

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador

Departamento de Asuntos Públicos

Convocatoria 2017 – 2019

Tesis para obtener el título de maestría de Investigación en Estudios Urbanos

El proceso de crecimiento del Distrito Metropolitano de Quito y sus efectos en el desarrollo
de la zona urbana de Cumbayá

Alfredo Enrique Altamirano Ulloa

Asesor: Ramiro Rojas Pierola

Lectores: Martín Scarpacci y Augusto Barrera Guarderas

Quito, octubre de 2020

Tabla de contenidos

| | |
|--|------|
| Resumen..... | VII |
| Agradecimientos..... | VIII |
| Introducción..... | 1 |
| Capítulo 1..... | 9 |
| La Acumulación de Capital y Ejercicio del Poder Legítimo..... | 9 |
| 1.1. El neoinstitucionalismo en la política pública urbana..... | 10 |
| 1.2. El proceso de acumulación de capital..... | 11 |
| 1.3. La descentralización urbana y el desarrollo inmobiliario..... | 13 |
| 1.4. La implementación de una política pública urbana..... | 16 |
| 1.5. La inclusión de conceptos de planificación estratégica empresarial..... | 21 |
| en la gestión y los procesos de descentralización urbana..... | 21 |
| Capítulo 2..... | 24 |
| El crecimiento y desconcentración del DMQ..... | 24 |
| 2.1. La desconcentración en el Distrito Metropolitano de Quito..... | 24 |
| 2.2. La expansión de la ciudad de Quito..... | 27 |
| 2.2.1. Los Planes en relación a la expansión urbana..... | 28 |
| 2.2.2. La aglomeración en el Distrito Metropolitano de Quito..... | 34 |
| 2.3. Deseconomía urbana en el Distrito Metropolitano de Quito..... | 41 |
| 2.3.1. Infraestructura vial y transporte..... | 41 |
| 2.3.2. La contaminación ambiental en el DMQ..... | 45 |
| Capítulo 3..... | 49 |
| La Segregación Espacial de la parroquia de Cumbayá como Efecto de..... | 49 |
| la Expansión Urbana del DMQ..... | 49 |
| 3.1. La comunidad de Cumbayá..... | 49 |
| 3.2. La expansión de la ciudad de Quito y la categoría de centralidad de..... | 50 |
| Cumbayá desde la planificación urbana..... | 50 |
| 3.2.1. El modelo de crecimiento, usos de suelo y renta de Cumbayá..... | 54 |
| 3.2.2. La conformación de corredores terciarios..... | 59 |
| 3.2.3. La configuración espacial de Cumbayá respondería a leyes del mercado..... | 64 |
| 3.3. La segregación residencial y socio espacial de los habitantes..... | 70 |
| 3.3.1. La demanda de lugares desconcentrados como una polarización..... | 70 |

| | | |
|--------|--|----|
| | de clases en términos de ubicación, accesibilidad y capacidad de pago..... | 70 |
| 3.3.2. | Las distribuciones espaciales de Cumbayá como mercancía a ser vendida..... | 71 |
| 3.3.3. | Una aproximación a un perfil de los habitantes de las..... | 73 |
| | urbanizaciones cerradas..... | 73 |
| | Conclusiones..... | 77 |
| | Lista de referencias..... | 83 |

Ilustraciones

Gráficos

| | |
|--|----|
| Gráfico 1. Vías recorridas durante el trabajo de campo de observación..... | 5 |
| Gráfico 2. Esquema del Marco Teórico..... | 9 |
| Gráfico 3. Modelo Territorial de Expansión de la Ciudad..... | 20 |
| Gráfico 4. Avance temporal de los límites de la ciudad entre los años 1970 y 1981..... | 29 |
| Gráfico 5. Avance temporal de los límites de la ciudad entre los años 1981 y 2000..... | 31 |
| Gráfico 6. Avance temporal de los límites de la ciudad entre los años 2001 y 2010..... | 34 |
| Gráfico 7. Aglomeración de los habitantes y de la Población Económicamente..... | 35 |
| Activa en el DMQ..... | 35 |
| Gráfico 8. Aglomeración del empleo en el DMQ..... | 37 |
| Gráfico 9. Aglomeración de la gran empresa en el DMQ..... | 38 |
| Gráfico 10. Interrelación entre aglomeración de la población en general y la PEA..... | 40 |
| con las centralidades planificadas por el Municipio de Quito..... | 40 |
| Gráfico 11. Cantidad de viajes del transporte público y privado hacia y..... | 42 |
| desde el Hipercentro..... | 42 |
| Gráfico 12. Relación de Cumbayá como centralidad sectorial..... | 53 |
| Gráfico 13. Modelo de crecimiento de Cumbayá..... | 55 |
| Gráfico 14. Ubicación tipo corredor terciario de la actividad económica de..... | 60 |
| la zona urbana..... | 60 |
| Gráfico 15. Ubicación socio espacial residencial..... | 65 |
| Gráfico 16. Vías de comunicación estratégicas del DMQ que pasan por Cumbayá..... | 66 |
| Gráfico 17. Vías de entrada y salida residencial y su comunicación..... | 68 |
| con otros sectores..... | 68 |
| Gráfico 18. Distribución de conjuntos habitacionales de acuerdo al nivel..... | 70 |
| socio-económico..... | 70 |

Tablas

| | |
|---|----|
| Tabla 1. Esquema del trabajo de investigación..... | 3 |
| Tabla 2. Crecimiento poblacional entre 1974 y 1982..... | 29 |
| Tabla 3. Distribución de Zonas Metropolitanas..... | 30 |

| | |
|--|----|
| Tabla 4. Crecimiento poblacional entre 1990 y 2001..... | 31 |
| Tabla 5. Distribución de la PEA año 2001..... | 33 |
| Tabla 6. Concentración nacional de empresas en el DMQ año 2001..... | 33 |
| Tabla 7. Aglomeración de los habitantes del DMQ..... | 35 |
| Tabla 8. Aglomeración de la Población Económicamente Activa en el DMQ..... | 36 |
| Tabla 9. Aglomeración del empleo en el DMQ..... | 37 |
| Tabla 10. Aglomeración de la gran empresa en el DMQ..... | 39 |
| Tabla 11. Uso del transporte de los habitantes del DMQ..... | 43 |
| Tabla 12. Fuentes y características de los contaminantes que se encuentran en..... | 45 |
| la atmósfera de Quito | 45 |
| Tabla 13. Sistema de Centralidades del DMQ..... | 52 |
| Tabla 14. Oferta y Demanda de Vivienda propia unifamiliar en Cumbayá..... | 57 |
| Tabla 15. Valor del metro cuadrado de suelo en Cumbayá..... | 59 |
| Tabla 16. Crecimiento de la PEA de Cumbayá..... | 61 |

Imágenes

| | |
|---|----|
| Imagen 1. El tráfico automotor de la ciudad de Quito..... | 43 |
| Imagen 2. La contaminación del aire en Quito..... | 46 |
| Imagen 3. Ejemplo de Cambio de uso de Suelo y Densidades en Cumbayá..... | 58 |
| Imagen 4. Locales comerciales de la calle María Angélica Idrovo..... | 62 |
| Imagen 5. Locales comerciales de la calle Francisco de Orellana..... | 63 |
| Imagen 6. Locales comerciales de la Avenida Oswaldo Guayasamín..... | 64 |
| Imagen 7. Edificio Infinity en terrenos de la Urbanización Jardín del Este..... | 69 |
| sobre la Avenida Pampite..... | 69 |
| Imagen 8. Parque público de Cumbayá..... | 72 |

Declaración de cesión de derechos de publicación de la tesis

Yo, Alfredo Enrique Altamirano Ulloa, autor de la tesis titulada “El proceso de crecimiento del Distrito Metropolitano de Quito y sus efectos en el desarrollo de la zona urbana de Cumbayá”, declaro que la obra es de mi exclusiva autoría, que se la elaboró para obtener el título de maestría de Investigación en Estudios Urbanos concedido por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador.

Cedo a la FLACSO Ecuador los derechos exclusivos de reproducción, comunicación pública, distribución y divulgación, bajo la licencia Creative Commons 3.0 Ecuador (CC BY-NC-ND 3.0 EC), para que esta universidad la publique en su repositorio institucional, siempre y cuando el objetivo no sea obtener un beneficio económico.

Quito, octubre de 2020



Alfredo Enrique Altamirano Ulloa

Resumen

La morfología y tamaño de la ciudad de Quito se vio afectada por una rápida expansión territorial que influyó en los procesos de la gestión municipal, atención a la ciudadanía y generó una deseconomía urbana por la contaminación del aire y el congestión del sistema vial; razones por las cuales, el Municipio implementó una desconcentración territorial que a su vez llevó a desarrollar un Sistema Distrital de Centralidades en el cual se incluyen a los valles de Los Chillos, la Mitad del Mundo y Tumbaco en el que se ubica la parroquia de Cumbayá que es un territorio de alto crecimiento residencial, con una fuerte demanda de suelo urbano por parte del sector inmobiliario y una concentración de locales comerciales que configuran una suerte de corredores terciarios. Por lo que el objetivo de esta tesis es *analizar los procesos de expansión y deseconomía del DMQ y sus efectos en el desarrollo socio espacial de la zona urbana de Cumbayá.*

Como supuesto paradigmático se utiliza el neoinstitucionalismo, continuando con el uso de los conceptos del proceso de acumulación de capital como teoría general por las características de apropiación de la renta del suelo de Cumbayá en beneficio de los capitales de inversión visibilizado por el sector inmobiliario; y como teorías sustantivas están los principios de aglomeración y movilidad, las políticas públicas y los conceptos de planificación estratégica empresarial que uso el Municipio como un intento de renovación frente al modelo de gestión tradicional. Como conclusión, se visualiza que las diferencias socio económicas y la capacidad de pago de los habitantes de Cumbayá son la base de una segregación espacial, eso implica una polarización de clases sociales en términos de ubicación de la vivienda en el territorio y accesibilidad a bienes y servicios, que son aprovechadas por el capital de inversión que usa las leyes del mercado en un entorno con limitada intervención de la política pública municipal.

Palabras Clave

Desconcentración administrativa, expansión urbana, sector inmobiliario, segregación socio espacial, deseconomía urbana y Sistema Distrital de Centralidades.

Agradecimientos

A todos los profesores del programa y en especial a Ramiro Rojas Pierola asesor de esta tesis, quien contribuyó de forma significativa en su desarrollo; así como a Gustavo Durán Responsable de la Maestría por su permanente apoyo.

Introducción

Desde la década del 80, Quito experimenta una expansión territorial a consecuencia de un acelerado crecimiento poblacional y dispersión urbana, con efectos en la morfología y tamaño de la ciudad lo que causó dificultades en los procesos de gestión, trámites y atención hacia la ciudadanía, deseconomía urbana, así como en el control del desarrollo del territorio. En respuesta a esta realidad el gobierno local realizó e implementó varios planes de desarrollo urbano, en los cuales incluyó la desconcentración territorial que buscó controlar la expansión urbana en todo el territorio del DMQ, con mayor énfasis hacia los valles de Los Chillos, La Mitad del Mundo y Tumbaco del que forma parte la parroquia de Cumbayá que tuvo un rápido crecimiento urbano; este proceso a su vez llevó a la planificación de nuevas centralidades, con el propósito de servir de mejor manera a la población.

En este contexto, la hipótesis que se desea verificar dice: *la desconcentración administrativa del DMQ generado por una expansión más un proceso de deseconomía urbana, influiría en la configuración del casco urbano de Cumbayá, con la intervención del sector inmobiliario, lo que evidenciaría una segregación socio espacial entre los habitantes de la parroquia.* Este supuesto guarda relación con la pregunta *¿de qué manera los procesos de expansión y deseconomía urbana del DMQ influyeron en la configuración socio espacial de la zona urbana de la parroquia de Cumbayá?* En ese sentido se propone como objetivo general *analizar los procesos de expansión y deseconomía del DMQ y sus efectos en el desarrollo socio espacial de la zona urbana de Cumbayá.*

Para tal efecto, se desarrolla esta tesis con tres capítulos; en el primero, se presenta la base teórica conceptual que parte del neoinstitucionalismo por la intervención del Municipio de Quito, que con su estructura administrativa aplica la política pública en lo urbano (Córdova 2017), complementada con la teoría de acumulación de capital por desposesión, puesto que el territorio se organiza en función de maximizar la renta, al mercantilizar el suelo con derechos de propiedad exclusivos de nuevos espacios de acumulación de capital, que a su vez contribuyen a conformar barrios periféricos en toda la ciudad. (Harvey 2003), esto sucede en Quito y en la parroquia de Cumbayá. Lo que adicionalmente generó el apareamiento de una categoría de centralidades urbanas con estructuras sociales que se desarrollan alrededor de actividades productivas, políticas, culturas y de consumo (Harvey 1989).

En el segundo capítulo, se describe la parte del objeto empírico que tiene relación con el crecimiento y la desconcentración del DMQ, para lo cual se inicia con una breve reseña del proceso de descentralización en el Ecuador y de desconcentración a nivel local en el DMQ desde una perspectiva jurídica, se continúa con los modelos de gestión territorial tradicional y de planificación estratégica empresarial adaptada al municipio, para enfrentar un crecimiento urbano descontrolado, que llevó a consolidar un sistema de centralidades categorizadas y al apareamiento de las Administraciones Zonales que buscaban descongestionar y distribuir funciones redistribuyendo el territorio.

Se presenta una serie de gráficos para visualizar la expansión del área urbana manteniendo como referente a la parroquia de Cumbayá que acompañan a una descripción de los planes directores aplicados por el municipio desde 1981 hasta el 2022, así como el fenómeno de la aglomeración vista desde la PEA, el empleo y la gran empresa; para terminar con dos causas de diseconomía urbana como son: el transporte y sistema vial y la contaminación del aire. Todo esto busca responder si *¿la desconcentración del DMQ fue un proceso planificado donde se consideraron variables como la contaminación del aire, accesibilidad y estructura vial que son causas de procesos de diseconomía urbana?*

En el tercer capítulo, se identifican los efectos urbanos generados por el desarrollo de los proyectos residenciales construidos en la parroquia de forma individual y desconectados de la planificación urbana; para ello se inicia explicando el Sistema Distrital de Centralidades, donde se considera a Cumbayá por ser un territorio de alto crecimiento residencial pero sin equipamientos y servicios públicos, en el cual tampoco se tomó en consideración su estructura económica y el empleo; también se presenta el modelo de crecimiento de la parroquia en tres etapas que son: la primera con una estructura de centro urbano compacto, la segunda una etapa de dispersión por el apareamiento de los proyectos residenciales y la tercera desde cuando recibe la categoría de Centralidad Sectorial por parte de la planificación municipal, etapas que responden a una creciente demanda de suelo por parte de inmobiliarias que a la vez impulsó una modificación en el uso del mismo. De forma paralela se generó un crecimiento del comercio y servicios para atender las demandas y necesidades de los nuevos habitantes, con una concentración de locales comerciales, en forma de corredor terciario.

Por otro parte, se identifica una polarización de clases sociales evidenciada en las características de exclusividad de los conjuntos residenciales como: áreas verdes, obras

comunales, de confort y seguridad a las que solo tienen acceso los condóminos, esto significa segregación socio espacial, que se evidencia en la ubicación y características urbanas como el entramado vial; al mismo tiempo estos proyectos residenciales generaron dispersión urbana con una red vial que se mantuvo sin modificaciones, esto coloca a Cumbayá en un permanente déficit de movilidad con fuertes congestiones al ingreso y salida de la parroquia. Finalmente, se levanta un perfil de los habitantes de los nuevos conjuntos residenciales para conocer entre otras cosas, las razones para trasladarse a vivir en un lugar distante de su sitio de trabajo o estudio como es Cumbayá en relación a la ciudad de Quito.

En las conclusiones finales se presentan los fundamentos sobre la hipótesis planteada; ya que la presión demográfica que se produjo a partir de la década del 80 en Quito como la apropiación de la renta del suelo por parte de los capitales de inversión, incorporaron territorios de la parroquia de Cumbayá para la construcción y venta de conjuntos residenciales por parte del mercado inmobiliario, caracterizados por una segregación socio espacial con servicios exclusivos como áreas verdes, seguridad y obras comunales privadas, que son características que buscan los nuevos habitantes; en la tabla 1 se sintetiza los contenidos del trabajo de investigación, desagregando algunos de las variables, indicadores y su fuente.

Tabla 1. Esquema del trabajo de investigación

| OBJETIVO GENERAL | OBJETIVOS ESPECÍFICOS | PREGUNTAS ESPECÍFICAS | PREGUNTA GENERAL | HIPÓTESIS | FENÓMENOS | VARIABLES | INDICADORES | D | I | E | FUENTE | | | |
|---|---|---|---|--|------------------------------------|--|---------------------------------|----------------------|----------------------|---|--|--|--|------------|
| Analizar el proceso de expansión y desconcentración del DMQ y sus efectos en el desarrollo socio espacial de la zona urbana de Cumbayá. | Describir el crecimiento y desconcentración urbana del Distrito Metropolitano de Quito | ¿la desconcentración del DMQ fue un proceso planificado donde se consideraron variables como la contaminación, accesibilidad y estructura vial que afectan en procesos de desconcentración urbana?. | ¿de qué manera el proceso de expansión y desconcentración urbana del DMQ influyó en la configuración socio espacial de la zona urbana de la parroquia de Cumbayá? | La desconcentración administrativa del DMQ generado por una expansión urbana más un proceso de desconcentración urbana, influyó en la configuración de la zona urbana de Cumbayá, con la intervención del sector inmobiliario, lo que evidenciará una segregación socio espacial entre los habitantes de la parroquia. | Aglomeración | Migrantes Planificadores Empresas | Área urbana | X | | | Secundaria | | | |
| | Identificar los efectos urbanos generados por el desarrollo de los proyectos de vivienda construidos en la parroquia. | ¿el modelo de crecimiento de Cumbayá se impulsó por la formación de comedores terciarios como parte del proceso de desconcentración urbana? ¿los patrones de urbanización dados en Cumbayá responderían a leyes del mercado generando un uso del suelo y crecimiento desordenado o es un producto de una política pública municipal? ¿la categoría de Centralidad Sectorial de la parroquia sería consecuencia de la expansión de la ciudad de Quito? | | | Deseconómia | | Desconcentración administrativa | Expansión urbana | Equipamiento público | X | X | | | Secundaria |
| | | | | | | | | Equipamiento público | X | | | Secundaria | | |
| Evidenciar la segregación espacial de la parroquia por las diferencias socio económico de sus habitantes | ¿la demanda de lagunas desconcentradas generaría una polarización de clases en términos de ubicación, accesibilidad y capacidad de pago? ¿las redistribuciones espaciales de Cumbayá se considerarían como mercancía a ser vendida, por las características de los proyectos residenciales que generan segregación socio espacial? | ¿la categoría de Centralidad Sectorial de la parroquia sería consecuencia de la expansión de la ciudad de Quito? | ¿de qué manera el proceso de expansión y desconcentración urbana del DMQ influyó en la configuración socio espacial de la zona urbana de la parroquia de Cumbayá? | La desconcentración administrativa del DMQ generado por una expansión urbana más un proceso de desconcentración urbana, influyó en la configuración de la zona urbana de Cumbayá, con la intervención del sector inmobiliario, lo que evidenciará una segregación socio espacial entre los habitantes de la parroquia. | Desarrollo inmobiliario en Cumbayá | Constructores Inversionistas Inmobiliarias | Espacios recreacionales | X | | | | Secundaria | | |
| | | | | | | | Emplo | X | | | Secundaria | | | |
| | | | | | | | Empresa pública y privada | X | | | Secundaria | | | |
| Evidenciar la segregación espacial de la parroquia por las diferencias socio económico de sus habitantes | ¿la demanda de lagunas desconcentradas generaría una polarización de clases en términos de ubicación, accesibilidad y capacidad de pago? ¿las redistribuciones espaciales de Cumbayá se considerarían como mercancía a ser vendida, por las características de los proyectos residenciales que generan segregación socio espacial? | ¿la categoría de Centralidad Sectorial de la parroquia sería consecuencia de la expansión de la ciudad de Quito? | ¿de qué manera el proceso de expansión y desconcentración urbana del DMQ influyó en la configuración socio espacial de la zona urbana de la parroquia de Cumbayá? | La desconcentración administrativa del DMQ generado por una expansión urbana más un proceso de desconcentración urbana, influyó en la configuración de la zona urbana de Cumbayá, con la intervención del sector inmobiliario, lo que evidenciará una segregación socio espacial entre los habitantes de la parroquia. | Accesibilidad | Segregación espacial | Administraciones zonales | X | | | | Secundaria | | |
| | | | | | | | Procesos descentralizados | X | | | Secundaria | | | |
| | | | | | | | Planes directores | X | | | Secundaria | | | |
| Evidenciar la segregación espacial de la parroquia por las diferencias socio económico de sus habitantes | ¿la demanda de lagunas desconcentradas generaría una polarización de clases en términos de ubicación, accesibilidad y capacidad de pago? ¿las redistribuciones espaciales de Cumbayá se considerarían como mercancía a ser vendida, por las características de los proyectos residenciales que generan segregación socio espacial? | ¿la categoría de Centralidad Sectorial de la parroquia sería consecuencia de la expansión de la ciudad de Quito? | ¿de qué manera el proceso de expansión y desconcentración urbana del DMQ influyó en la configuración socio espacial de la zona urbana de la parroquia de Cumbayá? | La desconcentración administrativa del DMQ generado por una expansión urbana más un proceso de desconcentración urbana, influyó en la configuración de la zona urbana de Cumbayá, con la intervención del sector inmobiliario, lo que evidenciará una segregación socio espacial entre los habitantes de la parroquia. | Interacción espacial | Elitización | Centros de comercio | X | X | | | Secundaria | | |
| | | | | | | | Distancia a la ciudad | X | | | Secundaria | | | |
| | | | | | | | Contaminación ambiental | X | | | Secundaria | | | |
| Evidenciar la segregación espacial de la parroquia por las diferencias socio económico de sus habitantes | ¿la demanda de lagunas desconcentradas generaría una polarización de clases en términos de ubicación, accesibilidad y capacidad de pago? ¿las redistribuciones espaciales de Cumbayá se considerarían como mercancía a ser vendida, por las características de los proyectos residenciales que generan segregación socio espacial? | ¿la categoría de Centralidad Sectorial de la parroquia sería consecuencia de la expansión de la ciudad de Quito? | ¿de qué manera el proceso de expansión y desconcentración urbana del DMQ influyó en la configuración socio espacial de la zona urbana de la parroquia de Cumbayá? | La desconcentración administrativa del DMQ generado por una expansión urbana más un proceso de desconcentración urbana, influyó en la configuración de la zona urbana de Cumbayá, con la intervención del sector inmobiliario, lo que evidenciará una segregación socio espacial entre los habitantes de la parroquia. | Accesibilidad | Segregación espacial | Congestión vehicular | | | X | | Secundaria | | |
| | | | | | | | Ubicación de empleo | X | | | Observación en territorio | | | |
| | | | | | | | Servicios públicos | X | | | Observación en territorio | | | |
| Evidenciar la segregación espacial de la parroquia por las diferencias socio económico de sus habitantes | ¿la demanda de lagunas desconcentradas generaría una polarización de clases en términos de ubicación, accesibilidad y capacidad de pago? ¿las redistribuciones espaciales de Cumbayá se considerarían como mercancía a ser vendida, por las características de los proyectos residenciales que generan segregación socio espacial? | ¿la categoría de Centralidad Sectorial de la parroquia sería consecuencia de la expansión de la ciudad de Quito? | ¿de qué manera el proceso de expansión y desconcentración urbana del DMQ influyó en la configuración socio espacial de la zona urbana de la parroquia de Cumbayá? | La desconcentración administrativa del DMQ generado por una expansión urbana más un proceso de desconcentración urbana, influyó en la configuración de la zona urbana de Cumbayá, con la intervención del sector inmobiliario, lo que evidenciará una segregación socio espacial entre los habitantes de la parroquia. | Accesibilidad | Segregación espacial | Dispersión productiva | | | X | | Observación en territorio | | |
| | | | | | | | Almacenes | X | | | Observación en territorio | | | |
| | | | | | | | Industrias | X | | | Observación en territorio | | | |
| Evidenciar la segregación espacial de la parroquia por las diferencias socio económico de sus habitantes | ¿la demanda de lagunas desconcentradas generaría una polarización de clases en términos de ubicación, accesibilidad y capacidad de pago? ¿las redistribuciones espaciales de Cumbayá se considerarían como mercancía a ser vendida, por las características de los proyectos residenciales que generan segregación socio espacial? | ¿la categoría de Centralidad Sectorial de la parroquia sería consecuencia de la expansión de la ciudad de Quito? | ¿de qué manera el proceso de expansión y desconcentración urbana del DMQ influyó en la configuración socio espacial de la zona urbana de la parroquia de Cumbayá? | La desconcentración administrativa del DMQ generado por una expansión urbana más un proceso de desconcentración urbana, influyó en la configuración de la zona urbana de Cumbayá, con la intervención del sector inmobiliario, lo que evidenciará una segregación socio espacial entre los habitantes de la parroquia. | Accesibilidad | Segregación espacial | Demanda de vivienda | X | | | | Secundaria | | |
| | | | | | | | Oferta de vivienda | X | | | Secundaria | | | |
| | | | | | | | Inversión pública | X | | | Secundaria/Observación en territorio | | | |
| Evidenciar la segregación espacial de la parroquia por las diferencias socio económico de sus habitantes | ¿la demanda de lagunas desconcentradas generaría una polarización de clases en términos de ubicación, accesibilidad y capacidad de pago? ¿las redistribuciones espaciales de Cumbayá se considerarían como mercancía a ser vendida, por las características de los proyectos residenciales que generan segregación socio espacial? | ¿la categoría de Centralidad Sectorial de la parroquia sería consecuencia de la expansión de la ciudad de Quito? | ¿de qué manera el proceso de expansión y desconcentración urbana del DMQ influyó en la configuración socio espacial de la zona urbana de la parroquia de Cumbayá? | La desconcentración administrativa del DMQ generado por una expansión urbana más un proceso de desconcentración urbana, influyó en la configuración de la zona urbana de Cumbayá, con la intervención del sector inmobiliario, lo que evidenciará una segregación socio espacial entre los habitantes de la parroquia. | Accesibilidad | Segregación espacial | Inversión privada | X | | | | Secundaria/Observación en territorio | | |
| | | | | | | | Edad | X | | | Trabajo de campo/Encuestas/Entrevistas | | | |
| | | | | | | | Nivel de estudios | X | | | Trabajo de campo/Encuestas/Entrevistas | | | |
| Evidenciar la segregación espacial de la parroquia por las diferencias socio económico de sus habitantes | ¿la demanda de lagunas desconcentradas generaría una polarización de clases en términos de ubicación, accesibilidad y capacidad de pago? ¿las redistribuciones espaciales de Cumbayá se considerarían como mercancía a ser vendida, por las características de los proyectos residenciales que generan segregación socio espacial? | ¿la categoría de Centralidad Sectorial de la parroquia sería consecuencia de la expansión de la ciudad de Quito? | ¿de qué manera el proceso de expansión y desconcentración urbana del DMQ influyó en la configuración socio espacial de la zona urbana de la parroquia de Cumbayá? | La desconcentración administrativa del DMQ generado por una expansión urbana más un proceso de desconcentración urbana, influyó en la configuración de la zona urbana de Cumbayá, con la intervención del sector inmobiliario, lo que evidenciará una segregación socio espacial entre los habitantes de la parroquia. | Accesibilidad | Segregación espacial | Categorías ocupacionales | X | | | | Trabajo de campo/Encuestas/Entrevistas | | |
| | | | | | | | Movilidad residencial | X | | | Trabajo de campo/Encuestas/Entrevistas | | | |
| | | | | | | | Mercado de trabajo | X | | | Trabajo de campo/Encuestas/Entrevistas | | | |
| Evidenciar la segregación espacial de la parroquia por las diferencias socio económico de sus habitantes | ¿la demanda de lagunas desconcentradas generaría una polarización de clases en términos de ubicación, accesibilidad y capacidad de pago? ¿las redistribuciones espaciales de Cumbayá se considerarían como mercancía a ser vendida, por las características de los proyectos residenciales que generan segregación socio espacial? | ¿la categoría de Centralidad Sectorial de la parroquia sería consecuencia de la expansión de la ciudad de Quito? | ¿de qué manera el proceso de expansión y desconcentración urbana del DMQ influyó en la configuración socio espacial de la zona urbana de la parroquia de Cumbayá? | La desconcentración administrativa del DMQ generado por una expansión urbana más un proceso de desconcentración urbana, influyó en la configuración de la zona urbana de Cumbayá, con la intervención del sector inmobiliario, lo que evidenciará una segregación socio espacial entre los habitantes de la parroquia. | Accesibilidad | Segregación espacial | Tenencia de la vivienda | X | | | | Trabajo de campo/Encuestas/Entrevistas | | |
| | | | | | | | Costo de vida | X | | | Trabajo de campo/Encuestas/Entrevistas | | | |
| | | | | | | | Renta del suelo | X | | | Trabajo de campo/Encuestas/Entrevistas | | | |
| Evidenciar la segregación espacial de la parroquia por las diferencias socio económico de sus habitantes | ¿la demanda de lagunas desconcentradas generaría una polarización de clases en términos de ubicación, accesibilidad y capacidad de pago? ¿las redistribuciones espaciales de Cumbayá se considerarían como mercancía a ser vendida, por las características de los proyectos residenciales que generan segregación socio espacial? | ¿la categoría de Centralidad Sectorial de la parroquia sería consecuencia de la expansión de la ciudad de Quito? | ¿de qué manera el proceso de expansión y desconcentración urbana del DMQ influyó en la configuración socio espacial de la zona urbana de la parroquia de Cumbayá? | La desconcentración administrativa del DMQ generado por una expansión urbana más un proceso de desconcentración urbana, influyó en la configuración de la zona urbana de Cumbayá, con la intervención del sector inmobiliario, lo que evidenciará una segregación socio espacial entre los habitantes de la parroquia. | Accesibilidad | Segregación espacial | Seguridad | X | | | | Trabajo de campo/Encuestas/Entrevistas | | |
| | | | | | | | Exclusividad | X | | | Trabajo de campo/Encuestas/Entrevistas | | | |
| | | | | | | | Confort | X | | | Trabajo de campo/Encuestas/Entrevistas | | | |

Fuente: Apuntes de clase 2018

Como se puede apreciar en la tabla 1 existen dos niveles de relaciones la primera a nivel macro que se presenta en forma vertical y en color blanco, donde se construye una lógica entre el objetivo general, la pregunta general y la hipótesis de trabajo, cada una de ellas con sus respectivas características y propósitos pero todas enfocadas en la desconcentración administrativa municipal, la expansión de la ciudad y el proceso de deseconomía urbana que se considera tienen en su conjunto un efecto sobre el desarrollo urbano de Cumbayá. La segunda a nivel micro se presenta en forma horizontal para cada uno de los objetivos específicos con sus respectivas preguntas, que a la vez se descomponen en varios fenómenos que se presentan en el DMQ y en Cumbayá como: la deseconomía, aglomeración, desarrollo inmobiliario con sus variables y grupos de indicadores. En el caso de las variables en esta investigación se las clasifica en:

- Las tipo “D” corresponden a un conocimiento que ya se tiene sobre el tema como: el área urbana, el proceso de desconcentración, los planes directores, sin el cual no se podría plantear el tema;
- Las tipo “I” corresponden a las de conocimiento inmediato e indispensable para avanzar en la investigación como: la oferta y demanda de vivienda, el crecimiento poblacional; y
- Las tipo “E” corresponden a las del conocimiento que se espera como resultado de la investigación, por ejemplo: razón del cambio de lugar de residencia, lugar de trabajo, capacidad de pago, entre muchas más que están en los capítulos desarrollados.

Este esquema de tipos de indicadores contribuyó a definir el tipo de fuentes para obtener la información necesaria, entre ellas las que corresponden al trabajo de campo.

El método y metodología utilizada

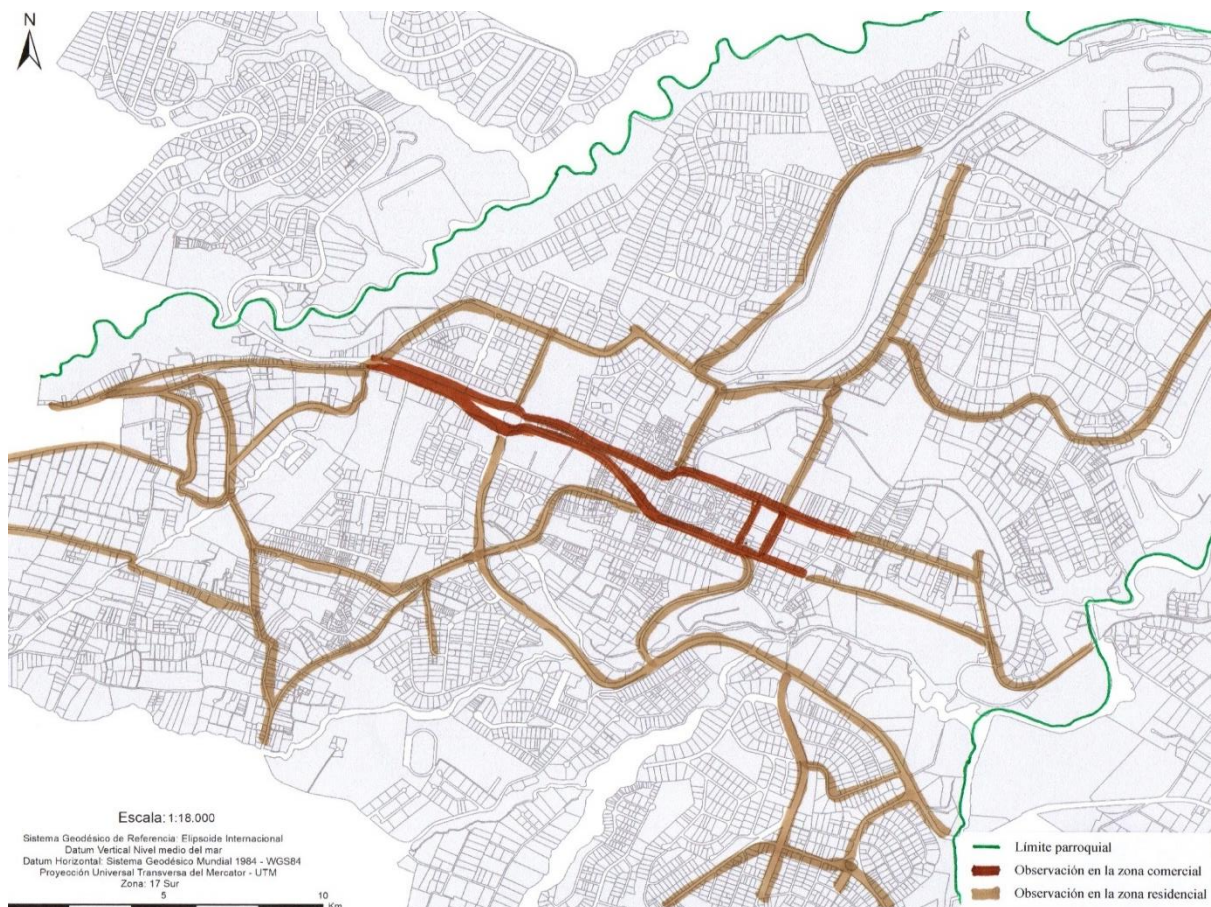
El método de investigación que se aplicó es deductivo, puesto que se trabajó desde la generalidad del proceso de desconcentración, la consolidación de centralidades y la creación de las Administraciones Zonales, como nivel de macro escala hasta un nivel de meso escala como las deseconomías urbana por congestión vehicular y contaminación del aire en el DMQ; y en el territorio de la parroquia de Cumbayá se manejó los fenómenos de desarrollo inmobiliario, la accesibilidad e interacción espacial, la segregación espacial, los residentes de las urbanizaciones cerradas con indicadores como los ingresos económicos, movilidad, tipo y tamaño de residencias y vialidad. En todo caso se plantea un estudio como una sola unidad

territorial, donde se pueda observar los cambios morfológicos de la ciudad en general y en particular de la zona urbana de la parroquia.

Metodológicamente, se realizó el levantamiento de información dividido en dos partes; la primera mediante el uso de fuentes secundarias como documentos legales, textos de autores que brindan las bases teóricas y conceptuales para fundamentar la interpretación de los fenómenos estudiados, informes de instituciones públicas y académicas que tienen relación con los contenidos de este tema; y la segunda, mediante un trabajo de campo realizado directamente en el territorio a través de observación, entrevistas y encuestas.

El trabajo de observación se enfocó en levantar la información sobre la estructura de la oferta de bienes, servicios y los tipos de residencias que existen en la parroquia, con el propósito de documentar la realidad existente y evidenciar la segregación socio espacial, para ello se recorrió las diferentes vías como se muestra en el gráfico inferior.

Gráfico 1. Vías recorridas durante el trabajo de campo de observación



Fuente: Trabajo de campo 2019

Se clasificaron las actividades económicas más relevantes de los locales comerciales sean estas secundaria¹ o terciaria² para realizar un análisis espacial mediante su ubicación cartográfica sobre las vías, que al mismo tiempo con las de mayor circulación por ser de ingreso y salida de los habitantes y las demás personas que transitan por la parroquia; este trabajo de observación se organizó en la zona de alta concentración de locales comerciales e inició en la Avenida Oswaldo Guayasamín, entre la Avenida de los Establos (el Cebollar) y la Avenida 28C (esquina de la USFQ) y las calles María Angélica Idrovo y la Francisco de Orellana, en estos dos casos entre la Avenida 28C (esquina de la USFQ) y la calle Manabí (entrada al parque), que en el caso de la calle Francisco de Orellana incluye el único parque público de la parroquia. Para una mejor visualización de las diferencias socio económicas de estos locales se presenta una serie de fotografía de cada una de las calles y avenida, seleccionado los más representativos

También se creyó importante levantar información por medio de entrevistas a personas que por diversas razones conocen la realidad de la parroquia, para ello se realizó un análisis de a quienes se debía entrevistar, considerando que el objetivo de las mismas era conocer la visión de los habitantes nativos frente a la situación de rápido crecimiento de la conjuntos residenciales y la configuración urbana segregada, los problemas de congestión de tráfico y movilidad hacia y desde Quito, la presencia municipal y su política pública hacia la parroquia, el surgimiento de locales comerciales y la competencia ; en tal virtud, se realizó diálogos abiertos con profesionales del urbanismo y la arquitectura, con inversionistas particulares interesados en desarrollar proyectos inmobiliarios en Cumbayá y autoridades del Gobierno Autónomo Parroquial, quienes cumplen con el perfil de informantes claves al conocer detenidamente el territorio.

Asimismo, como otros actores importantes en el desarrollo de Cumbayá son los habitantes de los conjuntos residenciales que viven en la parroquia, se les aplicó una encuesta organizada en dimensiones socio demográfica, movilidad, servicios, espacio público, vivienda y movilidad social y residencial; que busca trazar un perfil de estas personas con información sobre nacionalidad, rango de edad, nivel académico, tipo de trabajo, de donde proceden, cuantas personas habitan en cada vivienda, sus ingresos económicos, el número de vehículos que

¹ Actividades económicas que se dedican a la industria transformando los recursos del sector primario.

² Actividades económicas que satisfacen necesidades humanas relacionadas a la comodidad y el bienestar, básicamente en la prestación de algún servicio.

poseen, las razones por las cuales se mudaron a Cumbayá, el lugar de trabajo en el DMQ, método de transporte, el nivel de satisfacción de su conjunto residencial, entre otros más como se puede apreciar en el Anexo 1.

Esta encuesta tuvo el propósito de evidenciar la segregación socio espacial entre ellos y los habitantes nativos de la parroquia, *que no son sus iguales*, por relaciones sociales y económicas; y también contribuye a responder parte de la pregunta central en lo relacionado con la configuración socio espacial de la zona urbana de la parroquia; y fue diseñada partiendo del universo de habitantes de Cumbayá y la muestra seleccionada es aleatoria simple, donde se aplica un nivel de confianza del 95% ($Z=1.96$); un error del 5%; esto dio como resultado que se debía realizar 143 encuestas. Para su procesamiento se utilizó el programa SPSS para cada una de las preguntas, siguiendo el debido protocolo, y los resultados se presentan en el Anexo 2.

El procesamiento de los datos cuantitativos obtenidos por la aplicación de la encuesta a los habitantes de los conjuntos residenciales que trazó un perfil socio económico, se interrelacionó con la información cualitativa levantada mediante entrevistas a profundidad a informantes claves lo que permitió evidenciar la existencia de una segregación espacial que se configura en el territorio, esto se ratifica mediante lo observado en la distribución y tipos de locales de provisión de bienes y servicios que existen en la zona urbana de Cumbayá. Todos estos datos, más la información secundaria obtenida de variadas fuentes permitieron verificar la hipótesis planteada.

Por lo expuesto, se puede señalar que este fue un trabajo de investigación enriquecedor, en el cual fue posible aplicar los conocimientos adquiridos, tanto en lo relacionado con metodologías de investigación como de las demás disciplinas; también permitió conocer personas valiosas y comprometidas con el bienestar de los habitantes de la parroquia y la realidad de la administración local, la misma que no dispone de recursos, medios e información para enfrentar los problemas generados por el crecimiento urbano y las pocas intervenciones municipales dispuestas desde la distancia, tampoco existe una conexión entre el GAD de Cumbayá y la academia, razón por la cual está el compromiso de entregar una copia de esta investigación, así como de los demás documentos académicos recopilados y usados en este trabajo.

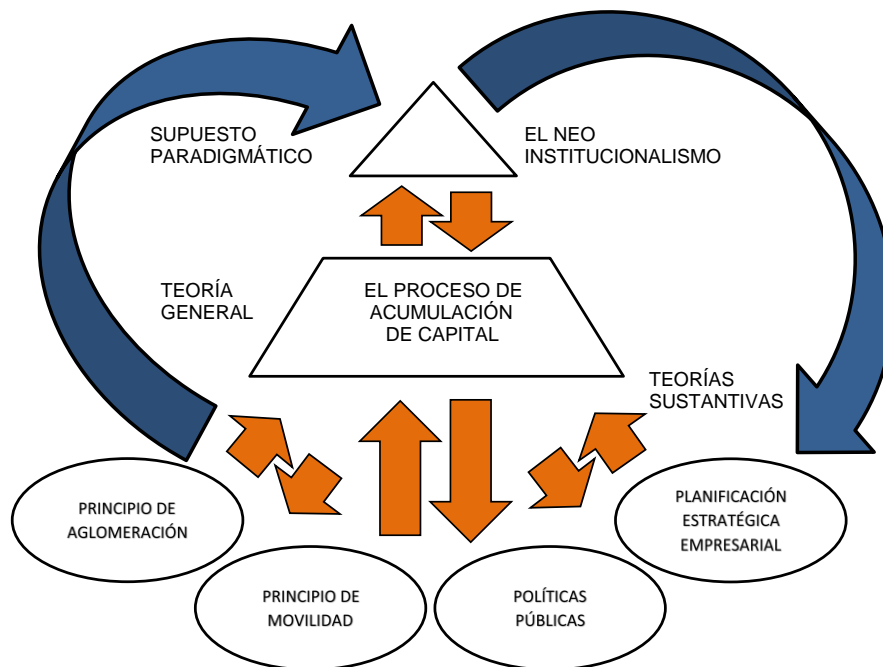
Se puede decir que la metodología aplicada fue adecuada para la investigación, en razón de que se levantó la información que se requirió para verificar la hipótesis; puesto que, las encuestas permitieron obtener los indicadores claves de los habitantes de los conjuntos habitacionales segregados que fueron personas ajenas a la parroquia y que vinieron a vivir allí; la entrevista en profundidad dio la visión de una habitante nativa que se siente afectada por la llegada de mucha gente foránea y que al mismo tiempo es la cabeza del gobierno local; y el proceso de observación que permitió entender el funcionamiento de la zona comercial y toda la parroquia de manera pormenorizada, contribuyó a conocer mejor los procesos de desarrollo urbano del DMQ en lo relacionado a la parroquia.

Capítulo 1

La Acumulación de Capital y Ejercicio del Poder Legítimo

En este capítulo se presenta contenidos del paradigma neoinstitucional en lo que se considera que tiene relación con lo urbano, que desde la década del 80 representa una innovación que intenta explicar la forma en que las instituciones -en este caso el Municipio de Quito- inciden en el comportamiento de los individuos y las decisiones políticas que se toman, puesto que ayuda a comprender la aplicación de la política pública urbana por medio de la estructura de las instituciones. (Córdova 2017). Asimismo, como teoría general se utiliza la acumulación de capital por desposesión que es una de las formas de enmarcar la teoría de la renta que se utiliza en esta investigación, puesto que en la ciudad y en la parroquia de Cumbayá el territorio se organiza en función de maximizar la renta, mercantilizando el suelo con derechos de propiedad exclusivos con nuevos espacios de acumulación de capital, que a su vez contribuyen a conformar barrios periféricos en toda la ciudad. (Harvey 2003). Las relaciones entre estos niveles de abstracción se sintetizan en el gráfico 2.

Gráfico 2. Esquema del Marco Teórico



Fuente: Trabajo investigativo

Se complementa este capítulo con el principio de aglomeración que teoriza sobre la ubicación de actividades económicas que a su vez explica las centralidades y subcentralidades urbanas,

donde se producen los asentamientos urbanos y su incidencia en las actividades de la ciudad y el principio de movilidad, por la relación existente entre la ciudad y la parroquia por la demanda de transporte que tiene relación con el potencial económico espacial de cada territorio como teorías sustantivas; y las regularidades empíricas que se refieren a la política pública y la capacidad de tomar decisiones colectivas en el territorio urbano, a más de la inclusión de conceptos de planificación estratégica empresarial en la gestión municipal, que es un intento de renovación frente a la planificación tradicional (Fernández 2007).

1.1. El neoinstitucionalismo en la política pública urbana

En razón de que una parte del tema propuesto hace referencia al ejercicio del poder legítimo por parte del gobierno local, como uno de los actores en el proceso de desconcentración y descentralización de la ciudad por ser la institución rectora del manejo del territorio, a través de leyes, ordenanzas y regulaciones, las cuales marcan debates disciplinarios en las instituciones tanto en lo político como en lo económico, desde una subordinación a juicios fundamentados en el pensamiento y la razón.

Desde esta perspectiva, el gobierno local dispone de la estructura para la gestión y administración del territorio, así como enfrenta y resuelve los problemas urbanos y coordina las actividades de los diferentes actores que se desenvuelven en el entorno. (North 1990 en Lambooy y Moulaert s/f). Este entorno tiene varias características, una de ellas es el económico puesto que se producen actividades productivas que se apoyan en el consumo de los habitantes urbanos, esto significa que la economía urbana funciona alrededor de la infraestructura y el uso de suelo urbano.

Por otro lado, el espacio de la ciudad neoinstitucional³ se lo entiende con dinámicas económicas de internacionalización y externalización, por medio de las economías de aglomeración urbanas, que no son más que espacios urbanos donde se realizan intercambios comerciales por cualquier medio de organización, más sistemas de relaciones entre diferentes espacios con externalidades económicas urbanas; luego viene una economía de escala que hace referencia a la capacidad de alcanzar el nivel óptimo de producción de la ciudad, lo que

³ La ciudad neoinstitucional es una ciudad sin procesos de producción, sus habitantes son agentes transaccionales y cibernéticos, las instituciones públicas y privadas controlan la incertidumbre; y en lo espacial es una red de agentes económicos que ocupan lugares, negocian, se contratan entre ellos y no dejan de ocupar ningún terreno urbano. (Lambooy & Moulaer 1999).

guarda relación con economías de localización que se configuran al ubicarse diferentes empresas en el mismo lugar del sistema industrial o centros de investigación vinculados y compartidos que son economías externas al sector, pero pertenecen al mismo gremio; lo que lleva a las economías de urbanización que también se configuran en el mismo lugar, sin embargo, no pertenecen a un sector, sino que forman parte de una diversidad de gremios que operan en una localización. Para este marco de análisis todo esto en su conjunto contribuye al desarrollo urbano (Lambooy & Moulaer 1999).

Esta visión de ciudad neoinstitucional permite entender las relaciones de los agentes económicos urbanos que existen en la ciudad; entre estos agentes se encuentra el sector inmobiliario, que se interesa por controlar el mercado del suelo urbano por ser la base de su negocio. Esta visión es para producir un entorno urbano que facilite el intercambio y la innovación produciendo conocimientos, en una economía terciaria. Asimismo, el funcionamiento de las instituciones públicas debería ordenar el mercado inmobiliario y controlar que no existan comportamientos oportunistas entre oferta y demanda en el mercado de propiedades, utilizando los recursos institucionales disponibles como la facultad de elaborar y ejecutar Planes Directores y las ordenanzas de uso del suelo y sus capacidades de acción.

1.2. El proceso de acumulación de capital

Por otro lado, se considera pertinente usar como enfoque teórico general la acumulación de capital por desposesión, puesto que en la ciudad es la producción del espacio urbano quien organiza el territorio en función de maximizar su renta, esto lleva a una mercantilización del suelo con derechos de propiedad exclusivos, la privatización de los servicios públicos en nuevos espacios de acumulación de capital (Harvey 2003). Acumulación que se concentra en determinados sectores urbanos en perjuicio de otros donde se forman barrios precarios. No se debe olvidar que la ciudad surge en torno a un mercado como lugar, dominando un territorio en el cual se genera procesos de producción, con una manera de organización espacial que permite una dominación política económica (Singer 1981). Esto guarda relación con los procesos de descentralización e inversión en el entorno construido, que se evidencia en los procesos de urbanización del capital, los mismos que incorporan en los programas de planificación el concepto de centralidades y periferias, con desposesiones de tierras especialmente rurales y vivienda dentro de un contexto urbano neoliberal, en otras palabras, un mercado inmobiliario (Smith, 1996).

Asimismo, es importante entender este mercado urbano porque la sociedad y todo su sistema de relaciones en su conjunto -esto incluye a las instituciones- están subordinados a él, de tal manera que el sistema funcione de acuerdo a sus propias leyes, esto quiere decir que la sociedad es una sociedad de mercado (Polanyi 1989). Por lo tanto, el excedente de capital que se produce por efecto de las crisis cíclicas del sistema capitalista tiene básicamente dos opciones, permanece inactivo y sus propietarios pierden rentas o lo coloca en procesos de urbanización, que a la final es un mercado (Harvey 2006). El resultado es una fuerte tendencia a la policentralidad urbana con grandes aglomeraciones, porque allí es más conveniente concentrar la inversión de recursos económicos e innovación tecnológica. (Harvey 1989). Esta es la base para un intento de superación en estilos de vida urbana, con una movilidad social ascendente por la configuración de una estructura social diferenciada, cuyos miembros habitan en un mismo territorio (Singer 1981), esta estructura social gira alrededor de una concentración de actividades culturales, productivas, políticas y sobre todo de consumo (Harvey 1989).

Sin embargo, existe una contradicción cuando se reducen las barreras espaciales, como largos recorridos en transporte porque el efecto logrado es el fortalecimiento de políticas locales con los significados de lugar; en otras palabras Harvey (1988) se refiere al fortalecimiento de nuevas centralidades urbanas, con la conformación de micro territorios y micro sociedades al interior de una ciudad, con espacios donde las personas salvaguardan sus bienes en función de su estatus social, porque el sistema económico imperante no necesariamente se administra solo por motivos económicos (Polanyi 1989). Sin embargo, este fortalecimiento de centralidades fragmenta la unidad de la ciudad, puesto que desaparece la cohesión tradicional.

Esta policentralización urbana no es casual, es el resultado del proceso de mundialización de la acumulación del capital, que invariablemente producen exclusión y desigualdad en las relaciones socio económico que se evidencian en el territorio, donde se torna difusa la frontera entre el campo y la ciudad (Pradilla 2008). Esta acumulación del capital solo puede existir en un entorno de economía de mercado, el cual es un sistema regulado y controlado por la oferta, la demanda y el poder de compra; por lo tanto, la distribución del espacio urbano dependerá del precio del suelo (Polanyi 1989).

1.3. La descentralización urbana y el desarrollo inmobiliario

Los procesos de descentralización que se generan en la ciudad tienen como principal razón el incremento significativo de la población, por diferentes motivos entre los cuales se encuentra la migración, especialmente campo-ciudad, esto profundiza una desigualdad socio económica entre sus habitantes, la que a su vez impacta en el desarrollo urbano y por consiguiente en la morfología de la ciudad. En otras palabras, esta descentralización se puede entender como el producto de una redistribución espacial de la población como consecuencia del rápido crecimiento de la ciudad, (Janoschka 2002). Sin embargo, esta redistribución se fundamenta en relaciones de poder de tipo social, económico y político (Lefebvre 1974). Y el nivel de poder económico es el que -por decirlo de alguna manera- determina la accesibilidad del espacio urbano, esto tiene que ver con el poder elegir el lugar de ubicación de la vivienda y el empleo, dependiendo de la calidad y cantidad de transporte público y privado disponible y la calidad de vías en función de la cantidad de kilómetros de vías para la movilidad de la población. Todo esto depende completamente de la capacidad de pago (Camagni 2005).

Asimismo, la deseconomía de la ciudad o partes de la ciudad se manifiesta por medio de los rendimientos decrecientes, por cuanto la ciudad es un recurso económico en donde se dan deficientes y cada vez más caros servicios urbanos como períodos largos de transportación de los ciudadanos, pérdida de empleos y contaminación ambiental (Camagni 2005). Esto produce un ordenamiento geográfico disperso donde; en un extremo se construyen viviendas lujosas y centros de recreación y ocio suburbanos y en el otro se construye precariedad e informalidad (Sassen 2007).

Por otro lado, la aglomeración medida por medio de externalidades producto de las funciones que adquieren de forma natural las diferentes partes de la ciudad (Camagni, 2005), puede significar algún nivel de subordinación urbana que implica ubicar diferentes escalas urbanas con diferentes estilos de vida. Esto implica el tener que coexistir en un lugar con diversas economías de aglomeración. (Sassen 2007) lo que generaría crecimientos desbalanceados de la ciudad evidenciados en la cantidad y calidad de proyectos y unidades de vivienda de diferentes proyectos urbanos frente a la ubicación de las fuentes de trabajo, estudio, recreación y seguridad.

Una centralidad urbana se encuentra ligada principalmente a la ubicación de la actividad económica donde sus habitantes encuentran lo necesario para sustentar sus vidas (Camagni

2005), al mismo tiempo es una unidad fundamental de la estructura metropolitana con una complejidad urbana fuerte que logra evitar dispersión, además posee identidad propia y un sentido de pertenencia de sus habitantes (Instituto de Planificación Urbana s/f). Para el caso de una ciudad que presenta un alto grado de centralidad, se plantea eliminar la demanda excesiva de un lugar central desconcentrando actividades comerciales y administrativas, esto implica generar un proceso de descentralización con oferta de espacio urbano y localización de la población especialmente fuera de la ciudad en espacios periurbanos, a los que se busca dotar de servicios públicos y equipamiento urbano, con el traspaso de la titularidad y competencias a la administración local, que alivie las externalidades negativas de la ciudad (De Mattos s/f). Esta desconcentración urbana no es sino una difusión de la urbanización en concentraciones territoriales que envuelven a un núcleo central (Mallarach y Vilagrassa s/f).

Estos procesos de desconcentración también podrían generar niveles de sub centralidades urbanas, considerando que se producen asentamientos urbanos que adquieren importancia en la estructura productiva que llegan a tener incidencia en la actividad económica de la ciudad. (Mancheno y Rojas s/f), por lo tanto, son asentamientos urbanos que tienen fuertes actividades económicas que producen fuentes de trabajo en lugares cercanos a las viviendas de los trabajadores, como también pueden ser centros de abasto y aprovisionamiento de la ciudad; esto puede derivar en centros urbanos que se transforman en competencia para los centros tradicionales e históricos de la ciudad. Finalmente, se podría también generar corredores terciarios que son nuevos campos de acumulación para el capital inmobiliario, comercial y rentista, por la ubicación de centros de servicios y recreación que se ubican a lo largo de las vías de comunicación entre las diferentes centralidades de la ciudad, es otra forma de desarrollo urbano que no pierde dependencia con la administración pública (Padilla s/f).

El desarrollo inmobiliario en zonas periurbanas en alguna medida es generador de una segregación espacial, puesto que se produce una polarización de clases sociales en este tipo de espacios urbanos (Kaztman & Retamozo 2005). Sabatini define a la segregación espacial como el grado de concentración espacial de los grupos sociales y la homogeneidad social que presenta el área interna urbana, esta segregación usa principalmente factores económicos para sectorizar en la ciudad la provisión de servicios. (Sabatini 2003). Esto se evidencia en la calidad de los proyectos de vivienda construidos y su reflejo del costo del metro cuadrado de venta. Puede significar que la ciudad es una simple mercancía a ser vendida, considerando a la ciudad y sus partes como un vector económico (Vainer 1999). Esta visión de negocio

fundamentada en una homogeneidad social es la base de una segregación residencial, donde se forman barrios altamente servidos y se configuran los otros donde se concentra una falta material y de servicios con una población residual que vive en condiciones precarias. (Katzman 2001). En definitiva esta segregación espacial es el resultado de una decisión de auto segregarse por parte de las personas que disponen de ingresos económicos que les brinda la capacidad de pago para vivir en zonas exclusivas, que además disponen de locales para la provisión de bienes y servicios selectivos (Molinatti 2013).

De esa forma el uso del espacio urbano se transforma en una estrategia de dominación socio económico (Lefebvre 1974), que organiza los procesos de producción mediante procesos de urbanización con diferencias y características propias de cada barrio (Harvey 1997). Ahí se entiende los diferentes tipos de espacios urbanos existentes en el periurbano, como centros comerciales, conjuntos residenciales exclusivos y los parques públicos, claramente diferenciados desde una perspectiva socio económico, a los cuales no tienen acceso personas de bajo poder adquisitivo. Esto produce nuevos estilos de vida alternativos que ofrecen niveles de confort altos puesto que incorporan infraestructura para servicios y actividades de ocio cercano y exclusivo para miembros del condominio, que son usados por el sector inmobiliario para la promoción y venta. Este es un estilo de vida cerrado, con control y vigilancia que ofrece una percepción de seguridad, pero al mismo tiempo una extrema segregación (Janoschka 2002).

Esta realidad es promovida por los monopolistas de capital fijo como terratenientes y grandes propietarios de suelo, quienes ven las oportunidades que ofrece el sector urbano para destinar sus inversiones, las mismas que buscan la rentabilidad en función de los montos y condiciones de esas inversiones, estas modifican el entorno urbano y expanden el territorio sin que importe el crear desigualdad, solo importa reconvertir y revalorizar áreas urbanas consolidadas expulsando a sectores de bajos ingresos (De Mattos 2016). Así se explica el dinamismo de la construcción de los últimos años, donde participan profesionales y empresas altamente competitivas y con la experiencia necesaria, apoyadas desde el sector público mediante políticas y planes de desarrollo urbano que fomentan una mercantilización del espacio (Janoschka 2016). Sin embargo, esto en la práctica significa un crecimiento desordenado y un uso del suelo con una mayor competitividad comercial (Vainer s/f) que consolida una económica de lógica mercantil, donde lo que importa son los resultados en

términos de acumulación y capturar anticipadamente el valor futuro basada en la distribución de la renta (De Mattos 2016).

1.4. La implementación de una política pública urbana

Una política pública está integrada por dos componentes: el primero es un conjunto de acciones intencionales o planificadas que se orientan a cumplir objetivos de valor para la sociedad y es de interés público, cuyos lineamientos de acción, agentes, instrumentos, procedimientos y recursos se reproducen en el tiempo de manera constante y coherente; y el segundo es otro conjunto de acciones causales, que se orientan a resolver problemas ya existentes y que son considerados eficaces para ello. Por lo tanto, son planes con acciones intelectuales de análisis, crítica y de políticas de movilización, persuasión y negociación que facilita la toma de decisiones; en este caso, este proceso de descentralización es de carácter estructural y abarca a toda la población, además redistribuye el territorio y el poder, por lo cual es una política pública de carácter redistributivo (Aguilar 2010). Asimismo, existen diferentes ciclos mediante los cuales se relacionan las consideraciones técnicas que son causales y económicas, cuya ejecución es complicada y desgastante; sin embargo, es frecuente olvidar que la eficacia de las políticas públicas también contiene aspectos sociales.

Por lo tanto, para enfocarse en la implementación de la política pública de policentralidad, que es aplicar lo planificado, mediante decisiones y acciones en los grupos objetivo mediante el diseño y ejecución de planes de acción que son necesarios para generar productos y servicios administrativos, en el caso de desarrollo urbano son los planes directores, que además son vínculos o nexos mediante los cuales se concreta la implementación y prioriza las acciones, como una mayor cercanía a la ciudadanía y la prestación de algunos servicios de forma más eficiente. (Subirats et.al. 2012). También son procesos con permanente evolución por una redefinición de objetivos y reinterpretación de resultados en el tiempo, que obliga a un mejoramiento continuo (Noël & Deubel 2009).

Adicionalmente se debe considerar la presencia de diferentes actores sean estos políticos como los alcaldes, concejales y movimientos políticos, burocráticos como los funcionarios públicos municipales, de interés especial como el sector inmobiliario e inversionistas, de intereses generales como la ciudadanía y los expertos que son los diferentes profesionales, los cuales desde cada una de sus posiciones y responsabilidades contribuyen, interpretan y acatan normativas, leyes, defienden interés y beneficios individuales o de grupos sociales y poseen

conocimientos desde una perspectiva profesional. (Dente & Subirats 2014). Que no pasa de ser un escenario ideal, puesto que en la realidad existen luchas de poder entre estos actores en defensa de intereses generalmente de tipo económico.

En este contexto, para entender el desarrollo de la ciudad se debe considerar las formas y relaciones sociales y el modo de producción capitalista, que son la base de las desigualdades sociales que se refleja en las desigualdades territoriales, (Pradilla 2014). Y esas desigualdades territoriales se generan porque el capital produce paisajes geográficos que favorezcan su reproducción, (Harvey 2014). Por eso el modelo de acumulación capitalista neoliberal profundiza la segregación y fragmentación, que impacta en el territorio creando conflictos en lo socio económico y urbano mediante procesos de urbanización acelerada (Pradilla 2014). Para ello se necesita de tierra, la cual no es una mercancía como las demás porque no es el resultado de trabajo social, pero se le asigna un precio por la existencia de la renta del suelo. (Jaramillo 2009). Razón por la cual el capital busca oportunidades de localización en terrenos rurales y distantes del dentro de la ciudad, por lo tanto, de bajo costo (Harvey 2014).

Desde una visión de gobernanza, que implica la capacidad de tomar decisiones colectivas en determinado territorio, el incremento de las complejidades de la ciudad en lo relacionado a los servicios públicos como la movilidad, la vivienda, la provisión de servicios públicos de agua potable, alcantarillado y crecimiento urbano, vienen de forma simultánea con nuevas articulaciones del territorio en áreas metropolitanas y/o redes de ciudades; (Vásquez 2013) sin embargo, esta articulación del territorio obedece a patrones de subordinación social, esto significa que los lugares de la ciudad con alto y bajo valor económico son ubicados por las decisiones de la élite política, (Castrillón & Cardona 2014), quienes a su vez son los que implementan procesos de reformas institucionales con nuevos elementos de gestión pública como la planificación estratégica. Por lo tanto, todo proceso de gobernanza tiene una carga ideológica, puesto que reflejan valores políticos que le dan dirección y significados (Vásquez 2013).

Esto trae para la ciudad cambios en la distribución territorial por la incorporación en el desarrollo urbano de tierras periurbanas, (Pradilla 2014), y como para el capital la economía de tiempo y dinero es importante, por lo tanto, también busca optimizar el costo y tiempo que se emplea en la movilidad entre diferentes partes de la ciudad (Harvey 2014): razón por la cual colocan sus capitales inmobiliarios para la construcción de grandes proyectos con

preferencia para sectores de altos ingresos, incluyendo la provisión de bienes y servicios como escuelas, centros comerciales, lugares de ocio, transporte y vialidad. En este proceso neoliberal de acumulación también interviene el Estado con la generación de políticas públicas para mercantilizar diferentes componentes de la estructura urbana, en especial el suelo (Pradilla 2014).

El incremento de la inversión de capitales privados en el desarrollo inmobiliario, se debe a la pérdida de espacio en el sector productivo industrial y procesos de desindustrialización por la gran cantidad de dinero que se invierte, los gobiernos urbanos les brindan privilegios e incentivos; (Pradilla 2014). Esta libertad de acción impacta en la acumulación de capital, el cual necesita para garantizar su renta generar crisis por medio de un desarrollo urbano y geográfico desigual, esto le permite reinventarse por sí mismo y continuar existiendo (Harvey 2014): sin embargo, esta forma de existir del capital genera otros tipos de conflictos y movimientos urbanos, al adquirir terrenos baratos y expandir sin restricción los límites urbanos, para luego vender bienes inmuebles caros apropiándose de la renta del suelo (Pradilla 2014); y cuando los costos de un lugar se incrementan, el capital se moviliza a otros sitios mediante nuevas expansiones geográficas para repetir el proceso, puesto que, si no coloca los excedentes obtenidos en un lugar, estos dejan de tener rentabilidad (Harvey 2014).

Por otro lado, la segregación socio territorial se produce por las desigualdades socio económicas, el mercado del suelo, el fraccionamiento de las capas medias y altas de la sociedad y los valores ideológicos, entre muchos otros factores; en ese contexto surgen nuevos proyectos urbanos impulsados por el capital financiero, combinadas con obras de los gobiernos locales en vialidad, servicios públicos y regeneración urbana (Pradilla 2014). En otras palabras, el Estado y el capital en conjunto producen espacios donde se reproduce el capital (Harvey 2014). Esta reproducción del capital termina organizando territorialmente los procesos económicos y sociales, puesto que el capital necesita de anclajes espaciales, esto es lugares donde relaciona lo global con lo local; esto implica que los fenómenos globales son significativos cuando se los apropian comunidades locales, esto es tomar escalas diferenciadas de desarrollo (Sara 2005).

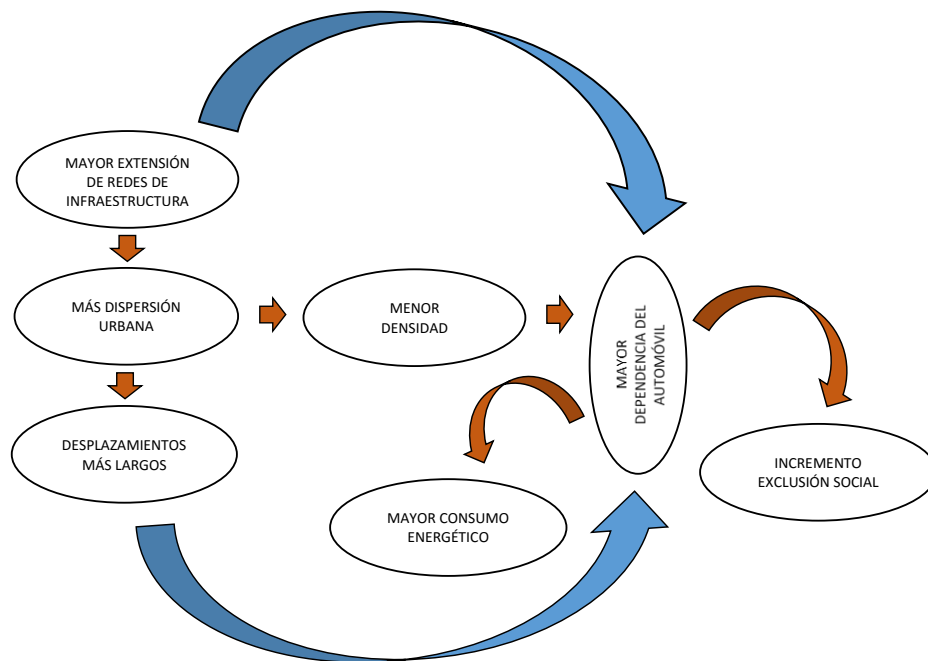
Asimismo, la contradicción del sistema capitalista es la base misma de su acumulación, esto tiene relación con el proceso de destrucción creativa, que es: “la configuración de la organización territorial que soportaba la ronda previa de expansión del capitalismo es

desechada y reconstruida para establecer un nuevo enrejado localizacional para el proceso de acumulación”. (Sara 2005, 97), esto significa que regularmente se produce una reorganización territorial diferente de la que existía en el mismo espacio y solo lo pueden realizar quienes tienen poder político y económico, lo cual crea nuevas identidades en las regiones.

Sin embargo, la reorganización territorial produce fraccionamiento urbano que lleva a aislamientos con formas diferenciadas en lo socio espacial, con comportamientos sin crítica ni propuestas frente a la situación socio económico de cada grupo social. Esto es la base para que existan relaciones diferenciadas entre centro y periferia. (Castrillón & Cardona 2014); relaciones que se presentan con sus propias infraestructuras de gobernanza local y sus propios estilos políticos, en función de los objetivos propuestos, los mismos que buscan ser cumplidos por medio de diseños institucionales y políticas específicas, (Navarro 2011), estas relaciones centro periferia, también contienen profundos significados que reflejan la ideología e intereses de los grupos dominantes, a los cuales les es funcional construir una ciudad desigual aplicando políticas de liberalización, desregulación y flexibilidad que son formas de generar exclusión, segregación y turgurización. En otras palabras, la desigualdad es un rasgo inseparable de lo urbano donde riqueza, pobreza y exclusión social son componentes inseparables (De Mattos s/f).

Ésta exclusión social se produce en un entorno de relaciones centro-periferia con múltiples escalas espaciales, donde las periferias se evidencian como zonas de transición entre el campo y la ciudad y se producen actividades agrícolas y urbanas simultáneamente, al mismo tiempo los territorios rurales cercanos sufren cambios, los mismos que están determinados desde la ciudad, esto se da porque se supone que estos espacios se integrarán en algún momento a una red policéntrica urbana, conforme adquieran más habitantes que demanden servicios. (Entrena 2005). Esta tendencia periurbana también se produce por procesos de deseconomías, puesto que la ciudad es otro recurso económico y por lo tanto también produce rendimientos negativos, debido al incremento de costos y mala calidad de servicios urbanos como períodos largos de transportación de los ciudadanos, pérdida de empleos y contaminación ambiental. (Camagni 2005) y una forma de controlar estas externalidades negativas es optar por actividades geográficamente dispersas, como recreación o viviendas lujosas extra urbanas. (Sassen, 2007).

Gráfico 3. Modelo Territorial de Expansión de la Ciudad



Fuente: Herce 2009

Por lo cual, la política pública urbana busca articular un territorio en base a una división económica y social del espacio; en lo económico se refiere a una articulación de los sistemas productivos que busca activar una industria selectiva, que se aprovecha de un crecimiento demográfico que genera expansión habitacional segregado en donde se produce una industrialización intensiva del empleo; y en lo social por la estratificación urbana que se realiza por medio de la mercantilización del suelo y vivienda, que implica un régimen de acumulación que se fundamenta en la periferización de vivienda masiva y procesos urbanizadores difusos y diversificados (Brugué y Goma s/f). Para ello se aplican políticas de beneficios concentrados redistributivos que significa quitar a unos para dar a otros o distributivas que genera clientelismo; y de beneficios dispersos que son regulatorias como: los planes de desarrollo urbano, la regulación de uso del suelo y las regulaciones municipales.

Estas relaciones teóricas explican en alguna medida la coexistencia de varias clases sociales con diferenciación de ingresos, que produce una configuración de anillos residenciales, lo que significa que el suelo urbano se distribuye en función de las actividades que estén en mejores condiciones de renta. (Camagni, 2005). En un entorno como ese, la organización de la ciudad adquiere un contexto de mercancía y eso es importante en una planificación urbana (Vainer, s/f).

1.5. La inclusión de conceptos de planificación estratégica empresarial en la gestión y los procesos de descentralización urbana

Desde una perspectiva de organizar la ciudad, se intenta renovar la planificación tradicional y para ello se integró conceptos de planificación estratégica empresarial en la planificación urbana. (Fernández 2007), que se origina en conceptos y técnicas de planificación de la Escuela de Negocios de Harvard que se adaptaron a los gobiernos locales al considerar que las ciudades enfrentan las mismas condiciones y desafíos que las compañías privadas. Por lo tanto, se entendería que esto se lo hizo para tomar otras orientaciones en la búsqueda de un mayor beneficio para los habitantes y la producción por medio de la promoción de exportaciones, ser una ciudad puente, formar parte de redes urbanas nacionales e internacionales, desarrollar nichos industriales, ser punto de acceso a otras regiones y lograr centralizar actividades de investigación y desarrollo. (Karl 1998), que son actividades que se desarrollan en un contexto de liberación del mercado que controla el desarrollo económico y los mercados financieros (Congreso Mundial de Desarrollo Económico y El Mundo Banco 1998; en Vainer s/f).

Sin embargo, existen marcadas diferencias en la forma de tomar decisiones en el ámbito público y el privado, la planificación estratégica se preocupa más de procesos en el ámbito empresarial que tiene su visión en el mercado y sus decisiones se apoyan en la información y expectativas generado en y por el mercado (Vainer s/f), sobre productos sociales; por lo tanto, se debe considerar seriamente si es recomendable su aplicación en una planificación económica, social y espacial en beneficio de una colectividad. (Fernández 2007). Se pretende que genere niveles adecuados de competitividad en la gestión del gobierno municipal como lo hace en la empresa privada; como lo señala Michael Porter en su libro La ventaja competitiva de las naciones, cuando afirma que "el proceso de crear capacidades y las influencias relevantes para el nivel de mejoramiento y de innovación, son eminentemente locales" (Porter 1990: en Karl 1998). Sin embargo, esta afirmación se refiere a procesos de producción empresarial al interior de un país, previo a pensar en expandirse a nivel internacional.

Por lo tanto, este modelo de planificación estratégica no cabe en la administración del DMQ que históricamente estuvo centralizado, todas las decisiones administrativas, legales y financieras se daban -y se siguen dando- en una estructura piramidal, los resultados de este modelo de gestión se valoran en función de la calidad del servicio prestado de acuerdo a las características y complejidades propias, lo cual lleva a pensar en la conveniencia de

mantenerlo, desconcentrarlo o descentralizarlo (Peralta 1994). Por otro lado, en nuestro medio se utiliza como sinónimos los términos descentralización y desconcentración, cuando desde una perspectiva jurídica y administrativa no significan lo mismo. Desconcentración es una distribución de funciones administrativas a otras instancias que pertenecen a la misma institución, pero no forman parte de la cúpula de poder, su propósito es lograr un modelo de toma de decisiones más rápido y eficiente con un mejor servicio en una determinada jurisdicción y exclusivamente con facultades claramente determinadas (Peralta 1994).

En otras palabras, se mantiene un esquema centralizado puesto que se transfieren tareas, pero no autonomía; puesto que los Administradores Zonales solo tienen voz, pero no voto en las decisiones del Consejo Municipal y pueden ser removidos por el Alcalde cuando él lo considere, en base a los Artículos 14 y 16 de la Ley de régimen del Distrito Metropolitano de Quito. Por otra parte, una descentralización implica la creación de una personería jurídica con derechos y deberes propios y son de tres tipos: administrativa, política y fiscal; esto implica que existe autonomía para designar o elegir a sus propias autoridades, crear impuestos o tasas y expedir ordenanzas en sus jurisdicciones. En este modelo de gestión se toman las decisiones en el territorio para que mejore la calidad del servicio, se presten soluciones oportunas y reales por estar vinculado de manera más cercana a los problemas a resolver, se genera tratos personalizados con la ciudadanía (Peralta 1994).

En conclusión esta base teórica conceptual será aplicada en el desarrollo de los capítulos II y III, en la medida en que el Municipio de Quito es la institución que tiene el poder y la autoridad legítima, a más de la estructura para la administración y gestión del territorio del DMQ para la aplicación de políticas públicas, por lo cual el neoinstitucionalismo permite entender las relaciones y conflictos existentes de los diferentes agentes económicos, entre ellos el sector inmobiliario; asimismo, desde una visión de acumulación de capital se explica el desarrollo inmobiliario y expansión urbana cuando de por medio existe una maximización de la renta por la generación de nuevos espacios de acumulación de capital como Cumbayá, por la organización del uso del suelo, el proceso de desconcentración producto de la expansión de la ciudad así como el desarrollo de la infraestructura vial y sus efectos en procesos de deseconomía urbana por contaminación ambiental y transporte.

Adicionalmente, es importante entender a la redistribución espacial de la población desde una visión de relaciones de poder social, político y económico, puesto que así se determina la

ubicación de la vivienda, empleo, cantidad y calidad de vías y transporte, todo en función de la capacidad de pago que genera segregación espacial, en otras palabras se trata de entender el desarrollo de la ciudad desde las relaciones sociales y el modo de producción, que son la base de las desigualdades sociales, que se reflejan en las desigualdades espaciales; de alguna forma esto se manifiesta en el Sistema Distrital de Centralidades que es una red jerarquizada en función a la dinámica de crecimiento, densidad de la población, localización de zonas densamente pobladas y disponibilidad de equipamientos.

En síntesis lo que se propone es utilizar las definiciones del paradigma neoinstitucional por la intervención del Municipio de Quito como la autoridad competente en la gestión del territorio, debidamente combinados con los conceptos del proceso de acumulación de capital por desposesión que explica el rápido crecimiento de los proyectos habitacionales en Cumbayá desde una perspectiva de inversión de capitales; complementados con los principios de aglomeración y movilidad, políticas públicas y planificación estratégica empresarial; todos estos conceptos en su conjunto y donde son pertinentes se aplican en el desarrollo del capítulo II que se enfoca en el crecimiento y desconcentración, la expansión de la ciudad, los planes de desarrollo, aglomeración poblacional, del empleo, infraestructura vial, transporte y contaminación del aire del DMQ; y en el capítulo III que contiene las categorías de centralidades producto de la planificación municipal dentro de la cual se encuentra Cumbayá, la configuración de corredores terciarios para la prestación de bienes y servicios que junto con los proyectos residenciales dan la configuración espacial con características de segregación económica, por estar disponibles para quien tiene la capacidad de pago y un perfil de los habitantes para conocer algunas características relacionadas al tema.

Capítulo 2

El crecimiento y desconcentración del DMQ

En este capítulo se describirá el crecimiento y desconcentración del Distrito Metropolitano de Quito, para conocer las características del modelo en cada una de sus partes, que en la práctica terminó con el apareamiento y consolidación de centralidades con diferentes jerarquías; para ello se realiza una descripción de la expansión del DMQ desde el momento en que se presenta la necesidad de desconcentrar a la ciudad, esto incluye un análisis de los planes de desarrollo elaborados desde 1980, así como las consecuencias de esta expansión en la deseconomía urbana, de forma especial con la congestión de tráfico y contaminación del aire; estos contenidos están planteados porque se desea responder a: ¿la desconcentración del DMQ fue un proceso planificado donde se consideraron variables como la contaminación, accesibilidad y estructura vial que afectan en procesos de deseconomía urbana?

2.1. La desconcentración en el Distrito Metropolitano de Quito

En el Distrito Metropolitano de Quito desde el inicio de la década del 80 se implementó un proceso de desconcentración administrativa, al hacer uso del poder legítimo por parte del gobierno local alrededor del cual de forma paralela se generó diferentes niveles de centralidades, esta desconcentración no es un proceso aislado o exclusivo de la ciudad, sino que se presentó en un contexto nacional más amplio que tiene tres momentos de políticas descentralizadoras en las últimas décadas, la primera es un desarrollo regional impulsado desde el gobierno central en las décadas del 60 y 70; la segunda se apoya en la visión de reforma del Estado entre la década del 80 con el inicio de la implementación de políticas neoliberales a nivel mundial; y la última un proceso impulsado desde el gobierno central a partir del año 2008 con una influencia ideológica del socialismo del siglo XXI. (Barrera 2015).

El primer momento de descentralización regional se dio en el país con retraso respecto a Latinoamérica,⁴ la entonces llamada Junta Nacional de Planificación promovió una serie de políticas en las áreas industrial y agrícola, el resultado fue la creación de los parques industriales de Cuenca y Riobamba, que tiene relación con las actividades productivas para el

⁴ En Ecuador tiene relación con el proceso de sustitución de importaciones fortalecido desde 1972 en la Dictadura Militar del General Guillermo Rodríguez Lara; sin embargo, para esa década los demás países latinoamericanos empezaban a dejar ese modelo por el de apertura a las importaciones.

consumo de los habitantes urbanos. El segundo momento se da desde una perspectiva de un neoliberalismo inicial que incluyó la privatización de empresas públicas, el debilitamiento del Estado, el aperturismo económico y comercial y la liberalización del mercado de capitales, en este contexto se expide la Ley de Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos en 1993 en la cual se define a la descentralización como: “la delegación del poder político, económico, administrativo o de gestión de recursos tributarios del gobierno central a los gobiernos seccionales” (Barrera 2015).

En el caso del DMQ se publica en el Registro Oficial 345 del 27 de diciembre de 1993, la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito cuyo Artículo 6, Zonas Metropolitanas textualmente dice “Para efecto, exclusivamente de la *desconcentración* administrativa y de servicios, así como para asegurar formas más eficaces de participación de sus habitantes, divídase el territorio distrital en *Zonas Metropolitanas*. Las comprendidas dentro del límite urbano de Quito se denominan Zonas Metropolitanas Centrales; las demás son Zonas Metropolitanas Suburbanas.” (Ley de régimen del Distrito Metropolitano de Quito 1993). Esto es una organización espacial que facilita una dominación política económica de inversión en un entorno construido.

Asimismo, en el Capítulo V de la Administración de las Zonas Metropolitanas, Artículo 15, *Desconcentración*. Claramente señala que la municipalidad *desconcentrará* sus funciones, para lo cual tomarán las medidas adecuadas dentro de sus competencias. En el Artículo 16., se entrega la potestad de designación de administrador zonal al Alcalde con la facultad de removerlo en cualquier momento; y en el Artículo 14, Funciones del Administrador Zonal, llama la atención el contenido que dice: “Asistir a las sesiones del Concejo con voz informativa, pero sin voto” (Ley de régimen del Distrito Metropolitano de Quito 1993). Esto significa que el modelo de gestión del DMQ nunca dejó de estar centralizado, puesto que las Administraciones Zonales se limitan a realizar algunos procesos de atención a la ciudadanía bajo una condición de relativa cercanía al lugar de residencia, porque sus Administradores dependen completamente del poder central del Alcalde; en otras palabras, desde el centralismo se elaboró y ejecutó los planes directores y ordenanzas.

El tercer momento se genera desde la Constitución del 2008 con una fuerte influencia del socialismo del siglo XXI, la cual en el Artículo 238, determina que “...los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera [...]

constituyen gobiernos autónomos descentralizados [...] los Concejos Metropolitanos...”; y en el Artículo 254, “...los Distritos Metropolitanos autónomos establecerán regímenes que permitan su funcionamiento *descentralizado* o *desconcentrado*.” Esto implica que se dispone de una base jurídica más fuerte que una Ley para que las autoridades del DMQ decidan lo que sea más conveniente en función de prestar el mejor servicio a la ciudadanía, esto consolida una política de desconcentración que ya permitía la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito de 1993.

Asimismo, en el año 2010 se expide el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización con lo cual se establecen los Consejos de Planificación en los gobiernos autónomos descentralizados y por primera vez se organiza una distribución de los recursos económicos de los cuales un 67% es para los Municipios y Distritos Metropolitanos y un 6% para las Juntas Parroquiales. Con esto se busca garantizar la disponibilidad de recursos para la gestión de todos los niveles de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

¿Pero, de dónde surge la necesidad de desconcentrar la ciudad?, en Quito se produjo un incremento poblacional impulsado por el modelo agroexportador de la década del 60, que se mantuvo durante los años 70 sostenido por los ingresos de la extracción y comercialización petrolera, (Carrión & Erazo 2012), esta migración generó una nueva estructura urbana compleja y difusa para delimitar, con nuevos desarrollos urbanos para sectores de alta renta donde se consolida una homogeneidad social de barrios ricos como en la parroquia de Cumbayá y otros para sectores menos favorecidos y de menores ingresos que se ubican en una periferia pobre, con un excedente de trabajadores no calificados y de bajos salarios (De Mattos s/f). Esta realidad solo puede darse en un contexto de producción del espacio urbano, en el cual se organiza el territorio en función de maximizar la renta. (Harvey 2003). Como por ejemplo, el incremento del costo del suelo urbanizable del área urbana de Cumbayá que está en USD\$600.00 el metro cuadrado, como se desarrolla más adelante.

Esta nueva estructura urbana también significó una acumulación local de capital a través de la industria, el comercio y la banca, que se evidencia en nuevos procesos de expansión urbana se enfrentó con esquemas obsoletos de gestión territorial que fueron desbordados (Carrión & Erazo 2012). Por lo tanto, la gestión municipal tuvo que adaptarse y modelar las características de la ciudad en tres etapas que fueron: a) la definición de una estructura metropolitana con la modernización de la gestión burocrática; b) la conformación del Distrito

Metropolitano con una desconcentración municipal de un modelo de gestión gerencial; y c) la consolidación del Distrito Metropolitano con una gestión desconcentrada, planificación estratégica y desarrollo económico (Vallejo 2009). Esto se evidencia en los diferentes planes de desarrollo urbano, que orientan el desarrollo de la ciudad sin afectar las formas y relaciones sociales y el modo de producción capitalista (Pradilla 2014).

2.2. La expansión de la ciudad de Quito

Desde la década del 70 en adelante la ciudad tuvo un crecimiento territorial sin control del sector público, este incremento obligó a pensar a los responsables del gobierno de Quito que se necesita una nueva organización territorial que pase de un centro urbano concentrador, a un proceso de periurbanización expansiva con una relación centro-periferia como por ejemplo, los valles de Los Chillos, la Mitad de Mundo y Tumbaco, donde se reprodujeron desigualdades sociales que se visualizan en desigualdades territoriales (Pradilla 2014). Este crecimiento de la ciudad genera cambios en el modelo de gestión municipal y aparecen las unidades periféricas de administración (Carrión & Erazo 2012). Así se crean en el tiempo varias Administraciones Zonales y Delegaciones cuyas funciones son descongestionar la administración municipal financiera y tributaria, distribuir funciones como la aprobación de planos, emisión de permisos de construcción, recaudación de impuestos, mantenimiento del espacio público y control sanitario. (Vallejo 2009), que incide en la estructura productiva y economía urbana (Pradilla 2014); y responde a una política pública de redistribución del territorio.

Este cambio en la estructura administrativa acompañó al cambio en la forma y organización territorial de la ciudad que pasó de ser longitudinal, a una poliforme caracterizada por una relación desde un núcleo central hacia zonas lejanas, lo cual fue posible por el crecimiento poblacional, la intervención del sector inmobiliario y el crecimiento de la industria de la construcción, además del apoyo del sector público para consolidar una expansión y renovación urbana, esta expansión y cambio estructural produjo al mismo tiempo fenómenos de aglomeración y deseconomía urbana, así como la falta de suelo en el área urbana accesible. (Carrión & Erazo 2012), lo que no es casual, sino que responde a garantizar la renta por medio de un desarrollo urbano desigual (Harvey 2014)-

Esta falta de suelo urbano accesible es una de las razones por la cual se ocupan tierras precarias o baratas para la construcción de viviendas; puesto que, el valor del suelo depende

de la ubicación, infraestructura y dotación de servicios públicos y privados, lo que es impulsado por la oferta y demanda y las condiciones de competitividad del mercado de tierras, esta realidad llevó a concentrar territorialmente la riqueza y pobreza y consolida barrios periféricos, (Kaztman & Retamozo 2005), esto implica una segregación socio territorial dada por las desigualdades socio económicas, en otras palabras Quito es otra ciudad mercancía donde se reproduce la pobreza y la desigualdad; y este fenómeno de reproducción no sería posible sin la participación del sector público, que ejecuta obras de infraestructura urbana así como la fragmentación y habilitación del mejor suelo con vías e infraestructura en las zonas de mayor expansión y crecimiento que son rentables para los capitales de inversión, por medio del sector inmobiliario (Davis 2006),

2.2.1. Los Planes en relación a la expansión urbana

Frente a esta realidad y en un contexto de globalización, el gobierno municipal del DMQ integra un modelo gerencial con el modelo burocrático de gobierno tradicional e intentó transformar sus esquemas organizativos y medios de gestión del tradicional modelo de administración y prestación de servicios al de promotor del desarrollo local, bajo la premisa de planificación estratégica que incluyó una desconcentración administrativa, que se basó en una relación centro-periferia, con la característica que estas periferias son zonas de transición entre el campo y la ciudad. (Entera 2005). Esto buscó relaciones de cercanía para atender a la ciudadanía dispersa y hacer que la gobernanza se realice por medio de varias instancias; por lo tanto, crea diferentes poderes locales con competencias y funciones a nivel local para aplicar políticas integradas. (Vallejo 2009). Dentro de esta línea de desconcentración, se elaboran los Planes Directores de Quito, donde se aprecia que las autoridades municipales al menos tuvieron el interés de planificar la ciudad; sin embargo, estos planes en el tiempo no fueron eficaces por la existencia de intereses de grupos dominantes, que les conviene una ciudad desigual que es indispensable para generar riqueza (De Mattos s/f).

El Plan Quito Esquema Director de 1981 define una estructura metropolitana con la modernización de la gestión burocrática, se lo realiza en un contexto de crecimiento poblacional incontrolado, puesto que se registró un incremento de 333.364 habitantes en apenas ocho años, al pasar de 782.671 personas en 1974 a 1.116.035 en 1982, que equivale al 30%; (Vallejo 2009) eso expande los límites urbanos como se muestra en el gráfico 4 y es el primero en plantear un modelo policéntrico con una nueva organización distrital para desconcentrar la administración y desarrollo urbano, busca controlar, normar y racionalizar el

desarrollo territorial y su área de influencia metropolitana, esto es configurar el territorio bajo una lógica mercantil con el propósito de acumular capital apropiándose de la renta del suelo. (De Mattos 2016);

Gráfico 4. Avance temporal de los límites de la ciudad entre los años 1970 y 1981

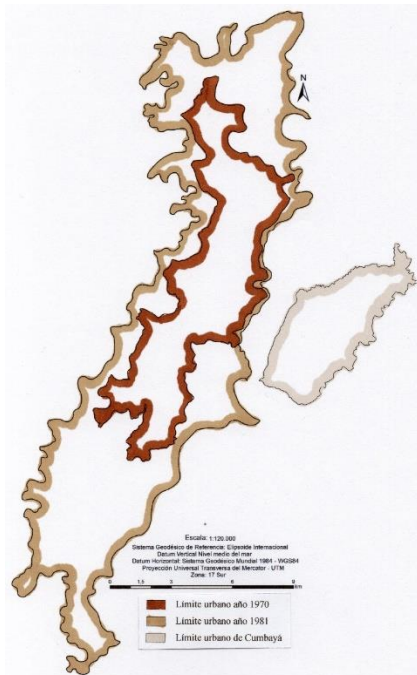


Tabla 2. Crecimiento poblacional entre 1974 y 1982

| AÑO 1974 | AÑO 1982 | INCREMENTO |
|----------|-----------|------------|
| 782.671 | 1'116.035 | 333.364 |

Fuente: Vallejo 2009

Asimismo, se reconoce que existe informalidad en la tenencia del suelo periférico y lo considera como un problema para la ciudad, al punto que se inician procesos de regulación de barrios. (Peralta José & Higuera 2016). En otras palabras, se planificó una nueva organización territorial y administrativa para recuperar el control del ordenamiento y crecimiento urbano, razón por la cual esta visión de la ciudad consideró la desconcentración, al organizar el cantón en un área urbana central con cuatro zonas metropolitanas centrales y un área suburbana con cinco zonas metropolitanas. Es importante señalar que, a pesar de este cambio en la organización territorial, se mantuvo el modelo de gestión burocrática tradicional con una visión de servicios administrativos. (Vallejo 2009), que se enfocan en la obra pública como vías, infraestructura y regeneración urbana, que en conjunto con el capital inmobiliario produjeron segregación socio espacial, fortaleció el mercado de suelo y fraccionó las capas sociales (Harvey 2014).

Tabla 3. Distribución de Zonas Metropolitanas

| TIPO | ZONAS METROPOLITANAS |
|---------------------------------|----------------------|
| Zonas Metropolitanas Centrales | Calderón |
| | Eugenio Espejo |
| | Manuela Sáenz |
| | Quitumbe |
| Zonas Metropolitanas Suburbanas | Eugenio Espejo |
| | La Delicia |
| | Tumbaco |
| | Eloy Alfaro |
| | Los Chillos |

Fuente: Empresa de Desarrollo Urbano de Quito, 2009

En el año 1993 se realiza el Plan Estructura Espacial Metropolitana, en el cual se conformó el Distrito Metropolitano con la aplicación de la desconcentración municipal pero acompañada de un modelo de gestión gerencial, que tiene influencia de las reformas al Estado de esa época con principios neoliberales que buscaban la eficiencia en la administración pública y en lo socio económico y urbano procesos de urbanización acelerados (Pradilla 2014), se pretende ordenar de forma integral la estructura urbana para controlar el crecimiento y la conurbanización, así como una nueva gestión de desconcentración de la administración con la intención de llegar al ciudadano. Sobre la periferia se ratificó el problema de los asentamientos ilegales y busca consolidar y mejorar las condiciones de vida de estos habitantes con programas de mejoramiento barrial. (Peralta José & Higuera 2016); sin embargo, la realidad es que este modelo de articulación territorial continuó con los patrones de subordinación social, puesto que la élite política decidió los lugares de la ciudad que tendrán costos altos y bajos. (Castrillón & Cardona 2014). Se trató de conformar una institucionalidad y forma de gobierno diferente al transformar la municipalidad en un facilitador, promotor y normador del desarrollo, para ello entre las estrategias que se seleccionaron nuevamente aparece la desconcentración y se ratifica su definición como una delimitación de competencias y la defensa de la autonomía presupuestaria, pero entendida exclusivamente al ámbito administrativo y distribuyó funciones sin considerar las realidades del territorio, (Vallejo 2009) por ello se dio cambios en la distribución espacial por la incorporación al desarrollo urbano de tierras periurbanas (Pradilla 2014). Como Cumbayá.

En este modelo de gestión gerencial se aplicó la metodología de planificación estratégica situacional;⁵ por lo cual se construyeron visiones, líneas estratégicas, programas y proyectos que

⁵ La Planificación Estratégica Situacional - PES, en donde existe un número indeterminado de sujetos que gobiernan y planifican desde distintas perspectivas y que, por tanto, parte de un análisis situacional donde intervienen todos los actores del “juego social” en la solución de los problemas, con fundamento en la capacidad de predicción, previsión, reacción veloz ante las sorpresas y la de aprendizajes sobre los errores recientes. (Acosta 2019).

no se aplicaron por la falta de participación y coordinación municipal, puesto que los funcionarios municipales no entendieron esta forma de organización. En este mismo año se crea la Administración Centro, en 1995 la Administración Sur, en 1996 la Administración Norte y las Agencias Tumbaco y La Delicia que se transforman a Administraciones Zonales en 1998 junto con la de Los Chillos (Vallejo 2009); todas debían funcionar con una gestión gerencial que implicó planificación estratégica de tipo empresarial. Así mismo, en el gráfico 5 se puede apreciar lo nuevos límites urbanos entre los del año 1981 y 2000, en el que ya se incluye los valles de Los Chillos Tumbaco y San Antonio de Pichincha, que son territorios distantes y alejados de la prestación de bienes y servicios, por lo que el capital invierte en la construcción de grandes proyectos con preferencia para los sectores de altos ingresos (Pradilla 2014).

Gráfico 5. Avance temporal de los límites de la ciudad entre los años 1981 y 2000

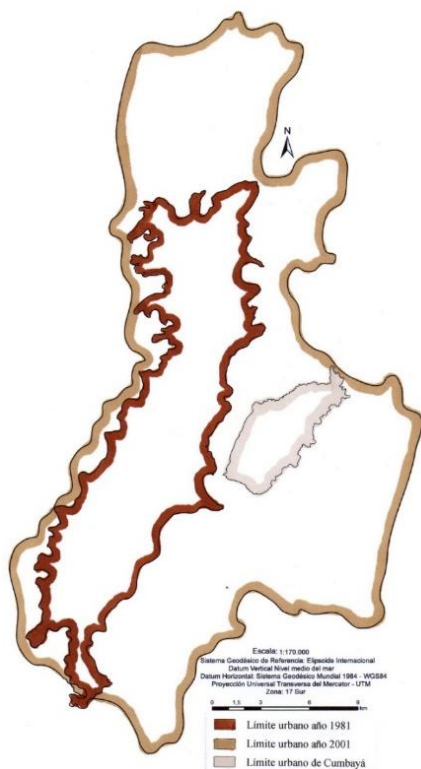


Tabla 4. Crecimiento poblacional entre 1990 y 2001

| AÑO 1990 | AÑO 2001 | INCREMENTO |
|-----------|-----------|------------|
| 1'359.286 | 1'893.641 | 534.355 |

Fuente: Vallejo 2009

En el Plan General de Desarrollo Territorial 2001-2009, se consolida la estructura de gobierno corporativo en el contexto de la crisis política financiera nacional que condujo a la dolarización de la economía, que generó un repunte y fortalecimiento político de los gobiernos locales frente a la inestabilidad y debilidad del gobierno central. Entre los objetivos del plan está la descentralización como una organización territorial, en este plan se establece

para las áreas urbanas- urbanizables un total de 11 zonas metropolitanas y dos delegaciones para las áreas rurales compuestas de 16 parroquias urbanas y 33 parroquias suburbanas (Vallejo 2009).

En este período se plantea por primera vez que la desconcentración zonal sea una base para realizar una descentralización que buscó pasar de una organización funcional a una territorial y lograr una administración municipal democrática, a la vez que se planteó una reingeniería de la gestión municipal, la institucionalización de la planificación y gerencia de proyectos y la creación de empresas y corporaciones. (Vallejo 2009). Esto responde a una lógica mercantil de acumulación de capital por medio de procesos de urbanización realizados por el mercado inmobiliario que maneja activos financieros negociables. (De Mattos 2016). De esta manera se propuso fortalecer las centralidades menores y potenciar la periferia al dotarlas de infraestructura y servicios así como mejorar el control de la gestión del suelo mediante la expedición de normativas para evitar nuevos asentamientos informales con la oferta de suelo y vivienda de interés social municipal, sin resultados positivos puesto que en este período el crecimiento poblacional fue de 534.355 habitantes al pasar de 1.359.286 a 1.893.641 personas entre los años 1990 y 2001, (Vallejo 2009) esto significa un crecimiento del 39%, tanto por la migración campo ciudad por la falta de medios de vida en el campo, como por una concentración de la producción industrial, de servicios financieros, empresariales y los recursos económicos de la exportación petrolera.

De acuerdo al censo de población del 2001 en el DMQ se concentra el 17.4% del total de la PEA del país, al contar con el 34.8% de los profesionales y técnicos; el 28.7% de directores y funcionarios públicos superiores y personal directivo; asimismo en el DMQ se encuentra el 24.3% de empresas de manufactura, el 21.3% de minas y canteras, el 21.4% de la construcción; y el 18.8% de electricidad, gas y agua. (Vallejo 2009). El resultado fue que continuó la expansión de los límites urbanos como se aprecia en el gráfico 6, sin descuidar las actividades productivas apoyadas en el consumo de los habitantes, el uso del suelo y la infraestructura urbana.

Tabla 5. Distribución de la PEA del DMQ año 2001

| NÚMERO DE HABITANTES | ACTIVIDAD | % | PEA DEL DMQ |
|-----------------------------|------------------------------------|----------|--------------------|
| 1'893.641 | Profesionales y técnicos | 34.8 | 272.000 |
| | Directores y funcionarios públicos | 28.7 | 196.000 |

Fuente: Vallejo 2009

Tabla 6. Concentración nacional de empresas en el DMQ año 2001

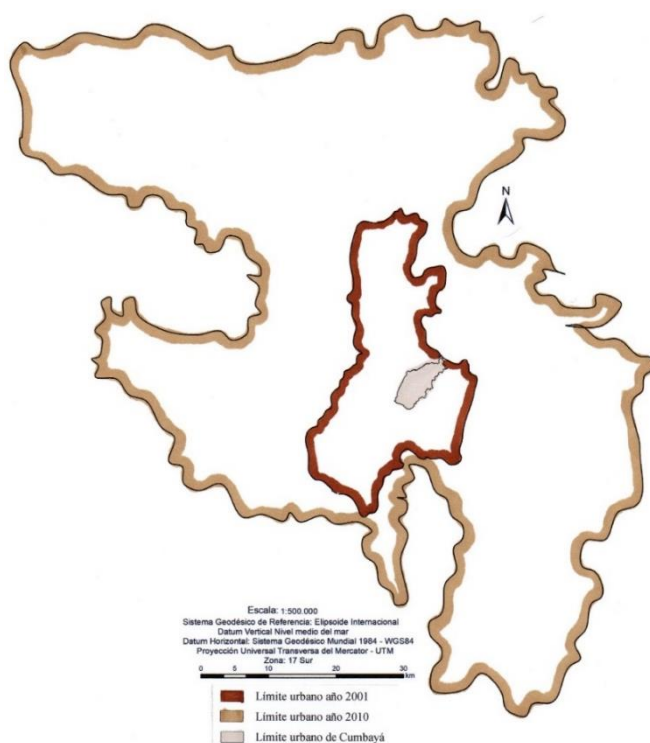
| TIPO DE EMPRESA | % |
|--------------------------|----------|
| Empresas manufactureras | 24.3 |
| Minas y canteras | 21.3 |
| Construcción | 21.4 |
| Electricidad, gas y agua | 18.8 |

Fuente: Vallejo 2009

El Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2012-2022, propone enfrentar los problemas no resueltos por el modelo de crecimiento expansivo que produjo desequilibrios territoriales, como un incremento acelerado de la plusvalía y especulación de territorios periurbanos con diferencias socio espaciales (Herse 2009), al fortalecer el sistema distrital de centralidades urbanas y rurales para acercar al lugar de residencia los servicios públicos, ya muy distantes por el crecimiento de la mancha urbana. (Peralta José & Higuera 2016), crecimiento que también generó dispersión urbana, que trajo consigo una movilidad insostenible, desplazamientos más largos y una mayor dependencia del automóvil (Herse 2009).

Se considera importante hacer notar que en todos y cada uno de estos Planes Directores se evidencia procesos de política pública y gobernanza en lo relacionado con los barrios informales o periféricos; sin embargo, no se logró solucionar los problemas de asentamientos, evitar la formación de nuevos barrios y menos aún mejorar el nivel de vida de sus habitantes, esto se debe a que no se modificó las formas y relaciones sociales del modo de producción capitalista, que es la base de las desigualdades (Pradilla 2014), puesto que para algunos actores como los del sector privado, la gobernanza debe estar en función de su interés que es el mercado, esto significa la oferta y demanda de bienes inmuebles como el suelo y la vivienda, sin control para una apropiación de la renta, al mismo tiempo que se producen fenómenos de aglomeración y deseconomía urbana en la ciudad.

Gráfico 6. Avance temporal de los límites de la ciudad entre los años 2001 y 2010



Fuente: Vallejo 2009

2.2.2. La aglomeración en el Distrito Metropolitano de Quito

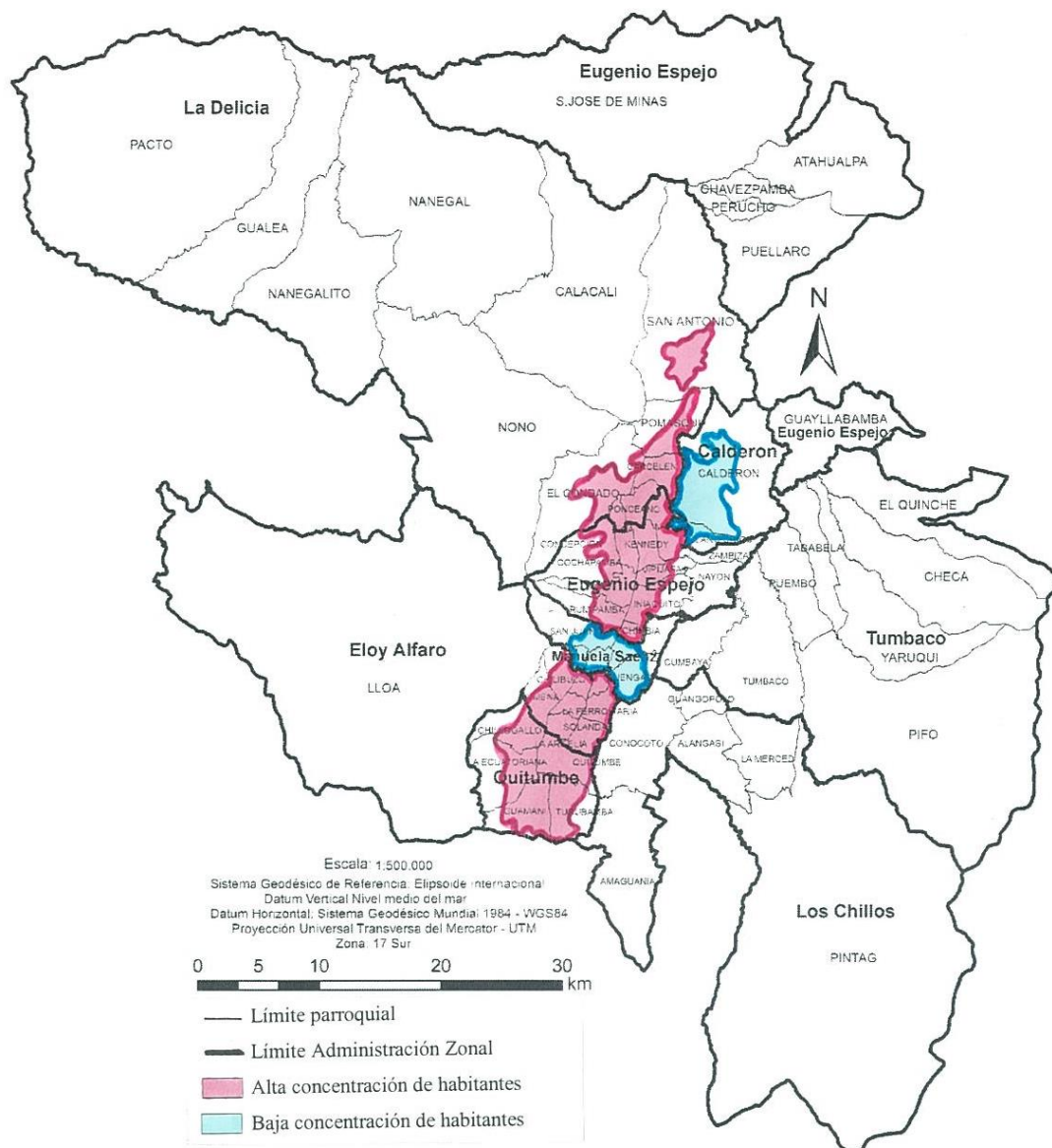
Para describir de forma completa el proceso de aglomeración en el DMQ, es importante ubicar a Quito en el contexto nacional desde una perspectiva productiva, puesto que en la ciudad se concentra el 20% de la totalidad de establecimientos del país; de este total un 35% son grandes empresas de servicio y producción. En el contexto local, el DMQ está constituido por 11 Zonas Administrativas en las que de acuerdo al Censo del 2010 habitaban 2.391.131 personas, de las cuales 1.600.000 que es un 72% se concentran en el área urbana en cuatro Administraciones Zonas que son: la Eloy Alfaro con 307.200 (19.2%), Eugenio Espejo con 302.400 (18.9%), La Delicia con 251.200 (15.7) y Quitumbe con 228.800 (14.3%), esto significa que las mayores aglomeraciones de habitantes están en los extremos norte y sur de la ciudad, como se visualiza en el gráfico 7, esto refleja una subordinación social por medio de la ubicación de lugares para cada tipo de clase socio económica (Vásquez 2013). Esto explicaría la ubicación en el centro norte de una clase socio económica alta, con menor aglomeración y mayores servicios a los existentes en los extremos norte y sur.

Tabla 7. Aglomeración de los habitantes del DMQ

| HABITANTES URBANOS | ADMINISTRACIÓN ZONAL | % | HABITANTES POR ADMINISTRACIÓN ZONAL |
|--------------------|----------------------|------|-------------------------------------|
| 1'600.000 | Eloy Alfaro | 19.2 | 307.200 |
| | Eugenio Espejo | 18.9 | 302.400 |
| | La Delicia | 15.7 | 251.200 |
| | Quitumbe | 14.3 | 228.800 |
| | Resto de la ciudad | 31.9 | 510.400 |

Fuente: Vásquez 2013

Gráfico 7. Aglomeración de los habitantes y de la Población Económicamente Activa en el DMQ



Fuente: Mencías 2012

Por otro lado, la Población Económicamente Activa (PEA) del DMQ es del 45%, del cual un 54% trabaja en la prestación de servicios, un 20% en comercio, un 13% en la manufactura y otro 13% en general a otras actividades; por Administraciones Zonales la PEA se concentra en las antes mencionadas como: Eugenio Espejo en actividades de servicios con un 23%, comercio con un 19%, y en manufactura un 19%; Eloy Alfaro donde se concentra un 21% en comercio y la manufactura con un 18%; en La Delicia y Quitumbe la actividad de manufactura ocupa un 18% y 16% respectivamente. (Mencías 2012), que son las mismas Administraciones Zonales que concentran la mayor cantidad de habitantes, como se aprecia en el gráfico 6; que en este caso ocupan los mismos territorios.

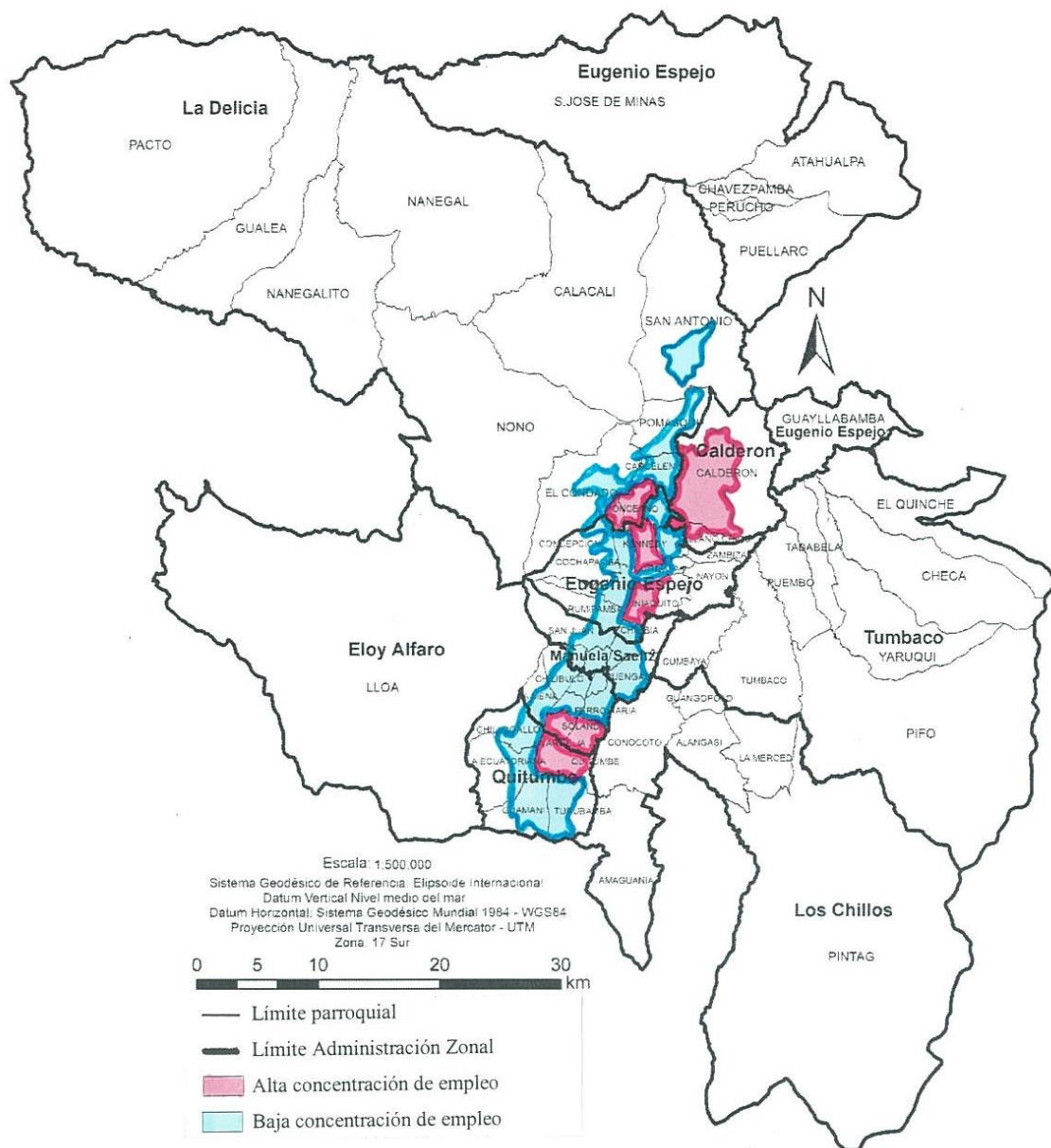
Tabla 8. Aglomeración de la Población Económicamente Activa en el DMQ

| ADMINISTRACIÓN ZONAL | ACTIVIDAD | % |
|-----------------------------|------------------|----------|
| Eugenio Espejo | Servicios | 23.0 |
| | Comercio | 19.0 |
| | Manufactura | 19.0 |
| Eloy Alfaro | Comercio | 21.0 |
| | Manufactura | 18.0 |
| La Delicia | Manufactura | 18.0 |
| Quitumbe | Manufactura | 16.0 |

Fuente: Mencías 2012

Adicionalmente, se debe considerar que la PEA no siempre realiza sus actividades económicas y de trabajo cerca del lugar donde habitan, lo cual genera procesos de movilización al interior del DMQ que proviene especialmente de las parroquias urbanas de Calderón, Conocoto, San Antonio y Tumbaco con un 30% de sus habitantes cada una y la Kennedy y Solanda con un 11%, del total de habitantes de sus respectivas Administraciones Zonales; y de parroquias rurales como Guangopolo, La Merced y Zámbriza el porcentaje de habitantes que se movilizan por trabajo llega al 43%, del total de habitantes de sus respectivas Administraciones Zonales. (Mencías 2012), se observa una dinámica de la ciudad en lo relacionado con la movilidad, donde no se optimiza el costo y tiempo de traslado de una parte a otra de la ciudad. (Harvey 2014). El empleo en el DMQ también se manifiesta en una distribución espacial en las distintas Administraciones Zonales y sus parroquias, en La Delicia las parroquias Ponceano y Comité del Pueblo concentran un 11% y 8% respectivamente; en Eugenio Espejo, la parroquia Kennedy tiene el 8% e Iñaquito un 7% del empleo; Calderón con su parroquia del mismo nombre concentra un 7%; Quitumbe y su parroquia Quitumbe tiene el 6% y Eloy Alfaro, en la parroquia Solanda está un 4% del empleo. (Mencís 2012). En este caso se incorpora la Administración Zonal Calderón, como se ve en el gráfico 8.

Gráfico 8. Aglomeración del empleo en el DMQ



Fuente: Mencías 2012

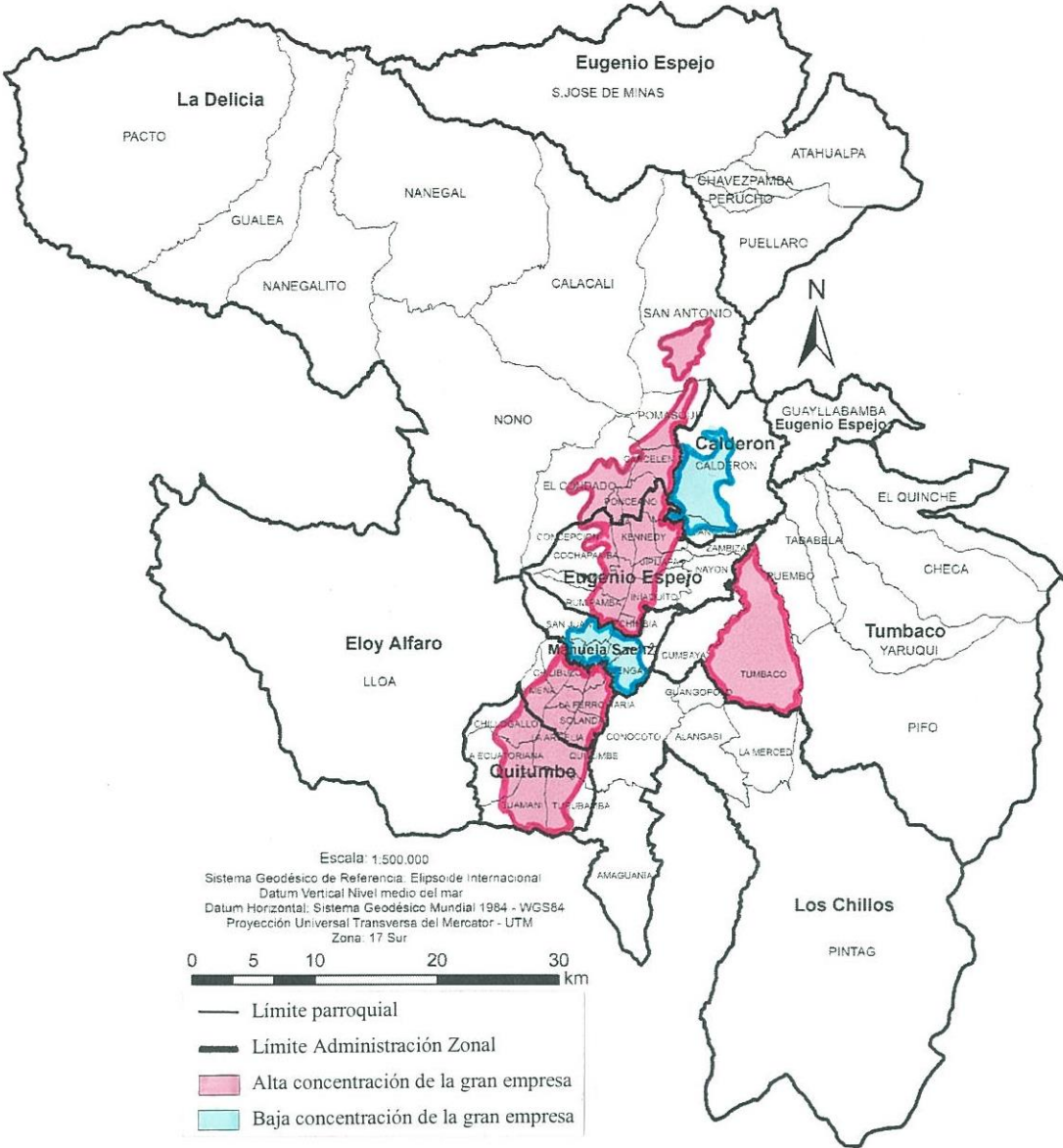
Tabla 9. Aglomeración del empleo en el DMQ

| ADMINISTRACIÓN ZONAL | PARROQUIA | % |
|----------------------|-------------------|------|
| La Delicia | Ponceano | 11.0 |
| | Comité del Pueblo | 8.0 |
| Eugenio Espejo | Kennedy | 8.0 |
| | Iñaquito | 7.0 |
| Quitumbe | Quitumbe | 6.0 |
| Eloy Alfaro | Solanda | 4% |

Fuente: Mencías 2012

La gran empresa del DMQ se conforma con 50 establecimientos y de este total la Administración Zonal La Delicia concentra el 28% en actividades de fabricación de ropa, vehículos y alimentos; la Eugenio Espejo tiene un 20% y se dedican a la fabricación de alimentos, textiles y muebles; en la Eloy Alfaro existe el 16%; en Quitumbe un 14% y Tumbaco un 12% como se aprecia en el gráfico 9; esto implica una lógica mercantil, donde se realizó inversiones para lograr acumulación de capital (De Mattos 2016).

Gráfico 9. Aglomeración de la gran empresa en el DMQ



Fuente: Mencías 2012

Tabla 10. Aglomeración de la gran empresa en el DMQ

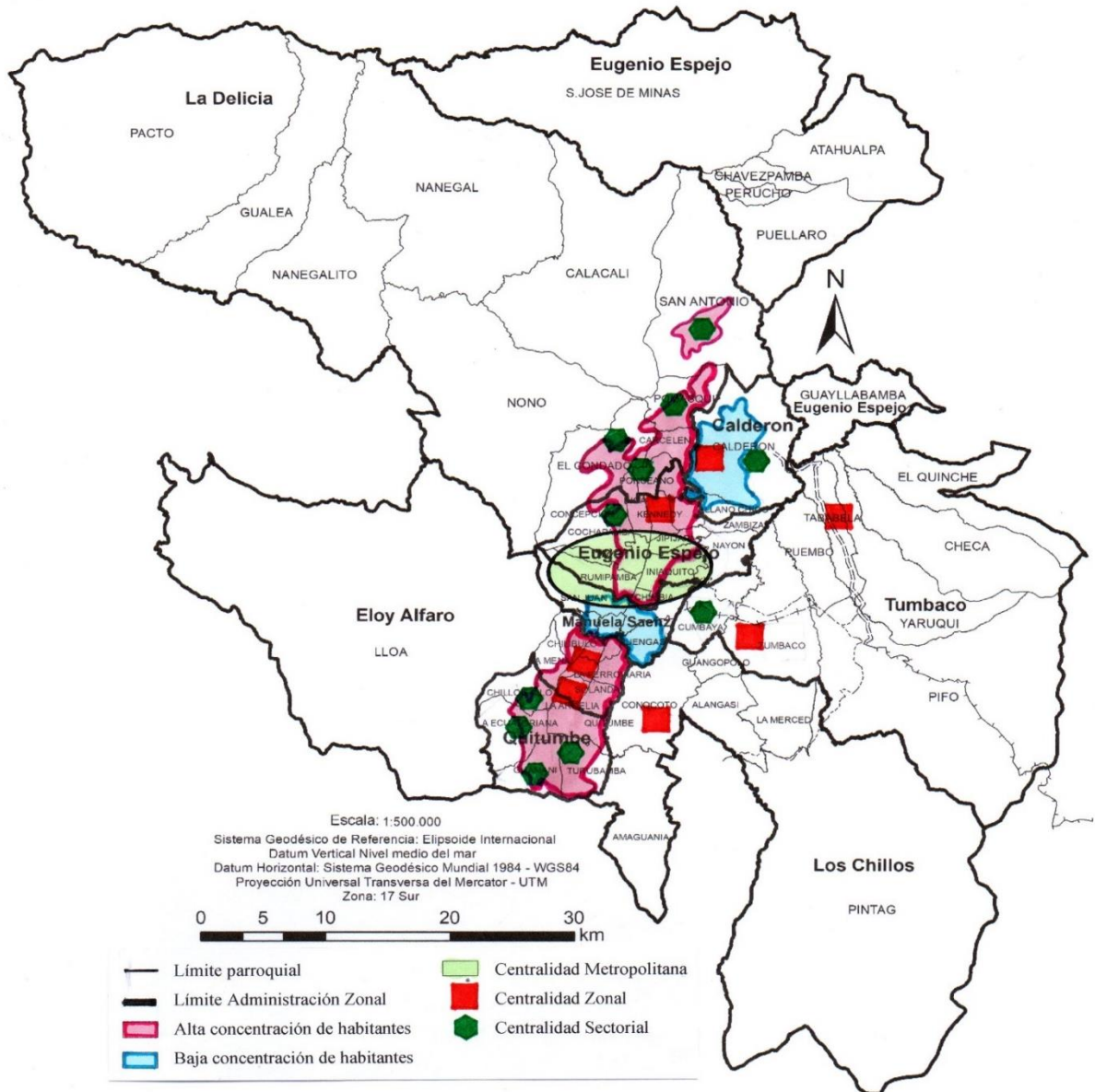
| ADMINISTRACIÓN ZONAL | ACTIVIDAD | % |
|----------------------|--------------|------|
| La Delicia | Manufactura | 28.0 |
| | Vehículos | |
| | Alimentos | |
| Eugenio Espejo | Manufacturas | 20.0 |
| | Muebles | |
| | Vehículos | |
| Eloy Alfaro | | 16.0 |
| Quitunbe | | 14.0 |
| Tumbaco | | 12.0 |

Fuente: Mencías 2012

Para cerrar este tema, se considera importante interrelacionar las aglomeraciones existentes de la población en general y la Población Económicamente Activa de la ciudad, -que predominan sobre las otras presentadas- con las categorías de centralidades planificadas por el Municipio de Quito. Por una parte, las zonas de mayor aglomeración de habitantes se ubican en los extremos norte y sur debido al rápido incremento de la población migrante con limitada capacidad de pago que les obligó a vivir donde el costo del suelo es bajo; asimismo, es la zona de aglomeración de las grandes fábricas generadoras de empleo, lo que no es casual puesto que son asentamientos urbanos con fuertes actividades económicas que son a la vez centros de abasto y aprovisionamiento de la ciudad (Pradilla s/f), por lo tanto, desde una perspectiva de accesibilidad es lógico que coincidan en el mismo espacio urbano la ubicación de la vivienda y el empleo, lo que no significa que no se considere la movilidad de trabajadores de otros lugares distantes.

Por otro lado, las centralidades definidas por el Municipio de Quito se encuentran diseminadas en toda el área urbana y una mayor concentración también se presenta en los extremos norte y sur de la ciudad en dos categorías que son la Centralidad Zonal y la Centralidad Sectorial; y como una especie de conector entre estos extremos norte y sur está la Centralidad Metropolitana que es la de mayor jerarquía y a la vez se ubica en el Hipercentro de Quito, como se muestra en el gráfico 10, esta distribución y categorización de centralidades en el territorio responde a diferentes escalas de crecimiento desbalanceado, que también representan una subordinación urbana (Sassen 2007) al interior de una red que tiene incidencia en la actividad económica de la ciudad con diferentes economías de escala.

Gráfico 10. Interrelación entre aglomeraciones de la población en general y la PEA con las centralidades planificadas por el Municipio de Quito



Fuente: Mancheno s/f

En síntesis, en el DMQ coexiste simultáneamente una desconcentración y una descentralización del territorio; la primera se materializa en la estructura de las Administraciones Zonales que atienden a la ciudadanía cercana a su residencia y difunden un proceso de urbanización que generaron nuevos asentamientos que influyeron en las actividades económicas de la ciudad; tienen una delimitación física y sus acciones están dentro de sus competencias que son exclusivamente administrativas, esto es una organización del espacio que facilita la inversión en un entorno construido.

La segunda, la descentralización se materializa en el territorio como resultado de la distribución espacial producto de una aglomeración espontánea de la población y la ubicación de trabajos para el sustento de sus vidas, por lo cual no fue inicialmente organizada por el DMQ; sin embargo, cuando el Municipio de Quito planifica el Sistema Distrital de Centralidades no les asigna una delimitación física entre si, por lo cual no se conoce donde empieza y termina cada una de ellas, esto dificulta el entender la lógica y los conceptos de funcionamiento y subordinación de la oferta de espacio urbano, la dotación de servicios públicos, equipamiento y transporte que alivie las deseconomías urbanas; como es el caso de la Centralidad Metropolitana conocida como Hipercentro, lugar de donde proviene la mayoría de los nuevos habitantes de Cumbayá.

2.3. Deseconomía urbana en el Distrito Metropolitana de Quito

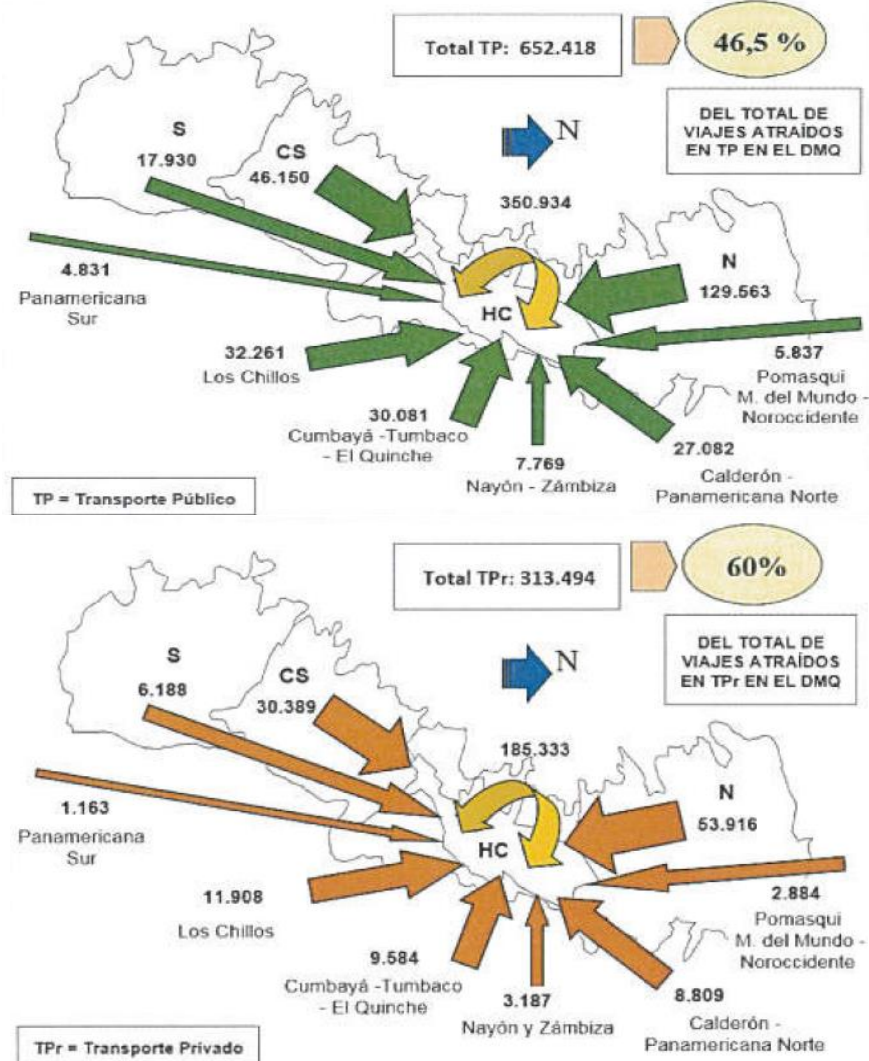
El DMQ como ya se mencionó durante los últimos años experimentó un crecimiento poblacional acelerado y sin control, lo cual transformó su estructura productiva y la morfología, esta realidad trajo consigo una serie de elementos negativos que se caracterizaron por una deficiente infraestructura vial y de transporte público que ocasiona congestión vehicular y accidentes de tránsito, la contaminación del aire que perjudica la salud de los habitantes, realidades que influyeron en el incremento de costos de empresas y personas en la provisión de bienes y servicios y en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

2.3.1. Infraestructura vial y transporte

En lo referente a la infraestructura vial y el transporte, por la característica longitudinal de la ciudad las vías son alargadas y estrechas lo que no permite construir vías de desfogue que conecten las diferentes Administraciones Zonales que concentran el aparato productivo y el empleo, por ejemplo, el movilizarse desde cualquier parte de la ciudad a la Administración Zonal Eugenio Espejo en la cual por la ausencia de restricciones de una planificación urbana se concentró en el Hipercentro, donde se localizan actividades públicas en la plataforma gubernamental y privadas del sector financiero, bancario, de servicios, comercial y residencial, que organizó y configuró ese territorio de tal manera que un 46.5% de los viajes del transporte público y otro 60% de los viajes privados ingresen y salgan de ese sector. (ver gráfico 11). Asimismo, el ingreso al Centro Histórico por el sector de los túneles y La Marín ocasionan en su conjunto una demora innecesaria en los viajes diarios, los cuales de acuerdo a la hora en la que se los realice puede aumentar en un 45% por razones de clima, movilidad y cultura.

A esto se debe incluir, el hecho de que en la ciudad el 23% de la población utiliza vehículo particular que representa 833.279 viajes diarios, un 3.9% se moviliza en taxis (Diario El Telégrafo 2019) y un 73% utiliza el transporte público que con 3.333 unidades transporta 1.745.525 pasajeros al día, de los cuales 700.000 usan los corredores de la ecovía y trole. Considerando que en Quito se matriculan alrededor de 450.000 vehículos al año, entre los cuales se debe incluir a los aproximadamente 30.000 taxis (Diario el Comercio 2018^a), significa que los problemas de vialidad y transporte de la ciudad son responsabilidad de los 416.667 vehículos que son de transporte particular con una media de ocupación de 1.2 personas por auto, que construyen relaciones con otros espacios urbanos distantes por medio del potencial de la infraestructura vial que se dispone, que al mismo tiempo es el soporte de la economía y empleo (Herse 2009).

Gráfico 11. Cantidad de viajes del transporte público y privado hacia y desde el Hipercentro



Fuente: CRCB

Esta cantidad de vehículos por si sola no tendría ninguna relevancia sino fuese porque cuando se empezó a aplicar la medida de pico y placa hace 10 años existían alrededor de 270.000 autos, esta diferencia significa un incremento del 66% pero sin incrementar la capacidad vial de la ciudad; ahí se explica los problemas de congestión como los mencionados al Hipercentro y al Centro de la ciudad (ver imagen 1).

Tabla 11. Uso del transporte de los habitantes del DMQ

| HABITANTES URBANOS | TIPO DE TRANSPORTE | % | CANTIDAD DE UNIDADES | CANTIDAD DE USUARIOS |
|--------------------|--------------------|------|----------------------|----------------------|
| 2.391.131 | Público | 73.0 | 3.219 ** | 1'745.525 |
| | Particular | 23.0 | 446.781 | 549.960 |
| | Bicicleta/caminar | 4.0 | 6.804 * | 95.646 |

Fuente: Diario el Comercio 2018^a

Notas: * Diario el Comercio 2018b

** Quito Informa.

Imagen 1. El tráfico automotor de la ciudad de Quito



Nota: 1. Avenida Velasco Ibarra, lado oeste; 2. Avenida Maldonado, ingreso sur; 3. Autopista General Rumiñahui, ingreso valle de Los Chillos; 4. Avenida Occidental, lado este de la ciudad.

Fuente:

https://www.google.com/search?biw=1920&bih=969&tbm=isch&sa=1&ei=PUQyXresBYCrytMP14GQwA4&q=trafico+de+quito+pdf&oq=trafico+de+quito+pdf&gs_l=img.3...437616.438732..439087..0.0..0.152.445.0j3.....0....1..gws-wiz-img.7bT2R_MAEs4&ved=0ahUKEwj3vvSNqKrnAhWAIXIEHdcABOgQ4dUDCAc&uact=5#imgrc=q2Xw7JfgjvJDmM

La infraestructura vial de Quito es de 3.000 km que responde a una capacidad aproximada de 270.000 vehículos y como ya se dijo existen 450.000, esto significa que el 35% de las vías

principales se encuentran saturadas, otro porcentaje similar están en estado crítico y la construcción de nuevas obras viales en lugares que sea posible no soluciona el problema, (Guzmán 2016); esto es el reflejo de una movilidad insostenible con un alto consumo de energía y desplazamientos largos y costosos, con un destino mayoritariamente común que es el Hipercentro que se encuentra en el norte de la ciudad (Herse 2009).

En el caso del Hipercentro, existe una movilidad insostenible por las diferentes actividades que se producen en su interior, porque allí se encuentran ubicadas las casas matriz de los principales bancos nacionales; así como ocho centros comerciales de los 18 existentes en toda la ciudad Quito, el mercado Ñaquito y locales medianos y pequeños de ocio y entretenimiento; diversas instituciones del Estado ubicadas dentro y fuera de la plataforma gubernamental, los ministerios públicos; instituciones, empresas y oficinas privadas que ofrecen sus bienes y servicios; el parque La Carolina y el Estadio Olimpico Atahualpa; y el uso residencial por la gran cantidad de vivienda especialmente en altura asentada en este sector del DMQ. Todo esto es una concentración de infraestructura de servicios y capital resultado de una lógica mercantil (De Mattos 2016). Sin embargo, esa concentración produce también externalidades negativas por las consecuencias de recibir aproximadamente 313.494 viajes diarios por medio de transporte particular y 652.418 viajes diarios del transporte público. Esta realidad se explica al conceptualizar un territorio urbano como el Hipercentro como un conjunto de actividades económicas que se desarrollan en un espacio restringido que a la vez produce desigualdad (Sassen 2007). Que es la aplicación del principio de aglomeración en torno a un CBD.

Estas externalidades negativas que se generan en el Hipercentro son las que aprovecha el sector inmobiliario para ofrecer viviendas en zonas alejadas de contaminación y alto tráfico, cualidades que reúne el territorio de Cumbayá dando lugar a un cambio de residencia de los sectores medio alto y alto que, en un 73.7% residían anteriormente allí y prefirieron alejarse de un sector donde existe un estilo de vida espacialmente concentrado (Camagni 2005). Ahí se explica el apareamiento de conjuntos residenciales segregados y dispersos en Cumbayá, disponibles para quienes posean una capacidad de pago lo cual genera diferencias socio espaciales.

2.3.2. La contaminación ambiental en el DMQ

Se define a la contaminación atmosférica por la presencia de elementos que alteran la composición del aire y que afecta a los componentes del ecosistema. (Oyarzún 2008) y de las personas, se presenta en estado gaseoso como: óxidos de azufre (SO_x), de nitrógeno (NO_x), el monóxido de carbono (CO), los hidrocarburos y el ozono (O₃); y en partículas de polvo suspendidas con la capacidad de introducirse en las vías respiratorias, con un diámetro menos o igual a 10 μm⁶ (PM₁₀) que son partículas provenientes de material de la calzada, frenos, neumáticos y canteras; la OMS (2014) dice que al año mueren aproximadamente siete millones de personas a causa de la contaminación ambiental, de este total un 53% se produce en países de ingresos medios o bajos que al mismo tiempo representan el 82% de la población mundial. En esta categoría se encuentra Quito, ver imagen 2.

Esto significa que existen grupos humanos que tienen una mayor vulnerabilidad como: el nivel de susceptibilidad de la edad. (Gaviria et. al. 2012), en este caso los más perjudicados son los niños y adultos mayores, a los cuales esta exposición de una mezcla de gases y partículas les causa estragos en el sistema respiratorio, se demostró que por cada 50 μg⁷/m³ de elevación de PM₁₀ en 24 horas se produce un 3% de incremento de mortalidad y por cada 10μg/m³ con un incremento de mortalidad por cáncer pulmonar del 8% y cardiopulmonar del 6% (Oyarzún 2010). En la tabla 1 se sintetiza los contaminantes urbanos, sus características, las fuentes principales y los efectos en la salud humana que causan esta alta morbi mortalidad.

Tabla 12. Fuentes y características de los contaminantes que se encuentran en la atmósfera de Quito

| CONTAMINANTE | CARACTERÍSTICAS | FUENTES PRINCIPALES | EFECTOS SOBRE LA SALUD |
|---------------------------------|---|---|---|
| Partículas sedimentables | Material particulado en general de tamaño mayor a 10μm. Partículas gruesas de tierra y polvo tóxicos. | Erosión eólica y tráfico en vías sin pavimento, actividades de construcción, molienda de rocas. | Exposición continua a altas concentraciones causa irritación de garganta y mucosas. |
| PM10 | Material particulado suspendido de diámetro menor a 10 μm. Partículas de material sólido o gotas líquidas suspendidas en el aire. | Erosión eólica, tráfico en vías sin pavimento y actividades de construcción. Procesos de combustión. | Produce irritación de las vías respiratorias, agrava el asma y favorece las enfermedades cardiovasculares. Causa deterioro de la función respiratoria. Asociado con el desarrollo de enfermedades crónicas, cáncer o muerte prematura |
| PM2.5 | Material particulado suspendido menor a 2.5 μm. | Procesos de combustión. Incendios forestales y quemas. | Ingresa al torrente sanguíneo incrementando el riesgo de padecer enfermedades crónicas cardiovasculares y muerte prematura. |
| SO2 | Gas incoloro de olor fuerte. Importante precursor de sulfatos y partículas respirables. | Procesos de combustión. Centrales termoeléctricas, generadores eléctricos. | Altas concentraciones ocasionan dificultad para respirar, conjuntivitis, irritación severa en vías respiratorias y en pulmones.. |
| CO | Gas incoloro, inodoro e insípido. | Procesos de combustión incompleta de vehículos a gasolina. | La hipoxia producida por inhalación de CO puede afectar al corazón, cerebro, disminución de capacidad de trabajo y aprendizaje. |
| O3 | Gas incoloro, inodoro a concentraciones ambientales y componente principal del smog foto químico. | Se produce por reacciones fotoquímicas entre óxidos de nitrógeno, bajo la influencia de la radiación solar. | Concentraciones altas producen irritación ocular, de nariz y garganta, tos, dificultad y dolor durante la respiración profunda, opresión en el pecho, malestar general. |

Fuente: Informe de calidad del aire 2014

⁶ Esto significa 10 micrómetros, donde un micrómetro es igual a una milésima parte de un milímetro.

⁷ Esto significa 50 microgramos, donde un microgramo es igual a una milésima parte de un gramo.

También existen partículas finas con un diámetro de $2.5 \mu\text{m}$ ($\text{PM}_{2.5}$) que llegan fácilmente a los bronquiolos terminales y los alvéolos donde atraviesan la barrera alvéolo-capilar para ser transportadas hacia otros órganos por la circulación sanguínea; y están las partículas ultra finas cuyo diámetro es menos a $0.1 \mu\text{m}$ ($\text{PM}_{0.1}$), que pasan directamente al torrente sanguíneo (Oyarzún 2010).

Imagen 2. La contaminación del aire en Quito



Nota: 1. Vista del norte de Quito al amanecer; 2. Vista de la ciudad al medio día. 3, 4 y 5. Vehículos de transporte público y particular en las calles de la ciudad; 6. Vista norte de la ciudad al atardecer; 7. Incendio forestal en la ladera del Panecillo en el centro de la ciudad.

Fuente:

https://www.google.com/search?q=contaminacion+del+aire+en+quito&source=lnms&tbn=isch&sa=X&ved=2ahUKEwjRx5GWqrnAhWCjVkkHZ0FDYgQ_AUoAXoECAwQAaw&biw=1920&bih=969#imgdii=pNkLuMY3VAA8VM:&imgcr=pNkLuMY3VAA8VM:

En este contexto, de acuerdo a la Organización Mundial de la Salud, Quito es una ciudad con partículas contaminantes, puesto que entre 54 ciudades de la región se ubica en el puesto 22, esto significa que está dentro del 60% de ciudades contaminadas y supera la norma de concentración del promedio anual de $\text{PM}_{2.5}$ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$). Esta contaminación del aire tiene varios

orígenes, entre ellos están el sector automotor, el aparato productivo industrial y las partículas de polvo del ambiente. El primero produce monóxido de Carbono (CO), Óxido de Nitrógeno (NO_x) que es la suma de óxido nítrico (NO), el dióxido de nitrógeno (NO₂) y el Benceno; esto se debe principalmente a la cantidad de vehículos existentes y la calidad de combustible que se utiliza especialmente el diésel que tiene hasta 500 partes por millón de azufre frente a las 10 partes que tiene el que se usa en Europa. Este tipo de contaminación introduce en el aire las partículas denominadas PM_{2.5} (Informe de calidad del aire 2014).

El aparato productivo industrial es responsable de la emisión de Dióxido de Azufre (SO₂) y ozono (O₃) que se forma por reacciones químicas en el aire al combinarse hidrocarburos y los óxidos de nitrógeno con partículas PM_{2.5}. Puesto que en Quito se ubica aproximadamente el 55% del total nacional de la industria (China Road and Bridge Corporation s/f CRBC). Otro punto relacionado con la morbilidad y mortalidad es que también existe un impacto económico importante, porque esta contaminación afecta a la esperanza de vida de las personas; esto se corrobora cuando un 49.3% de los encuestados señala que la salud es una de las razones para trasladarse a vivir en Cumbayá, le sigue con el 42.61% el clima y el 38.9% el disponer de áreas verdes privadas y confort; condiciones que no se encuentran en la ciudad por el nivel de contaminación del aire.⁸

Para terminar este capítulo, se puede decir que se describió el proceso de crecimiento y expansión del DMQ, que tuvo de por medio la desconcentración de la gestión municipal como respuesta al incremento poblacional, acompañada de un cambio de modelo de gestión tradicional a promotor de desarrollo local que produjo una nueva estructura urbana compleja y difusa conformada para lograr una acumulación de capital determinando sectores de alta y baja renta en función de maximizar la renta. (Harvey 2003). Esto se materializó en las Administraciones Zonales que cubren la totalidad del territorio del DMQ, el mismo territorio en el cual se implementaron las cuatro jerarquías de centralidades, desde la más grande en el Hipercentro hasta la más pequeña a nivel de barrio, esta jerarquización implica una coexistencia en el territorio de diversas economías de aglomeración, incluyendo la que se le

⁸ A esto se le puede añadir los costos de tratamiento por medicamentos, visitas médicas y hospitalización además del costo de los días no trabajados; también se puede calcular desde la función de producción de salud que es la parte de utilidad de una persona; y una valoración contingente que se mide en función de cómo afecta el bienestar de una persona al disminuir su nivel de producción. (Villacís 2003).

impuso a Cumbayá que se consolidó por una demanda de espacio urbano para albergar habitantes que trabajan en la ciudad.

Esta realidad de la ciudad llevó a un proceso de deseconomía urbana traducida en un incremento irracional de flujos de transporte y contaminación ambiental por una concentración de infraestructura de servicios y capital por la hegemonía de una lógica mercantil, con especial énfasis en el Hipercentro de Quito, lo cual impulsa a sus habitantes a buscar otros territorios para vivir con una mejor calidad urbana y ambiental, en este escenario la parroquia de Cumbayá reúne las condiciones para que el sector inmobiliario realice sus actividades económicas, a través de la oferta de viviendas y residencias de alto costo en un espacio restringido, en el cual maximiza sus utilidades mediante la apropiación de la renta del suelo y la especulación, que produce al mismo tiempo desigualdades socio espaciales, como se puede apreciar en el capítulo III.

Capítulo 3

La Segregación Espacial de la Parroquia de Cumbayá como un Efecto de la Expansión Urbana del DMQ

En este capítulo se identifica los efectos urbanos que se generaron por el desarrollo de los proyectos de vivienda construidos en la parroquia, este objetivo se plantea porque se pretende lograr que dos cosas que tienen diferente tratamiento como es el desarrollo urbano de un territorio en su conjunto, en este caso la zona urbana de la parroquia y los proyectos residenciales construidos de forma individual y desconectados de la planificación urbana se consideren como elementos interrelacionados; para lo cual, se estudia al proceso de expansión de la ciudad de Quito y la conformación como centralidad de Cumbayá; así como el modelo de crecimiento, la conformación de corredores terciarios del locales de provisión de bienes y servicios; y verificar si la distribución espacial de los proyectos habitacionales es consecuencia de leyes de mercado o de planificación urbana. Adicionalmente estos propósitos se apoyan en preguntas como: ¿la categoría de Centralidad Sectorial de la parroquia sería consecuencia de la expansión de la ciudad de Quito?; ¿el modelo de crecimiento de Cumbayá se impulsó por la formación de corredores terciarios como parte del proceso de desconcentración urbana?

Al mismo tiempo se busca evidenciar si las diferencias socio-económicas de los habitantes de la parroquia son la causa de una segregación espacial, puesto que existe una polarización de clase social en términos de ubicación, accesibilidad a bienes y servicios y capacidad de pago; para ello se creyó conveniente levantar un perfil aproximado de las personas que viven en las urbanizaciones cerradas con la finalidad de caracterizarlos desde el uso que le dan al espacio público, sus ingresos económicos, el tipo de transporte que ocupan, las razones por las cuales se mudaron a Cumbayá, el lugar de ubicación de su trabajo en el DMQ, entre otros indicadores socio económicos.

3.1. La comunidad de Cumbayá

El origen de Cumbayá se remonta al 29 de junio de 1571 fecha de su fundación eclesiástica y desde entonces queda en el olvido por 433 años, hasta el 2004 cuando se la incorpora a la ciudad mediante una vía pavimentada por la construcción del túnel Guayasamín, está a una altitud de 2,200 msnm., con una superficie de 2,651 Ha. (PD y OT Cumbayá 2012), tiene 31,463 habitantes, todos considerados como población rural. (INEC 2010); y una densidad

promedio de 12 habitantes por hectárea, se ubica en el sector oriental del Distrito Metropolitano de Quito y ocupa un lugar estratégico por estar sobre la vía que comunica hacia el oriente del país y desde hace poco al Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. Como se pudo apreciar en los gráficos 3, 4 y 5, en los que se muestra el crecimiento de los límites de la ciudad hasta transformarse en Distrito Metropolitano y como el territorio de la parroquia fue integrado al mismo.

3.2. La expansión de la ciudad de Quito y la categoría de centralidad de Cumbayá desde la planificación urbana

La Empresa de Desarrollo Urbano de Quito⁹ (2009) define al Sistema Distrital de Centralidades como una red de componentes jerarquizados y complementarios que establece una jerarquía de centralidades metropolitanas, zonales y sectoriales de acuerdo a la dinámica de crecimiento, densidad de la población por área, localización de zonas densamente pobladas, disponibilidad de equipamientos por áreas, distribución de la población día / noche en Quito, proyectos estratégicos planteados y en desarrollo, uso del suelo y conectividad con el transporte público. Las centralidades existentes en el área urbana son zonas densas en donde se concentran equipamientos de educación, salud y servicios; y las nuevas ubicadas en el área rural se encuentran en zonas de alto crecimiento que carecen de equipamientos y servicios, en donde la población que allí reside debe desplazarse durante el día para acceder a empleo y servicios.

De esta forma se identificó 27 centralidades de las cuales las mejores servidas son las metropolitanas localizadas en el centro y en el centro norte de la ciudad y en los valles se identificó zonas con potencial para su fortalecimiento, entre ellas la parroquia de Cumbayá. Uno de los conceptos que manejó el municipio al realizar esta distribución es su complementación entre sí, desde una perspectiva de agrupamiento por condiciones topográfico-territoriales, la conectividad y aspectos históricos de configuración del territorio, las centralidades no tienen límites físicos solo integran bienes y servicios existentes, por lo que cuando se interviene en alguna se generan repercusiones en otras.

⁹ La Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito fue la encargada de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de desarrollo en espacio público y paisaje urbano; ejecución de proyectos dirigidos al desarrollo de la comunidad; y, fortalecimiento institucional. Al efecto, podrá diseñar, ejecutar y evaluar planes, programas, proyectos y actividades de dotación de infraestructura y equipamiento; regeneración urbana y mejoramiento de barrios; provisión y mejoramiento de servicios; rehabilitación y mantenimiento de espacios verdes y áreas de recreación; rehabilitación de áreas públicas y de edificaciones de interés público. (Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito).

Las consideraciones para aplicar el modelo de centralidades jerarquizado en cuatro categorías fue el crecimiento poblacional porque influiría en: el desplazamiento masivo de personas, sobrecarga de la red vial y sistema de transporte público, deficiencias en el equipamiento de educación, la falta de cohesión social, la informalidad o la ocupación de áreas protegidas, este modelo de centralidades se puede entender como una redistribución espacial de la población (Janoska 2002). Se estima que el mayor crecimiento poblacional a largo plazo será en los valles, esto incluye a Cumbayá, cuya clasificación está como Área Suburbana (valle), en la que la parroquia tiene una topología sectorial, que significa un análisis de la estructura de un territorio dividido en sectores sin que importe su tamaño y su forma inicial, asimismo las propiedades del territorio se mantienen invariables aunque su forma sea alterable (Definición ABC s/f), esto implica una relación de poder de tipo socio económico (Lefebvre 1974) limitada por la dependencia hacia la centralidad metropolitana del Hipercentro y la de Tumbaco, que incluye una subordinación con diferentes escalas y estilos urbanos (Sassen 2007) como se muestra en la tabla 2. También se buscó controlar el crecimiento expansivo al fortalecer otros polos de atracción que compacte la ciudad, reduce desplazamientos, mejora la equidad y eficiencia en los servicios públicos y genera identidad local, que hace una complejidad urbana fuerte que produce sentido de pertenencia.

En este sentido, la política de los diferentes Planes de Desarrollo fue dirigida a:

- Consolidar el uso y ocupación de las reservas de suelo;
- Compactar y densificar los sectores que disponen de capacidad de carga al contener el crecimiento disperso de los bordes de la ciudad;
- Desconcentrar actividades administrativas.

Esto implica una demanda de espacio urbano en la periferia (M & V 5), para ello en el Plan 2012-2022 clasificó al suelo en urbano del DMQ con una superficie de 41.211 Ha., que se destina a uso residencial, productivo secundario, comercial, servicios y administración; y suelo rural con un área de 381.203 Ha., que son para actividades productivas primarias, protección del medio ambiente y del patrimonio cultural y social. En la Tabla 2 se aprecia la topología dada a Cumbayá localizada como Área Suburbana (Plan de ordenamiento 2012-2022).

Las diferentes topologías se definen como: Centralidad Metropolitana es la que atrae población de todos los sectores porque agrupan empleo, equipamiento y sitios de utilidad general, son lugares que se consolidan, son tradicionales y atractores de viajes por lo que la mayoría de personas debe utilizar el sistema de transporte público; una Centralidad Zonal es la que está localizada en nodos de equipamiento intermedio desde la magnitud y diversificación de actividades, existe una alta oferta de servicios que atrae población propia y de otros sectores porque agrupa servicios diversos; una Centralidad Sectorial está localizada en sectores periféricos con alta densidad de población con algún tipo de actividad especializada que se puede articular con otras centralidades para activar su potencial estratégico, consolidan un sistema de actividades y servicios mediante una conectividad que facilite su integración por la fuerte relación con las centralidades zonales, donde existe servicios de mayor demanda; y Centralidad Barrial, localizadas en áreas residenciales en donde se concentran servicios primarios que satisfacen el quehacer diario de sus residentes con una fuerte relación con las centralidades sectoriales y zonales (Hydea y Target Euro, 2008. En Mancheno y Rojas).

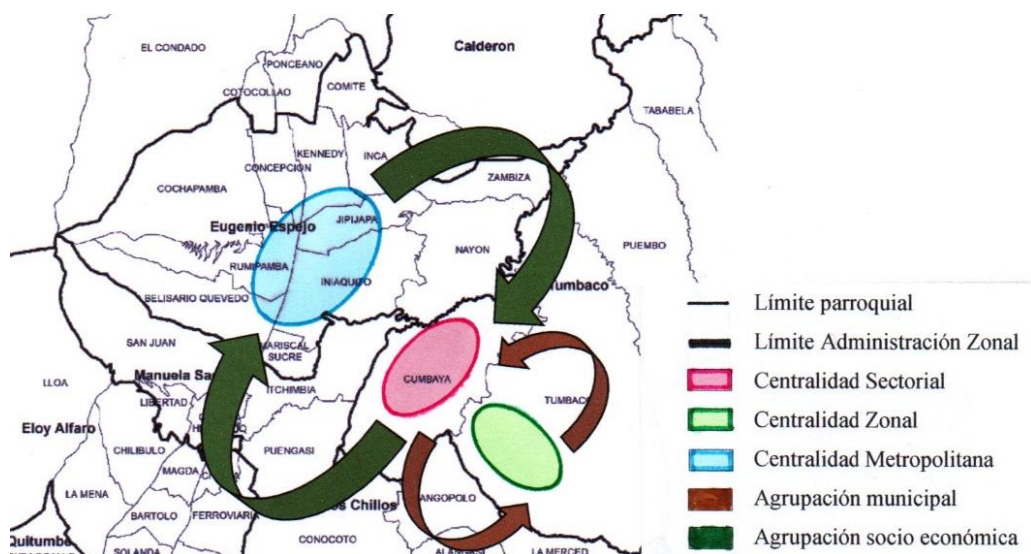
Tabla 13. Sistema de Centralidades del DMQ

| LOCALIZACIÓN | NOMBRE | TOPOLOGÍA |
|----------------|--|---|
| Centro norte | Kennedy Concepción San Carlos | Zonal Sectorial - |
| centro | Sectores comprendidos por a) el Centro Histórico; y b) La Mariscal y La Carolina, hasta el Aeropuerto. | Metropolitana Zonal, sectorial y barrial |
| Centro sur | Solanda Argelia Norte | Zonal Barrial |
| Sur | Quitumbe La Ecuatoriana Chillogallo La Mena | Zonal Sectorial - Barrial |
| Extremo sur | Guamaní Turubamba | Sectorial - |
| Área suburbana | Conocoto | Zonal |
| Área suburbana | Tumbaco Cumbayá | Zonal Sectorial |
| Área suburbana | Pomasquí San Antonio | Sectorial - |
| Área suburbana | Nuevo aeropuerto | Zonal |

Fuente: Empresa de Desarrollo Urbano de Quito, 2009

Nota: (-) sin información en la fuente de origen

Gráfico 12. Relación de Cumbayá como centralidad sectorial



Fuente: Trabajo de campo

Lo que se quiere explicar con el gráfico 12 son las relaciones que Cumbayá como Centralidad Sectorial tiene con la Centralidad Metropolitana ubicada en el Hipercentro de la ciudad de Quito y la Centralidad Zonal ubicada en Tumbaco, la primera es exclusivamente socio económica, puesto que de la Centralidad Metropolitana proviene el 62.7% de los habitantes de Cumbayá, se movilizan en sus vehículos particulares y el 48.5% tiene su trabajo allá; la segunda es administrativa, porque la Centralidad Sectorial está subordinada a la Centralidad Zonal, esto significa que todo trámite municipal debe ser realizado en la ciudad de Tumbaco, donde está ubicada la oficina municipal.

Sin embargo, en este proceso de categorización de centralidades se evidencia que faltó considerar las relaciones sociales a través del modo de producción, el empleo y la movilidad de los habitantes, lo que genera diferentes flujos económicos y de servicios en la estructura productiva de la ciudad, ya que una centralidad se constituye alrededor de actividades económicas propias, (ver gráfico 12). En el caso de Cumbayá se conforma una centralidad sectorial residencial de alto costo por el valor de los bienes inmuebles que en algunos casos pasa de los USD\$ 2.500.00 el metro cuadrado y otra centralidad de comercio y servicios con importancia alta en relación a otros empleos, esto identifica a la parroquia como un territorio de viviendas exclusivas lo cual orientaría una política pública específica (Pradilla 2014); sin embargo, sobre la política pública del Municipio de Quito para Cumbayá la Presidenta del GAD de Cumbayá (2019) dice: "...no hay política pública definida que diga hasta aquí, pero

se sigue dando expectativas a este sector...”, refiriéndose al inmobiliario, el cual está dirigido por intereses económicos alineados con un modelo de acumulación capitalista; En otras palabras, en Cumbayá la presencia municipal en lo relacionado con la planificación urbana fue débil; tanto es así que “...en la anterior administración hubo cuatro Administradores Zonales y al menos uno de ellos salió por las presiones que tenía para aprobar proyectos con alturas, uso de suelo y zonas de protección irregulares...el dijo no, yo no firmo...el poner orden y que se cumpla la ordenanza le costó el puesto”, (Del Pino 2020), así se maneja el sector inmobiliario que aprovecha la vocación urbanizable que tiene el territorio y lo usa como una mercancía más (Pradilla 2014); y no se debe olvidar que es exclusividad del Alcalde el designar al Administrador Zonal, con la facultad de removerlo en cualquier momento; por lo tanto, se puede deducir que las presiones del sector inmobiliario en Tumbaco son directamente sobre el Alcalde.

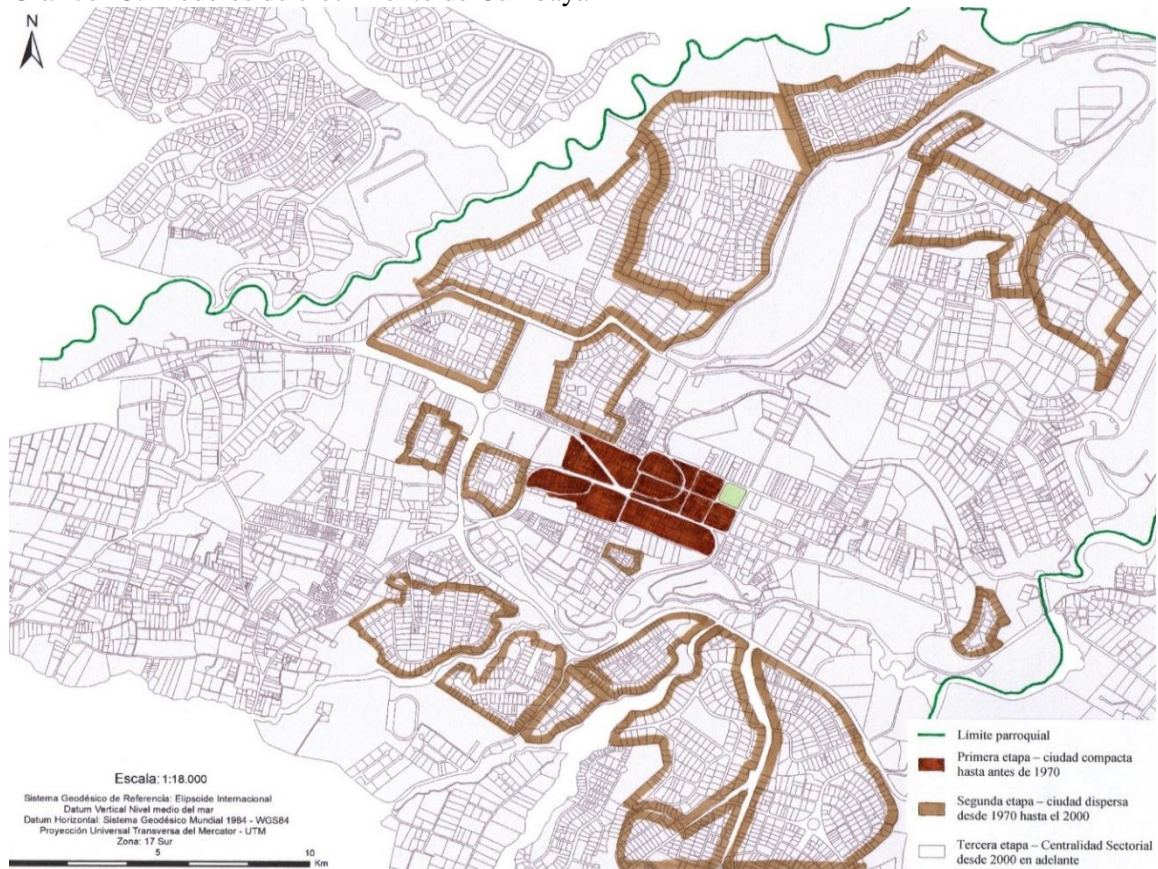
A pesar del abandono municipal, la Junta Parroquial elaboró en el año 2012 el “Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia Rural de Cumbaya” con una visión hasta el 2020, en el cual se ratifica que en la parroquia existe un rápido crecimiento urbano, que se incrementó aún más por la incorporación de nuevas vías de acceso como la del Aeropuerto Mariscal Sucre y la Ruta Viva. Se debe destacar que uno de los objetivos del Plan Parroquial es “Ordenar y regular el desarrollo de los asentamientos humanos; de modo que las dinámicas físicas, económicas, sociales y culturales se desarrollen armónicamente” (PD y OT 2012, 128 Cumbayá). Lo cual revela la preocupación por el fuerte incremento del desarrollo urbano; sin embargo, la Junta Parroquial tiene limitaciones tanto de presupuesto como de competencias, en este sentido no tiene ninguna injerencia de carácter político que refleje alguna dirección; lo que facilita que el mercado inmobiliario por medio de constructoras tome la iniciativa y monopolice el desarrollo de la parroquia (Durán. Martí. Mérida. 2016), donde un 3.77% de los nuevos residentes vivan en urbanizaciones abiertas frente al 96.23% que lo hacen en conjuntos y urbanizaciones cerradas para sectores de altos ingresos, que incluye la provisión de servicios; en otras palabras, es una mercantilización de los componentes de una estructura urbana incluido el suelo, porque “...se mueven intereses particulares y no intereses comunitarios...” (Presidenta GAD Cumbayá 2019).

3.2.1. El modelo de crecimiento, usos de suelo y renta de Cumbayá

Se considera que existen tres modelos espaciales urbanos que son: el compacto, el disperso y el policéntrico, (Nogués & Salas 2009), modelos que responden al accionar de agentes

económicos urbanos como el sector inmobiliario, cuya base de negocio es el mercado del suelo urbano, para el caso de Cumbayá en el transcurso de los años se puede identificar los tres tipos de modelos superpuestos con diferentes intensidades en el correr del tiempo; a nivel local, el primero de ciudad compacta en el casco urbano original que todavía prevalece y que es el centro de Cumbayá: el segundo de dispersión por la proliferación de proyectos residenciales en diferentes sectores sin ningún criterio de continuidad y planificación urbana, como se puede ver en el gráfico 13, puesto que “...los permisos que da el municipio, nunca consideraron a futuro el crecimiento de Cumbayá...pero no se tuvo una visión a largo tiempo...” (Presidenta del GAD Cumbayá 2019), simplemente se adquirieron terrenos rurales baratos para expandir sin restricciones el límite urbano, apropiándose de la renta al vender caro (Pradilla 2014), que con el tiempo también se consolidó; y el tercero, desde la escala del DMQ Cumbayá mediante una Centralidad Sectorial por formar parte de una centralidad planificada desde Quito, que en lo administrativo la relaciona con la parroquia de Tumbaco a pesar de que en lo socio económico la relación es con el Hipercentro de la ciudad; como se lo visualiza en el gráfico 12.

Gráfico 13. Modelos de crecimiento de Cumbayá



Fuente: Trabajo de campo

En este contexto, Cumbayá está en un proceso de expansión urbana permanente a lo cual contribuye la poca distancia (12 kilómetros) que la comunica directamente con el Hipercentro por la vía del túnel y para el Norte y Sur de la ciudad por medio de la Avenida Simón Bolívar (18 kilómetros), esta expansión se logra por la colocación de excedente de capital desde los años 70 por los ingresos de la producción petrolera; y desde su fundación tuvo un crecimiento compacto que se limitó al casco urbano, sin embargo, desde los inicios de la década del 70 con las urbanizaciones Jardín del Este y Jacarandá empieza un crecimiento disperso, con un incremento poblacional elevado, tal es así que en el año 1982 existió una población de 7.211 habitantes, para 1991 pasaron a ser 12.378, en el año 2001 fueron 21.078; para el año 2010 llegaron a ser 31.463, todos considerados como población rural. (INEC 2010). Lo que implica que para el Municipio de Quito la parroquia no merecería ser considerada como urbana; y de acuerdo a la señora presidenta del GAD parroquial para el año 2020 superan los 40.000 habitantes, a los cuales se los debe añadir 30.000 personas flotantes por día; esto es un crecimiento del 624% en 37 años, equivalente a una media anual del 16.86% que influye en la organización territorial por medio de procesos económicos y sociales (Sara 2005).

Este incremento poblacional se logra por el cambio de uso del suelo, puesto que hasta fines de la década del 60 fue un núcleo rural tradicional con un uso de suelo agrícola, el mismo que hasta el año 2012 pasó a uso urbano en un 80%, esto implica una reorganización territorial que solo puede realizarse por quienes tienen poder económico y político (Sara 2005), este cambio producido por la demanda de vivienda de un segmento de la población que incrementó su nivel de vida, fue aprovechada por el sector inmobiliario que empezó a construir proyectos de vivienda que en sus inicios fueron fincas vacacionales de fin de semana con terrenos de 3.000 a 5.000 metros cuadrados cada uno y viviendas unifamiliar de aproximadamente 600 m² en el lado nororiente de Cumbayá, hasta saturar el sector; sin embargo, en el lado sur occidental, este tipo de lotes disminuye hasta llegar a condominios con viviendas promedio de 100 m² de construcción, de departamentos y casas multifamiliares en esta dirección, sector donde existe la mayor superficie de territorio de toda la parroquia. Todos estos conjuntos habitacionales se caracterizan por ofrecer áreas de recreación exclusivas con piscinas, gimnasios, canchas deportivas y áreas verdes, esto es construir una ciudad desigual basado en el modelo liberal y flexible que genera exclusión y segregación (De Mattos s/f); puesto que la población original no dispone de infraestructura vial ni recreacional que reúna características de exclusividad, al contrario, las vías son antiguas y de mala calidad y la recreación está limitada al parque y el estadio.

El proceso de movilidad residencial hacia Cumbayá lo realizaron y realizan personas y familias que disponen de los suficientes ingresos económicos, para pagar los altos costos que demandan las viviendas, debido principalmente a la alta rentabilidad del capital inmobiliario; por ello en el año 2009 un 83% tiene vivienda propia y el 17% son rentadas, (Nemtseva 2011), para el 2019 se mantiene prácticamente los mismos valores con un 83.3% de propietarios y el 16% son rentadas, (ver anexo 2), estas viviendas por lo general están en urbanizaciones cerradas. Este alto porcentaje de vivienda propia se explica por medio de un estudio de mercado realizado en la Escuela Politécnica del Ejército sobre la oferta y demanda de vivienda en Cumbayá, donde se determinó que existe una demanda insatisfecha de la población de los quintiles 4¹⁰ y 5 como se aprecia de los valores de la tabla 13. (Vera 2007). A esto se debe añadir que la construcción del nuevo aeropuerto de Quito más el nuevo plan de vías de interconexión terminó de sentar las bases para el desarrollo inmobiliario controlado por el mercado (Durán. Martí. Mérida. 2016). Esto se explicaría porque Cumbayá es una localización que ofrece un territorio con infraestructura y oportunidades de trabajo, “...todo el mundo quiere venir a vivir a Cumbayá, no les importa el costo que tiene y la dificultad que se generó...el otro valle el de Los Chillos se quedó y nosotros asumimos el problema de la falta de planificación y conciencia de los políticos...” (Presidenta GAD Cumbayá 2019).

Tabla 14. Oferta y Demanda de Vivienda propia unifamiliar en Cumbayá

| AÑO | DEMANDA | OFERTA | DÉFICIT |
|------------|----------------|---------------|----------------|
| 2010 | 29.791 | 316 | 29.475 |
| 2011 | 30.169 | 320 | 29.849 |
| 2012 | 30.552 | 324 | 30.228 |
| 2013 | 30.940 | 328 | 30.612 |
| 2014 | 31.333 | 332 | 31.001 |

Fuente: Estudio para la Implantación de un Conjunto Residencial en el Sector de Cumbayá

La demanda de suelo en Cumbayá por parte de las inmobiliarias y constructoras, que son las que ofertan condominios con una muy alta rentabilidad, por la relación porcentual que existe entre los beneficios y la inversión que obtienen al aprovechar la fuerte movilidad residencial de sectores de altos ingresos, lo que implica una creciente mercantilización del espacio urbano (De Mattos 2016); por otro lado, ésta demanda de vivienda empuja a modificar el uso de suelo de rural a urbano y como ejemplo se puede señalar que en el año 1970 el tamaño de los

¹⁰ Un quintil es la quinta parte de una población estadística ordenada de menor a mayor, el término es utilizado en economía para caracterizar la distribución del ingreso de una población humana. El quintil de ingreso, se calcula ordenando la población desde el individuo más pobre al más adinerado, para luego dividirla en 5 partes de igual número de individuos; con esto se obtienen 5 quintiles ordenados por sus ingresos, donde el primer quintil representa la porción de la población más pobre; el segundo quintil, el siguiente nivel y así sucesivamente hasta el quinto quintil, representante de la población más rica.

lotes en la zona de la urbanización Jardín del Este fue de 5.000 metros cuadrados para construir vivienda unifamiliar, (Galina 2011); hoy en día en el mismo lugar se construyó el proyecto UIO Cumbayá con cinco torres de siete pisos cada una compuesta con departamentos y suites de 60.00 metros cuadrados en promedio, como se puede apreciar en la imagen 3.

Imagen 3. Ejemplo de Cambio de uso de Suelo y Densidades en Cumbayá



Fuente: <https://www.google.com.ec/search?q=vialidad+de+cumbaya&source>

Esta ocupación urbana del territorio de la parroquia generó actividades que necesitan depender de servicios adicionales que ofrecen otras centralidades de la ciudad, lo que produce relaciones con otros espacios urbanos distantes, lo que significa una dispersión urbana con formas y relaciones sociales que reflejan desigualdades sociales y territoriales (Harvey 2014) y al mismo tiempo produce externalidades negativas como una movilidad insostenible con alto consumo de energía, desplazamientos más largos y una mayor dependencia del automóvil, como se aprecia en el gráfico 3. (Herse 2009). A esto se debe añadir las demoras por congestión vehicular en determinadas horas del día en la zona comercial, bancaria y educativa, todas estas externalidades negativas son barreras espaciales que generan rendimientos decrecientes, puesto que la ciudad o parte de ella como es Cumbayá es un recurso económico con deficientes y cada vez más costosos servicios urbanos (Sassen 2004).

Esta ocupación urbana generó una alta demanda de suelo urbanizable que impactó en sus valores, en la década del 80 el metro cuadrado estuvo en 13 dólares, para mediados del 90 paso a 50 dólares y para 1998 el costo estuvo alrededor de 110 dólares el metro cuadrado, esto es 846.15% en aproximadamente 15 años; en el año 2008 estuvo en 300 dólares; y en el año

2019 llegó a USD\$ 600 dólares, lo que significa un porcentaje acumulado desde la década del 80 hasta el 2019 del 4.615.38%.

Tabla 15. Valor del metro cuadrado de suelo en Cumbayá

| FECHA | VALOR | % | % ACUMULADO |
|-------|--------|--------|----------------|
| 1980 | 13.00 | | |
| 1995 | 50.00 | 384.61 | 384.61 |
| 1998 | 110.00 | 220.00 | 846.15 |
| 2008 | 300.00 | 272.72 | 2.307.69 |
| 2019 | 600.00 | 200.00 | 4.615.38 |

Fuente: Nemtseva 2012

No existe ninguna razón para estos incrementos tan fuertes en poco tiempo excepto la especulación, como respuesta a las expectativas de una rápida captura de la renta aprovechando una demanda del mercado y una falta de acción de las entidades de control en la regulación del mercado inmobiliario para evitar oportunismo entre oferta y demanda; "...y no hay manera de frenar esto, todo el mundo quiere venir a Cumbayá, todo es Cumbayá, no hay otro sitio..." (Presidenta GAD Cumbayá 2019). Estos incrementos de los valores del suelo también están relacionados con el paulatino incremento de locales comerciales y servicios, por ejemplo, en 1993 se construyó el Centro Comercial Villa Cumbayá que incluyó al primero Supermaxi, de ahí en adelante este tipo de servicios se incrementó como se aprecia en el gráfico 13, donde se evidencia que el área urbana es una simple mercancía a ser vendida y sus componentes son solo vectores económicos (Vainer s/f).

3.2.2. La conformación de corredores terciarios

Las actividades comerciales y de servicios son una de las bases del ordenamiento territorial de una ciudad, contribuyen a ordenar formal o informalmente la estructura urbana puesto que una centralidad contiene la ubicación de las actividades económicas, donde los habitantes encuentran los bienes y servicios que necesitan para satisfacer sus necesidades (Camagni 2005) y Cumbayá no es la excepción, puesto que de forma paralela al crecimiento residencial y poblacional, se generó un crecimiento del comercio y servicios para atender las demandas y necesidades de los nuevos habitantes, si bien es cierto que se ubicaron locales comerciales en lugares cercanos a los conjuntos habitacionales, existe una concentración que se origina con la transformación de las residencias del casco urbano central en locales comerciales, para terminar con la construcción de varios centros comerciales de gran volumen de atención; todas ellas son la base de la actividad productiva y económica que se manifiesta en forma de

corredor terciario; este crecimiento del sector tiene relación estrecha con el crecimiento de la Población Económicamente Activa en la parroquia, la misma que en el año 1990 fue del 39.42%, para el 2001 llegó al 43.85%, para el 2010 estuvo en un 55.20% (Cárdenas 2016) y para el 2018 último dato disponible en el Sistema Integrado de Conocimiento y Estadística Social del Ecuador (2020) es del 54%; esto quiere decir que un poco más de la mitad de la PEA realiza actividades económicas, de este total un 70% se dedica a actividades terciarias que son las encargadas de distribuir bienes producidos por otras personas o empresas, en otras palabras el comercio. Entorno a este corredor existen servicios de culto que son la Iglesia Católica y la Iglesia de Jesucristo de los Últimos Días, dos escuelas y colegios uno público y otro particular; no existe ninguna área de recreación, el único parque público es de reposo razón por la cual tiene guardia que no permite el uso del área verde.

Gráfico 14. Ubicación tipo corredor terciario de la actividad económica de la zona urbana



Fuente: Trabajo de campo

Tabla 16. Crecimiento de la PEA de Cumbayá

| FECHA | % |
|-------|------|
| 1990 | 39.4 |
| 2001 | 54.0 |
| 2010 | 55.2 |
| 2018 | 54.0 |

Fuente: Nemtseva 2012

Este incremento de la PEA significaría que el crecimiento urbano de la localidad generó una oportunidad de empleo a sus habitantes nativos y foráneos, lo que dinamiza la economía en general; precisamente la manera dispersa y la rapidez con la que surgieron los diferentes conjuntos habitacionales caracterizó la morfología de ubicación de los locales comerciales, los mismos que desde el casco urbano y avanzó poco a poco de manera longitudinal por tres vías que son las calles María Angélica Idrovo, Francisco de Orellana y la Avenida Oswaldo Guayasamín; cada una de estas vías con locales comerciales para atender a una población socio económica diferenciada. (ver gráfico 14). Lo que genera segregación espacial que polariza las clases sociales en este espacio urbano (Katzman & Retamozo 2005). Sobre la calle María Angélica Idrovo entre las calles Diego de Robles (esquina de la USF) y la calle Manabí (entrada al parque), existen 192 locales comerciales y de servicios clasificados en:

- 59 de alimentos;
- 13 estéticas;
- 84 entre florerías, fotocopiadoras, zapaterías y farmacias;
- 19 de materiales de construcción;
- 2 concesionarias de vehículos;
- 7 talleres mecánicos; y
- 8 agencias bancarias.

Con la excepción de las concesionarias de vehículos y las agencias bancarias, “La mayoría son negocios que pertenecen a las familias propias de la comunidad que se mantienen en una dura lucha con los centros comerciales que se ubican a pocos metros que son una gran competencia...” (Presidenta del GAD Cumbayá 2019), como el Centro Comercial Paseo San Francisco con un poco más de 300 locales comerciales. Como se puede apreciar en la imagen 4, los locales de esta calle se caracterizan por ser espacios improvisados, desordenados y con contaminación visual por letreros de todo tipo y tamaño además de gran cantidad de postes y cables.

Imagen 4. Locales comerciales de la calle María Angélica Idrovo



Fuente: Trabajo de campo

Asimismo, sobre la calle Francisco de Orellana en sus lados norte y sur entre las calles Guerrero (semáforo) y la calle Manabí (el parque) con una extensión de aproximadamente 300 metros existen 43 locales comerciales y de servicios, divididos en:

- 24 de alimentos;
- 2 taller mecánicos;
- 12 locales de varios servicios;
- 2 estéticas; y 2 pequeños centros comerciales con varios restaurantes y bares,

Adicionalmente, sobre esta calle está el único espacio verde de libre acceso público que es el parque, los locales de esta calle presentan una imagen de transformación urbana ordenada y algunos forman parte de cadenas nacionales e internacionales de provisión de bienes y servicios de alto costo. (ver imagen 5). Sobre la misma calle está la planta de Cervecería Andina única industria de la parroquia, porque la fábrica textil Deltex está en proceso de salida y otras ya salieron definitivamente, como lo señala la Presidenta de la Junta Parroquial,

“...la empresa grande que existía aquí en Cumbayá ya no tenemos, se convirtió en servicios”, razón por la cual no es significativo su aporte a la economía local

Imagen 5. Locales comerciales de la calle Francisco de Orellana



Fuente: Trabajo de campo

Finalmente sobre la Avenida Oswaldo Guayasamín entre la Avenida de los Establos (el Cebollar) y la Avenida 28C (esquina de la USFQ) existe un total de 114 locales, 50 del lado norte y 64 del lado sur entre locales de alimentos, servicios, construcción, bancos y concesionarias de vehículos, algo similar a la calle Francisco de Orellana sucede con los locales de esta avenida que están concentrados en el Centro Comercial Villa Cumbayá, ya que atienden a un perfil de clientes de nivel socio económico medio alto y alto, lo que se evidencia en los costos de los bienes y servicios que ofrecen (ver imagen 6).

Imagen 6. Locales comerciales de la Avenida Oswaldo Guayasamín



Fuente: trabajo de campo

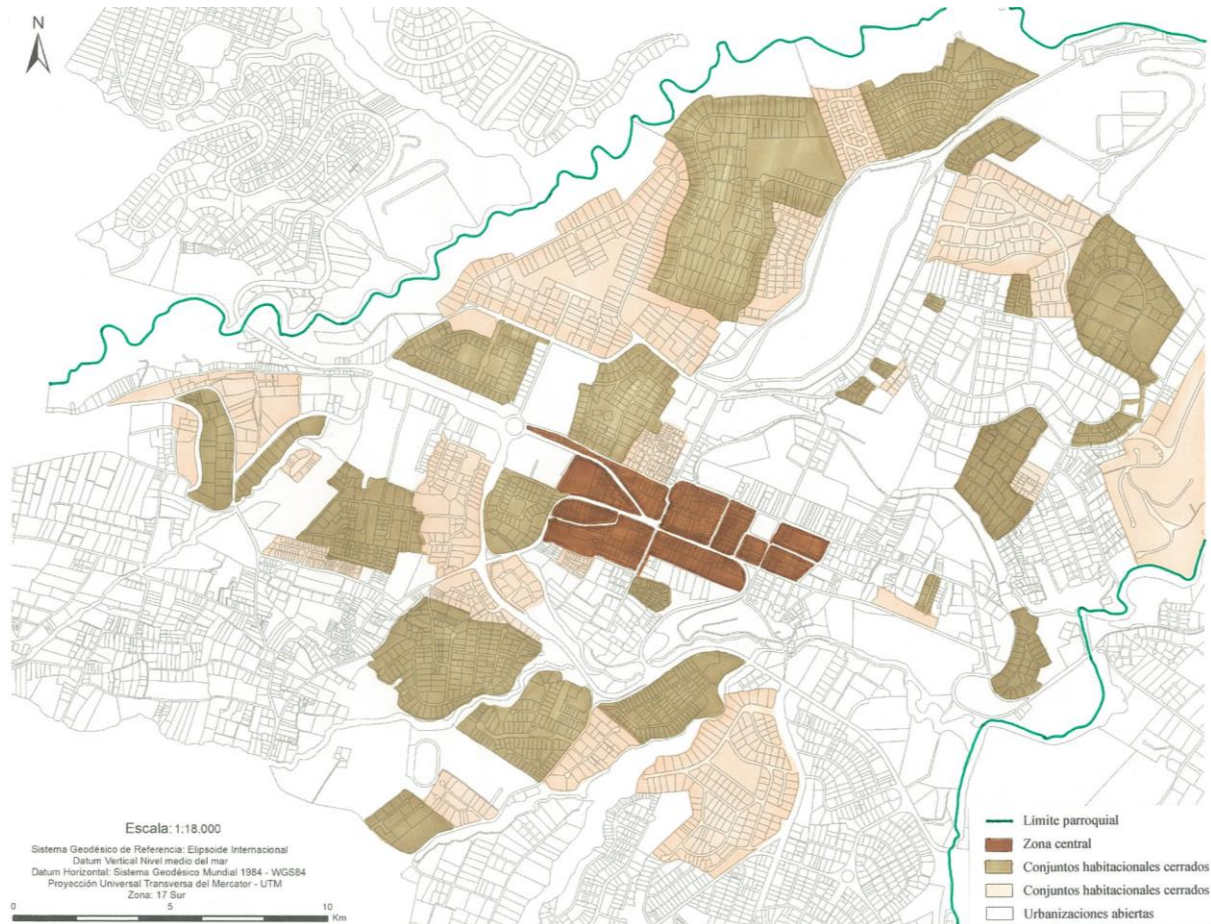
Esta concentración del comercio y servicios fortalece el desarrollo de Cumbayá como una centralidad, sin importar la categoría que el municipio le otorgue porque genera empleo cercano para los habitantes y mueve la economía local a más de renovar el área urbana; en el gráfico 13 se presenta una vista general de esta concentración de locales comerciales.

3.2.3. La configuración espacial de Cumbayá respondería a leyes del mercado

El patrón de crecimiento de las urbanizaciones se da en un contexto de uso de suelo mayoritariamente residencial, como se puede deducir del gráfico 15 “...porque se permitió un crecimiento desmedido y nunca se dio una alternativa de donde pueden ir los nuevos asentamientos...” (Presidenta GAD Cumbayá 2019), esto genera segregación espacial por la polarización de clases sociales que ocupan espacios donde se dan relaciones entre iguales (Sabatini 2001), con estilos de vida alternativos y niveles de confort altos que incluye infraestructura exclusiva para miembros del condominio (Janoska 2002), esto se logró por el

fraccionamiento de las haciendas originales, que afectó a la cabecera parroquial puesto que, de viviendas y tiendas de barrio se transformaron en zonas de comercio y servicios, esto modificó la funcionalidad tanto urbano como arquitectónica, lo que provocó segregación social espacial y regeneración urbana localizada (Pradilla 2014).

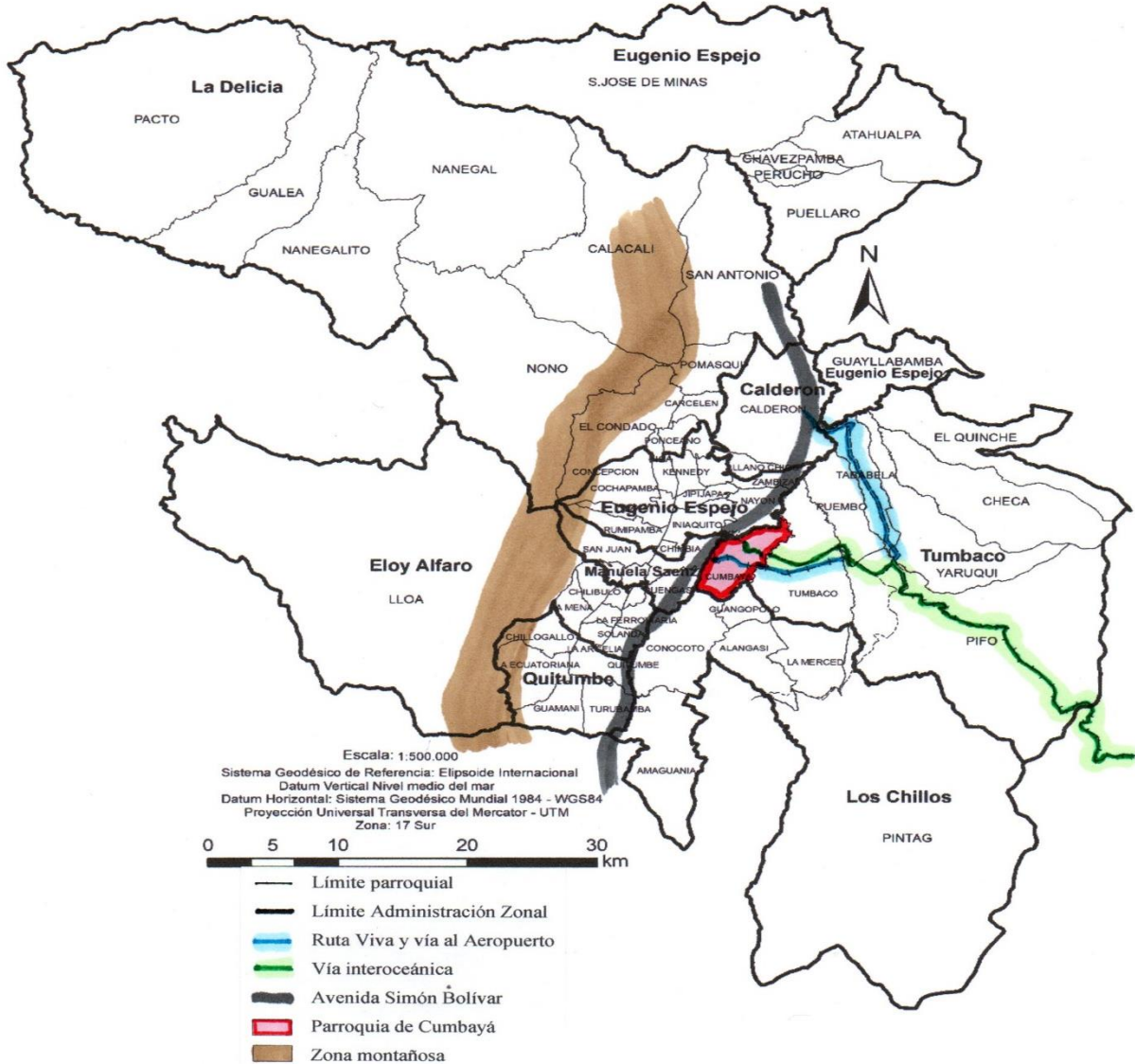
Gráfico 15. Ubicación socio espacial residencial



Fuente: Trabajo de campo

Este crecimiento de urbanizaciones dentro de un modelo de dispersión urbana, no fue acompañado con una mejora de la vialidad que es vital para el ordenamiento y funcionalidad de Cumbayá, puesto que “el tema vial es tratado por ellos...y los favorece más que al mismo pueblo...” (Presidenta del GDA Cumbayá 2019), la red vial se mantuvo sin modificaciones lo que la hizo insuficiente frente a una mayor dependencia del automóvil que responde a una movilidad insostenible por un alto consumo de energía (Herse 2009).

Gráfico 16. Vías de comunicación estratégicas del DMQ que pasan por Cumbayá



Fuente: Trabajo de campo

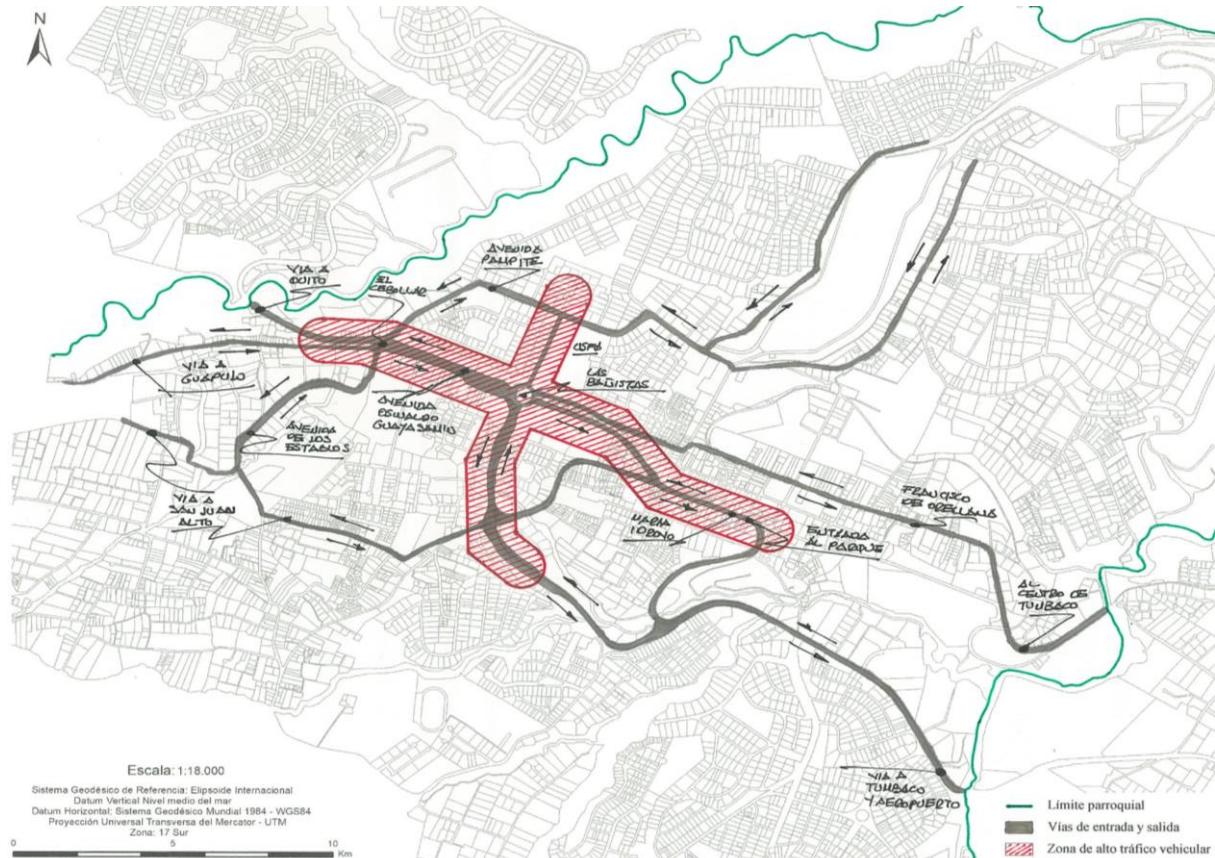
La construcción del túnel Guayasamín solo acortó moderadamente el tiempo del viaje entre el Hipercentro y Cumbayá pero de uso exclusivo para autos particulares, el transporte público debe utilizar obligatoriamente otras vías como el camino por Guápulo y San Juan Alto aunque pavimentadas son estrechas y con alto tráfico, esta última conecta con la Avenida Simón Bolívar y todas son saturadas y congestionadas sobre todo en horas pico y con recorridos más largos. Se debe añadir que por la parroquia pasan las vías que comunican a Quito con las provincias orientales y desde la ciudad no existen vías hacia el occidente, por la presencia de cadenas montañosas como se muestra en el gráfico 16.

Los habitantes de Cumbayá enfrentan un permanente déficit de movilidad, sea esta por medio de vehículos particulares o del servicio público, sobre todo por la necesidad de trasladarse a Quito por motivos de trabajo o estudios, el transporte público funciona hasta las 21h30 desde la estación Río Coca y hasta las 20h30 desde el partidero de la Floresta hacia el valle y lo mismo en sentido contrario, que no abastece las necesidades por lo cual se generó un sistema de transporte paralelo informal; "...Cumbayá ya no da más y se está vendiendo un sueño que al final se va a volver una pesadilla , porque nadie va a poder salir. La carga vehicular que tenemos por el nivel económico es terrible...solo con el proyecto Aquarela vamos a tener una carga vehicular adicional de 2.000 vehículos...los estudios de movilidad lo presentan los mismos constructores ahí hay un conflicto de intereses". (Presidenta GAD Cumbayá 2019). Las congestiones tienen como punto central el Redondel de las Bañistas y desde ahí se extiende sobre las demás calles.

Al interior de Cumbayá todas las vías secundarias para ingresar o salir de los sectores residenciales confluyen en la Avenida Oswaldo Guayasamín y la calle María Angélica Idrovo entre la Avenida de los Establos (parada de buses del Cebollar) y la calle Manabí (entrada al parque), así como sobre la Avenida E28 (cuerpo de bomberos) y la Avenida Pampite (USFQ), a pesar de existir un facilitador de tránsito en el redondel de Las Bañistas, como se puede apreciar en el gráfico 17, no existen otras vías que conecten a los diferentes barrios de Cumbayá, ni con la ciudad de Quito u otras parroquias.

La conectividad existente entre Cumbayá y la ciudad de Quito, se realizan por tres vías, la primera es la Avenida Oswaldo Guayasamín (vía interoceánica), la cual incluye el túnel Guayasamín y conecta directamente la parroquia con el Hipercentro a dos cuadras del parque La Carolina; la segunda es la calle Los Conquistadores que pasa por Guápulo, por la cual se llega a Quito al barrio La Floresta a la altura del Coliseo Cerrado de Deportes; y la tercera que permite ir al norte y sur de la ciudad porque une la parroquia con la Avenida Simón Bolívar.

Gráfico 17. Vías de entrada y salida de zonas residenciales y su comunicación con otros sectores



Fuente: Trabajo de campo

En el desplazamiento de la población lo importante es el tiempo y el costo, de tal forma que no afecte a la economía de los habitantes, por lo que se debe buscar siempre un mejor y más eficiente flujo de personas y bienes, de acuerdo a lo que se declaró en el Plan de Movilidad Metropolitano del 2009 que buscaba modernizar y articular entre las centralidades urbanas la red vial mediante un sistema de transporte público no contaminante; sin embargo, esto no se cumple para la población de Cumbayá, por ser una concentración urbana que se consolidó alrededor de la acumulación de capital inmobiliario que mercantilizó el espacio urbano y aprovechó el potencial de crecimiento (Cuenya 2011), como en este caso por la cercanía de Quito. La intervención municipal en el uso del suelo desencadenó un mercado que benefició a los propietarios y promotores inmobiliarios, mediante la generación de un plusvalor, al permitir la construcción de grandes emprendimientos (Vimos 2013). Sin embargo, “Cumbayá mejoró en plusvalía, pero a quien le vale, al gran constructor, a nosotros no porque nos encareció la vida...tenemos nuestras casas y no pensamos salir, nos afectó muchísimo esa situación...” (Presidenta GAD Cumbayá 2019), a pesar de eso se mantiene una concentración de la inversión privada en Cumbayá que generó distorsiones por procesos de reserva de suelo

en terrenos vacantes y que disponían de infraestructura urbana para el futuro, esto se relaciona directamente con el nivel socio económico que dispone de capacidad de pago, en otras palabras esto es la base de una segregación urbana (Pradilla 2014); que se consolida con obras del gobierno municipal en vialidad como la Ruta Viva y la repavimentación de la Avenida Oswaldo Guayasamín, servicios públicos y renovación urbana.

El aumento de los precios del suelo está de la mano con una disminución en la oferta, ya que en la zona nororiental no existe zonas vacantes para la venta, por lo que, se da un fenómeno de reciclaje de las propiedades existentes que transforma una zona de vivienda unifamiliar aislada en vivienda multifamiliar, como es el caso de la Avenida Pampite, donde los terrenos para viviendas unifamiliares de la urbanización Jardín del Este están compradas por el sector inmobiliario para la construcción de edificios en altura de hasta cinco pisos, como el edificio Infinity (ver imagen 7). Este tipo de transformación urbana desequilibra en términos de servicios públicos e infraestructura urbana al sector y cambia el entorno por el apareamiento de actividades comerciales para segmentos socio económicos altos de la población, en otras palabras, se crea obstáculos espaciales que producen desigualdades socio espaciales (Harvey 2014).

Imagen 7. Edificio Infinity en terrenos de la Urbanización Jardín del Este sobre la Avenida Pampite



Fuente: Constructora

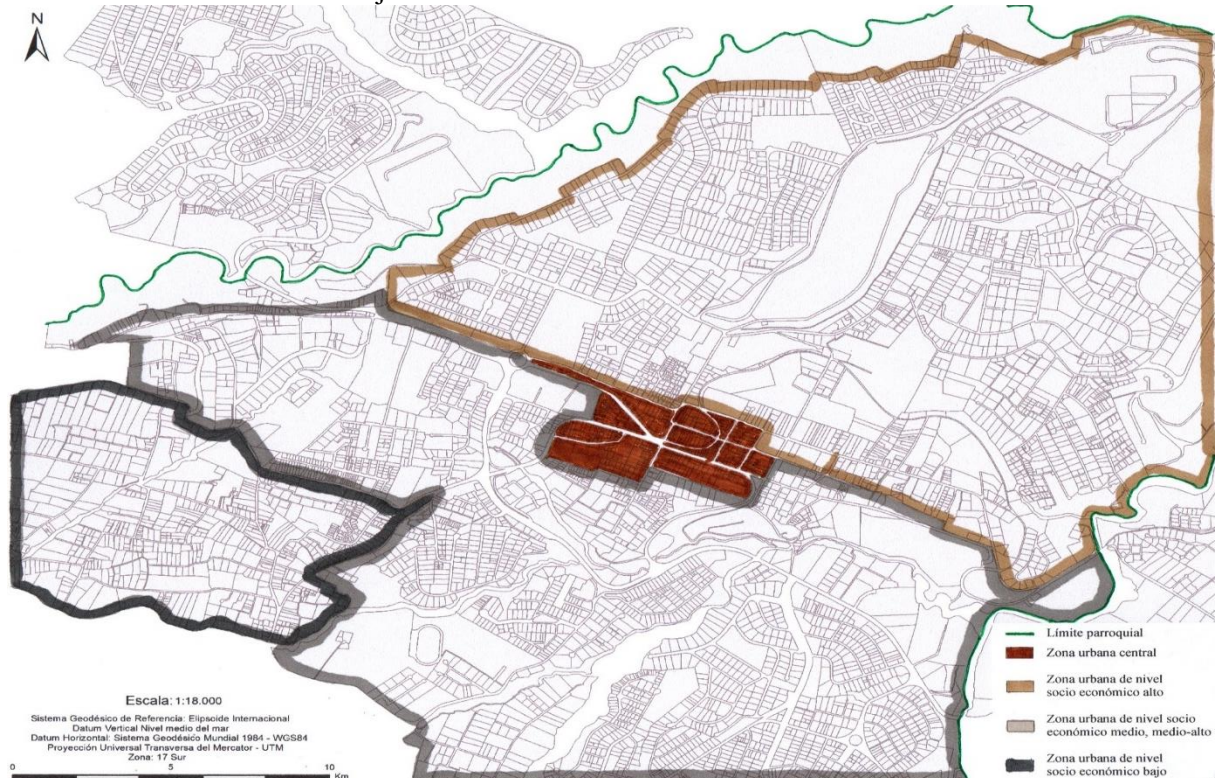
3.3. La segregación residencial y socio espacial de los habitantes

3.3.1. La demanda de lugares desconcentrados como una polarización de clases en términos de ubicación, accesibilidad y capacidad de pago

El proceso de desconcentración y posterior conformación de centralidades para el caso de Cumbayá presionó a una demanda de lugares preferenciales, tanto para la dotación de residencia, como para lugares de comercio y recreación y cada una de ellas con los estándares de calidad de acuerdo a los niveles socio económicos de los habitantes; esto significó la profundización de un sistema de inequidades urbanas evidenciada en la provisión de equipamiento, servicios públicos e infraestructura, uso del suelo con ventajas hacia el lado nororiental que cuenta con conjuntos habitacionales cerrados con vivienda unifamiliar y con terrenos amplios para un nivel socio económico alto.

Frente a las del lado suroccidental de la parroquia con proyectos residenciales multifamiliares para un nivel medio y medio alto; y al sur vivienda aislada para una población de bajos recursos económicos, como se puede apreciar en el gráfico 17; “...los espacios que tenemos, todos se vendieron...si nosotros deseamos comprar un terreno es algo que no podemos por el costo...” (Presidenta GAD Cumbayá 2019). Esto incluye al sector central.

Gráfico 18. Distribución de conjuntos habitacionales de acuerdo al nivel socio-económico



Fuente: Trabajo de campo

Las diferencias de equipamiento urbano y el uso de suelo de tipo restringido en urbanizaciones cerradas frente a los espacios donde existen carencias o deficiencias, hace que tengan diferencia de precios del suelo, el lado nororiental está a USD \$600 cada metro cuadrado, en el lado sur occidental los precios están entre USD\$ 300 y 400 y en el lado sur que es el que tiene menos inversión y servicios públicos el costo está en aproximadamente USD\$ 150 cada metro cuadrado. Realidad que se puede confirmar analizando el entramado urbano de cada sector, el nororiental de topografía plana tiene lotes ortogonales bien definidos, el sur occidental con una topografía irregular que es aprovechada en el diseño urbano, también tiene lotes bien definidos, en los dos casos se evidencia una intervención de profesionales, frente al lado sur que presenta un entramado irregular producto de la improvisación de los propietarios de los terrenos, como se puede apreciar en el gráfico 18.

La concentración de locales de comercio y servicios en los alrededores del parque sobre la calle Francisco de Orellana, se debe a la demanda de recreación y servicios de habitantes de nivel socio económico alto y medio alto, con costos por los servicios elevados, en contraposición con los locales de la calle María Angélica Idrovo que atiende la demanda de la población de estratos medios y bajos a precios más baratos, sean de la parroquia o de la ciudad; en los dos casos, esta necesidad de espacios físicos influyó en la economía de los propietarios por ingresos por la venta o arriendo de las casas originales y un cambio con diferencia socio espacial en la zona por una transformación urbana.

3.3.2. Las distribuciones espaciales de Cumbayá como mercancía a ser vendida

El proceso de expansión de Quito, que incluyó al territorio de la parroquia de Cumbayá como ya se mencionó, que de un uso de suelo rural con actividades económicas primarias basada en la agricultura y ganadería, se transformó a un uso de suelo urbano y se lo utiliza como un elemento de valor de cambio por la inversión de capital, con la construcción y comercialización por medio del sector inmobiliario de conjuntos residenciales con características de exclusividad, a las que acceden solo los propietarios como el área verde de la urbanización Jardín del Este que es de 70.000 metros cuadrados para 229 lotes; frente al área verde pública que tiene 4.000 metros cuadrados; “...(ver imagen 8) el pueblo tiene el parque que no es para una actividad de recreacional, es un parque de reposo, tenemos el estadio que está cerca pero no presta facilidades a la comunidad” (Presidenta GAD Cumbayá 2019). Este proceso de expansión es parte de un proceso más amplio de mercantilización del suelo que llevó a una distribución espacial diferenciada del territorio, ya que Cumbayá como

asentamiento urbano tiene características diferentes de desarrollo que el resto del DMQ; es una zona dormitorio de Quito y más específicamente de las personas que trabajan en el norte y centro norte de la ciudad.

Imagen 8. Parque público de Cumbayá



Fuente: Trabajo de campo

El desarrollo residencial de Cumbayá que se inició en la década del 70 mediante la aprobación de proyectos y construcción de algunos conjuntos habitacionales, con lotes desde 2.500 hasta 5.000 metros cuadrados y vivienda unifamiliar, en la década del 80 se añaden otras urbanizaciones con las mismas características de área de lotes y desde el municipio ya se incluye como prioridad la dotación de servicios básicos. Sin embargo, desde la década del 90 el área de los lotes no pasa de 1.000 metros cuadrados y se incluye la construcción en altura de hasta cinco pisos dependiendo la ubicación, de forma paralela se incrementan los precios del metro cuadrado de terreno.

Cumbayá tiene una acelerada expansión urbana por el aprovechamiento del sector inmobiliario, al que no le importa el lugar específico de la parroquia para mercantilizar las viviendas, aprovechando los beneficios de la renta del suelo; puesto que, en el año 1990 existían 2.979 viviendas y para el 2010 se incrementó a 10.559 esto es un incremento del 354%; asimismo, en el año 2000 el 41.56% del suelo era urbano el mismo que para el 2015 se incrementó al 80.86%. (Cárdenas 2016). Esto significa que Cumbayá es una aglomeración urbana difusa, porque se construye conjuntos habitacionales privados, con procesos de acumulación de capital diferente a otras parroquias de la ciudad; que trajo como consecuencias la configuración de un corredor terciario de bienes y servicios que incluye centros comerciales de gran volumen, congestión vehicular por la cantidad de viajes en

transporte público y particular, el cambio de uso de suelo de rural a urbano en la mayor parte del territorio de la parroquia y deficientes servicios públicos como el de agua potable, alcantarillado y recolección de basura.

3.3.3. Una aproximación a un perfil de los habitantes de las urbanizaciones cerradas

Es importante describir un perfil aproximado de los habitantes de las urbanizaciones cerradas, a los que se los responsabiliza de los conflictos y desvelos de los habitantes originales; para ello se levantó información organizada en las dimensiones de información demográfica, movilidad, servicios, espacio público, vivienda y movilidad social y residencial; con el propósito de obtener la información primaria necesaria para identificar las características de sus habitantes y responder a la pregunta central al evidenciar que cambiaron de lugar de residencia buscando mejores espacios y condiciones de vida que la pueden pagar, para alejarse de los problemas de contaminación y congestión de tráfico que se presentan especialmente en la zona del Hipercentro; sumado a la información obtenida de fuentes secundarias poder fundamentar si el proceso de expansión y desconcentración de Quito, influyeron en la configuración urbana de Cumbayá generando al mismo tiempo segregación socio espacial, que es el argumento central de esta investigación manifestada en la Hipótesis a ser verificada, obteniéndose los resultados siguientes:

Desde el punto de vista socio demográfico existe una paridad de género porque un 50.7% son hombres y el 48.6% son mujeres; un 50.7% están en un rango de edad entre 36 y 50 años, y con valores muy cercanos con un 22.2% los que tienen entre 16 y 35 años y con el 19.4% las personas que tienen entre 51 a 65 años; la nacionalidad más relevante es la ecuatoriana con el 86.1% y extranjeros son un 10.4%; con la educación un 48.6% cuentan con estudios de grado y otro 47.2% de posgrado; casi la totalidad que es el 94.4% dispone de trabajo estable; y un 43.8% vivía anteriormente en el centro norte y 29.9% en el norte de Quito que totaliza un 73.7% que vienen del mismo sector de la ciudad; un poco más del 40% son residentes de la parroquia por más de cinco años y otra cantidad similar vive allí hasta y dos años; la familia mayoritaria está conformadas por cuatro miembros con un 38.9%, le sigue las de tres con un 22.9% y más lejos están las de dos personas con un 16.7% (Ver anexo 2).

Sobre los ingresos económicos la mayoría de los encuestados señalan que ganan entre 1.001 y 2.000 dólares al mes, en segundo lugar con un 31.% tienen ingresos entre 2.001 y 3.000 dólares y un 14.6% responde que dispone de ingresos superiores a los 3.001 dólares; sobre la

cantidad de autos que poseen un 31.9% tiene dos, otro 26.5% solo uno y no tiene un 18.1%; y sobre las razones para decidirse a vivir en Cumbayá se encuentran en primer lugar el clima con un 49.8%, le sigue la salud con un 49.3%, el confort y el espacio verde que igualan con un 38.9%, el costo de la vida con un 36.8%, los servicios públicos con un 36.1% y el estatus es moderadamente importante para un 42.4%, e igualan con un 28.5% el poco y nada importante (Ver anexo 2).

En la Dimensión Movilidad el tiempo para trasladarse desde la residencia al lugar de trabajo a un 35.4% le toma máximo 30 minutos y a un 50% entre 31 y 45 minutos, solo a un 12.5% le toma entre 46 y 60 minutos, esto significa que Cumbayá es una zona de reposo de personas que trabajan en Quito; los lugares de trabajo se concentran en el Centro Norte y Norte con un 16% que sumados son el 60%, le sigue la parroquia con el 24.3%; sobre el estado de las vías entre buenas y muy buenas hacen un 63.9%; y sobre el medio de transporte que usan a diario un 96.5% es el auto particular (Ver anexo 2).

En la Dimensión Servicios, el 97.2% responde que dispone de locales comerciales y de servicios cercanos a su residencia; el nivel de satisfacción de las áreas verdes y recreación privado el 46.5% está conforme, otro 23.6% está satisfecho y 20.8% está totalmente satisfecho; sobre el entorno social donde vive el 47.2% está conforme, el 34.7% está satisfecho y un 15.3% está totalmente satisfecho (Ver anexo 2).

En la Dimensión Espacio Público, un 47.9% se identifica con el parque de Cumbayá y el 34.4% no tiene ningún referente incluyendo los centros comerciales; asimismo, un 38.9% siente que este parque lo identifica mucho y otro 31.9% lo hace moderadamente; sobre que lo relaciona con el espacio público un 56.9% lo hace con sociabilidad y amistad, un 33.3% con bienestar y cuidado y un 7.6% con deterioro e inseguridad; y en actividades públicas un 37.5% participa moderadamente, otro 27, 1% lo hace con frecuencia y un 11.1% nunca (Ver anexo 2).

En la Dimensión Vivienda, el 71.5% la compró y un 11.8% es heredero lo que hace un total de 83.3% de propietarios mayoritarios, frente al 16% que la renta; en el tamaño de las viviendas un 38.2% tiene entre 201 y 250 metros cuadrados construidos, le sigue las de 151 y 200 metros cuadrados con un 33.3% y en un porcentaje cercano se encuentran las que tienen menos de 150 metros cuadrados y más de 250; existe muchísimo apego a las viviendas

cuando eso lo dice un 31.3% a lo que se debe añadir el mucho del 57.6%, que da un 88.9%; asimismo un 48.5% está muy satisfecho con el tamaño de sus viviendas, un 70.8 con la ubicación del condominio, un 50.7 con los ambientes, el 67.4% con la calidad de la construcción, el 42.4% con los servicios que dispone, el 53.5% con el entorno ambiental y el 47.9% con el equipamiento comunal (Ver anexo 2).

En la Dimensión Movilidad Social y Residencial, por estar cerca del trabajo está dispuesto a mudarse fuera de Cumbayá un 55.6% y un 49.1% por un mejor equipamiento y servicios, esto último podría deberse a que un 43.8% señala estar poco o medianamente satisfecho con el equipamiento de su vivienda (Ver anexo 2).

En resumen, en el desarrollo del capítulo se describió el proceso de expansión de la ciudad desde la década del 80 y las diferentes categorías de centralidades en las cuales fue organizada, dentro de las cuales está incluida la parroquia de Cumbayá como Centralidad Sectorial en lo administrativo subordinada a la parroquia de Tumbaco, pero en lo socio económico existe una relación con el Hipercentro de Quito; esta realidad influyó en el modelo de crecimiento con una configuración espacial que responde a leyes de mercado, no solo en el sector residencial sino también en el comercial y de servicios por el apareamiento de locales comerciales destinados a satisfacer las necesidades de la población, ubicados a lo largo de la zona urbana central que incluye centros comerciales.

Asimismo, esta configuración urbana generó segregación socio espacial entre los habitantes, por una polarización de clases sociales en términos de ubicación de la vivienda en el territorio, accesibilidad en función de la capacidad de movilidad por el uso mayoritario de vehículos particulares y la capacidad de pago que permite el acceso a los nuevos conjuntos residenciales que ofrecen exclusividad, áreas verdes, estatus, servicios y seguridad. Lo cual se fundamenta en la información obtenida mediante un trabajo de campo dividido en cuatro tipos de fuentes: tres de ellas primarias como la implementación de encuestas realizada directamente a una muestra de habitantes de estos conjuntos residenciales que tuvo como propósito elaborar un perfil de los habitantes de esos condominios; una entrevista semiestructurada a la Presidenta del Gobierno de la Parroquia considerada informante clave porque a más de ser autoridad es una habitante nativa, por lo tanto, muy conocedora de la realidad; y observación en el territorio para determinar la cantidad y calidad de locales proveedores de bienes y servicios; complementado con fuentes secundarias de varias

instituciones y autores, en el campo teórico como fenomenológico; que aportan los fundamentos para deducir si la pregunta central y la hipótesis se verifica o nó, en el apartado de las Conclusiones.

Conclusiones

Es importante recapitular sobre el rápido crecimiento del número de habitantes que expandió el territorio del DMQ con efectos importantes en el tamaño y morfología urbana, sobre todo por la inclusión de los valles de Los Chillos, La Mitad del Mundo y Tumbaco en el cual se encuentra ubicada la parroquia de Cumbayá, lo que obligó al Municipio de Quito la implementación de cambios en los procesos de gestión urbana, por medio de los diferentes planes de desarrollo urbano en los cuales se incluyó la desconcentración territorial con la conformación de las Administraciones Zonales que tuvieron como propósito el acercar a la ciudadanía los servicios municipales y una jerarquización de centralidades en respuesta a los procesos de aglomeración espontáneos de cada sector de la ciudad.

Asimismo, las diferencias socio económicas y la capacidad de pago de los habitantes de Cumbayá son la base de una segregación espacial, eso implica una polarización de clases sociales en términos de ubicación de la vivienda en el territorio y accesibilidad a bienes y servicios, que son aprovechadas por el capital de inversión a través del sector inmobiliario que usa leyes de mercado en un entorno con limitada intervención de la política pública, en este caso municipal

En este contexto, la investigación se centró en verificar si: *la desconcentración administrativa del DMQ generado por una expansión más un proceso de deseconomía urbana, influiría en la configuración del casco urbano de Cumbayá, con la intervención del sector inmobiliario; lo que evidenciaría una segregación socio espacial entre los habitantes de la parroquia.* Para lo cual se inició con una breve reseña del proceso de descentralización del país para enfocarse en la desconcentración y las gestiones municipales tradicional y la nueva que incluyó conceptos de planificación estratégica, que llevó a consolidar las Administraciones Zonales y el Sistema Distrital de Centralidades, en las cuales se toma en cuenta a Cumbayá por ser un territorio de crecimiento residencial dispersa con características de exclusividad de alto costo y una creciente demanda de suelo por parte del sector inmobiliario.

El método de investigación utilizado partió desde la generalidad del proceso de desconcentración y implementación de las Administraciones Zonales y consolidación del Sistema Distrital de Centralidades, pasando por las deseconomías producidas por congestión vehicular y contaminación del aire; hacia las particularidades de fenómenos de desarrollo

inmobiliario, segregación espacial, movilidad, consolidación de corredores terciarios de provisión de bienes y servicios en Cumbayá; en otras palabras fue un proceso deductivo. El levantamiento de información se basó en fuentes secundarias institucionales y académicas y fuentes primarias basado en un trabajo de campo de observación sobre los locales comerciales y conjuntos residenciales, conversaciones y entrevistas con informantes claves como profesionales y autoridades de la parroquia y la aplicación de encuestas a los habitantes de los conjuntos residenciales segregados de la parroquia; este trabajo de campo fue el que permitió recabar la información para obtener la información de los indicadores tipo “E”, de los cuales no existía en ninguna fuente.

Profundizando en lo expuesto, sobre la expansión de la ciudad se puede decir que, el Municipio perdió la iniciativa y liderazgo a pesar de disponer del poder legítimo pero con esquemas obsoletos de gestión territorial, que fue aprovechado por el sector inmobiliario por ser el protagonista principal al actuar como instrumento de procesos de inversión capitalista en el desarrollo urbano. Esto se evidencia en las fuertes modificaciones del límite urbano en cortos períodos, que también incidieron en la estructura y actividades productivas a más de generar fenómenos de aglomeración, deseconomía y falta de suelo urbano accesible incluyendo la dispersión sobre territorios ubicados fuera de la mancha urbana tradicional de Quito, como son los valles y en este caso en particular el valle de Tumbaco, donde se ubica Cumbayá con un desarrollo urbano inequitativo.

Esta dispersión territorial no es casual, responde a un modelo de negocios e intereses particulares de acumulación de capital, que se evidencia con la aplicación de un modelo de gestión gerencial con principios neoliberales, los mismos que impulsan la designación del uso del territorio en función de la apropiación de un plusvalor por medio del uso del suelo, en una zona de transición campo-ciudad. De ahí se entiende la consolidación de sectores urbanos ricos, con todos los servicios públicos frente a otros pobres y abandonados de la provisión de agua potable y alcantarillado, como resultado de la falta de regulación municipal del comportamiento entre oferta y demanda de suelo que permitió la recuperación de plusvalías. En otras palabras fue un modelo de subordinación social entre clases socio económicas altas y bajas que también se dio en la parroquia de Cumbayá que se encuentra bajo la jurisdicción del Municipio de Quito, la que participa de esta realidad porque en ese territorio también provee de facilidades para la expansión del capital en ciertos lugares y niega la prestación de servicios e infraestructura en otros, ejerciendo el legítimo poder que tiene la autoridad

municipal a través de los planes, normas y reglamentos; sin embargo, fue desbordada por los intereses particulares de obtener ganancias económicas por medio de una segregación espacial.

Este modelo de acumulación de capital también trajo consecuencias colaterales negativas, ya que la ciudad es otro recurso económico por lo cual se afecta la economía local, como una elevada contaminación del aire con graves problemas de salud para la población y los conflictos por saturación vial por el incremento desproporcionado del parque automotor, esto se debería a un funcionamiento deficiente del Sistema Distrital de Centralidades que no soluciona las grandes aglomeraciones como la del Hipercentro, que son las causas para que las personas con capacidad de pago que viven mayoritariamente en este sector de la ciudad, se trasladen a Cumbayá manteniendo en la zona de origen sus fuentes de empleo; estos dos problemas al actuar de forma simultánea generan un proceso de deseconomía urbana, con consecuencias negativas para la ciudad.

Por otra parte, el proceso de desconcentración administrativa del DMQ que fue consecuencia del crecimiento y expansión territorial de la ciudad, tanto por la presión demográfica que se dio a partir de la década del 80 como por la apropiación de la renta por parte de capitales de inversión, incorporó a la ciudad territorios alejados y de bajo costo como el suelo de la zona urbana de la parroquia de Cumbayá, donde el costo del suelo pasó de 13 a 600 dólares en pocos años por ventajas climáticas y de cercanía a Quito, esto hace conveniente concentrar la inversión de recursos económicos para la construcción y venta de conjuntos residenciales segregados y con exclusividades como áreas verdes, seguridad y obras comunales, los mismos que por su ubicación, tamaño y cantidad tienen iniciativa en la configuración espacial sobrepasando la intervención municipal. Que produce exclusión y desigualdad en las relaciones socio económicas evidenciadas en el territorio por medio de los tipos de locales de comercio y servicios, la imposibilidad de compra de suelo por los lugareños por el alto costo y la disponibilidad de servicios públicos para los sectores de alta renta.

En la configuración de la zona urbana de Cumbayá, se identifica la existencia de una interrelación con los proyectos residenciales que se construyeron y los efectos de esta área mayoritaria de edificación sobre la transformación de un territorio, a pesar que son dos cosas diferentes porque el desarrollo urbano tiene que ver con el proceso de transformación que ordena y consolida un territorio en lo socio económico e infraestructura; y un proyecto

residencial es el que ocupa un área mayoritaria de la edificación para uso residencial. Por lo tanto, la construcción de proyectos residenciales cerrados en la cantidad y calidad que se dio influyó en el cambio de uso de suelo, lo que creó un círculo de causa-efecto en la oferta y demanda que se mantiene inalterable; esto afectó en la conformación del territorio en la parroquia. Esta oferta y demanda de bienes inmobiliarios dados en un entorno de economía de mercado incrementó el costo del metro cuadrado del suelo con características de especulación y apropiación de la renta, esto afectó a nivel urbano que se evidencia en un fraccionamiento del territorio con segregación socio espacial.

El desarrollo inmobiliario en zonas periurbanas como Cumbayá, genera segregación espacial, como resultado de un proceso de producción de espacio urbano, mediante la construcción residencial exclusiva sin restricción de planificación pública alguna que aprovecha las facilidades de expansión del territorio y cercanía con Quito, que afecta al inversionista de forma favorable por la apropiación de la renta, lo cual se desarrolla alrededor de una concentración de actividades sociales y de consumo. Por las características socio-económicas de los habitantes de los conjuntos residenciales que disponen de la capacidad de pago, que les permite comprar un departamento o casa sin importar el costo de venta, de USD\$ 2.000 en adelante el metro cuadrado en adelante y disponen de áreas verdes de acceso exclusivo para los miembros del condominio, a más del entorno social de iguales, donde obtienen un estilo de vida exclusivo. Y en relación al consumo, por la concentración de locales comerciales y servicios en corredores terciarios con características físicas y ubicación diferenciada que consolidan una lógica mercantil, dadas por el incremento acelerado de habitantes que necesitan satisfacer sus necesidades de bienes y servicio, también en base a condiciones socio económicas y capacidad de pago.

Esta capacidad de pago se fundamenta en que casi la totalidad de los nuevos habitantes tienen trabajo estable ubicado en el norte y centro norte de Quito y son propietarios de varios automóviles particulares en los que se transportan diariamente, esto profundiza la segregación que impacta en el territorio creando conflictos en lo social, económico y urbano; esto afectó al sistema vial que está colapsado y congestionado para el ingreso y salida de todos los sectores de la parroquia; el modelo de desarrollo urbano no responde a una planificación del municipio de Quito, sino a intereses económicos del capital de inversión por medio del sector inmobiliario; esto afectó en el tipo y calidad de proyectos residenciales y su distribución en el territorio en función de sus costos, esto significa en función de una segregación socio

espacial, que se materializa en la organización urbana, los patrones de asentamiento y el paisaje urbano.

Por todo lo señalado en estas conclusiones y el trabajo en general, *se puede afirmar que la hipótesis planteada se confirma*; es decir fue corroborada y verificada en la investigación; y esta realidad de la parroquia sería consecuencia de mantener el paradigma hegemónico en la planificación municipal que reproduce el desequilibrio entre los intereses de los grupos financieros y empresariales, por medio del sector inmobiliario y las necesidades del resto de la población que no dispone de la capacidad de pago suficiente. Esto se evidencia porque no se incluyó al Gobierno Descentralizado de la Parroquia en la planificación e implementación de planes de desarrollo, con la finalidad de mitigar en la medida de lo posible el fenómeno de segregación socio espacial con el crecimiento urbano equilibrado; la construcción de conjuntos residenciales no incluyó vivienda para niveles socio económicos medios y medio bajos, con sentido de lo colectivo y comunal, de modo que se materializó la segregación social espacial entre los habitantes nuevos y los nativos; tampoco se incrementó la superficie de parques públicos utilizando terrenos municipales, sin costo para el Gobierno Parroquial en varios sitios sin restricción de acceso para todos los habitantes; y no se implementaron otras opciones de transporte público hacia Quito y las otras parroquias orientales para mejorar la calidad del servicio y el tiempo de cada viaje, y sobre todo no se desincentivó el uso de transporte particular que pudieran mitigar los problemas de congestión vehicular en la parroquia.

También es importante señalar que como producto de un mayor conocimiento del tema se identificaron nuevas ideas para futuras investigaciones, que por los alcances y limitaciones de este trabajo que tuvo unos objetivos y tiempos determinados con anterioridad impiden profundizar sobre otros aspectos como por ejemplo: el analizar el efecto de la apertura de la Ruta Viva que irrumpe aproximadamente por la mitad en el territorio de la parroquia en una posición estratégica y distante al centro urbano, porque facilita el llegar a territorios que anteriormente eran de difícil acceso por la inexistencia de vías, donde se pudo evidenciar también una fuerte intervención del sector inmobiliario; determinar la realidad de las parroquias orientales del DMQ por la aplicación del modelo de gestión del Municipio, puesto que existe un movimiento separatista que propone crear otro cantón ubicando la capital en Tumbaco, esto significa para Quito la pérdida del nuevo Aeropuerto Internacional que está ubicado en la parroquia de Tababela; Identificar el alcance de las políticas públicas

específicas diseñadas y aplicadas por el Municipio de Quito para organizar el territorio de Cumbayá con el propósito de controlar la ocupación y uso del suelo y sus efectos en la población de bajos recursos socio económicos; valorar el modelo de gestión municipal desde la perspectiva de la desconcentración y conformación de las Administraciones Zonales, con el propósito de determinar debilidades y fortalezas para realizar planes de mejora.

Se propone estos potenciales temas porque desbordan los alcances de esta investigación; algunos de ellos pueden ser elaborados en coordinación con el Gobierno Autónomo de la Parroquia, que no dispone de personal preparado ni recursos para realizar diagnósticos y menos implementar proyectos en beneficio de todos los habitantes, en especial de los que no forman parte de los grupos auto segregados que viven en condominios exclusivos; razón por la cual, existe el compromiso con la Señora Presidenta del gobierno parroquial de entregar una copia de este trabajo y otros documentos para su uso, a más de sugerir la firma de convenios de cooperación con la academia en general, esto sin duda redundará en un mutuo beneficio.

Lista de referencias

- Acosta Marcela. 2019. *La Planificación Estratégica Situacional como aporte para la materialización del reconocimiento multicultural. El caso de la consulta previa, libre e informada del Plan Nacional de Desarrollo 2014 – 2018 en Colombia*. Flacso. Argentina.
- Aguilar Luis. 2015. *Política pública*. Escuela de Administración Pública del DF y Secretaría de Educación del DF. Primera edición. Grupo Editorial Siglo XXI. México. 2010.
- Barrera Augusto. *El proceso de descentralización en el Ecuador: 8 años después de Montecristi*. Cite. Flacso.
- Brugué Quim y Goma Ricard. 2005. *Gobierno local, ciudad y política urbana*. s/f.
- Camagni Roberto. *Economía urbana*. Editorial Antoni Bosch. España.
- Capservs Medios. 2015. *Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial de la Parroquia de Cumbayá*.
- Cárdenas Diana. 2016. *Análisis de la dinámica económica territorial suburbana: caso de estudio parroquia rural Cumbayá 1990-2010*. Pontificia Universidad Católica del Ecuador.
- Carrión Fernando & Erazo Jaime. 2012. *La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias*. Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines, 41 (3): 503-522.
- Carrión Fernando, Villaronga Briggitta. 2008. *Descentralizar: un derrotero a seguir*. Quito: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.
- Castrillón Alberto & Cardona Sandra. 2014. *El gobierno urbano en la gubernamentalidad moderna*. Forum. Revista Departamento de Ciencia Política / ISSN 2216-1775 / n°. 5.
- Chacón Daniela. 2016b. *Por qué se debe suspender la solución vial Guayasamín*.
<http://4pelagatos.com/2016/07/19/por-que-se-debe-suspender-la-solucion-vial-guayasamin>
- China Road and Bridge Corporation. (s/f). *Acceso a Quito desde los valles orientales y construcción del puente Guayasamín. Oferta Técnica*.
http://www.epmmop.gob.ec/doc_solucion_guayasamin/4.%20contractual/4.%20estudio%201-2/estudio%20tecnico%20crbc%20carpeta%201.pdf
- Córdova Marco. 2017. *El neoinstitucionalismo como paradigma científico*. Revista Latinoamericana de Políticas y Acción Pública • Vol.4 No 1 FLACSO Sede Ecuador • ISSN 1390-9193. pp. 9-46. DOI: 10.17141/mundosplurales.1.2017.3049.

- Córdova Marco. s/f. *Quito: gobernanza metropolitana e innovación territorial en el nuevo milenio*. Programa Estudios de la Ciudad - Flacso Ecuador.
- Cuenya Beatriz. 2011. *Grandes proyectos y sus impactos en la centralidad urbana*.
https://flacso.edu.ec/cite/media/2016/02/Cuenya-B_2011_Grandes-proyectos-y-sus-impactos-en-la-centralidad-urbana.pdf.
- Del Pino Inés. 2020. Entrevista semiestructurada.
- De Mattos Carlos. s/f. *Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: Cinco tendencias constitutivas*.
- Dente Bruno & Subirats Joan. 2014. *Decisiones públicas. Análisis y estudio de los procesos de decisión en políticas públicas*. Editorial Planeta. Barcelona. España.
- Diario El Comercio. *El transporte público en Quito tiene cuatro problemas*:
<https://www.elcomercio.com/actualidad/transporte-quito-problemas-movilidad-pasajeros.html>.
- Diario El Comercio (a). Investigación mundial sobre movilidad ubica a Quito en el puesto 26 entre 200 ciudades con más problemas de tráfico
<https://www.elcomercio.com/actualidad/congestion-vehicular-ranking-movilidad-amt.html>
- Diario El comercio (b). 6.804 personas usan a diario la bici.
<https://www.elcomercio.com/actualidad/quito/804-personas-a-diario-bici.html>.
- Diario El Telégrafo. 2019. El tráfico se concentra en 14 puntos de Quito Redacción Ecuador Regional <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/quito/1/traficovehicular-quito-picoyplaca>
- Diccionario económico. <https://economipedia.com/definiciones/especulacion.html>
- Definición ABC. <https://www.definicionabc.com/ciencia/topologia.php>
- Durán Gustavo. Marc Martí. Juan Mérida. 2016. *Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamientos en el periurbano de Quito*. ISSN: 1390-1249. DOI:
<http://dx.doi.org/10.17141/iconos.56.2016.2150>.
- Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito.
http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/ordenanzas/ordenanzas%20a%20c3%91os%20anteriores/ordm-313%20-20empresa%20p%20c3%9ablica%20metropolitana%20de%20desarrollo%20urbano%20de%20quito%20-%20creaci%20n.pdf

- Entrena Francisco. 2005. *Procesos de periurbanización y cambios en los modelos de ciudad. Un estudio europeo de casos sobre sus causas y consecuencias*. Universidad de Granada. Departamento de Sociología. 18071. Granada.
- Fernández José Miguel. 2007. *25 Años de Planificación Estratégica de Ciudades*. Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales. XXXIX (154).
- Galina Nemtseva. 2012. *Proceso de desarrollo urbano de la parroquia de Cumbayá*. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales Sede Ecuador.
- Guzmán, Álvaro. 2016. *¿La Solución Vial Guayasamín es realmente una solución?*
<http://www.larepublica.ec/blog/sociedad/2016/06/25/alvaro-guzman-la-solucion-vial-guayasamin-es-realmente-una-solucion/>.
- Harvey David. 2008. *La Libertad de la Ciudad*. Revista Antípoda 7. Página 15-29. julio-diciembre.
- Harvey David. 2014. *Diecisiete Contradicciones y el Fin del Capitalismo*. 1ª ed. Quito: Editorial IAEN. 296 p.; 15 x 24 cm (Prácticas constituyentes, n.º 4). isbn: 978-9942-950-26-0.
- Herse Manuel. 2002. *Sobre la Movilidad en la Ciudad*. Editorial Reverté. Barcelona. 2009.
- Janoschka. Michael. s/f. *El modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización*.
- Janoschka. Michael. 2016. *Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina*. Revista invi 31(88).
- Jaramillo Samuel. 2009. *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*, Bogotá, Universidad de Los Andes.
- Karl Kresl Peter. 1998. *La Respuesta de la Economía Urbana al Tratado de Libre Comercio de América del Norte: Planificar para la Competitividad*. Economía, Sociedad y Territorio, vol. 1, núm. 4. 695-722. Universidad de Bucknell.
- Kaztman. & Retamozo. 2005. *Segregación espacial, empleo y pobreza en Montevideo*. 2005
- Lambooy Jan & Moulaert Frank. 1999. *La organización Económica de las ciudades: una perspectiva institucional*.
- Lefebvre Henri. 1974. *La Producción del Espacio*.
- Mancheno, Diego. Rojas Diego. s/f. *Subcentros de empleo en el DMQ y la creación de centralidades en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2012-2022*. *Cuestiones Urbano Regionales*. Volumen 1. pp. 95-119. Instituto de la Ciudad. Distrito Metropolitano de Quito. ISBN: 978-9978-9995-5-4.

- Mees Paul. 2010. *Transport for Suburbia. Beyond the Automobile Age*. ISBN: 978-1-84407-740-3. Dunstan House 14a St Cross St. London, EC1N 8XA, UK.
- Mencías Jameson. 2012. *Determinantes y Microfundamentos Marshallianos de la formación de aglomeraciones económicas dentro del Distrito Metropolitano de Quito*. Pontificia Universidad Católica del Ecuador. Facultad de Economía.
- Molinatti Florencia. 2013. *Segregación residencial socioeconómica en la ciudad de Córdoba (Argentina): Tendencias y patrones espaciales*. Revista Invi.
<http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/778/1107>
- Naranjo Alexander. 2012. *Fronteras de la ciudad, encrucijadas para el campo: interfaces urbano-rurales en zonas de periurbanización un estudio de caso en la parroquia de Cumbaya*. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales Sede Ecuador.
- Naranjo Irina María. 2015. *Análisis de la desigualdad en la distribución de la riqueza por activos inmobiliarios para el Distrito Metropolitano de Quito*. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales. Sede Ecuador. Departamento de Desarrollo Ambiente y Territorio.
- Navarro José y Armando Ortuño. 2011. *Aproximación a la génesis de la contribución de la densidad en la noción de ciudad compacta EURE 112: 23-41*.
- Noël André & Deubel Roth. 2009. *Políticas Públicas. Formulación, implementación y evaluación*. Gente Nueva Editorial. Colombia.
- Organización Mundial de la Salud. 2014. Recuperado de:
<http://www.emol.com/noticias/internacional/2014/05/07/658924/solo-el-12-de-la-poblacion-mundial-que-reside-en-ciudades-respira-aire-limpio.html>
- Peralta Manuel. 1994. *¿Descentralización o desconcentración?* Recuperado de:
<http://www.binasss.sa.cr/revistas/rcafss/v2n21994/art5.pdf>.
- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Cumbayá. 2012.
- Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2012-2022.
- Polanyi Karl. 2003. *La Gran Transformación los Orígenes Políticos y Económicos de Nuestro Tiempo*. Fondo de cultura económica. México.
- Pradilla. Emilio. s/f. *Zona metropolitana del Valle de México: de la centralidad a la red de corredores terciarios*.
- Pradilla Emilio. 1986. *La globalización imperialista y los territorios latinoamericanos*. Cuadernos Ippur. Volumen XXII. Junio/julio 2008. Cadernos IPPUR/UFRJ/Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro. – año 1, n.1 (jan/abr. 1986) – Rio de Janeiro: UFRJ/IPPUR.

- Pradilla Emilio. 2014. *La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina*. Cad. Metrop. São Paulo, v. 16, n. 31, pp. 37-60.
<http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3102>
- Quito informa. 2'400.000 de viajes persona en el Sistema de Transporte al día.
<http://www.quitoinforma.gob.ec/2017/08/16/2400-000-de-personas-se-movilizan-el-sistema-de-transporte-al-dia/>
- Riojas. 2016. *Air pollution management and control in Latin American and the Caribbean and implications for climate change*. OPS.
- Sabatini Francisco. 2003. *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*. Documentos de trabajo del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile, Serie Azul, N° 35.
- Sassen Saskya. 2007. *El reposicionamiento de las ciudades y regiones urbanas en una economía global: ampliando las opciones de políticas y gobernanza*.
- Serrano Cristian. 2017. *Geografía de las nuevas centralidades en el periurbano de Quito: Un análisis de la evolución espacial en las parroquias Cumbayá-Tumbaco y San Antonio de Pichincha (2001-2010)*. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador Departamento de Asuntos Públicos.
- Singer Paúl. 1981. *Economía Política de la Urbanización*. Editorial Siglo XXI. Quinta edición.
- Subirats Joan. et.al. *análisis y gestión de políticas públicas*. Editorial planeta. Barcelona. España. 2012.
- Vallejo René. 1999. *Quito, de municipio a gobierno local: Innovación institucional en la conformación y gobierno del Distrito Metropolitano de Quito. 1990-2007*. FLACSO. Programa Política Pública 2002-2004 Mención Gestión del Desarrollo. 2009.
- Vainer Carlos. *Patria, empresa e mercadería*.
- Vásquez Ana Victoria. 2013. *Las políticas públicas urbanas como proceso plural. Enfoque de política urbana y gobernanza urbana*. Estudios Políticos, 42 Instituto de Estudios Políticos. Universidad de Antioquia. Colombia. pp. 218-241.
- Vera Gonzalo. s/f. *Estudio para la Implantación de un Conjunto Residencial en el Sector de Cumbayá*. Escuela Politécnica del Ejército. Departamento de Ciencias Económicas Administrativas y de Comercio.

Villacís. 2003. *Costos económicos en salud ocasionados por la contaminación del aire en la ciudad de Quito: estudio de casos en escuelas del Distrito Metropolitano de Quito*. Pontificia Universidad Católica del Ecuador. Quito. Ecuador.

Anexo 1
Modelo de encuesta

Sección 0 - Datos de la encuesta

Datos de codificación

0.2. Código único de la encuesta
 0.3. Número de predio visitado
 0.4. Resultado de la encuesta:
 0.5. Encuesta válida

| | |
|----|----|
| | |
| SI | NO |
| | |

0.6. Barrio/urbanización
 0.7. Calle principal
 0.8. Calle secundaria

0.1. Fecha de la encuesta julio-agosto 2019

Sección 1 - Información sociodemográfica

1.1. Sexo M H
 1.2. Edad 18 -35 36-50 51 - 65 66 o más
 1.3. Nacionalidad Ecuatoriano Extranjero

1.4. Nivel educativo:
 1.4.1. Encuestado/a
 Primer Nivel Completo Incompleto
 Segundo Nivel Completo Incompleto
 Tercer Nivel Completo Incompleto
 Cuarto Nivel Completo Incompleto
 1.4.2. Padres (jefe de hogar) del encuestado/a
 Primer Nivel Completo Incompleto
 Segundo Nivel Completo Incompleto
 Tercer Nivel Completo Incompleto
 Cuarto Nivel Completo Incompleto

1.5. Mayor tipo de trabajo en la vida
 1.5.1. Encuestado/a Temporal Permanente
 1.5.2. Padres (jefe de hogar) del encuestado/a Temporal Permanente

1.6. Lugar de procedencia de la ciudad previo a habitar en Cumbayá Norte Centro norte Cen Sur Otra ciudad

1.7. Tiempo de residencia en el condominio <1 año 1 – 2 años 3 – 5 años >5 años

1.8. Cantidad de personas que habitan en la vivienda 1 2 3 4 5 6 7 8 >8

1.9. Ingreso por mes (USD) 0 – 1.000 1.001 – 2.000 2.001 – 3.000 >3.001

1.10. Número de vehículos motorizados 0 1 2 >2

1.11. Ordene las siguientes razones del 1 al 9, siendo 9 el más importante de los motivos por los cuales se trasladó a vivir en Cumbayá

| | |
|--------------------|--|
| Seguridad | |
| Clima | |
| Costo de vida | |
| Estatus | |
| Confort | |
| Espacio verdes | |
| Servicios públicos | |
| Exclusividad | |
| Salud | |

Sección 2 - Dimensión - Movilidad

2.1. Cuál es tiempo promedio que le toma llegar desde su residencia hasta su trabajo.

| | | | |
|----------------|-----------------|--------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 0 – 30 minutos | 31 a 45 minutos | De 46 a 60 minutos | < A 60 minutos |

2.2. En relación a la ciudad de Quito, su trabajo se encuentra ubicado en el:

| | | | | |
|-------|--------------|--------|-----|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Norte | Centro norte | Centro | Sur | Cumbayá |

2.3. Cuál es el estado de las vías que utiliza diariamente para su movilidad.

| | | | |
|-----------|-------|------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Muy buena | Buena | Mala | Muy mala |

2.4. De la siguiente lista señale el medio de transporte que utiliza a diario.

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Caminar | <input type="checkbox"/> |
| Bicicleta | <input type="checkbox"/> |
| Moto | <input type="checkbox"/> |
| Automóvil privado | <input type="checkbox"/> |
| Taxi | <input type="checkbox"/> |
| Transporte público | <input type="checkbox"/> |
| Otro | <input type="checkbox"/> |

Sección 3 - Dimensión - Servicios

3.1. ¿Dispone de locales comerciales y de servicios cerca de su residencia?

SI NO

3.2. ¿Se encuentra satisfecho con el área verde y servicios recreacionales comunales de su condominio?

| | | | | |
|-------------------------|--------------|----------|----------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Totalmente insatisfecho | Insatisfecho | Conforme | Muy satisfecho | Totalmente satisfecho |

3.3. ¿Se encuentra satisfecho con el entorno social donde habita su familia?

| | | | | |
|-------------------------|--------------|----------|----------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Totalmente insatisfecho | Insatisfecho | Conforme | Muy satisfecho | Totalmente satisfecho |

Sección 4 - Dimensión - Espacio público

4.1. ¿Con qué espacio de Cumbayá se siente identificado?

Parque Cancha de fútbol
 Ninguno Otro ¿Cuál _____

*Si la respuesta es ninguno continúa en la 4.3.

4.2. ¿En qué medida este espacio lo identifica?

Me representa en gran medida Me representa medianamente No me representa

4.3. ¿Con cuáles de las siguientes características se asocia al espacio público de Cumbayá?

Sociabilidad y Amistad Bienestar y Cuidado
 Deterioro e Inseguridad Otro ¿Cuál? _____

4.4. ¿Participa en las actividades colectivas para mejorar el espacio público de Cumbayá?

| | | | | |
|-------|-----------------|--------------|----------------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Nunca | Poca frecuencia | Medianamente | Con frecuencia | Siempre |

Sección 5 - Dimensión - Vivienda

5.1. Su vivienda es: Comprada Heredada
 Alquilada Otro ¿Cuál? _____

5.2. Que tan amplia es su vivienda

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 120 – 150 m2 | 151 – 200 m2 | 201 – 250 m2 | 251 – 300 m2 | Más de 301 m2 |

5.3. ¿Qué tan “suya” siente su vivienda?

| 1 | 2 | 3 | 4 | |
|----------|------|-------|-----------|--|
| Muy poco | Poco | Mucho | Muchísimo | |

5.4. Ordene las siguientes características de 1 a 7, siendo 7 la más importante que le da a su residencia:

| | |
|---|----------------------|
| Tamaño | <input type="text"/> |
| Ubicación | <input type="text"/> |
| Dotación | <input type="text"/> |
| Calidad de servicios | <input type="text"/> |
| Proximidad al trabajo o estudio | <input type="text"/> |
| Condiciones ambientales | <input type="text"/> |
| Cercanía a equipamientos (Salud, educación, vías) | <input type="text"/> |

Sección 6 - Dimensión - Movilidad social y residencial

6.1. Si usted tuviese la oportunidad de mudarse a otro lugar de residencia ¿Qué criterio prevalece? Ordene de 1 a 3: 1 menos importante y 3 más importante.

| | |
|--|----------------------|
| Cerca del lugar de trabajo | <input type="text"/> |
| Acceso a equipamientos y servicios urbanos | <input type="text"/> |

6.2. ¿Si consiguiera un trabajo con un salario mayor al que tiene actualmente, se mudaría de su lugar de residencia?

Definitivamente Probablemente No me mudaría Definitivamente no

Sección 7 - Supervisión

Responsables

Encuestador/a _____ Supervisor/a _____

Anexo 2
Resultados de las encuestas

ANEXO 1
PROCESAMIENTO BÁSICO DE PREGUNTAS

Metodología

Muestra aleatoria simple, donde:

$$d = 0.082$$

$$\text{error} = 0.50$$

$$1 - \text{error} = 0.95$$

$$1 - \text{error}/2 = 0.975$$

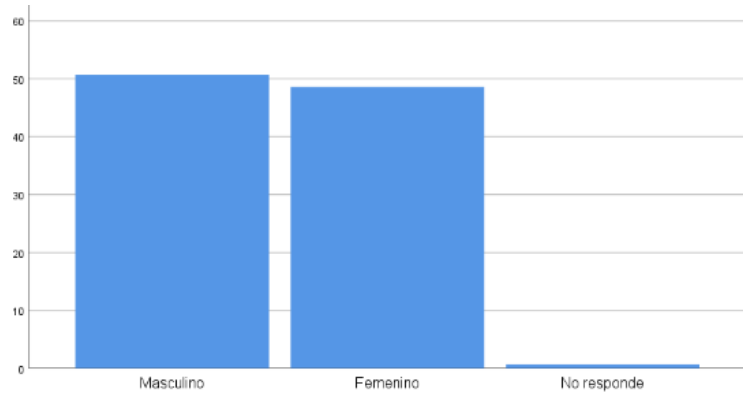
$$Z = 1.96$$

Muestra = 143 encuestas

Gráfico xx. género

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 1,71 |
| Mediana | | 1,00 |
| Moda | | 1 |
| Desv. Desviación | | 2,073 |
| Varianza | | 7,145 |
| Rango | | 32 |
| Percentiles | 25 | 1,00 |
| | 50 | 1,00 |
| | 75 | 2,00 |

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|-------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Masculino | 73 | 43,2 | 50,7 | 50,7 |
| | Femenino | 70 | 41,4 | 48,6 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

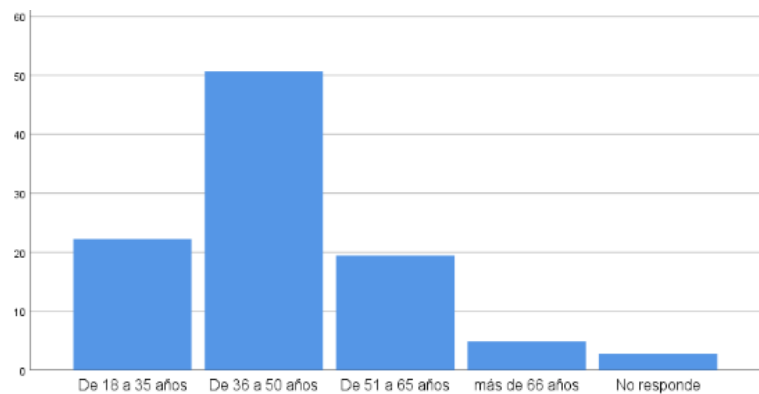


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Rango de edad

| | | |
|------------------|----------|--------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,93 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 5,160 |
| Varianza | | 26,625 |
| Rango | | 32 |

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|-----------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | De 18 a 35 años | 32 | 18,9 | 22,2 | 22,2 |
| | De 36 a 50 años | 73 | 43,2 | 50,7 | 72,9 |
| | De 51 a 65 años | 28 | 16,6 | 19,4 | 92,4 |
| | más de 66 años | 7 | 4,1 | 4,9 | 97,2 |
| | No responde | 4 | 2,4 | 2,8 | 100,0 |
| Total | 144 | 85,2 | 100,0 | | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

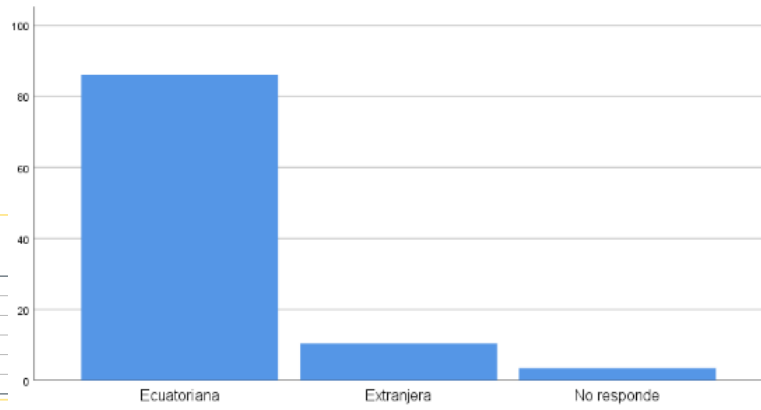


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Nacionalidad

| | | |
|------------------|----------|--------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,22 |
| Mediana | | 1,00 |
| Moda | | 1 |
| Desv. Desviación | | 5,867 |
| Varianza | | 34,422 |
| Rango | | 32 |

| | | Nacionalidad | | | |
|----------|-------------|--------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Ecuatoriana | 124 | 73,4 | 86,1 | 86,1 |
| | Extranjera | 15 | 8,9 | 10,4 | 96,5 |
| | No responde | 5 | 3,0 | 3,5 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

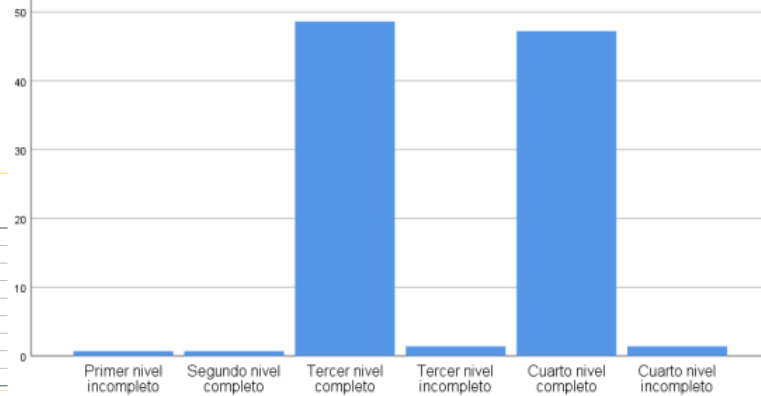


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Nivel académico alcanzado

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 5,97 |
| Mediana | | 5,50 |
| Moda | | 5 |
| Desv. Desviación | | 1,093 |
| Varianza | | 1,195 |
| Rango | | 6 |

| | | Nivel académico alcanzado | | | |
|----------|-------------------------|---------------------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Primer nivel incompleto | 1 | ,6 | ,7 | ,7 |
| | Segundo nivel completo | 1 | ,6 | ,7 | 1,4 |
| | Tercer nivel completo | 70 | 41,4 | 48,6 | 50,0 |
| | Tercer nivel incompleto | 2 | 1,2 | 1,4 | 51,4 |
| | Cuarto nivel completo | 68 | 40,2 | 47,2 | 98,6 |
| | Cuarto nivel incompleto | 2 | 1,2 | 1,4 | 100,0 |
| Total | | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

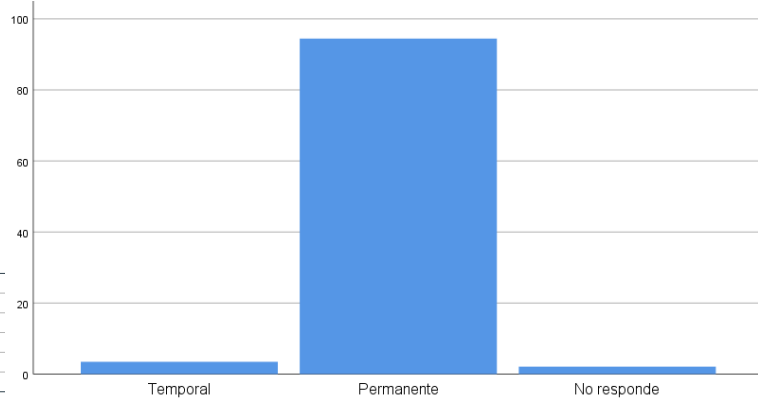


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Tipo de trabajo

| | | |
|------------------|----------|--------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,61 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 4,452 |
| Varianza | | 19,820 |
| Rango | | 32 |

| | | Tipo de trabajo | | | |
|----------|-------------|-----------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Temporal | 5 | 3,0 | 3,5 | 3,5 |
| | Permanente | 136 | 80,5 | 94,4 | 97,9 |
| | No responde | 3 | 1,8 | 2,1 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| | Total | 169 | 100,0 | | |

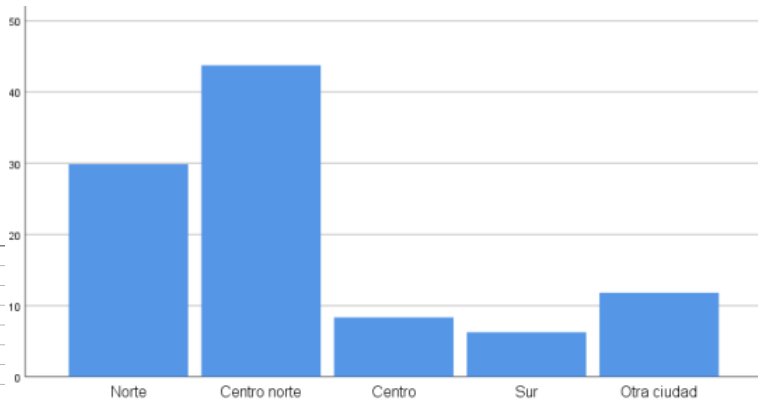


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Zona de procedencia de la ciudad

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,26 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 1,279 |
| Varianza | | 1,636 |
| Rango | | 4 |

| | | Zona de procedencia de la ciudad | | | |
|----------|--------------|----------------------------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Norte | 43 | 25,4 | 29,9 | 29,9 |
| | Centro norte | 63 | 37,3 | 43,8 | 73,6 |
| | Centro | 12 | 7,1 | 8,3 | 81,9 |
| | Sur | 9 | 5,3 | 6,3 | 88,2 |
| | Otra ciudad | 17 | 10,1 | 11,8 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| | Total | 169 | 100,0 | | |

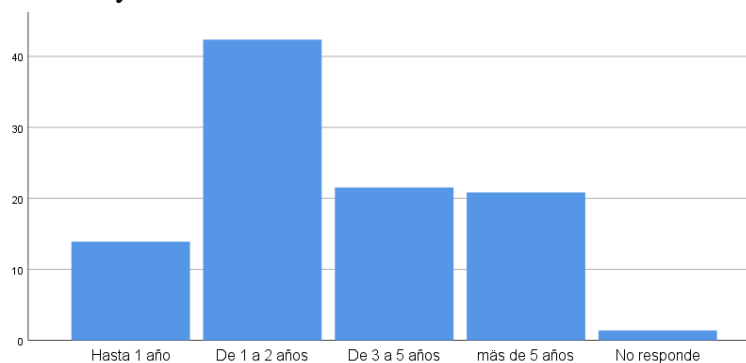


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Tiempo de residencia en Cumbayá

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,92 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 3,712 |

| Tiempo de residencia en Cumbayá | | | | | |
|---------------------------------|---------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Hasta 1 año | 20 | 11,8 | 13,9 | 13,9 |
| | De 1 a 2 años | 61 | 36,1 | 42,4 | 56,3 |
| | De 3 a 5 años | 31 | 18,3 | 21,5 | 77,8 |
| | más de 5 años | 30 | 17,8 | 20,8 | 98,6 |
| | No responde | 2 | 1,2 | 1,4 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

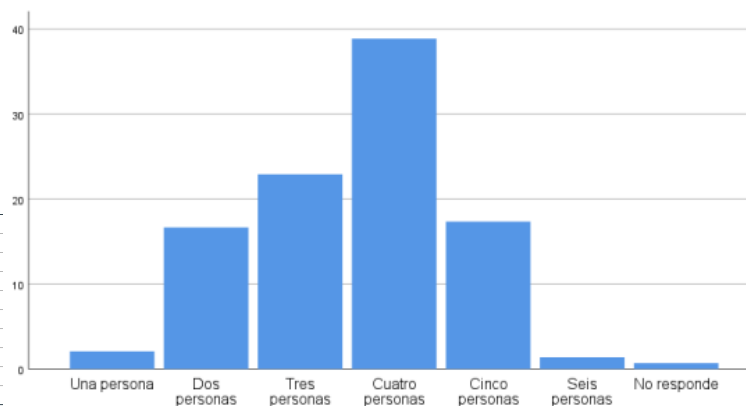


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Número de personas que habitan en la vivienda

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 3,78 |
| Mediana | | 4,00 |
| Moda | | 4 |
| Desv. Desviación | | 2,675 |
| Varianza | | 7,153 |
| Rango | | 32 |

| Número de personas que habitan en la vivienda | | | | | |
|---|-----------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Una persona | 3 | 1,8 | 2,1 | 2,1 |
| | Dos personas | 24 | 14,2 | 16,7 | 18,8 |
| | Tres personas | 33 | 19,5 | 22,9 | 41,7 |
| | Cuatro personas | 56 | 33,1 | 38,9 | 80,6 |
| | Cinco personas | 25 | 14,8 | 17,4 | 97,9 |
| | Seis personas | 2 | 1,2 | 1,4 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| Total | 144 | 85,2 | 100,0 | | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

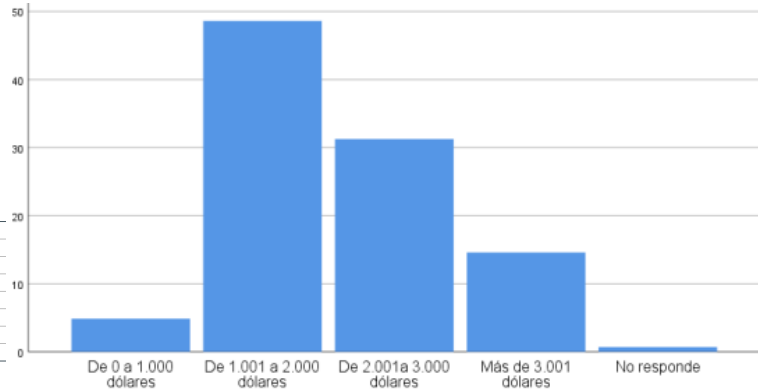


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Ingreso económico mensual

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,77 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 2,660 |
| Varianza | | 7,073 |
| Rango | | 32 |

| Ingreso económico mensual | | | | | |
|---------------------------|--------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | De 0 a 1.000 dólares | 7 | 4,1 | 4,9 | 4,9 |
| | De 1.001 a 2.000 dólares | 70 | 41,4 | 48,6 | 53,5 |
| | De 2.001 a 3.000 dólares | 45 | 26,6 | 31,3 | 84,7 |
| | Más de 3.001 dólares | 21 | 12,4 | 14,6 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| | Total | 169 | 100,0 | | |

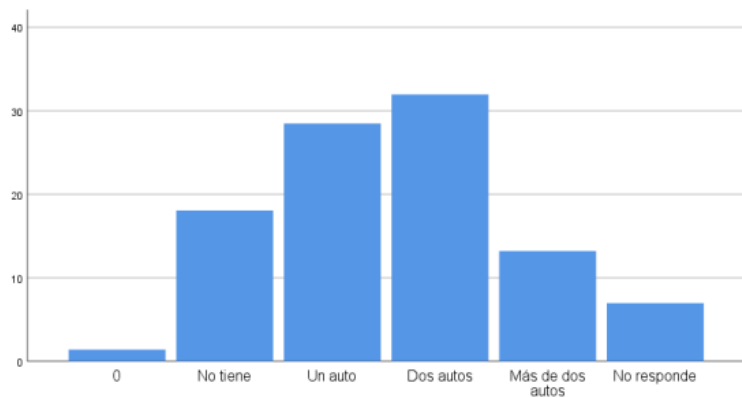


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Número de vehículos motorizados que posee

| | | |
|------------------|----------|--------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 4,53 |
| Mediana | | 3,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 7,865 |
| Varianza | | 61,859 |
| Rango | | 33 |

| Número de vehículos motorizados que posee | | | | | |
|---|------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | 0 | 2 | 1,2 | 1,4 | 1,4 |
| | No tiene | 26 | 15,4 | 18,1 | 19,4 |
| | Un auto | 41 | 24,3 | 28,5 | 47,9 |
| | Dos autos | 46 | 27,2 | 31,9 | 79,9 |
| | Más de dos autos | 19 | 11,2 | 13,2 | 93,1 |
| | No responde | 10 | 5,9 | 6,9 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| | Total | 169 | 100,0 | | |

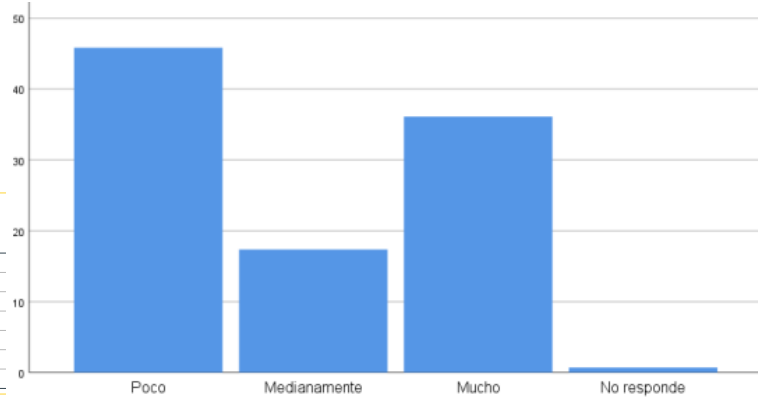


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Qué tan importante es la seguridad

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,12 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 1 |
| Desv. Desviación | | 2,744 |
| Varianza | | 7,531 |
| Rango | | 32 |

| Qué tan importante es la seguridad | | | | | |
|------------------------------------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Poco | 66 | 39,1 | 45,8 | 45,8 |
| | Medianamente | 25 | 14,8 | 17,4 | 63,2 |
| | Mucho | 52 | 30,8 | 36,1 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

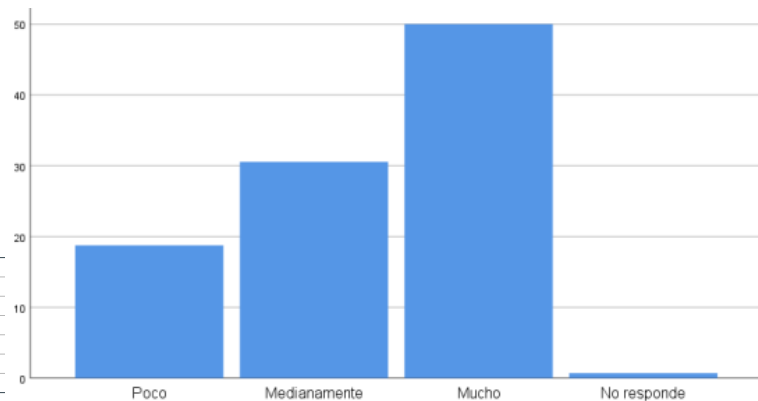


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Qué tan importante es el clima

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,53 |
| Mediana | | 3,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 2,671 |
| Varianza | | 7,132 |
| Rango | | 32 |

| Qué tan importante es el clima | | | | | |
|--------------------------------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Poco | 27 | 16,0 | 18,8 | 18,8 |
| | Medianamente | 44 | 26,0 | 30,6 | 49,3 |
| | Mucho | 72 | 42,6 | 50,0 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

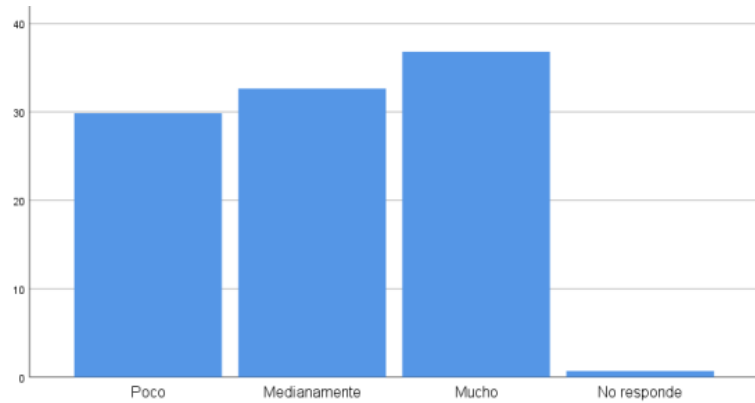


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Qué tan importante es el costo de vida

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,28 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 2,704 |
| Varianza | | 7,310 |
| Rango | | 32 |

| Qué tan importante es el costo de vida | | | | | |
|--|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Poco | 43 | 25,4 | 29,9 | 29,9 |
| | Medianamente | 47 | 27,8 | 32,6 | 62,5 |
| | Mucho | 53 | 31,4 | 36,8 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

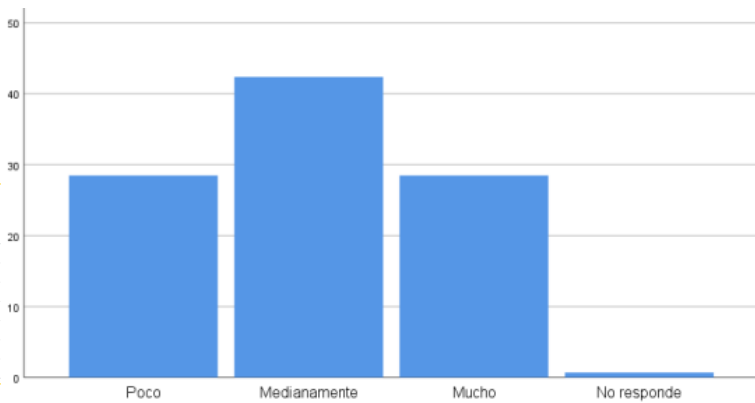


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Qué tan importante es el estatus social

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,22 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 2,692 |
| Varianza | | 7,247 |
| Rango | | 32 |

| Qué tan importante es el estatus | | | | | |
|----------------------------------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Poco | 41 | 24,3 | 28,5 | 28,5 |
| | Medianamente | 61 | 36,1 | 42,4 | 70,8 |
| | Mucho | 41 | 24,3 | 28,5 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

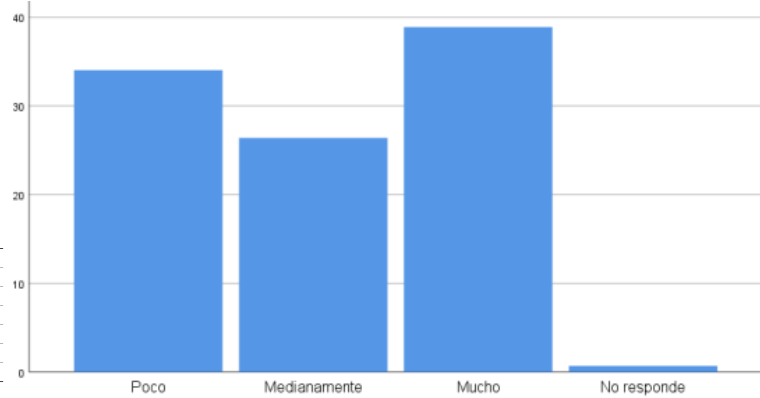


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Qué tan importante es el confort

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,26 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 2,717 |
| Varianza | | 7,384 |
| Rango | | 32 |

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Poco | 49 | 29,0 | 34,0 | 34,0 |
| | Medianamente | 38 | 22,5 | 26,4 | 60,4 |
| | Mucho | 56 | 33,1 | 38,9 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

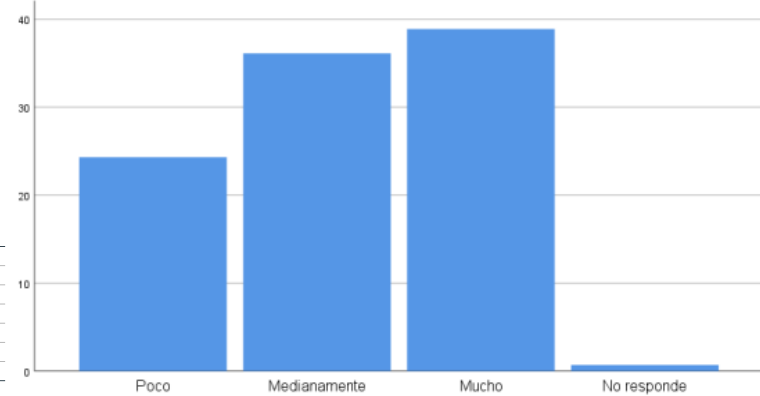


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Qué tan importante es el espacio verde privado

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,36 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 2,688 |
| Varianza | | 7,225 |
| Rango | | 32 |

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Poco | 35 | 20,7 | 24,3 | 24,3 |
| | Medianamente | 52 | 30,8 | 36,1 | 60,4 |
| | Mucho | 56 | 33,1 | 38,9 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |



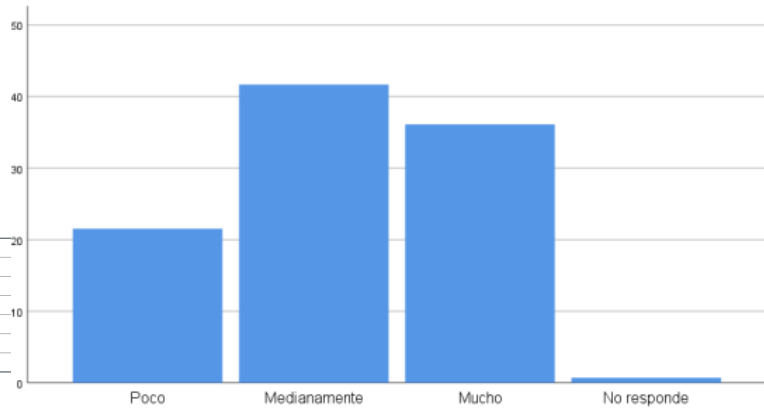
Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Qué tan importante es disponer de comercios y servicios

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válidos | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,36 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 2,678 |
| Varianza | | 7,169 |
| Rango | | 32 |

Qué tan importante es disponer de comercios y servicios

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Poco | 31 | 18,3 | 21,5 | 21,5 |
| | Medianamente | 60 | 35,5 | 41,7 | 63,2 |
| | Mucho | 52 | 30,8 | 36,1 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |



Fuente: Trabajo de campo

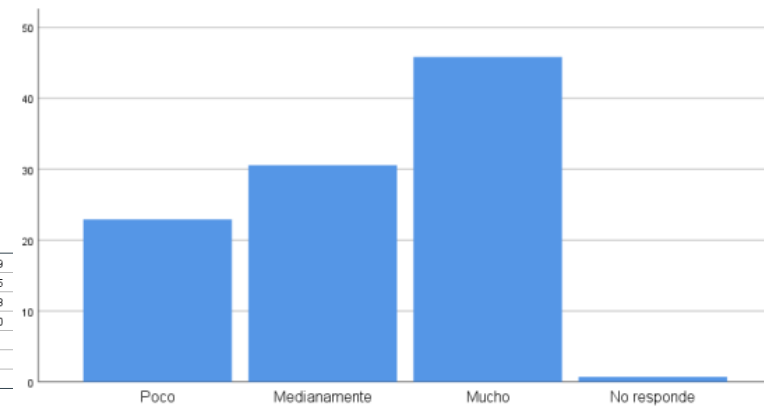
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Qué tan importante es la exclusividad

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válidos | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,44 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 2,686 |
| Varianza | | 7,214 |
| Rango | | 32 |

Qué tan importante es la exclusividad

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Poco | 33 | 19,5 | 22,9 | 22,9 |
| | Medianamente | 44 | 26,0 | 30,6 | 53,5 |
| | Mucho | 66 | 39,1 | 45,8 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |



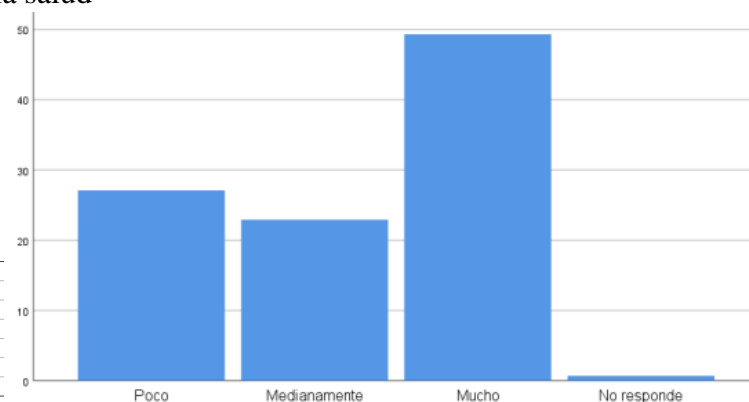
Fuente: Trabajo de campo

Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Qué tan importante es la salud

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,44 |
| Mediana | | 2,50 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 2,701 |
| Varianza | | 7,297 |
| Rango | | 32 |

| Qué tan importante es la salud | | | | | |
|--------------------------------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Poco | 39 | 23,1 | 27,1 | 27,1 |
| | Medianamente | 33 | 19,5 | 22,9 | 50,0 |
| | Mucho | 71 | 42,0 | 49,3 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |



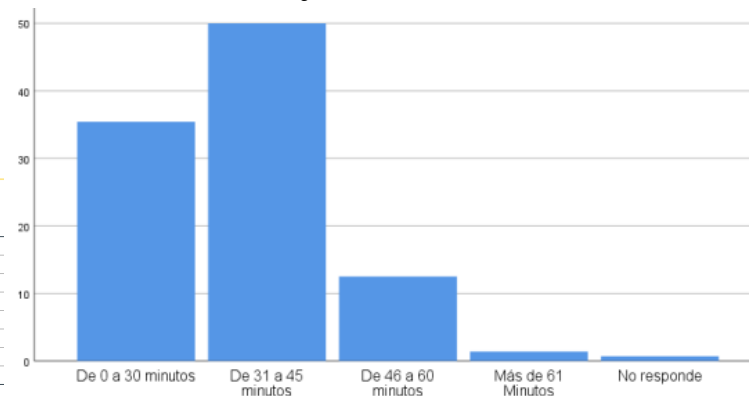
Fuente: Trabajo de campo

Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Tiempo de traslado desde la residencia al trabajo

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,01 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 2,694 |
| Varianza | | 7,259 |
| Rango | | 32 |

| Tiempo de traslado desde la residencia al trabajo | | | | | |
|---|--------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | De 0 a 30 minutos | 51 | 30,2 | 35,4 | 35,4 |
| | De 31 a 45 minutos | 72 | 42,6 | 50,0 | 85,4 |
| | De 46 a 60 minutos | 18 | 10,7 | 12,5 | 97,9 |
| | Más de 61 Minutos | 2 | 1,2 | 1,4 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| Total | | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |



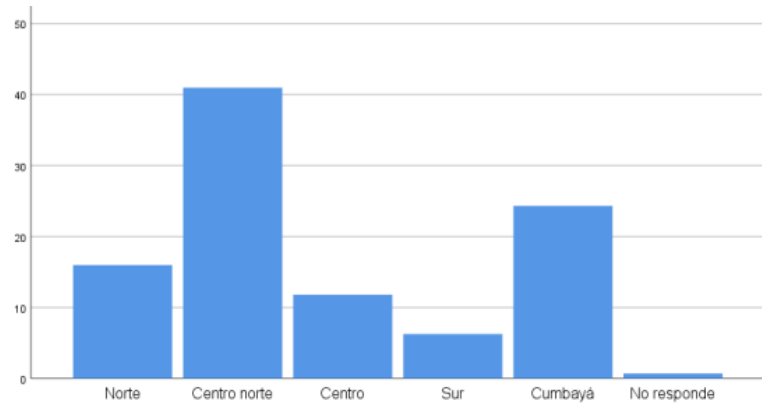
Fuente: Trabajo de campo

Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Ubicación del trabajo en el DMQ

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 3,03 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 2,897 |
| Varianza | | 8,391 |
| Rango | | 32 |

| Ubicación del trabajo en el DMQ | | | | | |
|---------------------------------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Norte | 23 | 13,6 | 16,0 | 16,0 |
| | Centro norte | 59 | 34,9 | 41,0 | 56,9 |
| | Centro | 17 | 10,1 | 11,8 | 68,8 |
| | Sur | 9 | 5,3 | 6,3 | 75,0 |
| | Cumbayá | 35 | 20,7 | 24,3 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| Total | | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |



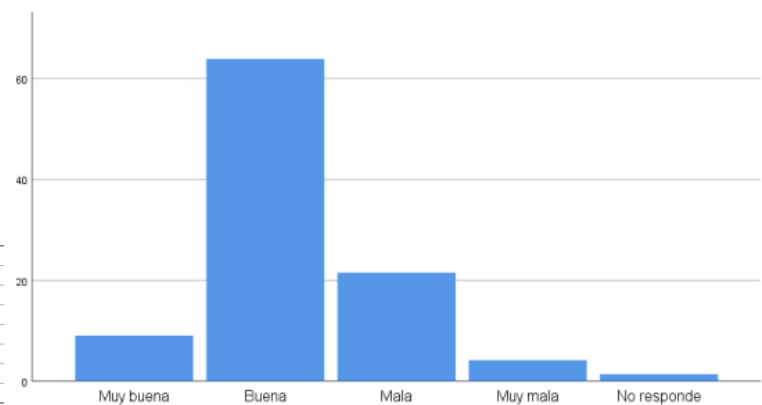
Fuente: Trabajo de campo

Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Estado de las vías que usa diariamente

| | | |
|------------------|----------|--------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,64 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 3,675 |
| Varianza | | 13,505 |
| Rango | | 32 |

| Estado de las vías que usa diariamente | | | | | |
|--|-------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Muy buena | 13 | 7,7 | 9,0 | 9,0 |
| | Buena | 92 | 54,4 | 63,9 | 72,9 |
| | Mala | 31 | 18,3 | 21,5 | 94,4 |
| | Muy mala | 6 | 3,6 | 4,2 | 98,6 |
| | No responde | 2 | 1,2 | 1,4 | 100,0 |
| Total | | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |



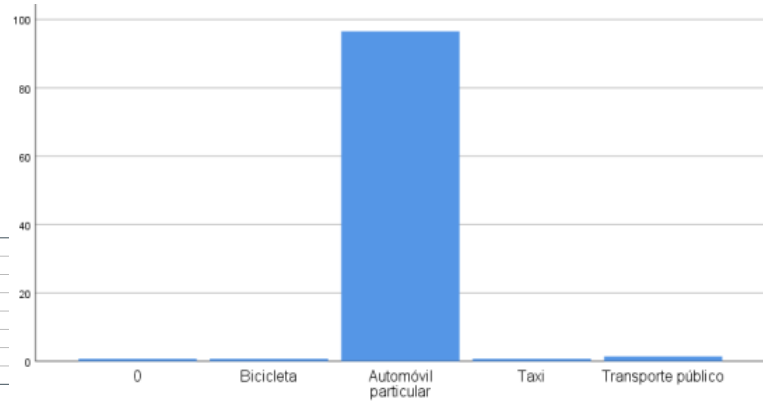
Fuente: Trabajo de campo

Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Medio de transporte que usa a diario

| | | |
|------------------|----------|------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 3,99 |
| Mediana | | 4,00 |
| Moda | | 4 |
| Desv. Desviación | | ,450 |
| Varianza | | ,203 |
| Rango | | 6 |

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|----------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | 0 | 1 | ,6 | ,7 | ,7 |
| | Bicicleta | 1 | ,6 | ,7 | 1,4 |
| | Automóvil particular | 139 | 82,2 | 96,5 | 97,9 |
| | Taxi | 1 | ,6 | ,7 | 98,6 |
| | Transporte público | 2 | 1,2 | 1,4 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

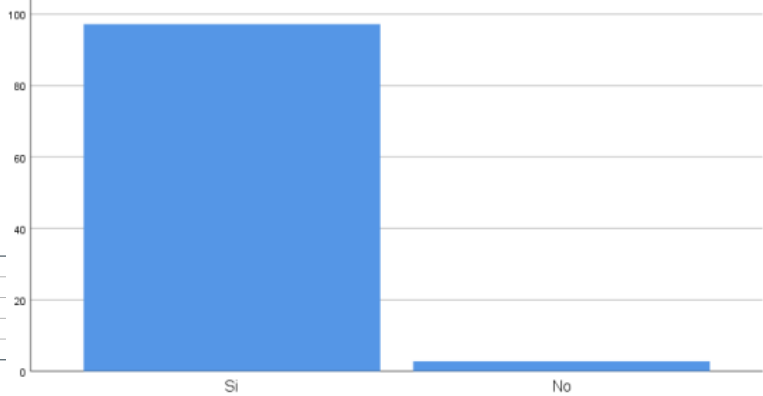


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Disponibilidad de locales de comercio y servicios

| | | |
|------------------|----------|------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 1,03 |
| Mediana | | 1,00 |
| Moda | | 1 |
| Desv. Desviación | | ,165 |
| Varianza | | ,027 |
| Rango | | 1 |

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|---------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Si | 140 | 82,8 | 97,2 | 97,2 |
| | No | 4 | 2,4 | 2,8 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

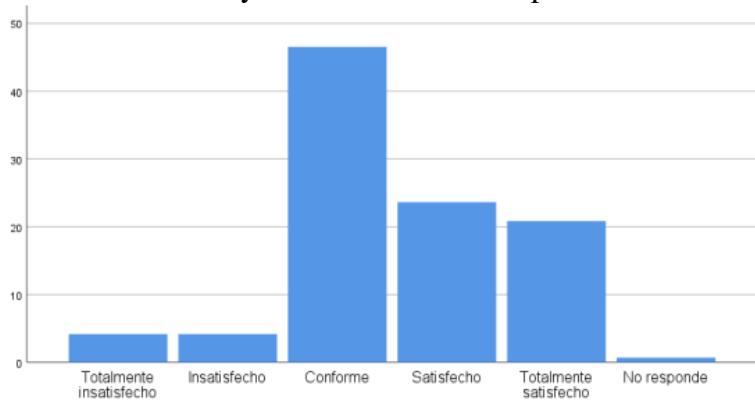


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Nivel de satisfacción con las áreas verdes y servicios comunales privados

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 3,74 |
| Mediana | | 3,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 2,652 |
| Varianza | | 7,035 |
| Rango | | 32 |

| Nivel de satisfacción con las áreas verdes y servicios comunales privados | | | | | |
|---|-------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Totalmente insatisfecho | 6 | 3,6 | 4,2 | 4,2 |
| | Insatisfecho | 6 | 3,6 | 4,2 | 8,3 |
| | Conforme | 67 | 39,6 | 46,5 | 54,9 |
| | Satisfecho | 34 | 20,1 | 23,6 | 78,5 |
| | Totalmente satisfecho | 30 | 17,8 | 20,8 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| Total | | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

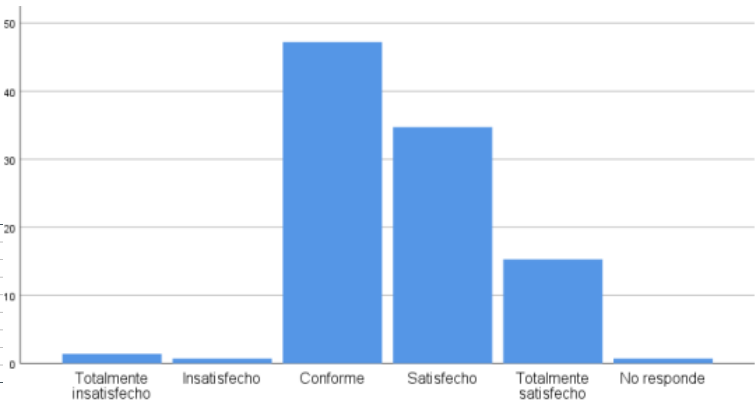


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Nivel de satisfacción con el entorno social del condominio

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 3,83 |
| Mediana | | 4,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 2,576 |
| Varianza | | 6,634 |
| Rango | | 32 |

| Nivel de satisfacción con el entorno social del condominio | | | | | |
|--|-------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Totalmente insatisfecho | 2 | 1,2 | 1,4 | 1,4 |
| | Insatisfecho | 1 | ,6 | ,7 | 2,1 |
| | Conforme | 68 | 40,2 | 47,2 | 49,3 |
| | Satisfecho | 50 | 29,6 | 34,7 | 84,0 |
| | Totalmente satisfecho | 22 | 13,0 | 15,3 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| Total | | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

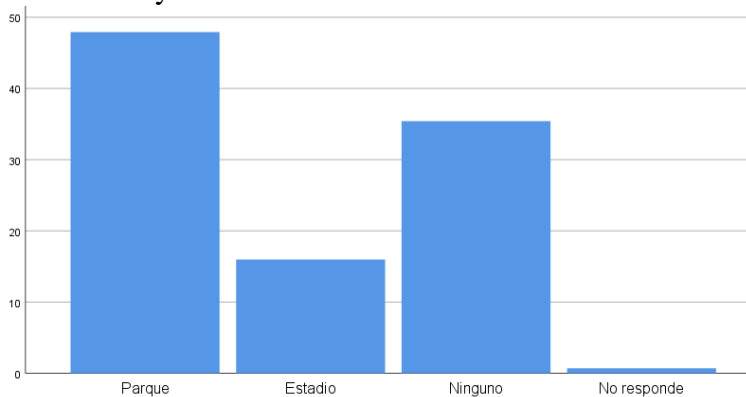


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Con qué espacio público de Cumbayá se identifica

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,09 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 1 |
| Desv. Desviación | | 2,748 |

| Con qué espacio público de Cumbayá se identifica | | | | | |
|--|-------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Parque | 69 | 40,8 | 47,9 | 47,9 |
| | Estadio | 23 | 13,6 | 16,0 | 63,9 |
| | Ninguno | 51 | 30,2 | 35,4 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| | Total | 169 | 100,0 | | |

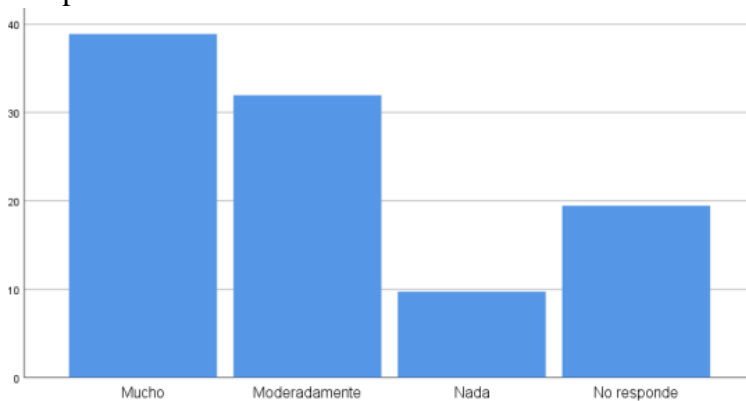


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. En qué medida este espacio público lo identifica

| | | |
|------------------|----------|---------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 7,74 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 1 |
| Desv. Desviación | | 12,471 |
| Varianza | | 155,524 |
| Rango | | 32 |

| En qué medida este espacio público lo identifica | | | | | |
|--|---------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Mucho | 56 | 33,1 | 38,9 | 38,9 |
| | Moderadamente | 46 | 27,2 | 31,9 | 70,8 |
| | Nada | 14 | 8,3 | 9,7 | 80,6 |
| | No responde | 28 | 16,6 | 19,4 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| | Total | 169 | 100,0 | | |

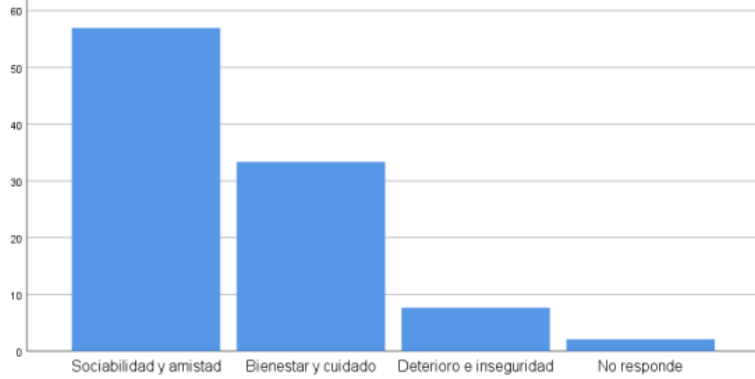


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Qué lo asocia al espacio público de Cumbayá

| | | |
|------------------|----------|--------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,15 |
| Mediana | | 1,00 |
| Moda | | 1 |
| Desv. Desviación | | 4,559 |
| Varianza | | 20,788 |
| Rango | | 32 |

| Qué lo asocia al espacio público de Cumbayá | | | | | |
|---|-------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Sociabilidad y amistad | 82 | 48,5 | 56,9 | 56,9 |
| | Bienestar y cuidado | 48 | 28,4 | 33,3 | 90,3 |
| | Deterioro e inseguridad | 11 | 6,5 | 7,6 | 97,9 |
| | No responde | 3 | 1,8 | 2,1 | 100,0 |
| Total | | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

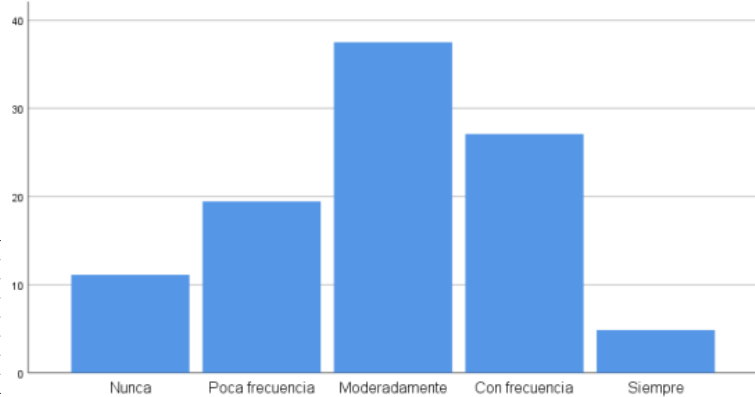


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Participa en actividades públicas en Cumbayá

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,95 |
| Mediana | | 3,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 1,053 |
| Varianza | | 1,110 |
| Rango | | 4 |

| Participa en actividades públicas en Cumbayá | | | | | |
|--|-----------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Nunca | 16 | 9,5 | 11,1 | 11,1 |
| | Poca frecuencia | 28 | 16,6 | 19,4 | 30,6 |
| | Moderadamente | 54 | 32,0 | 37,5 | 68,1 |
| | Con frecuencia | 39 | 23,1 | 27,1 | 95,1 |
| | Siempre | 7 | 4,1 | 4,9 | 100,0 |
| Total | | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

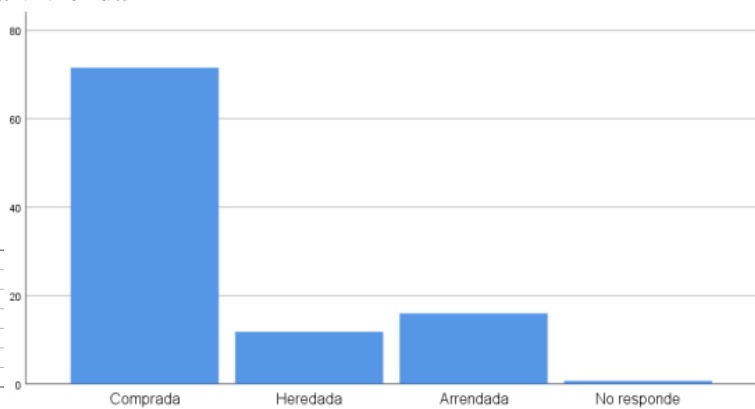


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Forma de tenencia de la vivienda

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 1,66 |
| Mediana | | 1,00 |
| Moda | | 1 |
| Desv. Desviación | | 2,736 |
| Varianza | | 7,485 |
| Rango | | 32 |

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|-------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Comprada | 103 | 60,9 | 71,5 | 71,5 |
| | Heredada | 17 | 10,1 | 11,8 | 83,3 |
| | Arrendada | 23 | 13,6 | 16,0 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

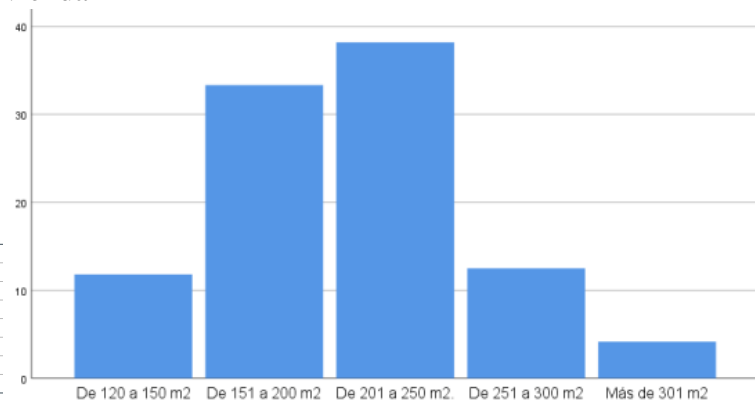


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Qué tan amplia es su vivienda

| | | |
|------------------|----------|------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,64 |
| Mediana | | 3,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | ,987 |
| Varianza | | ,974 |
| Rango | | 4 |

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|-----------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | De 120 a 150 m2 | 17 | 10,1 | 11,8 | 11,8 |
| | De 151 a 200 m2 | 48 | 28,4 | 33,3 | 45,1 |
| | De 201 a 250 m2 | 55 | 32,5 | 38,2 | 83,3 |
| | De 251 a 300 m2 | 18 | 10,7 | 12,5 | 95,8 |
| | Más de 301 m2 | 6 | 3,6 | 4,2 | 100,0 |
| Total | | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

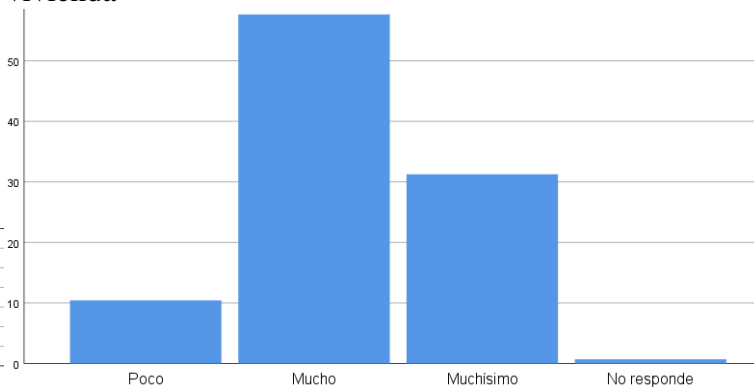


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Sentido de apego de la vivienda

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 3,42 |
| Mediana | | 3,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 2,557 |

| Sentido de apego a su vivienda | | | | | |
|--------------------------------|-------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Poco | 15 | 8,9 | 10,4 | 10,4 |
| | Mucho | 83 | 49,1 | 57,6 | 68,1 |
| | Muchísimo | 45 | 26,6 | 31,3 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| Total | | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

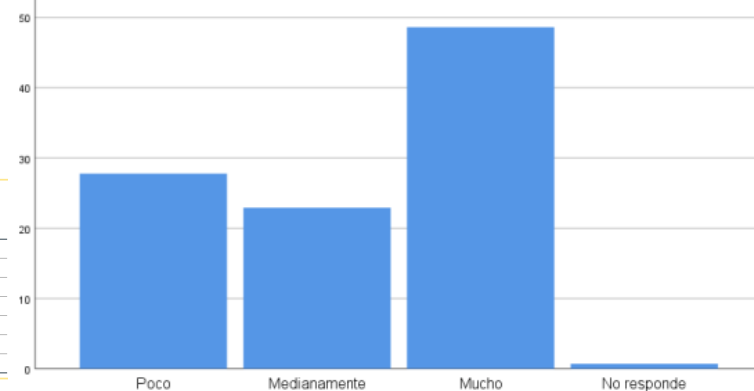


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Nivel de satisfacción con el tamaño de su vivienda

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,42 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 2,703 |
| Varianza | | 7,309 |
| Rango | | 32 |

| Nivel de satisfacción con el tamaño de su vivienda | | | | | |
|--|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Poco | 40 | 23,7 | 27,8 | 27,8 |
| | Medianamente | 33 | 19,5 | 22,9 | 50,7 |
| | Mucho | 70 | 41,4 | 48,6 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| Total | | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

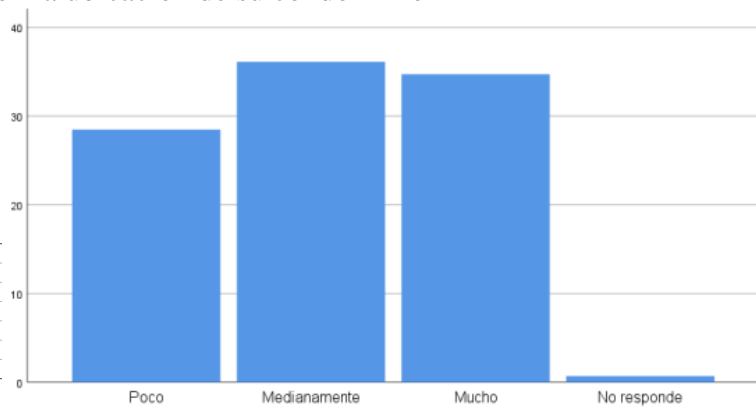


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Nivel de satisfacción con la ubicación de su condominio

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,28 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 2,698 |
| Varianza | | 7,279 |
| Rango | | 32 |

| Nivel de satisfacción con la ubicación de su condominio | | | | | |
|---|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Poco | 41 | 24,3 | 28,5 | 28,5 |
| | Medianamente | 52 | 30,8 | 36,1 | 64,6 |
| | Mucho | 50 | 29,6 | 34,7 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |



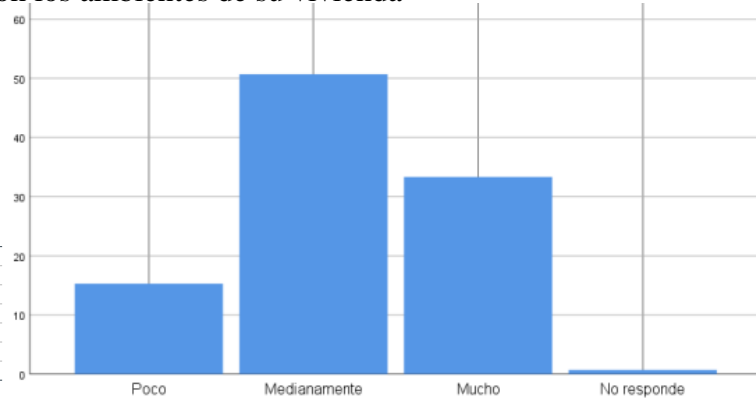
Fuente: Trabajo de campo

Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Nivel de satisfacción con los ambientes de su vivienda

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,40 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 2,656 |
| Varianza | | 7,052 |
| Rango | | 32 |

| Nivel de satisfacción con los ambientes de su vivienda | | | | | |
|--|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Poco | 22 | 13,0 | 15,3 | 15,3 |
| | Medianamente | 73 | 43,2 | 50,7 | 66,0 |
| | Mucho | 48 | 28,4 | 33,3 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |



Fuente: Trabajo de campo

Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Nivel de satisfacción con la calidad de la construcción de su vivienda

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,17 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 2,699 |
| Varianza | | 7,287 |
| Rango | | 32 |

Nivel de satisfacción con la calidad de la construcción de su vivienda

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Poco | 46 | 27,2 | 31,9 | 31,9 |
| | Medianamente | 58 | 34,3 | 40,3 | 72,2 |
| | Mucho | 39 | 23,1 | 27,1 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

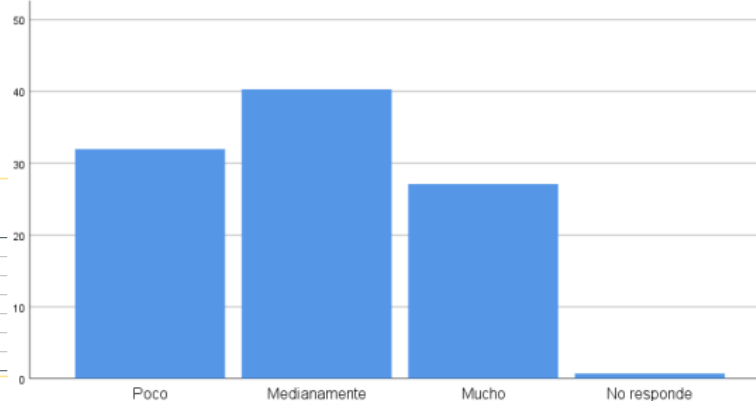


Gráfico xx. Nivel de satisfacción con los servicios que dispone su vivienda

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,43 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 2,678 |
| Varianza | | 7,170 |
| Rango | | 32 |

Nivel de satisfacción con los servicios que dispone su vivienda

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Poco | 30 | 17,8 | 20,8 | 20,8 |
| | Medianamente | 52 | 30,8 | 36,1 | 56,9 |
| | Mucho | 61 | 36,1 | 42,4 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

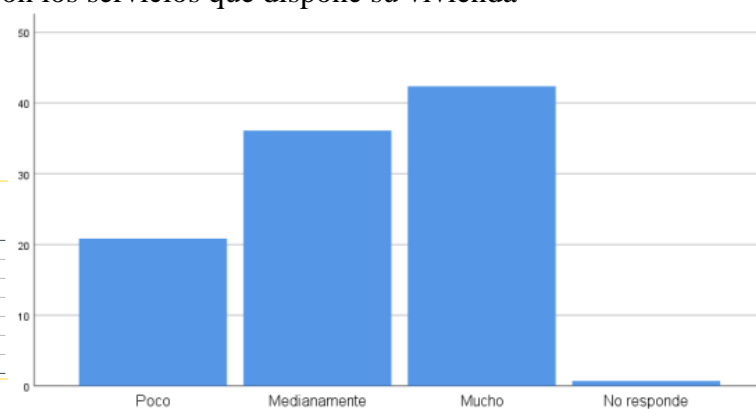


Gráfico xx. Nivel de satisfacción con el entorno ambiental de su vivienda

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,33 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 2 |
| Desv. Desviación | | 2,660 |
| Varianza | | 7,075 |
| Rango | | 32 |

Nivel de satisfacción con el entorno ambiental de su vivienda

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Poco | 25 | 14,8 | 17,4 | 17,4 |
| | Medianamente | 77 | 45,6 | 53,5 | 70,8 |
| | Mucho | 41 | 24,3 | 28,5 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| Total | | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

Fuente: Trabajo de campo

Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

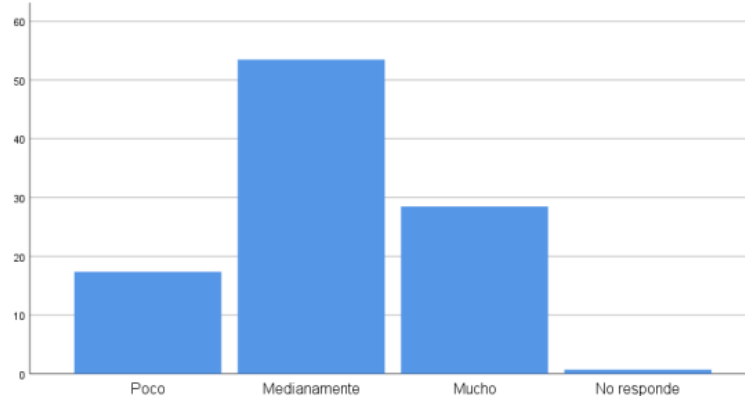


Gráfico xx. Nivel de satisfacción con el equipamiento de su vivienda

| | | |
|------------------|----------|-------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,50 |
| Mediana | | 2,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | 2,673 |
| Varianza | | 7,147 |
| Rango | | 32 |

Nivel de satisfacción con el equipamiento de su vivienda

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|----------|--------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | Poco | 28 | 16,6 | 19,4 | 19,4 |
| | Medianamente | 46 | 27,2 | 31,9 | 51,4 |
| | Mucho | 69 | 40,8 | 47,9 | 99,3 |
| | No responde | 1 | ,6 | ,7 | 100,0 |
| Total | | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| Total | | 169 | 100,0 | | |

Fuente: Trabajo de campo

Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

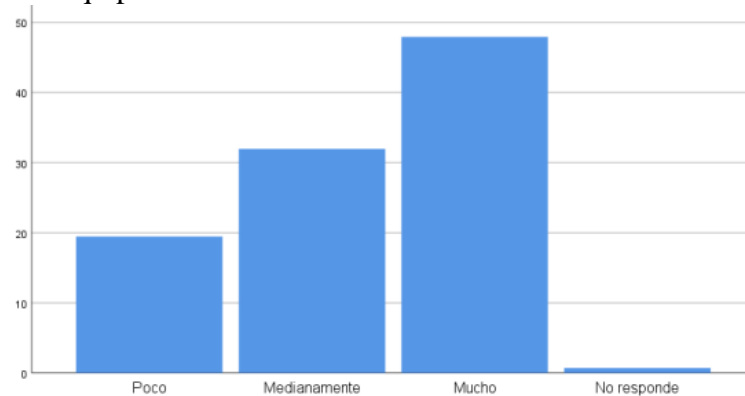
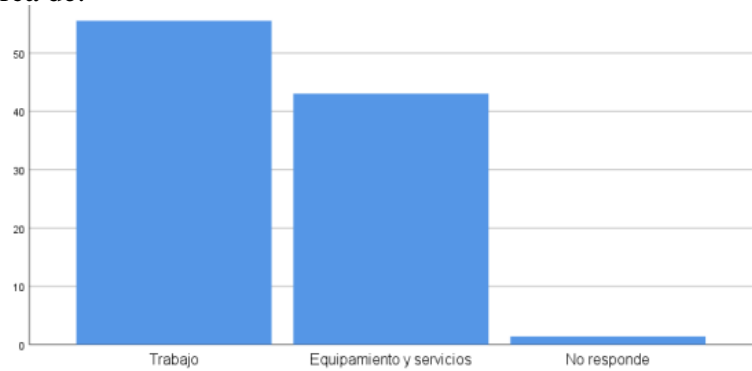


Gráfico xx. Se mudaría por estar cerca de:

| | | |
|------------------|----------|--------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 1,88 |
| Mediana | | 1,00 |
| Moda | | 1 |
| Desv. Desviación | | 3,740 |
| Varianza | | 13,984 |
| Rango | | 32 |

| Se mudaría por estar cerca de | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Trabajo | 80 | 47,3 | 55,6 | 55,6 |
| | Equipamiento y servicios | 62 | 36,7 | 43,1 | 98,6 |
| | No responde | 2 | 1,2 | 1,4 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| | Total | 169 | 100,0 | | |

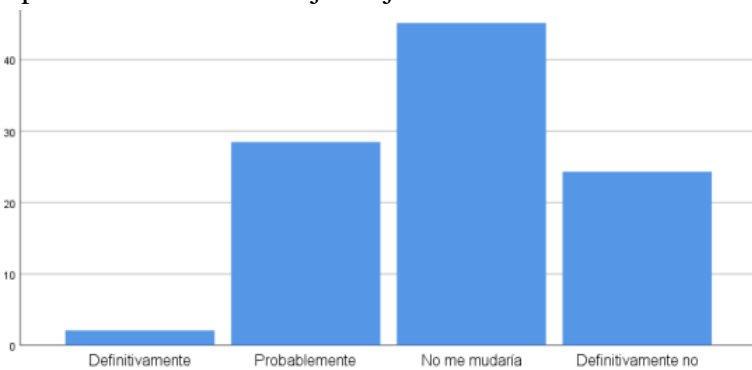


Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Gráfico xx. Se mudaría de Cumbayá por causa de otro trabajo mejor remunerado

| | | |
|------------------|----------|------|
| N | Válido | 144 |
| | Perdidos | 25 |
| Media | | 2,92 |
| Mediana | | 3,00 |
| Moda | | 3 |
| Desv. Desviación | | ,780 |
| Varianza | | ,608 |
| Rango | | 3 |

| Se mudaría de Cumbayá por causa de otro trabajo mejor remunerado | | | | | |
|--|--------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido | Definitivamente | 3 | 1,8 | 2,1 | 2,1 |
| | Probablemente | 41 | 24,3 | 28,5 | 30,6 |
| | No me mudaría | 65 | 38,5 | 45,1 | 75,7 |
| | Definitivamente no | 35 | 20,7 | 24,3 | 100,0 |
| | Total | 144 | 85,2 | 100,0 | |
| Perdidos | Sistema | 25 | 14,8 | | |
| | Total | 169 | 100,0 | | |



Fuente: Trabajo de campo
Elaborado por: Alfredo Altamirano Ulloa

Anexo 3
Entrevista señora Presidenta
Del gobierno Parroquial de Cumbayá

Maestría en Estudios Urbanos

Entrevista a la señora Presidenta del Gobierno Parroquial de Cumbayá 31 de julio del 2019

P. ¿Qué cree Usted que le atrae a la gente para venir a vivir en Cumbayá, desde Quito?

R. Anteriormente hace unos 30 o 40 años atrás, la tranquilidad y el clima de Cumbayá, ahora nos damos cuenta que es más el estatus, en Cumbayá vive la gente de nivel muy alto que está enrolado a nivel de gobierno, eso es más que el tema de tranquilidad, porque Cumbayá hoy tiene un sin número de problemas que tiene la ciudad y se nos han trasladado a nosotros.

Hace 40 años, sí Cumbayá era una tierra maravillosa, pródiga en la que vivíamos solo la gente de Cumbayá, nos conocíamos, pero nosotros hemos dicho, no renegamos ante la gente que venga pero tenemos graves problemas.

Con muchos de ellos he hablado, porque que era el tema, que lejos es Cumbayá, acá donde los indios de Cumbayá. No ahora es el estatus de Cumbayá, todo el mundo quiere venir a Cumbayá, no le importa el costo que tiene y cual es la dificultad que se ha generado, es que nuestra gente ha tenido que salir y los que vamos quedando todavía somos muy pocos y sin ninguna esperanza por la falta de planificación que ha habido a nivel distrito y pero a nivel de Cumbayá.

Sobre todo la parte de salud, que muchos doctores determinan que la gente ya de edad, por artritis y esas situaciones, le decían Usted tiene que curarse, vaya a vivir allá que el clima le favorece, jucha gente vendía sus casas en Quito, en el centro o la parte de la Gascay se bajó a vivir acá.

Hay que tomar en cuenta algo que nos ha caracterizado a los Cumbayenos, ser buenos anfitriones, a la gente de Cumbayá se caracteriza por eso, es el tema de que toda persona que viene acá, forma parte de nosotros vivimos eso, vecinos que en cierta época de su vida estaba acá y ahora viven distante, pero siempre hay ese cariño, siempre hay algo que le regresa a Cumbayá.

P. En otras palabras están viniendo por una oferta o por una demanda, desde el sentido del mercado. Es impresionante la cantidad de proyectos segregados y fraccionados que levantan muros

R. Que no están a disposición de nosotros que no tenemos un nivel económico de poder comprar un departamento, solo un costo en el IU, nunca voy a poder ir al IU. También hubo un estudio del Colegio Alemán hace tiempo y es uno de los sitios más seguros frente a los símos.

P. Pero a nivel de espacios públicos solo hay un parque

R. Nosotros estamos con esa problemática en la parroquia, porque se ha permitido un crecimiento desmedido y nunca se le ha dado esta alternativa de donde puede ir los nuevos asentamiento, es una lucha ya de la parroquia misma, tenemos el parque que no es para una actividad recreacional, es un parque de reposo, descanso; tenemos el estadio que está cercano que tampoco presta esas facilidades a la comunidad, en los sectores urbanísticos tienen, pero espacios cerrados para ellos.

R. La población no, a más del chaquiñan, calle arriba hasta abajo, es lo unico que tenemos.

P. ¿Y por qué pasó eso?

R. Cumbayá solo ha tenido este tema, por la falta de planificación y los permisos que ha dado el Municipio, nunca ha tenido como exigencia ni ha visto a futuro el crecimiento, ha habido espacios municipales aquí en Cumbayá pero no se tuvo una visión a largo tiempo y fueron vendidos, esos espacios nos podían servir a nosotros. Uno de esos espacios es donde hoy funciona la Iglesia de los Mormones, que está en la calle Francisco de Orellana, era área municipal, pero el Municipio vende sin pensar que ahí era la planificación de un Cumbayá a futuro.

Los espacios que nosotros hemos tenido todos han sido vendido, nosotros no tenemos un espacio al momento, en la mañana estuvimos con canal 10 por la problemática de movilidad de la parroquia, no tenemos otro lugar para planificarlo que en el Escalón de Lumbisí, es lo único que nosotros tenemos y si nosotros deseamos comprar un terreno es algo que no podemos por el costo, son temas de planificación municipal.

P. ¿A nivel de Municipio la planificación parroquial no lo toman en cuenta?

R. La planificación no está acentada en territorio, se lo hace desde Ordenanza y eso es lo que nos ha dificultado a nosotros, con la Ordenanza 210 que fue al año anterior recién promulgada, permite un crecimiento desmedido más de lo que tenemos, donde existe un lote de mil metros en adelante, pueden levantar hasta 9m pisos, colapsando el sistema vial, colapsando el sistema de servicios básicos mismo.

P. Pero aquí viene una coyuntura, porque si el clima y toda la zona es un atractor, pero existe inversión pública en algunos sectores y es otro atractor para la inversión privada inmobiliaria, desde esa perspectiva, ¿la política pública está al servicio del sector inmobiliario?

R. Podríamos decir que también gran parte del tema vial ha sido trabajado por ellos, pero la política pública, por la relación mismo que existe a nivel si favorece más que al mismo pueblo, que llega también obras acá pero no en la medida como debería ser pensando en la parroquia de cumbayá y no en un cierto sector.

P. Con este desarrollo inmobiliario veo que se ha desarrollado básicamente dos ejes, uno en la Francisco de Orellana y otro en la María Angélica Idrovo y un mix en el parque, ¿por qué cree que se llegó a dar esto?

R. Los residentes nativos estamos en la María Angélica Idrovo y al norte y al sur tenemos los residentes nuevos, que viene a ser el sector urbanístico, dentro de la parte central de la parroquia nosotros tenemos los negocios que pertenecen a las familias propias de la comunidad y que se han mantenido con una dura lucha por los centros comerciales a pocos metros que son una gran competencia y eso a matado a muchos negocios pequeños nuestros.

P. Por lo tanto, ¿se puede deducir que la economía de la parroquia es solamente comercios y servicios? No hay industria.

R. Si. Las industrias que teníamos al momento dos ya salieron y otras están en proceso de salida por estar dentro del sector residencial, Deltex que es una que todavía funciona, Paris Quito salió y tenemos Cervecería Nacional, la empresa grande que existía aquí en Cumbayá ya no tenemos, se ha convertido más en servicios.

P. ¿Servicios a la población, más a los nuevos?

R. Si, un 70% a los residentes nuevos, porque los residente nativos siempre desarrollandonos en este tema de las ocho manzanas que son las cercanas al casco histórico, y la estructura misma de política interna, es algo muy llamativa, porque lo unico que nos divide de uno a otro barrio es la mitad de la calle y como barrios sumamente pequeños pero densamente consolidados.

P. ¿Esta separación entre residentes nativos y nuevos, ha traído conflictos?

R. Si. Y nosotros en esta administración que tiene dos meses, es un tema de integración entre el sector urbanístico y la parte tradicional nuestra, y ha veces, yo le hablo como nativa de aquí porque lo soy, los conflictos lo creamos nosotros como Cumbayenos, somos nosotros los que nos hemos relegado, siendo que somos los dueños de este territorio y debería prevalecer lo nuestro, pero no debemos hablar en un sentido patriotero, porque Cumbayá en la actualidad está integrado por estos dos sectores que lo que estamos buscando es una convivencia armónica, que ellos se pasen a ser parte de Cumbayá, que no estén aislados, porque quiera o no son parte de nuestro territorio.

P. Sin embargo, se han encerrado en sus urbanizaciones, cómo van romper esa barrera

R. Nosotros primero desde el tema de integración social estamos trabajando en el tema de seguridad, que es lo que está permitiendo a ellos que formen parte ya de un Comité Parroquial de Seguridad, estamos de una u otra manera trabajando en otros campos, pero desde una problemática de seguridad, estamos integrandoles a ellos a ser parte de, porque sufren los mismos problemas nuestros.

P. Por qué esta división, cómo afecta a los residentes nativos por el cambio del uso del suelo en la parroquia, al desprenderse de su territorio.

R. Al momento, el poder del dinero lo puede todo, nuestra gente, que es lo que nos ha pasado en muchos sectores, que se ven obligados a salir, desde el tema impuestos, a nosotros nos hablan de plusvalía y es el tema que está. Cumbayá ha mejorado en plusvalía, la plusvalía a quien le vale, al gran constructor, a nosotros no, porque nos ha encarecido la vida, nosotros no somos comerciantes, tenemos nuestras casas y no pensamos salir, nos ha afectado muchísimo esa situación y los vecinos al verse que ya no tienen una capacidad económica y les ofrecen una buena cantidad de dinero, que aquí un metro cuadrado de terreno llega a costar entre 500 y 600 dólares en sectores donde antes para nosotros era un error decir voy a vivir en ese sitio, la tentación del dinero también ha dado origen a que se venda y migren.

En el sector de la Ruta Viva se va a desarrollar un proyecto que ya está aprobado, que se llama San Patricio, es propietario el señor Dasum, son más de 64 hectáreas, se va a desarrollar en 10 años, con una inversión altísima de dinero y con empresas extranjeras, es un Miami pequeño donde se desarrollarán entre 10.000 y 15.000 personas que van a vivir en ese sector.

P. ¿Y el beneficio a la parroquia?

R. Ninguno, lamentablemente todo esto se apoya y se lo trata desde la Secretaría de Territorio, nosotros hemos asistido a la socialización de estos proyectos, se han planteado temas puntuales de servicios básicos, de donde se van a abastecer, las vías, nuestros ejes viales están saturados, no tienen a donde más ampliarse, la María Angélica Idrovo, los señores no van a estar solo en ese sitio, alguna vez van a venir al centro y nos van a complicar.

P. ¿El Aquarela?

R. Lamentablemente cuando nosotros hemos topado estos temas con la Secretaría de territorio y la Secretaría de Movilidad, nos dicen son percepciones, y en Cumbayá no hay percepciones sino realidades, no hay horas pico, cumbayá está en conflictivo en movilidad todo el día, porque no se hace estudios directamente en territorio viendo que es lo que nos pasa.

Estos estudios de movilidad que deben presentar los constructores como son presentados por ellos ahí es el conflicto de interés, porque nunca voy a presentar que el redondel de las Bañistas está en F y ya no puedo más, porque nos hacen el estudio de movilidad en épocas vacacionales que siempre nos va a decir, no está sumamente bien.

Aquarela a más de eso tiene un conflicto de servicios básicos y fue una discusión que se la mantuvo en la Comisión de Desarrollo Parroquial de la anterior administración, cuando se analizaba el tema de conexión de redes de alcatarillado, ellos no tienen una red de alcatarillado que les pueda servir al crecimiento que ellos tienen, tomemos en cuenta que vamos a tener una carga vehicular en ese sector de casi 2.000 vehículos que van a salirnos al sector más difícil que es la Interoceánica, ellos no tienen, no se cómo siguen vendiendo si no se soluciona su tema de servicio básico.

P. ¿Es el mercado?

R. Es el mercado, el dinero.

P. ¿Y la política pública?

R. No hay una política, el Municipio no ha tenido una política pública de definir y decir, hasta aquí ya Cumbayá no tiene donde pero se sigue dando expectativas en un sector, le comento en el Aromito que es un sector sumamente cercano a nosotros, está dentro del desarrollo que se podría dar en la Ordenanza 210, cuando hace menos de un año se construyó una red de alcantarillado, este mismo problema tenemos en el sector de la hacienda Málaga que está frente al Spelman, ya está construido un edificio y no hay una red de alcantarillado donde se conecte.

P. ¿Y cómo aprueban eso?

No sabemos como se aprueba, porque sería, como sabemos, esos son temas lamentablemente de las entidades públicas que facilitan, todos ya sabemos lo que pasa en nuestro país, pero decirlo nos puede a nosotros tocar sino podemos comprobarlo, pero se mueven intereses particulares y no intereses comunitarios, porque a la final quienes vamos a ser afectados son todo el pueblo. En este momento hay un edificio de cinco pisos, ese sector hasta el momento tiene construcción de pozos sépticos, pero hay un edificio que no tiene una red y no tiene una guía donde conectarse. Todas estas realidades las planteamos en la anterior administración, que es lo que está pasando en Cumbayá.

P. ¿Cumbayá se volvió una mercancía, el sector se ha mercantilizado?

R. Si, Cumbayá se ha vuelto el sitio de vida por estatus, seguridad, calidad de la construcción, calidad de los proyectos. No hay manera de frenar eso, todo el mundo quiere venir a Cumbayá, todos en Cumbayá no hay otro sitio y por eso nosotros vemos que el otro valle de los Chillos se ha ido quedando y nosotros somos los que estamos asumiendo el problema de la falta de planificación y conciencia de los políticos. Cumbayá ya no da más, nosotros hemos hablado con Consejales de la anterior administración haciéndoles ver una realidad de que Cumbayá no da más y se está vendiendo un sueño que al final se va a volver una pesadilla, porque nadie va a poder salir de Cumbayá. La carga vehicular que tenemos por el nivel económico es terrible.

Para nosotros es tremendamente importante que se busquen soluciones, al momento residimos cerca de 40.000 personas, pero al día nos movemos más de 70.000 por los servicios, la oferta que tiene de servicios la parroquia es muy grande, el crecimiento de Cumbayá no está igual al crecimiento que nos plantean, Cumbayá es más, la tasa mucho más alta, nosotros no tenemos información por el tema de recursos, necesitamos contratar personal a que nos haga y generalmente cuando lo hacen es en estudios de mercado.

En los últimos 10 años se han ido sobre la capacidad, porque a nosotros la dotación de agua que viene de Bellavista no ha mejorado, la infraestructura que tenemos en muchas de las urbanizaciones es de hace 40 años atrás que no estuvieron planificadas para este crecimiento, eran huertos unifamiliares como fue Jacarandá y Jardín del Este que fueron

los primeros y luego la Primavera, es el grave conflicto al cual nos vemos abocados al momento, antes el movimiento en la parte céntrica por los servicios que prestan de diversion eran desde los miércoles, ahora es de lunes a domingo, no tenemos donde caminar, hay algún momento que tendrán que peatonizar vías, porque no podemos ampliar vías porque está sumamente consolidado el sector y deberán buscar alternativas a futuro y lo peor no tenemos ni parquederos, el único que nos ayuda es el de la iglesia en la Francisco de Orellana, en el lado de la María Angélica Idrovo no tenemos nada.

Anexo 4
Entrevista a la Arquitecta Inés del Pino,
habitante de un conjunto residencial
segregado en Cumbayá

Maestría en Estudios Urbanos

Entrevista a Inés del Pino, habitante de la parroquia en conjuntos residenciales segregados, con formación de Arquitecta, Magíster en Estudios de la Cultura mención en Comunicación, Magíster en Gobernabilidad Urbana mención en Áreas Históricas y Doctora en Conservación del Patrimonio Edificado

8 de julio del 2019

P. ¿Por qué a la gente le gusta venir a vivir a Cumbayá?

R. De las opiniones que he escuchado es el clima, todos coinciden en que el clima es mejor, Quito es muy frío, ventoso y prefieren venir acá; una opinión última que escuché es que ciertos sectores de Quito son muy contaminados, los hijos están con frecuencia los chiquitos con gripe, infecciones a las amígdalas y acá lo perciben como un clima sano con menos polución que arriba. Esas han sido las razones de peso

P. Pero revisando documentos Cumbayá es uno de los sitios más contaminados de aire de Quito.

R. Si, pero el imaginario es distinto, fíjate

P. Cumbayá es uno de los puntos más contaminados de Quito a más de San Antonio y Guajaló y el Centro Histórico.

R. Puede ser, por que cuando limpio la casa paso un trapo y sale negro, pero es negro de contaminación y eso que estoy en una parte baja, donde los humos no están directamente en contacto con la fachada, pero en el otro departamento que estuve hay bastantes árboles y cuando limpiaba los muebles un polvo que no es gris, es negro de contaminación; y las terrazas también cuando no se hace el suficiente mantenimiento se hace una capa negra encima.

P. ¿Y cómo fue que viniste a vivir a Cumbayá?

R. Yo vine por casualidad, murió mi papá y había que vender la casa y tenía que salir de urgencia, entonces busqué entre los amigos constructores quien podía ayudarme con un departamento nuevo, que tuviera un balconcito para recibir sol y aire, que no sea tan pequeño y que el precio está al alcance de mi presupuesto.

Entonces hablando con uno con otro, uno de ellos me dijo tenía algo para mi, acabo de construir y estoy necesitado de plata, estabamos en proceso de elecciones y no se sabía que iba a pasa, se decía que Correa subía al poder y había resquemores de que hacia este señor, no era de los partidos convencionales que se saben su línea de acción sino que era una persona nueva; entonces claro, la gente estaba nerviosa y este constructor estaba nervioso, en la campaña hablaba de la desdolarización y eso a todo el mundo le puso en crisis.

Me dijo, a ti te doy este departamento es un precio muy bueno, hablamos, acordamos, estaba dentro de mi presupuesto y lo compré. Fue casualidad.

P. Porque también hay una situación de mercado, hay mucha demanda de vivienda en Cumbayá y lo que las inmobiliarias hacen es una promoción precisamente con el clima, el estatus, la ruralidad que se siente a pesar de estar declarado como suelo urbano, pero de todas formas es un sentido de mercado, ¿cómo le ves desde ahí?

R. Hablo con frecuencia con gente que arrienda y vende casas y departamentos, ellos me han dicho que las razones por las cuales la gente viene acá es por el clima y esta ruralidad, además está muy cerca de Quito y quieren vivir en un sitio no netamente urbano y el otro es el ascenso social, el estatus social que da vivir acá.

Pero acá hay de todo, lo del estatus se ha hecho una cuestión imaginaria, la idea de que solo la gente rica viene por acá al punto de llamarle cumbayork, porque la fisonomía de ciertas partes de esta zona tiene un aire americano; pero hay de todo, en el pueblo se ve zonas que son muy características de nuestros andes, solo que es un pueblo al que se le ha dado una mano de gato, se le ha pintado, restaurado, se le ha puesto bonito, puesto para el negocio, pero atrás de esas casas están las casas de patio con la sábanas que te cuelgan en pleno patio, con familias numerosas, mucha música a cierto volúmen que es muy característica zonas populares.

Esta es una zona de estatus para los nuevos, no para los que ya estaban.

P. Hay aproximadamente 40.000 habitantes en la parroquia de los cuales el 95% son especie introducida en términos de biología, o sea la gran mayoría y provienen de la zona norte y centro norte de Quito y la mayoría tiene su trabajo allá; entonces, ¿por qué viven aislados de la gente nativa de Cumbayá, a qué crees que se debe ese fenómeno?

R. Que te diré, viene de parte y parte, la gente de este sector San Juan y Cumbayá, son más antiguos que la gente que viene de Quito, es un proceso migratorio reciente de hace unos 20 años; en 20 años esto se pobló y fueron invadidas las comunas que todavía existían, entonces los propios de acá tienen una manera de ser diferente que está muy arraigado en costumbre específicas como la fiesta de San Juan, que este año pese a las restricciones sanitarias y toque de queda hicieron su fiesta con voladores y payasos que salen por las calles bailando y cantando coplas, pese a todos los pesares, yo veía la línea de luces de los fuegos pirotécnicos, les multaron y todo, pero no les importa, es la fiesta de San Juan.

Cuando vivía más cerca la zona de San Juan las urbanizaciones se quejaban mucho del ruido, que los perros se asustan, que hay borrachos; la policía no ha logrado controlar eso, la fiesta es la fiesta y va porque va. Entonces hay esa división de modos de vida, en modos de ser, en sensibilidades, de sus maneras de ver el mundo que no son compatibles para nada, son como una milhoja, como layers, viven juntos, no se topan, pero el momento que se topan hay conflicto.

P. ¿Entonces eso va por el lado del espacio público?

R. Se topan en la calle que es el lugar de la fiesta, en Cumbayá centro solo hay un parque, pero en San Juan está el atrio de la iglesia, no tiene parque San Juan, pero tiene la

calle y por la calle la gente baila, se toma la calle, la cierra y hace su fiesta. Hace suyo ese espacio

P. ¿ Y en lo que a planificación pública municipal se refiere?

R. Cumbayá tiene un poquito más de planificación que San Rafael, porque allá se pensó la nueva ciudad dormitorio en términos del Ciam; allá no había un pueblo pre existente el más cercano es Sangolquí. Acá en cambio está el pueblo de Cumbayá, San Juan y Santa Inés, entonces acá si había tiendas, pequeños negocios para lo cotidiano, aunque las nuevas urbanizaciones no tenían comercio al interior, no es que tenías que ir a Quito si te olvidabas de comprar el pan o tener un gran frigorífico de reserva en caso de que algo te olvides, acá no, siempre hubo negocios más o menos cerca y luego de eso ya vino el Centro Comercial Cumbayá con una diversidad de negocios, pero son de otra escala, no es la escala barrial o popular.

P. Acá existen una especie de corredor terciario diferenciado, ¿en que medida tu consideras se sigue profundizando o no esta diferencia?

R. Si eso ahonda las diferencias, porque hasta los horarios entre la noche y el día son distintos; la parte del Centro Comercial Cumbayá abre a las 10h00 y en la parte del pueblo a las 06h00 hay gente y todo un movimiento, es más transitada y congestionada; pero así mismo el Centro Comercial cierra a las 19h00 – 20h00 y acá a las 21h30 – 22h00 todavía hay negocios abiertos.

P. Existe una división radical y los unos no van a los otros locales y no hay un muro, la división es socio económica; a pesar de que se hacen intentos de integrar conjuntos residenciales por medio de la variable seguridad en los conjuntos residenciales; ¿que conoces sobre eso?

R. No conozco nada, pero el tema seguridad es el sistema de la policía de alarma comunitaria, en el otro departamento donde viví que eran un poco más de 100 casas, se planteó lo de la seguridad, pero muy poca gente se animó y solo un día que hubo un problema en el edificio entró la policía y dijo, pero si ustedes pueden ser parte de la seguridad comunitaria, yo dije que sí y el policía logró que tres personas de tres departamentos den los datos para la alarma comunitaria, nadie más.

P. ¿Entonces esto quedaría en intentos del gobierno parroquial?

R. Si, porque los conjuntos tienen guardia privada, pese a que esta alarma comunitaria sería un ahorro grande para los conjuntos, no confían en la policía sino en su propia seguridad privada de 24 horas, entonces son esas formas de vida y maneras de pensar que son diferentes.

P. ¿Y no vez manera de un punto de unión?

R. Por el momento no veo, el rato que haya una crisis fuerte, ahí abra una unión en función de intereses, porque el tema es ese, intereses comunes.

P. Hay una queja constante de los habitantes originales de que están llenos de gente, ya no hay a donde más; por ejemplo, los proyectos Acuarela y el UIO Cumbayá son grandes y rompen el paisaje urbano. ¿A que se debe esto a pesar de que ya no hay capacidad de servicios públicos como agua potable, alcantarillado y vías?

R. Hay varias percepciones; una es de la gente que vivió hace 20 años cuando esto todavía era campo añora ir a bañarse en la quebrada que es imposible este momento o pasearse a cualquier hora sin que pase nada especial, esa gente añora esa ruralidad de Cumbayá y por eso es que para ellos no hay más espacio; la otra es la gente que viene de Quito y de un sector denso, prefiere venir acá por el clima y un conjunto habitacional de estatus, a estos proyectos de autor que dan cierto estatus y eso le gusta a la gente, sin importar el número de personas que vivan ahí, en el caso del Acuarela son 750 departamentos y flojito tres personas por familia son 2.250 de las cuales por lo menos 1.5000 entran y salen entre las 07h00 - 09h00 y regresan entre las 18h00 y 20h00 y una persona por auto sobre las vías matrices de esta parroquia. Pero eso no lo ven, porque es una visión individual y quien promueve y moviliza el mercado inmobiliario te dice las cosas de una manera tal, que si no eres arquitecto, urbanista o te interesan temas de ciudad no lo vez, lo que interesa es el departamento amplio, elegante con acabados de primera y no miran el problema de contexto.

P. ¿Entonces Cumbayá es una mercancía?

R. Claro es una mercancía y más lo que Fernando Carrión llama el *objeto del deseo*, todos quieren estar ahí; y las autoridades, fijate que en la anterior administración hubo como cuatro Administradores Zonales en cuatro años, uno por año, uno de ellos fue alumno del posgrado en urbanismo de la PUCE y el contaba que salió por las presiones que tenía frente a aprobar alturas, uso de suelo y zonas de protección, hay una presión impresionante sobre el Ilaló, el dijo no yo no firmo, entonces hasta luego; el poner orden y que se cumpla la ordenanza le costo el puesto. Es que las inmobiliarias grandes sobre todo hasta ponen alcalde, los alcaldes están en su terna, les financian campañas y ante eso el municipio queda muy débil.

P. ¿Con qué espacio público de Cumbayá te sientes identificada?

R. Yo con el parque viejo, me gusta mucho, el otro espacio es el chaquiñan pero me da miedo porque los chicos van en bicicleta y creen que es pista de carrera.

P. Si tuvieras la oportunidad de ir a vivir a otro sitio como regresar a Quito, ¿te irías?

R. Yo si, regresar a Quito, esto fue coyuntural. Lo que nunca extrañé fue la temperatura de Quito y en el departamento anterior lo que siempre extrañé fue el espacio, que en este nuevo ya no me pasa, porque es más grande.