

05

CIVITIC

ISSN: 2588-0985

Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad • Semestral



**LA CUESTIÓN DE LA GESTIÓN URBANA EN ECUADOR**  
THE URBAN GOVERNANCE QUESTION IN ECUADOR

Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad  
Red Universitaria de Estudios Urbanos de Ecuador – RED CIVITIC



Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad 5 – REVISTA CIVITIC  
Noviembre de 2020  
Quito, Ecuador

ISSN: 2588-0985

La Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad – REVISTA CIVITIC es un proyecto editorial de la Red Universitaria de Estudios Urbanos de Ecuador – RED CIVITIC. Fundada en 2017, la REVISTA CIVITIC busca ser una herramienta para la reflexión crítica, el debate, la actualización de conocimientos, la investigación y la consulta sobre temáticas urbano-regionales ecuatorianas, principalmente. Está destinada a la comunidad científica y a personas, instituciones y organizaciones vinculadas con la planeación de ciudades y con el desarrollo de políticas públicas, sobre todo en Ecuador.

#### Indexación

La REVISTA CIVITIC está incluida en los catálogos de las siguientes bibliotecas universitarias: FLACSO ECUADOR, Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE) sedes Quito e Ibarra, Universidad Católica de Cuenca (UCACUE), Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG), Universidad Central del Ecuador (UCE), Universidad de Cuenca (UCUENCA), Universidad de Guayaquil (UG), Universidad de Los Hemisferios (UHEMISFERIOS), Universidad del Azuay (UDA), Universidad Internacional del Ecuador sedes (UIDE) Quito y Loja, Universidad Internacional SEK Ecuador (UISEK), Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM), Universidad Nacional de Chimborazo (UNACH), Universidad Nacional de Loja (UNL), Universidad Regional Amazónica Ikiám (IKIAM), Universidad San Francisco de Quito (USFQ), Universidad Técnica Particular de Loja (UTPL), Universidad Tecnológica Indoamérica (UTI) sede Quito y Universidad UTE (UTE), además de en el Fondo Bibliográfico Flacso Andes.

#### Publicación digital

La REVISTA CIVITIC está disponible en versión digital.  
<https://www.flacso.edu.ec/civitic/>

El Comité Editorial de la REVISTA CIVITIC decidirá la publicación o no de los trabajos recibidos, sobre los cuales no se comprometerá a mantener correspondencia. Los artículos serán sometidos a evaluación de expertos mediante el sistema de doble ciego. Lo expuesto en los trabajos es de responsabilidad estricta de los autores y no refleja la línea de pensamiento de CIVITIC. Los artículos publicados en la REVISTA CIVITIC son propiedad exclusiva de CIVITIC. Se autoriza la reproducción total o parcial de los contenidos siempre que se cite expresamente como fuente a la Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad – REVISTA CIVITIC.

#### Comité Asesor Internacional

Jonatan Barton, Pontificia Universidad Católica de Chile (UC); Susana Finquelievich, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) y Universidad de Buenos Aires (UBA), Argentina; Manuel Dammert-Guardia, Pontificia Universidad Católica de Perú (PUCP); Diana Wiesner, Fundación Cerros de Bogotá, Colombia; Gloria Aponte, Universidad de Ibagué (UIBAGUÉ), Colombia; y Antonio di Campi, Politécnico di Torino (POLITO), Italia

#### Comité Asesor Nacional

Fernando Carrión Mena, Valeria Reinoso Naranjo, Francisco Enríquez y Paulina Cepeda (FLACSO ECUADOR); Karina Borja y Alexandra Mena (PUCE QUITO); Morella Briceno, Jorge Andrade, Anabela Sánchez, Andrea Molina y Hellen Izquierdo (PUCE IBARRA); Christian Contreras, Antonio di Campi, María del Cisne Aguirre, Giovanni Vélez, Sandra Mora, José Solano y José Pesántez (UCACUE); María Eloísa Velásquez, Teresa Pérez de Murzi, Félix Chunga de la Torre, Ricardo Pozo, Filiberto Viteri y Gabriela Durán (UCSG); Juan Carlos Sandoval (UCE); María Augusta Hermida, Lorena Vivanco y Pedro Jiménez Pacheco (UCUENCA); Alina Delgado y Lorena Vasco (UG); Gisela Montalvo y Vanessa Rodríguez (UHEMISFERIOS); Carla Hermida, Santiago Vanegas y Natasha Cabrera (UDA); Andrea Sosa, María Isabel Vintimilla, Ignacio Espinosa y Andrea Pacheco (UIDE QUITO); Vanessa Vélez, Verónica Muñoz y Andrea Ordóñez (UIDE LOJA); Verónica Vacca y Cynthia López (UISEK); Simón Baque, Tatiana Cedeño, Ángel Zambrano, Mercedes García, Milton Moreano, Ramón Pérez, Eric Cabrera, Jacqueline Dominguez, Marcelo Oleas, Nemar Torres, Abel Quimis, Andrés Cañizares y Valeria Moreira (ULEAM); Valeria Arroba, Alejandro Becerra, Víctor Molina, Nelson Muiy y Fredy Ruiz (UNACH); Ramiro Villamagua (UNL); Myrian Larco, Andrea Jaramillo, Noemi López, Pablo Meneses y Mauricio Masache (IKIAM); María Amelia Viteri (USFQ); Katherine Soto (UTPL); Sonia Cueva, María Daniela

Zumárraga, Amadeu Casals, Teresa Pascual y Julio Vega (UTI); Víctor Llughsha y María Soledad Oviedo (UTE); Elsa María Castro, Luz Haro, Gaitán Villavicencio, Patricio Cuadrado, María de los Angeles Cuenca, María Belén Troya, Francisco Sánchez Flores, María Cecilia Picech, Juan Pablo Pinto y Jaime Erazo Espinosa (CIVITIC)

#### Comité Editorial

Jaime Erazo Espinosa (CIVITIC), Valeria Reinoso Naranjo (FLACSO ECUADOR), Carla Hermida (UDA) y María Eloísa Velásquez (UCSG)

#### Director – FLACSO ECUADOR

Felipe Burbano de Lara

#### Presidente – CIVITIC

Jaime Erazo Espinosa

#### Director – REVISTA CIVITIC

Jaime Erazo Espinosa

#### Casa editorial – REVISTA CIVITIC

Flacso Ecuador

#### Coordinadores editoriales – REVISTA CIVITIC

Jaime Erazo Espinosa (CIVITIC) y Valeria Reinoso Naranjo (FLACSO ECUADOR)

#### Colaboradoras – REVISTA CIVITIC

Carla Hermida (UDA) y María Eloísa Velásquez (UCSG)

#### Diagramación y diseño – REVISTA CIVITIC

Débora Noboa y Gandhi Ponce

#### Editores de estilo – REVISTA CIVITIC

Alejo Romano y Ana Aulestia

#### Información – REVISTA CIVITIC

civitic@flacso.edu.ec

#### ©CIVITIC

Casilla: 17-11-06362

Dirección: Calle Pradera E7-174 y Av. Diego de Almagro, Torre 1, oficina 609,

Quito, Ecuador

<https://www.flacso.edu.ec/civitic/>

Telf. 593-2-3238888, ext. 2609

Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad – REVISTA CIVITIC

Red Universitaria de Estudios Urbanos de Ecuador – RED CIVITIC

Noviembre de 2020

Quito, Ecuador

V: IL. 25 cm.

Semestral

ISSN: 2588-0985

1. Editorial. 2. Tema de investigación. 3. Temas varios. 4. Entrevista.

5. Relatorias. 6. Reseñas. 7. Bibliografía

# CIVITIC

Red Universitaria de  
Estudios Urbanos de Ecuador

N.° 5 (2.° semestre)

ISSN: 2588-0985

<https://www.flacso.edu.ec/civitic/>



**FLACSO**  
ECUADOR

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales  
Sede Ecuador

Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad  
Red Universitaria de Estudios Urbanos de Ecuador – RED CIVITIC



**FLACSO**  
ECUADOR



Red Universitaria de  
Estudios Urbanos de Ecuador

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales  
sede Ecuador – FLACSO ECUADOR

Dr. Felipe Burbano de Lara  
Director

Dra. María Fernanda López  
Subdirectora Académica

Dra. Margarita Manosalvas  
Coordinadora de Investigación

Dr. Santiago Basabe  
Coordinador del Departamento de Estudios Políticos

Red Universitaria de Estudios Urbanos de Ecuador – RED CIVITIC

Dr. (c). Jaime Erazo Espinosa  
RED CIVITIC  
Presidente

Dra. Carla Hermida  
Universidad del Azuay (UDA)  
Vicepresidenta

Dra. Valeria Reinoso Naranjo  
Flacso Ecuador  
Secretaria

Arq. María Eloisa Velásquez  
Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG)  
Tesorera

Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad – REVISTA CIVITIC

Casa editorial  
Flacso Ecuador

Director  
Jaime Erazo Espinosa

Comité asesor internacional  
Jonatan Barton, Pontificia Universidad Católica de Chile (UC); Susana Finkelievich, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) y Universidad de Buenos Aires (UBA), Argentina; Manuel Dammert-Guardia, Pontificia Universidad Católica de Perú (PUCP); Diana Wiesner, Fundación Cerros de Bogotá, Colombia; Gloria Aponte, Universidad de Ibagué (UIBAGUÉ), Colombia; y Antonio di Campi, Politecnico di Torino (POLITO), Italia

Comité asesor nacional  
Fernando Carrión Mena, Valeria Reinoso Naranjo, Francisco Enriquez y Paulina Cepeda (FLACSO ECUADOR); Karina Borja y Alexandra Mena (PUCE QUITO); Morella Briceño, Jorge Andrade, Anabela Sánchez, Andrea Molina y Hellen Izquierdo (PUCES); Christian Contreras, Antonio di Campi, María del Cisne Aguirre, Giovanni Vélez, Sandra Mora, José Solano y José Pesántez (UCACUE); María Eloisa Velásquez, Teresa Pérez de Murzi, Félix Chunga de la Torre, Ricardo Pozo, Filiberto Viteri y Gabriela Durán (UCSG); Juan Carlos Sandoval (UCE); María Augusta Hermida, Lorena Vivanco y Pedro Jiménez Pacheco (UCUENCA); Alina Delgado y Lorena Vasco (UG); Gisela

Montalvo y Vanessa Rodríguez (UHEMISFERIOS); Carla Hermida, Santiago Vanegas y Natasha Cabrera (UDA); Andrea Sosa, María Isabel Vintimilla, Ignacio Espinosa y Andrea Pacheco (UIDE QUITO); Vanessa Vélez, Verónica Muñoz y Andrea Ordóñez (UIDE LOJA); Verónica Vaca y Cynthia López (UISEK); Simón Baque, Tatiana Cedeño, Ángel Zambrano, Mercedes García, Milton Moreano, Ramón Pérez, Eric Cabrera, Jacqueline Dominguez, Marcelo Oleas, Nemar Torres, Abel Quimis, Andrés Cañizares y Valeria Moreira (ULEAM); Valeria Arroba, Alejandro Becerra, Víctor Molina, Nelson Muy y Fredy Ruiz (UNACH); Ramiro Villamagua (UNL); Myrian Larco, Andrea Jaramillo, Noemí López, Pablo Meneses y Mauricio Masache (IKIAM); María Amelia Viteri (USFQ); Katherine Soto (UTPL); Sonia Cueva, María Daniela Zumárraga, Amadeu Casals, Teresa Pascual y Julio Vega (UTI); Víctor Llugsha y María Soledad Oviedo (UTE); Elsa María Castro, Luz Haro, Gaitán Villavicencio, Patricio Cuadrado, María de los Angeles Cuenca, María Belén Troya, Francisco Sánchez Flores, María Cecilia Picech, Juan Pablo Pinto y Jaime Erazo Espinosa (CIVITIC)

Comité editorial

Jaime Erazo Espinosa (CIVITIC), Valeria Reinoso Naranjo (FLACSO ECUADOR), Carla Hermida (UDA) y María Eloisa Velásquez (UCSG).

Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad 5 – REVISTA CIVITIC 5

La cuestión de la gestión urbana en Ecuador  
The question of urban management in Ecuador

Coordinadores editoriales  
Jaime Erazo Espinosa (CIVITIC) y Valeria Reinoso Naranjo (FLACSO ECUADOR)

Colaboradoras  
Carla Hermida (UDA) y María Eloisa Velásquez (UCSG)

Diagramación y diseño  
Débora Novoa y Gandhi Ponce

Corrector de estilo  
Alejo Romano

Fotografía  
Oscar Raúl Ospina Lozano

## REVISTA CIVITIC 5

La cuestión de la gestión urbana en Ecuador  
The question of urban management in Ecuador

ISSN: 2588-0985



Red Universitaria de  
Estudios Urbanos de Ecuador

N.º 5 (2.º semestre)

ISSN: 2588-0985

<https://www.flacso.edu.ec/civitic/>

## Contenido/Content

### Editorial

---

Directorio CIVITIC 2019-2021 ..... 8

### Tema de investigación

---

#### 01|El proceso de suburbanización en el desarrollo urbano de Guayaquil: 1948-1957

The process of suburbanization on urban development in Guayaquil: 1948-1957

Gilda Melissa San Andrés Lascano, Félix Chunga de la Torre y Doménica Vásconez Acosta

Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG) ..... 10-20

#### 02|Gestión del turismo urbano: La zona especial turística La Mariscal, Quito

Urban tourism management: The special touristic zone of La Mariscal, Quito

Víctor Llugsha G. y María Soledad Oviedo C.

Universidad UTE ..... 21-32

#### 03|Cuenca en el siglo XXI, ciudad de ocio global: De la ilusión patrimonial al rentismo cultural

Cuenca in the 21st century, global leisure city: From the cultural-heritage illusion to the cultural rentism

Pedro Jiménez Pacheco y Jennifer Marcillo Chasy

Universidad de Cuenca (UC) y Universidad Católica de Cuenca (UCC) ..... 33-46

#### 04|La gestión urbana de la Revolución Ciudadana en la concepción socioespacial de las plataformas gubernamentales de Quito

The urban management of the Citizen Revolution in the socio-spatial conception of the government platforms of Quito

Vladimir Morales Pozo

Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) ..... 47-60

#### 05|Informalidad urbana y políticas habitacionales en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, 1990 y 2018

Urban informality and housing policies in the city of Guayaquil, Ecuador, 1990 and 2018

Patricia Sánchez Gallegos

Universidad Central de Venezuela (UCV) y Fundación Vida Urbana (FVU) ..... 61-76

### Temas varios

---

#### 06|El estado de la investigación científica sobre movilidad urbana en Ecuador

The state of scientific research in urban mobility in Ecuador

Carla Hermida y Elisa Bernal Reino

Universidad del Azuay (UDA) ..... 78-87

**07|Patrones espaciales de arte urbano y su relación con los procesos de transformación urbana**

Spatial patterns of street art and their relation with urban transformation

María Laura Guerrero  
 Universidad de Cuenca (UC) ..... 88-107

**08|Una aproximación al proceso de ocupación, transformación y gentrificación en la ciudad de Cuenca**

An approach to the process of occupation, transformation, and gentrification in the city of Cuenca

Ana Cecilia Salazar Vintimilla  
 Universidad de Cuenca (UC) ..... 108-120

**Entrevista****De la ciudad imaginada a la ciudad construida. Entrevista a Jorge Bailón**

Víctor Llugsha G.  
 Universidad UTE ..... 122-124

**Relatorías****Arquitectura latinoamericana: Identidad, solidaridad y austeridad****Conversatorio n.º 19. Noviembre de 2018**

Álex Narváez Ricaurte  
 Universidad Internacional SEK (UISEK) ..... 126-129

**Ciudades capitales del socialismo del siglo XXI****Conversatorio n.º 21. Abril de 2019**

Teresa Pérez de Murzi  
 Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG) ..... 130-134

**Urbanización transfronteriza****Conversatorio n.º 24. Septiembre de 2019**

Teresa Pérez de Murzi  
 Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG) ..... 136-140

**Ciudad de la información****Conversatorio n.º 25. Octubre de 2019**

Sonia Cueva Ortiz  
 Universidad Tecnológica Indoamérica Quito (UTI) ..... 141-145

**La multidimensión del paisaje****Conversatorio n.º 26. Octubre de 2019**

María Dolores Montaña y Ekaterina Armijos  
 Pontificia Universidad Católica de Quito (PUCE) ..... 146-149

**Reseñas****La ciudad de los niños: Un nuevo modo de pensar la ciudad**

Lorena Vivanco Cruz y Mónica González Llanos  
 Universidad de Cuenca (UC) ..... 151-154

**Dinámicas urbanas en la ciudad de Quito**

Alejandro Flores y Ledys Hernández  
 Universidad de Otavalo (UO) ..... 155-158

**Hacia una teoría de la renta del suelo urbano**

Valeria Reinoso Naranjo

Flacso Ecuador ..... 159-161

**Bibliografía**

---

De la investigación "El gobierno urbano de las ciudades intermedias en Ecuador", financiada con una beca del Fondo de Desarrollo Académico 2019-2020 de Flacso Ecuador (FDA – IP1062), de acuerdo a la XII Convocatoria de Apoyo Financiero para Investigación

Fernando Carrión, Jaime Erazo Espinosa y Paulina Cepeda

CIVITIC y Flacso Ecuador ..... 162-170

# 01

---

## Editorial





CIVITIC es la RED UNIVERSITARIA DE ESTUDIOS URBANOS DE ECUADOR, creada a partir del evento HÁBITAT 3 ALTERNATIVO, realizado en Quito en octubre de 2016. CIVITIC también es una RED ACADÉMICA Y DE INVESTIGACIÓN registrada en el SISTEMA DE EDUCACIÓN SUPERIOR y en el SISTEMA NACIONAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y SABERES ANCESTRALES, con el código REG-RED-18-0065, emitido mediante ACUERDO N.º SENESCYT-2018-040, de la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN SUPERIOR, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN de Ecuador, del 27 de junio de 2019. Además, CIVITIC es MIEMBRO DE PLENO DERECHO de la FEDERACIÓN IBEROAMERICANA DE URBANISTAS (FIU), desde el 30 de septiembre de 2019.

Actualmente, CIVITIC está conformada por 49 profesoras y 38 profesores de temáticas urbanas, metropolitanas y regionales, repartidos en 21 universidades públicas y particulares de 8 ciudades ecuatorianas: FLACSO ECUADOR, Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE) sedes Quito e Ibarra, Universidad Católica de Cuenca (UCC), Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG), Universidad Central del Ecuador (UCE), Universidad de Cuenca (UCUENCA), Universidad de Guayaquil (UG), Universidad de los Hemisferios (UHEMISFERIOS), Universidad del Azuay (UDA), Universidad Internacional del Ecuador (UIDE) sedes Quito y Loja, Universidad Internacional SEK Ecuador (UISEK), Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM), Universidad Nacional de Chimborazo (UNACH), Universidad Nacional de Loja (UNL), Universidad Regional Amazónica Ikiam (IKIAM), Universidad San Francisco de Quito (USFQ), Universidad Técnica Particular de Loja (UTPL), Universidad Tecnológica Indoamérica Sede Quito (UTI) y Universidad UTE (UTE).

La AGENDA ANUAL de CIVITIC se compone de 4 partes: 01. CONVERSATORIOS. entre marzo y octubre de cada año se presentan 8 encuentros mensuales. los 4 primeros son de temáticas libres y los otros 4 son de investigación. 02. CONGRESOS ECUATORIANOS DE ESTUDIOS DE LA CIUDAD – CONGRESOS CEC. se desarrollan anualmente en distintas ciudades de Ecuador, tanto en modalidad presencial como semipresencial y virtual. 03. COLECCIÓN ECUATORIANA DE ESTUDIOS SOBRE LA CIUDAD – COLECCIÓN CIVITIC, primer proyecto editorial, que reúne PUBLICACIONES ACADÉMICAS RESULTANTES DE LOS CONGRESOS CEC. 04. REVISTA ECUATORIANA DE ESTUDIOS SOBRE LA CIUDAD – REVISTA CIVITIC. segundo proyecto editorial, que publica ARTÍCULOS CIENTÍFICO-SOCIALES y ENSAYOS ACADÉMICOS en SIETE SECCIONES. Hasta hoy, CIVITIC ha presentado 35 conversatorios, 3 congresos en Cuenca (2017), Guayaquil (2018), Loja (2019) y Tena (2020). 5 tomos para la COLECCIÓN CIVITIC y 5 números para la REVISTA CIVITIC. Además, ha organizado 3 seminarios de investigación y más de 15 eventos académicos, en asociación con otras redes académicas y de investigación en Ecuador y fuera de él.

Más particularmente, la REVISTA CIVITIC, fundada en 2017, busca ser una herramienta para debatir sobre temáticas urbano-regionales ecuatorianas, principalmente. Está destinada a la comunidad científica y a personas, instituciones y organizaciones vinculadas con la planeación de ciudades y con el desarrollo de políticas públicas, sobre todo en Ecuador. La REVISTA CIVITIC está incluida en los catálogos de veintiún bibliotecas universitarias ecuatorianas, localizadas en Cuenca, Guayaquil, Ibarra, Loja, Manta, Quito, Riobamba y Tena. Además, en el fondo bibliográfico Flacso Andes, con alcance global. Cada REVISTA CIVITIC está constituida por SIETE SECCIONES: 01. EDITORIAL, 02. TEMA DE INVESTIGACIÓN, 03. TEMAS VARIOS, 04. ENTREVISTA, 05. RELATORÍAS, 06. RESEÑAS y 07. BIBLIOGRAFÍA. Sus contenidos son presentados como ARTÍCULOS CIENTÍFICO-SOCIALES (secciones 03-04) o como ENSAYOS ACADÉMICOS (secciones 05-07), después de haber sido sometidos a revisión de expertos mediante el sistema de doble ciego.

En octubre de 2018, CIVITIC y el Programa Ciudades Intermedias Sostenibles (CIS), implementado por la Cooperación Técnica Alemana (GIZ), invitaron al CONCURSO NACIONAL DE APOYOS PARA LA ESCRITURA DE ARTÍCULOS INÉDITOS 2018-2019, cuyos reconocimientos consistieron en publicar los artículos seleccionados en la sección Tema de investigación de los números 5 y 6 de la REVISTA CIVITIC, de noviembre de 2020 y mayo de 2021, respectivamente. El Directorio CIVITIC 2019-2021 agradece a GIZ por este aporte.

#### DIRECTORIO CIVITIC 2019-2021

Jaime Erazo Espinosa  
Presidente

Carla Hermida  
Vicepresidenta

Valeria Reinoso Naranjo  
Secretaría

María Eloísa Vázquez  
Tesorera

# 02

---

## Tema de investigación



## 02 | Gestión del turismo urbano: La zona especial turística La Mariscal, Quito

### *Urban tourism management: The special touristic zone of La Mariscal, Quito*

Víctor Llugsha G.<sup>1</sup> y María Soledad Oviedo C.<sup>2</sup>

Recibido: 03/03/2020 | Revisado: 03/06/2020

Aceptado: 24/09/2020 | Publicado: 02/11/2020

#### Resumen

En el marco de una economía posindustrial, el turismo se ha posicionado como una actividad que, de forma creciente, genera recursos económicos en los territorios. En el caso de la ciudad de Quito, el Municipio creó en 2012 dos zonas especiales para el turismo (ZET), el Centro Histórico y el barrio de La Mariscal, y las estableció como los espacios con mayor concentración de oferta turística. Esta investigación analiza los instrumentos y mecanismos establecidos en la ZET La Mariscal para normar la ocupación del suelo urbano en pro del desarrollo turístico del barrio. Como resultado, se encuentra que no existe una articulación adecuada entre la planificación pública y la realidad del uso del espacio por parte de la sociedad civil.

#### Palabras claves:

turismo urbano, planificación, uso de suelo, turismo, gestión urbana

#### Abstract

In the frame of a post industrial economy, tourism has positioned within global economy as one of the growing economic activities that provides resources to the territories. In the city of Quito, in 2012 the municipality created two Special Touristic Zones (ZET), these spaces are those that concentrate touristic services and attractions: the historical center and La Mariscal neighborhood. This research analyzes the mechanism established in La Mariscal ZET to regulate land uses related to tourism, trying to discover if there is any relation between what has been planned and what happens in the reality of the space. As a result of the research, it is clear that there are a lot of differences between what has been planned and the reality of the uses that civil society is giving to the land.

#### Keywords:

urban tourism, planning, land uses, tourism, urban management

<sup>1</sup> Magíster y docente investigador en Turismo, en la Facultad de Ciencias Gastronómicas y Turismo de la UTE. Correo electrónico: victor.llugsha@ute.edu.ec.

<sup>2</sup> Magíster, subdecana y docente investigadora en temas de Turismo, en la Facultad de Ciencias Gastronómicas y Turismo de la UTE. Correo electrónico: maria.oviedo@ute.edu.ec.

La ciudad es un espacio para el encuentro de los distintos, donde confluyen sistemas de relaciones que abarcan ámbitos económicos, sociales, culturales, comunicacionales y políticos. Es decir, las discusiones sobre lo urbano trascienden a las ciudades como espacio. Actualmente, la mayor parte de la población del planeta vive en ciudades, y en tal virtud es menester abordar las relaciones existentes entre el espacio y la sociedad (Borja y Castells, 1998) desde sus rupturas y continuidades (Carrión y Dammert, 2011: 19).

La búsqueda continua de derechos por parte de la sociedad, que se da en el marco de lo urbano, también obedece a un tipo de ciudad que se construye. Requerimientos de seguridad, servicios básicos, aspectos ambientales y económicos se alinean al denominado “derecho a la ciudad” como un discurso colectivo que busca encontrar en ella un espacio que armonice su condición de *urbs* (lo construido) y *polis* (lo político) para el adecuado disfrute de lo urbano, donde se pueda contar con “libertad, cohesión social, amparo de los derechos individuales, de expresión y construcción de identidades colectivas, de democracia participativa y de igualdad básica, y respeto y tolerancia por la diversidad de las culturas urbanas” (Cabrera, 2016: 92).

Alcanzar el pleno ejercicio de estos derechos proyecta una disputa continua con las estructuras y actividades que han configurado un tipo específico de territorio. En este caso, se planteará una aproximación al turismo como un fenómeno socioeconómico construido bajo un discurso de desarrollo y oportunidades, por sus características intrínsecas, y como un ámbito en que el derecho al ocio y al divertimento se va desarrollando en espacios cuyo éxito, o falta de planificación, genera efectos no deseados. Estos efectos se vinculan a fenómenos relacionados, por una parte, con el turismo de masas —cuyas consecuencias ya se vienen discutiendo desde los años 90, entre ellas las reacciones de los habitantes contra prácticas de turismo masivo vinculadas a políticas turísticas neoliberales, impuestas sobre todo en las ciudades globales (Milano, 2018)— y, por otra, a la elitización de los destinos, cuyas secuelas han sido denominadas *overtourism* (Pousada, 2017), *boutiquización* (Carrión, 2007) y *turistificación* (Delgadillo, 2010). Desde la década de los 70 se han planteado teorías sobre cómo medir los impactos que genera el crecimiento de las actividades turísticas: el índice de irritación turística de George Doxey (1975), el ciclo de vida turístico de Richard Butler (1980) y la capacidad de carga turística de Ainsley

O’Reilly (1986), por ejemplo, plantean un panorama de los límites del crecimiento turístico (Milano, 2018: 552).

El objetivo de este documento es analizar, desde el turismo, la articulación que existe entre la planificación pública y el uso que da al espacio público la sociedad civil, considerando que los turistas utilizan intensivamente instalaciones y servicios urbanos cuando en realidad las ciudades no han sido creadas de manera específica para un uso turístico (Ashworth y Page, 2011). Esto pone en perspectiva cuánto necesitan las ciudades al turismo (Llugsha, 2019), cuando este se realiza en detrimento del uso del espacio público por parte de sus habitantes. Independientemente de cómo se evalúen las consecuencias sociales del turismo urbano, se puede asumir que uno de los principales efectos que trae es la producción de espacios que intentan excluir la evidencia de la pobreza, y que en general buscan proveer a la gente de oportunidades de entretenimiento y diversión, lo cual puede transformar al espacio en una zona carente de habitantes (Oviedo, 2014).

Este trabajo toma como territorio de análisis al barrio La Mariscal, para el que se levanta información a partir de la revisión de fuentes estadísticas municipales, ordenanzas e informes institucionales; entrevistas semiestructuradas a actores de la gestión turística en la zona; la observación participante, y la aplicación de encuestas a visitantes del barrio (extranjeros y nacionales), con el propósito de conocer su percepción del sitio en contraste con el resto de la ciudad.

En el caso de Quito, durante las últimas administraciones municipales se ha mantenido un discurso que busca posicionar a la ciudad como un destino turístico a la vanguardia de la región. El establecimiento de una “marca ciudad”, la promoción por medio de eventos como los World Travel Awards y la construcción del Centro de Convenciones Bicentenario (que busca captar al segmento de turismo MICE<sup>3</sup>) son algunas de las acciones que rápidamente se pueden identificar alrededor de la consolidación de este discurso.

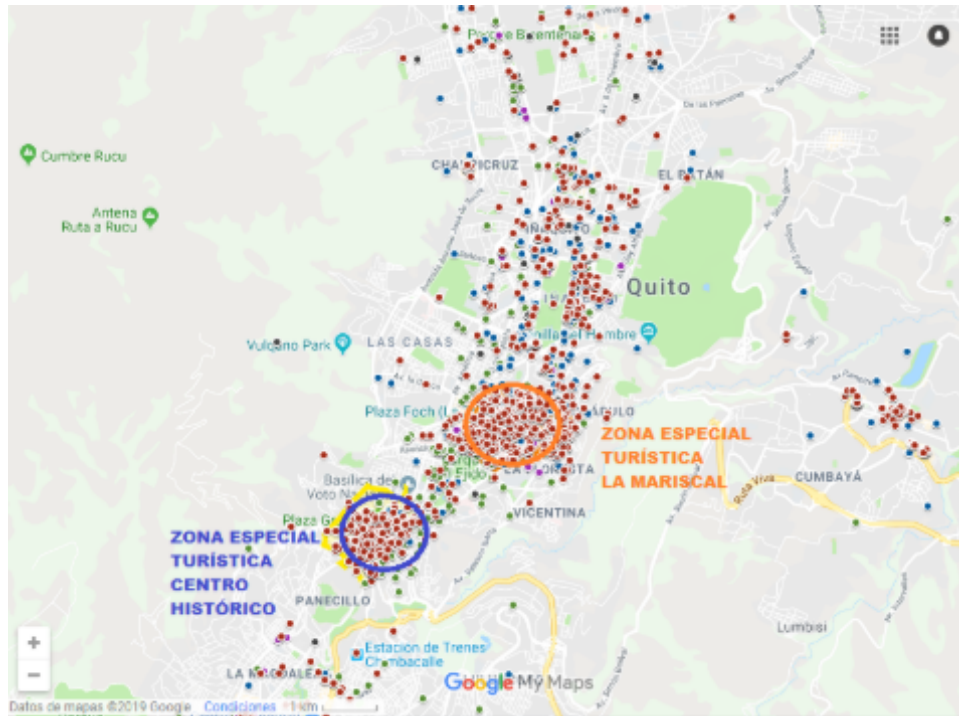
La Empresa Metropolitana Quito Turismo estima que, durante 2018, la ciudad recibió a 692 492 turistas (6 % más que en 2017), lo que representa un aporte al PIB del 4,07 %. El 87 % de la planta turística existente<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Siglas de *meetings, incentives, conventions, and exhibitions*, en referencia a un tipo de turismo caracterizado por la realización de eventos, generalmente de alcance internacional.

<sup>4</sup> La planta turística está comprendida por servicios de hospedaje, alimentos y bebidas, transporte turístico, operación e intermediación, recreación, diversión y esparcimiento.

se encuentra ubicada dentro del espacio urbano de la ciudad; sin embargo, está concentrada en dos puntos: el Centro Histórico y el barrio La Mariscal (Mapa 1).

Mapa 1: Planta turística de Quito



Fuente: Adaptado de Quito Turismo (2018).

Con el propósito de gestionar de mejor manera las particularidades que demandan estos espacios, el Municipio de Quito determinó la creación de las denominadas zonas especiales turísticas (ZET).

### **Declaración del barrio La Mariscal como ZET (2012)**

Antes de analizar la declaratoria del barrio La Mariscal como ZET, es indispensable empezar por entender qué son las actividades turísticas. Según el Reglamento General de Actividades Turísticas del Ecuador (2002)<sup>5</sup>, son consideradas como actividades turísticas el alojamiento, el servicio de alimentos y bebidas, la transportación dedicada al turismo, la operación, la intermediación a través de agencias de viajes, la organización de eventos, congresos y convenciones, los hipódromos y los parques de atracciones estables.

Este mismo reglamento señala que el desarrollo del turismo debe ser una política prioritaria del Estado. De esta manera, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) recibió, mediante convenio de transferencia de competencias del Gobierno de la República del Ecuador, la competencia de gestión del turismo, que incluye la autorización para el registro de actividades turísticas, el correspondiente permiso y renovación de la licencia de funcionamiento y, por otra parte, todas las actividades relacionadas con el fortalecimiento y la promoción del turismo, así como el control y vigilancia de la calidad de las actividades y los establecimientos que brindan servicios turísticos en el territorio que le corresponde. Se considera, además, que tiene las facultades de planificar, controlar, capacitar, incentivar y facilitar la organización, el funcionamiento y la competitividad de la actividad turística en el DMQ,

<sup>5</sup> Disponible en <https://bit.ly/34LqyOB>.

para lo cual puede expedir ordenanzas y resoluciones locales de conformidad con la ley (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2013).

En este sentido, la ordenanza 0236, expedida en abril de 2012 por el Municipio del DMQ<sup>6</sup>, establece una serie de instrumentos de regulación, control y promoción de la actividad turística en las ZET. Estas, el Centro Histórico de Quito y el barrio La Mariscal, son creadas como territorios “independientes” dentro del DMQ, ya que poseen características y condiciones especiales en cuanto a la actividad turística que en ellas se desarrolla, y permiten generar una política turística común, puesto que existen suficientes atractivos o recursos, así como la concentración de servicios turísticos.

El art. 27 de la ordenanza mencionada establece que el territorio que ha sido declarado zona especial turística constituye, “para los propósitos del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial y sus anexos, una zona sujeta a planificación especial en lo que respecta a los criterios y parámetros para la habilitación del suelo y la edificabilidad y, especialmente, en materia de uso y ocupación del suelo”. El art. 28, por su parte, menciona que, de manera general, “en las zonas especiales turísticas el uso principal del suelo es el turístico, sin perjuicio de que en aquellos espacios territoriales se puedan implantar actividades que son compatibles con tal uso”.

La ordenanza establece, además, que toda ZET debe contar con su plan de gestión. Este, a su vez, debe contener los planes y proyectos que se ejecutarán, así como el presupuesto y cronograma de ejecución, criterios técnicos de uso y ocupación del suelo, y reglas técnicas para los establecimientos que brindan servicios turísticos en ellas. Se espera que estas zonas especiales se conviertan en referentes de calidad y servicio al cliente.

La disposición primera de la ordenanza en cuestión declara al barrio La Mariscal como ZET; su delimitación es: “Al norte la avenida Orellana, al sur la avenida Patria, al occidente la avenida 10 de Agosto y al oriente las calles Isabel La Católica y Alfredo Mena Caamaño, y la avenida 12 de Octubre”. Esto, “debido a que en el sector de La Mariscal la oferta turística ha crecido a impulsos del mercado, sin que existan perspectivas para que esta tendencia de crecimiento sea modulada desde la gestión municipal” (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2013: 198). La encargada de la formulación de los planes de gestión de las ZET es la Empresa Pública

Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, a través de consultorías.

Por otra parte, la disposición transitoria tercera de la ordenanza establece que “la Administración General, en coordinación con el administrador de la Zona Especial Turística La Mariscal, implementará los procedimientos jurídicos necesarios para su organización como unidad especial, con autonomía administrativa, financiera y de gestión”.

### Plan de Gestión de la ZET La Mariscal 2013

El espacio del antiguo barrio residencial de La Mariscal ha sufrido una reconfiguración: actualmente existe una gran cantidad de servicios de alojamiento y de alimentación de distintos tipos y categorías, y una variada oferta de establecimientos relacionados con el ocio y el entretenimiento, como bares de música en vivo y discotecas. Lamentablemente, este barrio residencial que se transformó en el polo de distracción y desarrollo de la gastronomía de la ciudad debido a la demanda, con lo que se convirtió en una de las zonas de alta oferta y demanda turísticas de Quito— también registra una proliferación de conflictos asociados con la actividad turística que al momento no se controlan en su totalidad y a veces ni se resuelven.

En cuanto al catastro de servicios turísticos, el plan señala que el 24 % de los establecimientos de alojamiento y el 37 % de establecimientos de alimentación de la ciudad están establecidos en el barrio La Mariscal. Por otra parte, allí se encuentra el 38 % de negocios relacionados con la diversión y el esparcimiento. En servicios de intermediación (es decir, agencias de viajes), el 37% se encuentra en esta ZET (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2013).

El Plan de Gestión de la ZET Mariscal menciona que, aunque el turismo ya ha sido considerado anteriormente entre los temas de importancia para la planificación de esta zona, “siempre ha sido tratado como un complemento y no como una actividad económica estratégica en el área” (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2013: 209). Por ello, la creación de la ZET abre las posibilidades de mejorar la gestión turística en esta área emblemática de Quito como una prioridad de uso y de dinamización económica, a partir de una definición clara de la estructura del espacio turístico.

<sup>6</sup> Disponible en <https://bit.ly/2Ez1mjO>.

Mapa 2: Estructura del espacio turístico, ZET La Mariscal



Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2013).

En la delimitación de la ZET La Mariscal, se reconoce como una “unidad de interés turístico” (que concentra la mayor parte de facilidades y servicios turísticos) al espacio comprendido entre la calle Cordero al norte, la calle Veintimilla al sur, la avenida Amazonas al occidente, y la avenida 6 de Diciembre al oriente (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2013).

En este sentido, la ZET La Mariscal se convierte en un “espacio continuo con alta concentración de facilidades y servicios turísticos dentro de una estructura urbana de conjunto histórico con una tipología arquitectónica distintiva, en el núcleo de la zona plana y de mejor microclima de Quito” (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2013: 211). Es una zona que brinda condiciones adecuadas para la generación de actividades de ocio, a pesar de que la oferta cultural y de productos turísticos es baja.

En cuanto a las limitaciones que presenta la zona, cabe destacar la falta de organización del tránsito vehicular, que la convierte en un área congestionada, poco

atractiva en este sentido. Otro de los problemas graves que tiene La Mariscal es el abandono de los habitantes originales del barrio, que, debido al caos generado por las actividades de entretenimiento, han preferido arrendar sus propiedades a nuevos moradores con intereses vinculados con la creación de negocios turísticos. Este problema conlleva una sensación de inseguridad entre los habitantes y visitantes y, por otra parte, un cambio en la imagen urbana del sector.

Otro de los problemas que presenta la ZET Mariscal, según el Plan Q (2012)<sup>7</sup>, es que un sinnúmero de locales tienen licencias o permisos distintos a la actividad que realmente realizan. Por ejemplo, es fácil encontrar establecimientos cuya actividad económica, según su solicitud de licencia o LUAE<sup>8</sup>, es “Bar/Restaurante”, aunque en realidad su función sea la de discoteca o peña; incumplen así con las reglas técnicas de la actividad económica a la que se dedican. En este sentido, cabe recalcar que una de las razones por las que se genera este problema es que las normativas son inflexibles en cuanto

<sup>7</sup> Fases 0, I y II, en: <https://bit.ly/3IEQq4M>; fase III, en: <https://bit.ly/2EOly15>.

<sup>8</sup> Siglas de Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas.



a las actividades que debe ejecutar cada categoría de establecimiento. Por eso, muchos de estos se ven obligados a incumplir para poder ofrecer servicios adicionales.

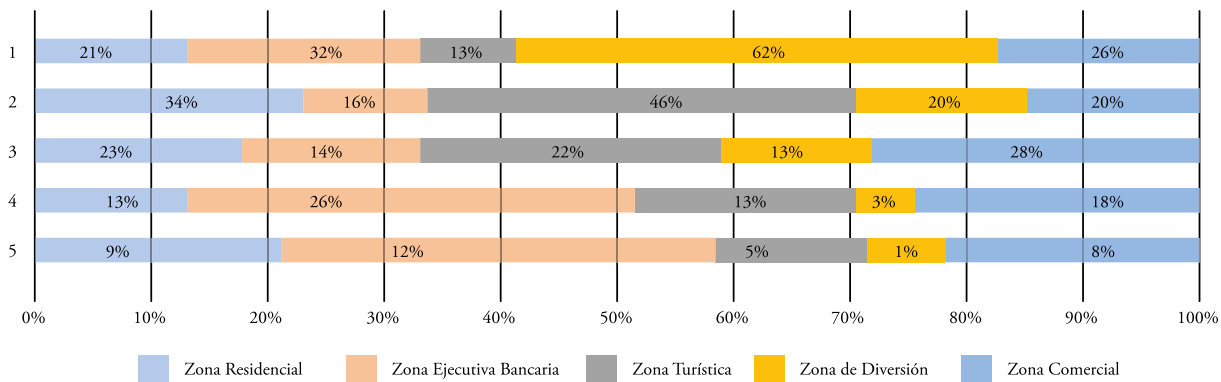
**La Mariscal, ¿un barrio para el turismo?**

La Mariscal es una centralidad con múltiples funcionalidades, donde se pueden identificar actividades que se superponen a la zonificación establecida en la normativa de la ZET. En la cotidianidad del sector se encuentran presentes actividades de tipo bancario (cajeros

automáticos, agencias bancarias), turístico (alimentos y bebidas, museos, agencias de viajes, hospedaje), comercial (venta de productos), de diversión (bares, discotecas, karaokes) y residencial (vivienda).

Las personas<sup>9</sup> que visitan La Mariscal perciben<sup>10</sup> al sector primeramente como una zona de diversión, y después como una zona turística. La asociación del sector a una zona residencial no prevalece en ninguno de los niveles planteados en el Gráfico 1; es decir, las personas no ven a La Mariscal como un barrio, como un espacio en el que se pueda vivir.

Gráfico 1: Percepción sobre el tipo de zona que representa La Mariscal



Fuente: Elaboración propia.

Es común referirse a este sector como una zona turística, principalmente por la oferta de diversión nocturna, que se encuentra asociada a la oferta de servicios turísticos. Sin embargo, el espacio no fue pensado para el turismo: la acumulación de servicios turísticos en él parece más una precipitación desmedida.

El espacio de La Mariscal empieza a constituirse con las casas de campo tipo palacio que se construyen desde finales del siglo XIX, proceso que se potencia con la llegada del tren a Quito. Edificaciones como el Palacio de Najas marcarán una moda que llevará a que de los 20 palacios y 80 palacetes inventariados en la ciudad, 30 se encuentren en el sector de La Mariscal. (*El Comercio*, 07/04/2019).

<sup>9</sup> Con el propósito de contar con un sondeo de opinión de los visitantes del sector, se aplicó la encuesta a 50 personas. El levantamiento de información se llevó a cabo en lugares como el Mercado Artesanal, la plaza Foch y el parque Gabriela Mistral. Se utilizaron preguntas cerradas, dicotómicas, con escala Likert y de asociación semántica.

<sup>10</sup> Se pidió a las personas que hicieran un ejercicio de jerarquización de La Mariscal en cinco categorías: la número 1 marca la primera opción de las personas respecto a su visión sobre el sector, y la número 5, la última.



Fotografía 1: Fachada noroccidental y jardines del Palacio de Najas (1930)



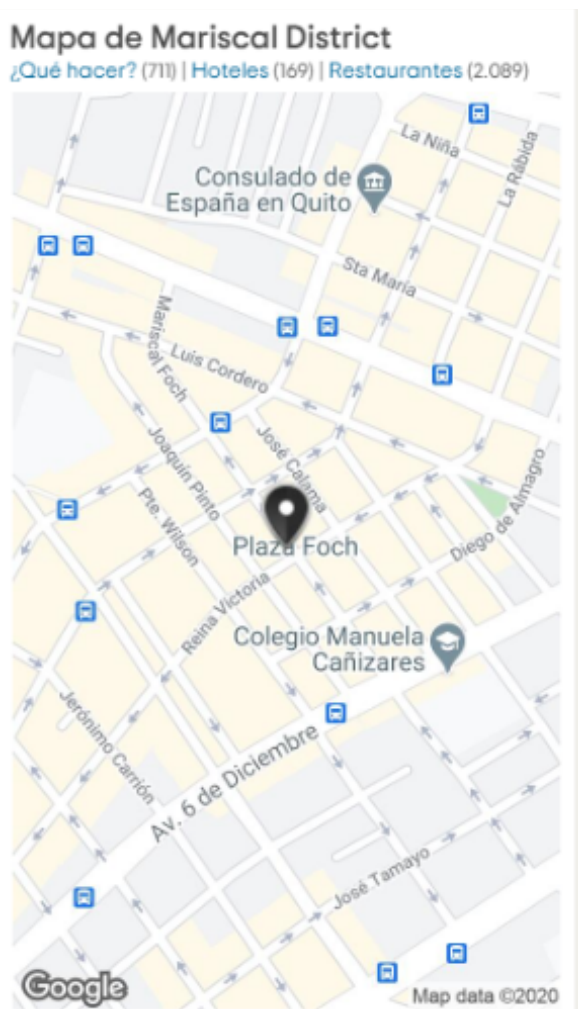
Fuente: Wikimedia Commons (2013).

Es posible identificar cuatro momentos que han marcado históricamente la funcionalidad de La Mariscal: el primero, en la década de 1950, con la expansión de la ciudad hacia el norte (desde lo que hoy se conoce como el Centro Histórico de Quito). Se consolidaron entonces los espacios para el comercio, la presencia de embajadas (Mancheno, 2013), y viviendas que llegan a conformar “un barrio de casas señoriales y burguesas, muy cómodas, de un estilo semitradicional” (Maximy, 1984: 62). Durante esta etapa, el incipiente turismo que se desarrolla en la ciudad se vincula en La Mariscal con la presencia de lugares de hospedaje frecuentados “esencialmente por viajeros internacionales, hombres de negocios muy representativos del capital, turistas de la *jet society*” (Maximy, 1984: 66), y de agencias de viajes en la avenida Amazonas.

Un segundo momento está marcado por el denominado “*boom* petrolero”, período de bonanza

económica para el país que determinó el apareamiento de una clase media, el crecimiento de la burocracia y de las construcciones en altura, y la presencia de bancos. El siguiente momento es una consecuencia de lo mencionado: los habitantes del barrio buscaron nuevos espacios para vivir, y las áreas que dejaron fueron aprovechadas por nuevos negocios que se instalaron sin ningún tipo de planificación o control adecuado. Esta situación, a la larga, significó una suerte de turgurización de la oferta de servicios, a tal punto que hasta la actualidad existen locales comerciales casas, originalmente (donde funcionan dos, tres o más actividades económicas distintas. Finalmente, en una cuarta etapa, los nuevos residentes, y los residentes denominados “históricos”, buscaron consolidar un espacio que respondiera a sus necesidades y armonizara con el discurso de la construcción de un barrio cosmopolita para el turismo (Mancheno, 2013).

Mapa 3: Mariscal District (TripAdvisor)



Fuente: TripAdvisor (2020).

En la zona no existe un producto turístico consolidado, debido a que la oferta de hospedaje, alimentación y diversión nocturna se ha desarrollado bajo la lógica del mercado, y no necesariamente responde a las características de un tipo de turismo específico. En la página de TripAdvisor, en el aspecto *¿Qué hacer en La Mariscal?* se señalan 711 actividades; también se menciona que la oferta de alimentos y bebidas corresponde a 2089 restaurantes y 169 hoteles, lo que muestra de forma clara

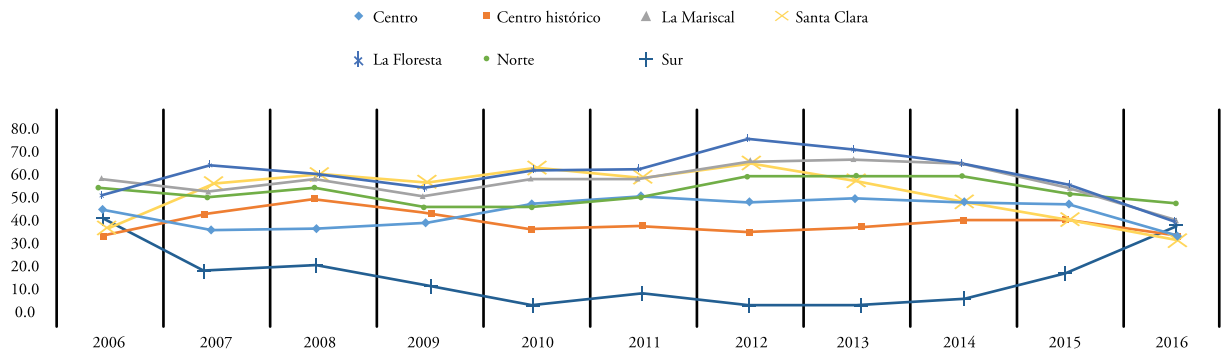
que en este territorio existe una densificación de servicios turísticos.

De hecho, si tomamos en cuenta que en el barrio La Mariscal, como se mencionó anteriormente, no se identifican atractivos turísticos que por sus características intrínsecas atraigan el interés de los visitantes, es simplemente en un espacio donde se encuentra densificada la oferta de servicios turísticos. No obstante, ningún turista viaja para “dormir en un hotel, comer en un restaurante o trasladarse en un autobús [...]”, aunque estos tres productos pertenezcan a los servicios básicos que se consumen durante la estadía en cualquier centro turístico” (Boullón, 2006: 38). Es decir, estos elementos son únicamente complementarios dentro de la motivación o tipo de turismo que busca desarrollar el turista.

El barrio cosmopolita trajo consigo un efecto no esperado: la elitización del barrio. Una de las preocupaciones en la actualidad, si se analiza uno de los servicios turísticos de importancia que se presta en La Mariscal, el sector de hospedaje<sup>11</sup>, es que la ocupación hotelera (Gráfico 2) ha ido decreciendo en el sector. Si bien una buena parte de los hoteles se concentra en La Mariscal y alrededores, es evidente que gran parte de estos es de mayor categoría y, por ende, ofrece precios más altos (Gráfico 3). De ello se desprende que, por una parte, mediante la implementación de este tipo de hoteles se ha contribuido a la elitización de la zona y, por otra, dadas las circunstancias de la baja visitación de turistas con mayor capacidad de gasto en estos momentos, el fenómeno perjudica al sector de manera irrefutable, como explica E. Serrano, comerciante de la zona (comunicación personal, 2019).

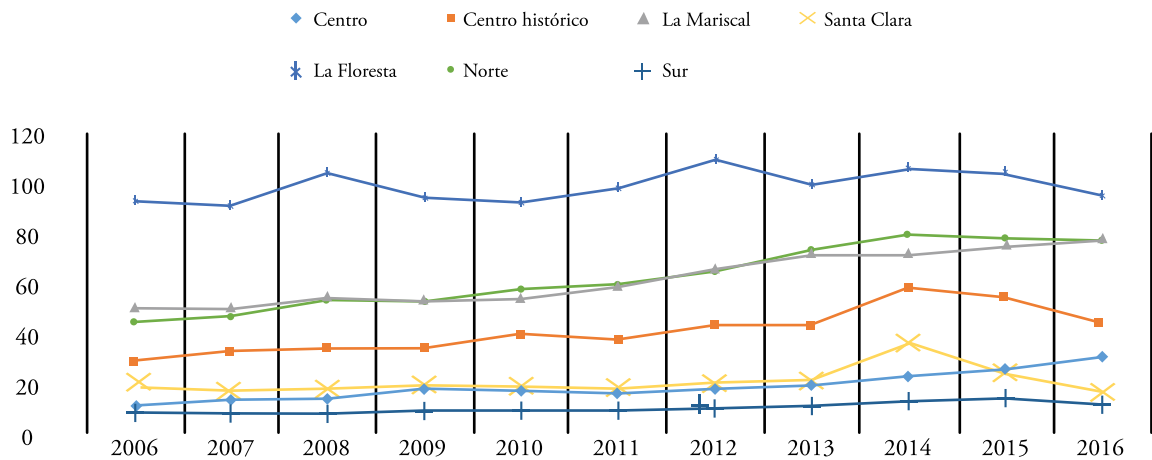
<sup>11</sup> En Quito existen 26 851 plazas-habitación. El 42 % se encuentra concentrado en La Mariscal, seguido del Centro Histórico, con 22 %. Es decir, el dormitorio turístico de la ciudad está ubicado en el sector de La Mariscal.

Gráfico 2: Tasa de ocupación hotelera en la ciudad de Quito, 2007-2016



Fuente: Modificado de Quito Turismo (2017).

Gráfico 3: Tarifa promedio por habitación ocupada, Quito, 2006-2016



Fuente: Modificado de Quito Turismo (2017).

Por otra parte, la contradicción más clara al momento es que, al haberse constituido en la zona de diversión de la ciudad, La Mariscal es cada vez más visitada por los quiteños, mas no por turistas<sup>12</sup>. Esto se traduce en que “en La Mariscal el *target* de gente, por catalogar de cierta forma, es de poder adquisitivo bajo” (Serrano, comunicación personal, 2019). Además, sostiene que han florecido los negocios que apuntan hacia el mercado de los estudiantes quiteños, lo que de cierto modo ha influido en la composición de negocios de baja calidad en el sector.

<sup>12</sup> Con esto nos referimos a personas que viajan a un destino por motivaciones particulares, realizan gastos turísticos (es decir, hacen uso de los servicios estipulados en la planta turística), y permanecen más de 24 horas fuera de su lugar de residencia.

### Residentes de un no lugar, o la inverosímil existencia de un barrio que se vacía

Que un determinado grupo social habite o se apropie de un lugar implica un proceso de valoración que construye un sentido de identidad, implica una comunidad que da sentido de uso al espacio, que se apropia colectivamente del patrimonio urbano. En el caso de La Mariscal se identifican dos situaciones que dificultan la consolidación y permanencia de un barrio en el que se pueda habitar. Según F. Garcés, presidente de la Asamblea Barrial de La Mariscal, muchos residentes se han ido porque el ruido es insoportable, porque la seguridad no existe, y

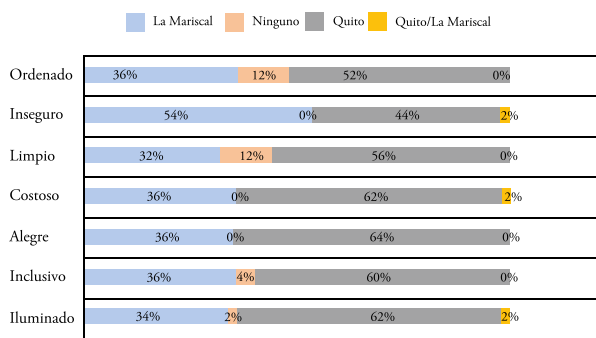
la Policía no es suficiente para controlar. De esta manera dejó de ser un barrio tradicional quiteño en donde los vecinos se conocían y se reunían, y se convirtió en una zona eminentemente comercial que se desbordó de las manos de las autoridades debido a ilegalidades de todo tipo (comunicación personal, 2019).

La población local (residentes) apenas sobrepasa las 10 000 personas, mientras que la población flotante se estima en 185 000 visitantes (*El Comercio*, 30/03/2014). Esta situación se complica si se toma en cuenta que de forma progresiva los residentes venden sus propiedades con el propósito de alejarse de los problemas que existen en La Mariscal.

Si bien dentro del Plan de Gestión de la ZET se establecen mecanismos de participación ciudadana, y en varias ocasiones residentes del barrio han ocupado cargos directivos en la Administración Zonal La Mariscal, los elementos planificados no logran consolidar los requerimientos inmediatos de los pobladores. Los actores consultados coinciden en señalar que, si bien se establecen normativas, estas no se llegan a ejecutar de manera práctica en el devenir diario de las actividades económicas y comerciales del barrio, o por lo contrario se disuelven en procesos burocráticos. Por otro lado, los ciudadanos son activos y participativos en la lucha para frenar el deterioro de la zona, pero las autoridades cierran las puertas a sus propuestas (Garcés, comunicación personal, 2019).

En el Gráfico 4 se pueden apreciar los resultados de la encuesta en cuanto a la percepción que tienen los visitantes sobre La Mariscal, en comparación al resto de la ciudad. Se pueden distinguir como problemas principales en la zona la inseguridad y la falta de limpieza, de iluminación y de orden. Esto se complementa con la percepción de los entrevistados; para Serrano (comunicación personal, 2019), parte de la inseguridad que se percibe en La Mariscal tiene que ver con la delincuencia, los taxis piratas, el microtráfico de drogas y hasta la trata de personas.

Gráfico 4: Percepción del entorno



Fuente: Elaboración propia.

En medio de un espacio donde gran parte de los inmuebles tiene una declaratoria patrimonial municipal —situación que impide la modificación de las edificaciones—, los habitantes históricos del barrio prefieren vender sus propiedades. La competencia en el destino se beneficia por la lógica de elitización: son las nuevas edificaciones (las construcciones de alrededor de treinta años) las que, por sus particularidades y el hecho de no contar con una declaratoria patrimonial, se benefician del turismo que se desarrolla en este sector. Por otra parte, en cuanto a usos de suelo, no se ha aplicado en ningún sentido lo estipulado en el Plan de Gestión: la participación no pasa de ser una convocatoria a reuniones para tratar el tema, pero nunca se presentan resultados. Según lo que manifiesta Garcés (comunicación personal, 2019), el uso del suelo es una mezcla de residencias, hoteles, bares, discotecas y burdeles, unos al lado de otros. Finalmente se identifica que el eje articulador de los problemas de La Mariscal es la decisión política, puesto que, si bien existen documentos que muestran procesos de planificación, no se pueden ejecutar las acciones planteadas por la ausencia de un compromiso real por parte de las autoridades locales.

Ciudadanizar la gestión de la ciudad aporta a un proceso sostenible de la gestión del territorio, y el claro ejemplo, según Garcés (comunicación personal, 2019), es la sectorización de La Mariscal que realizaron los ciudadanos; hoy cada sector cuenta con un representante que tiene claros sus problemas y sus necesidades. Estos representantes conforman un comité barrial y exigen soluciones a las autoridades, pero si no existe apoyo por parte de ellas, estas acciones se vuelven aisladas y no generan el resultado esperado.

## Conclusiones

Por sus características, en La Mariscal no existe un producto turístico que se pueda ofrecer; a pesar de la tipología arquitectónica que posee, no se ha consolidado la oferta de este atractivo. Por otra parte, en el sector existe una (híper)concentración de servicios turísticos, sumado a la ausencia de atractivos turísticos que por sus características intrínsecas atraigan el interés a visitarlo. En definitiva, La Mariscal no es un destino turístico.

El Plan de Gestión de La Mariscal presenta contradicciones en cuanto a los usos de suelo planteados según la sectorización de la ZET, pero el principal problema es que no existe participación ciudadana real: los residentes que quedan se sienten abandonados, ya que, aparte de convocarlos a reuniones, no se concretan proyectos en beneficio de la ZET.

Han proliferado negocios que no ofrecen servicios de buena calidad, lo que ha perjudicado la imagen de La Mariscal. Adicionalmente existe entre ellos una alta rotación; por eso se hace difícil mantener los estándares que requiere la normativa actual, que si bien busca mejorar la calidad de los servicios en pro de captar turistas de mayor poder adquisitivo, al ser inaplicable ha generado el efecto contrario.

En el barrio de La Mariscal se ha generado un proceso de elitización que ha contribuido a un efecto no deseado: el desplazamiento de sus residentes históricos debido a razones de peso anteriormente manifestadas, como la inseguridad y el ruido. Esta situación ocurre en medio de un proceso dicotómico: por un lado, las acciones que buscan mejorar las condiciones del barrio y la calidad de los servicios turísticos lo elitizan, y al mismo tiempo generan espacios turgurizados que siguen alimentando los conflictos dentro del sector.

## Bibliografía

- Ashworth, G. y S. Page (2011). "Urban Tourism Research: Recent progress and current paradoxes". *Tourism Management* n.º 1, Vol 32: 1-15.
- Borja, J. y M. Castells (1998). *Local y global: La gestión de las ciudades en la era de la información*. Madrid: Taurus.
- Boullón, R. (2006). *Planificación del espacio turístico*. México: Trillas.
- Cabrera, M. (2016). "Donde la ciudad pierde su esencia: Lucha de las clases medias por el espacio público y el derecho a la ciudad en ciudad de Panamá". En *El derecho a la ciudad en América Latina: Visiones desde la política*, Fernando Carrión y Jaime Erazo (coords.): 91-108. Disponible en: <https://bit.ly/3jD4Y35>.
- Carrión, F. (2007). *Financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: Flacso.
- y M. Dammert (2011). "Quito: Una metrópoli histórica con vocación internacional". En *Quito: ¿Metrópolis mundial?*, F. Carrión y M. Dammert (coords.): 19-31. Quito: OLACCHI.
- Delgadillo, V. (2010). El Comercio (2014). "Los comités ciudadanos de La Mariscal planifican el uso del espacio público". Sección Quito, 30 de marzo. Disponible en: <https://bit.ly/31NWQ9W>. "Aburguesamiento de barrios centrales, un proceso en expansión y mutación". *Economía, sociedad y territorio* n.º 10(34): 835-846.
- (2019). "30 palacios y palacetes con historia lucen en La Mariscal". Sección Quito, 7 de abril. Disponible en: <https://bit.ly/2SZQLld>.
- Llugsha, V. (2019). "Turismo fronterizo: Aproximaciones a las asimetrías complementarias de un péndulo sobre las ciudades de frontera". En *IV CONGRETUR: Impacto del Turismo en el Desarrollo del Ecuador. Libro de actas*, Xavier Lastra-Bravo (ed.): 14-23. Quito: Editorial Universitaria. Disponible en: <https://bit.ly/3hQ97zV>.
- Mancheno, C. (2013). *Historia y memoria colectiva del barrio La Mariscal de Quito*. Quito: Ideaz.
- Maximy, R. de. (1984). "Contribución al estudio de los barrios de Quito: La Mariscal Sucre: Del centro histórico al centro de negocio, los nuevos signos espaciales de poder". En *Quito, aspectos geográficos de su dinamismo*: 59-74. Quito: Centro Ecuatoriano de Investigación Geográfica.
- Milano, C. (2018). "Overtourism, malestar social y turismofobia. Un debate controvertido". *Pasos. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, n.º 18(3): 551-564. Disponible en: <https://bit.ly/345MCCH>.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2013). *Plan de Gestión para las Zonas Especiales Turísticas de La Mariscal y Centro Histórico*. Quito: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Oviedo, S. (2014). "Turismo, cultura y sustentabilidad en espacios urbanos". *Planeo* n.º 14: 13-15. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile.

- Pousada, R. (2017). “¿Hacia dónde va el turismo?: Algunas reflexiones desde la Historia”. *Planur-e n.º 10*: 1-13. Disponible en: <https://bit.ly/32JN2gn>.
- Quito Turismo (2017). “Boletín de Ocupación Hotelera n.º 129. Cifras a febrero, 2017”. Disponible en: <https://bit.ly/3IVFLSE> [Visitado el 17 de octubre de 2020].
- (2018). “Catastro DMQ Turístico”. Disponible en: <https://bit.ly/3IVFLSE> [Visitado el 17 de octubre de 2020].
- TripAdvisor. (2020).” Mariscal District (Quito)—Lo que se debe saber antes de viajar”. Disponible en: <https://bit.ly/3dxkCLz> [Visitado el 17 de octubre de 2020].
- Wikimedia Commons (2013). “Palacio de Najas, Quito (1930)”. Disponible en: <https://bit.ly/31aRjtd> [Visitado el 17 de octubre de 2020].