



Revista Bitácora Urbano Territorial  
ISSN: 0124-7913  
ISSN: 2027-145X  
bitacora\_farbog@unal.edu.co  
Universidad Nacional de Colombia  
Colombia

## Rehabilitación urbana y pobreza oculta. La Mariscal, Quito<sup>1</sup>

---

**Parrado-Rodríguez, Cristhian**

Rehabilitación urbana y pobreza oculta. La Mariscal, Quito<sup>1</sup>

Revista Bitácora Urbano Territorial, vol. 28, núm. 2, 2018

Universidad Nacional de Colombia, Colombia

**Disponible en:** <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74855211003>

**DOI:** <https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70065>

## Rehabilitación urbana y pobreza oculta. La Mariscal, Quito 1

Cristhian Parrado-Rodríguez [crgiparradofl@flacso.edu.ec](mailto:crgiparradofl@flacso.edu.ec)  
FLACSO Ecuador, Ecuador

**Resumen:** La Mariscal es un barrio del centro-norte de Quito que, desde el inicio del presente siglo, se encuentra inmerso en dinámicas de rehabilitación urbana. Este artículo indaga sobre el impacto que han tenido los distintos eventos de rehabilitación acontecidos en el barrio y su incidencia en la aparición del fenómeno de pobreza oculta, haciéndose evidente este último a través de los procesos de empobrecimiento que experimentan de puertas para adentro ciertos hogares y emprendimientos económicos de clase media localizados en la zona. A partir de la aplicación de métodos mixtos el artículo muestra que estas poblaciones se hallan en condiciones de inestabilidad económica, en tanto que la puesta de valor que ha tenido el barrio, y el surgimiento de nuevos usos del suelo y prácticas asociadas con el turismo no las han beneficiado ampliamente debido a su ubicación geográfica en la zona, al tipo de bienes y servicios ofrecidos, y a condiciones estructurales relativas al mercado laboral. De esta manera, se concluye que el contexto actual de rehabilitación urbana del barrio, más allá de provocar procesos de expulsión o gentrificación, incentiva a que los hogares y establecimientos comerciales agudicen sus situaciones de riesgo, ocultamiento, empobrecimiento y movilidad social descendente.

**Palabras clave:** empobrecimiento silencioso, gentrificación, nueva pobreza urbana, rehabilitación urbana.

**Abstract:** La Mariscal is a neighborhood located in the Northcenter of Quito immersed in urban rehabilitation dynamics since the beginning of this century. This article explores the impact of different kind of rehabilitation events that have taken place in the neighborhood and its incidence in the appearance of the phenomenon known as hidden poverty, the latter being evidenced through processes of impoverishment that experience certain families and in general the middle class located in the area. With the use of mixed research methods this article aims to show the reality of these populations as they are in conditions of economic instability, while the creation of value that has had the neighborhood and the emergence of new land uses, and practices associated with tourism have failed to benefit widely due to its geographical location, the type of goods, and services, and structural conditions related to the labor market. Thus, it is concluded that the current context of urban rehabilitation of this specific neighborhood, beyond provoking expulsion or gentrification processes, encourages these populations to deepen their situations of risk, concealment, impoverishment and social sinking.

**Keywords:** silent impoverishment, gentrification, new urban poverty, urban rehabilitation.

**Resumo:** La Mariscal é um bairro no centro-norte de Quito que, desde o início do século, foi imerso na dinâmica de reabilitação urbana. Este artigo explora o impacto que os eventos adversos de reabilitação tiveram no bairro e sua incidência na aparência do fenômeno da pobreza oculta, sendo este último evidenciado através dos processos de empobrecimento experimentados pelas portas dentro de certas casas e os esforços econômicos de o tipo de mídia localizada na área. Através da aplicação de métodos mistos, mostra que essas populações estão em condições de instabilidade econômica, enquanto a valorização do bairro e o surgimento de novos usos e práticas de terras associadas ao turismo não têm os beneficiários foram alcançados devido à sua localização geográfica na área, ao tipo de bens e serviços oferecidos e às condições do mercado de

Revista Bitácora Urbano Territorial, vol.  
28, núm. 2, 2018

Universidad Nacional de Colombia,  
Colombia

Recepción: 29 Enero 2018  
Aprobación: 12 Marzo 2018

DOI: <https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70065>

Redalyc: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74855211003>

trabalho. Desta forma, conclui-se que o contexto real da reabilitação urbana do bairro, além de causar processos de expulsão ou gentrificação, encoraja essas duas populações a serem profundas em suas situações de risco, ocultação, empobrecimento e mobilidade social descendente.

**Palavras-chave:** empobrecimiento silencioso, gentrificação, nova pobreza urbana, reabilitação urbana.

## Introducción

El término gentrificación ha sido ampliamente debatido a partir del estudio realizado por Glass (1964), cuya acepción original pretendía caracterizar el proceso de relocalización de grupos de clase media y alta –la gentry– en barrios centrales o con buenos valores ambientales. Esta acepción dio apertura a enfoques teóricos que buscaron develar cuáles eran los mecanismos que producían los cambios poblacionales y el desplazamiento progresivo de residentes antiguos en dichos barrios. Por un lado, surgió el enfoque marxista basado en la renta del suelo como principal mecanismo (Smith, 2015), y por el otro, el enfoque cultural que enfatizó en las reestructuraciones demográficas y ocupacionales (Ley, 2010). Pese a sus diferencias, ambos enfoques pretendieron dar cuenta de las localizaciones residenciales nuevas, los cambios en la estructura de la ciudad y el desplazamiento de población ocurrido a través de políticas y planes de regeneración urbana.

Investigaciones muy variadas han trabajado a partir de cada enfoque, interpretando los procesos que acontecen en ciertas áreas de la ciudad –tanto centrales, como periféricas– alrededor de la localización de nuevas actividades económicas y poblaciones. En términos generales, se asume a la gentrificación como un fenómeno de escala global que adquiere su especificidad local a causa de las condiciones propias del país (relativas a la macroeconomía) y de la ciudad en donde ocurre, y que consiste en la transformación de las geografías económicas y humanas del paisaje urbano, cuya principal característica es el desplazamiento progresivo de ciertos grupos sociales, en especial, los de menor condición social y económica.

Sin embargo, este desplazamiento ha sido cuestionado en su aspecto material, en la medida en que estos grupos no necesariamente son expulsados de las áreas intervenidas. Sabatini, Sarella y Vásquez (2009) han argumentado que, para la realidad latinoamericana, la expulsión de residentes de menores ingresos no es un proceso ineluctable. Sin obviar el desplazamiento como amenaza real, señalan que con la llegada de nuevos grupos se pueden generar oportunidades de integración. Casgrain y Janoschka (2013), por su parte, han encontrado que una de las tendencias del proceso de gentrificación en las ciudades latinoamericanas implica una gentrificación simbólica a través de actividades turísticas y culturales. Para ellos, esta tendencia consiste en la pérdida de agencia y representación simbólica de antiguos moradores a favor de la rehabilitación del patrimonio arquitectónico que sirve como elemento de atracción para una inversión turística amplia.

Con base en esta discusión, el presente artículo reflexiona acerca de los impactos que ha tenido la rehabilitación urbana en los hogares, y los pequeños y medianos negocios de clase media en La Mariscal en la ciudad de Quito, barrio que ha sufrido diversos eventos de rehabilitación en los últimos años y que lo han posicionado turísticamente.

La hipótesis del artículo sostiene que los procesos de rehabilitación urbana del barrio, junto a su proyección turística, al contrario de expulsar a los antiguos residentes y negocios, han presionado el surgimiento de la pobreza oculta, la cual se manifiesta en dos dimensiones interligadas. Por un lado, en la disminución en los ingresos de los negocios, cuyos bienes y servicios no se relacionan exclusivamente con los usos nuevos y las prácticas asociadas a el turismo y, por lo tanto, no resultan atractivos para el consumo. Por el otro, en el debilitamiento de las vinculaciones laborales de los hogares, lo que incide en la pérdida de sus ingresos estables y dificulta que puedan disfrutar de la estructura de oportunidades del barrio como otrora lo hacían.

## Marco teórico

Aunque el artículo considere analíticamente la gentrificación, se fundamenta en dos conceptos teóricos: la rehabilitación urbana y la pobreza oculta. Ambos términos se relacionan con procesos actuales de modernización y transformación capitalista de la ciudad a nivel geográfico y laboral. Explicar teóricamente cada una de estas transformaciones permite dar cuenta de la realidad que experimentan ciertos sectores poblacionales de clase media, localizados en sectores específicos de la ciudad, cuyo desplazamiento simbólico y pobreza no son evidentes a simple vista.

El contexto actual de rehabilitación urbana que experimentan distintas ciudades latinoamericanas se enmarca, en principio, dentro los procesos de metamorfosis y palimpsesto descritos por De Mattos (2006). Para el autor, las áreas urbanas centrales se encuentran “afectadas por sucesivas transformaciones” que han hecho posible la aparición de nuevas actividades y morfologías que, sin embargo, no logran hacer desaparecer “todo lo pre-existente”, pero sí imprimen “una radical transformación tanto de la estructura básica, como de la organización, funcionamiento y paisaje” de la misma (De Mattos, 2006: 46-47).

La rehabilitación, en este sentido, puede ser leída en clave de un proceso de transformación geográfica y socioeconómica del área intervenida donde se reinvierte capital y florecen usos nuevos (Smith, 2015). Aunque esta intervención tenga como amenaza latente el exterminio total de las actividades y prácticas anteriores, ellas no desaparecen completamente, aunque sí pueden experimentar procesos muy fuertes de acorralamiento (Durán, Martí y Mérida, 2016). Ambos procesos se desarrollan durante la fase actual de reestructuración capitalista que se observa en las zonas centrales de la ciudad.

La rehabilitación de dichas zonas tiene dos dimensiones: en primer lugar, la transformación del espacio construido y la trama urbana del lugar,

lo que implica la revitalización y construcción de edificaciones nuevas, y las modificaciones del espacio público. En segundo lugar, la incidencia sobre la vocación del suelo, las ofertas de vivienda, empleo y consumo, y los factores ligados a su imagen. En otras palabras, la rehabilitación no solo influye sobre los cambios materiales de los entornos urbanos, sino en su estructura de oportunidades (Katzman, 2001) –redes de empleo o lugares de consumo– y en el capital simbólico –reconocimiento– que facilitan o perjudican ciertas metas de los grupos que habitan la zona.

Lo anterior nos lleva a discutir el segundo concepto teórico. La pobreza oculta son los procesos de empobrecimiento que experimentan de puertas para adentro ciertos hogares de clase media localizados en zonas urbanas tradicionalmente no delimitadas como pobres (Minujín, 2010). Estos grupos asisten a situaciones de riesgo, empobrecimiento y movilidad social descendente que les impide seguir disfrutando de los beneficios a los que históricamente han estado acostumbrados (Mora y Pérez, 2006; Beck, 2002). De esta manera, se identifica la emergencia de una pobreza urbana nueva a raíz de los cambios en el mercado laboral que inciden en la transformación de los barrios y las ciudades (Wilson, 1996).

Esta situación se asocia a tres dimensiones que permiten entender teóricamente lo que acontece en varias áreas de la ciudad. La primera, de carácter económico y espacial, pone el acento en la disminución de ingresos de los pequeños y medianos establecimientos comerciales (Mendoza, Tarazona y Duque, 2011), cuyos bienes y servicios no se relacionan exclusivamente con los nuevos usos y prácticas de consumo. Esos establecimientos enfrentan situaciones de riesgo e insustentabilidad económica en la medida en que reducen sus ventas y número de clientes, a la vez que dejan de ser atractivos visualmente.

La segunda dimensión, de carácter estructural o laboral, indica que, a partir de los cambios estructurales en el mercado laboral, ciertos hogares de clase media experimentan procesos de debilitamiento en sus vinculaciones laborales, lo cual se refleja en la pérdida de ingresos estables, y cambios en su estructura y en las obligaciones sociales de consumo (Pineda, 2014). Los cambios y desniveles en el portafolio de activos de la población obstaculizan sus formas tradicionales de inserción, uso y disfrute de las oportunidades que ofrece la ciudad (Katzman, 2001). Adicionalmente, se hallan los impactos de carácter subjetivo de la pobreza oculta, los cuales detallan el sentimiento de vergüenza de esta población frente a la posibilidad de ser reconocida como pobre, lo que la hace más de identificar o ver en la realidad (García, Jiménez y Jiménez, 2015).

La tercera dimensión, de carácter institucional, pone el acento sobre las falencias de los parámetros de medición y correlaciones estatales que no logran entrever la situación de pobreza en la que se inscriben los nuevos pobres al habitar en espacios urbanos prósperos que los ubica radicalmente en mejores condiciones con respecto a los demás.

En ese sentido, al contrario de otros escenarios de pobreza y miseria –como los slums– la pobreza oculta, al no ser reconocible visualmente, ni captada oficialmente por las estadísticas, es un proceso que se desarrolla silenciosamente en las ciudades. El empobrecimiento de

algunas poblaciones de clase media adquiere una dinámica no visible, con énfasis en los contextos en los que imperan transformaciones urbanísticas permanentes. Los pobres ocultos se encuentran en una encrucijada doble: por una parte, se debilita su portafolio de activos y, por la otra, no son reconocidos como población vulnerable, por lo que encuentran difícil su acceso a oportunidades y beneficios en un entorno barrial con una mutación constante a partir de procesos de rehabilitación variados

## Materiales y métodos

El diseño metodológico de la investigación fue de naturaleza mixta, lo cual brinda una serie de fortalezas en tanto cada método aplicado es mutuamente informativo y proporciona la posibilidad de realizar un análisis global de la problemática estudiada (Gaber y Gaber, 1997). Se implementó la georreferenciación como técnica de análisis espacial, se usó la entrevista como técnica de conversación-narración, y se aplicó la encuesta como técnica de captación de datos cuantificables. A continuación, se explica brevemente en qué consistió cada uno.

Con la georreferenciación se lograron dilucidar los patrones de localización de los eventos de rehabilitación en el barrio, la distribución de actividades turísticas y la ubicación de los distintos establecimientos encuestados. Por su parte, las entrevistas fueron semiestructuradas y abarcaron aspectos relacionados con la estabilidad laboral, el nivel de ingresos y la satisfacción de los hogares de clase media sobre su experiencia de consumo y residencia en el barrio. Se aplicaron un total de 11 entrevistas a pobladores que llevan más de 15 años residiendo en el barrio y que contaban con formación universitaria.

Se utilizó una adaptación de la encuesta elaborada por Mendoza, Tarazona y Duque (2011) y su objetivo fue recolectar información que permitiera develar la relación entre los eventos de rehabilitación y el proceso de empobrecimiento de los establecimientos. Con ella se visibilizó la tendencia en el comportamiento de las ventas y de los clientes, y las estrategias adaptativas usadas por los dueños de los establecimientos para mantener estables sus ingresos. La encuesta se aplicó a una muestra de 50 establecimientos de diferente tipo: frutas y verduras, minimercados, restaurantes, salones de belleza y sastrerías. Para su escogencia se tuvo en cuenta que hubieran permanecido en el lugar un mínimo de seis años y que su actividad económica no estuviera asociada exclusivamente con el turismo o el gran comercio.

En la Tabla 1 se sintetiza el modelo de análisis implementado en esta investigación. Se resalta los indicadores y la técnica con la cual se midió cada una de las variables.

Variables	Dimensiones	Indicador	Técnica
Rehabilitación urbana	Cambios en la morfología urbana	Patrón de localización de las intervenciones	Georreferenciación
Pobreza oculta	Disminución de ingresos en establecimientos	Comportamiento de ventas y clientes en los últimos tres años	Encuesta
		Estrategias adaptativas sobre las ventas y los clientes	
	Debilitamiento de vinculaciones laborales en los hogares	Estabilidad laboral y tipo de remuneración en los últimos 12 años	Entrevista semiestructurada
		Experiencia y nivel de satisfacción con los viejos y nuevos ingresos, y el consumo	

**Tabla 1**  
Modelo de análisis  
Fuente: elaboración propia.

## Contextualización del estudio de caso

La Mariscal es uno de los tres barrios pertenecientes a la parroquia urbana del mismo nombre ubicada en el centro-norte de Quito (Figura 1). Su conformación, desde la década de 1920, tuvo características principalmente residenciales con una oferta de vivienda destinada a la elite de la ciudad. Sin embargo, en los últimos 30 años este sector ha venido experimentando diversas transformaciones ligadas a cambios en los usos del suelo y a aspectos sociodemográficos (Bustamante y Herrero, 2017). El barrio ha pasado de ser el sector típicamente residencial para convertirse en uno de los principales epicentros de la ciudad que concentra las actividades de administración, comercio, servicios y prácticas asociadas con el turismo, siendo este último el uso con el que se pretende jerarquizar al barrio (Chauca, 2013).





**Figura 1**

#### Ubicación de La Mariscal

Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos del Ecuador (2001; 2010), el barrio ha perdido población: para 2001 contaba con 7.103 habitantes, mientras que en 2010 albergaba un total de 5.759. Las estadísticas oficiales registran una tasa de crecimiento del -3,1 para 2015 y de -4,5 para 2025. Adicionalmente, cuenta con 3.450 viviendas, de las cuales 70% estaban ocupadas en 2010. En términos sociodemográficos, el censo de 2010 indica que el 69% de la población se ubica en los grupos de edad que superan los 25 años.

De acuerdo con lo anterior, se registra un descenso poblacional en el barrio. Chauca (2013) explica que este descenso es debido a la mutación en sus usos del suelo, proceso asociado principalmente a la pérdida del uso residencial y de población por la localización de otros usos y actividades, principalmente el turismo. Así, La Mariscal luego de ser el barrio residencial de la elite quiteña, actualmente es reconocido por albergar una mixtura de usos cuya coexistencia no es armónica y, en cambio, presiona o acorrala distintas formas de habitar. Sin embargo, pese a esta generalización de usos no residenciales, sigue teniendo una población importante que habita la zona, además de pequeños y medianos establecimientos comerciales cuyos bienes y servicios no están relacionados con el turismo. Los datos oficiales del INEC caracterizan a esta población como la más aventajada de la parroquia en términos



de empleo, años de escolaridad, acceso a servicios públicos, calidad de la vivienda, entre otras.

Aunque se presentan cambios poblacionales, el barrio, aparentemente, no cuenta con problemas de pobreza o desplazamiento. No obstante, en el contexto estructural actual donde emerge una nueva pobreza urbana que se sobrepone a formas antiguas de exclusión y marginalidad, la clase media se ha visto inducida a experimentar procesos de vulnerabilidad y empobrecimiento que, muchas veces, no son captados por las estadísticas oficiales. Para el caso concreto de La Mariscal, sus residentes y los antiguos negocios desde principios del presente siglo se encuentran en medio de dinámicas de rehabilitación urbana debido a la pérdida y puesta de valor que ha tenido dicha zona de la ciudad, lo cual ha incidido repentinamente en configuraciones urbanísticas y socioeconómicas nuevas (Ponce, 2011). Lo anterior parece indicar que los hogares de clase media, y los pequeños y medianos establecimientos del barrio pueden compartir aspectos de pobreza oculta derivados de los eventos de rehabilitación que no necesariamente los expulsa del lugar, sino que genera procesos de empobrecimiento que son experimentados de puertas para adentro, así como la pérdida de agencia y representación simbólica.

## Hallazgos

### *Patrón de localización de la rehabilitación*

Los cambios en los usos del suelo y las mutaciones urbanísticas han sido de vieja data en La Mariscal. En la década de 1970 se transformaron radicalmente los usos de su suelo al destinar algunos predios para actividades administrativas, comercio y de servicios, específicamente a lo largo de la Avenida Amazonas y Avenida 6 de Diciembre (Chauca, 2013). Tras la declaración de La Mariscal como Barrio Patrimonial en 1998, comenzaron los procesos de revitalización: se inventariaron 200 inmuebles patrimoniales que serían sometidos a tratamientos especiales de restauración y se potenció la promoción turística del barrio. Ambas situaciones presionaron la consolidación de edificios en altura hacia los perímetros y de edificaciones patrimoniales en su área central.

La reestructuración e intervención sobre espacios públicos y la trama urbana comenzaron a inicios del siglo XXI. En 2003 se presentó el Plan Integral de Rehabilitación para el barrio (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2004), cuyo objetivo era revertir su proceso de deterioro e inseguridad, además de mejorar la calidad del espacio público y de la movilidad al interior del sector. Asimismo, se inició un proceso de rehabilitación urbana que se visibilizó principalmente con la creación de la Plaza Foch en 2004, la cual incentivó cambios en los precios del suelo (Ponce, 2011). En el año 2005 apareció el Plan Especial de Ordenamiento Urbano cuya finalidad era equilibrar las funciones y los usos del espacio físico del barrio, permitiendo reestablecer la actividad residencial permanente a la vez que aceptaba otras actividades compatibles con ella (Concejo Metropolitano de Quito, 2005). A partir

de esto, las mutaciones en los usos del suelo han dado acogida a la consolidación de usos y prácticas asociadas al turismo debido a que diferentes espacios públicos y ejes viales brindan el escenario propicio para su concreción.

Además de la Plaza Foch, que es el espacio público que más ha influido en la rehabilitación del barrio, existen otras plazas como la de Los Presidentes, Gabriela Mistral y Borja Yerovi. En los contornos de dichas plazas han surgido diferentes servicios que han resaltado diversos valores turísticos. Con respecto a la rehabilitación vial, se han reparado integralmente 11 vías en las que también se ha producido una señalización referenciando los servicios turísticos que ofrece la zona (Chauca, 2013).

Se observan patrones de localización de los procesos de rehabilitación del barrio sobre sus espacios públicos principales (véase Figura 2) y ejes viales (véase Figura 3). En los primeros, las plazas principales se convierten espacios indispensables para la concentración de actividades y prácticas asociadas al gran comercio, y al turismo. Y en los segundos, se privilegian transformaciones urbanísticas donde florecen nuevos usos.



**Figura 2**  
Patrón de rehabilitación sobre espacios públicos  
Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth.





**Figura 3**

Patrón de rehabilitación sobre ejes viales y concentración de pequeños establecimientos encuestados

Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth.

En ese sentido, los planes y procesos de rehabilitación han buscado transformar la imagen de La Mariscal sin compatibilizar la diversidad de intereses y actividades que se localizan en su interior. De acuerdo con Galindo (2014), el fomento de una imagen renovada del barrio, enfocada en el turismo, se ha hecho a través de la segregación de ciertos grupos y de la exclusión de lo indeseable en el espacio público. Lo mismo parece acontecer con algunos establecimientos pequeños y medianos, los cuales son acorralados por la forma en la que los usos nuevos se insertan en el territorio, es decir, con un poder potencial para ocultarlos debido al tipo de productos que ofrecen.

### *Disminución en los ingresos de los establecimientos*

A partir de la encuesta realizada a los establecimientos comerciales se identificó la variación en el comportamiento de sus ventas y clientes desde el último evento de rehabilitación del barrio (véase Tabla 2). Tan solo diez establecimientos, que corresponden a restaurantes y minimercados, han aumentado sus ventas. Sus dueños lo atribuyen a la presencia de clientes nuevos y a la oferta de productos diferentes. Por su parte, algunos minimercados, las sastrerías y los salones de belleza aseguran haber experimentado una disminución en sus ventas, y ameritan su causa a la pérdida de clientes, indicando que el tipo de productos que ellos ofrecen

no son apetecidos para ese público nuevo que visita la zona. Mientras tanto, los establecimientos de frutas y verduras, y algunos minimercados y restaurantes no han experimentado ningún tipo de cambio, sin dar una explicación acerca de este comportamiento.

Tipo de establecimiento	Aumentaron	Disminuyeron	Se mantuvieron
Frutas y verduras	-	2	8
Minimercados	4	4	2
Restaurantes	6	3	1
Salones de belleza	-	4	6
Sastrerías	-	7	3
Total	10	20	20

**Tabla 2**

Comportamiento de las ventas y clientes

Fuente: elaboración propia.

Los establecimientos han implementado distintas estrategias para incrementar sus ganancias en el contexto de los cambios provocados por los procesos de rehabilitación (véase la Tabla 3).

Tipo de estrategia	Frutas y verduras	Minimercados	Restaurantes	Salones de belleza	Sastrería
Aumentar el surtido de los productos		X			
Comprar la mercancía en lugares más baratos	X	X	X		
Congelar los precios del producto			X	X	X
Disminuir los precios del producto		X	X		
Mejorar las instalaciones del establecimiento		X	X		

**Tabla 3**

Estrategias implementadas por establecimientos

Fuente: elaboración propia

Los minimercados y restaurantes han implementado casi la totalidad de las estrategias para revitalizar su negocio. Sin embargo, sus dueños atribuyen una mayor valoración al mejoramiento de las instalaciones, asociados principalmente con el embellecimiento de las fachadas, estrategia que no fue utilizada por los otros establecimientos (véase Figura 4).





**Figura 4**

Mejoras en fachadas de establecimientos

Fuente: elaboración propia a partir de Google Street View (2014) y material del autor (2017).

### *Vinculación laboral de los hogares*

Los resultados de las entrevistas se categorizan en tres ejes. Primero, los entrevistados resaltan que en los últimos años han tenido al menos una vinculación laboral, a la par que han desempeñado cargos en el sector de comercio y servicios, pero también en entidades públicas y empresas privadas, por lo que no se encasillan en un tipo de empleo determinado. Aunque han contado con empleo todos los años, han sido por medio de contratos a término fijo, lo que significa que han estado sin trabajo varios meses al año. Esto los sitúa como una población que no cuenta con afiliación permanente al seguro social y, por lo tanto, es más propensa a experimentar situaciones de riesgo.

Segundo, la terminación de los contratos laborales ha hecho que migren a otros trabajos, aunque estos sean de menor remuneración o no corresponda a lo que consideran como precio justo. Como aspecto de vital importancia, resaltan que la cantidad de ingresos recibidos no les permiten mantener un “adecuado gasto” (Fabián, 47 años, veinte años en el barrio), por lo que recurren a familiares o amigos para solicitar préstamos, o se hace necesario que otros miembros del hogar (hijos o cónyuge) generen ingresos adicionales.

Tercero, los entrevistados señalan que aspiran a tener mejores remuneraciones económicas, ya que los ingresos no resultan ser suficientes debido a sus gastos, deudas y obligaciones financieras. Afirman que han tenido que vender algunos muebles, electrodomésticos y objetos



suntuarios para sostenerse económicamente en el barrio. Aunque ven positivamente los cambios en el sector, ya que “han mejorado la movilidad, el comercio y alumbrado público” (Antonio, 54 años, treinta años en el barrio), perciben que se ha presentado un encarecimiento del costo de vida en el barrio que su nivel de ingresos no permite disfrutar. Por lo tanto, adquieren algunos productos para su consumo en pequeños y medianos establecimientos, a la vez que procuran comprar en almacenes económicos.

## Discusión final

Los hallazgos de la investigación evidencian cómo los eventos de rehabilitación urbana de La Mariscal han producido efectos determinados en los hogares, y en los pequeños y medianos negocios de clase media que se localizan actualmente en el barrio, confirmandose la hipótesis planteada. Si bien no se puede hablar necesariamente de un proceso actual de expulsión o desplazamiento de estas poblaciones, sí es pertinente indicar la pérdida de agencia y representación simbólica que han tenido a partir de la rehabilitación y de la inversión turista.

Lo anterior guarda relación con la estandarización visual y socioeconómica que imprimen los procesos de rehabilitación. Por una parte, los pequeños y medianos establecimientos del barrio no disponen del capital simbólico necesario –en tanto que lo construyen a medida que avanza la rehabilitación– para resultar atractivos al consumo y, por lo tanto, son más vulnerables a experimentar variaciones negativas en sus ventas, ingresos y número de clientes. Por otra parte, la rehabilitación también ha transformado la materialización de metas e intereses de ciertos hogares de clase media en la medida que la precarización de sus vínculos laborales constriñe la forma de ejercer su residencia y consumo en el barrio.

De esta manera, los procesos de rehabilitación urbana posibilitan la aparición de usos nuevos del suelo, acompañados de morfologías urbanas nuevas. Estos procesos, sin embargo, no desaparecen lo preexistente en el lugar, antes bien, dialogan con ello imprimiendo transformaciones radicales en su paisaje, organización y funcionamiento económico, operando a través de una imagen estandarizada de lo deseado. Así, la rehabilitación genera una distribución desigual de beneficios sobre el territorio, generando fronteras internas en el área que interviene. La reactivación de algunas zonas específicas incentiva la localización y concentración de actividades que se benefician de las ventajas de aglomeración, a la par que acorrala, excluye o niega a otras.

En este contexto, la rehabilitación urbana puede presionar el surgimiento de la pobreza oculta, la cual se hace evidente en los pequeños y medianos establecimientos y en los hogares de clase media que se localizan en la zona intervenida.

Cuando la proyección de la rehabilitación está encaminada hacia el turismo y el consumo, los establecimientos de pequeña escala que se localizan en diversas áreas pueden asistir a nuevas condiciones de riesgo

e insustentabilidad económica. Si los bienes y servicios ofrecidos no se relacionan exclusivamente con los usos nuevos y las prácticas turísticas, los establecimientos experimentan variaciones en el comportamiento de las ventas y de la clientela. El capital simbólico del establecimiento, es decir, su imagen, también juega un rol fundamental. En los casos más extremos, las ventas y los clientes pueden disminuir determinando el margen de ingresos y su calidad como establecimiento atractivo para el consumo. Diversas variables potencian esta situación como el tipo de establecimiento, su ubicación geográfica en el territorio y las distintas estrategias adaptativas que implementan los dueños.

Las transformaciones actuales en el mercado del trabajo es otro catalizador para que en el contexto de la rehabilitación urbana los hogares de clase media experimenten procesos de empobrecimiento. El debilitamiento que tiene sus vinculaciones laborales, que se traduce en inestabilidad laboral e ingresos precarios, dificulta que disfruten y experimenten de la misma manera los beneficios que produce la rehabilitación. Sus obligaciones sociales de consumo chocan con la situación económica y el encarecimiento del costo de vida, limitando la materialización de sus metas y su distinción como grupo social en la ciudad. La implementación de estrategias adaptativas diversas como la compra en establecimientos pequeños y en almacenes de precios bajos, o el recurrir a préstamos familiares desarrolla una de las posibilidades para que estos hogares sigan conservando su permanencia en el lugar.

En ese sentido, la rehabilitación urbana, como un aspecto del proceso de transformación socioespacial capitalista, puede profundizar lo que Minujín (2010) llama las situaciones generalizadas de carencias nuevas y los escenarios más probables de pobreza en los que se encuentran la clase media urbana. Los dos grupos estudiados aquí expresan características de pobreza oculta, y no de desplazamiento, en la medida en que se relacionan más con situaciones de riesgo, empobrecimiento y movilidad social descendente que con expulsión en un entorno en el que supuestamente no existe –o en el que se pretende negar– la pobreza. Esta condición les impide disfrutar, por un lado, los beneficios a los que históricamente han estado acostumbrados y, por el otro, los beneficios que supuestamente traería –para todos– la rehabilitación.

Vale indicar que los cambios grandes de imagen impulsados por la rehabilitación obligan a que las estrategias adaptativas tanto de los establecimientos, como de los hogares sean mayormente trabajadas a partir de una mejoría o transformación de la imagen. Una estrategia artesanal que permite resistir con otras maneras de hacer y de visibilizar los lugares, donde los sujetos transforman su situación a través de una pluralidad de intereses, placeres y reglas propias. Una estrategia que, a todos modos, recrea las mil prácticas de las que hablaba De Certau (1999) acerca de la reapropiación del espacio organizado por los técnicos de la producción sociocultural: prácticas que, de forma sutil y profunda, se reapropian estratégicamente de la esperanza y lo posible.

Desde estas estrategias, los pobres ocultos de La Mariscal reapropian sus negocios y espacios, los cuales son (re)tejidos a partir de una proliferación

de tácticas económicas y operaciones heterogéneas que garantizan su permanencia en el lugar. Trazos gruesos y finos de caligrafía sobre las fachadas de los negocios, e improvisaciones artesanales sobre la compra de bienes y servicios hacen parte de la experiencia de estos sujetos para no ser expulsados por los procesos de rehabilitación urbana. Hazañas que sugieren e invitan a buscar la resistencia al desplazamiento simbólico y a la pobreza en prácticas y estrategias que trabajan la imagen y el reconocimiento.

## Referencias

- BECK, U. (2002). La sociedad del riesgo global. Madrid: Siglo XXI.
- BUSTAMANTE, B. y HERRERO, S. (2017). "La clase dominante como determinante de la forma de Quito". *Bitácora Urbano Territorial*, 27 (3): 81-90.
- CASGRAIN, A. y JANOSCHKA, M. (2013). "Gentrificación y resitencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile". *Andamios*, X (22): 19-44.
- CHAUCA, T. (2013). La territorialidad de la Plaza Foch. La disputa del espacio público. Quito: FLACSO-Ecuador, tesis para optar al título de Maestría en Gobierno de la Ciudad.
- CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO. (2005). Ordenanza especial de zonificación No. 0018. Consultado en: [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDZ-018%20-%20PUOS%20-%20EDIFICABILIDAD%20SECTOR%20LA%20MARISCAL.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDZ-018%20-%20PUOS%20-%20EDIFICABILIDAD%20SECTOR%20LA%20MARISCAL.pdf)
- DE CERTAU, M. (1999). La invención de lo cotidiano I. Artes de hacer. Barcelona: Anagrama.
- DE MATTOS, C. (2006). "Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas". En: A. I. Geraiges, M. Arroyo y M. L. Silveira, (eds.), *América Latina: cidade, campo e turismo*. Buenos Aires: CLACSO, Universidade de São Paulo, pp. 41-74.
- DURÁN, G., MARTÍ, M. y MÉRIDA, J. (2016). "Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el periurbano de Quito". *Íconos. Revista de Ciencias Sociales*, 56: 123-146.
- GABER, J., y GABER, S. L. (1997). "Utilizing mixed-method research designs in planning: the case of 14th street, New York city". *Journal of Planning Education and Research*, 17: 95-103.
- GALINDO, E. (2014). Construcción de la mirada sobre "La zona": melodrama, turismo y crónica roja. Quito: FLACSO-Ecuador, tesis para optar al título de Maestría en Antropología Visual.
- GARCÍA, G., JIMÉNEZ, J. y JÍMENEZ, L. (2015). "Consideraciones acerca del concepto de pobreza en la contemporaneidad: la pobreza oculta, retos y discusiones – Colombia". *Comunicación*, 6 (2): 58-70.
- GLASS, R. (1964). *London: aspects of change*. Londres: MacGibbon & Kee.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. (2001). Censo de Población y Vivienda. Consultado en: <http://>

- [www.ecuadorencifras.gob.ec/base-de-datos-censo-de-poblacion-y-vivienda-2001/](http://www.ecuadorencifras.gob.ec/base-de-datos-censo-de-poblacion-y-vivienda-2001/)
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. (2010). Censo de Población y Vivienda. Consultado en: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/base-de-datos-censo-de-poblacion-y-vivienda-2010/>
- KATZMAN, R. (2001). "Seducidos y abandonados: el aislamiento de los pobres urbanos". Revista de la Cepal, 75: 171-189.
- LEY, D. (2010). "Gentrification and the politics of the new middle class". En: L. Lees, T. Slater y E. Wily (eds.), Gentrification. Londres: Routledge, pp. 134-152.
- MENDOZA, M., TARAZONA, O. Y DUQUE, L. (2011). "Caracterización de la pobreza oculta y su efecto en la sostenibilidad económica de las pequeñas y medianas empresas de la localidad de Usaquén (Bogotá - Colombia)". Revista de la Facultad de Ciencias Económicas, XIX (2): 123-140.
- MINUJÍN, A. (2010). "Vulnerabilidad y resiliencia de la clase media en América Latina". En: A. Bárcena y N. Serra (eds.), Clases medias y desarrollo en América Latina. Santiago: CEPAL, pp. 71-141.
- MORA, M. y PÉREZ, J. (2006). "De la vulnerabilidad social al riesgo de empobrecimiento de los sectores medios: un giro conceptual y metodológico". Estudios sociológicos, XXIV (70): 99-138.
- MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2004). Plan Integral de Rehabilitación de La Mariscal. Consultado en: <http://sthv.quito.gob.ec/planes-estudios/>
- PINEDA, B. (2014). Dinámica de pobreza y exclusión social en la última década en la localidad de Teusaquillo. Estudio de caso. Bogotá: Universidad de Los Andes, tesis para optar al título de Maestría en Estudios Interdisciplinarios sobre Desarrollo.
- PONCE, A. (2011). La Mariscal. Historia de un barrio moderno en Quito en el siglo XX. Quito: Instituto Metropolitano de Patrimonio.
- SABATINI, F., SARELLA, M. y VÁSQUEZ, H. (2009). "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica". Revista 180, Arquitectura, Arte y Diseño, 24: 18-25.
- SMITH, N. (2015). "Hacia una teoría de la gentrificación. Un retorno a la ciudad por el capital, no por las personas". En: L. M. García y F. Sabaté (eds.), Neil Smith: gentrificación y desarrollo desigual. Barcelona: Icaria, pp. 77-111.
- WILSON, W. J. (1996). When work disappears: the world of the new urban poor. New York: Knopf.

## Notas

- 1 El artículo hace parte de una investigación que realicé en el transcurso de mis estudios de Maestría en Estudios Urbanos en la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales FLACSO Ecuador. Agradezco enormemente la colaboración de Andrea Cevallos Aráuz en la elaboración de los mapas que acompañan al artículo.