

**ESTUDIOS  
DEMOGRÁFICOS  
Y URBANOS**

Estudios demográficos y urbanos

ISSN: 0186-7210

ISSN: 2448-6515

El Colegio de México A.C.

Garrido Mantilla, Adriana; Córdova Montúfar, Marco; Durán Saavedra, Gustavo  
Centralidades periféricas y periferias centrales en la localización  
residencial inmigrante en el Distrito Metropolitano de Quito, Ecuador  
Estudios demográficos y urbanos, vol. 39, núm. 2, e2182, 2024, Mayo-Agosto  
El Colegio de México A.C.

DOI: <https://doi.org/10.24201/edu.v39i2.2182>

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=31278607006>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en [redalyc.org](https://www.redalyc.org)

redalyc.org

Sistema de Información Científica Redalyc  
Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso  
abierto

ARTÍCULO

## Centralidades periféricas y periferias centrales en la localización residencial inmigrante en el Distrito Metropolitano de Quito, Ecuador

## Peripheral centralities and central peripheries in the immigrant residential location in the Distrito Metropolitano de Quito, Ecuador

ADRIANA GARRIDO MANTILLA

 <https://orcid.org/0000-0003-3666-3511>

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Ecuador  
Centro de Investigación de Políticas Públicas y Territorio  
Quito, Ecuador

✉ [gmadrianafl@flacso.edu.ec](mailto:gmadrianafl@flacso.edu.ec)

MARCO CÓRDOVA MONTÚFAR

 <https://orcid.org/0000-0003-2570-3215>

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Ecuador  
Departamento de Asuntos Públicos  
Quito, Ecuador

✉ [mcordova@flacso.edu.ec](mailto:mcordova@flacso.edu.ec)

GUSTAVO DURÁN SAAVEDRA

 <https://orcid.org/0000-0002-1930-0228>

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Ecuador  
Departamento de Asuntos Públicos  
Quito, Ecuador

✉ [gduran@flacso.edu.ec](mailto:gduran@flacso.edu.ec)

**Resumen.** El artículo reflexiona sobre la problemática de la inserción residencial inmigrante en el mercado de alquiler del Distrito Metropolitano de Quito, Ecuador, mediante el análisis de las condiciones de habitabilidad y localización geográfica de 1 797 personas. Se busca comprender los patrones determinantes de su localización residencial en espacios de la centralidad periférica y la periferia central urbana, y se propone que sus elecciones residenciales están determinadas por factores estructurales relacionados con la lógica del mercado del suelo y la vivienda, las dinámicas urbanas, y sus condiciones socioeconómicas y migratorias. El trabajo utiliza métodos mixtos: cuantitativo, cualitativo y análisis socio espacial.

**Palabras clave:** centralidad, periferia, localización residencial inmigrante.

**Abstract.** The article reflects on the issue of immigrant residential housing in the rental market of the Metropolitan District of Quito, based on the analysis of the living conditions and geographic location of 1 797 migrant people. It seeks to understand the determinants of its residential location in spaces of the peripheral centrality and central periphery of the city, by proposing that their residential choices are determined by structural factors that respond to the logic of the land and housing market, urban dynamics, and their socioeconomic and migratory statuses. The investigation uses a mixed methodology: quantitative, qualitative and socio-spatial analysis methods.

**Keywords:** centrality, periphery, immigrant residential location.

## 1. Introducción

A escala global, durante 2019 el número de migrantes internacionales sumó 272 millones, siendo casi dos tercios migrantes laborales (ONU, 2020). La migración por motivos económicos se constituye entonces como la principal causa para la definición de patrones migratorios y, dentro de ella, el corredor sur-norte es el esquema más estudiado de las migraciones internacionales.

No obstante, los datos sobre movilidad en América del Sur muestran una transformación en cuanto a la dirección, la intensidad y la composición de los flujos migratorios, debida a la consolidación de una tendencia a la migración intrarregional motivada por la agudización de los procesos de globalización, la profundización de la brecha socioeconómica y los problemas sociales y ambientales.

Autores como Ratha y Shaw (2007) apuntan a que casi la mitad de los migrantes provenientes de países en vías de desarrollo residen en otros países de condiciones similares, lo que los lleva a considerar que la migración entre países del sur es casi tan grande como la que se dirige al denominado norte global. No en vano Naciones Unidas, Banco Mundial y PNUD estiman que entre 34 y 41% de los flujos migratorios mundiales lleva una dirección sur-sur (OIM, 2015a).

Según el informe *OIM's Global Migration Data Analysis Centre* de 2015, el crecimiento de los flujos migratorios entre países del sur representó 37% del total de la migración internacional, superando el tradicional flujo de migración sur-norte (35%) (Stefoni, 2017). En tanto que la migración extracontinental procedente de Asia y África, según la Organización Internacional para las Migraciones (OIM) y el Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR), representa un fenómeno nuevo y creciente cuya característica es su composición mixta: migrantes económicos, solicitantes de refugio y víctimas de tráfico de migrantes (OIM, 2015a). A criterio de Zubrzycki y Agnelli (2009) y Maffia (2010), la consolidación de este corredor migratorio se explica desde la imposición de restricciones en las políticas migratorias europeas y norteamericanas, así como por la liberalización de visados en varios países de América Latina.

Ecuador, como la mayoría de países de la región, ha conformado sus urbes de mano de la migración campesina e interna, como un antecedente histórico del proceso migratorio internacional. En el país, la migración sur-sur está representada principalmente por ciudadanos procedentes de Colombia, Venezuela, Haití y Cuba, siendo el flujo migratorio venezolano el más representativo. El país acoge alrededor de 443 000 migrantes regulares procedentes de esta nación, lo que lo posiciona como el cuarto país de la región con mayor número de ciudadanos venezolanos respecto a su población<sup>1</sup> (OIM, 2021). En tanto, en la migración extracontinental se ha evidenciado que gran parte del ingreso de ciu-

<sup>1</sup> Es necesario precisar que existe un subregistro de esta cifra pues excluye a los migrantes que no han regularizado su estatus migratorio en el país.

dadanos proviene de países asiáticos, de oriente medio y africanos (OIM, 2015a), bajo la modalidad de tránsito (Ménard, 2017).

Dentro de este flujo migratorio procedente de países en vías de desarrollo, el éxodo de población venezolana ha contado con especial atención. Uno de los trabajos sobre su situación actual en el país ha mostrado que las oportunidades laborales (62%), la reunificación familiar (21%) y los contactos o conocidos en el país (13%) constituyen los factores determinantes para el desplazamiento y la elección del país de destino (OIM, 2021), evidenciando que sus decisiones migratorias están atravesadas por la situación socioeconómica y solventadas por la existencia de redes.

Sobre su situación socioeconómica, condiciones de vida y derecho de acceso al hábitat y la vivienda, el estudio muestra que casi la totalidad de ciudadanos venezolanos cuentan con acceso a la vivienda en Ecuador; de éstos, el 93% vive en régimen de alquiler y apenas la mitad (47%) califica al estado de su vivienda como bueno, el 49% como regular y el 4% como malo (OIM, 2021), siendo el hacinamiento (46%) y el mal estado del alojamiento (44%) las principales razones de inconformidad con las viviendas que habitan (GTRM, 2021).

A criterio de Marcos y Mera (2018), la vivienda se constituye en un análogo de la propiedad privada que no ha alcanzado la consideración de bien social, como otros derechos garantizados por el Estado, lo que da lugar a que las desigualdades y exclusiones materiales, simbólicas e individuales, se reproduzcan en el mercado del suelo urbano. Mientras que para la población de menores recursos en América Latina históricamente el acceso al suelo y la vivienda en condiciones dignas ha sido una problemática que ha incidido en el cumplimiento de su derecho a habitar, para los ciudadanos en situación de movilidad se suman además condiciones y limitaciones propias de su situación de migrantes.

De allí que, para los migrantes del sur global, el alquiler se constituye como la opción más válida de acceso a una solución habitacional que garantice un umbral mínimo de calidad y seguridad, y una solución factible en función de un proyecto migratorio provisional o transitorio. El alquiler posibilita entonces el acceso a la vivienda, mientras actúa como un espejo de posibilidades y restricciones, decisiones y estrategias, así como reflejo de la posición del migrante en el territorio urbano y el espacio social.

Adicionalmente, dentro del mercado de alquiler las condiciones sociohabitacionales a las que accede la población en situación de movilidad obedecen a su situación económica, social y migratoria, incluyendo las prácticas discriminatorias o xenófobas de las que son objeto y que comúnmente se traducen en el ámbito de la vivienda en características de habitabilidad precarias, viviendas derruidas o en condición de hacinamiento; o, en su defecto, en una localización espacial en territorio vinculada con la periferia y el extrarradio, o con los espacios tugurizados de la centralidad, es decir, que comúnmente oscilan entre la centralidad periférica y la periferia central urbana.

No obstante, los estudios sobre localización residencial, y de manera particular los que trabajan el tema de migración, son inexistentes en la ciudad de estudio y su ausen-

cia se extrapola a escala nacional. En este sentido, la presente investigación contribuye a la reflexión y comprensión de las determinantes de localización residencial inmigrante; asimismo, indaga sobre los factores que determinan las elecciones residenciales y muestra si éstas se definen bajo una lógica de imposición, decisión o una combinación de ambas.

## 2. Metodología

El estudio recurre a una estrategia basada en metodología mixta, que incluye técnicas y procedimientos derivados de los métodos cuantitativo, cualitativo y de análisis socioespacial, para determinar las dinámicas de localización residencial inmigrante en el mercado residencial de alquiler, a partir de los 1 797 registros que fueron levantados de manera manual en el período entre enero de 2014 y diciembre de 2017 por la Unidad de Movilidad Humana del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha,<sup>2</sup> y sobre los que el equipo de investigación realizó un minucioso trabajo de depuración de formularios, transcripción digital, organización por categorías y análisis en función de los objetivos trazados.

Dada la escasez e incluso inexistencia de datos demográficos o bases censales actualizadas sobre población inmigrante en el contexto analizado, el levantamiento de la información demográfica y migratoria de las 1 797 personas atendidas constituye un referente importante en la materia. La organización de estos datos hizo posible identificar características relacionadas con su género, edad, estado civil, cargas familiares, autoidentificación étnica, nivel de educación, actividad laboral, nacionalidad, tiempo de permanencia en el país, estatus migratorio y localización de su vivienda. El cruce de dichas variables permitió cuantificar los datos y determinar las características más relevantes de la población analizada con estadística descriptiva, insumo posterior del trabajo de georreferenciación residencial.

En cuanto al trabajo cualitativo, resulta preciso señalar que, del total de usuarios registrados en el período 2014-2017, se tomó en cuenta a los que, en el momento del levantamiento digital de la base, estaban siendo atendidos por la Unidad de Movilidad Humana. Entre este segmento poblacional, 20 usuarios de manera libre y voluntaria quisieron contribuir con el desarrollo de esta investigación. Para este apartado, elaboramos un modelo de entrevista semiestructurada aplicada a los usuarios/as correspondientes a una migración sur-sur de distintas latitudes geográficas: Venezuela, Colombia, Yemen, Palestina, Siria e Irán. Las preguntas buscaron indagar sobre las motivaciones de su localización

<sup>2</sup> Este espacio, pionero en su tipo, tuvo origen en 2014 y desde entonces ofrece atención psicológica, trabajo social y asesoría jurídica gratuita a la población en situación de movilidad. La atención al usuario se realiza mediante fichas manuales, por lo que el equipo de trabajo organizó las fichas en una base digital, misma que fue entregada a la institución para contribuir con su manejo archivístico.

residencial y comprender los factores de elección o imposición que intervinieron en la ubicación de sus viviendas y condiciones de habitabilidad.

Desde un enfoque de análisis socioespacial, se cartografió la información referente a su ubicación residencial a escala parroquial y en función de las diferentes zonas que componen la ciudad, que han sido tomadas en cuenta como base espacial de referencia y no en función de los valores poblacionales que les corresponden. Adicionalmente, la interpretación cuantitativa proporcionó el material para la elaboración de cartografías en función de cuatro variables consideradas en esta investigación como las principales condiciones que influyen e intervienen en la ubicación migrante en territorio: nacionalidad, cualificación profesional, actividad laboral actual y estatus migratorio. Estas variables fueron seleccionadas por ser consideradas como referentes y, al mismo tiempo, como estrategias de ubicación residencial, como es el caso de las redes, las condiciones vinculadas con la clase social y la restricción presupuestaria, y las limitaciones de tipo legal, administrativo o contractual en la inserción residencial dentro del mercado de alquiler.

El Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), ubicado en la provincia de Pichincha, cuenta con representatividad histórica como el territorio urbano de mayor acogida inmigrante a escala nacional.<sup>3</sup> Según las estadísticas del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), el 75% de la migración internacional que arribó al país se asentó en la capital (INEC, 2014). Actualmente, los registros señalan que en Quito residen personas provenientes de 72 países, y el 97% de la población migrante procede de tres naciones: Venezuela (86.4%), Colombia (9.2%) y Cuba (1.7%) (Ramírez, 2021). Además, es la principal ciudad de destino, con 44% de migrantes venezolanos residentes a nivel nacional (Cancillería del Ecuador, 2021).

### 3. Marco analítico

#### La cuestión de la vivienda de alquiler informal inmigrante

La migración es un fenómeno demográfico que, a criterio de la Organización de las Naciones Unidas, ha sido históricamente medida con poco rigor (ONU, 1991). En este contexto, la importancia en la cobertura de las necesidades de esta población ha sido reducida, y por ello, los Estados han gestionado sus demandas de manera limitada, siendo el acceso al suelo y la vivienda un asunto también en ciernes.

Entre los temas de estudio de la problemática migrante que se han abordado académicamente, el acceso a la vivienda y su localización residencial están conectados y tienen como fundamento de análisis la economía urbana (Abramo, 2010; Camagni, 2005;

<sup>3</sup> Adicionalmente, es una de las pocas ciudades del territorio nacional que cuenta con una institución que gestiona información sobre población en situación de movilidad.

Jaramillo, 2009; Fujita, 1989) y la sociología urbana (Arias et al., 2010; Bayona, 2006; Briceño-León, 2010; Colectivo IOÉ, 2005; Domingo et al., 2007; Fullaondo et al., 2013; Gómez y Sánchez, 2016; Kleidermacher, 2017). El asunto de la vivienda de alquiler entonces se constituye como una respuesta al derecho de acceso al hábitat para la población migrante, mediante una dinámica de elección-imposición que determina su instalación en el ámbito urbano bajo un patrón centro-periferia.

En un contexto de producción neoliberal de ciudades, los mercados de suelo y vivienda son determinantes en las decisiones de localización. El primero funciona “como una fuerza que potencia la producción de una estructura socioespacial desigual” (Abramo, 2012, p. 91), al constituirse como un principio organizador del territorio que define las condiciones de ubicación de las actividades urbanas. En tanto que el mercado de la vivienda, que opera con base en una dinámica de acceso-restricción fundamentada en condiciones económicas y sociales de la población, determina el mapa de las elecciones de consumo de espacio-localización residencial (Abramo, 2012).

Los elevados costos de la tierra, la escasez de la producción de vivienda formal accesible, así como las limitaciones de subsidios y préstamos para vivienda propia, han dado lugar a que a escala mundial el hábitat de vivienda de 1 200 millones de personas se restrinja a alojamientos alquilados (Gilbert, 2016). En el escenario urbano latinoamericano, más del 40% de la población accede a la vivienda a través del alquiler (Blanco et al., 2014); pero mientras en países como México, Chile y Brasil las viviendas propias triplican en número a las de alquiler, en Bolivia y Ecuador hay muchos más hogares que viven en arriendo frente a quienes habitan en propiedad (Briceño-León, 2010).

Para Briceño-León (2010), el alquiler representa diferenciadamente una modalidad de tránsito a la propiedad, tanto para la clase media como para los pobres urbanos. A criterio de Kumar (1996), es una respuesta rápida y relativamente fácil de acceso a la vivienda, pues no implica compromisos financieros ni temporales a largo plazo. En este contexto, condicionados por la inestabilidad financiera y la carencia de garantías en términos legales, el alquiler resulta la opción idónea para la población de estratos bajos.

Para la fracción de población inmigrante ubicada en este estrato socioeconómico, a su incapacidad financiera se añaden tanto las restricciones legales determinadas por su estatus migratorio, como las decisiones de localización derivadas de un proyecto de tránsito o de carácter provisional. Lo dicho configura frecuentemente espacios de vivienda que, lejos de adaptarse a la normativa vigente, resultan una solución viable desde la informalidad y la precariedad.

Para Watson y McCarthy (1998), las viviendas de alquiler informal para la población inmigrante comúnmente se caracterizan por la mala calidad del alojamiento y el hacinamiento, en tanto que Andreasen (1996) las vincula con la falta de mantenimiento y de acceso a infraestructura. Desde esta perspectiva, el alquiler de carácter informal constituiría tanto una solución ante la necesidad apremiante de una vivienda, como un problema dadas las condiciones que estos espacios ofrecen a los inquilinos.

Para Briceño-León, la precariedad característica de la vivienda de alquiler migrante se explica desde una sencilla tesis: “los pobres son no sólo consumidores, sino productores de viviendas en alquiler” (Briceño-León, 2010, p. 115). De ser así, dentro del mercado informal de vivienda tanto propietarios como inquilinos forman parte del mismo grupo social, lo que determina que la localización geográfica de estos inmuebles esté también adscrita a espacios urbanos definidos.

Si sumamos la capacidad adquisitiva, veremos que los factores de tipo sociodemográfico estrechamente conectados, como el nivel de cualificación profesional, el estatus migratorio, la nacionalidad y las redes migratorias, influyen también en su localización en territorio. Por ejemplo, la cualificación profesional, a criterio de Wacquant (2007), determina la posición de clase en la sociedad y, por tanto, las oportunidades de integración residencial en la ciudad.

En el mismo sentido, Strohmayer et al. (2005) advierten que la segmentación del mercado laboral decanta en situaciones de diferenciación espacial, lo que da lugar a que la población inmigrante habite en espacios degradados ligados a actividades productivas de bajo prestigio social. Al respecto, el trabajo realizado por el Colectivo Ioé señala el modo en que el nivel de estudios y la cualificación laboral se constituyen como los principales inconvenientes en la mejora de la situación residencial inmigrante (Colectivo Ioé, 2005).

El estatus migratorio se presenta también como un factor determinante en el acceso a la vivienda, pues las condiciones de regularización en el país de acogida y la exigencia de documentos formales sobre el inquilino y sus garantes, los enfrenta a múltiples vulnerabilidades y a la violación impune de sus derechos. Lo dicho comúnmente se traduce en oportunidades de residencia limitadas a áreas deprimidas, viviendas informales en sectores suburbanos y restricciones en materia de acceso a servicios básicos (Ortega y Ospina, 2012).

Sobre el asunto de la influencia de la nacionalidad en el derecho de acceso a la vivienda, se observa que ésta puede determinar una menor superficie y mayor antigüedad de los inmuebles, un peor estado del edificio y una mayor ocupación, lo que conduce a situaciones de hacinamiento en función de la procedencia de los migrantes de un país u otro (Domingo y Bayona, 2007). Pero, además, ésta se territorializa respecto a la población autóctona y según la procedencia de la población extranjera a través de una diferenciación en la localización de la vivienda, segmentación que se articula con el sistema de representaciones que la sociedad receptora tiene sobre los inmigrantes según su origen.

Finalmente, la preferencia migrante por residir junto a compatriotas puede tener un peso tal, que la localización de la vivienda minimice las molestias generadas por un inmueble de características precarias. Para García (2001), esta predilección se explica desde la contribución que estos lazos tienen en la reducción de costes, el aumento de apoyo y beneficios, y la mitigación de riesgos del movimiento migratorio; por ello, las redes pueden ser pensadas como una forma de capital social.

Las redes migrantes serían entonces resultado de los lazos comunitarios definidos por la nacionalidad y cimentados sobre la necesidad económica, simbólica y afectiva. De allí

que, para Luque (2007), la consolidación de redes migratorias hace del territorio un testigo de la apropiación y construcción de la vida migrante a través de la relación con la comunidad del mismo origen y la construcción de dinámicas de transformación del barrio desde nostalgias e identidades nacionales.

Bajo una conjunción entre factores sociales, económicos y migratorios se definiría entonces el tipo de inmueble en alquiler, pero también la localización residencial de dichas viviendas dentro de la ciudad de Quito.

### La localización de la vivienda inmigrante como resultado de su posición social

Al hablar del hábitat residencial de las clases oprimidas, Mac Donald (2011) explica que los pobres urbanos se asientan donde y como pueden. Las características de la vivienda de alquiler inmigrante se convierten entonces en indicadores de la posición social de la población extranjera y su calidad de vida. Reflejan, además, que tanto las condiciones habitacionales como la localización geográfica evidencian el estatus social del inmigrante, en contraste con el del conjunto de la sociedad.

De esta manera, la ocupación de un inmueble aparece como un indicador de la posición social del inmigrante que lo habita, y a su vez resulta un factor explicativo de su localización (Bayona, 2006), la renta diferencial de vivienda a la que alude Jaramillo. Para Dureau (2010), el lugar de residencia se produce también a partir del acceso a un número de recursos localizados en el espacio urbano, como el empleo, el equipamiento y las redes sociales que constituyen una señal de posición social y que están derivadas de las condiciones socioeconómicas y migratorias de la población.

De allí que hablar de la localización residencial inmigrante es reflexionar tanto sobre dinámicas de acceso o restricción a un tipo de inmueble determinado, como a su ubicación en territorio, disposición geográfica que nos remite obligadamente a pensar sobre la lógica urbana centro-periferia. La noción de periferia exige ser pensada entonces a partir de la idea de centralidad, al haber sido concebida respecto a ésta como zona de escaso valor central, poco integrada y dependiente de otras áreas ubicadas en el núcleo urbano.

La ciudad de hoy en día ha mutado como un ente conformado por varios tipos y cantidades de centralidades con distintas características, funcionalidades y relaciones, como entidades dinámicas en permanente redefinición. Por ello, la ciudad contemporánea es policentral, y presenta problemáticas y contradicciones que producen espacios tanto de periferia central como de centralidad periférica.

## La migración interna en la configuración de condiciones de marginalidad en la periferia central

En América Latina y el Caribe la migración interna ha sido históricamente un motor de crecimiento poblacional y densificación del territorio urbano, a criterio de Rodríguez y Busso (2009), producto de las interacciones socioespaciales entre quienes llegan, quienes se van y quienes permanecen en las ciudades.

La ciudad sería entonces un producto de la concentración y desconcentración de los grupos poblacionales que contribuyen a la configuración del territorio en función de la distribución de equipamientos urbanos, vivienda y empleo, así como de prácticas e interacciones socioespaciales concretas (Mapa 1).

No obstante, la ocupación de lo urbano a partir del proceso de migración del campo a la ciudad surge, a criterio de Quijano (1970), de la industrialización y de una consiguiente precarización laboral cuya lógica conlleva inevitablemente hacia la marginalización. Para Rodríguez Vignoli (2012), es la hibridación y el cambio sociocultural que implicó esta ocupación de la ciudad por parte de inmigrantes del campo lo que determinó la conformación de un vasto sector de población marginada.

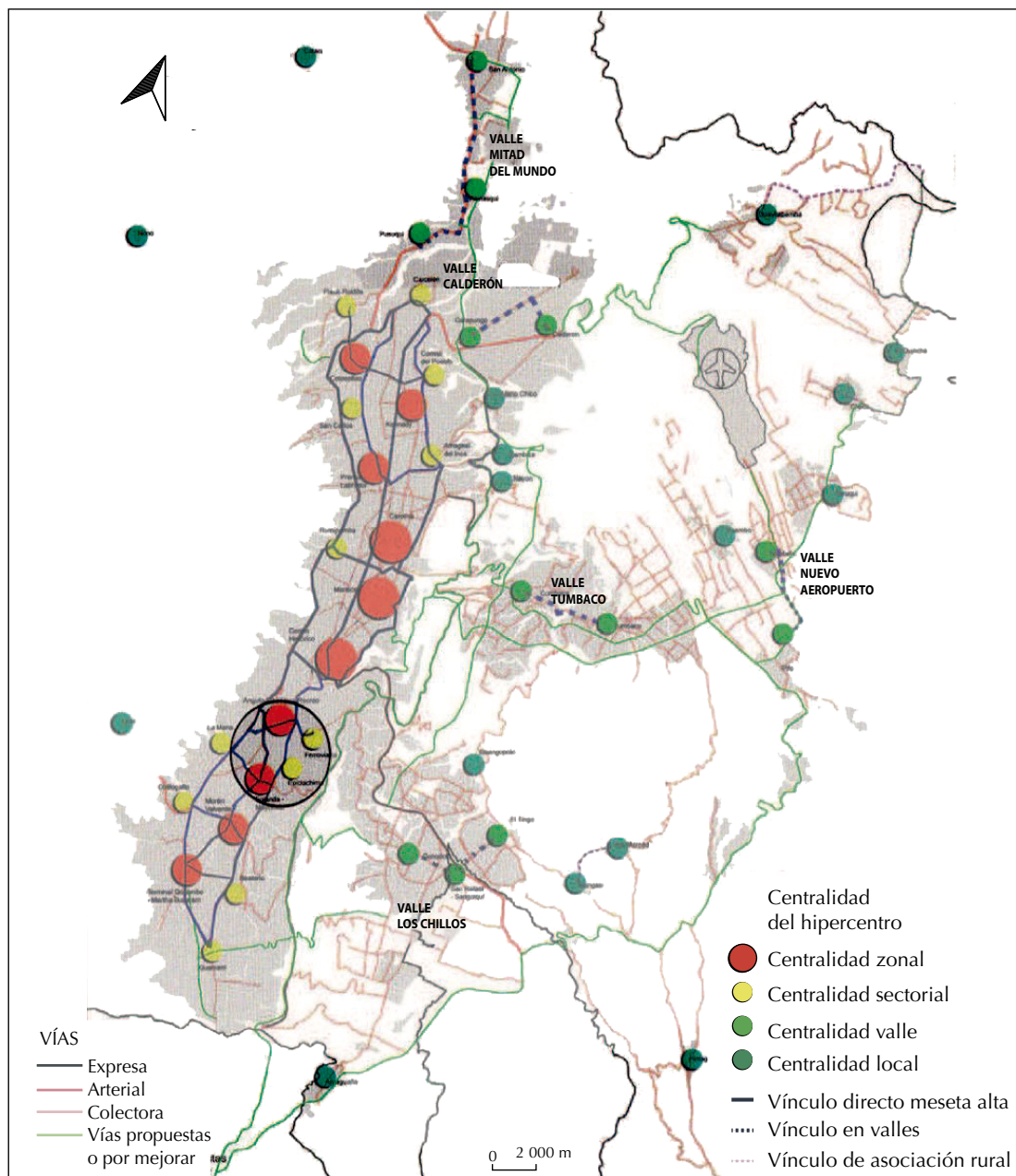
Bajo estos términos, la centralidad urbana latinoamericana es un producto histórico de la lógica de decisión/imposición de la localización residencial migrante interna de menores recursos, muchas veces motivada por la oportunidad de empleo precario, posibilidad de acceso a servicios públicos y movilidad social.

En el Ecuador de la primera década del siglo XIX, la pauperización creciente de las masas urbanas y la movilidad de flujos de migración campesina propiciaron, a criterio de Carrión y Erazo (2012), el surgimiento de un “sujeto social” dispuesto a pagar a través del alquiler las rentas de la zona central urbana, lo que dio paso a la tugurización. En este momento, según los autores, la búsqueda de la clase acomodada de la época por alejarse del deterioro y la progresiva devaluación económica y simbólica de las zonas centrales, junto con la aspiración por colonizar nuevos espacios urbanos, propició su abandono.

Pero este cambio en la demografía urbana vino acompañado además por una transformación en la forma de organización radial concéntrica de la ciudad y su morfología, que coincide con el proceso experimentado en varias latitudes de la región, donde las áreas urbanas centrales, inicialmente receptoras de los flujos migratorios internos, posteriormente recibieron migrantes internacionales que encontraron un mercado residencial de venta y alquiler disponible.

Al respecto, Delgadillo (2008) refiere el modo en que el abandono de las áreas centrales por parte de la población burguesa dio paso a la subdivisión de las casonas que se ofrecieron entonces como cuartos en alquiler para población proveniente del campo, e hileras de habitaciones con servicios sanitarios comunitarios para inmigrantes de bajos ingresos.

**Mapa 1**  
Centralidades del Distrito Metropolitano de Quito



Fuente: *Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, 2012-2022* (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2012).

Esta disponibilidad habitacional derivó en lo que Martínez (1999) señala como *efecto aglomeración*, un fenómeno definido por la localización de un “número crítico” de inmigrantes que funciona como una señal o un llamado a habitar para otros miembros del grupo. Se trata comúnmente de barrios física y socialmente degradados, con precios de vivienda moderados respecto a otras zonas y que, pese a sus características, facilitan la supervivencia y la reproducción social.

Por ello, Palacios y Vidal (2014) señalan, en términos generales, que las pautas de distribución intraurbana de la vivienda inmigrante están asociadas con el sistema capitalista, que define la organización social y la lucha entre categorías sociales. En este ámbito en concreto, se expresa con la elección por la centralidad urbana, donde se conjugan espacios comerciales de grandes y pequeños negocios con posibilidades de plazas laborales, de carácter dinámico, y donde se ubican jornaleros y obreros. Pero también están relacionadas con una disponibilidad definida por un bajo estado de conservación de los inmuebles, carencias en equipamientos urbanos y el *efecto llamada* configurado por las redes migrantes.

Considerando que el grado de vulnerabilidad de un espacio urbano no está solamente determinado por su situación geográfica, sino por una superposición de hechos relacionados (la desigualdad social, la degradación del medio físico y la fragmentación del espacio urbano), la vivienda marginal no solamente se adscribe a las periferias de las ciudades sino también a los barrios centrales. Escaffre (2018) los denomina como periferias internas o periferias centrales, espacios de habitabilidad deteriorados y ruinosos que presentan altos niveles de precariedad, muchas veces ocupados por población nativa e inmigrante de recursos económicos limitados.

Para Kapstein (2014), las periferias interiores conforman entonces un sistema de espacios degradados ubicados en el centro urbano, por lo que no se trata de zonas aisladas sino de territorios complejos con piezas claramente diferenciadas pero articuladas entre sí, que, pese a constituirse como espacios altamente precarios y carentes de orden, han sido capaces de recoger la variedad de modos de vida inmigrante.

## Nuevas dinámicas urbanas en la consolidación de las centralidades periféricas

Jaramillo (2009) refiere la renta diferencial de vivienda para denominar a la ubicación de la población dentro de la trama urbana, donde el pago de un “impuesto privado” define la exclusividad de ocupar ciertos espacios en detrimento de otros destinados para los pobres urbanos, fenómeno caracterizado como la renta de segregación. Se trata de una “separación física de distintos núcleos dentro de la ciudad en función de la posición socioeconómica de sus habitantes” (Bruquetas et al., 2005, p. 15).

De ahí que, si bien la localización residencial en espacios periféricos y en lo que podría pensarse como condiciones de segregación puede ser un proceso voluntario para las clases medias y altas, para la clase trabajadora puede resultar residual y no deseado (Leal, 2002). Es allí cuando la centralidad periférica como nuevo centro especializado y forma urbana inédita, cuya concentración de oferta de servicios polariza un área de influencia mientras compite y abandona la dependencia respecto al centro tradicional (Beuf, 2010), puede resultar una opción de localización viable para los pobres urbanos.

No en vano, a su criterio, uno de los atributos más importantes de la centralidad periférica es la consolidación de centralidades populares que, mediante la concentración de servicios y comercios, dan lugar al dinamismo económico y facilitan equipamientos. Estos espacios posibilitan, desde esta perspectiva, el acceso al consumo de los pobres urbanos al tratarse de poblaciones con un débil poder adquisitivo a nivel individual, que logran una “masa crítica” gracias a las altas densidades propias de los barrios periféricos (Beuf, 2010).

Este dinamismo comercial, que deriva en oportunidades de trabajo generalmente de carácter informal, y en la diversificación de servicios y equipamiento a escala urbana, facilita las condiciones para que, a un precio módico, la centralidad periférica sea considerada como espacio de asentamiento habitacional. Esto no deja de implicar, en términos concretos y simbólicos, que se trate de espacios residuales y comúnmente improvisados que no cuentan con condiciones de habitabilidad adecuadas.

Nos encontramos entonces frente a dos escenarios: por una parte, pensar la localización inmigrante en la periferia central como un proceso que decanta en condiciones de segregación y exclusión sociorresidencial, fundamentadas en la lógica del mercado de vivienda y el estigma social. O, por otra, considerar que se trata de una estrategia de concentración voluntaria cimentada en la libre elección de población de características similares en condición de autosegregación, basada en el consentimiento.

Desde un punto de vista espacial, la ubicación residencial inmigrante en estas zonas periféricas, que han pasado en los últimos años a ser consideradas como sectores centrales (es decir, en espacios que pese a que se hallan geográficamente en el conurbano, reproducen condiciones de equipamiento y servicios de centralidad, un dinamismo económico importante y formas de relación propias de un núcleo urbano), ¿es factible de ser pensada desde la lógica de la imposición, la decisión, o como una combinación de éstas?

## 4. Resultados

La caracterización de la población de estudio correspondiente a 1 797 personas en situación de movilidad provenientes de la depuración de la base de datos, permite inferir la existencia de una relación entre la ubicación de su trabajo y la de su vivienda en función de factores estructurales que conectan la segmentación del mercado laboral inmigrante

y su localización socioespacial en el ámbito urbano, dentro de dinámicas que oscilan entre la centralidad y la periferia. Tanto el territorio donde se ubica la vivienda inmigrante, como las condiciones en las que éstas se encuentran, reproducen y agudizan las asimetrías de la población urbana.

El 97% de la muestra corresponde a población económicamente activa (PEA), para quienes la principal motivación en su proceso migratorio fue la búsqueda de oportunidades laborales y mejores condiciones de vida, de allí la conjunción existente entre sus decisiones de localización laboral y residencial. No obstante, pese a que se trata de población cuyo nivel de cualificación corresponde al ámbito profesional en 46%, la ocupación laboral general, tanto de población inmigrante cualificada como no cualificada, es mayoritariamente de carácter informal<sup>4</sup> (Figura 1).

Este dato permite, por un lado, deducir que existe una descualificación laboral entre la población inmigrante que cuenta con estudios superiores, pero que se ha visto forzada a ocupar trabajos con condiciones laborales deficientes y/o que no cuenta con beneficios laborales. Por otro lado, da cuenta de que el trabajo informal es la fuente primaria de acceso inmigrante al mercado laboral, y constituye a la vez un indicador del estrato socioeconómico al que pertenecen.

Para la población de la muestra, el alquiler constituye la alternativa de acceso a la vivienda, como vía hacia un derecho vinculado con el bienestar y el sostenimiento individual o de la dinámica familiar, en articulación con las condiciones existentes en el mercado de la vivienda urbana. No obstante, la localización de sus viviendas se produce con base en una fluctuación entre el acceso y la restricción, y en función de una situación social, económica y migratoria generalmente precaria.

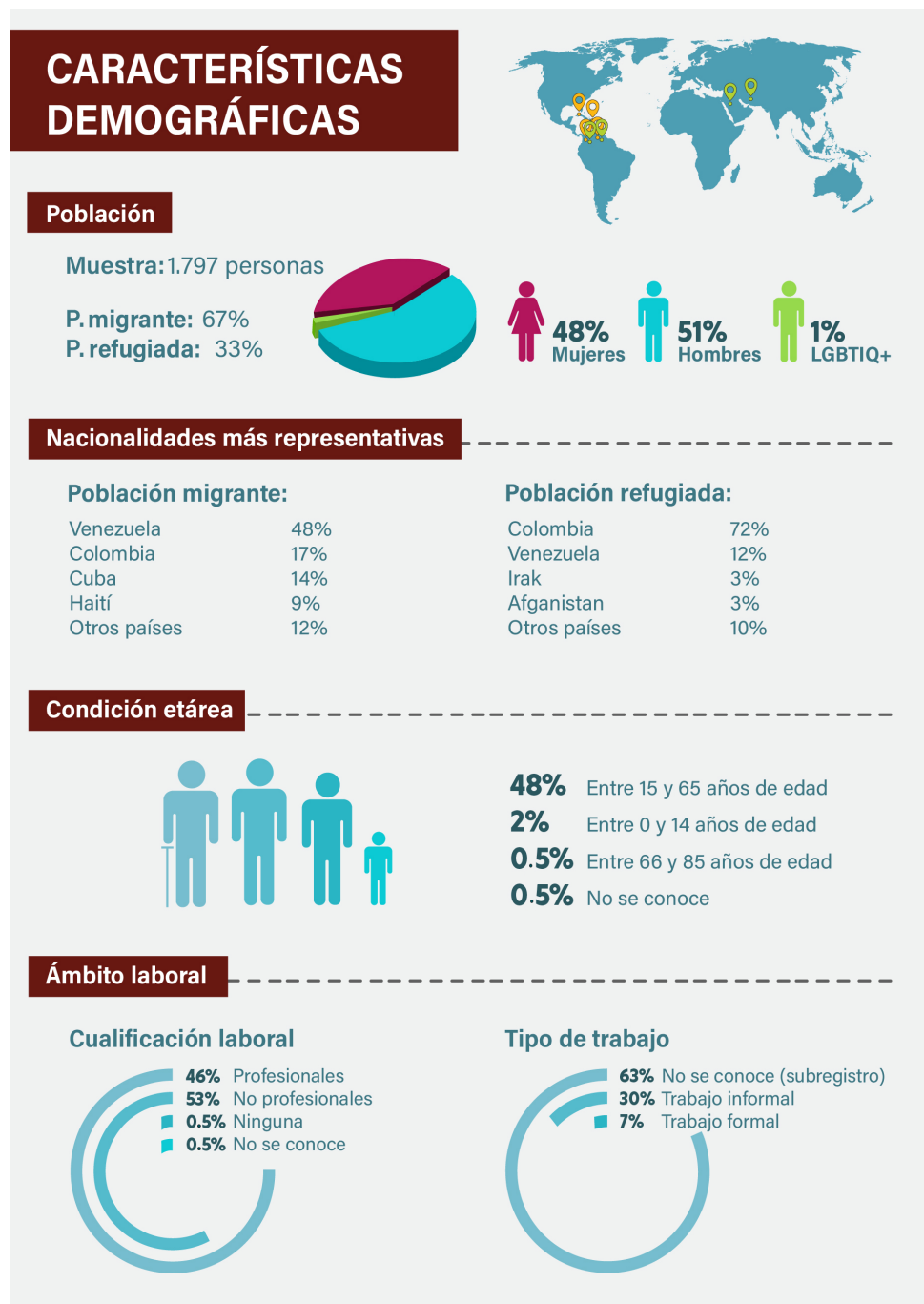
## Centralidad y periferia: la localización residencial inmigrante en el DMQ

La ubicación de las viviendas y sus condiciones de habitabilidad terminan siendo reflejo de la posición y el estatus social del inmigrante. Es el caso de la población con un tipo de migración sur-sur. En el contexto de la ciudad policéntrica actual, el empleo y el equipamiento se han descentralizado y a su vez se han vuelto a concentrar en espacios urbanos inéditos; debido a ello, la localización residencial de la población inmigrante ha mutado, pero también ha mantenido ciertos patrones.

<sup>4</sup> Una precisión de carácter cualitativo sobre el tipo de empleo en el que se ha insertado la población inmigrante. Si bien el dato concreto ubica al empleo informal como el registro más común (30% frente apenas 7% de trabajo formal), existe un dato superior correspondiente a la categoría de “no se conoce”: 63% del total. Frente a los datos oficiales de desempleo en Ecuador y en función de las entrevistas realizadas, es posible pensar que tal dato ha sido obviado o eludido conscientemente, incluso como un dato vergonzante.

**Figura 1**

Resumen de las principales características demográficas en la población inmigrante y refugiada



Fuente: Elaboración propia con base en Gestión de Movilidad GAD Pichincha, enero de 2014 a diciembre de 2017.

Al respecto, es importante recordar que los cimientos de la capital también tienen como origen la presencia de la migración interna, asentada históricamente en espacios de centralidad, comúnmente caracterizados por opciones de trabajo informal e itinerante. Si bien no existe información sistematizada y actual sobre el trabajo informal, datos del Plan Maestro de Comercialización del DMQ correspondientes al año 2014 dan cuenta de que una de las mayores concentraciones del universo de 9 231 vendedores autónomos registrados se localiza en las administraciones zonales Eugenio Espejo (16%) y Manuela Sáenz (15%) (Tello, 2018), correspondientes a la centralidad capitalina donde la localización residencial inmigrante también tiene alta representatividad.

Desde un punto de vista fundamentado en la economía y la sociología urbana, en la actualidad fenómenos como el flujo creciente de población en situación de movilidad, la diversificación de orígenes migratorios, el aumento en la precarización laboral, los cambios en las pautas de funcionamiento del mercado del suelo y alquiler, conjuntamente con el deterioro en las condiciones socioeconómicas del país, han propiciado una transformación en los patrones de localización de población inmigrante de estratos socioeconómicos limitados, actualmente ligados a las zonas marginales del centro histórico y a los contornos pauperizados de la ciudad (Gráfica 1).

En este escenario se han configurado nuevos espacios de inserción residencial para esta población, vinculados mayoritariamente a un mercado laboral informal, independientemente de su nivel de cualificación, bajo una tipología de territorios accesibles: espacios residenciales periféricos con características de centralidad y, a su vez, espacios centrales con características de zonas periféricas. Bajo esta lógica, los espacios residenciales de periferia central, como los de centralidad periférica, configuran una ubicación comúnmente marcada por la marginalidad.

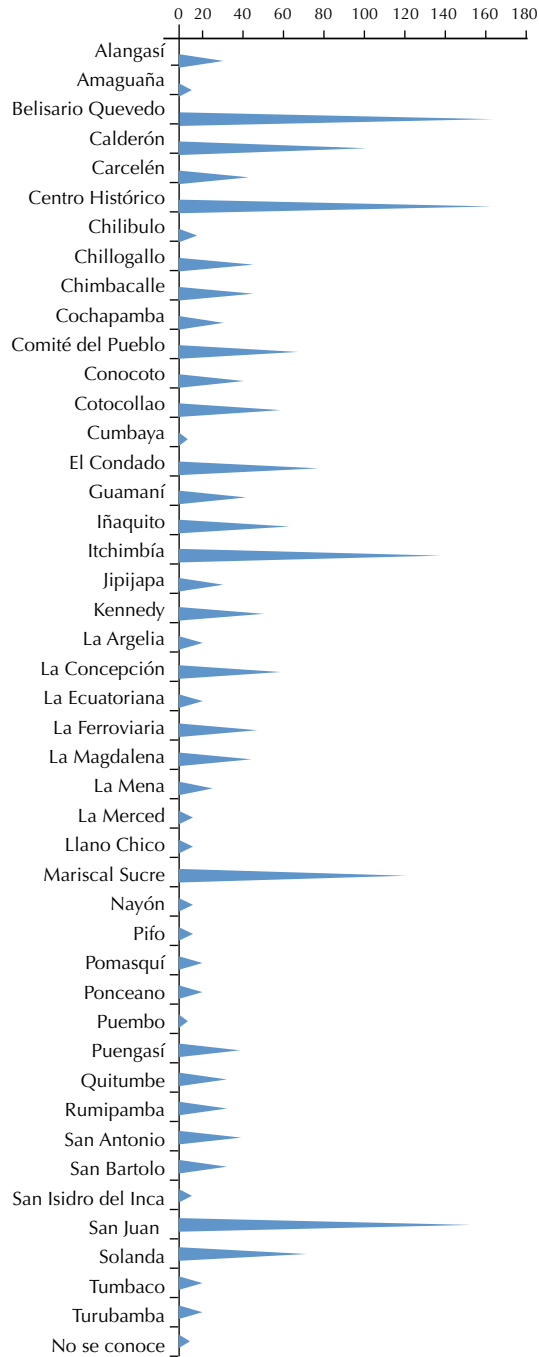
El *efecto aglomeración*, la disponibilidad de oportunidades laborales informales, conjuntamente con el acceso al consumo para los pobres urbanos, han contribuido también a la consolidación y transformación de estos territorios y viviendas que emergieron de la necesidad y la improvisación, convirtiéndose en espacios comerciales y residenciales dinámicos y en proceso de expansión. Se trata de territorios de periferia central y de centralidad periférica de características precarias, en términos tanto socioeconómicos como socioespaciales, que ofrecen viviendas como las que habita Sandra, venezolana que reside en un barrio marginal del norte de la ciudad:

Sí, me gusta que es muy comercial ese barrio, por lo menos para trabajar con ventas, vender algo ambulante, comida [...]. Me gustaría cambiar donde vivo porque me renté una habitación, pero es más pequeña que esto y tengo en la misma habitación, cocina, baño y la camita. Ahí estoy pagando 100 dólares [Sandra, venezolana, vive en el Comité del Pueblo].

En esta lógica, parroquias localizadas en la centralidad como Belisario Quevedo, San Juan e Itchimbia, y otras de la periferia urbana como El Condado, que cuentan con espacios

## Gráfica 1

### Localización residencial de la población inmigrante y refugiada según parroquia

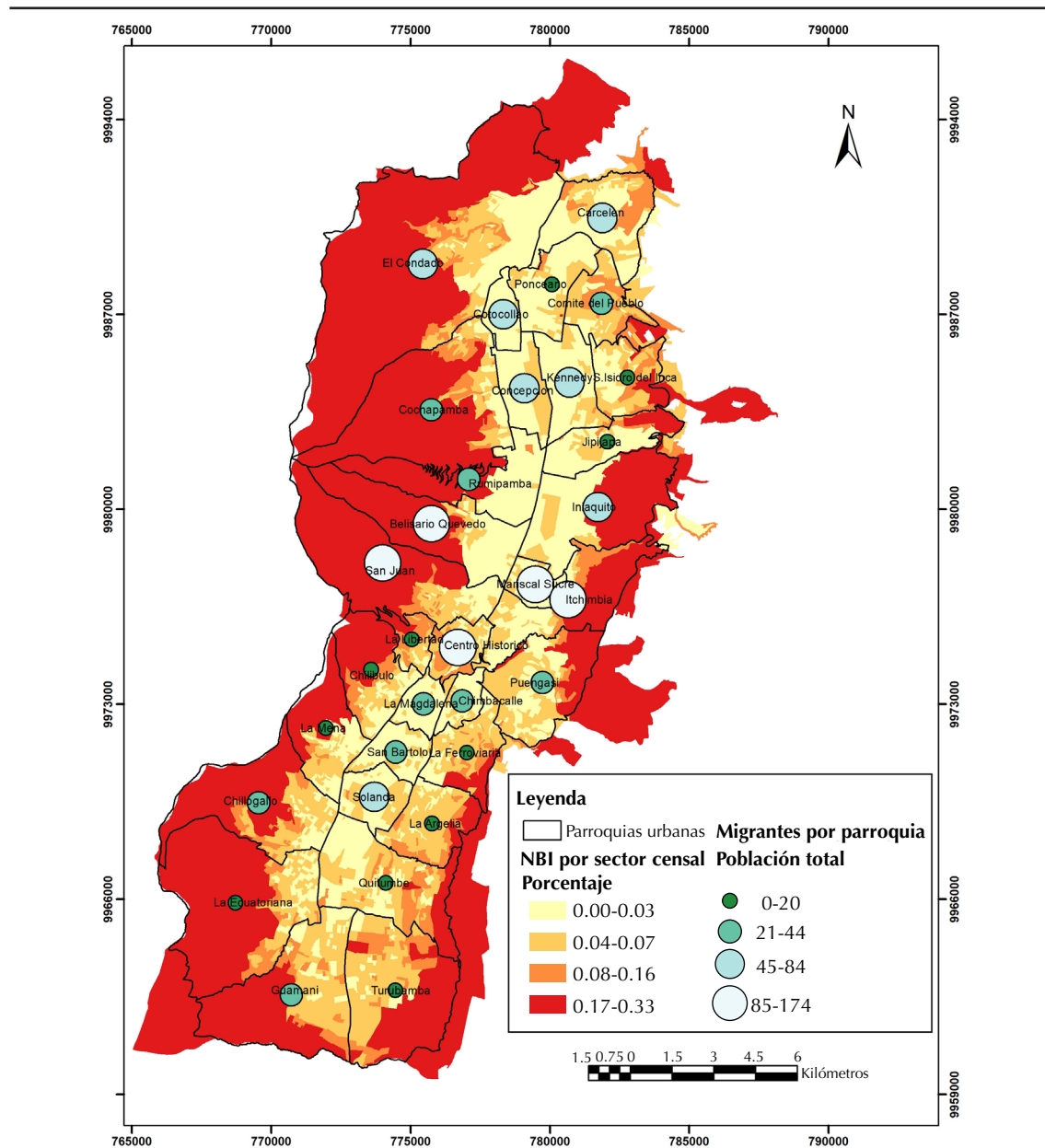


Fuente: Elaboración propia con base en Gestión de Movilidad GAD Pichincha, de enero de 2014 a diciembre 2017.

urbanos degradados en términos socioeconómicos y físico-espaciales, concentran el mayor porcentaje de población inmigrante en la capital ecuatoriana. Seguidas en distribución poblacional por otras parroquias con menos necesidades básicas insatisfechas (NBI) como el Centro Histórico, Mariscal Sucre y Calderón (Mapa 2).

## Mapa 2

Localización residencial inmigrante por parroquia con necesidades básicas insatisfechas (NBI)



Fuente: Elaboración propia con base en Gestión de Movilidad GAD Pichincha, enero de 2014 a diciembre de 2017.

Se trata en su mayoría de parroquias localizadas en la centralidad, cuya ubicación en el espacio urbano podría considerarse como privilegiada. No obstante, presentan un alto nivel de pobreza multidimensional con limitaciones en el aspecto económico, la vivienda, los servicios básicos, así como elevados niveles de hacinamiento. Es decir, la población inmigrante que se localiza residencialmente en estas centralidades se asienta en territorios de alto precio comercial y valor simbólico en algunos casos, pero en viviendas de bajo costo con condiciones de habitabilidad inadecuadas, que terminan configurando centralidades periféricas.<sup>5</sup>

En tanto, periferias centrales como El Condado y Calderón, como territorios de reciente conformación que están localizados en los contornos de la ciudad, producto de la expansión de la mancha urbana, muestran que la proliferación de negocios, el comercio de carácter informal y la oferta de servicios han polarizado áreas de influencia constituyendo nuevas centralidades. Sin embargo, al haber sido cimentadas desde la lógica de la necesidad, como plantea Abramo, las viviendas comúnmente han sido construidas de manera improvisada o en su defecto adaptadas para suplir solamente necesidades fundamentales.

Como se observa en la Gráfica 2, en territorios centrales y periféricos de características precarias converge frecuentemente población de nacionalidades pertenecientes a una migración regional, como colombianos y venezolanos, quienes tienen la mayor representación poblacional en cuanto a refugio y migración en la ciudad. Para ambos casos, las parroquias de San Juan y Centro Histórico son las de mayor presencia inmigrante, seguidas por El Condado y Cotocollao. Tanto los barrios ubicados en centralidades precarias, como aquellos localizados en el extremo norte de la ciudad, pero que pueden ser percibidos como nuevas centralidades, constituyen los espacios de mayor acogida para población migrante y refugiada.

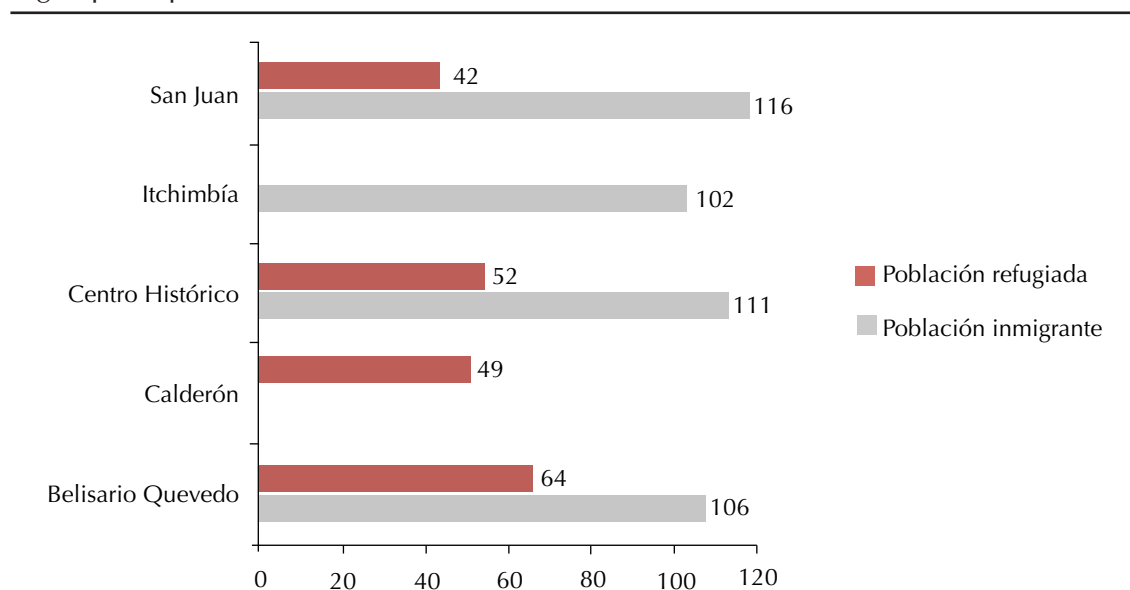
La concentración de población colombiana es mayoritaria en las parroquias de San Juan y Centro Histórico, lo mismo que para el caso de la población venezolana, donde se suman además Belisario Quevedo, Mariscal Sucre e Itchimbía. En tanto que, a diferencia de la población perteneciente a una migración sur-sur, la población procedente de otros continentes, principalmente de países de Oriente medio con un estrato socioeconómico más alto, usualmente cualificados laboralmente y que experimentan condiciones de trabajo más favorables, se ubican en parroquias con presencia de una clase social más acomodada (Mapa 3).

Además de una ubicación privilegiada, estas viviendas en alquiler cuentan con mejores condiciones de habitabilidad, lo que determina un mayor precio y valor simbólico y social. Así lo cuenta Shadi, sentada en una sala amplia e iluminada que forma parte del departamento que comparte con sus amigos iraníes:

<sup>5</sup> Pero, además, estos espacios de la centralidad y la periferia urbana coinciden con el análisis por parroquia que presenta Parrado sobre una heterogeneidad reducida en cuanto a su componente poblacional, lo que implica dinámicas de exclusión social relacionadas al fenómeno de la segregación urbana (Parrado, 2018).

**Gráfica 2**

Localización residencial más representativa de población refugiada e inmigrante según parroquia



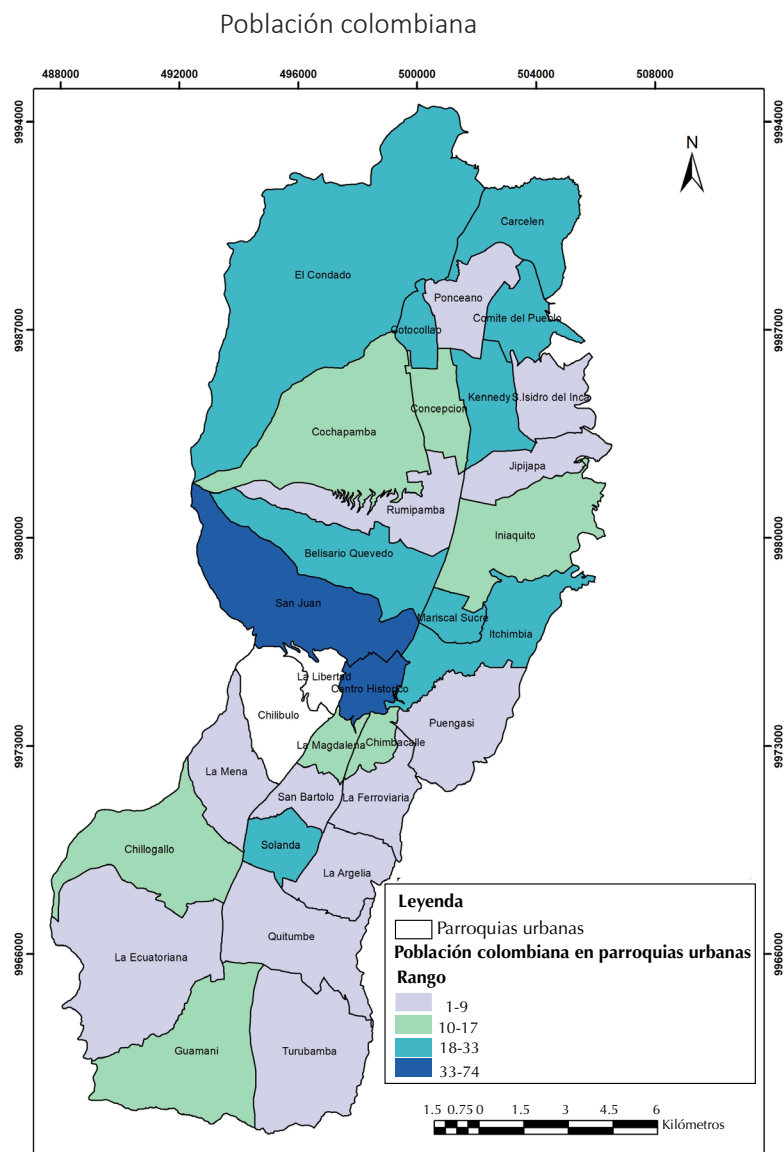
*Fuente:* Elaboración propia con base en Gestión de Movilidad GAD Pichincha, de enero de 2014 a diciembre de 2017.

Se paga 700 dólares cada mes por todo el departamento. Tenemos tres y medio habitaciones, tres baños, sala, comedor grande y terraza, [lo escogimos] porque para mí es muy importante que los vecinos tengan un alto estilo de vida, cultura, para mí es muy importante [Shadi, iraní, vive en La Floresta].

La segmentación territorial y la existencia de zonas marginales y de vivienda precaria se atribuyen entonces a la población inmigrante de menores recursos que, debido a la inestabilidad financiera y laboral, experimentan usualmente movilidad residencial entre espacios de condiciones similares. No obstante, se considera que, por encima de un interés por cambiar de barrio, está la necesidad de mejorar las condiciones de habitabilidad.

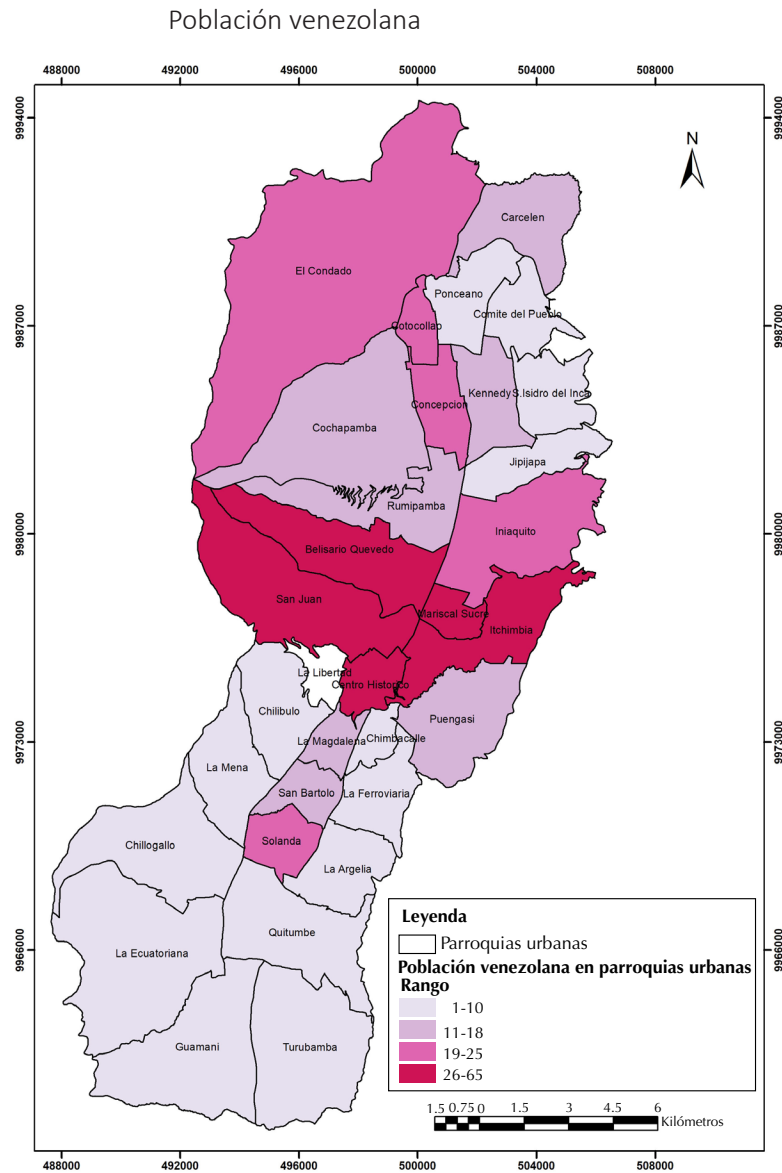
Viví en la Rumiñahui, luego fui al sector de Carcelén Industrial porque el papá de los niños consiguió trabajo por allá y le quedaba cerquita. Después, como me parecía muy lejos Carapungo, me encontré un lugar cómodo en el Comité del Pueblo. Ahí me quedo hasta que encuentre algo mejor, más grande sobre todo, usted sabe, con niños es difícil [Luisa, colombiana, vive en el Comité del Pueblo].

La restricción presupuestaria define el lugar y las características de la vivienda y funciona a su vez como un filtro depurador del tipo de población en capacidad o no de pagar por la ocupación de un territorio urbano y un tipo de vivienda específica. Es de este modo

**Mapa 3****Localización residencial inmigrante por nacionalidades más representativas**

(continúa)

**Mapa 3**  
(concluye)



*Fuente:* Elaboración propia con base en Gestión de Movilidad GAD Pichincha, enero de 2014 a diciembre de 2017.

que el acceso o restricción residencial oscila entre la decisión y la imposición, dando lugar a que la localización inmigrante pueda ser elegida, pero también esté siendo impuesta en términos de clase y del proceso migratorio experimentado.

## Patrones de localización residencial inmigrante según características de la población de estudio

Bajo una lógica fundamentada en las necesidades e intereses de la población inmigrante, frente a las condiciones de acceso o restricción del mercado del suelo y alquiler de vivienda, se configura un patrón de localización residencial que expresa las desigualdades sociales en el ámbito urbano mediante una dinámica fundamentada en la segmentación de clase y patrones de segregación difusos.

### *Redes migratorias y configuración de la localización residencial inmigrante*

Las redes migratorias constituyen un tejido cimentado en estrategias de solidaridad y colaboración orientadas al sostenimiento de la experiencia migratoria inicial en la ciudad y a la definición de la localización residencial. Para el caso de la población refugiada, los contextos y situaciones bajo los que se han visto forzados a salir del país de origen y a insertarse en el de acogida limitan la posibilidad de contar con contactos previos y de establecer redes de soporte debido a una condición de temor e inseguridad. En consecuencia, sus redes de apoyo son de menor solidez y estabilidad, como lo asegura Atiaf, en el descanso de sus clases de español:

La primera motivación fue la guerra en mi país [...]. Antes no, [luego] a esta persona [señala a un compañero de su clase], nada más. A él lo contacté por teléfono, no lo había visto antes [Atiaf, yemení, vive en Av. República].

La población inmigrante cuenta, al contrario, con redes más consolidadas en el ámbito habitacional que han fungido como proveedoras de apoyo y acogida, y han contribuido con la provisión de un espacio habitacional de carácter provisional o temporal, facilitando también los vínculos y contactos necesarios para insertarse residencialmente en los espacios ya habitados por familiares, amigos y conocidos.

Sin embargo, la provisión de alojamiento temporal, que se constituye como un soporte fundamental para los recién llegados, debido a la existencia de limitaciones económicas y financieras para la población en situación de movilidad perteneciente a un corredor sur-sur, puede dar lugar también a la reproducción de condiciones de habitabilidad precarias, como el hacinamiento. Es el caso de Laura y su familia, quien cuenta con timidez la situación habitacional que experimenta actualmente:

Llegamos hasta ahí por medio de un amigo de mi hijo. Es solamente el cuarto, el baño está afuera, se comparte con toda la gente de ahí. Y este cuartito donde yo estoy, la cocinita y la neverita, ahí vivimos tres [Laura, venezolana vive en Santa Rita].

Adicional al hacinamiento, la población inmigrante, que comparte frecuentemente su vivienda con compatriotas y allegados, también suele participar a sus huéspedes de las limitaciones en las que habita. La calidad de las construcciones, la falta de acabados o ventilación adecuada, la presencia de humedad, o incluso la ausencia de luz natural, constituyen condiciones de habitabilidad características de estas viviendas de bajo coste. Lo ilustra el relato de Dayana:

Acá [me ayudaron] en arriendo, en comida, en apoyo. Ahora conmigo somos cuatro en el cuarto donde vivimos [...], pero toda la residencia es de venezolanos, son todos venezolanos [Dayana, venezolana, vive en Playón de la Marín].

Además, debido a que los precios de arriendo más bajos son los de las viviendas de condiciones arquitectónicas y estructurales deficientes, los arrendadores lucran con espacios improvisados y precarios bajo la modalidad del alquiler informal. Se asiste entonces a formas de provisión de vivienda promovidos por población nacional que, ante la necesidad propia y ajena, han buscado modos de generar una entrada económica a través de espacios residenciales constituidos entre arrendadores y arrendatarios de condiciones económicas similares.

Así, la relación existente entre estas rentas o alquileres bajos, que ofrecen condiciones de habitabilidad limitadas, configuran viviendas para la población inmigrante localizada en sectores populares y en áreas deprimidas o periféricas, que son, a su vez, reflejo de las limitaciones socioeconómicas de la población inmigrante que lo habita.

### *La posición social migrante y la localización residencial urbana*

La condición socioeconómica de la población inmigrante se conecta con su cualificación laboral, pero particularmente con el carácter del empleo y las condiciones del mercado de trabajo al que acceden. En este sentido, uno de los principales hallazgos dentro de la muestra investigada es que tanto población inmigrante profesional como no profesional ejerce trabajo informal en la ciudad de Quito. Éste es el caso de Susana, quien pese a contar con formación profesional, ejerce trabajo informal:

Yo tengo acá tres meses, no consigo trabajo. Mi esposo lo que vende es caramelos, mi hijo vende chocolates, y con eso es que nos mantenemos. Poco que mucho vamos guardando [Susana, venezolana, vive en San Juan].

La búsqueda de oportunidades laborales para una población que, pese a contar con cualificación, se ha insertado en un mercado laboral de carácter informal, ha hecho que el dinamismo comercial y la amplia oferta de productos y servicios propios de los barrios y parroquias populares resulten atractivos; o que, en su defecto, la migración aporte en la configuración de nuevos espacios de comercio y servicios informales.

Asimismo, el trabajo informal se ubica espacialmente en los centros urbanos tradicionales o, en su defecto, en las nuevas centralidades, dando lugar a que una fracción importante de población inmigrante haya optado por establecerse residencialmente en su zona laboral. Observamos entonces que geográficamente las parroquias ubicadas en el centro histórico y las de los contornos urbanos son las que sirven de residencia para la mayoría de la población que ejerce trabajo informal (Mapa 4).

El análisis de la ubicación socioespacial de la vivienda de población inmigrante da cuenta de que las zonas de centralidad histórica acogen a inmigrantes que ejercen trabajo informal, seguida por territorios circundantes y ubicados en los extremos de la ciudad, es decir, en territorios tanto de periferia central como de centralidad periférica.

El vínculo espacial entre trabajo y residencia inmigrante da lugar a que la presencia del comercio informal influya en la morfología, funciones y relaciones en los espacios urbanos y las viviendas, al permitir una movilidad entre el domicilio y el lugar de trabajo sin pagar un impuesto de renta por cercanía, como lo ilustra Dayana: “Que uno sale, va al trabajo y regresa sin problema” (Dayana, venezolana, vive en el Playón de la Marín).

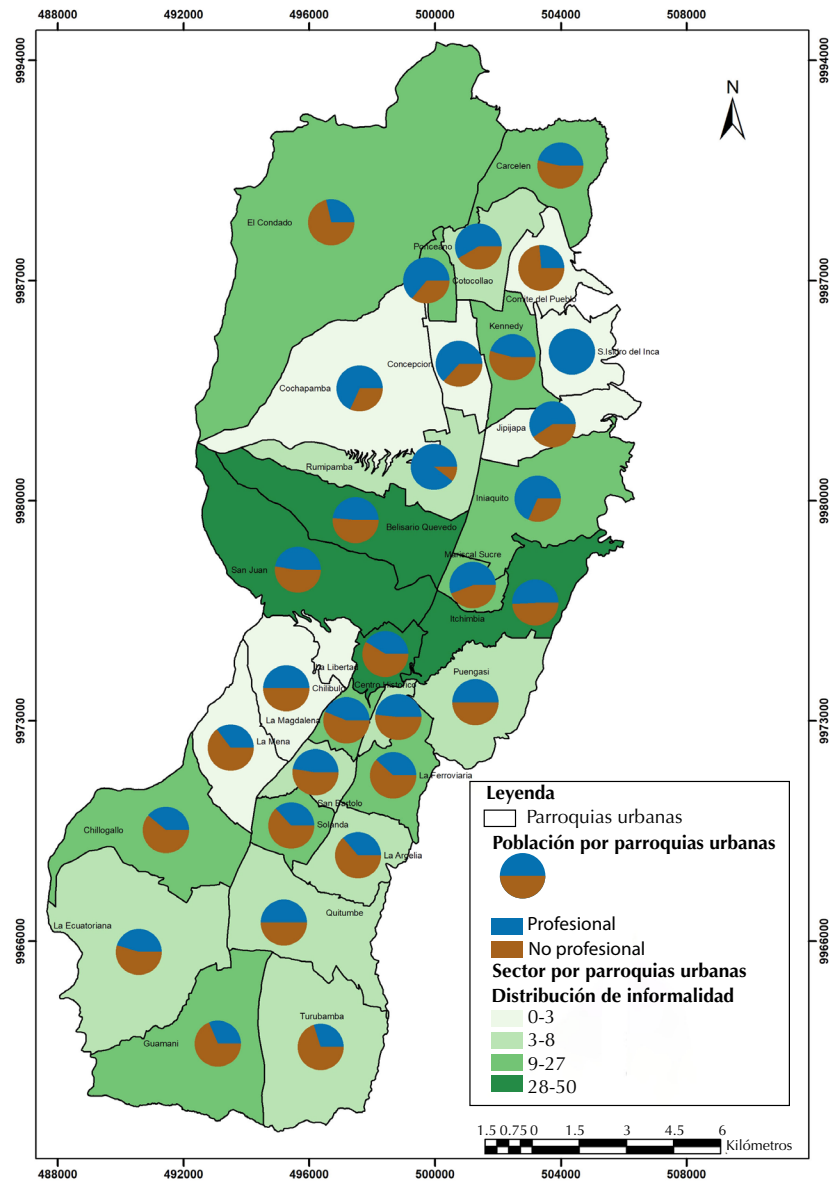
Sin embargo, bajo la lógica de renta diferencial de vivienda, si bien la población inmigrante de recursos limitados puede ubicarse espacialmente en la centralidad, como es el caso de quienes habitan parroquias como Centro Histórico, San Juan o Itchimbia, las condiciones del mercado de vivienda disponible están limitadas a la habitabilidad precaria, tal como se ha ido exponiendo.

Bajo esta lógica, en la que la inestabilidad laboral influye en la configuración de las condiciones de acceso a la vivienda, el autoempleo como estrategia de sobrevivencia y la generación de pequeños negocios como economías de supervivencia configuran condiciones de improvisación en el acceso a los espacios residenciales.

## 5. Conclusiones

La construcción de periferias centrales y de centralidades periféricas urbanas tiene como antecedente histórico el asentamiento residencial de población proveniente de una migración interna campo-ciudad, que de cierta manera configuró patrones y lógicas de ocupación del territorio y acceso a la vivienda para la población proveniente de una migración sur-sur.

Es evidente un vínculo existente entre las características socioeconómicas de la población migrante y su localización residencial. Para el caso de migrantes de la región,

**Mapa 4****Trabajo informal inmigrante y localización residencial por parroquia**

*Fuente:* Elaboración propia con base en Gestión de Movilidad GAD Pichincha, enero de 2014 a diciembre de 2017.

condiciones como la nacionalidad, el acceso al mercado laboral informal y las redes migratorias determinan su ubicación en la centralidad periférica o la periferia central. No así para quienes provienen de países extracontinentales, que experimentan un proceso de inserción social, económica y residencial menos hostil.

Las periferias centrales de Quito se constituyen como polos de atracción residencial debido a las oportunidades laborales eventuales y al comercio de carácter informal existente. Esto propicia la presencia de población de escasos recursos en viviendas de características precarias donde habitan en condiciones de marginalidad.

En tanto, la disposición de las centralidades periféricas, como formas urbanas inéditas, conjugan las oportunidades laborales derivadas de la conformación de nuevos centros de negocios de carácter informal, que posibilitan espacios de vivienda improvisados e incluso residuales, adaptados a las condiciones de la pobreza local, dando lugar a nuevas formas de tugurización.

En este contexto, la renta urbana funciona como un filtro depurador de la población migrante, pues su posición social se expresa a escala espacial al determinar la localización y las condiciones del lugar de alquiler, lo que pone en evidencia sus limitaciones concretas y simbólicas de acceso al suelo y a la vivienda.

El acceso o restricción residencial oscila entonces entre la decisión y la imposición: puede ser elegida pero también está siendo impuesta en términos de clase y del proceso migratorio experimentado, lo que los lleva a ubicarse residencialmente entre la elección, la necesidad y la falta de opciones.

En consecuencia, nos encontramos frente a una ciudad que, pese a que lleva la impronta de la migración desde sus orígenes, continúa operando bajo sistemas de exclusión y marginación cada vez más actuales y complejos.

## Referencias bibliográficas

- Abramo, P. (2010). El orden residencial en la síntesis espacial neoclásica. En *Mercado y orden urbano: del caos a la teoría de la localización residencial* (pp. 67-111). Colombia: Universidad Externado de Colombia.
- Abramo, P. (2012). La ciudad informal com-fusa: el mercado y la producción de la territorialidad urbana popular. En C. Salazar (coord.), *Irregular. Suelo y mercado en América Latina* (pp. 85-124). Ciudad de México: El Colegio de México, A.C. <https://www.jstor.org/stable/j.ctt14jx pwm.6>
- Agencia de la ONU para los Refugiados (2019). *Refugiados y migrantes de Venezuela superan los cuatro millones*. Comunicado de prensa. ACNUR <https://www.acnur.org/noticias/press/2019/6/5cfa5eb64/refugiados-y-migrantes-de-venezuela-superan-los-cuatro-millones-acnur-y.html>
- Andreasen, J. (1996). Urban tenants and community involvement. *Habitat International*, 20(3), 359-365. [https://doi.org/10.1016/0197-3975\(96\)00015-X](https://doi.org/10.1016/0197-3975(96)00015-X)
- Arias, G., Moreno, R. y Núñez, D. (2010). Inmigración latinoamericana en Chile: analizando perfiles y patrones de localización de la comunidad peruana en el área metropolitana de Santiago (AMS). *Tiempo y Espacio*, 25. <https://doi.org/10.22320/rte.vi25.1769>
- Bayona, J. (2006). *Factors sociodemogràfics de la distribució espacial de la població de nacionali-*

- tat estrangera a Barcelona*. (Tesis de doctorado en Geografía, Universitat Autònoma de Barcelona). <https://www.tesisenred.net/handle/10803/4968>
- Beuf, A. (2010). Nuevas centralidades y acceso a la ciudad en las periferias bogotanas. *Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines*, 40(1), 147-178. <https://doi.org/10.4000/bifea.1663>
- Blanco, A., Cibils, V. y Muñoz, A. (2014). *Rental housing wanted: Policy options for Latin America and the Caribbean*. Washington: Inter-American Development Bank. <https://publications.iadb.org/en/publication/17426/rental-housing-wanted-policy-options-latin-america-and-caribbean>
- Briceño-León, R. (2010). Diez tesis sobre los pobres y el alquiler de viviendas. En C. Escallón (comp.), *Arrendamiento y vivienda popular en Colombia como alternativa habitacional*. Mesa VIS Diego Echeverry Campos (pp. 105-124). Bogotá: Secretaría Distrital del Hábitat / Universidad de Los Andes.
- Bruquetas, M., Moreno, F. y Walliser, A. (2005). *La regeneración de barrios desfavorecidos*. (Documento de Trabajo, 67). Fundación Alternativas. [https://www.researchgate.net/publication/28087850\\_La\\_regeneracion\\_de\\_barrios\\_desfavorecidos](https://www.researchgate.net/publication/28087850_La_regeneracion_de_barrios_desfavorecidos)
- Camagni, R. (2005). *Economía urbana*. Colombia: Antonio Bosch Editores.
- Cancillería del Ecuador. (2021). *Plan Integral para la Atención y Protección de la Población Venezolana en Movilidad Humana en Ecuador 2020-2021*. Cancillería del Ecuador. [https://www.cancilleria.gob.ec/wp-content/uploads/2020/09/tención\\_y\\_protección\\_de\\_la\\_población\\_venezolana\\_2020\\_-\\_2021-16sept20-final0812999001600384661.pdf](https://www.cancilleria.gob.ec/wp-content/uploads/2020/09/tención_y_protección_de_la_población_venezolana_2020_-_2021-16sept20-final0812999001600384661.pdf)
- Carrión, F. y Erazo, J. (2012). La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias. *Bulletin de l'Institut Français de Études Andines*, 41(3), 503-522. [https://www.flacsoandes.edu.ec/sites/default/files/agora/files/1372266107.fa\\_agora\\_2012\\_carrion.pdf](https://www.flacsoandes.edu.ec/sites/default/files/agora/files/1372266107.fa_agora_2012_carrion.pdf)
- Colectivo Ioé. (2005). *Inmigración y vivienda en España*. Madrid: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. <https://www.colectivoioe.org/uploads/0eaefc67da03a40d6be2755eefc2e5b3c284198b.pdf>
- Delgadillo, V. (2008). Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina: del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva. *Revista INVI*, 23(63), 89-119. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2008.62286>
- Domingo i Valls, A. y Bayona i Carrasco, J. (2007). Movilidad, vivienda y distribución territorial de la población marroquí en Cataluña. *Estudios Geográficos*, 68(263), 465-496. <https://doi.org/10.3989/egеоgr.2007.i263.65>
- Dureau, F. (2010). Vivir en Bogotá: estrategias y prácticas de movilidad residencial urbana. En S. Jaramillo (ed.), *Bogotá en el cambio de siglo: promesas y realidades* (pp. 53-86). Bogotá: Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos. <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/129045-opac>
- Fullaondo, A., Moreno Márquez, G. y Martín Herrero, M. J. (2013). *Inmigración y vivienda en tiempos de crisis: características habitacionales y acceso a vivienda pública. El caso vasco*. XI Congreso Español de Sociología, Crisis y cambio: propuestas desde la sociología. Madrid.
- Escaffre, F. (2018). *Periferias urbanas y gobernanza urbana*. Quito, Ecuador: Módulo Gobierno Urbano de la Ciudad.
- Ferrer Rodríguez, A. y Nieto Calmaestra, J. (2010). *Pautas de localización de la inmigración marroquí en las ciudades andaluzas*. Trabajo presentado en el XII Congreso de la Población Español

- la, Población y espacios urbanos. Facultat de Geografia i Història de la Universitat de Barcelona, 8 a 10 de julio. [http://www.ub.edu/congreso\\_poblacion/docs/coms/COM0317.pdf](http://www.ub.edu/congreso_poblacion/docs/coms/COM0317.pdf)
- Fujita, M. (1989). *Urban economic theory. Land use and city size*. Cambridge University Press.
- García Abad, R. (2001). El papel de las redes migratorias en las migraciones a corta y media distancia. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 11(94). <http://www.ub.edu/geocrit/sn-94-11.htm>
- Gilbert, A. (2016). Rental housing: The international experience. *Habitat International*, 54(3), 173-181. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0197397515302058>
- Gómez, P. y Sánchez, D. (2016). Concentración, dispersión y características sociodemográficas en la incorporación espacial de la migración peruana en la Ciudad de Córdoba, Argentina. *Población y Salud en Mesoamérica*, 14(1). <https://www.scielo.sa.cr/pdf/psm/v14n1/1659-0201-psm-14-01-00108.pdf>
- GTRM. (2021). *Evaluación conjunta de necesidades. Mayo 2021. Informe de resultados*. Grupo de Trabajo para Refugiados y Migrantes. <https://www.r4v.info/es/document/gtrm-ecuador-evaluacion-conjunta-necesidades-mayo-2021>
- INEC. (2014). *Anuario de entradas y salidas internacionales 2014*. Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/estadistica-de-entradas-y-salidas-internacionales-2014/>
- Jaramillo, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Bogotá: Universidad de los Andes.
- Kapstein López, P. y Aranda Dioses, E. (2014). Las periferias interiores de Lima: Localización e identificación de los barrios focos de vulnerabilidad. El caso de San Cosme. *Revista INVI*, 29(82), 19-62. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62622>
- Kleidermacher, G. (2017). Estrategias de inserción y circulación de migrantes senegaleses recientes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. *Civitas. Revista de Ciências Sociais*, 17(2), 251-267. <https://www.redalyc.org/pdf/742/74252567004.pdf>
- Kumar, S. (1996). Landlordism in Third World urban low-income settlements: A case of further research. *Urban Studies*, 33(4-5), 753-782. <https://journals.sagepub.com/doi/10.1080/00420989650011816>
- Leal, J. (2002). Segregación social y mercados de vivienda en las grandes ciudades. *Revista Española de Sociología*, 2, 59-75. <https://recyt.fecyt.es/index.php/res/article/view/64866>
- Luque, J. (2007). Asociaciones políticas de inmigrantes peruanos y la “Lima Chica” en Santiago de Chile. *Migraciones Internacionales*, 4(13), 121-150. <https://doi.org/10.17428/rmi.v4i13.1169>
- Mac Donald, J. (2011). Ciudad, pobreza, tugurio. Aportes de los pobres a la construcción del hábitat popular. *Hábitat y Sociedad*, 3, 13-26. <https://revistascientificas.us.es/index.php/HyS/article/view/3954>
- Maffia, M. (2010). Una contribución al estudio de la nueva inmigración africana subsahariana en la Argentina. *Cuadernos de Antropología Social*, 31, 7-32. <http://www.scielo.org.ar/pdf/cas/n31/n31a01.pdf>
- Marcos, M. y Mera, G. (2018). Migración, vivienda y desigualdades urbanas: condiciones socio-habitacionales de los migrantes regionales en Buenos Aires. *Revista INVI*, 33(92), 53-86. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62703>
- Martínez Veiga, U. (1999). *Pobreza, segregación y exclusión espacial. La vivienda de los inmigrantes extranjeros en España*. Icaria.

- Ménard Marlea, A. (2017). Ecuador como nodo articulador de la migración senegalesa en América del Sur. *Migración y Desarrollo*, 15(29), 31-50. <https://estudiosdeldesarrollo.mx/migracionydesarrollo/wp-content/uploads/2018/11/29-2.pdf>
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2012). *Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2012-2022*. Municipio de Quito. [https://www.quito.gob.ec/documents/rendicion\\_cuentas2015/AZD/plan\\_de\\_ordenamiento\\_2012\\_2022.pdf](https://www.quito.gob.ec/documents/rendicion_cuentas2015/AZD/plan_de_ordenamiento_2012_2022.pdf)
- OIM. (2015a). Migrantes extracontinentales en América del Sur: estudio de casos. *Cuadernos Migratorios*, 5. Organización Internacional para las Migraciones. <https://publications.iom.int/es/books/cuadernos-migratorios-ndeg5-migrantes-extracontinentales-en-america-del-sur-estudio-de-casos>
- OIM. (2015b). *Dinámicas migratorias en América Latina y el Caribe y entre América Latina y la Unión Europea*. Organización Internacional para las Migraciones. <https://publications.iom.int/es/books/dinamicas-migratorias-en-america-latina-y-el-caribe-alc-y-entre-alc-y-la-union-europea-mayo>
- OIM. (2020). Misión Ecuador. *Informe Anual 2019*. Organización Internacional para las Migraciones. [https://governingbodies.iom.int/es/system/files/es/council/111/C-111-5%20-%20Informe%20Anual%20de%202019\\_0.pdf](https://governingbodies.iom.int/es/system/files/es/council/111/C-111-5%20-%20Informe%20Anual%20de%202019_0.pdf)
- OIM. (2021). *Ecuador. Monitoreo de flujo de población venezolana. Ronda 10*. Quito: Organización Internacional para las Migraciones. <https://dtm.iom.int/reports/ecuador-%E2%80%94monitoreo-de-flujo-de-poblaci%C3%B3n-venezolana-ronda-10-febrero-marzo-2021>
- ONU. (1991). *United Nations Demographic Yearbook 1989*. Nueva York. Organización de las Naciones Unidas. <https://doi.org/10.18356/46f1646f-en-fr>
- ONU. (2020). *Desafíos globales. Migración*. Organización de las Naciones Unidas. <https://www.un.org/es/global-issues/migration>
- Ortega, C. y Ospina, O. (2012). Condiciones y estrategias de vida. En C. Ortega y O. Ospina (coords.), *“No se puede ser refugiado toda la vida...”*. *Refugiados urbanos: el caso de la población colombiana en Quito y Guayaquil* (pp. 125-171). Quito: Flacso Ecuador. [https://biblio.flacsoandes.edu.ec/shared/biblio\\_view.php?bibid=127467&tab=opac](https://biblio.flacsoandes.edu.ec/shared/biblio_view.php?bibid=127467&tab=opac)
- Palacios García, A. J. y Vidal Domínguez, M. J. (2014). La distribución intraurbana de los inmigrantes en las ciudades españolas: un análisis de casos con SIG y técnicas cuantitativas. *Cuadernos Geográficos*, 53(1), 98-121. <https://revistaseug.ugr.es/index.php/cuadgeo/article/view/1335>
- Parrado, C. (2018). Segregación en Quito, 2001-2010. Evolución de la concentración de los grupos y composición social de las áreas residenciales. *Cuestiones Urbanas*, 5(1), 61-88. [https://www.academia.edu/38171854/Segregación\\_en\\_Quito\\_2001\\_2010\\_Evolución\\_de\\_la\\_concentración\\_de\\_los\\_grupos\\_y\\_composición\\_social\\_de\\_las\\_áreas\\_residenciales](https://www.academia.edu/38171854/Segregación_en_Quito_2001_2010_Evolución_de_la_concentración_de_los_grupos_y_composición_social_de_las_áreas_residenciales)
- Quijano, A. (1970). *Redefinición de la dependencia y marginalización en América Latina*. Santiago de Chile: CEPAL-División de Asuntos Sociales. [https://books.google.com.mx/books/about/Redefinici%C3%B3n\\_de\\_la\\_dependencia\\_y\\_proces.html?id=1yA-PwAACAAJ&redir\\_esc=y](https://books.google.com.mx/books/about/Redefinici%C3%B3n_de_la_dependencia_y_proces.html?id=1yA-PwAACAAJ&redir_esc=y)
- Ramírez, J. (2021). Inmigrantes en Quito: antes y después de la pandemia. En F. Carrión y P. Cepeda (coords.), *Quito: la ciudad que se disuelve. Covid-19*. Quito, Ecuador: Flacso. <https://www.aacademica.org/jacques.ramirez/36.pdf>
- Ratha, D. y Shaw, W. (2007). *South-South migration and remittances*. (World Bank Working Paper, 102). Washington, DC: World Bank. <http://hdl.handle.net/10986/6733>

- Rodríguez, J. y Busso, G. (2009). *Migración interna y desarrollo en América Latina entre 1980 y 2005: un estudio comparativo con perspectiva regional basado en siete países*. Comisión Económica para América Latina y el Caribe. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/2541-migracion-interna-desarrollo-america-latina-1980-2005-un-estudio-comparativo>
- Rodríguez Vignoli, J. (2012). Migración interna y ciudades de América Latina: efectos sobre la composición de la población. *Estudios Demográficos Urbanos*, 27(2), 375-408. <https://estudiosdemograficosyurbanos.colmex.mx/index.php/edu/article/view/1417/1902>
- Stefoni, C. (2018). *Panorama de la migración internacional en América del Sur*. Comisión Económica para América Latina y el Caribe. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/43584-panorama-la-migracion-internacional-america-sur>
- Strohmayer, H., Carrasquilla, C., Castellanos, M., García, I. y Pedreño, A. (2005). Inmigración y diferenciación socioespacial: discursos, prácticas y sentido social del trazado de fronteras interétnico. En M. Hernández y A. Pedreño (coords.), *La condición inmigrante: exploraciones e investigaciones desde la región de Murcia* (pp. 273-288). Universidad de Murcia.
- Tello, B. (2018). *La falla de políticas públicas de control del comercio informal: el caso de Quito en el período 2010-2015*. (Tesis de maestría, Flacso Ecuador, Quito). <https://repositorio.flacsoan> Cancillería del Ecuador, Quito). <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/13582>
- Wacquant, L. (2007). *Los condenados de la ciudad. Gueto, periferias y Estado*. Argentina: Siglo XXI. <https://redmovimientos.mx/wp-content/uploads/2020/07/Los-Condenados-de-la-Ciudad.pdf>
- Watson, V. y McCarthy, M. (1998). Rental housing policy and the role of the household rental sector: Evidence from South Africa. *Habitat International*, 22(1). [https://www.academia.edu/774498/Rental\\_housing\\_policy\\_and\\_the\\_role\\_of\\_the\\_household\\_rental\\_sector\\_Evidence\\_from\\_South\\_Africa](https://www.academia.edu/774498/Rental_housing_policy_and_the_role_of_the_household_rental_sector_Evidence_from_South_Africa)
- Zubrzycki, B. y Agnelli, S. (2009). Allá en África, en cada barrio por lo menos hay un senegalés que sale de viaje. La migración senegalesa en Buenos Aires. *Cuadernos de Antropología Social*, 29, 135-152. <https://www.redalyc.org/pdf/1809/180913914008.pdf>

## ACERCA DE LOS AUTORES

**Adriana Garrido Mantilla** es maestra en Estudios Urbanos por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (Flacso) Ecuador y comunicadora social por la Universidad Central del Ecuador. Es integrante del Grupo de Investigación en Estudios Urbanos y Territoriales, e investigadora del Centro de Investigación de Políticas Públicas y Territorio CITE de Flacso Ecuador. Su trabajo se vincula al estudio de minorías sociales en el ámbito urbano, vivienda y hábitat, en particular aborda vivienda inmigrante, condiciones de habitabilidad y fronteras concretas y simbólicas de acceso a la ciudad. Actualmente colabora en una investigación sobre el impacto de la migración en ciudades latinoamericanas, dentro del proyecto “Circulaciones internacionales, modos de habitar y dinámicas urbanas en Quito y Bogotá”, de la Universidad de París 1, el Instituto de Migraciones de Poitiers y la Universidad de Tours.

**Marco Córdova Montúfar** es doctor en Ciencias Sociales con mención en Estudios Andinos y magíster en Ciencia Política por Flacso Ecuador; es arquitecto por la Universidad Central del Ecuador. Su investigación se enmarca en gobierno de la ciudad, políticas públicas locales, planificación territorial, e instituciones políticas, y es abordada desde los debates teóricos del neoinstitucionalismo y la gobernanza democrática, priorizando una metodología comparativa en el contexto andino y latinoamericano. Actualmente es profesor-investigador en el Departamento de Asuntos Públicos, Flacso Ecuador, donde coordina la especialización en Liderazgo, Cambio Climático y Ciudad, y el Centro de Políticas Públicas y Territorio; además, es miembro del Comité Editorial de la institución. Es investigador senior en The UKRI GCRF Urban Disaster Risk Hub (Universidad de Edimburgo).

**Gustavo Durán Saavedra** es doctor en Arquitectura y Estudios Urbanos, por la Pontificia Universidad Católica de Chile, y maestro en Gobierno de la Ciudad, por Flacso Ecuador. Tiene la especialización en Planificación y Administración del Desarrollo Regional por la Universidad de Los Andes, Colombia, y en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad de América, Colombia. Actualmente es profesor-investigador de Flacso Ecuador en el Departamento de Asuntos Públicos. Sus investigaciones se especializan en los estudios urbanos latinoamericanos, con énfasis en los procesos de nueva marginalidad y exclusión urbana. Es coordinador del nodo Ecuador de la red interdisciplinaria Contested Territories.

RECIBIDO: 12 de agosto de 2022.  
DICTAMINADO: 16 de marzo de 2023  
ACEPTADO: 30 de mayo de 2023.