaria en donde constan, pasajes, colegios, museos y centros culturales, cafeterías tradicionales, hoteles, droguerías, entre otros ”* (Pino, 2010, pág. 17).

De esta manera se entiende a este centro urbano; el cual se desarrolla en torno al valor productivo (cultural- turístico) que significa para la ciudad. Comprender como el centro histórico es un lugar que se desenvuelve a partir del comercio y el rédito económico nos permite abordar de mejor manera la investigación.

Quito, una ciudad que fue pionera en la región latinoamericana al contar con una aplicación efectiva de políticas urbanas para incentivar la reinversión de un centro histórico en declive; impulsado por un deseo comercial, como el de preservar edificios valiosos del lugar; así el

CHQ empezó un proceso de rehabilitación, regeneración y conservación del patrimonio urbano (Burneo, 2014).

Por lo que la condición de “Patrimonio Cultural de la Humanidad” ha posicionado a la ciudad de Quito y a su centro fundacional en una red de turismo especializado, un turismo cultural que se ha ido transformando a través de la gestión pública (municipio) y la de una cooperación internacional, en el Centro Patrimonial mejor conservado de la región; el cual se ha visto modificado por el uso de suelo y su explotación productiva, tendiendo a establecerlo como un objeto de deseo cultural e histórico proliferando la actividad turística en la zona (Pino, 2010).

De esta manera el gobierno local a través de políticas públicas y programas de regeneración invirtió en la disminución del barrio y promovió la imagen patrimonial del centro histórico, la de una localización privilegiada para la inversión privada. Presentando un proceso de gentrificación con una dinámica diferente al interior de la ciudad, reclamándola para una élite de turistas en el centro y no para sus habitantes (Burneo, 2014).

## PLAZA SAN FRANCISCO

La plaza representa una de las expresiones con más riqueza de la vida social, que con la simplicidad de sus espacios expresa una invitación a la libertad moral y social de las personas. Siendo la plaza un lugar que resuelve y afirma todas las cosas incomprensibles por la razón pura, preservándolas, dándoles voz y futuro. Además de ser un espacio físico, también es un espacio metafórico y social para el debate público sobre la ciudadanía, gobernanza y cultura. Un lugar concreto que posee una gran carga de identidad e historia, que en muchas ocasiones son de lucha y resistencia social (Low, 2000).

La Plaza San Francisco según Carrera (2018) hacia el año 1534 tras la fundación de Quito se presentaba con un ícono de la religiosidad de la época, esto debido a que la orden de los franciscanos fue una de las cuatro principales ordenes que se situaron en lo que hoy comprende el casco colonial del CHQ. La distribución de estas órdenes se desarrolló en los alrededores de la Plaza Mayor donde se establecieron la orden de los dominicanos (Plaza Sto. Domingo), los agustinos (Plaza San Agustín) y los mercedarios (Plaza de la Merced).

La función de estas plazas emanando de su connotación religiosa gracias a sus iglesias, tenían el fin de constituir al catolicismo como un elemento predominante en la época colonial, ya que los indígenas en su gran mayoría habitaban los alrededores de estas plazas, por lo que, las ordenes tenían la misión de evangelizar a estos pobladores (Carrera, 2018)

La iglesia San Francisco que constituye el pilar religioso de la plaza, empezó su construcción hacia el año 1537, finalizando en el año 1680 e inaugurándose en el año 1705. Según el historiador Carlos Freile a la llegada de los españoles se había situado en ese lugar un mercado, porque este espacio funcionaba como un punto céntrico de intercambio para Quito, denominándose como “*maru cancha*” – un espacio abierto para el mercadeo (El Comercio, 2015).



*Fuente: El Comercio, 2015*

Después de la Independencia de Quito en el año 1809, el Centro Histórico y la plaza formaron parte de un conjunto residencial para la nobleza criolla, estas edificaciones se construyeron por medio de la mano indígena, quienes fueron dirigidos por profesionales europeos los cuales invistieron al centro de un estilo barroco, rococó y neoclásico con un trazado de damero (Carrera, 2018).

Entre los años 1900 - 1950 junto con la llegada y funcionamiento del Ferrocarril a Quito, trajo consigo población quienes se habían trasladado del campo a la ciudad y gente de provincia quienes llegaban con grandes aspiraciones comerciales y residenciales. Paralelamente la gente con altos ingresos económicos residentes del centro histórico se mudó ante la creación de nuevas centralidades, a medida que lo urbano se extendía en la ciudad junto con planes de gestión que asignaron un rol administrativo y gubernamental al CHQ (Carrera, 2018).

Esta población residente se dirigió en su gran mayoría hacia el norte de Quito, lo que significó el establecimiento de casas de arriendo ocupadas por pobladores de provincia e indígenas, personas que no tuvieron acceso antes de su paulatino declive, por lo que muchas veces se generaron residencias en calidad de tugurio hacia a los alrededores. Por esta razón poco a poco el recambio socioeconómico del CHQ dio paso a una dinámica de despoblamiento en el casco colonial, abriendo un espacio central de comercio respondiendo a las necesidades de los barrios que se encontraban a sus alrededores, esta necesidad dio paso a la zona comercial que actualmente conocemos como el barrio Gonzales Suarez siendo el casco colonial (Carrera, 2018).

Entre los años 60s y 70s el comercio se acentuó en este barrio, con el ingreso de nuevos productos y formas de comercio, se dinamizó el capital en este espacio, transformando el uso residencial que tuvo años atrás este sector, a un uso mayoritariamente comercial con un enfoque más popular, ya que era el nexo entre el sur y el norte de la ciudad (Carrera, 2018).

Sin embargo, su densificación comercial se intensificó ante las crisis económicas y políticas que presentó el país entre los años 80s y 90s creando un gran tejido comercial que abarrotaba las calles y aceras del barrio. A partir de esta situación el gobierno local instauró políticas enmarcadas en el “cuidado” del Patrimonio de la Humanidad, y con el fin de explotar el potencial turístico de este conjunto colonial, instauró un proceso de higienización en todo este sector, creando a través de este proceso una dualidad comercial entre lo formal e

informal dentro del espacio público; en plazas que están investidas no solo por la arquitectura, el diseño y los paisajes urbanos, sino también por la historia, la cultura, la política y una población social, económica y étnicamente diferente de las clases medias y altas de la sociedad quiteña.

Por esta razón, las interpretaciones puramente estéticas y macro políticas sobre estos espacios resultan ser insuficientes para entender la importancia que tienen para las personas que las usan en su vida cotidiana. En su lugar, según Low (2000), estas explicaciones eurocéntricas de la arquitectura de la plaza latinoamericana y las lecturas “formalistas” del simbolismo político determinan lo que se conoce, excluyendo el pasado etnohistórico y arqueológico indígena, como sus recuerdos, conversaciones e historias locales que crean mitos y significados de la vida en la plaza (Low, 2000).

Estos lugares son representaciones espaciales de la jerarquía social y la sociedad latinoamericana, siendo escenarios para la vida urbana cotidiana, donde ocurren las interacciones sociales, las conversaciones informales y los intercambios económicos, construyendo un lugar socialmente invaluable para la ciudad. Todos estos aspectos culturales, simbólicos y políticos de la plaza que se encuentran en constante cambio en respuesta a las fuerzas políticas y sociales más complejas que se desarrollan en el espacio; que se discuten según Low (2000) a través de conflictos como el diseño, uso y significado del espacio urbano, identificando estos cambios, conflictos e impactos sobre la arquitectura de la plaza, como su funcionamiento y relación con sus usuarios (Low, 2000).



*Fuente: Elaboración propia/ foto panorámica de la Plaza San Francisco*

## DIARIO DE CAMPO, OBSERVACIÓN Y MAPAS URBANOS

Entre los meses de abril a julio del año 2018 se registró en el diario de campo, distintos elementos que correspondían a la dinámica de la plaza San Francisco durante este período de tiempo. Aspectos como el espacio, sus usuarios, actividades y formas de desplazarse; responden a los usos que la gente encuentra en este espacio público, de esta manera, identificar como sus usuarios se relacionan con el espacio ayudó a la investigación a plasmar esta dinámica a través de la observación del investigador y los mapas urbanos, los cuales describen la actividad en San Francisco.



*Fuente: Elaboración propia/ Espacio abierto Plaza San Francisco*

Alrededor de esta plaza existen numerosos negocios (Véase Anexo 1.1), en su gran mayoría “populares”, ya que responden a las necesidades de los barrios que se encuentran a los alrededores del casco colonial, sin embargo, existen también negocios destinados al turismo que atrae el CHQ, siendo uno de los principales sitios de visita de la ciudad de Quito. Este tipo de comercio “boutique” se concentra en su mayoría en la calle Simón Bolívar donde se encuentra uno de los hoteles más lujosos del país Casa Gangotena y en donde se observan otros locales con el mismo enfoque salvo la Cadena de Farmacias Económicas y un local de dulces (Véase Anexo 1.1). Por otro lado, la calle Antonio José de Sucre tiene en su gran mayoría negocios muy diversos salvo una boutique llamada Casa Montecristi (Genuine Panama Hat) y cadenas comerciales como Martinizing y Farmacias Cruz Azul (Véase Anexo 1.1), además a la vuelta se encuentra otra cadena llamada Panificadora Ambato que no está dentro del área de estudio, pero es importante recalcar su presencia.



*Fuente: Elaboración propia/ Casa Gangotena (Calle Simón Bolívar) y negocios populares (Calle Sucre)*

En las faldas del convento dentro de la plaza se sitúa la boutique Tianguetz; y en la calle Sebastián de Benalcázar se encuentra una agencia turística, una boutique con el nombre Panama Hat y por último un local de chocolate artesanal. Hay que resaltar que un tramo de esta calle se encontraba intervenida por la construcción del Metro de Quito, por esta razón no se encuentra numerada en el Anexo 1.1. Así mismo cabe señalar que la intervención en la plaza San Francisco por la construcción del Metro ha sido gradual desde su comienzo en el año 2016, en donde se han cerrado calles o tramos de la plaza durante las obras realizadas en este lugar.



*Fuente: Elaboración propia / Tianguetz (Museo-Restaurant - Calle Sucre) y espacio intervenido del Metro (Calle Sebastián de Benalcázar)*

Es necesario resaltar la gran fuerza que están tomando no solo las “boutiques” destinadas al turismo sino también las grandes cadenas comerciales del país, ya que cada vez más su posicionamiento se materializa en el casco colonial ante el gran interés que genera este espacio patrimonial. A pesar de ello, en esta plaza aún se puede observar una mixtura de tipos de comercio; sin embargo, la presencia de cadenas comerciales y boutiques ha ido en aumento pudiéndose asociar este proceso con el desplazamiento de comerciantes populares. No solo por el interés comercial que cada vez es más plausible en esta localidad histórica, sino también por los grandes esfuerzos que ha puesto el Municipio de Quito en los últimos años para posicionar a la ciudad como “destino turístico” de América Latina y el mundo.



*Fuente: Elaboración propia/ negocios boutiques (Calle Bolívar) y espacio intervenido del metro (Calle Sucre).*

Es necesario realizar esta distinción entre boutique y comercio popular, ya que la interacción de los usuarios de la plaza y sus alrededores evidenciará la dinámica socioespacial y los usos que posee San Francisco. Es así como en el Anexo 1.2 se puede observar los distintos usuarios y su distinta concentración en el área de estudio, de esta manera se le asignó un color a cada uno para distinguir el rol que juega en el espacio.

Por un lado, los usuarios comerciales generalmente transitan entre las calles Sucre y Benalcázar con una movilización más tenue en la calle Bolívar. Esto responde al uso comercial que existe debido a los negocios que se establecen en esta zona, cabe resaltar que su paso por la plaza es muy intermitente ya que buscan comprar los productos que se encuentran en la zona. Los usuarios comerciales son personas que buscan en el centro de Quito un precio más asequible, razón por la que visitan estos lugares más populares; mientras

que su interacción con las boutiques que se encuentran alrededor es mínima, al contrario de lo que sucede con las cadenas comerciales, con las cuales interactúan mucho más que con los locales turísticos (Véase Anexo 1.3).



*Fuente: Elaboración propia/ Usuarios comerciales en distintas calles (izquierda Calle Benalcázar y derecha Calle Sucre)*

En cuanto a los turistas, cabe resaltar que están comprendidos todo tipo de visitante tanto nacional como extranjero, así mismo como los que pernoctan o no en el lugar, de esta forma se puede analizar la movilización de estos usuarios en la plaza y sus alrededores, concentrando su ubicación entre la boutique Tiánguez, la iglesia, el convento, la calle Simón Bolívar y en ciertas partes específicas del área de estudio (Véase Anexo 1.3). Es importante hacer una distinción adicional en cuanto a estos usuarios, existen grupos guiados de turistas a partir de agencias de viaje, por lo que grupos de 5 hasta 30 personas visitan esta plaza enfocándose en lugares puntuales desplazándose solo de la plaza a la iglesia o a su vez al convento o también hacia Tiánguez, ya que tienen rutas y tiempos de permanencia establecidos, que pueden variar; por lo que estos usuarios también son intermitentes.



*Fuente: Elaboración propia/ Grupo de turistas guiados*

La interacción de los turistas con los negocios populares es mínima, lo contrario pasa con las boutiques que existen en los alrededores, y en cierta medida con las cadenas comerciales como pasa con los usuarios comerciales de la plaza. Por otro lado, están los usuarios permanentes de la plaza los cuales son usuarios más cotidianos, al contrario de los otros usuarios que son intermitentes, ellos “están” en la plaza, su tiempo de permanencia es mucho mayor (entre 2 a 4 horas dependiendo el día y el clima) más que un turista o un usuario comercial que llega hasta 2 horas como máximo, dependiendo el caso, y más cuando son grupos guiados en el caso de los turistas, ya que tienen un itinerario de visitas más estricto. Estos usuarios son personas por lo general longevas o estudiantes de instituciones educativas ubicadas a los alrededores de la plaza, estos se sitúan en los pocos lugares de descanso que se encuentran en San Francisco, las escalinatas de la calle Simón Bolívar, las franjas y escalinatas que están al frente de la iglesia de San Francisco, en bancas puntuales y en la fuente de la plaza (Véase Anexo 1.3).



*Fuente: Elaboración propia/ usuario longevo sentado en las escalinatas, tomando sombra ante el fuerte sol.*

También están los comerciantes informales, personas cuya actividad y situación no está regularizada por el Municipio de Quito, estas personas según dicta la ordenanza metropolitana N°0280 no pueden comerciar de manera autónoma en la zona especial que comprende el casco colonial del CHQ, de esta forma existe una relación hostil entre estos usuarios y los agentes metropolitanos, que en varias ocasiones han desalojado de la plaza a estas personas “informales”; estos usuarios también son intermitentes ya que depende de la concentración de gente que exista en la plaza para que estén presentes o no, pero así mismo tratan de interactuar en ocasiones con el “turista” para tratar de vender sus productos, por lo que su desplazamiento en ocasiones se asemeja al desplazamiento de este usuario (Véase Anexo 1.3).



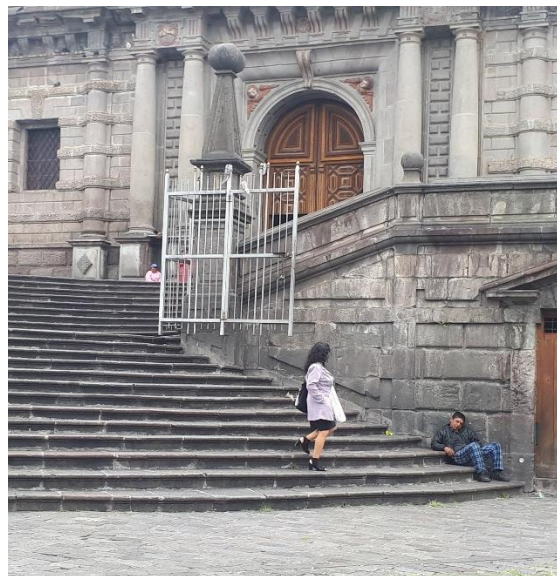
*Fuente: Elaboración propia/ Comerciantes informales a la entrada de la iglesia y en la fuente de la plaza*

Los agentes municipales, por otro lado, se dispersan por toda la plaza y sus alrededores, pero sobre todo se concentran en el acceso entre la calle Sucre y Benalcázar del Museo de la Iglesia de la Compañía, su recorrido varía de acuerdo con la intensidad de personas que exista en el sector, su localización es muy puntual y vigilante respecto al espacio y sus usuarios (Véase Anexo 3.1). Así también están los comerciantes formales, los cuales tienen una localización puntual con un tipo de inmueble y actividad comercial específica, por esta razón su situación es “legal”, ya que el Municipio regulariza su actividad; por lo general interactúan con los usuarios comerciales que pueden llegar a desplazarse hacia su localización (Véase Anexo 1.3).



*Fuente: Elaboración propia/ Agentes Metropolitanos*

Por último, están las personas en situación de calle, cabe señalar que en este grupo están comprendidos las personas sin hogar y las personas que piden limosna. Por un lado las personas sin hogar generalmente se sitúan a los alrededores del convento o en los pies de las escalinatas de la iglesia, en el día ya que en la noche las puertas al exterior de la iglesia se cierran evitando el acceso de personas sin hogar a los pies del convento o de la iglesia, por lo que en ciertas ocasiones se pueden observar a estas personas descansando en las aceras de ciertos puntos en concreto del barrio; por otro lado las personas que piden limosna generalmente tienen avanzada edad y su localización está situada a la entrada de la iglesia y no de otra forma, ya que su relación con el espacio posee una connotación religiosa, no se ubican en otro lugar porque el motivo de estar situados allí es intencional, su interacción es con los turistas y teístas católicos (Véase Anexo 1,3).



*Fuente: Elaboración propia/ personas en situación de calle (izquierda Calle Benalcázar y derecha escalinatas de la iglesia)*

Dentro de la investigación también se tomó en cuenta a los usuarios de la iglesia, pero estos usuarios pueden combinarse con los de la plaza y otros adicionales que van a ser parte del ritual religioso (misa), pero son horarios puntuales, a pesar de ello la iglesia de San Francisco y su convento son elementos muy importantes dentro de este lugar, ya que le da carácter y un tipo de personalidad socio-espacial a la plaza; también cabe señalar que tanto el Anexo 1.2 y 1.3 fueron elaborados en base a una actividad correspondiente de 9am-15pm, con más algidez entre los horarios de funcionamiento.



*Fuente: Elaboración propia/ Personas que piden limosna a la entrada de la puerta de la iglesia de San Francisco.*

La actividad en la plaza San Francisco como en muchos sectores del casco colonial es el de un horario administrativo, el espacio vive entre las 7am a 7pm, mientras que el espacio muere junto con la noche de 7pm a 7am, creando el entorno idóneo para “contemplar” a los monumentos patrimoniales juntos con los espacios vacíos fruto de la casi inexistente residencialidad del barrio Gonzáles Suárez del centro de Quito. De 7am a 9am los comerciantes del barrio empiezan a abrir sus negocios, de 9am a 15pm la actividad es creciente y de 15pm a 7pm decrece la actividad con el cierre de negocios de los alrededores de la Plaza San Francisco.



*Fuente: Elaboración propia/ Negocios cerrados en la noche (8pm) y en el día (8am) en la calle Sucre.*

A raíz del despoblamiento residencial que ha existido en este barrio, el rol de “habitantes” del casco colonial, lo han asumido los comerciantes de este lugar en su gran mayoría; es de esta manera como la investigación busca analizar a la gentrificación y el ejercicio del derecho a la ciudad en este contexto, con una población en su totalidad comerciante y arrendadora en el caso específico del área de estudio, presentando los usos del espacio para entender la dinámica de la plaza junto con todos sus actores y su interrelación. Así también hay que destacar que, los mapas urbanos son una representación gráfica del trabajo realizado tanto con el diario y la observación de campo del investigador durante los meses de abril a julio del año 2018.

## ENTREVISTAS

Las entrevistas realizadas dentro de esta investigación se efectuaron con el fin de conocer los distintos criterios de las personas que formaron parte de este método de recolección de información, en un formato de conversatorio y diálogo se pudieron añadir preguntas de las planteadas o suprimir otras de acuerdo a como la entrevista se iba desarrollando, además cabe señalar que las entrevistas fueron una construcción en paralelo con la investigación ; las preguntas realizadas estuvieron enmarcadas en un esquema por el cual el entrevistado daba a conocer su apreciación acerca de la ciudad de Quito, el CHQ, la plaza San Francisco, como las personas y los procesos que acontecen en este espacio. Adicional a ello, estos resultados se enmarcarán en tres visiones por las cuales se han abordado estos diversos criterios a raíz de la experticia, experiencia y rol laboral que han tenido los entrevistados en torno a estos temas de ciudad. (*Para conocer más acerca de los entrevistados y las preguntas realizadas véase el Anexo 2*)

- ***Visión Institucional***

Dentro de esta visión institucional están contemplados los directores municipales que son responsables de la gestión y planificación de la ciudad, enfocándose en el casco colonial del centro de Quito; en este apartado se encuentra el Arq. José Ordoñez director del IMPU, el Dr. Julio Echeverría director del Instituto de la Ciudad, la Arq. Viviana Figueroa directora de la Unidad de Áreas Históricas del DMQ y la Arq. Angelica Arias directora del IMP.

El *CHQ* para los entrevistados de esta visión representa el corazón de la ciudad, el cual nos remite a la memoria e identidad de sus ciudadanos, en este sector se mantienen numerosos monumentos arquitectónicos de gran relevancia para la historia urbana de Quito, posee una riqueza inmensa porque ha sido el centro comercial, político y cívico de la ciudad. Entre sus numerosas plazas, una de las más importantes es *San Francisco* un espacio público que nos remite a la fundación española de la ciudad, un ícono de la historia urbana de Quito, sede de manifestaciones sociales, culturales y políticas, un espacio antiguamente conocido por ser el “*tiánguez*<sup>6</sup>” que ostentaba la urbe.

En cuanto a que *el turismo y la inversión inmobiliaria pudiera cambiar el uso y el valor de los alrededores de la plaza San Francisco*, Ordoñez (2018) se refiere a que el turismo es un sector muy dinámico que puede llegar a cambiar el uso y las rentas en el casco colonial, si

---

<sup>6</sup> “*Tiánguez es el espacio geográfico, territorial y sociocultural en la que, en la época precolombina, los indígenas americanos realizaban sus actividades de comercio e intercambio de productos, materiales o recursos.*” (Males, 2016)

bien es un elemento necesario para el desarrollo económico de la ciudad al “explotar” sus potencialidades en este sector, se debe meditar su gestión para no causar “efectos negativos” en la población residente. En cuanto Echeverría (2018) sugiere que es una hipótesis por comprobar, pero que las condiciones están dadas para que algo como eso llegue a suceder, sin embargo, recalca que existen planes de desarrollo urbano en los cuales están presentes esas preocupaciones, ya que es necesario mantener a la población existente generando habitabilidad evitando esos procesos.

Por otro lado, Figueroa (2018) afirma que, si ha existido modificaciones de uso y valor a través del turismo en el CHQ, y recalcó también que es importante mantener a ese centro vivo generando vivienda. En cuanto este tema Arias (2018) considera que el turismo también puede llegar a afectar el espacio urbano y que debe ser manejado con “pinzas” estos temas, ya que, si ha existido gran interés por parte de grandes compañías en referencia a la compra de cuadras enteras y decenas de propiedades, intenciones que se han podido frenar hasta el momento, lo que significa que hoy más que nunca la acumulación de capital se encuentra en el espacio.

Este tipo de turismo violento, avasallador y rápido no es la salida para las ciudades y tampoco para sus centros históricos en donde los patrimonios inmateriales de estos han sido afectados. Además, Arias (2018) considera que cualquier uso desmedido sin planificación previa puede llegar a presentarse como un conflicto para la ciudad, así mismo considera que el CHQ no es exclusivamente comercial sino únicamente su núcleo central, un despoblamiento que se ha debido a los cambios de usos, donde el comercio y la administración gubernamental encontraron un lugar en este barrio.

Acerca de *la existencia de procesos de gentrificación en esta plaza*, Ordoñez (2018) se refirió a que los cambios de uso que han tenido las edificaciones pueden llegar a asociarse a estos procesos, donde el potencial desarrollo comercial de este espacio es un factor determinante para que la vivienda haya pasado a ser en su mayoría comercial, también destacó que los usos para “bodegaje” de algunas edificaciones pueden llegar a generar este vaciamiento residencial y expulsión de habitantes o comerciantes a su vez. Procesos que son multicausales donde las disposiciones, ordenanzas y normativas pueden llegar a reproducirlos junto con factores exógenos al gobierno local. Echeverría (2018) a su vez aseguró que existen estos procesos radicados en la falta de usos mixtos, ya que existe un gran predominio comercial respecto al residencial. Mientras que Figueroa (2018) niega que

exista en la actualidad estos procesos ya que no hay vivienda, observa a este fenómeno como un cambio poblacional muy normalizado en los procesos urbanos.

Por otro lado, Arias (2018) asegura que, si existen estos procesos entorno a San Francisco de una manera especial ya que hay poca vivienda, sin embargo se enfoca en que puede llegar a existir un proceso de expulsión de los negocios actuales porque se han ubicado estratégicamente en este lugar “boutiques” que van orientadas a gente con más recursos, así mismo el Metro de Quito es una preocupación, que con su apertura será un determinante en el cambio de usos. Las fuentes de este proceso según Arias (2018) recaen en la falta de planificación urbana, la ausencia de debate de este tema respecto a los comercios ya que la mayoría tienen un enfoque más de vivienda, y la fuerte estigmatización que posee este espacio por los barrios que están a sus alrededores.

Respecto al incremento del valor del suelo a partir de la declaración patrimonial del CHQ o a su vez de la creación del FONSAL Ordoñez (2018) considera que no ha existido un incremento dramático en el núcleo central como pasa en otros sectores de la ciudad, donde el incremento del suelo sucede por la rentabilidad que pueden generar estas edificaciones, donde los promotores inmobiliarios muchas veces pasan a ser especuladores del suelo, señalando que los precios del arriendo se dan en base al mercado. Por otro lado, Echeverría (2018) se centra en que, si ha existido una evolución en cuanto al valor de la tierra, no necesariamente relacionada al catastro municipal sino al precio del mercado que tienen ciertas zonas con gran atractivo, por lo cual es importante analizar el punto de inflexión que generará el Metro de Quito en los precios de los arriendos alrededor de San Francisco.

Por otro lado Arias (2018) considera que no ha existido una revalorización catastral de la tierra proporcional a la inversión que se ha realizado en el CHQ, lamentablemente el tema histórico en un bien inmueble no es valorado a nivel nacional, al contrario, la antigüedad le quita valor, además de este aspecto los inmuebles son grandes y son muy costosos restaurarlos para muchas de las personas que viven en el CHQ, además señaló que se está trabajando para generar una revalorización del valor de la tierra proporcional a la inversión municipal.

Acerca de la posibilidad de que *los comercios actuales se vieran remplazados por otros comercios con un enfoque turístico*, Ordoñez (2018) mencionó que los negocios deberán “actualizarse” y renovarse para ser más competitivos, sin perder lo característico de cada uno de ellos por su atractivo. Por otro lado, Echeverría (2018) dijo que estos negocios han

tenido por este momento una reactivación que les ha sido favorable por la intervención en cuanto a las peatonalizaciones de ciertas calles, y por lo cual considera que incrementará su rentabilidad sin verse necesariamente sustituidas, sin embargo, es posible que existan inversiones que generen competitividad allí.

Mientras que Figueroa (2018) mencionó que existirán políticas atadas a estos posibles sucesos, además recalcó que el enfoque que se le debe dar al CHQ es de revitalizar lo existente y tradicional ya que es justamente el valor que posee. Para Arias (2018) los comerciantes del sector son una población dura y muy luchadora; es tanto el arraigo que es más fácil que cambien de rubro a que les compren, acoplándose como lo han hecho siempre; sin embargo, hay que tener en cuenta el coste económico que les resultará este cambio de rubro, lo cual no todos podrán asumir además de que dependen del arrendatario de la propiedad.

En cuanto al *impacto socioeconómico que puede llegar a tener la Plaza San Francisco luego de la incorporación del Metro*, Figueroa (2018) mencionó la obviedad del incremento ante un elemento que generará un dinamismo económico y social en el lugar, por otro lado Echeverría (2018) resalta la importancia de medir el impacto que puede llegar a tener en la zona pudiendo afectar a los negocios aledaños con su situación financiera, mientras que Arias (2018) dijo que sin duda este sistema de transporte llevará consigo una gran afluencia de personas y también la presión inmobiliaria que estará latente, recalcando la expansión que tendrá Casa Gangotena hacia una cuadra atrás de su ubicación (Calle Cuenca), señaló además el cuidado que se debe tener respecto al impacto negativo que puede resultar hacia los comerciantes de los alrededores de la plaza.

En cuanto a la *forma de ejercer el derecho a la ciudad en el CHQ*, según Figueroa (2018) es en este lugar donde se visibiliza de mayor forma este derecho, donde cada protesta y manifestación social debe llegar al centro para completar su recorrido ya que posee gran connotación política. Mientras que Arias (2018) se refiere que el ejercicio de este derecho se encuentra mayormente en las plazas del CHQ, en las protestas sociales y en la apropiación del espacio de ciertos “viejitos” que todavía se sientan en las plazas, señala además que a nivel regional y nacional es indispensable avanzar hacia una conceptualización del derecho a la ciudad más desarrollada. Respecto a estas apreciaciones cabe señalar que el derecho a la ciudad alude a la construcción conjunta de la ciudad respecto a la participación e involucramiento (apropiación) de los habitantes en un espacio urbano como Lefebvre y

Harvey lo definen, es por esta razón que ver a un espacio solo como un lugar geográfico de “finalización” de protestas significaría relativizar su conceptualización y comprensión, la cual radica en la construcción de su barrio y ciudad, destinada a satisfacer los deseos de todos sus habitantes de una manera inclusiva e integradora basada en la justicia socioespacial.

Por último respecto a *la visión de San Francisco y el CHQ en un futuro*, Ordoñez (2018) considera que la aspiración es que este lugar sea más inclusivo, y que a nivel global sea más competitivo en sectores como el turismo señalando el “confort” de la gente como un aspecto a cuidar, a un ambiente libre de contaminación y ruido, donde la circulación sea cómoda para los que habitan y visitan el CHQ, una ciudad que respete los espacios públicos y las edificaciones patrimoniales, a una convivencia agradable y segura, donde se mantenga limpio y ordenado el CHQ; hablándonos de un discurso institucional que trata de mantener impecable el centro colonial abstrayéndola de una realidad que no soluciona el municipio en comunidad, buscando de esta manera legitimar una limpieza social que busca “rescatar” este espacio para los visitantes y turistas.

Mientras que Echeverría (2018) considera que la llegada del Metro de Quito va a ayudar a disminuir la contaminación que existe en el casco colonial, con una gran disminución de vehículos privados en la zona. Por otro lado, Figueroa (2018) aspira a un centro vivo residencial lo cual incorporaría un uso mixto apoyando el desarrollo del espacio y su tejido social, donde no solo se mantengan los monumentos arquitectónicos sino las tradiciones que son parte del patrimonio inmaterial y de la identidad del CHQ, por último Arias (2018) considera que es importante que se mantenga el patrimonio material e inmaterial los cuales deberán caminar de la mano evolucionando paralelamente con las futuras generaciones.

- ***Visión de la Sociedad Civil***

Dentro de esta visión de la sociedad civil está contemplada la periodista Gabriela Vivanco quien es integrante de la organización político-cultural “Voces de Libertad”, sede de otras organizaciones sociales y colectivos urbanos, además se encuentran ubicados dentro del casco colonial, y han hecho numerosas movilizaciones dentro del barrio reclamando su *droit à la ville*.

El CHQ para Vivanco (2018) es un lugar simbólico, político y administrativo, lugar de pugna constante donde llegan las demandas sociales representado entorno a una lucha de clases perpetua en el espacio. En cuanto a *San Francisco* se refiere como un lugar que antiguamente fue un mercado donde la gente de la ciudad se reunía allí consolidando el tejido y la

organización social en el barrio. Respecto a la *transformación histórica y urbana de esta plaza*, Vivanco (2018) señaló que a raíz del modelo capitalista que está gestionando la ciudad, las plazas se han convertido únicamente en espacios comerciales, dejando de ser un lugar donde la gente compartía, interactuaba y dialogaba.

En cuanto a si *existen procesos de gentrificación en San Francisco*, Vivanco (2018) afirma que existen estos procesos teniendo en cuenta el desplazamiento que han tenido los habitantes de la calle 24 de mayo donde está localizada “La Ronda”, en donde se revalorizó el suelo desplazando el “estigma” que significaban las trabajadoras sexuales, como también los comerciantes informales o los artistas callejeros; procesos legitimados por las declaratorias patrimoniales o los premios *World Travel Awards* que quieren dar una connotación positiva a una ciudad que explota a su cultura como medio productivo a través del turismo. Acerca de *sus fuentes* Vivanco (2018) señala que grandes cadenas comerciales han remplazado a pequeños comercios históricos del lugar, en donde una empresa pequeña no puede llegar a competir con estos grandes grupos económicos, dinámica que descansa en la sustitución de los locales populares que comenzarán a cerrar.

En cuanto a la evolución del *predio en el CHQ respecto a la declaratoria patrimonial* Vivanco (2018) señala que los procesos de aburguesamiento y enriquecimiento son progresivos y continuos ante las declaratorias o premios internacionales que no solo aumentan el valor del suelo, sino que sirve como un legitimador para que la ciudad sea vista como un producto. Respecto si el *turismo, los grupos inmobiliarios o económicos puede modificar los usos y valores del suelo en San Francisco* Vivanco (2018) destacó que el comercio ha disminuido a raíz de la intervención de la estación del Metro allí, y los locales formales son los que están sufriendo un desplazamiento como tal, donde las “boutiques” están proliferando cada vez más en la cuadra del Hotel Gangotena y los museos que se instalaron en la calle Cuenca, elementos que están configurando este espacio; mientras que los grupos inmobiliarios concentra su acción más hacia los alrededores del casco colonial.

Según Vivanco (2018) el espacio físico del CHQ se está convirtiendo en una ciudad museo, porque ahora ya no es un sitio para “estar” sino para contemplar; hoy por hoy se han colocado rejas en la iglesia de San Francisco para evitar que en las noches se sitúen personas que responden a problemáticas más profundas de la ciudad. Respecto al *futuro de San Francisco* Vivanco (2018) dice que la ciudad capitalista necesita que los procesos sean más rápidos y progresivos, de esta forma esta zona se transformará a partir de la inauguración del Metro

de Quito, donde la peatonalización de sus calles y sin lugar a duda los locales formales serán más costosos, una dinámica similar a lo que sucede en la Ronda.

- ***Visión Académica***

Dentro de esta visión académica están contemplados investigadores y profesores expertos en temas acerca de la ciudad, su planificación, gestión y crítica. En este apartado se encuentra el exconcejal de Quito y profesor del departamento de estudios políticos de FLACSO el Dr. Fernando Carrión, y los profesores del departamento de asuntos públicos de FLACSO el Dr. Marco Córdova, y el Dr. Gustavo Durán.

El *CHQ* para los entrevistados de esta visión posee una gran carga identitaria más aún por ostentar la categoría de patrimonio de la humanidad. Es el espacio donde emerge y se da el nacimiento de la ciudad, esta centralidad histórica posee distintos usos y apropiaciones siendo principalmente un centro político, cultural y comercial para la ciudad de Quito. En cuanto a *San Francisco* los entrevistados se refirieron a que es el punto específico donde inició el asentamiento de la ciudad, un espacio público con una gran carga simbólica e histórica que a su vez tuvo el rol de ser el “*tiánguez*” de la ciudad antigua y actualmente con un gran intercambio comercial, un espacio icónico para sus ciudadanos.

Respecto las *transformaciones más relevantes que ha sufrido la plaza San Francisco*, según Carrión (2018) ha sido el proceso de tugurización de la ciudad producto del acelerado proceso de migración del campo a la ciudad y la salida de poblaciones con altos ingresos hacia al norte de la ciudad, en este punto la ciudad le dio la espalda a la historia (CHQ) generándose una erosión de los valores culturales poniendo en declive a estos espacios olvidando su origen, esto significó la pérdida de la residencialidad en este barrio junto con todas sus actividades sociales, estableciéndose como un centro comercial y administrativo.

Por otro lado, Córdova (2018) expresa que es un espacio altamente dinámico comercialmente muy vinculado hacia el turismo nacional e internacional que, con la llegada del Metro de Quito se convertirá en una nueva nodalidad del CHQ por el cual llegará población del norte y el sur de la ciudad. Tendrá una transformación funcional de ser un espacio más comercial a ser uno más turístico y de cotidianidad, además de que seguirá siendo un espacio con gran connotación política. Mientras que Durán (2018) enuncia que el CHQ tiene un antes y después de la declaratoria patrimonial como en su política pública, con procesos de conservación y puesta en valor de los objetos más relevantes urbanística y arquitectónicamente.

Respecto al tema de si *San Francisco ha sido modificado a través de la regeneración urbana y recuperación del Centro*, Carrión (2018) considera que la plaza se fue periferizando dentro del propio centro, pero que con el Metro de Quito adquirirá una condición de centralidad con gran congestión peatonal y con consecuencias en el precio de suelo, y aumento de arriendos que nunca fueron contemplados dentro de la lógica de construcción. Por otro lado, Durán (2018) expresa que en términos generales Quito ha sido eficiente en la conservación de su valores urbanísticos y arquitectónicos, que con la reducción del comercio ambulante y al aire libre que se suscitaba al costado de la iglesia, ha existido cambios de uso significativos, uno de los grandes hitos de los procesos de higienización y de limpieza en el centro histórico.

Sin embargo, hablar de estos procesos relata Kingman (2008) justifica un “(...) *blanqueamiento social basado en el control del uso de los espacios públicos y en la demarcación de límites a las manifestaciones sociales y económicas populares. Fronteras étnicas en las cuales los dispositivos de poder se manifiestan con ordenanzas sobre el “buen uso” de los espacios públicos, control de mercados, limpieza de calles, junto con la segregación de grupos indígenas, y población popular (...).*” (Kingman, 2008; cit. in Cabrera Hanna, 2017, pág. 196)

Acerca del tema si *el turismo y la inversión inmobiliaria puede cambiar el uso y el valor de San Francisco*, Carrión (2018) expresa que si puede llegar a cambiar pero, no observa una gran presencia del turismo en el CHQ donde la estadía del turista no llega a las 2 horas en este espacio, y que por otro lado el gobierno local se ha empeñado en atraer al turista al centro histórico con políticas que han fracasado, además señala que hay que tener en cuenta aplicaciones como AIRBNB o Despegar los cuales no dejan los recursos económicos en la ciudad. Por otro lado, Córdova (2018) considera que el Hotel Gangotena forma parte de una inversión privada que pone en valor a una edificación antigua convirtiéndola en un hotel cinco estrellas con una oferta gastronómica importante, “aportando” a San Francisco, espacio que se ve beneficiado por la regeneración específica de ese hotel, como también los locales cotidianos de la plaza, lo cual desarrolla una mixtura en el espacio. Mientras que Durán (2018) considera que existen más mitos que realidades en este ámbito, ya que el CHQ no ha sido objeto del máximo interés inmobiliario, un sector que en Quito es pequeño y que se ha concentrado en desarrollar proyectos en los Valles y en el hipercentro de la ciudad.

Respecto a si *el CHQ se ha convertido en un espacio exclusivamente comercial* los entrevistados coincidieron en que sigue siendo un espacio con usos mixtos (administrativo, comercial, cultural, político y religioso), donde la vivienda es escasa habitada en su gran mayoría por inquilinos y un porcentaje pequeño de propietarios que continúan residiendo en el casco colonial.

Acerca de si *existen procesos de gentrificación en San Francisco*, Carrión (2018) considera que existe un proceso de “boutiquización” más que un proceso de gentrificación porque hay un remplazo de usos de suelo de uno residencial a uno comercial. Sin embargo, hay que tener en cuenta que lo uno no niega lo otro, es decir que esto puede responder a la misma problemática, porque hay que tener en cuenta que ese uso comercial es exclusivo mientras que en el casco colonial existe aún hoy en día comercio popular en su gran mayoría que puede llegar a ser remplazado por estas “boutiques”. Por otro lado Córdova (2018) considera que no existen estos procesos en el CHQ ya que el despoblamiento que ha sufrido este espacio no responde necesariamente a políticas de turismo, al incremento del valor del suelo y a la seguridad, sin embargo señala que existen investigaciones de estos procesos en el CHQ más puntuales pero que se deberán analizar su pertinencia o no, ya que es necesario un cambio poblacional, y lo que ha sucedido ha sido un decrecimiento poblacional lo que no necesariamente puede obedecer a la gentrificación.

Mientras que Durán (2018) considera que los procesos de gentrificación en Quito y el CHQ son todavía incipientes y lentos, por lo que señala que existe una “*slow gentrification*” que da a los pobladores la posibilidad de reaccionar; en específico en la Plaza San Francisco, el Hotel Gangotena con su expansión generará este proceso a lo largo de su calle, pero son procesos muy puntuales “micro gentrificaciones”, por lo que no es una dinámica generalizada sino puntual.

Respecto a si *la incorporación de nuevos locales comerciales con un enfoque más turístico pudiere llegar a remplazar a los comercios actuales*, Carrión (2018) considera que si no se tiene una visión del turismo vinculada al CHQ cualquier cosa puede suceder y fracasar. Mientras que Córdova (2018) expresa que a medida a que se incremente este modelo de turismo más internacional con la idea de que Quito sea un destino turístico a nivel global, se irá requiriendo la incorporación de más servicios destinados hacia este sector por lo que efectivamente se daría este tipo de remplazo o a su vez un proceso de “folklorización” de ciertos comercios locales que se revaloricen en función del turismo. Lo cual se traduce en

un gran coste social, espacial y económico para quienes no puedan adherirse a ese modelo que busca hacer una ciudad para turistas y visitantes.

Por otro lado Durán (2018) considera que este sector va a continuar siendo una despensa importante de los sectores populares, sin embargo, San Francisco con una boca de Metro, es inevitable que un grupo de comercios “chiquitos” no resistan y tengan que moverse, pero no va a ser un proceso de limpieza general de los comercios populares, porque este sector responde a las necesidades de sus barrios populares que están a sus alrededor; lo cual se contrapone con las políticas de habitabilidad y de “*vuelta al centro*” que el IMPU quiere realizar a los alrededores del casco colonial.

Acerca de *la forma en que se ejerce el Derecho a la Ciudad en San Francisco (CHQ)*, Carrión (2018) considera que si es respecto a la apropiación del CHQ como espacio público, el reparto de la riqueza que produce y su gestión democrática, es un derecho que no está sucediendo, no existe en el centro histórico un ejercicio integral del derecho a la ciudad, además que el municipio tiene una lógica de higienización de Quito, donde no existe un debate acerca del espacio público y la participación de sus habitantes. Por otro lado, Córdova (2018) se refiere al acceso a la calidad de vida en la ciudad, donde ciertas poblaciones no tienen acceso a vivienda en la centralidad, lo que impide la ejecución de una de las aristas más relevantes de este derecho.

Mientras que Durán (2018) considera que este concepto tiene un carácter de *trasntemporalidad*, y que es muy riesgoso seguir comprendiendo al derecho a la ciudad como lo definía Lefebvre, señala que hoy este derecho tiene que ver con la democratización del espacio, de los procesos urbanos y una democratización de oportunidades que se generarán a partir de intervenciones como las del Metro; un derecho que hoy por hoy no tiene que ver con la estatalización del desarrollo urbano y sus riquezas, sin satanizar a la empresa privada, lo que se necesita son cuerpos normativos claros y un sistema jurídico que permita la confianza entre las partes.

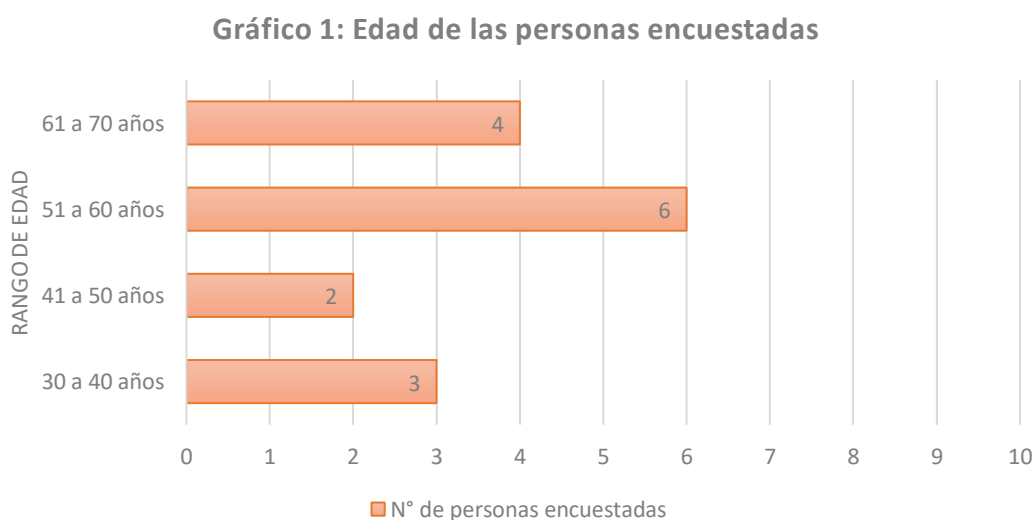
Finalmente, en términos generales en cuanto los temas que giran alrededor de la gentrificación de esta investigación se pueden encontrar: los cambios de uso y valor del espacio, el remplazo de comercios populares a otros con un nivel adquisitivo mayor, la gestión del gobierno local con relación al turismo y el espacio urbano, por último, el interés económico que puede llegar a tener este espacio para los grupos económicos y grandes cadenas comerciales. Mientras que el derecho la ciudad descansa en: la gestión del gobierno

local relacionado al involucramiento y participación de los habitantes en la construcción de la ciudad, la apropiación del espacio y la democratización de los recursos generados en el CHQ.

## ENCUESTAS

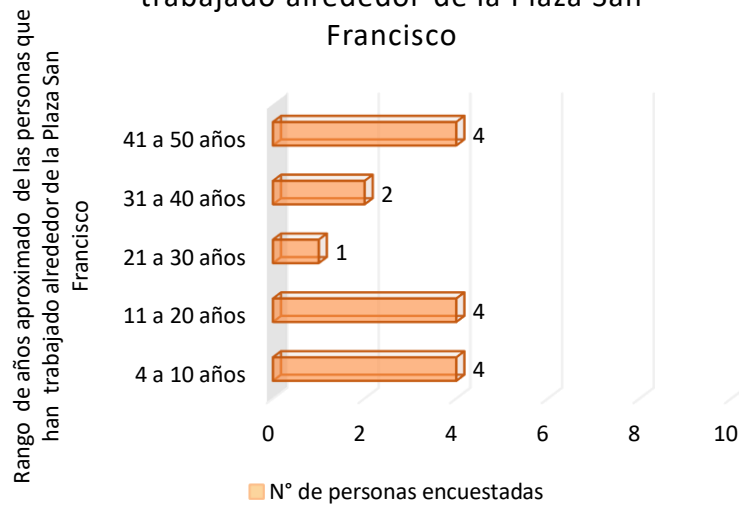
En este apartado se presentarán los resultados de las encuestas realizadas a 15 de los comerciantes del área de estudio de un estimado de 26 negocios que se pretendía encuestar. Mientras que el objetivo central de este método cualitativo estuvo orientado a la recolección de información fundamentada principalmente en las percepciones, opiniones y realidades de las distintas personas que poseen negocios en los alrededores de la Plaza San Francisco. Por lo que se abordaron de esta manera temas como el tiempo de trabajo, el nivel socioeconómico en el que se identifican, su participación en la gestión municipal, entre otros aspectos que fueron de gran relevancia para llegar a comprender las diferentes particularidades que se presentaban en un mismo contexto dentro de esta investigación.

Estas encuestas estuvieron enfocadas hacia a dos tipos de personas en concreto, a el comerciante arrendador y a el comerciante propietario, personas que han asumido el rol de habitantes en esta plaza. Sin embargo, la totalidad del tejido comercial en el área de estudio fue de arriendo ya que muchas de las casas que existen en este espacio son heredadas, por lo cual sus propietarios usufructúan de estas edificaciones a través del arriendo de los comerciantes. Es importante señalar que este estudio de caso puede llegar a ser generalizado en el análisis del núcleo central del CHQ teniendo en cuenta las especificidades y diferentes dinámicas que posee cada lugar de este barrio.



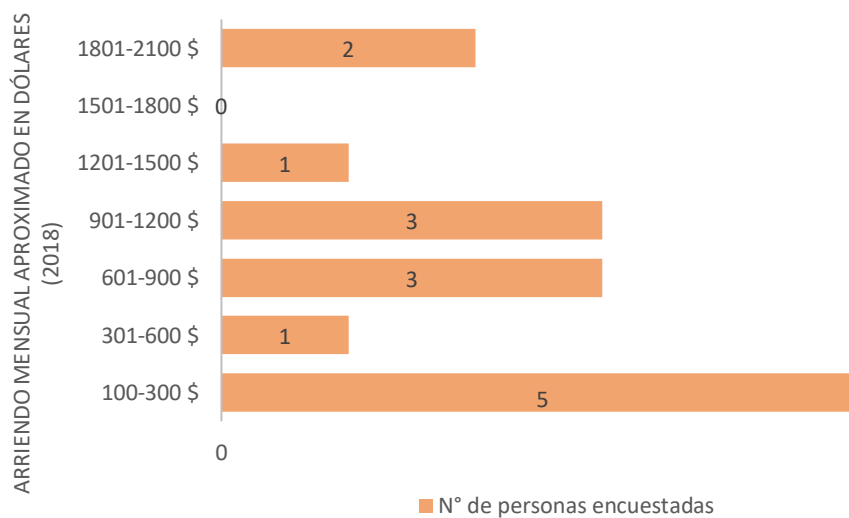
La edad de la población encuestada osciló entre los 30 hasta 70 años, de los cuáles predominan las personas que tienen entre 50 a 70 años, de esta manera existe un gran tejido longevo entre los comerciantes arrendadores.

**Gráfico 2 : N° de años aproximado que ha trabajado alrededor de la Plaza San Francisco**



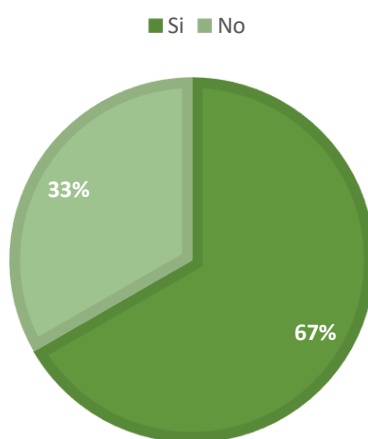
La totalidad de los encuestados fue arrendadora comerciante, donde el rango de años de permanencia del negocio se puede observar que rebasan los 10 años llegando hasta los 50 años, por lo que hay muchos negocios con un grado de años relativamente “alto” dentro del área de estudio

**GRÁFICO 3: N° DE PERSONAS ENCUESTADAS EN RELACIÓN A SU ARRIENDO MENSUAL APROXIMADO EN DÓLARES (2018)**



En cuanto al valor del suelo del arriendo, se puede observar en este gráfico que varía respecto a la localización de negocio de los alrededores de la plaza, como también por el tamaño de su superficie, los precios mensuales de la renta de estos locales oscilan entre los 100 \$ hasta los 2100 \$.

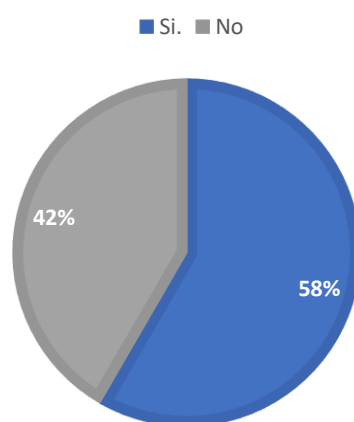
**GRÁFICO 4: ¿EL INCREMENTO QUE HA SUFRIDO SU ARRIENDO SE LE PRESENTÓ COMO UN PROBLEMA PARA SU NEGOCIO?**



De 15 negocios, el **80%** de estos consideran que existió un incremento importante en sus arriendos. De este porcentaje el **67%** dijo que el incremento que ha sufrido su arriendo **SI** se les presentó como un problema para su negocio, entre las principales justificaciones a su respuesta mencionaron la relación que ha existido entre el incremento de la mensualidad de su arriendo con el de sus ventas, además del coste que les ha representado para su negocio la construcción del Metro de Quito por la estación de San Francisco; los comerciantes asociaron esta intervención del Municipio con el descenso en sus ventas ya que cuando se les preguntó acerca de los años en donde comenzaron estos inconvenientes directamente respondieron en base al inicio de la construcción de la estación.

Por otro lado, el **33%** de la muestra encuestada respondió que el incremento que ha sufrido su arriendo **NO** se les presentó como un problema para su negocio, entre las principales justificaciones a su respuesta mencionaron que, para ellos es natural el alza y no les ha representado un problema para convertirse en un inconveniente.

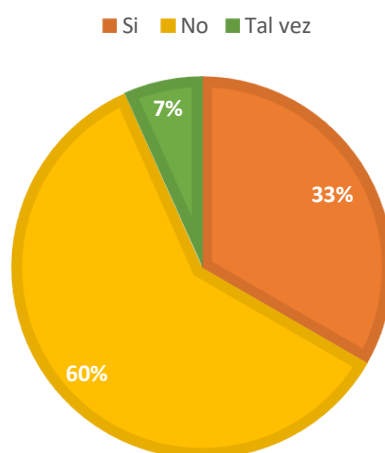
**GRÁFICO 5: ¿EL INCREMENTO QUE HA SUFRIDO SU ARRIENDO SE LE PRESENTÓ COMO UN PROBLEMA PARA SU PERMANENCIA EN EL LUGAR?**



De ese **80%** también el **58%** dijo que el incremento que ha sufrido su arriendo **SI** se les presentó como un problema para su permanencia en el lugar, entre las principales justificaciones a su respuesta estuvo el coste que les ha representado quedarse en el lugar, como los problemas económicos que les han conllevado asumir el riesgo de mantenerse en el lugar a pesar del decrecimiento en su negocio; los años en donde han empezado estos problemas también van enlazados según estas personas con el inicio de la construcción del Metro de Quito.

Por otro lado, el **42%** de la muestra encuestada respondió que el incremento que ha sufrido su arriendo **NO** se les presentó como un problema para su permanencia en el lugar, dentro

**GRÁFICO 6: ¿CONSIDERA USTED QUE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIOS DESTINADOS AL TURISMO, HAN HECHO QUE EL ARRIENDO SE INCREMENTE?**

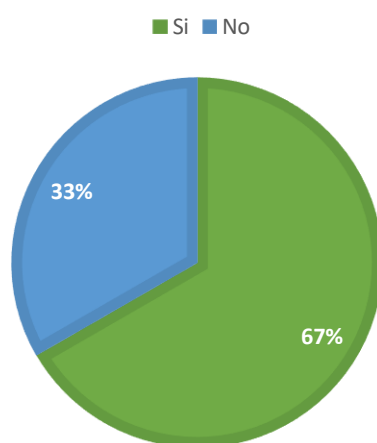


de las principales justificaciones mencionaron que en su caso si ha existido clientes, que es su trabajo y es su único sustento, y han conseguido un “nombre” en esta plaza, para como irse del lugar por estos problemas, sin embargo esperan que el Metro cambie la situación por la que están pasando.

De los 15 negocios encuestados el **60%** considera que el establecimiento de comercios destinados al turismo **NO** ha hecho que el arriendo se incremente. Las justificaciones que dieron en base a su respuesta fueron que el turismo que llega a San Francisco no interactúa con sus negocios, de esta manera sienten que el incremento no se relaciona necesariamente con este tipo de comercio; además cada negocio posee su propia clientela y los negocios turísticos están destinados a recibirlos.

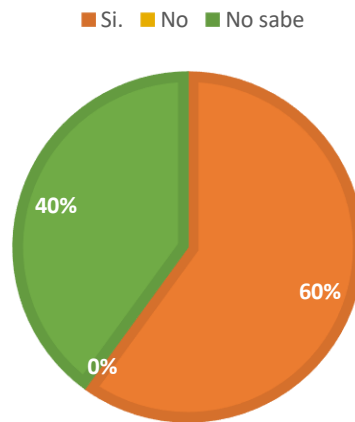
Por otro lado, el **33%** considera que el establecimiento de comercios destinados al turismo **SI** ha hecho que el arriendo se incremente. Las justificaciones que dieron en base a su respuesta fueron que la plaza es turística por lo que hay afluencia de gente y eso se puede observar en el costo del arriendo, como también que entre más turismo haya es lugar se vuelve más caro por el interés y el atractivo del lugar. Solo el **7%** de la muestra encuestada contestó que **No sabe** y no tiene una opinión respecto a la pregunta.

**GRÁFICO 7: ¿CONSIDERA DEJARLE SU NEGOCIO A ALGUNA(S) PERSONA(S) EN PARTICULAR?**



De la muestra encuestada el **67%** considera dejarle como herencia su negocio a alguna persona generalmente a algún familiar (sus hijos), por lo que pretenden quedarse en el espacio. Por otro lado, el **33%** no considera dejarle a nadie su negocio., las principales justificaciones que dieron en base a su respuesta fueron que sus hijos son profesionales, que no hay a quién, y qué espera más cosas de sus hijos.

**GRÁFICO 9: ¿CONOCE USTED ALGÚN LOCAL DE LA PLAZA SAN FRANCISCO QUE HAYA SIDO REMPLAZADO POR OTRO?**



El 60% de las personas encuestadas conocían los locales que habían sido reemplazados por el tipo de negocio que tenían y su ubicación en el área de estudio de acuerdo a la calle donde se situaban, dentro de estos locales estaba un local de "Discos" en la calle Antonio José de Sucre, un local de "Ropa" en la calle Sebastián de Benalcázar, o los locales que existieron antes de la compra de la Casa Gangotena en la calle Simón Bolívar; así también hablaron de bancos como el Pichincha, el Austro o el Machala que así mismo se ubicaban entre las calles Sebastián de Benalcázar y Antonio José de Sucre respectivamente.

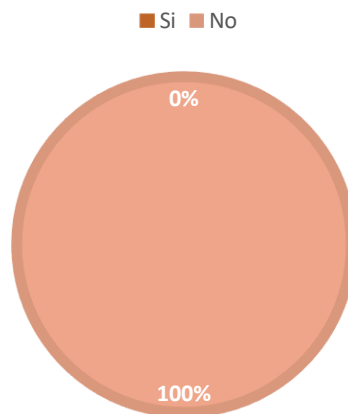
Los motivos por los cuales creen que se marcharon los negocios del lugar, son muy particulares respecto al negocio al cual fue reemplazado, por esta razón se pudo recabar muy pocos datos exactos acerca de esta pregunta; motivos como el incremento del arriendo, ventas bajas, entre otros motivos se dieron a conocer a través de esta pregunta, de esta forma es importante resaltar los casos más concretos y exactos que se pudo recabar.

Por un lado, el local de "Discos" de la calle Antonio José de Sucre se marchó porque el local que lo reemplazó "*triplico*" el arriendo que cancelaba, esto según los negocios encuestados de esta calle. Así también en la calle Sebastián de Benalcázar el local de "Ropa" fue reemplazado por otro local el cual fue arrendado por un extranjero "Importadora Arcoíris", además de la compra de la propiedad de la Casa Gangotena donde se situaban varios negocios populares, dentro de la muestra también existieron personas que desconocían el motivo por el cual habían sido reemplazados los antiguos negocios.

Los principales locales o negocios que tomaron el lugar de estos locales fueron según los encuestados, el local de Montecristi Panama Hut y Martinizing en la Calle Sucre, el Hotel

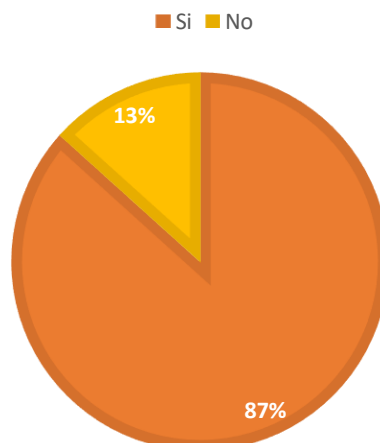
Gangotena de la calle Bolívar, y el local “Importadora Arcoíris” en la calle Benalcázar, así mismo existió personas que no sabían que negocio había tomado el lugar de los locales que se habían marchado de San Francisco.

**GRÁFICO 10: ¿ALGUNA VEZ EL MUNICIPIO LE HA CONSULTADO A USTED SOBRE ALGUNA INTERVENCIÓN EN LA ZONA QUE COMPRENDE LA PLAZA SAN FRANCISCO?**



De los 15 negocios, el **100%** afirmó que el municipio no le ha consultado sobre alguna intervención en San Francisco.

**GRÁFICO 10.1: ¿CONSIDERA USTED QUE EL MUNICIPIO DEBERÍA CONSULTARLE ACERCA DE ESTAS INTERVENCIONES?**

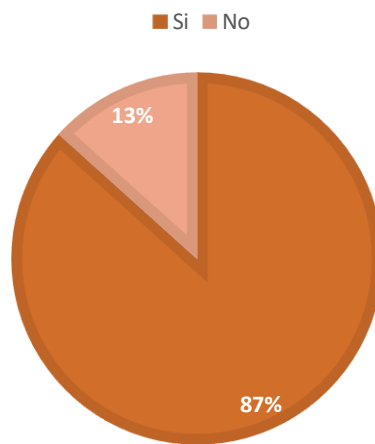


Del **100%**, el **87%** considera que el Municipio **SI** debería consultarle acerca de estas intervenciones. Las justificaciones que dieron los encuestados en base a su respuesta fueron que las intervenciones pueden llegar a afectarles directamente a su negocio además que la

construcción de la estación si ha sido perjudicial para las ventas, reduciéndoles su capacidad de comerciar; y por estas razones los encuestados piensan que si debería existir una consulta previa de las intervenciones municipales.

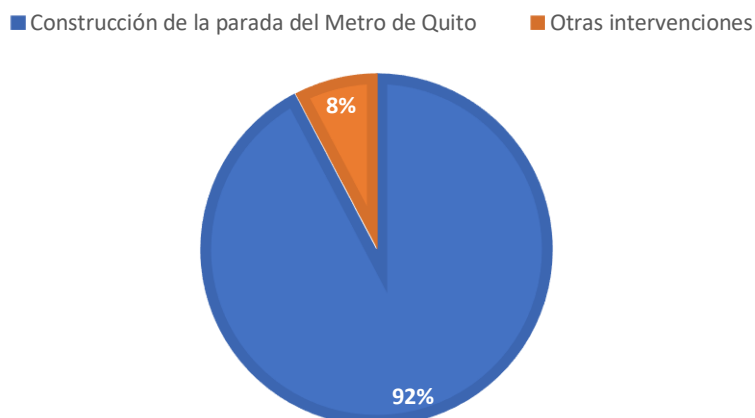
Por otro lado, el **13%** considera que el Municipio **NO** debería consultarle acerca de estas intervenciones. Las justificaciones que dieron los encuestados en base a su respuesta fue que la Plaza San Francisco es asunto del Municipio y ellos se encargan de la administración de la ciudad.

**GRÁFICO 11: ¿ALGUNA VEZ EL MUNICIPIO LE HA INFORMADO A USTED SOBRE ALGUNA INTERVENCIÓN EN LA ZONA QUE COMPRENDE LA PLAZA SAN FRANCISCO?**



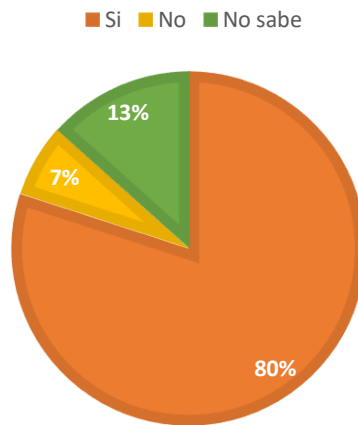
De los 15 negocios, el **87%** si había sido informado por el municipio acerca de alguna intervención en San Francisco, mientras que el **13%** dijo que no fue informado.

**GRÁFICO 11.1: ¿DE QUÉ INTERVENCIÓN REALIZADA POR EL MUNICIPIO FUE INFORMADO?**



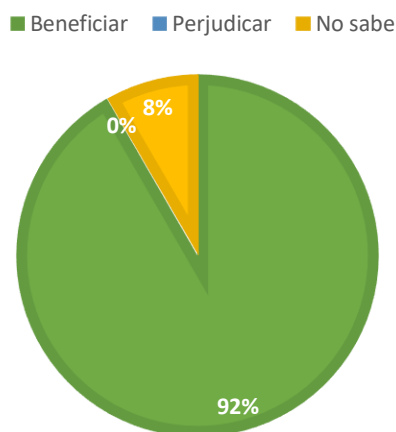
De ese **87%**, el **92%** dijo que la intervención de la cual fue informada fue acerca de la construcción de la parada del Metro de Quito, mientras que el **8%** dijo que fue informada de otras intervenciones, como el cierre de calles.

**GRÁFICO 12: ¿CONSIDERA USTED LA ESTACIÓN DE LA PLAZA SAN FRANCISCO DEL METRO DE QUITO, PUEDA CAMBIAR LA FORMA EN CÓMO FUNCIONA SU NEGOCIO?**



De los 15 negocios, el **80%** considera que la estación del metro puede cambiar de alguna forma su negocio, mientras que el **7%** considera que no cambiará en nada, y el **13%** no sabe si cambiará o no.

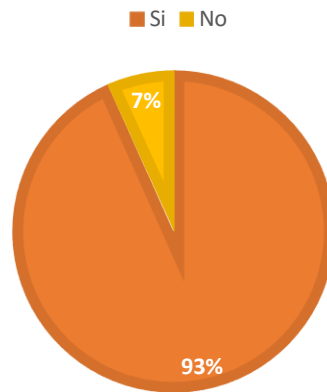
**GRÁFICO 12.1 : ¿DE QUÉ FORMA PIENSA USTED QUE LA CAMBIARÍA?**



De ese **80%**, el **92%** considera que su negocio puede llegarle a **Beneficiarle**, ya que existiría mayor rentabilidad, aumentándose la clientela; sienten que con la llegada del Metro mejore su situación económica como en sus ventas, pero a largo plazo. Así mismo sienten que si la

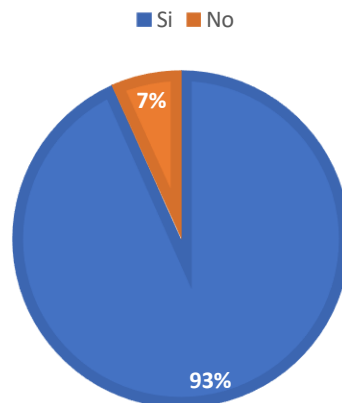
Plaza San Francisco es más turística repercutirá directamente a la afluencia de la gente. Por otro lado, el **8% No sabe** y no tiene una opinión al respecto

**GRÁFICO 13: ¿CONSIDERA QUE CON LA LLEGADA DEL METRO DE QUITO EXISTA ALGÚN CAMBIO EN LA RENTA QUE ACTUALMENTE CANCELA?**



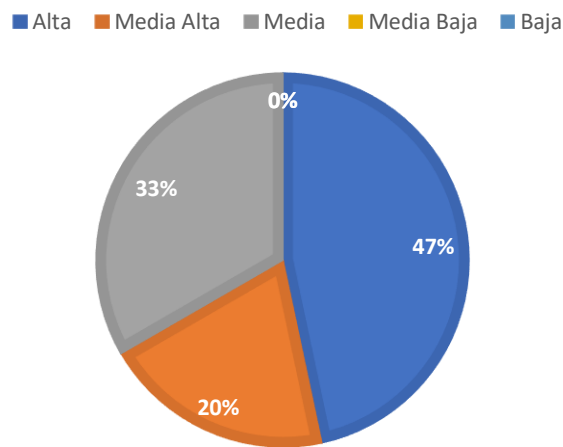
De la muestra encuestada el **93%** considera que con la llegada del Metro de Quito **SI** existirá algún cambio en la renta que actualmente cancelan. La justificación de los encuestados en base a su respuesta fueron que va a existir mayor afluencia de gente en la plaza lo que generará un incremento en el arriendo relacionándose directamente cantidad de gente con el precio del suelo, además de que será el principal y único acceso de transporte masivo que existirá en el núcleo central del CHQ. Por otro lado, el **7%** considera que con la llegada del Metro de Quito **NO** existirá algún cambio en la renta que actualmente cancela por el contrato que mantiene con el propietario.

**GRÁFICO 14: PERTENECE A ALGUNA ASOCIACIÓN QUE LE REPRESENTE FRENTE AL MUNICIPIO?**



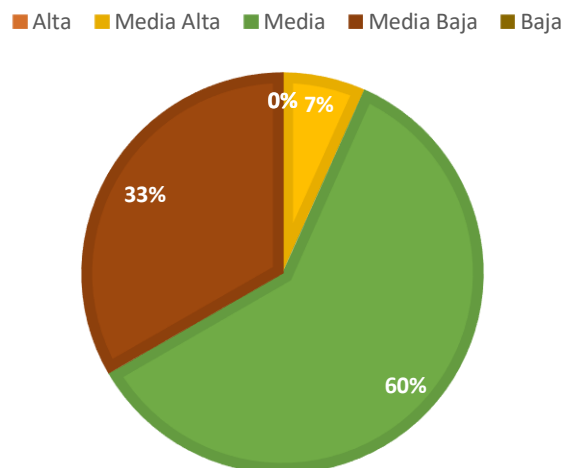
De los 15 negocios, el **7%** respondió que, si pertenece a alguna asociación que le represente frente al municipio, que este porcentaje le representa la “Junta de Respaldo al Artesano” en el cual está el local “Gustavo Peluquería”. Mientras que el **93%** respondió que es independiente, que no existe alguna organización a la cual pertenecer y que no hay colaboración.

**GRÁFICO 15: ¿SEGÚN SU CONSIDERACIÓN DE QUE CLASE SOCIOECONÓMICA ES EL PROPIETARIO DE ESTE LOCAL?**



Según la población encuestada la percepción acerca del nivel socioeconómico del propietario de los locales que arriendan, un **47%** respondió que es clase Alta, un **22%** de clase Media Alta, mientras que un **33%** considera que es de clase Media.

**GRÁFICO 16: ¿SEGÚN SU CONSIDERACIÓN EN QUE CLASE SOCIOECONÓMICA SE IDENTIFICA?**



Según la población encuestada en cuanto al nivel socioeconómico en el que se identifican un **60%** respondió que son clase Media, un **33%** Media Baja, mientras que un **7%** Media Alta. Finalmente, para los encuestados la plaza significa patrimonio, turismo, belleza, un emblema, su hogar, su sustento y trabajo. Y su local significa su vida, su familia, su negocio, su futuro y su todo.

## ANÁLISIS

La plaza San Francisco dentro del casco colonial en el Centro Histórico de Quito, es un caso de estudio en donde se puede observar las discusiones en base al derecho a la ciudad, la gentrificación con su contraposición entre lo clásico a lo contemporáneo, la relocalización de la producción teórica hacia el Sur Global en América Latina, y su enmarcación hacia la gentrificación simbólica enraizada en los centros históricos de la región, donde la cultura, el turismo, la gestión del gobierno local y la inversión privada son las aristas que se desenvuelven entorno a esta problemática.

Partiendo de esta introducción al análisis, es necesario según Roy (2009) y Shin (2018) dislocar el centro de producción de la teoría urbana. De esta manera esta investigación contribuye hacia la discusión de estos procesos en América Latina, siguiendo los linamientos investigados acerca de la región según la teoría de Janoschka, Sequera, & Salinas (2014) por un lado, y Casgrain, & Janoschka (2013) por otro, en donde la gentrificación simbólica muy discutida en los centros históricos de la región se realiza a través de las actividades culturales y turísticas. Por esa razón este proceso se caracteriza por: *“(...) la transformación de un barrio como enclave de consumo exclusivo y de producción cultural, en desmedro de la actividad residencial y los servicios de primera necesidad”* (Casgrain & Janoschka, 2013, pág. 25).

Es importante ubicar a este proceso dentro de la plaza ya que esta visión simbólica prepara el terreno para los procesos de gentrificación; por tal motivo los resultados obtenidos a través de los mapas urbanos (Véase Anexo 1.3) expresan la existencia de dos usos predominantes en este espacio. Por un lado, la actividad turística con sus comercios “boutiques” exclusivos para personas con un alto poder adquisitivo, y por otro lado un comercio “popular” más asequible que se contrapone dentro de esta dualidad. Sin embargo, es evidente que el uso residencial es escaso en esta área y en definitiva en detrimento en todo el casco colonial como se observó en la comparación del Censo Nacional de Población y Vivienda del 2001 al 2010 donde se evidenció una reducción del 18,1% de la población en este barrio.

Es de esta forma como en el estudio de caso, se ubicó a estos comerciantes populares que arriendan estos lugares alrededor de la plaza como parte de esta investigación y posibles afectados de este proceso. Porque ellos han sido los que han tomado el rol de “habitantes” de este barrio por la actividad que desempeñan a falta del tejido residencial que antes existía, por tal motivo han llegado a permanecer en muchos casos alrededor de 50 años en su actividad dentro de este espacio según las encuestas realizadas en este estudio, muchos de ellos herederos de estos comercios por sus padres.

Sin embargo, esta lógica de comercio popular responde a las necesidades de muchos de los barrios que existen a sus alrededores. Por esta razón esta visión se adecua a la teoría contemporánea que propone tanto Lees, Slater, & Wyly (2008) y Smith (1996), entendiendo a estos procesos fuera de la visión clásica de la gentrificación que giraba en torno a la residencialidad y a la vivienda, volcando la discusión hacia el espacio urbano; el rol del gobierno local, la inversión privada, los espacios públicos y los lugares en donde más que una actividad comercial, la habitabilidad, apropiación y sentido de pertenencia giran entorno a estos arrendadores y sus negocios.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que existe un comercio vinculado a las grandes cadenas comerciales del país y una inversión relevante en el sector turístico con un hotel de lujo y otros establecimientos destinados a este ámbito; los cuales están llegando a consolidarse en este espacio por la dinámica observada gracias a los mapas urbanos (Véase anexo 1.1 y 1.3) junto a los usos de suelo. De esta manera dentro de la teoría de Casgrain, & Janoschka (2013) la reinversión de capital en un espacio en concreto con el respectivo incremento del valor del suelo en esa área o los lugares colindantes, junto con la llegada de agentes con mayor capacidad de pago que los usuarios establecidos en estas zonas, son condiciones que develan atisbos de un proceso de gentrificación.

A pesar de que la investigación se centró en el análisis de la situación de los comercios populares en la zona delimitada en cuanto a estos procesos, también hay que analizar gracias a los resultados, la relación hostil que tienen tanto los sujetos que correspondían al grupo de comerciantes informales como al grupo de personas en situación de calle con respecto al espacio y los agentes metropolitanos. Estos son los representantes coercitivos del municipio, que velan por la conservación de un CHQ “limpio y seguro”, traducándose en la expulsión de estos habitantes “no deseados”. La fuente de esta relación injusta socio espacialmente radica en las políticas urbanas neoliberales de la gestión del gobierno local en donde la teoría

de Harvey (2012) se aplica, donde cada vez más se observa al espacio y la construcción de la ciudad en manos de intereses privados junto con un aparato estatal con visión de comerciante.

De esta manera estas personas se han convertido en un blanco de las políticas de higienización del Centro Histórico como dice Kingman (2008) y Casgrain & Janoschka (2013) donde:

*“(...) estas políticas se desarrollan a través de la implementación de un modelo de gobernanza en estrecha cooperación con las oficinas de Patrimonio Mundial de la UNESCO. (...) donde una de las consecuencias de estos procesos se refiere a la expulsión de los vendedores ambulantes, para así preparar los paisajes urbanos centrales para su posterior gentrificación. Ese desplazamiento de los comerciantes- muchos de ellos de una composición racial y étnica diferente de las clases medias y altas- presenta una serie de poderosos símbolos que escenifican a la gentrificación, teniendo en cuenta que las clases bajas, los comerciantes, son los que se ven desplazados de las calles del centro de la ciudad en favor de un sector turístico en crecimiento” (Casgrain & Janoschka, 2013, pág. 27).*

Revalorizando el patrimonio arquitectónico de los centros históricos como una estrategia o excusa para atraer nuevamente a las clases medias acomodadas y a las élites locales hacia este sector tal como dice Hiernaux, (2006); Belanger, (2008); Janoschka, Sequera, & Salinas, (2014). Lo cual concuerda mucho con la visión que tiene el Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU) en cuanto a que matrimonios jóvenes o emprendimientos de personas jóvenes puedan venir a vivir al centro, en condiciones económicas satisfactorias y en una reutilización de los espacios más actual según su director ejecutivo José Ordóñez (2018). Lo cual no significa que este cambio y esta visión sean negativos *per se*, ya que el éxito o no de estas políticas dependerá de los mecanismos que utilice el gobierno local para que el CHQ vuelva a ser “atractivo” residencialmente, y que a su vez se procure mantener la identidad actual que tiene este espacio en el proceso de construcción de una visión incluyente y equitativa del centro.

También es importante señalar como la apropiación del espacio urbano <sup>7</sup> juega un rol muy

---

<sup>7</sup> “La apropiación del espacio consiste en la posibilidad de moverse, relajarse, poseer, actuar, resentir, admirar, soñar, aprender, y de crear siguiendo sus deseos, sus aspiraciones y sus proyectos. Corresponde a un conjunto de procesos psicosociológicos que se sitúan en una relación sujeto-objeto, entre el sujeto (individuo o grupo)

relevante en la teoría de Lefebvre (1968) y Harvey (2012) acerca del derecho a la ciudad, dentro de los resultados se pudo evidenciar que esta plaza posee muchas connotaciones tanto histórica, cultural, religiosa y política, sin duda es un símbolo para la ciudad de Quito. Sin embargo, este espacio público ha pasado de la convivencia y el intercambio, a ser un lugar “de paso” o del cual muchos de sus usuarios predominantes “atraviesan” por la dinámica que se ha establecido en este lugar.

Siendo muy pocas las personas que se mantienen aún en este espacio por más de 2 o 3 horas, en parte porque hay muy pocos lugares de descanso en donde los usuarios puedan sentarse a conversar, pensar o a formar una relación entre el sujeto y el espacio a través de la apropiación. Pero también esto sucede ante el despoblamiento residencial de esta zona, por esta razón muchas de las personas que aún conservan esa función en esta plaza y en muchas otras del centro histórico son adultos mayores, aún en muchos casos residentes de barrios aledaños.

Por otro lado, hay que mencionar las visiones que fueron resultado de las entrevistas realizadas en esta investigación. En primer lugar, la visión institucional resguardó la gestión de cada institución del gobierno local, que fue analizada a través de la historia de este espacio de un uso residencial a uno comercial principalmente; teniendo en cuenta su uso religioso, administrativo y político de la plaza en contexto con el resto del CHQ. Además, cabe resaltar que esta visión estuvo sujeta a las políticas de protección y cuidado que tiene el municipio en favor de preservar el Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Utilizándose términos como revitalización, rehabilitación o renovación en el CHQ para como dice Díaz Orueta et al., (2003); Botelho (2005); Riviere (2006); Aguirre y Marchant (2007); Janoschka, Sequera, & Salinas (2014) referirse a estrategias de transformación urbana supuestamente “exitosas”, evitándose el debate acerca de la gentrificación al margen de las principales corrientes en los estudios urbanos latinoamericanos. Por esta razón es importante analizar como este discurso esta conectado como dice Janoschka, Sequera y Salinas (2014) a políticas de patrimonialización y turistificación de los centros históricos, donde el gobierno local es el protagonista de la creación de “*destinos turísticos*” concordando con la teoría de Cocola-Gant (2018) en donde el gentrificador clásico es remplazado por “*los visitantes como consumidores de lugares*”.

---

que se apropia del espacio, y los objetos dispuestos alrededor de él en la vida cotidiana. Asocia prácticas, procesos cognitivos y procesos afectivos” (Lauwe 1979: 150; cit in Hiernaux & Gonzáles, 2014, pág.5).

A pesar de ello la visión institucional resguarda una concepción clásica de la gentrificación no aplicándose la teoría contemporánea de Lees, Slater, & Wyly (2008) y Smith (1996), por lo que se negó que existiera el fenómeno en el espacio por la falta de residencialidad en el núcleo central. Sin embargo Arias (2018) enfocó el análisis de estos procesos en los negocios populares muy arraigados en el espacio que pueden ser afectados por esta problemática. Por otro lado Ordoñez (2018) enfocó la problemática en el vaciamiento de muchas de las casas de este barrio (segundos pisos principalmente), los cuales últimamente son utilizados como bodegas; además Echeverría (2018) destacó que uno de los hincapiés que se debe realizar es en la generación de usos mixtos en el espacio, para de esta forma evitar estos procesos.

Sin embargo, la teoría de Harvey (2012) y Lefebvre (1968) no se aplicó en esta visión, ya que la noción acerca del derecho a la ciudad radicó en la connotación política que posee San Francisco y en el contexto que se sumerge todo el centro histórico. Donde su ejercicio supuestamente está tanto en las demandas nacionales como las luchas sociales que son realizadas a través de las movilizaciones que “llegan” a estas plazas para poder ser culminadas. Pero este concepto va más allá de estos aspectos, este derecho colectivo alude a la construcción de la ciudad, como a la necesidad de la preservación de los lugares de intercambio, a la satisfacción de los deseos más profundos de todos sus habitantes; radica en el ejercicio ciudadano de un derecho en el que cada decisión tenga valor en la gestión y administración del gobierno de la ciudad.

Por otro lado, la visión académica observa que este derecho no se aplica en el CHQ y menos en la Plaza San Francisco de una forma integral, ya que según Carrión (2018) ni la gestión democrática, como la administración de los recursos que se produce y la apropiación del espacio son elementos que sucedan en la ciudad; como tampoco sucede la participación de sus habitantes en la construcción de esta. Mientras que Durán (2018) alude a la democratización de oportunidades dentro del espacio urbano, a pesar de que esto último no esté sucediendo en el CHQ.

Esta visión académica concuerda con la visión institucional, en observar a la gentrificación de una manera clásica, sin embargo, Carrión (2018) señaló la existencia de la “boutiquización” en el casco colonial. Un proceso que habla acerca del cambio de uso residencial a un uso comercial en el barrio, no obstante, este uso es exclusivo y destinado a personas como mayor poder adquisitivo, por lo que si se habla de la expulsión de comercios

populares que han llevado muchos años en el espacio por “boutiques” se estaría hablando de un cambio poblacional adherido a los procesos de gentrificación. Así también Durán (2018) señaló que en la ciudad existe una “slow gentrification”, recalcando la posibilidad de que se generen “micro gentrificaciones” en San Francisco. Sin bien es cierto que no existe un proceso masivo, rápido y progresivo esto puede llegar a cambiar con a la incorporación del Metro de Quito, obra que será un punto de inflexión en la rapidez o no que tengan estos procesos en los alrededores de esta plaza, por lo que es inevitable que exista interés de grupos económicos y grandes cadenas comerciales para ocupar estos espacios.

Por otro lado, existen investigaciones de estos procesos en la ciudad; como el estudio realizado por Martí-Costa, Durán, & Marulanda (2016) sobre la gentrificación existente en Quito. Una investigación en la cual podemos entender el estado actual de este proceso en la ciudad, estudio en el que concluyeron que la gentrificación en Quito existe en lugares muy puntuales de la ciudad, con una presencia muy tenue y no consolidada con relación a otras ciudades latinoamericanas. Esto sucede porque existe nuevas áreas de desarrollo más apetecibles para la inversión inmobiliaria y las clases medias – altas de Quito, sin embargo, a pesar de ser un análisis muy pertinente e interesante de estudiar y revisar, hay un enfoque clásico del concepto por el cuál abordan el análisis. Teniendo un enfoque mayoritariamente habitacional, residencial, inmobiliario y de vivienda, y en el cual no se incluye un análisis en particular de los numerosos negocios, comerciantes formales e informales que existen en el casco colonial del CHQ, potencialmente actores susceptibles a dinámicas de expulsión y desplazamiento.

En cuanto a la visión de la sociedad civil, el trabajo que ha realizado “Voces de Libertad” recae en la aglomeración de organizaciones y colectivos sociales que trabajan de cerca con las problemáticas de la ciudad. En este aspecto la contextualización de estos procesos que describen la gentrificación suscitada en la calle 24 mayo donde está ubicada “La Ronda” muy cerca de la plaza San Francisco, nos lleva a entender dinámicas que han transformado el espacio de una manera idónea para convertirlas en un lugar de ocio y entretenimiento destinado al turismo aplicándose la teoría de Cocola-Gant (2018), Casgrain & Janoschka, (2013) y Janoschka, Sequera, & Salinas (2014). Mientras que, respecto al derecho a la ciudad, sus distintas movilizaciones, sus planes de acción y sus talleres localizados en el casco colonial, denotan la participación y el reclamo que representan de sus ciudadanos hacia

el Municipio, como también su necesidad de apropiación de los espacios públicos concordando con Hiernaux Nicolas & Gonzáles Gómez (2014) y Harvey (2012).

Respecto a los resultados presentados en las encuestas se pudo evidenciar que, existe un gran tejido de negociantes longevos en el área de estudio, sin embargo, paralelamente existe un gran porcentaje de personas que desean dejar sus negocios como herencia a algún miembro de su familia. Esto denota su deseo e intención de permanencia en el espacio con el fin de seguir apropiándose de él; aplicándose la teoría de Hiernaux Nicolas & Gonzáles Gómez (2014). En cuanto al incremento del arriendo hubo un porcentaje que, si se le ha representado un problema esta alza para su negocio y para su permanencia. Así mismo, a raíz de la construcción del Metro se les han agravado su situación por lo que su rentabilidad se ha reducido, como la capacidad de pago que tienen cada mes para su arriendo.

Por otro lado, su participación en la construcción del espacio es nula no aplicándose la teoría de Harvey (2012) y Lefebvre (1968), solo existiendo socialización del Municipio acerca de las intervenciones en la zona., además que no tienen una asociación u organización que les represente frente al Municipio. Cabe señalar que existe un gran porcentaje de comercios que están conscientes del remplazo de varios locales aledaños a la plaza, por lo que existe inseguridad acerca de su futuro allí ya que dependen del costo, y los términos de renovación de contrato o no que le proporcione el propietario.

Además, en casos puntuales se pudo evidenciar que ha existido un remplazo de negocios ocupados a su vez por “boutiques” en correlación con la teoría de Cocola-Gant (2018) y Janoschka, Sequera, & Salinas, (2014) acerca de la gentrificación a través del turismo; de lo cual un gran porcentaje de comerciantes está consciente, comprobando de esta forma la dinámica que tiene este fenómeno en el casco colonial y en la Plaza San Francisco específicamente. Evidenciando las micro gentrificaciones que argumentaba Durán (2018), sin embargo, este tipo de procesos podrían acelerarse si el Municipio mantiene una administración orientada a favorecer principalmente al sector turístico concordando con las políticas urbanas neoliberales que hablaba Casgrain & Janoschka (2013).

De esta manera es innegable que, ante la apertura de la estación del Metro de Quito en esta plaza la dinámica vaya a cambiar fundamentalmente en los usos y costos del suelo. Un incremento que indudablemente tendrán que asumir los comerciantes que estarán cerca de este servicio de transporte, los cuales se encontrarán “golpeados” por la baja rentabilidad que tuvieron a raíz de la construcción del Metro de Quito y por el cual están “resistiendo”

asumiendo los costes económicos que les representa quedarse en el espacio. Estos comerciantes y habitantes del sector esperan que su apertura les represente un incremento en sus ventas y bienestar para su negocio.

## CONCLUSIÓN

En primer lugar, cabe señalar que la plaza San Francisco y su análisis no estuvo desvinculada del contexto del que forma parte, por esta razón el estudio de caso puede llegar a ser generalizado teniendo en cuenta las especificidades de las distintas zonas que conforman el casco colonial. De esta manera la investigación se basó en la discusión del Derecho a la Ciudad enmarcada en los procesos de gentrificación, por lo que fue necesario localizar este debate en el Sur Global con el fin de analizar este proceso a raíz de la producción teórica generada en América Latina, afrontando nuevas geografías vinculando la gentrificación simbólica como una de las principales condiciones por las cuales inician estos procesos en los centros históricos latinoamericanos.

Se utilizó como herramientas metodológicas: la observación no participativa del espacio, un diario de campo, entrevistas a directores municipales, académicos y miembros de una organización de la sociedad civil (contrahegemónica), encuestas a diversos negocios alrededor de la plaza. Por lo que se recabó la información necesaria para el análisis de estos procesos en el área delimitada en este estudio.

De esta forma respondiendo a la pregunta *¿Cómo las dinámicas locales de gentrificación en este espacio inhiben el alcance y pleno goce del derecho a la ciudad de los y las ciudadanas que habitan y ocupan la plaza?* Planteada al inicio de esta investigación, se puede concluir que existe un proceso de gentrificación simbólica entorno al desarrollo e implementación por parte del gobierno local de políticas de patrimonialización y turistificación en el Centro Histórico de Quito, que han tratado de establecer un “destino turístico” con el fin de explotar a la cultura como medio productivo para el sistema capitalista. Además, cabe señalar que este proceso escenifica y genera las condiciones de procesos de gentrificación más progresivos y violentos a través de la higienización y limpieza social que ha existido en este barrio.

Donde los sujetos actuales de expulsión y segregación han sido los comerciantes ambulantes o habitantes “no deseados” para ese imaginario de ciudad turista. Por otro lado, existen micro gentrificaciones en los locales que están alrededor de la plaza San Francisco; a pesar de que este proceso sea lento y con capacidad de reacción por parte de los comerciantes, salir de sus

locales les representaría un gran coste económico, ya que la construcción del Metro de Quito ha sido un golpe muy duro en su rentabilidad y es el motivo por el cual están resistiendo, asumiendo el coste económico que les representa quedarse en el lugar.

Ante la apertura de la estación de San Francisco, estas personas tienen la esperanza de que mejoren sus ventas y su situación en la plaza. Sin embargo, el alza de sus arriendos vendrá acompañado con el nuevo medio de transporte. Por lo cual la inversión privada y las grandes cadenas comerciales fuentes de estos procesos en esta plaza podrán consolidarse en el espacio con mayor fuerza en comparación a los negocios populares, los cuales no podrán competir tanto con el poder adquisitivo de estas empresas, como con las políticas urbanas neoliberales ejecutadas por el municipio.

De esta manera hay que señalar que el ejercicio del derecho a la ciudad en la plaza San Francisco no está contemplado en la gestión de la municipalidad. De esta forma la participación de los habitantes en la construcción de la ciudad no está institucionalizada, sin embargo, la manifestación de este derecho se ha visto reflejada hacia un reclamo por parte de la sociedad civil; organizaciones contrahegemónicas como “Voces de Libertad” que se apropian del espacio público a través de presentaciones culturales, movilizaciones y manifestaciones junto con otros colectivos en diferentes plazas públicas del CHQ frente a la gestión del gobierno local.

Por este motivo las dinámicas locales que producen estos procesos están muy entrelazadas a la gestión municipal, la cual está encaminada a favorecer con su modelo de ciudad principalmente al sector turístico. En un contexto en donde los cambios de usos centralmente turísticos están orientados a suprimir a los negocios populares del sector, situación que ante la apertura del Metro de Quito se acelerará o disminuirá dependiendo del plan urbano que gestione el municipio en este barrio, consolidando o no a las grandes cadenas comerciales y boutiques en este espacio.

Esta visión turística que ha mantenido el municipio durante muchos años respecto al centro histórico y la falta de una eficaz planificación urbana en el núcleo del CHQ, son los principales generadores de estas dinámicas locales que producen estos procesos. En donde la falta de usos mixtos (principalmente de vivienda) y la densificación comercial ha preparado un espacio vulnerable hacia la gentrificación. En el que la construcción de ciudad y su derecho a ella no poseen un pleno goce ni ejercicio, y que a pesar del rol que han

asumido muchos de los arrendadores comerciales no solo del estudio de caso sino del sector, han impedido una plena participación de sus habitantes en la construcción de este barrio.

Sin embargo, la respuesta a esta pregunta es parcial ya que se pudo determinar la existencia de estos procesos en el lugar como también el efecto que tienen respecto al ejercicio del derecho a la ciudad. Pero no se pudo medir su consolidación en este espacio en específico porque el Metro de Quito aún no se ha inaugurado, por esta razón es importante encaminar posteriores investigaciones respecto a estos procesos en base al funcionamiento de la estación “San Francisco” en los alrededores de la plaza, midiendo el impacto que pueden tener estos procesos hacia los comerciantes formales e informales, y habitantes en general del sector.

Las futuras investigaciones también deberán estar orientadas al análisis y exploración de las formas de ejercicio del derecho a la ciudad a través de organizaciones contrahegemónicas, colectivos sociales, gremios y organizaciones barriales que luchan en los espacios públicos para evitar este tipo de procesos. Y por último también será imprescindible investigar más sobre el tipo de visión comercial y de vivienda que quiere proponer el gobierno local para el CHQ ante las grandes cadenas comerciales como también del sector inmobiliario y hotelero que cada vez más tienen interés tanto en el núcleo central como en los alrededores del barrio Gonzáles Suarez.

Por último, es importante resaltar que estos procesos que segregan y fragmentan, inhiben la construcción del derecho a la ciudad arrebatando a sus habitantes la posibilidad y libertad de mantenerse en un espacio donde han construido su identidad, destruyendo su sentido de pertenencia y de apropiación, un lugar que representa “su hogar, su sustento y su todo”, violentando un derecho civil sobre su ciudad, la democratización del espacio y justicia socioespacial, por esta razón es importante observar a estos procesos de una manera dinámica, peculiar, compleja y única; observándola desde su punto de origen.

## BIBLIOGRAFÍA

- Arias, A. (10 de octubre de 2018). Gentrificación en la Plaza San Francisco una perspectiva encaminada hacia el Derecho a la Ciudad. (S. Sarzosa Ramírez, Entrevistador)
- Arreortua, L. A. (2013). Gentrificación en la ciudad latinoamericana: El caso de Buenos Aires y Ciudad de México. *GeoGraphos*, 4(44), 283-307.
- Burneo, J. I. (18 de marzo de 2014). Preservation of heritage or a simple case of gentrification: The case of Quito. 1-13.
- Cabrera Hanna, S. (2017). El Centro Histórico de Quito en la planificación urbana (1942-1992). *Territorios*, 189-215.
- Carrera, M. (19 de junio de 2018). Una breve historia de la composición del Centro Histórico y la Plaza San Francisco. (S. N. Sarzosa Ramírez, Entrevistador)
- Carrión, F. (2009). La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo). *Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos*, 7-12.
- Carrión. (2007). El Financiamiento de la centralidad urbana: el inicio de un debate necesario. En F. Carrión, *Financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe* (págs. 9-24). Quito: FLACSO.
- Carrión, F. (05 de octubre de 2018). (S. N. Sarzosa Ramírez, Entrevistador)
- Casgrain, A., & Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios*, 19-44.
- Centner, R. (2013). Distinguishing the right kind of city: Contentious urban middle classes in Argentina, Brazil and Turkey . En T. R. Samara, S. He, & G. Chen , *South, Locating Right to the City in the Global* (págs. 247-263). New York: Routledge.
- Cite-FLACSO. (2017). *Centro de Investigación de Políticas Públicas y Territorio*. Obtenido de <http://cite.flacsoandes.edu.ec/derecho-a-la-ciudad/>
- Cocola-Gant, A. (2018). Tourism Gentrification . *Handbook of Gentrification Studies*.
- Córdova, M. (05 de octubre de 2018). Gentrificación en la Plaza San Francisco una perspectiva encaminada hacia el Derecho a la Ciudad. (S. Sarzosa Ramírez, Entrevistador)
- Costes, L. (2011). Del derecho a la ciudad de Henri Lefebvre a la universalidad de la urbanización moderna. *URBAN*, 1-12.
- Creswell, J. W. (2014). *Research Design* (4th ed.). California: SAGE Publications.
- Durán, G. (10 de octubre de 2018). Gentrificación en la Plaza San Francisco una perspectiva encaminada hacia el Derecho a la Ciudad. (S. N. Sarzosa Ramírez, Entrevistador)

- Echeverría, J. (9 de julio de 2018). Gentrificación en la Plaza San Francisco una perspectiva encaminada hacia el Derecho a la Ciudad. (S. N. Sarzosa Ramírez, Entrevistador)
- El Comercio. (2015). *El pasado, poco conocido, de la Plaza San Francisco*. Recuperado el 24 de junio de 2018, de <http://www.elcomercio.com/afull/plaza-sanfrancisco-historia-quito-centrohistorico.html>
- Figuerola, V. (9 de octubre de 2018). Gentrificación en la Plaza San Francisco una perspectiva encaminada hacia el Derecho a la Ciudad. (S. N. Sarzosa Ramírez, Entrevistador)
- Gant, A. C. (2016). La producción de Barcelona como espacio de consumo. En G. d. Corrala, *Cartografía de la Ciudad Capitalista: Transformación Urbana y Conflicto Social en el Estado Español* (págs. 31-56). Madrid: Traficantes de Sueños.
- Harvey, D. (1978). The urban process under capitalism: A framework for analysis. 101-131.
- Harvey, D. (2004). El "Nuevo" Imperialismo: Acumulación por desposesión. *Socialist Register*, 100-129.
- Harvey, D. (2012). Derecho a la Ciudad. En D. Harvey, *Ciudades rebeldes: Del derecho de la ciudad a la revolución urbana* (págs. 19-49). Madrid: Ediciones Akal.
- Hiernaux Nicolas, D., & González Gómez, C. I. (2014). GENTRIFICACIÓN, SIMBÓLICA Y PODER EN LOS CENTROS HISTÓRICOS: QUERÉTARO, MÉXICO. *XIII Coloquio Internacional de Geocrítica El control del espacio y los espacios de control* (págs. 1-16). Barcelona: GEO crítica.
- Instituto de la Ciudad. (2016). *LA VIVIENDA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO (3/14)*. Recuperado el 23 de junio de 2018, de <http://www.institutodelaciudad.com.ec/coyuntura-sicoms/187-la-vivienda-en-el-centro-historico-de-quito.html>
- Instituto de la Ciudad. (2016). *PERCEPCIONES SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO (7/14)*. Recuperado el 23 de junio de 2018, de <http://www.institutodelaciudad.com.ec/coyuntura-sicoms/194-percepciones-sobre-el-espacio-publico-en-el-centro-historico-de-quito-6-14.html>
- Janoschka, M., Sequera, J., & Salinas, L. (2014). Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico. *Geografías Norte Grande*, 7-40.
- Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. London: Routledge.
- Lefebvre, H. (1968). Theses on the City, The Urban and Planning. En H. Lefebvre, *Right to the city*.
- Lefebvre, H. (1970). From the city to urban society. En H. Lefebvre, *The Urban Revolution* (págs. 408-413).
- López-Morales, E. (2013). Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Revista Geografías Norte Grande*, 32-51.

- Low, S. (2000). *On The Plaza: The Politics of Public Space and Culture*. Austin: University of Texas Press.
- Males, A. (16 de 06 de 2016). *La Hora*. Obtenido de <https://lahora.com.ec/noticia/1101954369/tic381nguez>
- Martí-Costa, M., Durán, G., & Marulanda, A. (2016). *Entre la movilidad social y el desplazamiento. Una aproximación cuantitativa a la gentrificación en Quito*. Recuperado el 23 de junio de 2018, de Revista Invi: <http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/1092/1316#footnote-689-39-backlink>
- Marulanda, A. (2016). Movimientos sociales frente al desplazamiento. ¿Cómo desafiar la gentrificación? *Contested Cities*, 1-14.
- Narvaez, A. (2009). *Urbanismo Total*. Quito : Universidad Central - Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
- Ordoñez, J. (27 de junio de 2018). Gentrificación en la Plaza San Francisco una perspectiva encaminada hacia el Derecho a la Ciudad. (S. N. Sarzosa Ramírez, Entrevistador)
- Pino, I. d. (2010). *Centro Histórico de Quito: Una centralidad urbana hacia el turismo*. Quito: FLACSO-Abya-Yala.
- Roy, A. (2009). The 21st-Century Metropolis: New Geographies of Theory. *Regional Studies*, 819-830.
- Schennsul, J., & LeCompte, M. (2013). *Essential ethnographic methods*. United Kingdom: Altamira Press.
- Sequera, J. (2015). A 50 años del nacimiento del concepto "gentrificación". La mirada anglosajona. *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 1-23.
- Sevilla, R. (21 de noviembre de 2018). Gentrificación en la Plaza San Francisco una perspectiva encaminada hacia el Derecho a la Ciudad. (S. N. Sarzosa Ramírez, Entrevistador)
- Shin, H. B. (2018). Studying Global Gentrifications. *Doing Global Urban Research*, 138-152.
- Smith, N. (1996). ¿Es la gentrificación una palabrota? En N. Smith, *La nueva frontera nueva: Ciudad Revanchista y Gentrificación* (págs. 73-94). Madrid: Creative Commons.
- Vivanco, G. (19 de junio de 2018). Gentrificación en la Plaza San Francisco una perspectiva encaminada hacia el Derecho a la Ciudad. (S. Sarzosa Ramírez, Entrevistador)
- Zainal, Z. (2007). Case study as a research method. *Jurnal Kemanusiaan*, 1-6.

## **ANEXO 1: MAPAS**





## **ANEXO 2: PREGUNTAS DE LAS ENTREVISTAS Y ENTREVISTADOS**

### **2.1 ARQ. JOSÉ ORDOÑEZ**

Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU):  
Dependencia Municipal encargada de la Planificación Estratégica a largo plazo

### **2.2 LIC. GABRIELA VIVANCO**

Integrante de la Organización Político Cultural “Voces de Libertad” y Coordinadora del proyecto “Quito Carita de Nadie”, un proyecto que quiere visibilizar la problemática de la ciudad globalizada en Quito.

Voces de Libertad es una organización con una posición contrahegemónica que busca a través de diversas actividades la transformación social, y que así mismo en ella han confluído diferentes organizaciones de esta índole con el fin de apoyar diversas causas sociales, económicas y culturales.

### **2.3 DR. JULIO ECHEVERRÍA**

Director Ejecutivo del Instituto de la Ciudad del Distrito Metropolitano de Quito

### **2.4 ARQ. VIVIANA FIGUEROA**

Directora de la Unidad de Áreas Históricas de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del Distrito Metropolitano de Quito. Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.

### **2.5 ARQ. ANGÉLICA ARIAS**

Directora Ejecutiva del Instituto de Patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito

### **2.6 DR. FERNANDO CARRIÓN**

Profesor Investigador del Departamento de Estudios Políticos de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO). Sus líneas de investigación están encaminadas en Descentralización, Centros Históricos, Seguridad Ciudadana y Políticas Urbanas.

## **2.7 DR. MARCO CÓRDOVA**

Profesor Investigador del Departamento de Asuntos Públicos de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO). Sus líneas de investigación están encaminadas en Gobernanza Urbana, Políticas Públicas Locales, Instituciones Políticas y Seguridad Ciudadana.

## **2.8 DR. GUSTAVO DURÁN**

Profesor Investigador del Departamento de Asuntos Públicos de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO) – Coordinador de la Maestría de Estudios Urbanos. Sus líneas de investigación están encaminadas en: Nueva Pobreza Urbana; Servicios Públicos Domiciliarios; Hábitat Popular y Vivienda Social; Trayectorias Socio-Territoriales del Empleo Urbano. Además, es integrante del equipo de investigación en la ciudad de Quito de la red internacional *Contested Cities*, entre los temas que trata esta red de investigación están los movimientos sociales urbanos de resistencia y las geografías de la gentrificación.

## **2.9 PREGUNTAS QUE SE LES REALIZÓ A LOS ENTREVISTADOS**

**Nota:** Cabe señalar que existieron preguntas que se realizaron o se suprimieron durante el desarrollo de la entrevista que dependieron de las respuestas de cada uno de los participantes.

**1) ¿Qué significado tiene el Centro Histórico (CHQ) para los y las habitantes de la ciudad de Quito?**

**2) ¿Qué significado tiene la Plaza San Francisco para la construcción de la idea que representa el Centro Histórico de la ciudad?**

**3) ¿Cuáles a su criterio han sido las transformaciones más relevantes que este espacio público ha sufrido en las últimas décadas?**

**4) ¿Como se construyó el concepto de plaza en el contexto de este espacio histórico y culturalmente cargado de la ciudad de Quito?**

**5) ¿Considera usted que existe alguna evolución en cuanto al uso y valor del espacio entorno a esta Plaza antes y después de la declaración patrimonial de 1978?**

**6) ¿La Plaza se ha visto modificada a través de la regeneración urbana y la recuperación del del Centro?**

**7) ¿El turismo y la inversión inmobiliaria pueden modificar el uso y valor del suelo, además del tipo de comercio que existe en la Plaza San Francisco?**

**8) ¿Cuáles fueron los principales motivos del despoblamiento del núcleo central del CHQ?**

**9) ¿El Centro Histórico se ha convertido exclusivamente en un espacio comercial?**

**¿Qué clase de vivienda existe en el Centro Histórico? ¿En su mayoría es de arriendo?**

**10) ¿Cree que existe procesos de gentrificación entorno a la Plaza San Francisco?**

**¿Si es así, que elementos (fuentes) cree usted que produce estos procesos de gentrificación allí, y como se ven afectadas las personas que habitan en este lugar?**

**11) ¿Cuál ha sido la evolución del valor predial en el Centro Histórico antes y después del aporte económico del FONSAL?**

**Existe algún control del valor del arriendo en el núcleo central del CHQ**

**12) ¿Considera usted que, la incorporación de nuevos locales comerciales con una visión más turística pudiere llegar a remplazar a los actuales comerciantes de la Plaza San Francisco?**

**13) ¿Qué modelo de ciudad cree usted que se está implementando en el Centro Histórico?**

**¿Usted considera que el Centro Histórico se está configurando hacia una Ciudad Museo?**

**14) ¿Cuál es el impacto socioeconómico que puede llegar a tener la Plaza San Francisco después de la inauguración de la estación del Metro de Quito? (arriendos, valor del predio y uso del espacio)**

**15) ¿Como se puede llegar a repoblar el núcleo Central del CH sin generar procesos de gentrificación y de desplazamiento de sus habitantes actuales?**

**16) ¿De qué forma se ejercer el Derecho a la Ciudad en el Centro Histórico de Quito, Plaza San Francisco?**

**¿En qué medida este ejercicio del derecho a la ciudad es considerado dentro del modelo de ciudad gestionado por el Municipio de Quito?**

**17) ¿El municipio de Quito a consultado a los habitantes (arrendadores, comerciantes, propietarios) del Centro Histórico acerca de sus intervenciones y transformaciones urbanas?**

**18) ¿Qué proyección urbana existe hasta el 2040 sobre el Centro Histórico de Quito?**

### ANEXO 3: DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Entrada a la Iglesia de San Francisco 10/04/2018



Museo-Tienda-Restaurant "Tianguéz"  
19/06/2018



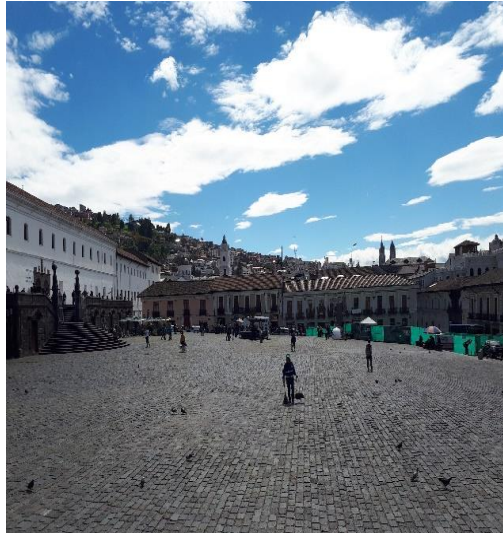
Plaza San Francisco 27/06/2018



Calle Simón Bolívar 04/07/2018



Foto Panorámica de la Plaza San Francisco



Plaza San Francisco 04/07/2018



Calle Sebastián de Benalcázar 09/07/2018



Calle Antonio José de Sucre  
09/07/2018



Calle Antonio José de Sucre 27/06/2018



Calle Sebastián de Benalcázar  
27/06/2018



Calle Antonio José de Sucre 27/06/2018



Calle Cuenca 27/06/2018



Realización de Encuestas 22/11/2018



Realización de Encuestas 22/11/2018



Realización de Encuestas 22/11/2018



Realización de Encuestas 22/11/2018