

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador

Departamento de Asuntos Públicos

Convocatorio 2017-2019

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

Procesos de transformación territorial en el Periurbano Nor Occidente del DMQ:

Caracterización de los conflictos urbanos durante el periodo 2008 – 2018

Mateo Sebastián Valarezo Bravo

Asesor: Gustavo Durán

Lectores: Michael Janoschka y Augusto Barrera

Quito, mayo de 2021

## Tabla de contenidos

Resumen .....	VI
Agradecimientos.....	VIII
Capítulo 1 .....	1
Diseño de la investigación.....	1
1.1. Enunciado de la investigación y planteamiento del problema .....	1
1.2. Diseño de la investigación.....	6
1.2.1. Pregunta central.....	6
1.2.2. Hipótesis de estudio .....	7
1.2.3. Objetivos .....	9
1.3. Metodología .....	10
1.3.1. La Metodología de Investigación para Ciencias Sociales .....	10
1.3.2. Lógica de Indagación Interpretativa.....	11
1.3.3. Métodos y técnicas mixtas de investigación .....	11
1.4. Diseño de Indicadores .....	14
1.5. Trabajo de Campo .....	15
1.5.1. Zona de Estudio.....	15
1.5.2. Casos de estudio .....	16
1.5.3. Periodo de estudio .....	16
Capítulo 2 .....	17
Debate teórico y analítico.....	17
2.1. Estado del Arte Teórico.....	17
2.2. Macro Debate: Acumulación por Desposesión, Ciudad Difusa & La Cuestión Urbana ..	22
2.3. Meso Debate: Restructuración de las relaciones sociales y espaciales en el territorio.....	24
periurbano.....	24
2.4. Modelo Analítico.....	31
2.4. Micro Debate: Lectura de los Conflictos Urbanos como dispositivo de las .....	32
transformaciones territoriales .....	32
2.5. Síntesis del capítulo teórico.....	42
Capítulo 3 .....	44
Contextualización de la investigación.....	444
3.1. Estado del arte temático .....	44
3.2. Contextualización de la Zona Periurbana Nor Occidente .....	46

3.2.1. Contexto político y estructura de relaciones de poder .....	46
3.2.2. Contexto comercial y de las actividades inmobiliarias .....	48
3.3. Definición de las Escalas Territoriales .....	52
3.3.1. ¿Por qué hablar de periurbanización en Quito? .....	52
3.3.2. Territorio del Nor Occidente vs. Zona Periurbana Nor Occidente .....	55
3.3.3. Contextualización de los Casos de Estudio .....	59
Capítulo 4 .....	64
Conflictos Urbanos por Espacios de Consumo .....	64
4.1. Introducción .....	64
4.2. Resultados .....	64
4.3. Hallazgos .....	73
Capítulo 5 .....	76
Conflictos Urbanos por Espacio de Gestión .....	76
5.1. Introducción .....	76
5.2. Resultados .....	76
5.3. Hallazgos .....	86
Capítulo 6 .....	88
Gestión Política del Gobierno Local .....	88
6.1. Introducción .....	88
6.2. Resultados .....	88
6.3. Hallazgos .....	100
Capítulo 7 .....	104
Dominaciones y Resistencias Periurbanas .....	104
7.1. Introducción .....	104
7.2. Resultados .....	104
7.3. Hallazgos .....	117
Capítulo 8 .....	120
Discusión Final .....	120
Conclusiones .....	124
ANEXO .....	127
Lista de referencias .....	138

## **Ilustraciones**

### **Figuras**

Figura 3.1. Extensión territorial de las parroquias en la Zona de Estudio .....	52
Figura 3.2. Distrito Metropolitano de Quito por Áreas Territoriales .....	54
Figura 3.3. Nor Occidente por zonas.....	56
Figura 3.4. Zona Periurbana del DMQ.....	57
Figura 3.5. Zonas de pobreza en el Periurbano Nor Occidente.....	58
Figura 3.6. Espacio público central de La Jaime Roldós .....	61
Figura 3.7. Consigna de protesta en las calles de San José del Condado.....	63
Figura 4.8. Cartografía de los conflictos Urbanos en el Nor Occidente .....	72
Figura 5.9. Dinamicas informales en el Periurbano Nor Occidente.....	79
Figura 5.10. Nivel de pobreza en barrio del Periurbano Nor Occidente .....	82
Figura 6.11. Periurbano Nor Occidente según distribución de equipamientos .....	96
Figura 6.12. Proyectos de vivienda social en el DMQ, en función del costo del suelo .....	100
Figura 7.13. Imagen que describe el atuendo que usan los moradores del barrio en las.....	115
concentraciones .....	115
Figura 7.14. Casos de Estudio según el costo del suelo .....	116

### **Tablas**

Tabla 1.1. Método Cualitativo con enfoque hermenéutico .....	12
Tabla 1.2. Método Socio Espacial de análisis de Conflictos Sociales .....	13
Tabla 1.3. Diseño de indicadores .....	14
Tabla 2.4. Modelo analítico.....	31
Tabla 2.5. Modelo Analítico parte 2 .....	31
Tabla 3.6. Parroquias en la Zona de Estudio.....	51
Tabla 3.7. Demografía de las parroquias en la Zona de Estudio.....	57
Tabla 5.8. Diagnostico político de Zona Periurbanas .....	81
Tabla 6.9. Equipamientos sociales en la zona de estudio.....	91
Tabla 6.10. Indicadores en proyectos de hábitat de interés social en el DMQ .....	98

## **Declaración de cesión de derecho de publicación de la tesis**

Yo, Mateo Sebastián Valarezo Bravo, autor de la tesis titulada “Procesos de transformación territorial en el Periurbano del DMQ: Caracterización de los conflictos urbanos durante el periodo 2008 – 2018” declaro que la obra es de mi exclusiva autoría, y que la he elaborado 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 de la misma, 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, mayo de 2021



Mateo Sebastián Valarezo Bravo

## Resumen

La presente investigación tiene como objetivo, analizar los procesos de transformación del territorio periurbano desde lógicas populares e institucionales, y la producción de conflictos urbanos entre la sociedad y el Estado local, en este contexto, la conflictividad urbana involucra una serie de mecanismos políticos y organizativos por los cuales la población popular periurbana busca alcanzar sus metas colectivas.

De forma seguida, se analizaron los factores que determinan la transformación territorial periférica, entre los que destaca la expansión del sector financiero como principal promotor inmobiliario urbano, a través de la construcción de grandes extensiones de conjuntos cerrados, bloques de vivienda en altura, masificación de la vivienda de interés social, y grandes proyectos urbanos.

Además, se analizaron los procesos de resistencia social de los asentamientos populares, como reacción a las formas hegemónicas de dominación y acumulación territorial conducidas por el sector financiero, y respaldadas por el Estado local. Estos procesos de resistencia territorial de las capas sociales más pobres y marginadas, consolidaron un modelo social de producción periférica conocido como urbanización informal.

Un punto clave, fue el análisis de los debates sobre Periurbanización como fenómeno urbano, puesto que describe la configuración de un espacio geográfico y la producción de relaciones sociales. Por lo tanto, las áreas periurbanas son espacios de surgimiento de dispositivos de reivindicación social relacionados con la conflictividad urbana y la transformación territorial. El espacio periurbano es un área territorial en transición entre lo rural disperso y lo urbano compacto, que transforma paulatinamente a zonas agrícolas en zonas residenciales periféricas. La presente investigación pretende analizar al Periurbano Nor Occidente de Quito en un periodo 2008-2018, con el motivo de estudiar sus transformaciones territoriales y conflictos urbanos, por esta razón, se busca cuestionar ¿Cómo el conflicto urbano funciona de dispositivo de transformación territorial periférica, basado en conexiones socio políticas entre la sociedad y el Estado local?, el análisis territorial del espacio periurbano localizado en la zona del Nor Occidente del DMQ, permitió analizar la configuración de los asentamientos populares con altos niveles de organización social y política.

Finalmente, se analizaron los objetivos y metas colectivas de la sociedad popular del Nor Occidente Periurbano, para transformar la matriz de dominación territorial y producir alternativas de ciudad, evolucionando de un ámbito de exclusión política y social, a ser un conjunto de barrios periféricos en transición social y espacial. Adicionalmente, se analizó que el Nor Occidente, cuenta con el desarrollo de redes políticas que agrupan organizaciones y actores sociales, con posturas y líneas de acción variadas.

**Palabras Clave:**

Transformación Territorial - Periurbanización - Conflictos urbanos - Informalidad -  
Gobernanza Periférica - Movilización Social.

## **Agradecimientos**

Agradezco a la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales con sede en Ecuador y al Departamento de Asuntos Públicos, que por medio de la maestría en investigación en Estudios Urbanos han apoyado la formación de nuevos profesionales que vigilan y aportan a la realidad de las ciudades en el Ecuador y otras partes del Mundo.

Agradezco, especialmente a los profesores Gustavo Durán, Marco Córdova y Ramiro Rojas, entre otros profesores, por contribuir a la formación de nuevos maestros en estudios urbanos, ya que debido a su experiencia y conocimiento han sabido guiar y responder a inquietudes y perspectivas sobre cuestiones analíticas y prácticas acerca del urbanismo latinoamericano. Agradezco a mi madre Bolivia, a mi hermano David, a Anita, a mi familia, amigos y colegas que han sabido acompañarme en este periodo intenso de crecimiento profesional, sabiendo brindar consejos y apoyo para no rendirme y poder alcanzar todas mis metas.

A todo el Ecuador que es el soporte de miles de luchas y pugnas sociales, con el fin de alcanzar días mejores y hacer justicia con instrumentos como la movilización social y la resistencia en episodios de conflicto social, esto último ha inspirado esta tesis.

## **Capítulo 1**

### **Diseño de la investigación**

#### **1.1. Enunciado de la investigación y planteamiento del problema**

Primeramente, el conflicto social puede ser definido como el conjunto de procesos sociales en que dos o más colectivos pugnan por la obtención de un objetivo o de recursos escasos (Wallesteen en Valenzuela 1994). Por ejemplo, el suelo es un recurso escaso por el cual se originan las pugnas sociales, debido a procesos de acumulación de capital encabezados por actores económicos contrapuestos a colectivos sociales que buscan preservar el patrimonio natural y paisajístico, del cual dependen sus relaciones sociales y su hábitat social. Por otra parte, el colectivo ligado a los procesos de acumulación busca la dominación del suelo como recurso, para generar un modelo de captación y acumulación de rentas (Garay en Bayón 2016).

En un escenario en que se contraponen dos o más actores específicos, por la apropiación de los recursos naturales y paisajísticos de un territorio, el conflicto social se genera en escenarios de violencia directa o estructural (Galtung 1969), con el uso de instrumento de intimidación, persuasión o dominación, por parte del grupo con mayor poder económico y político.

No obstante, en contextos urbanos la conflictividad social el uso de instrumentos y mecanismos de violencia no son implementados necesariamente, puesto que, con una adecuada interrelación entre actores, el conflicto urbano puede ser convertido en un dispositivo de reivindicación de derechos ciudadanos, y consecución de necesidades locales, como obras y servicios básicos, para iniciar procesos de transformación territorial.

La cuestión urbana y los conflictos sociales se entre mezclan en un entorno de relaciones socio espaciales, este fenómeno es denominado como conflictividad urbana (Moreno en Balbín 2003) (Melé 2019). Entre las principales causas que detonan la conflictividad urbana se destacan las siguientes, como lo asegura Roberto Moreno Bedoya: “Precaria legitimidad del Estado en todas sus ramas del poder; los procesos culturales y simbólicos de construcción de la ciudad; la crisis socioeconómica del país y de la región; desajuste estructural del tejido urbano a causa del desplazamiento forzado” (Moreno en Balbín 2003, 195).

Comprender la relación entre conflictividad social y la cuestión urbana, requiere de entender al espacio urbano como un objeto imprescindiblemente ligado a las relaciones sociales, es decir la producción del espacio urbano no es relativo a la producción del espacio físico, de la infraestructura y de la arquitectura urbana, por el contrario, su significado es intrínseco al forjamiento de las relaciones sociales.

Sin embargo, las relaciones sociales no están desconectadas del espacio físico urbano, sino que, sirven como eje estructural de este, dotándolo de una funcionalidad y una significación social específica a los procesos de urbanización, como resultado, se produce una correspondencia inseparable entre espacio urbano y relaciones sociales.

En este sentido, las relaciones sociales son específicas para cada territorio, lo que para Roberto Moreno Bedoya<sup>1</sup> señala es resultado de una triada conceptual: “Lo urbano, la noción de práctica social y los elementos de la estructura social”, (Moreno en Balbín 2003, 201).

Recapitulando, la presente investigación pretende analizar al Periurbano Nor Occidente de Quito en un periodo 2008-2018, con el motivo de estudiar sus relaciones sociales y conflictos urbanos, por esta razón, se busca cuestionar ¿Cómo el conflicto urbano funciona de dispositivo de transformación territorial periférica, basado en conexiones socio políticas entre la sociedad y el Estado local? Adicionalmente, se debe retomar un debate teórico empírico del modelo urbano de acumulación de capitales y captación de rentas del suelo, como es posible observar en ciudades metropolitanas del sur global, inmersas dentro del proceso de globalización del mercado, lo que conlleva mecanismos de dominación territorial y social. La conflictividad urbana como dispositivo de transformación territorial, y producción de espacio social, tiene como antecedentes medulares a lo siguiente:

Desde mediados de la década de los 80's del siglo XX, la restructuración económica mundial trajo como consecuencia a sucesivas crisis económicas en la región latinoamericana, no siendo una excepción el Ecuador, obligando a numerosas poblaciones provenientes del área rural a migrar a las ciudades del país más urbanizadas en su extensión territorial.

---

<sup>1</sup> Moreno habla de la cuestión urbana, estudiando la escuela francesa de producción socio espacial de Castells y Loikine.

Por estas razones, la década de los 80's se convirtió en un periodo característico para la producción del espacio Periurbano de Quito (Lesser 1984), debido a la migración campo ciudad, movilizandoo personas provenientes de las diferentes provincias costeras y de la sierra centro. Como resultado, gran parte de los inmigrantes en busca de fuentes de empleo artesanal y subempleo, se toparon con un escenario de crisis territorial severa, manifestada en el déficit de vivienda en el centro histórico y escasas oportunidades de obtener vivienda, a través de inmobiliarias formales.

Por lo tanto, esto motivó a la comunidad inmigrante a formar nuevos espacios urbanos en las periferias norte y sur de la ciudad, con el objetivo de iniciar procesos de transformación territorial y frenar la crisis urbana de acceso al suelo, a los servicios básicos y a la vivienda (Lesser 1984).

Durante este periodo se observó un proceso de modificación de las estructuras socio-territoriales de las áreas urbanas, a lo cual Emilio Pradilla denomina como “arquitectura societaria”, la transformación se debió a la imposición de nuevas formas de dominación territorial:

La absorción de tierra rural en la expansión urbana, y el tránsito de la ciudad a la metrópoli y a la ciudad-región... acercando en el tiempo la fase de la concentración urbana de la totalidad de la población (Pradilla en Pradilla 2016, 158).

Además, otros factores serían parte de la transformación territorial periférica, como la expansión del sector financiero como principal promotor inmobiliario urbano. Como resultado se construyeron conjuntos cerrados y vivienda en altura a gran escala, masificación de la vivienda de interés social, y grandes proyectos urbanos. Las ciudades de Latinoamérica experimentaron resultados como la producción de espacios periféricos jamás vistos en las ciudades, donde se acentuaron problemáticas sociales de exclusión, segregación y marginalidad de los sectores populares y deficitarios.

Cabe señalar, el surgimiento de mecanismos de resistencia social en los espacios urbanos populares en contra de las formas hegemónicas de dominación y acumulación territorial conducidas por el sector financiero, y respaldadas por el Estado local. Estos procesos de resistencia territorial de las capas sociales más pobres y marginadas, consolidaron un modelo

social de producción periférica conocida como urbanización informal, donde se destacan las siguientes características: la ocupación ilegal del suelo en zonas de reserva ecológica y zonas de riesgo, además, la autoconstrucción de la vivienda y de los espacios colectivos (Pradilla en Pradilla 2016), la producción de vecindarios periféricos en condiciones precarias y con bajos estándares de habitabilidad.

Por otra parte, la presente investigación buscó identificar a los procesos de dominación territorial y los procesos de resistencia socio territorial, como los dos supuestos teóricos que aparentemente configuran la conflictividad urbana en áreas periféricas. Para analizar esta tensión social, fue necesario revisar los antecedentes acerca de los procesos sociales y territoriales concernientes a la periurbanización.

La periurbanización como fenómeno urbano describe la configuración de un espacio geográfico específico de la mano de relaciones sociales, estos espacios experimentan dinámicas de transformación territorial, a partir de dispositivos de reivindicación social relacionados con la conflictividad urbana.

Comúnmente, se puede observar que los procesos de periurbanización, se territorializan en espacios periféricos que se encuentran en transición entre lo rural disperso y lo urbano compacto. No obstante, en la región andina y particularmente en la ciudad de Quito, la periurbanización se territorializan en un espacio dilatado e indefinido, que paulatinamente absorbe poblados rurales transformándolos de zonas agrícolas a zonas residenciales dispersas, con equipamientos y servicios con poca especialización. Esto contribuye a que estos espacios con precaria dotación de servicios se aglutinen en la conurbación de ciudades metropolitanas (Metzger et al. 2016).

No obstante, estos espacios periurbanos se observan como espacios periféricos fragmentados por sus condiciones socio económicas y dinámicas de ocupación del suelo, en otros términos, el área periurbana alberga a los conjuntos cerrados y exclusivos y también a los asentamientos populares y degradados (Delgado 2003).

En cuanto al campo de estudio se describió de la siguiente manera:

Para esta investigación se analizó la conformación de un espacio territorial dentro del Distrito Metropolitano de Quito, denominado hipotéticamente como área periurbana, localizada en un anillo periférico con las parroquias rurales con mayor densidad residencial (MDMQ 2012), sus condiciones de consolidación urbana no son óptimas, puesto que esta área guarda rasgos de la ruralidad, no obstante, su integración con el área urbana, es resultado de una red vial y de flujos pendulares ligados a la obtención de fuentes de trabajo. Su funcionalidad y usos del suelo son limitados, destacándose el uso residencial y la agricultura que es cada vez más escasa.

Esta investigación puso énfasis en un espacio periurbano específico, localizado en la zona periférica del Nor Occidente de Quito, la razón se debe a la configuración de una serie de asentamientos populares con altos niveles de organización social (Hernández et al. 2010). Aparentemente, el desenvolvimiento territorial del Nor Occidente periurbano, se relaciona con la construcción de relaciones sociales y significaciones territoriales surgidas de las dinámicas populares de ocupación del suelo, con el tiempo la sociedad popular tiene el objetivo en común de transformar la matriz socio espacial y producir alternativas de ciudad. Consecuentemente, los asentamientos populares del periurbano Nor Occidente, han pasado de un ámbito de exclusión política y social, a ser un conjunto de barrios en transformación política, social y territorial, que cuenta con el desarrollo de redes políticas que agrupan organizaciones y actores sociales, con posturas y líneas de acción variadas. No obstante, su fragmentación ideológica y social, es producto de clientelismos políticos, frecuentes en la zona.

Por otra parte cabe señalar, la necesidad de analizar un contexto de precariedad espacial y exclusión social dentro del área periurbana en el Distrito Metropolitano de Quito, debido, a los bajos niveles de habitabilidad, déficit de servicios, y exclusión social, estas problemáticas están ligadas a las dinámicas de ocupación del suelo con las que se originaron estos espacios. Además, no se debe pasar por alto la brecha socio espacial entre los asentamientos populares y los hogares de mayores ingresos dentro del área periurbana, esto se relaciona a la tensión social y frecuente conflictividad urbana (Lomnitz 1978).

La lucha social en la zona periurbana se relaciona con los objetivos de los asentamientos populares para acceder a las redes de servicios básicos, transporte y legalizar la vivienda. Adicionalmente, debido a las condiciones socio económicas de los hogares populares, los

espacios donde se construyen los vecindarios populares son aislados y degradados, con déficit de fuentes de empleo, lo que conlleva a la generación de movimientos oscilatorios entre el centro y la periferia (Ávila 2009).

Los asentamientos populares periurbanos buscan acceder a servicios básicos y lograr reivindicaciones inmediatas, para mejorar las condiciones de sus vecindarios autoconstruidos y conectarlos a la ciudad formal. Entre los objetivos principales se destacan: la regularización de la propiedad del suelo y vivienda; la implementación de servicios básicos e infraestructura; la construcción de proyectos de vivienda social con la participación comunitaria; la dotación de equipamientos que fomenten la cultura, el deporte y la seguridad; y la mitigación del impacto social provocado por el sector inmobiliario e industrial. Todo esto con el fin de evitar desplazamientos de las poblaciones más vulnerables (Di Virgilio et al. 2012).

Finalmente, la problemática de investigación intenta analizar a la conflictividad urbana como dispositivo de transformación territorial periurbana, a través de la apertura de canales de participación y conexiones políticas entre la sociedad organizada y el Gobierno local. No obstante, en esta dinámica de relaciones socio políticas entre la comunidad y el Gobierno local, es común hallar el surgimiento de actores políticos, intermediarios, para garantizar la consecución de objetivos sociales, esto se relaciona con el clientelismo político, la exclusión social y el aislamiento espacial.

## **1.2. Diseño de la investigación**

Los primeros pasos para el diseño de la investigación se relacionan con el proceso de construcción de la pregunta central de investigación, y elementos primordiales como hipótesis y objetivos.

### **1.2.1. Pregunta central**

¿Cómo el conflicto urbano funciona de dispositivo de transformación territorial periférica, basado en conexiones socio políticas entre la sociedad y el Estado local?

El proceso para construir la pregunta central de investigación, se trató del análisis de dos variables de estudio:

Primeramente, Conflictividad Urbana, la variable independiente fue definida como la serie de pugnas sociales en el área periurbana de las ciudades latinoamericanas, ocasionando

conflictos, disputas y resultados violentos, por procesos de ocupación del suelo con dinámicas informales, y además, por procesos de exclusión política de las clases populares.

En segundo lugar, Transformación Urbana Periférica, la variable dependiente fue definida gracias al conjunto de mecanismos de gestión territorial del Periurbano por parte del Gobierno local, y además, de la matriz de transformación territorial del área periurbana.

Ambas variables, describen que los conflictos urbanos buscan crear dispositivos sociales de transformación del territorio periurbano, por parte de los asentamientos populares para conseguir su permanencia ideológica en el territorio. Estos conflictos se producen entre actores con lógicas específicas y antagónicas de transformación territorial.

### **1.2.2. Hipótesis de estudio**

La hipótesis de estudio se construyó a manera de respuesta primitiva a la pregunta central, cabe recalcar, que es un instrumento imprescindible para validar los resultados, hallazgos y conclusiones, al momento de concluir la investigación para responder a la pregunta de manera definitiva.

Para comenzar, los conflictos urbanos en áreas periurbanas son desatados por procesos de ocupación del suelo - espacios de consumo (Delamaza et al. 2018) (Di Virgilio et al. 2011) (Franco 2003), y por procesos de exclusión política - espacios de gestión (Borja 1981) (Franco 2003). Los conflictos urbanos surgen a partir de luchas sociales, entre los asentamientos populares y el Gobierno local, en lo que Thornley llama “conflicto y el aumento de conciencia del conflicto como parte esencial de la operación de la sociedad” (Thornley en Aguilar 1988).

Continuando con esta perspectiva, la dinámica socio política de los asentamientos populares, busca posicionar a los conflictos urbanos como dispositivos de transformación de su realidad social y espacial, a través, de mecanismos de participación en los procesos de planeación territorial (Aguilar 1988). Concebir al conflicto como parte esencial de la operación de la sociedad, es un recurso implementado por las sociedades periféricas populares, para promover escenarios de participación ciudadana, y consolidarse como sujetos políticos dentro de la toma de decisiones urbanas, como respuesta a la exclusión social, dominación política y explotación económica del sistema urbano (Touraine 1977).

El vincular a los asentamientos populares a la trama urbana formal, podría ser un factor de dominación y control social que persiguen los grupos de poder locales, para neutralizar una sociedad altamente organizada políticamente. No obstante, necesidades urgentes como conseguir legalidad del suelo, servicios básicos y reconocimiento social, pueden ser factores decisivos para conformar las conexiones socio políticas con el Gobierno local, asegurando un alto grado de participación en los procesos de planificación territorial, mayormente, que otra zonas periurbanas, lo que convierte a los asentamientos populares en espacios sociales de esperanza en búsqueda de su desarrollo, alejándolos de la marginalidad social (Aguilar 1988). Los objetivos y metas de los asentamientos populares persiguen un escenario de desarrollo social y espacial de sus vecindarios. No obstante, al buscar estas metas, son participes de la transformación urbana periférica (Caldeira 2016) (Pradilla 2016), estos procesos de transformación implica un modelo de gestión política del Gobierno local en la periurbanización - Deber Ser (Guevara 2015) (Smolka & Mulhalhy 2000) (Balbo 1995); adicionalmente, implica una matriz de restructuración territorial periurbana - ser (Ciccolella 2011) (Pradilla 2009) (Hidalgo et al. 2009).

Parte de las dinámicas de la transformación territorial periférica, surgen por una corresponsabilidad entre el Estado local y el sector privado, posterior a la restructuración económica de la economía. De esta manera, el Estado local orienta sus capacidades para promover políticas que fortalezcan la acumulación de capital privado, como modelo urbano de financiarización, consecuentemente, brotaran prácticas predatorias como: expulsiones, desalojos, represión de actividades culturales y comerciales en el espacio público (Harvey en Guevara 2017).

La transformación territorial periférica, experimentará la consolidación de los negocios inmobiliarios que captan gran parte de las rentas del suelo, y producen la brecha de renta en el suelo urbano, esto implica la construcción: de un amplio parque inmobiliario de edificios en altura, de conjuntos de vivienda, grandes proyectos urbanos de comercios y servicios, además, de grandes márgenes de ganancias a partir de la especulación del suelo urbano (Cuenya y Corral en Guevara 2017).

Por otra parte, surgen resistencias sociales como parte de los procesos de transformación territorial periférica, producto de la organización social que busca crear significados propios del territorio periférico, y métodos propios de organización, lejanos de las estrategias

impuestas por el Estado y el mercado (Zibechi 2012). Esto influye en la creación de nuevas alternativas de gobernanza, que persiguen orientar sus capacidades territoriales e incidir en las decisiones del Gobierno local, sin embargo, se deben desarrollar mecanismos sociales periféricos como la autonomía territorial, el desarrollo de capacidades endógenas; y uso el de recursos económicos y técnicos disponibles (Orellana 2007).

La exclusión social de los asentamientos populares, configuran filtros que debilitan su rol como sujetos políticos, lo que debilita la eficacia en los mecanismos de participación política, y disminuye el grado de desarrollo social de las periferias urbanas populares. Sin embargo, puede significar el posicionamiento de agentes intermediarios, que debilitan y neutralizan la organización social periférica, asegurando que los asentamientos populares periurbanos, sean sujetos dominados por el modelo económico de restructuración de la arquitectura societaria (Pradilla 2016).

### **1.2.3. Objetivos**

La definición de los objetivos específicos buscó delimitar los parámetros de análisis y procesamiento de cada uno de los capítulos empíricos. Adicionalmente, su función fue determinar los diferentes escenarios en los que se desarrolló la investigación, por medio de la definición de capítulos de análisis empírico, para poder construir un argumento de análisis complejo que responda a la pregunta central.

- 1) Caracterizar los conflictos urbanos por ocupación del suelo en la zona periurbana Nor Occidente, considerando el rol de los procesos informales del suelo como detonante de conflictividad entre la población popular periférica y el Gobierno local.
- 2) Caracterizar los conflictos urbanos por exclusión política en la zona periurbana Nor Occidente, considerando las relaciones socio políticas entre pobladores y el Estado local como elemento de definición de los mecanismos de participación y toma de decisión en la gestión del suelo periurbano.
- 3) Determinar las características del modelo de gestión en la periurbanización, considerando las acciones del Gobierno local para intervenir en la planificación y en la promoción del hábitat, como parte fundamental del modelo político.

4) Analizar la matriz de restructuración territorial periurbana, considerando a los procesos de dominación económica y los procesos de resistencia social, como las aristas principales de la matriz.

Los objetivos fueron definidos para procesar la información dentro de cada uno de los capítulos empíricos, por medio de la siguiente estructura: Introducción; resultados; hallazgos y conclusiones. Posteriormente, se elaboró la discusión final y la sección de conclusiones, donde se conjugaron criterios resolutivos dentro del ámbito teórico y empírico. Con esto, se buscó validar la hipótesis, responder a la pregunta central de investigación, y exponer nuevos hallazgos relevantes a los debates académicos sobre conflictividad urbana y transformación urbana periférica.

### **1.3. Metodología**

#### **1.3.1. La Metodología de Investigación para Ciencias Sociales**

La metodología analiza lógicamente a los métodos y técnicas, para construir conocimiento relevante, además permite estructurar el problema y responder a las preguntas de la investigación. Sus fundamentos provienen del debate académico y científico, y no son estáticos ya que evolucionan constantemente, se debe recalcar, que existe más de una metodología para cada tipo de investigación (Aguilera 2011).

La metodología conduce a la investigación desde la recopilación de información empírica hasta el procesamiento de la misma, generando resultados, evidencias y hallazgos, como elementos de comprobación de las hipótesis predefinidas y de las preguntas de investigación. Es importante, desagregar a la investigación en varias dimensiones de análisis, para observar la eficiencia y pertinencia de la metodología.

Es posible definir a la metodología como el compendio de elementos de análisis y comprensión de las fortalezas y deficiencias presentes en los métodos de investigación, por lo tanto, la metodología analiza la trayectoria, posibles errores y aciertos que tendrá la investigación. Además, la metodología evalúa en tiempo real a los métodos de investigación provenientes del ámbito académico con sus ventajas y falencias, para implementarse correctamente en la investigación, cuestionando de manera crítica su pertinencia y capacidad para responder la pregunta de investigación y resolver una problemática de estudio, según los objetivos del investigador (Aguilera 2011).

### **1.3.2. Lógica de Indagación Interpretativa**

La Lógica de Indagación Interpretativa (Gutiérrez et al. 2002) es parte de la metodología de investigación de ciencias sociales, y contribuye a dar mayor profundidad a la investigación, a través de la conjugación de dos métodos científicos, estos son el Método comparativo y el Método teórico de la Acción pública.

Primeramente, el Método Comparativo (Aguilera 2011), analiza las semejanzas y diferencias que existen entre fenómenos sociales, económicos, políticos, etc. Con respecto a estructuras e instituciones como el Estado, la sociedad y organismos civiles, culturales o económicos. Este método analiza a los actores, los contextos y los periodos temporales, que se organizan para configurar un sistema de gobernar, además, analiza el desempeño de las instituciones públicas y el desenvolvimiento de los valores culturales y sociales, como indicadores de desarrollo social y cumplimiento de objetivos colectivos.

Por otra parte, la Teoría de Acción Pública (Cabrero en Aguilera 2011), analiza el desarrollo de la ciudad, sin concentrarse únicamente en el accionar del Estado, por el contrario, estudia como los actores sociales y actores gubernamentales se conjugan para producir un escenario de desarrollo social común. Además, analiza la interacción, cooperación y conflictividad entre los actores antes mencionados, en torno a la agenda pública capaz de formular políticas sociales y comunitarias. Para cerrar, esta teoría estudia el dialogo y los consensos entre actores contrapuestos que suman recursos, ideas e intereses para el cumplimiento de objetivos comunes como sociedad.

### **1.3.3. Métodos y técnicas mixtas de investigación**

Primeramente, la metodología cualitativa con enfoque hermenéutico (Navarro 2017), permite recopilar y procesar información empírica a partir de una perspectiva epistemológica que interpreta las relaciones de intersubjetividad. Además, estudia a una realidad social concebida desde expresiones, significaciones y dimensiones subjetivas, donde el ambiente natural donde se desenvuelven los sujetos es primordial, puesto que es un elemento no controlado por el investigador. En este sentido, se debe estudiar a la sociedad a partir de la experiencia vital de los sujetos, su cotidianeidad, y significados de sus experiencias (Vargas en Navarro 2017).

La información recolectada a partir de narraciones de los propios actores sociales entrega resultados exclusivos de sus propias vivencias y de su entorno, esto da una cualidad única a la

investigación. Cabe aclarar, que la lógica en que se desenvuelve la investigación es endógena, ya que produce conocimiento a partir de los actores sociales y de sus relaciones colectivas. Finalmente, el procesamiento cualitativo de la información no es lineal, debido a que una vez definida la problemática e interrogantes, se procede a la recolección y análisis de la información empírica, pero posteriormente a esta etapa se puede redefinir la problemática con base al surgimiento de nuevas interrogantes (Gutiérrez et al. 2002).

Tabla 1.1. Método Cualitativo con enfoque hermenéutico

<b>Objetivos:</b>	<b>Técnicas de recolección de información</b>	<b>Técnicas de procesamiento de información</b>
1. Recopilar y procesar la información <b>primaria</b> de testimonios, y <b>secundaria</b> de literatura especializada y reportes periódicos <b>para caracterizar</b> la Conflictividad Urbanos 2. Identificar la matriz de transformación territorial del Periurbano en relación a las relaciones sociales de intersubjetividad y significación del territorio.	1. Observación de contexto social y entorno natural. 2. Grupo Focal. 3. Entrevistas semiestructuradas. 4. Análisis de Contenidos.	1. Analizar los informes de observación según la pregunta central, los objetivos de análisis. 2. Transcripción de entrevistas y grupos focales, con informes respectivos. 3. Estudio sistemático de fichas a través de Atlas ti. 4. Análisis de contenidos según la definición de (universo, muestra, unidades, y categorías).
<b>Lista de entrevistas:</b>		
<b>Organización de barrios populares del Nor Occidente</b> 1. Andrea Encalada; 2. William Trujillo <b>Dirigentes de la cooperativa Colinas del Norte</b> 1. Liliana Bustos; 2. Wilson Nahua <b>Dirigentes de la Cooperativa La Roldós</b> 1. Ramón Pinargoti (Gerente cooperativa); 2. David Cuzco (Voluntario en Casa Somos La Roldós). 3. Narciza Amaguaña (Dirigente de Barrio el Rosal). <b>Dirigentes del barrio San José del Condado</b> 1. Patricio Molina (Vocero del colectivo No Quito); 2. Grace Carrera (Activista del colectivo No Quito Cables); 3. Fabián Casa (Activista del colectivo No Quito Cables). <b>Autoridades</b> Carlos Páez (Concejal del DMQ 2015 – 2019)		
<b>Lista de Grupos Focales</b>		
Madres de la Familia Moposita Mujeres lideresas de la Cooperativa		

Fuente: Trabajo de Campo

En segundo lugar, la metodología socio espacial de investigación (Bazán y Suárez 2013), permite analizar la problemática de los conflictos urbanos en diferentes escalas geográficas y espaciales, desde lo local hasta lo global. Además, sirve para identificar patrones espaciales distribuidos en el territorio y poder representarlos en una interfaz cartográfica, estos patrones deben ser analizados en conjunto con la problemática de la periurbanización. Para esto, se definieron como unidades territoriales de análisis a las parroquias periurbanas del Distrito

Metropolitano de Quito, enfatizando aquellas del Nor Occidente. Los patrones espaciales fueron procesados por medio del análisis de autocorrelación espacial, con instrumentos como el índice de Moran definido en 1950 (Moran en Bazán y Suárez 2013) empleado en sistemas de información geográfica como ARCGIS y GEODA.

La base de datos de conflictos sociales a nivel nacional en un periodo 2008 – 2018 otorgada por el Centro Andino de Acción Popular, fue el principal elemento empírico para el análisis socio espacial. Solo se consideraron los casos de conflictos urbanos barriales de la provincia de Pichincha dentro de esta base, pero fue necesario complementar dicha base con información periodística de medios impresos y con datos relevantes obtenidos de las entrevistas a pobladores. Finalmente, la base de datos fue procesada en el sistema de información geográfica para ser cartografiada, a través de representar la concentración de hogares pobres y su relación con la localización de conflictos urbanos. La unidad territorial de análisis fue la Zona Censal (INEC 2011), cada unidad concentra un número entre 0 a 138 hogares pobres, se obtuvieron 4 niveles concentración de hogares pobres: Bajo, Medio Bajo, Medio Alto y Alto.

Tabla 1.2. Método Socio Espacial de análisis de Conflictos Sociales

<b>Objetivos:</b>	<b>Técnicas de recolección de información</b>	<b>Técnicas de procesamiento de información</b>
1. Procesar las bases y geobases de datos, para <b>identificar e interpretar</b> los patrones geográficos de los conflictos urbanos, y de la matriz de transformación territorial periurbana. 2. Recopilar y procesar la información secundaria para conocer las acciones gubernamentales municipales y el comportamiento de los cuerpos burocráticos, <b>según un método comparativo.</b>	1. Entrevistas semiestructuradas. 2. Análisis de Contenidos. 3. Recolección y complementación de bases de datos y geodatabases, a partir de fuentes secundarias.	1. Análisis de los informes de entrevistas y sistematización en el SIG. 2. Análisis de contenidos según la definición de (Universo, Muestra, Unidades contextuales, y Categorías). 3. Procesamiento de base de datos y geodatabases según estadísticos descriptivos.
<b>Instrumentos secundarios en los Sistemas de Información Geográfica.</b>		
1. Análisis de autocorrelación espacial (Índice de Moran). 2. Clasificación en 4 grupos (Classes), según un factor de normalización de tipo Percent of Total en SIGs. 3. Análisis de distancias euclidianas binarias (Aldenderfer y Blashfiels, 1984).		
<b>Método Mixto de investigación</b>		
<b>Métodos Cualitativo con Enfoque Hermenéutico (Navarro 2017)</b>	<b>Método Socio Espacial de análisis de Conflictos Sociales (Bazán y Suárez 2013).</b>	
Recolección de la información - Trabajo de Campo (CUALITATIVO + SOCIO ESPACIAL)		I ERA ETAPA

Obtención y análisis de los resultados - Procesamiento de la información (CUALITATIVO HERMENEUTICO + ANALISIS DE CONFLICTOS URBANOS)	2DA ETAPA
Interpretación de los hallazgos en conjunción con los elementos teóricos – Producción de las conclusiones (LOGICA DE INDAGACIÓN INTERPRETATIVA)	3RA ETAPA

Fuente: Trabajo de Campo

## 1.4. Diseño de Indicadores

Tabla 1.3. Diseño de indicadores

<b>Dimensión</b>	<b>Subdimensión:</b>	<b>Instrumentos de análisis.</b>
1. Conflictividad urbana por ocupación del suelo periurbano (espacios de consumo).	1. Procesos de legitimación de los asentamientos populares (Azuela 1993); (Lovera 1995).	1. Orden jurídico Informal (análisis de marco normativo, entrevistas a líderes sociales). 2. Funcionamiento de las estructuras informales (entrevistas a líderes sociales, análisis de las dinámicas de conformación de asentamientos informales). 3. Reconocimiento de asentamientos populares: (entrevistas a líderes sociales, análisis de los instrumentos regulatorios y políticas de reconocimiento de la informalidad).
	2. Represión de los procesos de producción de los asentamientos populares (Costa & Hernández 2008); (Jaramillo 2012).	1. Mecanismos de represión de los procesos clandestinos (Análisis del marco normativo vigente, entrevistas a líderes y actores sociales, procesamiento de las causas judiciales por tráfico de tierras). 2. Exclusión socio espacial de los pobres urbanos (Procesamiento cartográfico en base a cálculo categorizado de zonas de pobreza en base al nivel de hogares pobres por zona censal).
2. Conflictividad Urbana por exclusión política (gestión del suelo periurbano).	1. Mecanismos de exclusión socio política (Olivén 1980); (Touraine 1977).	1. Subordinación política de los asentamientos populares (análisis estadístico de barrios según su nivel de pobreza e incidencia de conflictos, con medidas de tendencia central, medidas de dispersión, cálculo de percentiles y análisis de histograma). 2. Calidad socio política de las demandas de los asentamientos populares (procesamiento de entrevistas a líderes y actores).
	2. Apertura de canales políticos (Aguilar 1988); (Lomnitz 1978); (Aldrete-Hass 1985).	1. Grado de participación en procesos de planificación urbana (procesamiento de entrevistas a líderes y actores, análisis de documentación de las políticas de participación del DMQ). 2. Configuración de redes clientelares (procesamiento de entrevistas a líderes y actores).

3. Modelo de gestión política del Gobierno local en la periurbanización (Deber Ser).	1. Intervención en las políticas y planificación periurbana (Brugué & Gomá 1998); (Iracheta 1988).	1. Difusión de los servicios y equipamientos en periferias (Análisis cronológico de los instrumentos de planificación y política pública de las tres últimas alcaldías, durante el 2008 -2018). 2. Tenencia del suelo y calidad de la vivienda (Análisis cronológico de los instrumentos de planificación y política pública de las tres últimas alcaldías, durante el 2008 -2018). 3. Regeneración urbana periférica (Análisis cronológico de los instrumentos de planificación y política pública de las tres últimas alcaldías, durante el 2008 -2018, procesamiento de entrevistas a líderes y actores).
	2. Acciones directas de promoción del hábitat urbano (Hidalgo 2008); (Escamilla et al. 2018).	1. Programas sociales de vivienda con fines comunitarios (Análisis de la política local de vivienda social del DMQ, en base a la programación de indicadores de desarrollo social para cada proyecto de vivienda social). 2. Calidad del suelo periférico de la vivienda social (Procesamiento cartográfico en base a cálculo categorizado de zonas de intervención valorativa, a través del indicador de costo del suelo por m <sup>2</sup> ).
4. Matriz de reestructuración territorial periurbana (Ser).	1. Proceso de dominación territorial del modelo económico (Guevara 2017); (Fidel & Fernández 2002).	1. Valorización de las periferias a través de grandes proyectos urbanos (procesamiento de entrevistas a líderes y actores). 2. Grado de desalojo y expulsión de poblaciones (Procesamiento de entrevistas a líderes y actores). 3. Brecha de renta del suelo (Procesamiento cartográfico con base al cálculo categorizado de zonas de intervención valorativa).
	2. Procesos de resistencia social periférica (Zibechi 2012); (Orellana 2007).	1. Líderes; identidad colectiva; y métodos de lucha de los movimientos sociales (Procesamiento de entrevistas a líderes y actores). 2. Tomas territoriales (Procesamiento de entrevistas a líderes y actores). 3. Gobernanza periférica como alternativa (procesamiento de entrevistas a líderes y actores).

Fuente: Trabajo de Campo

## 1.5. Trabajo de Campo

El modelo requirió de un diseño de elementos operativos para iniciar el trabajo de campo, para recopilar, procesar y analizar la información, previo a la etapa del trabajo de campo se definió una zona, casos y periodo de estudio.

### 1.5.1. Zona de Estudio

El territorio del Nor Occidente de Quito constituye un espacio social heterogéneo y de diversos paisajes urbanos, con alto grado político y organizativo en sus barrios populares. Para esta investigación se consideraron los asentamientos populares del Nor Occidente de Quito (CIUDAD 1992), a partir de investigaciones previas sumadas con elementos obtenidos específicamente para esta investigación. Fue necesario observar la situación de los hogares

pobres en el Periurbano Nor Occidente de Quito, para definir una zona de estudio con las parroquias: Carcelén, Ponciano, El Condado y Cotocollao.

### **1.5.2. Casos de estudio**

Primeramente, La Urbanización Informal de la Cooperativa Líder Ab. Jaime Roldós Aguilera, es un caso ubicado en una de las laderas del volcán pichincha, en la parroquia de El Condado. Para el año 2011 el barrio contaba 17.011 habitantes (CIUDAD 2011), con una extensión territorial de 74 hectáreas y una densidad de 229,88 Hab/ha. Un 40% de la población se encuentra en condiciones de pobreza y un 16% del total en extrema pobreza, sus dinámicas de ocupación del suelo surgieron en condiciones de auto construcción (CIUDAD 2011). En un periodo mayor a 30 años el asentamiento popular ha logrado la implementación de servicios básicos e infraestructura de conectividad, por medio de la exigencia de las organizaciones sociales y directivas barriales, en procesos de luchas sociales desde la década de los años 80's, cuando se originó el asentamiento. Las condiciones urbanísticas del barrio se encuentran lejos de ser óptimas, debido a, su condición de periferia física y social, actualmente, una cifra cercana a 2000 lotes de 4000, han obtenido su regularización totalmente.

Finalmente, La Organización Barrial del Barrio San José de El Condado es un caso de estudio ubicado en la parroquia Ponceano, y cuenta con 56.20 hectáreas de extensión territorial. Para el año 2010 se determinó que el barrio contaba con 5 212 habitantes, posteriormente, lo que describe una densidad de 92.74 hab/ha. Este barrio surgió en los terrenos pertenecientes a la hacienda El Condado, posteriormente, los pobladores del barrio son descendientes de estos o adquirieron sus lotes en venta directa de los Huasipungueros. Desde el año 1975 se gestó la organización social del barrio basada en la mezcla social entre familias trabajadoras y profesionales, con el objetivo de defender el patrimonio del barrio popular, inmerso en una de las zonas con mayor desarrollo inmobiliario del DMQ. En el 2015, el Alcalde Mauricio Rodas pretendió expropiar viviendas en el barrio para construir un proyecto de transporte por cable aéreo, sin embargo se detendría la construcción del proyecto debido conflictos entre la Municipalidad y la organización barrial (Pacheco 2016).

### **1.5.3. Periodo de estudio**

El periodo de estudio para todo el trabajo de investigación se definió en el intervalo 2008-2018, comprendiendo los dos últimos periodos de gobierno en el Distrito Metropolitano de Quito, hasta el año en que inició el diseño de esta investigación.

## **Capítulo 2**

### **Debate teórico y analítico**

El presente capítulo contiene el estado del arte sobre la producción científica en Latinoamérica y otras regiones, con relación al planteamiento de dos variables de estudio, la variable independiente llamada Conflictividad urbana y la variable dependiente llamada Transformación urbana periférica. De igual manera, se incluyó un debate teórico en distintos niveles de profundidad, para analizar la problemática y la temática de estudio, con esto se configuró un modelo analítico para el desarrollo de la tesis de investigación.

#### **2.1. Estado del Arte Teórico**

El estado del arte teórico recogió los trabajos científicos más relevantes con relación al contexto social vigente en áreas urbanas del sur global, que han experimentado un fenómeno de rápida expansión territorial hacia las periferias rurales, zonas periurbanas y pequeñas ciudades periféricas, en un periodo histórico que arranca en las dos décadas finales del siglo XX. Se enfatizó el análisis teórico en la producción de conflictos urbanos entre la población y el Estado, como dos actores contrapuestos debido a diferentes perspectivas de transformación y apropiación territorial periférica.

El concepto de Conflictividad Urbana permitió analizar los fenómenos empíricos que se producen en áreas periurbanas de Latinoamérica, y que influyen en la transformación territorial basada en pugnas sociales y territoriales entre distintos actores urbanos. Dos procesos sociológicos describen el análisis de la Conflictividad Urbana.

- 1) Conflicto Social como la disputa entre actores de una misma sociedad heterogénea, donde existen diversas perspectivas de apropiación territorial e intereses económicos.
- 2) La Cuestión Urbana que analiza la producción urbana como un hecho histórico y dinámico en el tiempo, y que se transforma como un objeto ideológico sujeto a la coyuntura histórica influida por los procesos permanentes de la lucha de clases. La reestructuración económica mundial en la década de los 90's es fenómeno que define la coyuntura de un momento histórico, pues se agudizaron los procesos y unidades de reproducción socializada de la fuerza de trabajo en el espacio urbano (Castells 2014).

Por otra parte, la producción de relaciones sociales es el eje estructurante del espacio urbano, puesto que contribuye a la significación social, la construcción de identidad y cultural de las ciudades. Los elementos de práctica social, estructura espacial, y la noción de lo urbano se conjugan como un todo en el concepto de producción social del espacio urbano (Moreno 2003). Sin embargo, las diferentes formas en que se producen las relaciones sociales urbanas originan la pugna entre actores, según Roberto Moreno Bedoya la Conflictividad Urbana se caracteriza por:

(...) precaria legitimidad del Estado en todas sus ramas del poder, pasando por los procesos culturales y simbólicos de construcción de ciudad, la crisis socioeconómica del país y de la región, la irrupción de otros actores armados con gran capacidad logística y operativa, el desajuste estructural del tejido urbano a causa del desplazamiento forzado, entre otros (Moreno 2003, 195).

A continuación, se incluyó el aporte científico “Conflictos Urbanos por los Espacios de Consumo y de Producción” (Franco 2003), que analiza los elementos que producen los conflictos urbanos como consecuencia de procesos de uso y apropiación del suelo urbano. Un actor urbano definido como grupos sociales periféricos en el contexto metropolitano o que habitan en vecindarios de origen irregular, buscan conseguir obras de infraestructura y servicios básicos para mejorar la calidad de vida de sus vecindarios (Franco 2003).

Además, Vilma Franco aporta con el concepto de “Conflictos Urbanos por los Espacios de Gestión”, el cual analiza a diversos actores urbanos que están incluidos en estos procesos sociales y políticos. La sociedad periférica organizada busca involucrarse en los procesos de participación política, y desarrollar agendas: ecología, género, patrimonio, migración, entre otros. Estos actores buscan incidir en la definición de las principales políticas urbanas.

(...) los conflictos del espacio de gestión abarcan las polémicas sobre la intervención del Estado en la organización del espacio, la formulación de las políticas urbanas y las luchas por garantías para los derechos civiles y políticos, en un contexto de exclusión y opresión política (Franco 2003, 77).

Para Franco es relevante estudiar la producción de conflictos urbanos, observando la vertiente académica que analiza la planeación urbana como el fortalecimiento del desarrollo social y el

debilitamiento de la intervención urbanística a través de la construcción de infraestructuras para generar rentabilidad (Franco 2003). No obstante, esta vertiente académica no contempla las dificultades para solucionar los conflictos entre los grupos periféricos y el Estado, puesto que los actores sociales periféricos difícilmente logran convertirse en actores políticos de relevancia, y no logran participar en la planeación urbana con facilidad.

El planteamiento sobre la inclusión de los actores urbanos periféricos dentro de los procesos de participación se concibió erróneamente, pues se pensó que con esta alternativa surgirían nuevos actores neutrales en la planeación y gestión del territorio.

(...) fue una formación de líderes para la gestión y con conocimientos en los mecanismos de participación, pero no preparados para el ejercicio de la política, en la medida en que perdieron de vista el antagonismo y problemas como la concentración de la renta del suelo urbano y del ingreso, el impacto del modelo neo-fordista, el ordenamiento político, entre otros (Franco 2003, 87).

Para Franco los grupos sociales excluidos de la esfera política poseen bajas posibilidades de incidir directamente en la planeación urbana, debido a que habitan en las condiciones más vulnerables, y buscan satisfacer sus necesidades de supervivencia y de la obtención de vivienda, transporte y trabajo. Postergando su participación en la gestación de políticas urbanas y maximizando el uso de redes clientelares como principal recurso estratégico para la transformación urbana.

Finalmente en este concepto, los espacios urbanos enfrentan nuevos paradigmas sociales como el debilitamiento de la cohesión social en procesos de toma de decisiones. Esto debido a la fragmentación del tejido social urbano y la permanencia del Estado como administrador de los fondos públicos, priorizando el acceso de los recursos a los grupos económicos dominantes: “Entregar al capital privado la construcción de medios de consumo colectivo para la extracción de renta, en un renovado mercado de servicios” (Franco 2003).

Tomando otra perspectiva, fue implementado el concepto de “Cambio en la estructura socio territorial” del urbanista Emilio Pradilla Cobos. Este elemento analiza los principales procesos sociales y espaciales surgidos en ciudades de América Latina desde la década de los años 90s, debido a la imposición del “Patrón Neoliberal de Acumulación Capitalista”, este suceso

afectó la producción de las relaciones sociales en las ciudades (Pradilla, 2016). Este periodo se caracteriza por el uso de mecanismos de imposición de la matriz de acumulación capitalista a nivel mundial. Adicionalmente, la emblemática caída del muro de Berlín y el debilitamiento de las políticas socialistas del bloque soviético, serían factores para afianzar el nuevo modelo económico, de la mano del desarrollo de las tecnologías de comunicación e información a nivel global.

Esto conllevó a que muchos países modifiquen sus políticas públicas con el fin de flexibilizar la entrada del patrón neoliberal de economía, afectando el comportamiento productivo de la sociedad y sus relaciones sociales con el territorio.

(...) la aplicación, más o menos intensa, de los dogmas y las reformas neoliberales, sobre todo en las décadas de 1980 y 1990, más o menos autoritaria según el país, llevaron a la modificación de la arquitectura societaria en diferentes puntos estructurales con profunda incidencia en las estructuras socio-territoriales urbanas (Pradilla 2016, 157).

Una nueva transformación territorial irreversible se experimentó tanto en el campo como en la ciudad, lo que pauperizó las condiciones laborales de los campesinos. Consecuentemente, se produjeron masivas migraciones de campesinos hacia la ciudad, y las ciudades vivirían nuevos procesos de expansión territorial desde el centro hacia las periferias. Absorbiendo y urbanizando los campos rurales y dando como resultado nuevas ciudades metropolitanas y áreas urbanas inéditas.

De ahora en adelante, la concentración de la población mundial en la zona urbana se observaría como nunca antes, surgiría la “Era Urbana” (Brenner y Schmid 2016). Nuevas condiciones políticas y económicas incidirían en la transformación del territorio, por ende en la producción urbana de las relaciones sociales del sur global. En esta región se gestarían nuevas formas de producir y habitar el territorio, con base en sus propios medios y esfuerzos, es importante el análisis de la “Urbanización Periférica” (Caldeira 2016).

Para Teresa Caldeira la Urbanización Periférica es el conjunto de experiencias colectivas basadas en producir ciudades a cargo de sus propios residentes, por medio de la autoconstrucción de viviendas y barrios, utilizando vías de planificación alternativas a los métodos oficiales de las autoridades. No obstante, es frecuente el uso de estrategias sociales

conocidas como “lógicas transversales” (Caldeira 2016), que emplean las redes clientelares entre actores políticos burocráticos y los residentes.

Caldeira interpreta al surgimiento de las periferias como nuevas formas de urbanización diferentes al modelo urbano del norte global. Los residentes de las urbanizaciones periféricas, se caracterizan por poseer formas particulares de agencia y operatividad, por generar nuevos modos de política, ciudadanía y reclamos, y por la creación de ciudades altamente heterogéneas y desiguales (Caldeira 2016). La producción urbana periférica, se reproduce de muchas maneras, escalas y tiempos en el sur global.

Por otra parte, el concepto de “Urbanización Pirata” analizado por el académico Mike Davis, describe la configuración de mecanismos que buscan garantizar el acceso al suelo urbano para las clases sociales más vulnerables. Sin embargo, estos medios son considerados como ilegales, ilícitos, irregulares o clandestinos (Davis 2007). Es importante estudiar a los asentamientos humanos de hecho de las periferias urbanas, y su relación con la marginalidad e ilegalidad. Además, se debe recalcar la conformación de organizaciones sociales dentro de estos asentamientos.

La Urbanización Pirata se relaciona con características sociales de precariedad como la escases de empleo y la dificultad para acceder a la vivienda formal, sin embargo otros hechos más conflictivos son visibles como: la toma o invasión del suelo organizadamente y la configuración de entidades irregulares para la gestión y administración del suelo urbano (Camargo & Hurtado 2018; Davis 2007).

Un actor adicional conocido como ejidatario o urbanizador pirata (Puente 2001), se incluye en el debate de las periferias urbanas. Frecuentemente, los ejidatarios comercializan la tierra perteneciente al Estado y sin posibilidades de ser urbanizada, por lo tanto no poseen los títulos de propiedad. Los lotes comercializados irregularmente se localizan en las periferias, en zonas de protección ecológica o en zonas de riesgo como cerros o cuencas de ríos (Puente 2001). Los urbanizadores piratas lideran los procesos irregulares de urbanización, administran las transacciones financieras y comandan las operaciones técnicas para realizar el trazado de los lotes. Además, participan como dirigentes políticos y sociales para conseguir la legalidad de la propiedad del suelo e intermediar en conflictos con actores externos (Abramo 2008; Camargo & Hurtado 2013).

## **2.2. Macro Debate: Acumulación por Desposesión, Ciudad Difusa & La Cuestión Urbana**

Dentro del presente apartado, inició el debate teórico desde sus categorías más generales y abarcadoras. De esta manera, se incluyó una breve lectura del geógrafo anglosajón David Harvey y su trabajo “La geografía del capitalismo, hacia una geografía crítica”, que contempla nuevas metodologías geográficas para construir un método de investigación innovador y que sea fuente de conocimiento científico (Harvey 2001). Para Harvey el estudio teórico del urbanismo y del marxismo contribuyó a identificar nuevas contradicciones en el capitalismo, ya que asegura que tanto J.H. Von Thunen y Karl Marx reinterpretaron las premisas hegelianas de la filosofía del derecho. Harvey concluyó que el capitalismo se estabiliza cuando el imperialismo y el colonialismo ejercen la dominación del territorio y la expansión geográfica (Harvey 2001).

Consecuentemente, Harvey definió el macro concepto de “Acumulación por Desposesión”, que analiza la recesión cíclica del capitalismo por la acumulación de excedentes, provenientes de aquellos capitales rentables pero que no pueden ser reinvertidos al mercado laboral (Harvey 2005). Esta contradicción se explica por la caída de la tasa de ganancia de Marx, traducida en los excedentes obtenidos por la explotación de la fuerza de trabajo que generan desempleo. Para superar estas recesiones el capitalismo toma nuevas formas, como expandirse geográficamente, reorganizar el territorio o devaluar los excedentes hasta llegar a destruirlos (Harvey 2005).

Harvey crítica los mecanismos utilizados para salir de las crisis del capitalismo por sobre acumulación, específicamente a los “Ajustes Espacio Temporales” (Harvey 2005). Sus características son: la inversión de capital en proyectos de gasto social a largo plazo; y la apertura de nuevos mercados en nuevas geografías. La combinación de ambos ajustes se concreta en la “Financiarización de la ciudad”, proceso que alberga la expansión del desarrollo inmobiliario, la generación de fuentes de trabajo para obreros y técnicos, la comercialización de los inmuebles, y el consumo de bienes y servicios por parte de esta misma fuerza productiva.

No obstante, la construcción inmobiliaria en el espacio urbano requiere del ingreso de un actor financiero, que realice las inversiones de capital para renovar el espacio urbano y contribuya al crecimiento económico bajo el modelo capitalista. Consecuentemente, se

implementa mecanismos de cobros e impuestos para asegurar la rentabilidad del modelo urbano de financiarización (Harvey 2005). La desposesión de los procesos productivos y de las rentas de explotación de los recursos entre ellos el suelo, son factores que garantizan que el modelo de acumulación espacial se imponga en la ciudad. No obstante, este modelo genera un impacto en las poblaciones más pobres de las ciudades, que se refugian en los mercados ilícitos de trabajo y vivienda (Harvey 2005).

Tomando otro punto de vista, se analizó la transformación territorial de las periferias, y se incorporó el concepto de “Ciudad Difusa” (Delgado 2003; Abramo 2012). De esta manera, se retomaron trabajos académicos sobre las dimensiones sociales y espaciales de las nuevas ciudades y espacios urbanos indefinidos. Para Javier Delgado la conformación de nuevos espacios urbanos y semiurbanos se da con el fin de acoger a pobladores que buscan obtener la propiedad de la vivienda (Delgado 2003). No obstante, estos nuevos espacios no se definen como campo ni ciudad, puesto que albergan espacios agrícolas y pequeños núcleos urbanos dispersos. Estos núcleos habitables son reproducidos según lógicas urbanas, y aparentemente, se expanden constantemente en bajas densidades residenciales y con mínimas características de integración con el paisaje o con la ciudad compacta (Delgado 2003).

La corona periférica está conformada por una serie de fragmentos habitacionales dispersos, articulados con el área urbana compacta por medio de infraestructura de conectividad y transporte. Esta conexión se caracteriza por el desplazamiento de bienes y personas con modalidades pendulares, es decir, desde las periferias residenciales hacia los espacios de trabajo ubicados en la ciudad compacta, y viceversa. Configuraciones urbanas y periurbanas, como pequeñas ciudades, ciudades intermedias y ciudades metropolitanas, se conjugan en espacios urbanos mega expansivos. Estas conurbaciones mantienen un modelo común de ocupación territorial, que conforma la Región Urbana (Delgado 2003). Para Delgado la ciudad difusa se intensifica hasta conformar la región urbana cuando existe las siguientes características: difusión económica; difusión social; y difusión urbana.

Finalmente, a través del macro debate teórico se analizaron distintos procesos de desposesión territorial, producto de la acumulación capitalista transnacional y local a grandes escalas. El impacto territorial de la acumulación por desposesión, han incidido en la restructuración y expansión del área urbana. A este debate se debe sumar, el análisis de periurbanización como resultado de diversos procesos sociales y económicos que inciden en el territorio. En la región

andina la periurbanización se conforma con espacios dilatados e indefinidos, que sirven de transición entre lo urbano y lo rural, transformando pequeños poblados rurales hacia pequeñas ciudades conurbadas. La periurbanización también se refiere a una modalidad de urbanización periférica, o en proceso de urbanización, mayormente estos procesos los llevan a cabo empresas inmobiliarias o los mismos habitantes (Delgado 2003).

### **2.3. Meso Debate: Restructuración de las relaciones sociales y espaciales en el territorio periurbano**

El Meso debate arrancó con la discusión de la primera dimensión de análisis: Conflictividad urbana, por procesos de ocupación del suelo periurbano (Espacios de Consumo). La relevancia de este elemento teórico radica en el análisis de procesos irregulares de ocupación del suelo, consecuentemente, desembocan en conflictos urbanos entre los ocupantes del suelo y el Estado, en un contexto de urbanización periférica. Los procesos informales de ocupación del suelo involucran dinámicas irregulares o clandestinas de urbanización, no obstante, el concepto de legalidad depende del orden jurídico de los gobiernos locales con respecto a un grado de tolerancia o represión hacia los asentamientos de origen irregular (Azuela 1993).

Por otra parte, otras perspectivas no se enfocan en el debate de la ilegalidad de los procesos informales de ocupación, sino en las relaciones sociales que se gestan en dichos espacios. La categoría de “Asentamientos Populares” se refiere a los espacios urbanos periféricos autoconstruidos y adquiridos por transacciones informales, por lo que carecen de documentación legal. Generalmente, los procesos irregulares de ocupación conllevan dinámicas como la toma organizada del suelo, o transacciones monetarias de compra y venta del suelo dividido sin normativas jurídicas. Los grupos sociales que habitan estos asentamientos comúnmente son: pobres urbanos, migrantes campesinos, y sujetos urbanos marginales. Los actores urbanos informales se confrontan contra el Estado local y contra sus políticas e instrumentos regulatorios que reprimen los procesos de ocupación irregular (Franco 2003).

Los asentamientos populares son estigmatizados socialmente y excluidos de las intervenciones estatales, sus demandas sociales son postergadas por lo que la implementación de servicios básicos e infraestructura no llega (Azuela 1993). El Gobierno local es el agente regulador con capacidad de reprimir o reconocer los procesos irregulares de ocupación del suelo. El orden jurídico que el Estado da a los asentamientos populares reconoce lo que está

permitido y es legítimo, sin embargo esto no garantiza un mejoramiento en la calidad de vida de estos asentamientos (Azuela 1993). Por otra parte, Smolka y Muhalhy sugieren lo siguiente para comprender la complejidad de los asentamientos populares:

(...) los mercados de suelo urbanos latinoamericanos se destacan por la magnitud y persistencia de actividades ilegales, irregulares, informales o clandestinas relacionadas con el acceso y ocupación de la tierra, todas ellas derivadas principalmente de la escasez de tierras urbanizadas asequibles. Esta escasez desempeña un papel importante en la cultura social latinoamericana, dado que el acceso al suelo es frecuentemente una condición tácita para obtener sentido de ciudadanía y movilidad social (Smolka & Muhalhy 2000, 23).

Los mecanismos de represión hacia los asentamientos populares en países latinoamericanos son insuficientes para regular la expansión de la mancha urbana y la ocupación en zonas de riesgo a desastres naturales. No obstante, existen mecanismos que penalizan a los agentes urbanos informales y a las clases pobres habitantes de los asentamientos populares (Azuela 1993). La criminalización de los sujetos populares conlleva la precarización en su calidad de vida, además, los mecanismos estatales que impiden la promoción del hábitat popular son detonantes de conflictos urbanos. Azuela asegura lo siguiente:

(...) lo que hemos denominado las "formas de legitimación" del control sobre la tierra en el proceso de urbanizaciones el conjunto de representaciones normativas por medio de las cuales los actores reconocen su situación en una relación social en términos jurídicos (Azuela 1993, 160).

En segundo lugar, se elaboró un debate teórico de la dimensión: Conflictividad urbana por exclusión política (gestión de los usos del suelo), que analiza los procesos de exclusión política de la población periférica en la gestión territorial de los espacios urbanos. No obstante, es importante analizar los mecanismos alternativos que posee la población periférica para incursionar en la gestión territorial, como son: las relaciones clientelares con actores políticos relevantes; la inclusión de dirigentes sociales en la democracia participativa; el apoyo electoral a representantes políticos para la obtención de obras.

Además, es necesario analizar un contexto de restructuración territorial debido a procesos de expansión del capitalismo en áreas urbanas del Sur Global, en que las élites económicas de las

ciudades construyen proyectos inmobiliarios para generar plusvalías financieras con el fin de salir de la recesión económica post fordista, esto conlleva un costo social muy alto (Franco 2003). Por otra parte, los procesos democráticos en las periferias urbanas se desgastarían, debido a estar marcados por las relaciones clientelares con partidos políticos, lo que debilitó la relación política entre la población periféricas y el Estado Local (Franco 2003).

Nuevas organizaciones sociales surgirían por medio de la movilización ciudadana, con esto se buscaría presionar a las autoridades y canalizar propuestas comunitarias en la formulación de las políticas urbanas. No obstante, los nuevos actores comunitarios no estaban preparados totalmente para participar en la gestión territorial, debido a fragmentaciones sociales y la dispersión de sus propuestas. Esto guarda relación con un debilitamiento de las estructuras políticas tradicionales, tanto de la sociedad civil como las de los partidos políticos.

Por otra parte, se incluyó a Tomas Alejandro Guevara, para analizar el surgimiento de conflictos urbanos debido a la interacción entre actores sociales involucrados en procesos de transformación de las estructuras que inciden en las prácticas sociales (Castells en Guevara 2015). Por ejemplo, el rol del Estado local como agente urbano dominante en las prácticas de gestión del suelo, y la influencia estratégica de determinados actores y organizaciones sociales en el sistema urbano de poder.

(...) la noción de entramado de actores sociales nos remite a las condiciones sociopolíticas de la implementación de políticas públicas e incluye a tanto a los canales institucionales formales como a los informales, especialmente en el contexto de crisis de representativa de las estructuras políticas tradicionales y el proceso de politización de la vida cotidiana (Rodríguez en Guevara 2015, 91).<sup>2</sup>

El Estado local formula políticas de ocupación y uso del suelo urbano, y dispone de los instrumentos regulatorios de los usos del suelo y del destino de los recursos públicos. No obstante, su visión de ciudad es limitada, y no logra contemplar la complejidad de las demandas sociales, por lo que excluye a determinados actores de la toma de decisiones territoriales y de producción del hábitat.

---

<sup>2</sup> María Carla Rodríguez, 2009. Autogestión, políticas del hábitat y transformación social.

La exclusión política de sectores sociales específicos genera la constante pugna socio política entre actores (Casar & Maldonado 2010). La implementación de políticas urbanas detona los conflictos urbanos, y viceversa, los conflictos urbanos perjudican la formulación eficaz de las políticas públicas (Di Virgilio et al. 2012). Esto se debe al modelo de antagonismo entre los grupos hegemónicos que buscan concretar los procesos de reestructuración económica, versus los grupos sociales periféricos que pretenden preservar el rol social del suelo urbano. Emilio Pradilla Cobos analiza la capacidad del Estado local como principal agente urbano:

(...) modalidades de intervención estatal bajo la categoría de políticas urbanas, entendiéndolas como “aquellas acciones o prácticas discursivas, que llevan a cabo los distintos poderes del Estado en diferentes campos de la actividad económica, social, política, territorial, cultural, etc. que tiene efectos directos o indirectos, temporales o durables, sobre las estructuras y el funcionamiento de las ciudades (Pradilla 2009, 34).

En tercer lugar, se elaboró el debate teórico de la dimensión: Modelo de gestión política del Gobierno local en la periurbanización (Deber ser). Continuando, el trabajo de “¿La Ciudad Para Quién? Transformaciones territoriales, políticas urbanas y procesos de producción del Hábitat en la ciudad de Buenos Aires (1996 – 2011)” de Tomas Alejandro Guevara, recopila elementos del materialismo histórico geográfico de David Harvey, donde se describen las transformaciones territoriales que se han suscitado a raíz de la globalización del capitalismo en el último cuarto del siglo XX, y el debilitamiento de las unidades geográficas que apuntalaban al sistema capitalista fordista, es decir, los estados naciones. Consecuentemente, nuevas unidades geográficas surgen debido al ascenso del sistema global económico (Guevara 2015).

Las sucesivas crisis económicas del capitalismo reestructuraron las ciudades y el suelo urbano experimentó la especulación de su costo de forma inédita. Se generaron nuevos procesos territoriales como: segregación residencial, gentrificación de barrios populares y difusión urbana, etc. (Guevara 2015). Por otra parte, los gobiernos locales impusieron mecanismos de represión social hacia actores en resistencia con los nuevos procesos de transformación territorial. Para Guevara el Estado tiene la capacidad de gestionar e intervenir en el espacio social urbano por medio de las políticas urbanas, en correlación con los intereses económicos del capitalismo, “el Estado es la objetivación de la dimensión política del capitalismo, la dominación” (O` Donnell en Guevara 2015).

Para Guevara el Estado disfruta de un grado de autonomía en cuanto a la reproducción de las relaciones sociales del capitalismo, y posee la capacidad para orientar los procesos de acumulación, priorizando una visión global y de estados nación ante la visión capitalista local. Por lo tanto, los intereses individuales de los capitalistas locales se someten a los intereses globales y nacionales, a esto se le conoce como autonomía relativa (Poulantzas en Guevara 2015). No obstante, Guevara asegura lo siguiente acerca del rol del Estado local en el espacio urbano capitalista:

(...) Tipos de intervenciones estatales urbanas: la planificación indirecta u orientadora; las regulaciones, que refieren a las normas de zonificación, subdivisión y usos del suelo; las acciones directas vinculadas a la promoción y la urbanización por parte de algún organismo estatal, etc. Estas intervenciones no son homogéneas espacialmente (Guevara 2015, 85).

El Estado local es partícipe de las acciones que generan desigualdad y exclusión social, puesto que determina la localización social de los pobres y también de las clases dominantes (Di Virgilio 2007). Además formula políticas de promoción del hábitat en zonas periféricas y excluidas para atender a las sociedades carentes de vivienda. De esta manera, influye en el cambio de la geografía social en conjunto con agentes urbanos que promueven los grandes proyectos residenciales para la clase media, en territorios originarios y de poblaciones suburbanas vulnerables (Guevara 2015). Para Guevara el Estado local es el mayor poseedor de tierras urbanas, por ende, posee también la mayor responsabilidad de contribuir con políticas del aprovechamiento social y productivo del suelo (Guevara 2015).

Tomando otra perspectiva, se incluyó el trabajo “Perspectivas urbanas, Temas Críticos en políticas de suelo en América Latina (2000)” de Martim Smolka y Laura Muhalhy. Aquí se analiza el patrimonialismo marcado en la estructura de la propiedad del suelo de la región, se debe recalcar la influencia política en propietarios del suelo para captar inversiones públicas lo que genera la desigualdad territorial urbana por factores coyunturales.

Por otra parte, la participación comunitaria y de la población urbana de bajos recursos, ha ganado peso en la formulación de políticas urbanas, con el fin de atender la demanda social de regularización de tierras de origen informal (Smolka & Muhalhy 2000). Además, nuevos procesos de descentralización han favorecido a los gobiernos locales para formular políticas de generación de plusvalías que favorecen a propietarios del suelo, también para

desregularizar la ocupación de suelo estatal vacante, y delegar el manejo de los servicios públicos a empresas privadas, por lo que muchos servicios dejan de ser un derecho y pasan a ser un privilegio según la capacidad de consumo.

Finalmente, se elaboró el debate teórico de la dimensión: Matriz de restructuración territorial periurbana (Ser). El trabajo de “Metrópolis latinoamericanas: más allá de la globalización” del académico Pablo Cicolella, analizó la reestructuración económica mundial a finales del siglo XX a través de dos fenómenos, la mundialización de capitalismo y el rediseño de la división territorial global del trabajo (Cicolella 2011). Los mecanismos de acumulación constituyeron la división entre naciones del mundo según la riqueza. Por una parte, los países del capitalismo central que acumularon los excedentes económicos de la industria, del capital financiero y el desarrollo tecnológico. Por otra parte, los países del capitalismo periférico relacionados a la extracción de materias primas, con precario desarrollo industrial y gran parte de la población con subocupación laboral (Cicolella 2011).

Los estados nación flexibilizaron las regulaciones de la economía para permitir la entrada del capitalismo conocido como “Posfordismo” o “Capitalismo Global” (Boyer en Cicolella 2011), nuevas estructuras territoriales surgieron adaptadas al nuevo modelo económico productivo. Las ciudades reubicaron nuevas zonas industriales en espacios periurbanos, y antiguas industrias ubicadas en la zona urbana disminuyeron su producción hasta ser suspendidas en la mayoría de los casos (Santos en Cicolella 2011). Se deben recalcar los “territorios inestables” (Cicolella 2011), que originaron a zonas comerciales y bloques económicos. Esto conllevó que la relación centro y periferia en las ciudades cambiaría y se crearían nuevas formas urbanas. Por ejemplo, nuevos espacios residenciales amurallados se construyeron en las periferias suburbanas, compartiendo su localización territorial con las zonas de precariedad (Cicolella 2011).

Tomando otra perspectiva, para el geógrafo Rodrigo Hidalgo los procesos de periurbanización son provocados por fenómenos económicos y sociales de expansión territorial, materializados por la construcción de infraestructura de servicios y conectividad. Esto sería aprovechado por los promotores inmobiliarios que construirían conjuntos residenciales cerrados (Hidalgo 2009). Esto modificaría los usos del suelo rural con la participación del Estado que construiría viviendas de interés social en el suelo rural, como consecuencia se transformaría el

paisaje y las condiciones socio económicas de la población en el suelo periurbano (Hidalgo 2009).

En las zonas periurbanas convergerían las poblaciones urbanas de clase media y los campesinos rurales, lo que marcaría una problemática para los gobiernos locales que debían atender a poblaciones urbanas con ocupaciones profesionales, pero sin olvidar a la población rural con ocupaciones productivas y agrícolas (Hidalgo 2009). Para Hidalgo la disminución poblacional de las áreas urbanas centrales se relaciona con el aumento poblacional en los anillos periurbanos de composición social y espacial heterogénea (Vicente en Hidalgo 2009). Las zonas periurbanas se conectan con el área urbana central por medio de corredores que aglomeran espacios urbanos conurbados en torno a una ciudad metropolitana de mayor jerarquía económica y política.

Otra perspectiva, incorpora el trabajo de “Los Territorios del Neoliberalismo en América Latina” del urbanista Emilio Pradilla Cobos, que analiza las transformaciones territoriales y el avance del Neoliberalismo en los territorios latinoamericanos.

(...) el retorno pleno a la economía libre de mercado; la reducción del intervencionismo estatal mediante la privatización de sus empresas y la desregularización; la restructuración global de los procesos de trabajo; la modernización de la producción y las demás esferas de la actividad económica; una nueva división internacional del trabajo y la relocalización territorial de los procesos productivos a escala planetaria; la liberalización del comercio internacional; y las relaciones de explotación de la fuerza de trabajo asalariada (Pradilla en Pradilla 2009, 38).

La globalización del capitalismo marcó el acceso inequitativo al suelo y a los insumos agrícolas, lo que conllevó al incremento del desempleo rural y la migración campo ciudad (Pradilla 2009). Además, la “reproducción ampliada de la concentración urbana”; provocó nuevas localizaciones de las industrias, del empleo, y de la mano de obra. Consecuentemente, las nuevas zonas industriales se desarrollaron debido a las ventajas competitivas de cada territorio, según el acceso a materias primas, a mano de obra capacitada y a conexiones espaciales para garantizar la exportación de bienes. Finalmente, la liberalización del comercio internacional y la innovación de los procesos de producción y comercialización, transformaron la economía de las ciudades y conduciendo a las naciones a la economía de exportaciones.

## 2.4. Modelo Analítico

El contenido del modelo analítico es: grandes teorías, variables de estudio, dimensiones y subdimensiones de análisis.

Tabla 2.4. Modelo analítico

Conceptos generales	Variables	Dimensiones	Sub dimensiones
La Cuestión Urbana ( <a href="#">Castells 1974 - 2014</a> )	<b>Variable Independiente</b>	<b>Conflictividad urbana por ocupación del suelo periurbano (espacios de consumo).</b> ( <a href="#">Delamaza et al. 2018</a> ) ( <a href="#">Di Virgilio et al. 2011</a> ); ( <a href="#">Franco 2003</a> )	<b>Procesos de legitimación de los asentamientos populares.</b> ( <a href="#">Azuela 1993</a> ) ;( <a href="#">Lovera 1995</a> )
			<b>Represión y regularización de los asentamientos populares.</b> ( <a href="#">Costa &amp; Hernández 2008</a> ); ( <a href="#">Jaramillo 2012</a> ).
		<b>Conflictividad Urbana por exclusión política (gestión de los usos del suelo periurbano).</b> ( <a href="#">Borja 1981</a> ); ( <a href="#">Franco 2003</a> )	<b>Mecanismos de Exclusión Política.</b> ( <a href="#">Olivén 1980</a> ); ( <a href="#">Touraine 1977</a> )
			<b>Apertura de Canales Políticos.</b> ( <a href="#">Aguilar 1988</a> ) ( <a href="#">Lomnitz 1978</a> ) ( <a href="#">Aldrete-Hass 1985</a> )
Acumulación por Desposesión ( <a href="#">Harvey 2005</a> )	<i>Conflictividad Urbana</i> ( <a href="#">Di Virgilio et al. 2011</a> ) ( <a href="#">Melé 2019</a> )		
Urbanización Difusa ( <a href="#">Delgado 2003</a> ) ( <a href="#">Abramo 2012</a> )	<b>Variable Dependiente</b>	<b>Modelo de gestión política del gobierno local en la periurbanización. (Deber Ser).</b> ( <a href="#">Guevara 2015</a> ); ( <a href="#">Smolka &amp; Mulhalhy 2000</a> ); ( <a href="#">Balbo 1995</a> )	<b>Intervención en las políticas y planificación periurbana.</b> ( <a href="#">Brugué y Gomá 1998</a> ); ( <a href="#">Iracheta 1988</a> )
			<b>Acciones directas de promoción del hábitat urbano.</b> ( <a href="#">Hidalgo 2008</a> ); ( <a href="#">Escamilla et al. 2018</a> )
		<b>Matriz de restructuración territorial periurbana. (Ser).</b> ( <a href="#">Ciccolella 2011</a> ); ( <a href="#">Pradilla 2009</a> ); ( <a href="#">Hidalgo et al. 2009</a> )	<b>Proceso de dominación territorial del modelo económico.</b> ( <a href="#">Guevara 2017</a> ); ( <a href="#">Fidel &amp; Fernández 2002</a> );
Peri Urbanización ( <a href="#">Ávila 2009</a> )	<i>Transformación Urbana Periférica</i> ( <a href="#">Caldeira 2016</a> ) ( <a href="#">Pradilla 2016</a> )		<b>Procesos de resistencia social periférica.</b> ( <a href="#">Zibechi 2012</a> ); ( <a href="#">Orellana 2007</a> )

Fuente: Trabajo de investigación y campo

Tabla 2.5. Modelo Analítico parte 2

Sub dimensiones		Escala	Fuente
<b>Procesos de legitimación de los asentamientos populares.</b> (Azuela 1993) ;(Lovera 1995)		Macro Escala (Zona Peri Urbana Nor Occidente).	Fuentes primarias: Trabajo de Campo. Fuentes secundarias: Defensoría del Pueblo, DMQ; CAAP.
<b>Represión y regularización de los asentamientos populares.</b> (Costa & Hernández 2008); (Jaramillo 2012).		Macro Escala (Zona Peri Urbana Nor Occidente).	Fuentes primarias: Trabajo de Campo. Fuentes secundarias: Defensoría del Pueblo, DMQ; CAAP.
<b>Mecanismos de Exclusión Política.</b> (Oliven 1980); (Touraine 1977)		Macro Escala (Zona Peri Urbana Nor Occidente).	Fuentes primarias: Trabajo de Campo. Fuentes secundarias: Defensoría del Pueblo, DMQ; CAAP; CIUDAD.
<b>Apertura de Canales Políticos.</b> (Aguilar 1988) (Lomnitz 1978) (Aldrete-Hass 1985)		Macro Escala (Zona Peri Urbana Nor Occidente).	Fuentes primarias: Trabajo de Campo. Fuentes secundarias: Defensoría del Pueblo, DMQ; CAAP; CIUDAD.
<b>Intervención en las políticas y planificación periurbana.</b> (Brugué y Gomá 1998); (Iracheta 1988)		Macro Escala (Zona Peri Urbana Nor Occidente).	Fuentes primarias: Trabajo de Campo. Fuentes secundarias: DMQ; Secretaría de Hábitat Territorio y vivienda; Otras Fuentes.
<b>Acciones directas de promoción del hábitat urbano.</b> (Hidalgo 2008); (Escamilla et al. 2018)		Macro Escala (Zona Peri Urbana Nor Occidente).	Fuentes primarias: Trabajo de Campo. Fuentes secundarias: DMQ; Secretaría de Hábitat Territorio y vivienda; Otras Fuentes.
<b>Proceso de dominación territorial del modelo económico.</b> (Guevara 2017); (Fidel & Fernández 2002);		Micro Escala (Casos de Estudio). Cooperativa de Vivienda “La Roldós” Barrio San José del Condado	Fuentes primarias: Trabajo de Campo. Fuentes secundarias: INEC; Banco Central; DMQ; Secretaría de Hábitat Territorio y vivienda; Otras Fuentes.
<b>Procesos de resistencia social periférica.</b> (Zibechi 2012); (Orellana 2007)		Micro Escala (Casos de Estudio). Cooperativa de Vivienda “La Roldós” Barrio San José del Condado	Fuentes primarias: Trabajo de Campo. Fuentes secundarias: DMQ; Secretaría de Hábitat Territorio y vivienda; Otras Fuentes.

Fuente: Trabajo de investigación y campo

## 2.4. Micro Debate: Lectura de los Conflictos Urbanos como dispositivo de las transformaciones territoriales

El debate acerca de la primer subdimensión de “Formas de legitimación de los asentamientos populares”. Analizó las deficiencias que poseen los estados locales en Latinoamérica para regular la producción de asentamientos populares, y reconocer la propiedad privada del suelo informal. Si bien es claro, que los asentamientos populares surgen de dinámicas de autoconstrucción y presentan algún tipo de transacción monetaria para la adquisición del bien inmueble, el Gobierno local intenta regular o reprimir estos asentamientos informales.

El “ejidatario” es el intermediario entre actores políticos y los ocupantes informales del suelo (Azuela 1993), en el proceso de legalización del suelo informal cuando existe presión social.

Además, el ejidatario busca intermediar en procesos de compras del suelo a propietarios privados, después de reunir sumas de dinero provenientes de los ocupantes informales. La construcción de viviendas precarias dentro de los asentamientos populares se da en conjunto de la comercialización irregular de lotes sin títulos de propiedad, para garantizar el reconocimiento jurídico de las autoridades locales (Azuela 1993).

Para Azuela existen varias formas de obtener la legitimación de los asentamientos populares, todas ubicadas entre la tolerancia y la represión estatal. Con alto nivel de tolerancia se encuentran la definición de un marco jurídico provisional del Gobierno local, donde se coloquen denuncias y trámites civiles con el fin de reducir la conflictividad urbana en asentamientos populares (Azuela 1993). Por otra parte, con nivel mínimo de tolerancia se encuentran procesos de exclusión espacial de nuevos asentamientos populares hacia las periferias urbanas, obteniendo el reconocimiento de la propiedad del suelo a través de actores políticos a cambio de votos (Azuela 1993).

Otra perspectiva asegura que los procesos irregulares del suelo se relacionan con la conformación de territorios urbanos periféricos (Lovera 1995), y que el garantizar el derecho a la ciudad y al hábitat social en estos espacios es responsabilidad de los gobiernos locales de Latinoamérica. Sin embargo, el recurso de conformación de redes clientelares sirve para equipar los barrios con servicios básicos e infraestructura y entrar en proceso de consolidación urbana. Adicionalmente, la legitimación de los asentamientos populares se obtiene con documentación sustitutiva que señale la existencia de transacciones monetarias, lo que no impide el desalojo por parte de las autoridades (Lovera 1995). La construcción de la vivienda es un recurso que evita el desalojo, y que en un futuro podría garantizar la regularización del suelo informal y la obtención de obras y servicios básicos para poder comercializar la vivienda.

En segundo lugar, se debatió acerca de la subdimensión: “Represión de los procesos de producción de los asentamientos populares”, pero antes, se debe comprender que el espacio urbano es resultado de procesos sociales, económicos y habitacionales con lógicas formales e informales. Actualmente, se sabe que entre el 40% y el 70% de la ocupación del suelo urbano en ciudades del sur global está conformado bajo lógicas informales de urbanización (Costa & Hernández 2010). Estos espacios surgen de la autoconstrucción y con ausencia de normativa local, siendo una problemática social para por los gobiernos locales que buscan controlar la

producción de nuevos espacios informales sin violar derechos ciudadanos (Costa & Hernández 2010).

Los gobiernos locales deben intervenir en espacios urbanos informales con acciones equilibradas entre la tolerancia y la represión, para evitar desalojos forzosos y violación de derechos ciudadanos. Para Costa y Hernández el Estado debe reconocer la propiedad del suelo aun sin la presencia de un título de propiedad, para impedir desalojos y priorizar el beneficio colectivo sobre el beneficio individual (Costa & Hernández 2010), a esto los autores sugieren lo siguiente:

(...) la informalidad surge del funcionamiento de un mercado formal regulador, en el que las condiciones de la oferta de suelo, precios y financiamiento, hace imposible su acceso a una cantidad importante de la población urbana, que sólo pueden acceder a una vivienda en el mercado informal (Costa & Hernández 2010, 127).

Tomando otra perspectiva, Samuel Jaramillo crítica los conceptos de “formal e informal” en el ámbito urbano, pues considera que únicamente describen una visión jurídica relacionada a la legalidad del suelo. No obstante, Jaramillo prioriza el análisis de los mecanismos de autoconstrucción y autoproducción del suelo urbano (Jaramillo 2012), y además, retoma la teoría de la marginalidad surgida en la década de los años 60’s en Latinoamérica. La cual analiza las dinámicas migratorias de sociedades campesinas hacia la ciudad, que buscan modernizar sus condiciones habitacionales, de trabajo y de calidad de vida. Cabe recalcar, que los inmigrantes rurales se localizan en las periferias urbanas lo que da origen a barrios autoconstruidos, sin servicios básicos, y con dinámicas de producción habitacional que mezclan rasgos de sociedades campesinas y marginales urbanas (Jaramillo 2012).

Consecuentemente, estos espacios comenzarían a ser estigmatizados como: villas miseria, cordones de pobreza, favelas, tugurios, etc. Además, determinados actores los considerarían como un problema para la ciudad, y por ende debían ser erradicados (Jaramillo 2012), por esta razón, los estados locales tomarían cartas en el asunto formulando políticas urbanas para controlar la producción de nuevos barrios marginales y removiéndolos de la zona urbana. Por otra parte, se formularon políticas para promover la construcción masiva de bloques de vivienda enfocada en poblaciones provenientes de zonas urbanas marginales (Jaramillo 2012).

En tercer lugar, el debate sobre la subdimensión: “Mecanismos de exclusión política”, analiza los factores que influyen en la exclusión de los pobres de la actividad política. Estos factores se relacionan con sus condiciones sociales, culturales, y su relación con el sistema de clases sociales, por esta razón el trabajo de “Marginalidad Urbana” de Alain Touraine, permitió comprender que existe una aparente apatía y baja capacidad de vinculación de las clases marginales urbanas en la cultura política, su prioridad es la supervivencia, el hospedaje y el empleo, por encima de la participación política. No obstante, un segundo criterio sugiere que la estructura de la sociedad aísla a los pobres de la participación política, debido a procesos de exclusión y segregación social (Touraine 1977).

La exclusión de los pobres urbanos de la vida política se relaciona con sus bajos ingresos económicos, la precariedad en su alojamiento, y la baja capacidad de organización y acción colectiva (Touraine 1977). No obstante, más de la mitad de la población experimentan procesos de exclusión de la cultura política según el autor (DESAL en Touraine 1977), y a pesar, de que las clases pobres urbanas son conscientes de su exclusión política, poseen mecanismos de organización social y acción colectiva proveniente de su composición social heterogénea (Touraine 1977). Finalmente, Touraine considera que las clases urbanas marginadas forman parte de la capa excluida del capitalismo, por lo tanto su apatía y exclusión de la vida política, no es por propia elección sino por el sistema de exclusión de la sociedad (Touraine 1977).

Por otra parte, el trabajo “Marginalidad Urbana en América Latina” de Rubén George Oliven, analiza la capacidad de organización política y revolucionaria que existen en los espacios pobres urbanos (Oliven 1980). Para Oliven un sector conservador sugiere que la violencia e insurgencia en contra del Estado y las élites se origina en los espacios pobres urbanos. Mientras que las perspectivas de izquierda sugieren que los espacios pobres urbanos poseen la capacidad de transformación política para revertir las condiciones sociales y económicas, e impulsar la revolución popular (Oliven 1980). No obstante, ambas visiones ideológicas no concuerdan con los resultados de estudios empíricos sobre formación política en los espacios pobres urbanos (Oliven 1980).

Para Oliven las evidencias empíricas sugieren que la organización política de los espacios pobres gira en torno a reivindicaciones específicas, que no busca la toma del poder político. Esto se debe, a que el contexto migratorio de los pobres urbanos obliga a mejorar su calidad

de vida, alojamiento y ocupación laboral al momento de llegar a las áreas urbanas (Oliven 1980). No obstante, existe una clase marginal urbana llamada “lumpen proletariado” tomada del marxismo, considerada como un estrato social carente de conciencia de clase y que es incapaz de generar los medios para revolución popular (Oliven 1980).

En cuarto lugar, el debate acerca de la subdimensión: “Apertura de canales políticos para los pobres”, como el conjunto de objetivos sociales para canalizar demandas colectivas a través de relaciones políticas con autoridades y actores territoriales relevantes. No obstante estas relaciones entre los pobres urbanos y autoridades surgen a través de canales de participación en procesos de planificación territorial y toma de decisiones políticas. Para comprender el rol político y social de los pobres en el espacio urbano se debe considerar dos categorías contrapuestas: 1) espacios pobres de esperanza, entendidos como el conjunto de viviendas de transición de cambio social y territorial y 2) espacios pobres de desesperanza, entendidos como el conjunto de refugios de la frustración social (Stoke en Aldrete-Haas 1985).

Para el autor, los asentamientos híper degradados y los espacios pobres urbanos presentan características distintas, y especialmente los espacios pobres urbanos deberían ser considerados como suburbios en procesos de mejoramiento (Aldrete-Haas 1985). Es necesario recalcar los aportes del Arquitecto Inglés John Turner surgidos de una visita a las barriadas informales de Lima Perú, Turner consideró a los espacios pobres urbanos como solución a la escasez de vivienda, debido a su capacidad de autoconstrucción habitacional. Por lo que, hacía un llamado de atención a los gobiernos del mundo a no reprimir a estos espacios, y por el contrario promover su modelo de desarrollo habitacional (Aldrete-Haas 1985).

Estos aportes permitieron desligar a los asentamientos urbanos pobres con estigmas sociales como: la conflictividad, la violencia, y la marginalidad social, además se debía reconocer su evidente integración con el sistema político y económico de las ciudades (Aldrete-Haas 1985). Por lo tanto, el Gobierno local debía ejercer mecanismos de control y dominación sobre estos asentamientos, pero antes debían ser despolitizados y emancipados de grupos políticos locales, para ser incluidos en el ámbito político de la ciudad. Además, los actores políticos tratarían de captar votos en estos espacios pobres carentes de participación política, a través de obras y procesos de regularización (Aldrete-Haas 1985).

Por otra parte, el trabajo de “Community Participation in México City: A Case Study” de Adrián Aguilar, analiza que los espacios pobres urbanos poseen distintos niveles de participación dentro de los procesos de transformación de la ciudad, sin embargo, muchos de los canales de participación son manipulados por las élites económicas y políticas urbanas, lo que debilita su eficacia (Aguilar 1988). Adicionalmente, para Aguilar los canales de participación son incapaces para procesar todas las demandas sociales especialmente de la población más pobre, por lo que se debía lograr un alto grado de empoderamiento social en los asentamientos pobres y clandestinos, para evitar su exclusión dentro de estos procesos. Aguilar recopila tres escenarios frecuentes en la apertura de canales de participación: el consenso y la estabilidad social; el aumento de conciencia del conflicto como parte esencial de la operación de la sociedad; y el convenimiento y la negociación (Thornley en Aguilar 1988).

Finalmente, la apertura de canales de participación está determinada por una mayor relevancia de las élites urbanas y clases medias organizadas, lo que creará un espacio de confrontación entre los actores interesados. No obstante, Aguilar asegura que los habitantes de espacios pobres urbanos poseen mayor interés para participar en procesos de planificación territorial, pues muchos de sus objetivos se relacionan con la regularización de la propiedad del suelo y la vivienda (Aguilar 1988).

En quinto lugar, el debate sobre la subdimensión “Intervención en la planificación periurbana” analiza los instrumentos que regulan el espacio urbano, formulados y ejecutados por instituciones que buscan gestionar los recursos y atender las demandas sociales. Es necesario, analizar dos vertientes conceptuales que definen los instrumentos de regulación de la ciudad contemporánea. Primeramente, la ecológica clásica concibe a la ciudad como un hecho ecológico, que trata de solucionar los problemas de la relación entre la comunidad y su entorno (Lezama en Brugué & Gomá 1998). Por otra parte, el culturalismo considera a la ciudad como la plasmación de una cultura específica, proyectada a través de un modelo de relaciones sociales sobre el espacio (Bettin en Brugué & Gomá 1998).

Cabe aclarar, que las políticas urbanas formuladas debieron enfrentar problemáticas territoriales como la división económica y social del espacio urbano (Brugué & Gomá 1998). En este sentido, la división económica del espacio comprende la desvinculación de las actividades económicas de los condicionamientos geo naturales, orientando a la planificación

a reconectar los ámbitos naturales y productivos para fomentar la competitividad de las ciudades (Brugué & Gomá 1998). Por otra parte, la división social comprende aspectos como la división de los usos del suelo, la diferenciación entre centro y periferia y la segregación social del espacio, lo que conlleva la exclusión de los mercados de vivienda a grupos insolventes (Campos Venutti en Brugué & Gomá 1998).

Claramente, surgieron nuevas problemáticas urbanas como la expansión de la ciudad hacia nuevas coronas periféricas como salida a la alta demanda residencial, esto repercutió social y espacialmente, en el incremento de la renta del suelo de los centros urbanos y en la expulsión de los pobres hacia las periferias híper degradadas. Resumidamente, las nuevas políticas urbanas se enfocaron en problemáticas como la post industrialización, la difusión urbana, y el surgimiento de poli centralidades. No obstante, el desarrollo de poli centralidades incrementó la competitividad intraurbana, ya que se localizaban los servicios e industrias más importantes en la macro centralidad, mientras que en las periferias la situación mostraba déficit y precarización (Iracheta 1988).

Finalmente, el surgimiento de nuevos fenómenos y problemáticas urbanas exigió una nueva adaptación de las políticas urbanas para lograr la regularización de la tenencia del suelo. El nuevo perfil urbano exigió priorizar a los siguientes aspectos dentro de la planificación territorial: una planificación real de los usos del suelo que busque satisfacer las demandas de tierra a las clases populares; la transformación de los mecanismos de la tenencia de la tierra; la adecuación de los sistemas de planeación urbana replanteando el concepto de desarrollo urbano; y la revisión de leyes, reglamentos, y bandos que regulen el desarrollo urbano (Iracheta 1988).

En sexto lugar, el debate sobre la subdimensión “Acciones directas de promoción del hábitat urbano” analiza las acciones estatales que buscan promover el hábitat con fines sociales a través de políticas, programas y proyectos. Históricamente, la característica principal en la construcción masiva de vivienda social se ha desarrollado en zonas periféricas urbanas de la ciudad contemporánea. Pero antes, se debe revisar la trayectoria que acompaña a las políticas de vivienda social en Latinoamérica, ya que, desde 1920 se observa un marcado proceso de industrialización, la construcción de viviendas se financiaba exclusivamente para trabajadores. Más adelante, en un periodo entre los años 40’s hasta los 70’s, las políticas de

vivienda social se enfocaron tanto en trabajadores como otros sectores carentes de vivienda (Escamilla et al. 2018).

Entre la década de los 70's hasta los 90's fue un periodo marcado por la reestructuración de las políticas de vivienda social, lo que implicó la desarticulación entre los mecanismos de planificación y la construcción de viviendas como tal. El resultado se observó entre la década de los 90's hasta los 2000, con la transformación en los esquemas de financiamiento, reduciendo la capacidad de acción del Estado en el ámbito de la vivienda social. Se debe recalcar, que la desregularización del sistema financiero permitió el ingreso del sector privado a los programas públicos de vivienda. De ahí en adelante, el mercado fijaría los parámetros en los cuales se desarrollaría la vivienda social, con condiciones asimétricas para las clases populares y deficitarias (Escamilla et al. 2018).

La responsabilidad de conducir y cumplir con la planificación y construcción de vivienda social recae sobre el Estado, por lo que debe garantizar la entrega de vivienda adecuada en zonas urbanas, adecuadas y accesibles. Adicionalmente, su visión como actor regulador no busca obtener amplios márgenes de ganancia por la construcción inmobiliaria, por el contrario, su rol es de asegurar la inversión social. Los gastos son subsidiados por el Gobierno central, local u organismos internacionales, que financian diferentes rubros como la compra de terrenos, la compra de materiales de construcción, el pago de mano de obra, el financiamiento de cierta parte de la infraestructura pública, entre otros gastos que no son recuperables (Tapia 2003).

Finalmente, se analizaron las repercusiones sociales de las políticas de vivienda social, que surgen de incorrectos procesos de planificación que no incluyen la participación ciudadana para la toma de decisiones. Como resultado, surge un alto grado de mercantilización en las unidades de vivienda por parte de empresas privadas, que construyen casas en espacios periféricos de baja renta del suelo, sin vías de acceso, servicios básicos, ni conexión a fuentes de trabajo (Hidalgo et al. 2008). La segregación residencial y la exclusión social caracterizan estos espacios mono funcionales y aislados de la trama urbana continua, lo que perjudica el desarrollo social de las periferias urbanas destinadas para programas habitacionales. Consecuentemente, este tipo de programas no logran atender la demanda de grupos sociales deficitarios de vivienda, por lo que se localizarán en espacios informales o degradados (Hidalgo et al. 2008).

En séptimo lugar, el debate de la sub dimensión “Proceso de dominación territorial del modelo económico” analiza la influencia del fenómeno económico global del Neoliberalismo sobre los procesos urbanísticos. Como consecuencia, las áreas urbanas han experimentado una transformación en los usos del suelo y en la estructura de captación de rentas urbanas. A partir de este periodo, la formulación de las políticas urbanas se ha encaminado en promover la actividad inmobiliaria privada y fortalecer el rol del capital financiero en el área urbana (Guevara 2017). El fortalecimiento del capital financiero se traduce en los mecanismos de flexibilización normativa y el debilitamiento en la regulación estatal del mercado de vivienda y del suelo.

Además, este momento histórico está caracterizado por el decrecimiento en las fuentes de empleo industrial en las ciudades, contrariamente el empleo se fortaleció en el sector de los servicios y en la construcción inmobiliaria. Para dar este giro, los gobiernos locales destinaron recursos físicos y económicos para invertir en obra pública, por medio de subsidios y exenciones tributarias para las empresas inmobiliarias (Guevara 2017). Por esta razón, se debe analizar el “derrame espacial” como un modelo de gobernanza urbana que impulsa el sector inmobiliario como principal arista del desarrollo local y que vende la promesa de generación de riqueza, sin embargo, únicamente ha fortalecido al sector empresarial inmobiliario. De esta manera, el Estado local orientó sus capacidades y competencias para consolidar un modelo de acumulación de capital privado, que desembocó en el surgimiento de la “Financiarización” de las ciudades. Paulatinamente, las transformaciones territoriales empezaron a ser conducidas por los negocios inmobiliarios, y al mismo tiempo se debilitaron las economías de localización y la actividad industrial. El ascenso del capital financiero en la ciudad produjo una brecha en la renta en el suelo, debido a factores como: la construcción masiva de edificios y conjuntos cerrados de vivienda, y de grandes proyectos urbanos para generar ganancias económicas provenientes de la especulación del suelo urbano (Cuenya y Corral en Guevara 2017).

La riqueza obtenida a partir de los procesos de financiarización de la ciudad no fue aprovechada por el Estado local, lo que incrementó la pobreza y polarizó la acumulación de la renta urbana. De esta manera, surgieron diversas prácticas predatorias como: expulsiones, desalojos, represión de actividades culturales y comerciales en el espacio público, para garantizar el modelo agresivo de financiarización (Harvey en Guevara 2017).

Las nuevas formas de gestión urbana se basaron en la privatización y la inversión para generar nuevos capitales de atracción. En relación a esto surgió la “planificación estratégica” como un conjunto de acciones público privadas que redefinen los alcances de la planificación de las ciudades, promoviendo nuevos instrumentos de generación, apropiación y uso de las rentas del suelo (Fidel & Fernández 2002). Además, este recurso busca producir un medio construido (actividades inmobiliarias) y resignificar el destino del espacio público y la regulación ambiental, para alcanzar mayor competitividad urbana a partir del fortalecimiento del Mercado, no obstante ha debilitado la participación de todos los actores sociales en los procesos de planificación urbana (Fidel & Fernández 2002).

En octavo y último lugar, el debate de la dimensión de “Procesos de resistencia social periférica”, analiza un contexto en que sociedades marginales, espacios pobres urbanos y poblaciones indígenas, resisten a la ofensiva de agentes económicos y a la represión del Estado. Las características de los procesos de resistencia se relacionan a la organización y acción colectiva de una sociedad, por lo tanto, su capacidad organizativa busca transformar el rol de la sociedad en resistencia de sujetos dominados a sujetos políticos, y se nutre de estrategias y acciones sociales que son tangibles y se van construyendo en el camino (Zibechi 2012). La organización social de las periferias ha servido para crear significados propios del territorio periférico, y métodos propios de organización, lejanos de las estrategias impuestas por el Estado y el mercado (Zibechi 2012).

Los mecanismos de agentes estatales y financieros para ejercer control en clases pobres de las periferias urbanas se basan en el uso represivo de las fuerzas armadas, entre otros recursos. Gobiernos y élites económicas buscan reprimir y dominar la población de las periferias urbanas en el tercer mundo (Davis en Zibechi 2012), por esto el recurso del “Estado de Excepción” (Agamben en Zibechi 2012), es utilizado para fragmentar la organización política de las sociedades periféricas y ejercer un proceso de dominación sobre el territorio, con repercusiones como gentrificación y expulsión de los pobres urbanos desde los centros urbanos hacia las periferias, para crear nuevos espacios comerciales y financieros en los centros (Zibechi 2012).

Zibechi asegura que los movimientos sociales deben ser entendidos como objetivaciones sociales de colonialistas, en otras palabras se describen como toda acción colectiva que persigue cambiar el sistema social establecido, o defender algún interés colectivo para iniciar

acciones públicas según sus metas (García Linera en Zibechi 2012). Las características de los movimientos sociales son: poseer una estructura para movilizaciones y toma de decisiones, una identidad cultural colectiva, y métodos de lucha y movilización. Además, presentan la capacidad de elegir sus propios líderes y definir un programa definido para evadir los intentos de dominación, división y fragmentación por parte del Estado. Sus accionares concretos se basan en la toma de espacios públicos con fines culturales, y promover las estrategias de cohesión social por medio de comedores y hogares populares (Zibechi 2012).

Por otra parte, las organizaciones sociales en las periferias influyen en la creación de nuevos medios de gestión territorial como la gobernanza periférica, que busca orientar los esfuerzos y capacidades territoriales e incidir en las intervenciones de los gobiernos locales. La gobernanza periférica está definida por tres elementos: la autonomía territorial basada en la capacidad de tomar decisiones de una sociedad para organizarse; las capacidades endógenas basadas en características colectivas como la formación profesional o política de los habitantes y la identidad cultural para atraer inversión privada y fomentar modelos de desarrollo autónomos. Finalmente, son importantes los recursos disponibles como la acumulación de conocimiento que tienen un territorio, esto aumenta las opciones para influir en las decisiones del Gobierno local (Orellana 2007).

## **2.5. Síntesis del capítulo teórico**

El presente capítulo corresponde al apartado teórico de esta tesis de investigación, y buscó producir un debate teórico interdimensional que articule diversos conceptos. A manera de resumen, el debate inició con el surgimiento de una realidad globalizada que se reproduce en distintas geografías y diferentes contextos sociales, restructurando la economía y la matriz productiva de las naciones para superar las crisis cíclicas del capitalismo financiero.

Los procesos de urbanización global no están exentos de esta realidad, los modelos difusos, híbridos y contradictorios de expansión urbana, son síntomas de los embates del capitalismo financiero a nivel global. La forma urbana contemporánea dejó atrás a la ciudad tradicional, sus características son contradictorias pues se evidencia la proliferación de asentamientos populares e hiperdegradados, grandes bloques unifuncionales de vivienda social y conjuntos residenciales cerrados y exclusivos, cada una de estas tipologías presenta sus condiciones sociales y políticas específicas y sus formas de apropiación del espacio. Los conflictos urbanos contienen una serie de mecanismos utilizados para superar las contradicciones del

modelo urbano capitalista contemporáneo, que busca acumular las rentas inmobiliarias, priorizando el rol urbano del sector financiero.

La dicotomía clásica entre centro urbano y periferia rural ha cambiado, ya que los espacios de transición involucran mayor cantidad de ingresos económicos, gracias a la actividad inmobiliaria, y a su rápida adaptabilidad a transformarse de rural a urbano. La corona periurbana, garantiza una fuente de ingresos financieros primordiales para la macro economía del mundo, sin embargo, esto produce pugnas sociales entre agentes financieros y la población de menores recursos, que ocupan la corona periurbana.

La transformación territorial periurbana en manos de las lógicas informales, buscan producir el hábitat urbano que el Estado no oferta para las clases pobres y marginales, además, otras lógicas de producción del hábitat de mano del sector financiero e inmobiliario, buscan captar las rentas de los espacios con mejor calidad paisajística, y logran comercializar la vivienda obteniendo amplios márgenes de ganancias. Es importante articular, un análisis multidimensional de los conflictos urbanos, que resultan por los procesos de ocupación o explotación del suelo periurbano, por otra parte.

## Capítulo 3

### Contextualización de la investigación

#### 3.1. Estado del arte temático

El conflicto social es un fenómeno estudiado integralmente, considerando su temporalidad, impacto geográfico y grado de involucramiento de actores. Además, es analizado desde su escala de impacto, que comienzan desde ambientes familiares por pugnas territoriales, hasta conflictos entre organizaciones sociales contra el Estado por su permanencia en un territorio específico. Es necesario citar la investigación sobre conflictos territoriales en la región de Puno en el Perú, donde se identificaron conflictos sociales a partir de fuentes bibliográficas, periodísticas y por parte de informantes en el trabajo de campo. Posteriormente fueron caracterizados, sistematizados y analizados (Chambi & Escobar 2014).

La metodología de esta investigación define la temporalidad de los conflictos, por medio del análisis fase del conflicto (Defensoría del Pueblo de Perú 2014), establecida en cuatro etapas: fase temprana o de escalamiento; fase de activación; fase de des escalamiento o latencia; y la fase de dialogo o resolución. Además, esta investigación caracteriza los mecanismos de violencia implícitos en los conflictos sociales (Chambi & Escobar 2014). La teoría de la violencia estudiada por el sociólogo Johan Galtung en el año 1969, presenta la violencia directa, violencia estructural y violencia cultural, como mecanismos en que se ejerce la violencia, en los ámbitos familiar; social y político (Galtung 1969).

En segundo lugar, el trabajo realizado por Di Virgilio estudia la incidencia de conflictos sociales en áreas periurbanas de Latinoamérica, que surgen en contextos de regulación de barrios informales. El conflicto se produce entre la población de los barrios de origen informal y el Estado, debido a la intervención de este último sobre la población y sus significados y sentido de pertenencia con el territorio. La intervención del Estado está definida por mecanismos de regularización de los vecindarios y las viviendas, sin embargo, su intervención es invasiva y produce confrontamientos, debido al rol defensivo y de resistencia que posee la población (Di Virgilio et al. 2012).

La investigación realizada en la ciudad de Buenos Aires, analiza la relación hostil entre la sociedad y el Estado, por esto, se evidencia la presencia de actores mediadores para alcanzar la resolución del conflicto. Esta investigación analiza los conflictos sociales tomando como

objeto de estudio a la sociedad y su relación con el espacio, las problemáticas analizadas son: la gestión de obras; la temporalidad de las ocupaciones urbanas; la evolución espacial de los lotes; y la aplicación de normativa que descarta los procesos de construcción del hábitat popular (Di Virgilio et al. 2012).

En tercer lugar, la investigación desarrollada por tres investigadores encabezados por Gonzalo Delamaza, estudia los conflictos socio territoriales en Chile, su aporte metodológico y conceptual es alto, debido a técnicas estadísticas y cartográficas para su análisis. Aquí se observa que los conflictos sociales experimentan un proceso de politización, y para analizarlos se recurre a las dimensiones de distribución geográfica; sector económico al que pertenecen; causas; principales actores; presencia de actores indígenas e impacto directo causado por el conflicto (Delamaza et al.2017). Esta investigación evidencia un fenómeno de regionalización de los conflictos sociales, es decir, que cada región posee características relacionadas a las actividades extractivas regionales.

En cuarto lugar, la investigación acerca de los procesos urbanos periféricos del Sur Global, estudiados como fenómenos sociales y territoriales con una temporalidad y agenda específica, y que poseen lógicas de gobernanza transversales a las definidas por el Gobierno local. Estos procesos datan de un periodo no mayor a 3 décadas, han constituido ciudades altamente inequitativas y heterogéneas, con sus propios experimentos políticos y democráticos. Sin embargo, producen sus mecanismos sociales, económicos y políticos integralmente con lógicas oficiales como el trabajo formal, la regulación estatal y lógicas capitalistas de producción. Por lo tanto, las dinámicas sociales periféricas se desarrollan de forma aislada pero transversalmente integradas con las zonas urbanas (Caldeira 2016).

Por otra parte, en la investigación acerca de la diversidad informal urbana en la ciudad de Bogotá, describe el mecanismo de producción urbana de las ciudades latinoamericanas, recurrido por las clases sociales carentes de la propiedad del suelo y con bajos ingresos económicos. Los elementos conceptuales para analizar el fenómeno de la informalidad urbana son: localización, topografía, tamaño, antigüedad, vocación y nivel de consolidación. Además, estudia los espacios de la ciudad donde se producen los asentamientos informales con mayor frecuencia, esto en relación con la localización geográfica y con los procesos de regularización vigentes (López-Borbón 2018).

Finalmente, la investigación acerca de los procesos de conformación y transformación territorial de la zona cafetera colombiana surge en un contexto en que el Estado central busca desarrollar una economía emergente basada en el café, en una zona de producción agrícola de este grano, pero que difícilmente constituye un territorio consolidado (Zuluaga 2012). Sin embargo, después de un proceso de migración de agricultores provenientes de varias zonas de Colombia hacia esta zona, se produce un auge económico.

La investigación estudia los antecedentes a la conformación territorial, los sistemas estructurantes de los indicadores sociales, la determinación detallada de los usos del suelo y las condiciones actuales del territorio. Además, se hace un diagnóstico en la conformación del territorio cafetero, de sus unidades espaciales incrustadas y de los procesos urbanos surgidos. En la temporalidad de la conformación territorial se analizó la etapa de crisis como un punto de inflexión en el desarrollo territorial cafetero (Zuluaga 2012).

### **3.2. Contextualización de la Zona Periurbana Nor Occidente**

#### **3.2.1. Contexto político y estructura de relaciones de poder**

En lo que se refiere a la historia de los barrios y parroquias que conforman la Zona Periurbana Nor Occidente del Distrito Metropolitano de Quito, sus orígenes tal y como se los conoce ahora, se remonta al fin de la década de los 70's e inicios de los años 80's. Todo origina con la migración masiva de sociedades trabajadoras y campesinas, provenientes del interior de la costa y de la sierra ecuatoriana, a consecuencia de la severa crisis económica a nivel nacional en la década de los años 80s, "la década perdida" (Hernández et al. 2010) como se conoce a esta época.

Avanzando con nuestro razonamiento, el costo de las viviendas y los arriendos se dispararon en esta época en Quito, consecuentemente, los espacios baldíos en las laderas de la ciudad y los suelos vacantes ubicados al norte y sur, serían los espacios señalados para la ocupación de los grupos inmigrantes. No obstante, asociaciones civiles se conformaron con el objetivo de construir viviendas y vecindarios, sin contar con permisos municipales ni recursos técnicos para la planificación de los nuevos barrios, por el contrario, algunas organizaciones se enfocaron en la toma ilegales del suelo, o llamadas invasiones en el contexto ecuatoriano (Hernández et al. 2010).

A partir de este momento, diversos actores de la burocracia y partidos políticos se involucraron con las ocupaciones informales del suelo, lo cual implicó fuertes rasgos de clientelismo político, con el fin de buscar la legalización de los asentamientos irregulares, y como contraparte, los actores políticos conseguirían apoyo popular en los barrios irregulares. Consecuentemente, nuevos agentes urbanos surgirían como intermediarios entre consumidores del suelo y los actores políticos de relevancia. Los ejidatarios como también se conoce a los agentes urbanos informales, servirían de amortiguador de las represiones estatales, y también de los conflictos internos entre diversas asociaciones habitacionales informales, como se cuenta a continuación en este reportaje del diario El Comercio:

(...) por abril de 1982... Segundo Aguilar y Carlos Yacelga promovieron la invasión de 110 hectáreas (de un total de 358) de la ex hacienda Pisullí... Ese mismo año... Édgar Coral, otro conocido promotor de invasiones, motivó a ocupar el resto de los terrenos de la hacienda Pisullí. Fue entonces cuando empezó la pugna entre ambos sectores, que incluyó quema de casas, vigiliadas armadas, muerte de vecinos de uno y otro barrio (Ela Zambrano. “La Roldós, de la lucha...”. El telégrafo, 02 de marzo 2014).

Este hecho marcaría un punto de quiebre en el contexto político de los barrios populares de la zona de estudio, debido a que, los agentes urbanos informales que promovían la invasión del suelo, estuvieron a la cabeza de la configuración de las cooperativas de vivienda. Se debe agregar que, las cooperativas de vivienda tuvieron un rol administrativo pero también político y social, debido a que implementaban los mecanismos de cobro; entregaban materiales de construcción, realizaban la división de los lotes; y organizaban a la población políticamente. La vinculación política de los dirigentes de la Cooperativa de la Roldós y La Pisullí, fue un punto crucial para la solución de este conflicto violento, no obstante, otras cooperativas de vivienda del Periurbano Nor Occidente, ofertaban otras modalidades de acceso al suelo informal, y además, buscaban la apertura de relaciones con actores políticos de relevancia, de esta manera, el contexto político de los asentamientos populares en el Periurbano Nor Occidente, describe fuertes rasgos de clientelismo político, ante esto se agrega lo siguiente, “Coral y su gente confirman que la Jaime Roldós después fue un bastión del PSC” (El Comercio 2011), no obstante, se destaca la presencia de otros políticos de relevancia: “Nosotros tuvimos el apoyo político de Julio César Trujillo y Pisullí tuvo el apoyo de Jaime Hurtado, del Movimiento Popular Democrático MPD” (Zambrano 2014).

Gran parte de la década de los 80s e inicios de los años 90s, el debate entre los alcaldes de turno y sus agendas políticas del suelo periférico, giraron en torno a la represión o tolerancia de los asentamientos irregulares, surgían una actitud de rechazo como la siguiente: “La actitud tajante del Alcalde Sixto Durán Ballén, que anuncia que de él no obtendrán, luz ni agua ni nada” (Lesser 1987).

Sin embargo, uno de los principales funcionarios municipales en la década de los años 80’s, Guillermo Romero Barberis hablaría del nuevo Alcalde Álvaro Pérez de la siguiente manera: “El mayor problema que tendría que enfrentar en su administración sería el de los barrios clandestinos y en vez de ignorarles, como se venía haciendo, más valdría darles un trato preferencial por ser un grupo social conflictivo...” (Lesser 1987).

En definitiva, los barrios populares del Periurbano Nor Occidente de Quito, cuentan con redes políticas que agrupan organizaciones y actores sociales, con posturas y líneas de acción variadas. No obstante, se ha evidenciado un grado de fragmentación política justamente por la conexión con clientelismos políticos.

El paso del tiempo ha servido para conformar un entramado social común en la Zona Periurbana Nor Occidente de Quito, que es difícil de fragmentar para las autoridades de turno, “Las presiones, exigencias, luchas y presencia de los actores sociales más involucrados; los pobres urbanos, es la fuerza motriz de giro en las reestructuraciones orgánicas y modificaciones de línea.” (Lesser 1987).

Sin embargo, a pesar del paso de las décadas desde la conformación original de los barrios populares del Nor Occidente, no ha existido una ampliación en el uso de estrategias políticas para conseguir obras y servicios. La susceptibilidad a transformaciones territoriales es baja, y las herramientas democráticas como los procesos participativos no son evidentes, pues el clientelismo político sigue en auge para estos sectores periféricos.

### **3.2.2. Contexto comercial y de las actividades inmobiliarias**

La Zona Periurbana Nor Occidente de Quito se inscribe en un contexto comercial, y de actividades inmobiliarias, definido por brechas socio económicas, y desigualdades de los estándares habitacionales, debido, a las disparidades socio económicas de tipo estructural que experimenta cada barrio según las condiciones en que originaron. En este sentido, las

estribaciones volcánicas donde se localizaban las antiguas haciendas improductivas, sirvieron de alojamiento para los que no tenía propiedad del suelo, esto convertiría a la zona del Nor Occidente, en el espacio periférico de las invasiones y asentamientos irregulares.

Sin embargo, la calidad paisajística y la buena accesibilidad vial al Nor Occidente, serían motivos para atraer empresarios inmobiliarios para construir conjuntos residenciales exclusivos. Paulatinamente, se construirían centros de comercio masivo, lo que modificaría la estructura territorial de la zona, e incrementaría la renta del suelo (CIUDAD 1992).

Consecuentemente, quedarían grandes vacíos urbanos en las áreas no ocupadas por los asentamientos populares, estos espacios remantes fueron aprovechados por las empresas inmobiliarias formales, cabe recalcar, que los asentamientos informales no estaban concentrados, por el contrario se dispersaron en una extensa franja del Nor Occidente de Quito.

Los mercados informales del suelo presentaron un lento proceso constructivo, debido, a los bajos ingresos económicos de los demandantes de vivienda, por otra parte, el mercado formal de construcción de viviendas, al obtener la inyección de capital por parte del sector financiero dotarían de viviendas para clases medias y altas, en periodos menores de tiempo. Sin embargo, a partir de los años 70's se observaría un incremento exponencial de viviendas, 4 352 viviendas en el año 1974. Y para la década de los años 80s se multiplicaría sustancialmente el número de viviendas, 26 552 viviendas en el año 1980, siendo esta década la de mayor construcción de viviendas (CIUDAD 1992).<sup>3</sup>

A lo largo de toda la franja vial de la av. Occidental a partir del sector de El Bosque, se ubicarían los conjuntos habitacionales privados, y edificios de departamentos para clases medias y altas, incluyendo el stock de viviendas sociales en el barrio de San Carlos. Por otra parte, ladera arriba se destinaría para la ocupación de los barrios populares de origen informal, de esta manera, la Zona Periurbana del Nor Occidente se perfilaría como uno de los espacios urbanizados más heterogéneos y desiguales del Distrito.

---

<sup>3</sup> FUENTE: Plan Quito (1980), p 1970. Diagnóstico y Plan de Desarrollo Vecinal de los Barrios Populares Del Noroccidente de Quito. Centro de investigaciones CIUDAD, 1992.

Las condiciones socio económicas de la Zona Periurbana del Nor Occidente, mostrarían dos caras de la misma moneda, por una parte se encontrarían los hogares populares en condiciones económicas y habitacionales precarias, con altos niveles de inserción laboral múltiple, más del 50% del total de los hogares de la zona. Lo que quiere decir, que varios miembros de la familia deben aportar al fondo laboral común, conyugue e hijos comparten la fuente laboral del jefe de hogar para suplir con el nivel de consumo (CIUDAD 1992). Las ocupaciones laborales preferibles son actividades mercantiles, es decir, subempleo en comercio informal con un 46% del total en la zona. También se observaron actividades artesanales, de construcción, servicios domésticos y transporte, con un porcentaje del 39% del total en los años 90's (CIUDAD 1992), y del 32% del total en el 2010's (Hernández et al. 2010) en toda la Zona Periurbana Nor Occidente.

Por otra parte, en la Zona Periurbana Nor Occidente se conformaron barrios formales de clase media y alta como se contó anteriormente. Las condiciones de ingresos económicos por hogar describirían condiciones de mayor comodidad en comparación a los hogares populares, puesto que, la actividad del jefe de hogar cubre con el nivel de consumo familiar, este tipo de hogares corresponden a un porcentaje cercano al 44% de los hogares en la zona (CIUDAD 1992). Dentro de las ocupaciones laborales de los hogares de clase media y alta, se hallan empleos formales en entidades privadas y públicas 27%, empleos en empresas y negocios propios, y empleos en industrias de manufactura con 18,3% del total en los años 90s (CIUDAD 1992), y 26 % del total para los 2010's (Hernández et al. 2010), debido a la cercanía con el parque industrial de Carcelén y Ponceano.

El recorrido de las condiciones socio económicas de los anteriores párrafos se levantó a partir de trabajos académicos de diagnóstico y propuestas de desarrollo social para la zona del Nor Occidente de Quito, "Diagnóstico y Plan de Desarrollo Vecinal de los Barrios Populares del Noroccidente de Quito" (CIUDAD 1992); y "Entre crisis y crisis: el proceso migratorio internacional en los barrios populares del noroccidente de Quito y sus impactos en el desarrollo" (Hernández et al. 2010). Sin embargo, para constatar los procesos socio económicos en el periodo de estudio 2008-2018, adicionalmente esta tesis de investigación realizó un análisis del Censo de Población y Vivienda (INEC 2010).

A continuación, se presentó un gráfico de barras a partir del Censo 2010, que contiene a los indicadores primarios graduados de 0 a 100 000 habitantes, los indicadores primarios son:

población total; necesidades básicas insatisfechas (NBI); población sin seguro social; y población sin ocupación laboral, con el fin de obtener un análisis de las condiciones de pobreza y poder construir un relato acerca de un sector popular de hogares en el Periurbano Nor Occidente.

Los resultados muestran relación directa entre extensión territorial presente en la tabla 3.3 y población total presente en la figura 3.1 para cada una de las parroquias, sin embargo, los resultados para la parroquia de El Condado describen la mayor extensión territorial y mayor número de habitantes, y a pesar que, se registró la mayor cantidad de habitantes pobres en total 30 296 habitantes y total pobladores sin seguro social 43 595 habitantes, la población sin ocupación laboral es similar a la de las otras parroquias, lo que evidencia mayor presencia de informalidad en cuanto a actividades productivas dentro de esta parroquia.

No obstante, los resultados para la zona de estudio muestran similitudes, en cuanto, una cifra cercana al 24% de la población, presenta condiciones de pobreza según el índice de Necesidades Básicas Insatisfechas.

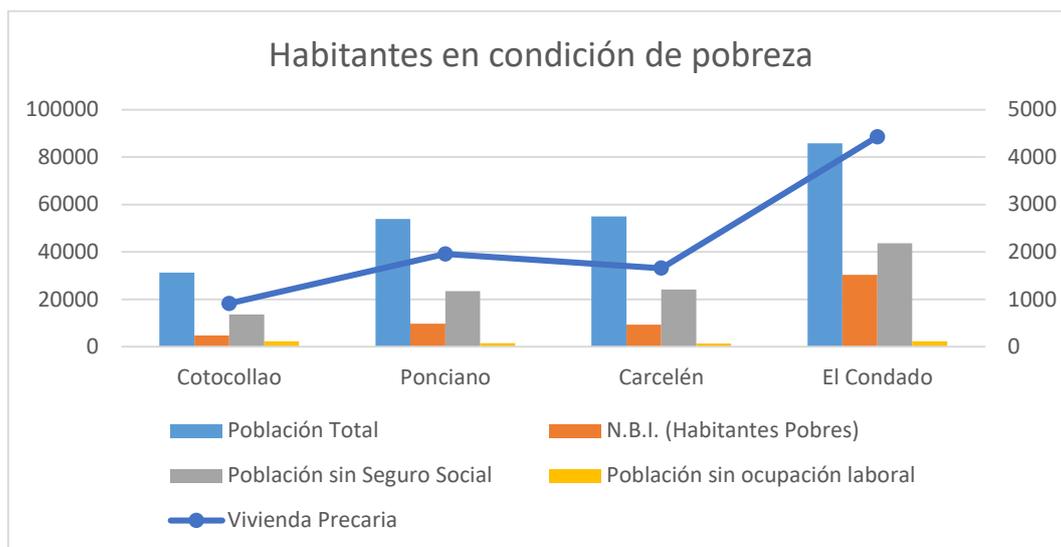
El indicador secundario de vivienda precaria fue representado por una curva de crecimiento graduada de 0 a 5000 unidades de viviendas, por lo tanto, este resultado mostró similitud al análisis anterior, recalcando, el decrecimiento de números de viviendas precarias en la parroquia de Carcelén con respecto a Ponciano, ya que ambas presentan condiciones socio territoriales similares.

Tabla 3.6. Parroquias en la Zona de Estudio.

	Cotocollao	Ponciano	Carcelén	El Condado
Extensión Territorial (Has)	276,63	665,02	964,75	5 647,84

Fuente: INEC 2010; Portal Web Gobierno abierto del DMQ 2019

Figura 3.1. Extensión territorial de las parroquias en la Zona de Estudio



Fuente: INEC 2010

### 3.3. Definición de las Escalas Territoriales

#### 3.3.1. ¿Por qué hablar de periurbanización en Quito?

La ciudad de Quito a partir del Boom Petrolero comienza un proceso de expansión sin precedentes del área urbana, absorbiendo los núcleos rurales distribuidos en las zonas productivas aledañas, este modelo de expansión centrífugo surgió a partir del trazado urbano del planificador uruguayo Jones Odriozola realizado en la década de los 40's (Carrión 1992). El periodo histórico que registra el mayor grado de expansión territorial es durante las décadas de los 70s y 80s, lo que se relaciona con el modelo productivo de explotación petrolera.

Paulatinamente, la expansión de la mancha urbana de Quito incorporó mayores extensiones de suelo rural para urbanizar y desarrollar zonas habitacionales, esto permitió el desarrollo de nuevas formas de producción y acumulación de capitales, basados en la construcción de viviendas, equipamientos públicos; la construcción de infraestructura vial y grandes proyectos urbanos de comercio y servicios, como resultado, el área urbana de la ciudad de Quito pasó de 5 188,80 hectáreas en 1971 a 39 970.01 hectáreas en 2011 (MDMQ 2014).

El desarrollo de las tecnologías de la comunicación y toda su ingeniería necesaria, hicieron de Quito una ciudad de rápida expansión, consecuentemente, la mancha urbana se expandió desbordando hacia los valles circundantes, en especial hacia Los Chillos, Cumbayá, Calderón y Pomasqui. Debido a esto, se proyectaron corredores radiales y anillos viales periféricos,

para garantizar una conexión efectiva entre Quito y sus valles (Carrión 2002). Sin embargo, el Estado local a través de sus instrumentos de planificación y la formulación de políticas públicas, no logró cubrir la demanda habitacional de la población que creció exponencialmente. Cabe recalcar, que para el año 1982 la población era de 1.083.600 habitantes, y para el año 2014 su población creció a 2.414.585 (MDMQ 2014).

En este proceso de expansión territorial extensivo, la ciudad consolidó la densidad de su área urbana, aglomerando el 70% de la población cantonal, no obstante, esto implicó un modelo de concentración de servicios, comercios, mercado laboral e infraestructuras urbanas concentradas en el hiper centro de la ciudad. Por otra parte, en las parroquias rurales se caracterizó un modelo disperso de ocupación habitacional (MDMQ 2014).

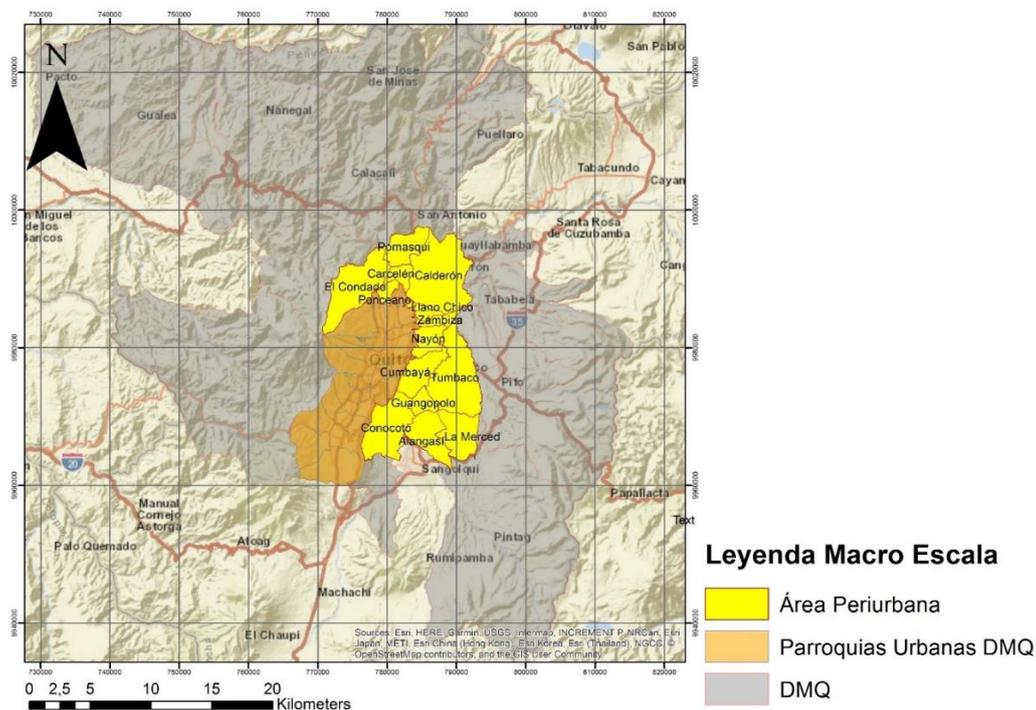
Lo anteriormente dicho, se refiere a las formas en que las transiciones entre lo urbano y lo rural dieron paso a la periurbanización del Distrito Metropolitano, esto se traduce como el modelo de urbanización periférica, o formas alternativas a la urbanización tradicional. Es necesario recalcar dentro de sus principales características, la baja densidad poblacional, grandes extensiones territoriales, mayor vocación residencial que de servicios, y fuerte presencia de lo rural. Sin embargo, en la región de los andes las dinámicas de periurbanización del suelo, distan de otras regiones como Norteamérica, Europa y el Cono Sur (Durán et al. 2016).

En el caso de Quito, la expansión de la mancha urbana se configuró a manera de envoltura de la zona urbana ubicada en el valle alto, mayormente con dirección al Nor Oriente. Debido a, la topografía del volcán Pichincha con más de 4 000 msnm, esto imposibilitó la urbanización extensiva hacia occidente.

Consecuentemente, se planificarían infraestructuras viales para integrar la ciudad con las parroquias aledañas, y a la par, desde la planificación de la ciudad se buscaba potenciar las cabeceras parroquiales periféricas, transformándolos de pequeños centros poblados a espacios periurbanos parte de la conurbación de Quito. Sin embargo, las relaciones socio espaciales de las parroquias aledañas cambiarían, y gran parte de las propiedades rurales productivas se parcelarían, para dar origen a las nuevas zonas residenciales, como resultado, la Zona Periurbana formaría parte de la conurbación de Quito (Durán et al. 2016).

Para las primeras décadas del siglo XXI los valles circundantes dejaron de ser espacios residenciales únicamente, y paulatinamente configuraron espacios habitacionales de transición entre el área urbana y el área rural, mezclando la agricultura con la vivienda de baja densidad. Esta área de transición experimentó nuevos procesos urbanos periféricos, de manera, que cada una de sus parroquias contienen características diversas. Las parroquias que se pueden hallar en el Zona Periurbana comenzando desde el Norte son: Pomasqui, Calderón, El Condado, Carcelén, Ponciano, Cotocollao, Llano Chico, Zambiza, Nayón, Cumbayá, Tumbaco, Guangopolo, Alangasí, Conocoto, y La Merced. A pesar, que el municipio de Quito las ha definido como parroquias rurales (MDMQ 2012), sus dinámicas están relacionadas de manera directa con el área urbana y demuestran, estar en proceso de urbanización, pero con características inéditas. La Zona Periurbana del Distrito Metropolitano de Quito, se puede observar en amarillo, en la (Figura 3.2), adicionalmente, se puede observar una representación completa del cantón Quito en color gris, en el centro de esta cartografía se encuentra la zona urbana en color naranja.

Figura 3.2. Distrito Metropolitano de Quito por Áreas Territoriales



Fuente: Portal Web Gobierno Abierto DMQ 2019.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Cartografía que describe las zonas territoriales del Distrito Metropolitano de Quito, elaborada a partir de los objetivos de esta tesis de investigación. La cartografía fue elaborada con la información digital del Portal Web del MDMQ.

### **3.3.2. Territorio del Nor Occidente vs. Zona Periurbana Nor Occidente**

El territorio del Nor Occidente de Quito, constituye un espacio social heterogéneo y de diversos paisajes urbanos, la importancia de su contextualización y zonificación radica en su alto grado de organización política de sus barrios populares. En varios trabajos académicos se ha llegado a conceptualizar al Nor Occidente como un área específica dentro de la urbe, con sus relaciones sociales e identidades particulares.

La conceptualización de la zona geográfica de los barrios populares del Nor Occidente, surge a partir de un elemento operativo desarrollado en la década de los 90s. Este instrumento de aproximación socio espacial fue la encuesta realizada por el Centro de Investigaciones Ciudad y la Federación de Barrios Populares del Nor Occidente de Quito en el año 1990, titulada encuesta CEIAS-FBPNQ (CIUDAD 1990). Sin duda, la encuesta derivó en la producción de un trabajo escrito, con el diagnóstico territorial y propuesta de desarrollo social, consecuentemente, se obtuvo un mapeo general de la Zona de Barrios Populares del Nor Occidente.

Los barrios populares llevaban ya varias décadas desde su conformación original, y para la década de los 90s constituían una de las zonas populares más densamente pobladas y mayormente organizadas de todo Quito. Su localización en el Distrito Metropolitano de Quito comprendía parte del Distrito de Ñaquito, y parte de las parroquias rurales de Cochapamba y Cotocollao (CIUDAD 1990). En la actualidad, estas unidades espaciales son las parroquias de: Belisario Quevedo, Rumipamba, Cochapamba, El Condado y Cotocollao, es decir, la franja ecológica occidental, sus límites al sur: la Loma de San Juan en el Centro histórico; al norte: volcán Casitagua (MDMQ 2012).

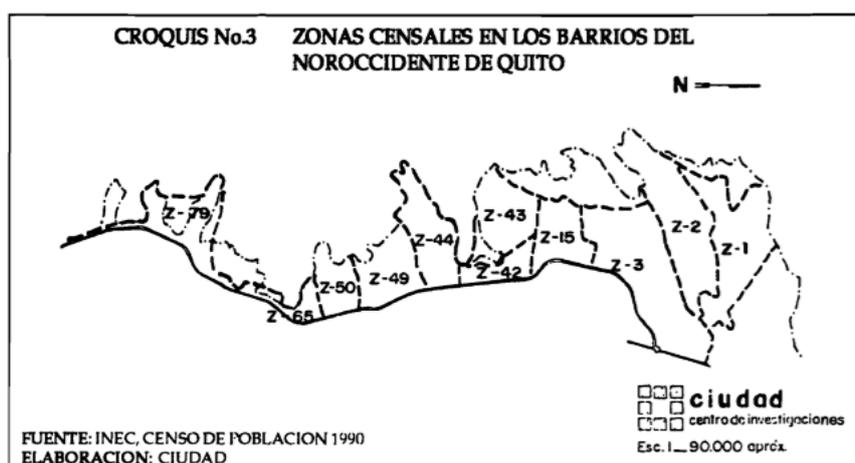
El primer asentamiento en los límites Sur de la zona es el Barrio Armero en la parte alta de la Universidad Central, y hacia el Norte el asentamiento popular de La Jaime Roldós (CIUDAD 1990), para la década de los años 90s, se databan una cifra cercana a 40 barrios populares dentro de este diagnóstico con 52.890 habitantes.

El diagnóstico identificó los barrios populares que se encontraban en total en 10 zonas censales (figura): 1) Pisulí Roldós con 6 107 habitantes; 2) Comité del pueblo N° 2 con 6 346 hab. Actual colinas del norte y los ranchos; 3) Enrique de Velasco, Mena del Hierro, entre otros con 4250 hab. ; 15) Bellavista entre otros con 6051 hab.; 42) El Bosque, El Porvenir,

entre otros con 4914 hab. ; 43) El Triunfo, Atucucho con 443 hab.; 44) La pulida entre otros con 5691 hab.; 49) San Fernando entre otros con 3334 hab.; 50) Cochapamba izq. y der. con 5441 hab; 79) San Vicente de las Casas, La Comuna, entre otros 6321 hab. (INEC en CIUDAD 1992).

La proliferación de nuevos asentamientos populares, como también la subdivisión de las cooperativas en nuevos barrios, es un factor que dificultan los estudios geográficos de zona de estudio, tomando la unidad espacial de barrios. Por otra parte, un aspecto que no se tomó en cuenta para cuando se hizo diagnóstico, fue la diferencia entre barrios periféricos y barrios centrales, tomando este criterio, se considerarían las zonas 1, 2 y 3 de la figura 3.2 como parte de la Zona Periurbana del Nor Occidente.

Figura 3.3. Nor Occidente por zonas



Fuente: CIUDAD 1992<sup>5</sup>

No obstante, la conceptualización de la Zona Periurbana Nor Occidente, toma parte de este del territorio del Nor Occidente (CIUDAD 1992), pero únicamente la fracción periférica Norte. El objetivo fue articular a los asentamientos populares de la periferia Nor Occidente, con otras zonas que puedan contar con características similares dentro de la Zona Periurbana Nor Occidente, compuesta por las parroquias: Carcelén, Ponciano, El Condado Y Cotocollao. Primeramente, parte de la conceptualización consistió en construir una narrativa de exclusión socio espacial hacia ciertas zonas periurbanas del Distrito Metropolitano de Quito, la zona de estudio compuesta por las parroquias: 1) Cotocollao; 2) Ponciano; 3) Carcelén; y 4) El

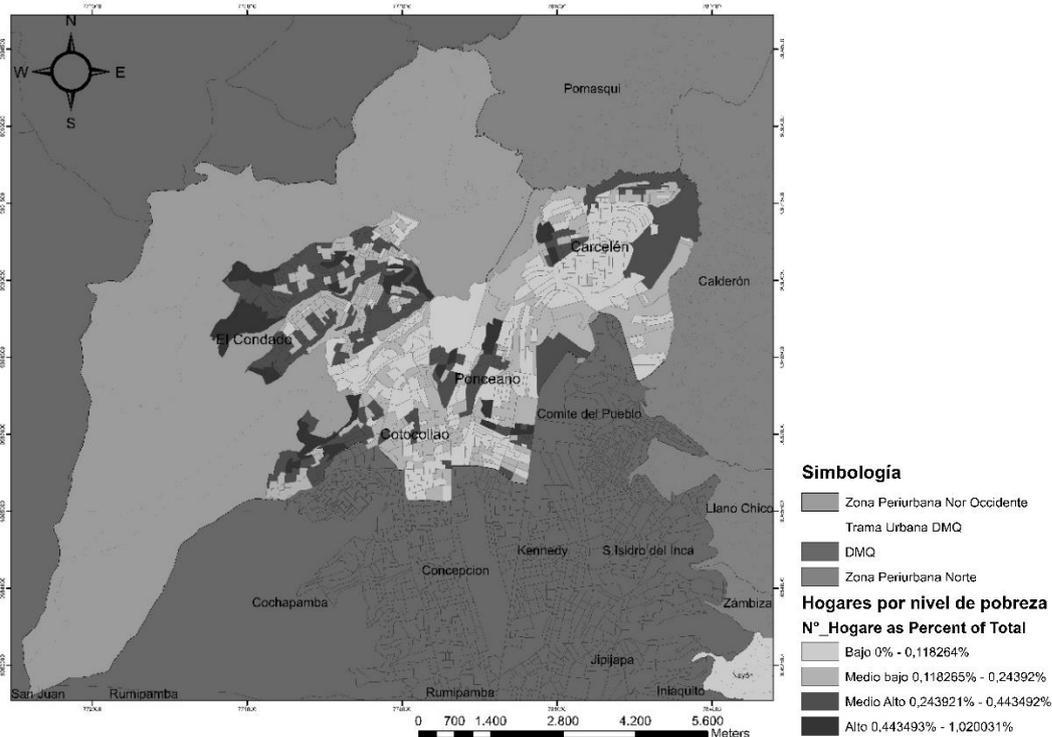
<sup>5</sup> Diagnóstico y Plan de Desarrollo Vecinal de los Barrios Populares del Noroccidente de Quito. CIUDAD 1992.



A continuación, se realizó una zonificación del área Periurbanas del DMQ, la forma para zonificar esta delimitación territorial fue por ubicación polar, es decir Zona Nor Occidente; Zona Nor Oriente; Zona Centro Z zona Sur, No Obstante, la mayor cantidad de población se halló en la Zona Periurbana Norte, por esta razón se subdividió en Oriente y Occidente (Figura 3.5). Las zonas periurbanas quedaron de la siguiente manera. Zona Nor Occidente contiene a las parroquias: El Condado; Cotocollao; Ponciano y Carcelén; Zona Nor Oriente: Pomasqui; Calderón; Llano Chico y Zámiza; Zona Centro: Nayón; Cumbayá y Tumbaco; y Zona Sur: Guangopolo, Conocoto; Alangasí y La Merced. Cada una de estas zonas está agrupada, según características de similitud geográfica y conectividad.

Un análisis complejo que buscó ir más allá de la delimitación geográfica de la Zonas Periurbanas del Nor Occidente de Quito, buscó integrar un análisis de zonas de pobreza para poder identificar micro zonas dentro de los asentamientos populares del Periurbano Nor Occidente. Primeramente se estratificó en 4 grupos según el indicador de hogares pobres, tomado del Censo de población y Vivienda (INEC 2010).

Figura 3.5. Zonas de pobreza en el Periurbano Nor Occidente



Fuentes: INEC 2010; Portal Web Gobierno Abierto del DMQ 2019; CAAP Base de Datos de Conflictividad 2008-2018

Se identificaron espacios de tipo “Alto” y “Medio Alto”, es decir zonas de hogares pobres, en la parroquia de El Condado, en los asentamientos populares La Pisulí, La Roldós, Cangahua, Rancho San Antonio, Colinas del Norte, Alto, San José del Condado, Carcelén Bajo, San José Obrero y Santa Rosa de Singuna.

En la Parroquia de Ponciano, se identificaron zonas de hogares pobres en los barrios de San José del Condado y La Ofelia. En la Parroquia de Cotocollao no se identificaron zonas “Altas” con hogares pobres y una presencia mínima de tipo “Media Alta” de hogares pobres. Finalmente en la parroquia de Carcelén se identificaron zonas de hogares pobres en los asentamientos de Carcelén Bajo y Corazón de Jesús.

### **3.3.3. Contextualización de los Casos de Estudio**

Dentro de las zonas de hogares pobres dentro de la zona de estudio, se seleccionaron dos barrios como casos de estudio: 1) **La Urbanización Informal de la Cooperativa Líder Ab. Jaime Roldós Aguilera;** y 2) **La Organización Barrial del Barrio San José de El Condado.** Cabe señalar, que el proceso de selección de los casos de estudio se obtuvo a partir de la definición de la zona de estudio, donde se realizó un recorrido general dentro del trabajo de campo en distintos barrios, pero finalmente se consideraron a ambos casos, para realizar un estudio de caso más profundo. La incidencia de conflictos urbanos se pudo hallar en ambos barrios, al realizar un acercamiento con los actores urbanos, lo que permitió conocer los procesos de transformación periurbana, se articulan con los escenarios de conflictos urbanos. A continuación se detalló la contextualización del primer caso de estudio.

El primer caso de estudio correspondiente a la **Cooperativa Líder Ab. Jaime Roldós Aguilera**, ubicado en una de las laderas del volcán pichincha, en la parroquia de El Condado. Para el año 2011, la principal delegación de la Alcaldía en el Nor Occidente, Administración Zonal **La Delicia**, reportó que el barrio contaba 17.011 habitantes (CIUDAD 2011), la extensión del asentamiento popular es de alrededor de 74 hectáreas, y su densidad es 229,88 Hab/ha. Posteriormente, con una tasa de crecimiento del 0.0199 (1,9%) anual como proyección para el año 2018 (INEC 2012), da como resultado a 19. 719 habitantes y su densidad es 266,74 Hab/ha.

El asentamiento popular presenta tales condiciones que un 40% de la población se encuentra en condiciones de pobreza y un 16% del total en extrema pobreza, a esto se debe añadir que la

ocupación del suelo, el diseño del barrio y la construcción de las viviendas se han dado en condiciones de auto construcción, es decir, por medios propios de los habitantes del barrio (CIUDAD 2011). No obstante, en un periodo mayor a 30 años el barrio ha logrado la implementación de servicios básicos e infraestructura de conectividad.

Esto ha sido logrado por medio de la exigencia de las organizaciones sociales y directivas barriales, en procesos de luchas sociales desde la década de los años 80's, momento en que se originó el asentamiento. Estas luchas sociales, han promovido el desarrollo urbano de manera autónoma, sin embargo, las condiciones urbanísticas del barrio se encuentran lejos de ser óptimas, debido a, su condición de periferia física y social, y al evidente aislamiento con respecto al hiper centro de Quito.

La iniciativa de ocupar la ex hacienda Pisulí por parte de la Cooperativa La Roldós, fue comandada por un grupo de personas entre agentes urbanos, traficantes de tierra y consumidores del suelo informal. Su primer paso en este proceso informal fue la invasión de la hacienda, posteriormente, la cooperativa a través de contribuciones de los socios logró juntar la cantidad de 30 millones de sucres de aquella época, para comprar la hacienda La Pisulí de propiedad estatal. Este suelo adquirido fue ocupado por una segunda cooperativa de vivienda, lo que desató un conflicto armado entre ambas cooperativas (Zambrano 2014).

La Cooperativa Jaime Roldós, consiste en una entidad ubicada en los límites de la formalidad del sistema financiero, su función principal es administrar todo el patrimonio del suelo, además, de cobrar mensualidades a los habitantes para alcanzar los procesos de regularización, y ser intermediaria en el proceso de regularización, para que los ocupantes de los lotes logren obtener finalmente el título de propiedad. Actualmente, una cifra cercana a 2000 lotes de 4000, han obtenido sus escrituras individuales, es decir el 50% de las propiedades han obtenido el aval para proceder a regularizarse. No obstante, existe un gran número de viviendas que no pagan ningún tipo de mensualidad y se encuentra sin posibilidades de regularizar la vivienda, corriendo el riesgo de ser expropiados, pues la cooperativa tiene la capacidad de comercializar nuevamente dichos lotes.<sup>6</sup>

Después de 30 años los medios utilizados por las cooperativas y las organizaciones sociales que administran y gestionan el suelo, no han logrado regularizar la totalidad del barrio y

---

<sup>6</sup> Entrevista con Sr. Ramón Pinargoti gerente de la cooperativa La Roldós. En conversación con el autor en Enero del 2019.

consolidar las condiciones urbanísticas para mejorar la calidad de vida, es decir los procesos de transformación territorial no se encuentran en etapas definitivas.



Figura 3.6. Espacio público central de La Jaime Roldós. Fuente: Trabajo de campo

A continuación se detalló la contextualización del segundo caso de estudio.

El segundo caso de estudio corresponde al **Barrio San José del Condado**, ubicado en la parroquia Ponceano. Antiguamente, los terrenos en los que se emplazó el barrio pertenecían a la hacienda El Condado, consecuentemente, tras segunda reforma agraria promulgada en el año 1963 por la caída del precio del Cacao entre otras razones, se concede a nivel nacional un espacio destinado para los Huasipungueros, es decir, los trabajadores campesinos de las haciendas no remunerados o en condiciones precarias de salario. Este es el origen del barrio San José del Condado, muchas de las familias son descendientes de estos propietarios, o adquirieron sus lotes después de la compra a los Huasipungueros.

El barrio de San José del Condado cuenta con 56.20 hectáreas, y para el año 2010 durante el último censo nacional se determinó que el barrio contaba con 5 212 habitantes su densidad es 92.74 hab/ha. Posteriormente, con una tasa de crecimiento del 0.0199 (1.99%) anual, como proyección para el año 2018, da como resultado 6 042 habitantes (INEC 2012), y su densidad es 107.51 hab/ha.

Según varios testimonios recogidos en las etapas preliminares del trabajo de campo, se determinó que las primeras familias que compraron los lotes a los Huasipungueros del Condado lo hicieron durante los mediados de la década de los años 60s. En su mayoría, los pobladores del barrio fueron familias que realizaban actividades en la construcción, explotación maderera, cría de ganado y agricultura, y habitaban en haciendas y otras propiedades productivas cercanas al barrio, estas propiedades actualmente estarían ubicadas en la parroquia del Condado.<sup>7</sup>

En los años 70's el barrio comienza su proceso de densificación, el tipo de construcciones comunes eran mediaguas, en otras palabras eran viviendas de un solo ambiente y de simple construcción. Sin embargo, un acontecimiento marcaría la historia del barrio, la construcción de la avenida occidental en el año 1975, este proyecto amenazó con expropiar varias viviendas, ventajosamente, una incipiente organización social basada en la mezcla social entre familias trabajadoras y profesionales supieron defender el patrimonio.

Más tarde, a finales de los años 90s en la quebrada de Ponciano se construyó el Estadio de LDU, un club de fútbol profesional de mucho seguimiento en Quito y el país, en adelante, el sector del Condado se convertiría en una micro centralidad para la periferia Nor Occidente, albergando malles comerciales; negocios privados de todo tipo; conjuntos cerrados; la estación de transporte urbano rural La Ofelia; y el mercado de abastos para el Norte.

Sin duda, esto transformaría al barrio de San José del Condado en un barrio popular inmerso en una de las zonas con mayor desarrollo inmobiliario del DMQ. Finalmente, en el año 2015 el Alcalde Mauricio Rodas anuncia la construcción de un transporte por cable aéreo que ayudaría a descongestionar las vías y transportaría a las poblaciones de las laderas, comenzando por el Nor Occidente, una de sus estaciones se ubicaría justamente en el barrio San José del Condado, expropiando la vivienda de varias familias, sin embargo, debido a una incorrecta socialización de parte de la Municipalidad y la repentina organización barrial se detendría este proyecto (Pacheco 2016).

---

<sup>7</sup> Mesa grupal con la familia Moposita, familia fundadora del barrio, en conversación con el autor el mes de octubre del 2018.

Según el acercamiento en algunos barrios de la Zona Periurbana Nor Occidente, los conflictos urbanos antes descritos, han surgido ante el abandono de las autoridades del Gobierno local, se advierte también que existe injerencia de grandes intereses económicos para desarrollar obras de infraestructura. Adicionalmente, las fallas en las políticas y en los mecanismos de participación ciudadana, son puntales claves para la detonación de los conflictos urbanos. De esta manera, la población de los asentamientos populares de la Zona Periurbana Nor Occidente, han gestado constantes movilizaciones para la exigencia de nuevas obras y el mejoramiento de los servicios. Los procesos de lucha social se debilitan a través de la cooptación de dirigentes sociales por medio de clientelismos político. El panorama a futuro de los asentamientos populares del Nor Occidente, describe falsas expectativas generadas por el Gobierno local y posibles expulsiones poblacionales, lo que implicaría la producción de nuevos conflictos urbanos (La Hora 2018).



Figura 3.7. Consigna de protesta en las calles de San José del Condado. Fuente: Trabajo de Campo

## **Capítulo 4**

### **Conflictos Urbanos por Espacios de Consumo**

#### **4.1. Introducción**

El presente capítulo proviene de la variable de estudio Conflictividad Urbana, y tiene como objetivo específico: Caracterizar los conflictos urbanos por ocupación del suelo en la Zona Periurbana Nor Occidente, considerando el rol de los procesos informales del suelo como detonante de conflictividad entre la población popular periférica y el Gobierno local. Este objetivo corresponde a la dimensión de estudio, Conflictividad urbana por ocupación del suelo periurbano (espacios de consumo).

El proceso metodológico, implicó un análisis relacional entre dos dimensiones metodológicas, la dimensión de la geografía social de la zona de estudio y la dimensión de caracterización de los conflictos urbanos (Aliste & Stamm 2015). Consecuentemente, se elaboró el cuerpo de resultados, incorporando la información empírica procesada por instrumentos mixtos de análisis. Instrumentos de recolección y procesamiento de casos de conflictividad urbana por ocupación del suelo, a partir de tres fuentes: Sistema Judicial Nacional, Base de datos de conflictividad del Centro Andino de Acción Popular, y levantamiento de información primaria en el trabajo de campo.

Posteriormente, se emplearon instrumentos cartográficos con el fin de caracterizar y localizar los casos de conflictos urbanos visualmente; adicionalmente, se usaron técnicas cualitativas para procesar las entrevistas semi estructuradas tomadas en la zona de estudio. El segundo cuerpo son los hallazgos, y su objetivo fue complejizar el procesamiento de la información empírica, realizando un ejercicio analítico a partir del cuerpo de resultados en conjunción con los elementos teóricos de análisis, provenientes del capítulo teórico.

#### **4.2. Resultados**

Primeramente, los resultados procesados surgen de los procesos informales de producción del hábitat y las relaciones sociales y políticas implícitas en estos procesos. Los procesos de ocupación del suelo en asentamientos populares se analizaron en el Área Periurbana Nor Occidente del D.M.Q., a partir de dos grandes componentes analíticos: 1) Procesos de legitimación de los asentamientos populares; y 2) Represión de los procesos de producción de los asentamientos populares.

Por consiguiente, estos elementos sirvieron para construir el argumento de análisis, el primero de ellos relacionado con los procesos de ocupación informal del suelo y la geografía social del territorio de estudio. El segundo componente analizó los mecanismos de represión del Estado Local, hacia los procesos de producción informal del suelo en la zona de estudio, sin duda, esto permitió caracterizar y cartografiar los conflictos urbanos por ocupación del suelo periurbano.

### **Procesos de legitimación de los asentamientos populares periurbanos**

Los procesos para lograr la legitimación de los asentamientos populares periurbanos en el Nor Occidente de Quito, ha tomado cerca de 4 décadas desde sus orígenes en la década en los 80's, debido a que, este tipo de asentamientos irregulares han sido considerados ilegales y clandestinos durante varios años. Sin embargo, a partir de varios hitos históricos, como el reconocimiento y legitimación de las cooperativas de vivienda, fue posible, que los asentamientos populares obtengan la propiedad del suelo por medios legales e incorporen paulatinamente los servicios y la infraestructura.

Consecuentemente, a partir de la década de los 2000s algunos asentamientos informales se encaminaron en legitimar su tenencia del suelo. Este periodo significó una transición social y territorial para los pobladores de los asentamientos informales, como La Roldós entre otras, debido a que, pasaron de ser invasores del suelo a ser ciudadanos con derechos individuales y colectivos (CIUDAD 2011).

Los asentamientos populares del Nor Occidente, desarrollaron mecanismos de organización social y espacial, asemejándose a cualquier barrio regular del Distrito Metropolitano de Quito, pero con altos componentes de cooperación y autogestión. No obstante, al no ser barrios regulares en su totalidad, carecen de un orden jurídico formal, por esta razón, los asentamientos populares desarrollaron convenios colectivos con el fin de hallar estrategias de acción comunitaria y conseguir legitimación social y espacial, dentro de lógicas informales. Por ejemplo, en uno de los asentamientos populares del Nor Occidente, la cooperativa Jaime Roldós integra a un número cercano a 4500 socios y un patrimonio de 170 hectáreas, no obstante, presenta una oferta deficitaria de servicios básicos, sumado al bajo nivel de regularidad de la vivienda, la gestión de los recursos y las demandas sociales, la dirigencia de la cooperativa enfrenta complejos desafíos para gestionar el patrimonio. Para esto, la cooperativa configuró una compleja estructura organizacional, que arranca desde directivas

sectoriales (CIUDAD 2011), para atender las demandas cotidianas. A su vez, la directiva central reúne las demandas de los socios, a través del consejo de administración, la estructura organizacional<sup>8</sup> que compone el orden jurídico informal de La Roldós es la siguiente:

1) Asamblea General: reúne a los socios 2 veces al año, a través del voto nominal se toma las decisiones generales; 2) Consejo de Administración: órgano directivo principal de la cooperativa conformado por 18 miembros elegidos por voto secreto en asamblea. 3) Consejo de Vigilancia: órgano de control interno de la administración de la cooperativa, sus funciones es contratar a contador y auditor, está conformado por 10 miembros. 4) Gerencia: es la autoridad máxima de la cooperativa en términos administrativos e institucionales. Y finalmente, 5) Comisiones especiales: destinadas a actividades específicas y cuentan con un presupuesto para obras y gestiones.

Dicha estructura organizacional se fundamenta en la reglamentación del Ministerio de Inclusión Económica y Social y la Dirección Nacional de Cooperativas (CIUDAD 2011), no obstante, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, expidió el "Reglamento para Constitución de Cooperativas de Vivienda Reguladas por La Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario" (MIDUVI 2011). Actualmente, esta reglamentación es una competencia de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Por otra parte, el reconocimiento municipal de este asentamiento popular fue concretado, lo que permitió total apertura oficial para la legalización de los lotes. Para el año 2011 el presidente de la cooperativa de vivienda, el Sr. Leonardo Cuesta afirmaba que 3000 socios contaban con escrituras (CIUDAD 2011), sin embargo, en una entrevista de trabajo de campo el Gerente de la cooperativa afirmó lo siguiente:

Desde el año 1994 Jamil Mahuad empieza a dar las escrituras, pero sin embargo no todos los propietarios tienen sus escrituras por dos o tres problemas, hubo familias que pagaron la inscripción en el año 83 y luego pagaron 2 o 3 años más, pero desde ahí no han pagado. Por

---

<sup>8</sup> CIUDAD 2011, pág 25.

medio de una asamblea general si se pueden dar las escrituras a los hijos, además hay gente que compró su terreno aquí pero lo tiene vacío.<sup>9</sup>

En efecto, durante esta conversación se conoció que la cifra de lotes regularizados sería menor a la cifra de Leonardo Cuesta, además, algo similar ocurre en la cooperativa “La Pisulí”, vecina territorial de “La Roldós”. Puesto que, en palabras de un dirigente histórico el Sr. Edgar Coral se conoció lo siguiente: “...recién, en el 2007, en la segunda Alcaldía del general Moncayo, más de 300 socios de un total de 1 400 obtuvieron la ansiada escritura. El proceso burocrático ha sido lento, largo y tortuoso reconoce” (El Comercio 2011).

Para la década del 2010’s un porcentaje cercano al 25% de los socios, habían alcanzado la ansiada regularización, por esta razón, la directiva central se fracturó y la población decidió elegir un nuevo comité central, debido a constantes discrepancias con la visión de Coral dirigente desde los años 80’s, y una nueva directiva surgió con el nombre de Comité 1 de Mayo (El Comercio 2011), sin embargo, la cifra de los lotes regularizados aún sigue siendo incierta como lo afirma Cuesta.

Un porcentaje de regularización menor podría haberse alcanzado en la Cooperativa Colinas del Norte vecino a la Pisulí, según lo relata el presidente de una de las tres directivas:

Aquí hay un ONG que se llama ASA, de hecho está hecho a cargo del patrimonio del barrio, ya hemos recuperado más o menos un 40% del patrimonio del barrio, falta un 60%, en eso vamos nosotros a entrar a negociaciones, ellos han estado trabajando en contra de las directivas, no han dejado legalizar, y son 4 familias de acá que no han dejado legalizar.<sup>10</sup>

El Orden Jurídico informal al interior de los asentamientos populares, está supeditado a factores internos como el nivel organizacional de sus dirigente y además, a factores externos como el marco normativo dispuesto por los municipios, por esta razón, las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito han diseñado políticas urbanas que implican planes de mejoramiento espacial y desarrollo social, como el ejecutado por la Alcaldía de Paco

---

<sup>9</sup> Ramón Pinargoti gerente de la Cooperativa de Vivienda que administra el Patrimonio del Barrio Jaime Roldós Aguilera y además forma parte de los comités barriales. En conversación con el autor en enero del 2019.

<sup>10</sup> Entrevista a Wilson Nahua Vicepresidente de la directiva del barrio “Colinas del Norte”, En conversación con el autor en enero del 2019.

Moncayo en el año 2009, que tenía previsto la intervención de 44 barrios populares con un financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo.

Más adelante, durante la Alcaldía de Augusto Barrera se implementó una política de regularización de barrios informales para atender la demanda de reconocimiento de los asentamientos populares. Para esto, se creó la unidad especial llamada “Regula tu Barrio” dependencia de la secretaria general de coordinación territorial, desde el año 2010 esta unidad oferta los siguientes beneficios:

(...) garantiza legalmente la propiedad de la tierra; 2) Garantiza el bienestar familiar, desarrollo de la ciudad y mejora las condiciones de vida de los habitantes del DMQ; 3) Garantiza acceso a servicios básicos, presupuestos participativos y ejecución de obras; 4) Acceder a un título de dominio (escritura individual)<sup>11</sup> (SGCT DMQ 2020).

Con la creación de esta unidad, el reconocimiento de los asentamientos populares está contemplado por una política pública oficial del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de garantizar la regularización nominal y barrial, es decir, cada poseionario de lote podrá obtener sus escrituras según tres grupos prioritarios. A partir del año 2009 – 2013 durante la Alcaldía de Augusto Barrera y 2014 – 2018 la Alcaldía de Mauricio Rodas, se regularizaron 669 lotes en todo el distrito Metropolitano (Carvajal 2020), mayormente en zonas periféricas de la Urbe, pues, la mayoría de los casos se observaron en el valle circundante de Calderón: en las parroquias de Calderón y Puellaró con 1082 casos, debido a la extensión territorial de esta parroquia.

Sin embargo, la parroquia de la administración municipal “La Delicia”, Zona Nor Occidente periurbana y rural, se considera como un territorio de alta demanda del servicio de regularización, por esta razón, en esta zona se registra un proceso de regularización de 804 lotes. Sin embargo, únicamente en la Zona Periurbana Nor Occidente, en las parroquias de El Condado y Cotocollao dentro de la zona de estudio, se encuentran 84 lotes en proceso de regularización. “La Unidad y la Comisión tramitan barrios con un mínimo de 11 lotes, con

---

<sup>11</sup> Obtenida del portal web: <https://www.quito.gob.ec/index.php/secretarias/secretaria-de-coordinacion-territorial-y-participacion>

pruebas de que fueron comprados, que tienen al menos un 35% de consolidación (casas habitadas) y con antigüedad de mínimo 5 años” (Carvajal 2020).

### **Represión de los procesos de producción de los asentamientos populares**

Como se revisó anteriormente, los mecanismos de legitimación y reconocimiento de los asentamientos populares en Quito han evolucionado de una etapa de represión total a inicios de la década de los años 80’s (Lesser 1987); hasta llegar a una etapa de tolerancia relativa en la década de los 2010’s, debido, a la formulación de la política urbana de regularización del suelo vigente desde finales de la década de los 2010’s.

La política urbana de regularización contempla un alto grado de tolerancia a todo tipo de asentamientos informales nuevos y antiguos, con planes de regularización individual por medio de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, y en casos de regularizaciones de grandes asentamientos populares por medio de sesión del Consejo Metropolitano, para nuevas cooperativas de vivienda. No obstante, el requisito para acceder a la regularización es poder comprobar la existencia de cualquier transacción monetaria entre el propietario del suelo y los agentes urbanos informales. Y para aquellos asentamientos producto de la invasión o toma ilegal de tierras, existe un grado absoluto de represión “esta entidad solo se encarga del trámite de propiedad de los predios en áreas consolidadas. No se incluyen invasiones” (Carvajal 2020).

Por estas razones, los mecanismos jurídicos estatales tienen la intención de sancionar a los agentes urbanos informales, y regular las prácticas informales de división y comercialización del suelo. Entre estos mecanismos, se encuentra la antigua ley de régimen municipal descrita de la siguiente manera: “... parcelaciones o lotizaciones sin aprobación de la Municipalidad, quienes directa o indirectamente las hayan llevado a cabo... la Municipalidad podrá pedir al fiscal competente, de inicio a la instrucción fiscal, contra los sospechosos o imputados (Ley de Régimen Municipal, Art. 208, 2001 en Mena 2010).

A partir de la nueva constitución de la Republica en el año 2008, se emitió el Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, donde se expresa lo siguiente acerca de la problemática:

(...) art. 458.- Control de invasiones y asentamientos ilegales. - Los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables (COOTAD 2010, 128).

En el ámbito del Gobierno local también se ha definido un marco legal para regular la actividad inmobiliaria informal, el Plan Metropolitano de Desarrollo 2012 2022 del DMQ dice lo siguiente:

(...) art. 596, expropiación especial para regularizar asentamientos urbanos de hecho y consolidados en suelo urbano y suelos de expansión urbana, mediante resolución del órgano legislativo para declarar de utilidad pública y definir la situación jurídica de los poseedores y adjudicar los lotes correspondientes (DMQ 2012, 67).

Sin embargo, el mismo plan de desarrollo intenta reprimir la producción de aquellos asentamientos informales localizados en zonas de riesgo, por lo cual se dictaminó lo siguiente:

(...) los barrios o asentamientos asentados en áreas de protección ecológica o en zonas de riesgo bajo ninguna circunstancia serán aprobados... las acciones se complementan con las políticas de gestión de riesgos que permiten reubicar viviendas y familias... fortalecer el control para impedir el surgimiento de nuevos asentamientos informales (DMQ 2012, 67).

Como se pudo entender, los mecanismos de represión de los asentamientos informales forman parte de un repertorio de acciones del Estado central y del Municipio de Quito, que buscan definir mecanismos de prevención de la producción de nuevos barrios irregulares, y también, sancionar agentes que promovieron asentamientos informales, sin embargo, según algunas fuentes se conoce el alto grado de ineficacia de estos mecanismos de represión y sanción.

(...) se contabiliza un total de 128 procesos por lotización irregular de los últimos diez años. De estos, 24 están registrados en el Juzgado de Coactiva, ...suman un total de 40'127.536,55 dólares en multas por infracción en la lotización, ...no se ha recaudado ni un solo centavo... se trata de procesos estancados debido a reclamos (apelación a la Procuraduría, ...apelación ante el Contencioso Administrativo), novedades (objeciones diversas que realiza la persona

deudora), suspenso (solicitud de excepciones al Juzgado de lo Civil) o... no se ha llamado a citación aún (Starkoff y Cueva 2012, 470).

Claramente, los agentes urbanos productores de los asentamientos informales emplean diferentes recursos legales para evadir las sanciones, lo que conlleva a que el negocio irregular de venta de lotes continúe como una actividad económica de los sectores informales. Por otra parte, el seguimiento de casos por parte del Municipio es mínimo, ya que, los agentes urbanos se valen de instancias judiciales y reguladoras del Municipio de Quito y del Estado ecuatoriano, para dilatar las sanciones y en muchos casos esperar a que el periodo de un Alcalde acabe (Starkoff y Cueva 2012).

A través, de una consulta del Sistema Judicial Nacional, se pudo conocer los diferentes procesos llevados a cabo para sancionar la actividad ilícita de tráfico de tierras, exclusivamente en la provincia de Pichincha, Cantón Quito con un periodo desde el 2014 hasta 2019.

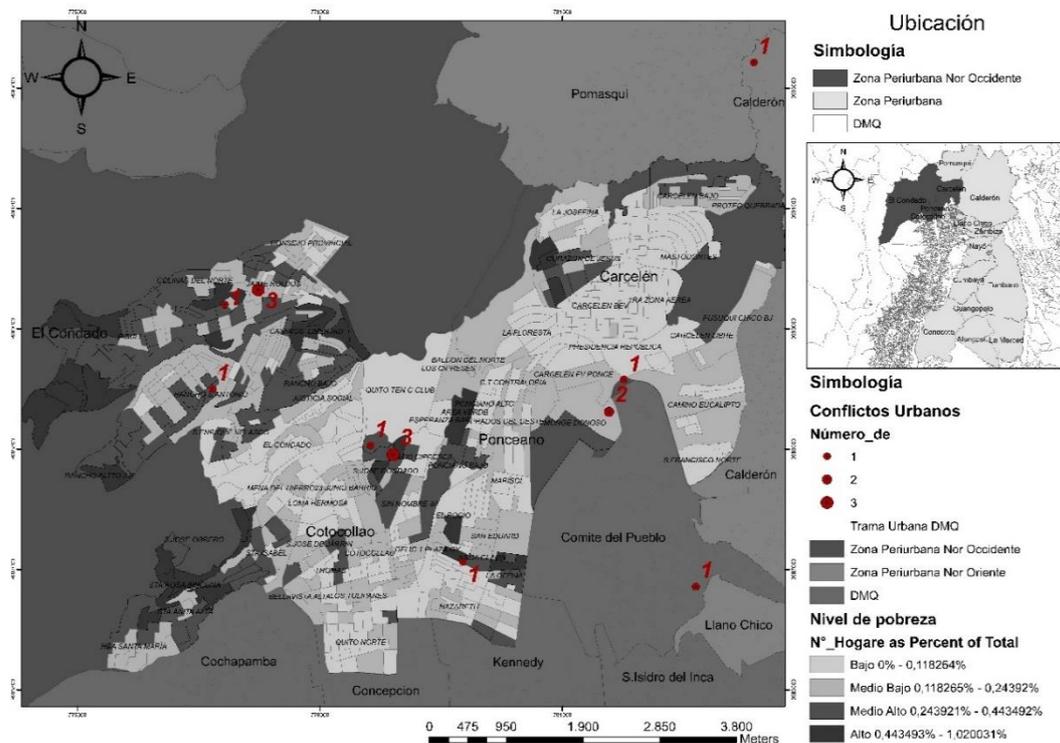
La base de datos otorgada por el Consejo de la Judicatura presenta una fase de resolución en todos los procesos judiciales por tráfico de tierra en el DMQ, en efecto, gran parte de las causas determinaban conflictos entre traficantes de tierras y compradores, que inician un proceso judicial al verse afectados por los agentes informales. No obstante, el Estado toma acciones judiciales como la apertura de expedientes, y allanamientos en contra de agentes informales que comercializan los lotes, para corroborar esta información se recomienda revisar el anexo.

(...) unidad judicial penal con sede en la parroquia Ñaquito del distrito metropolitano de quito... Incorpórese el escrito... Por cuanto la señora... ha justificado de legal de debida forma con la declaración juramentada... se ordena la devolución de la siguiente documentación: 1) Libreta de ahorros de la cuenta... de la cooperativa Puellaró a nombre de... 5) Trece fotocopias de recibos con diferentes nombres. 6) Cinco fotocopias de depósitos de diferentes números de cuentas y de nombres. 7).- Una hoja grande de la que se lee Anteproyecto Asociación Esperanza de Tumbaco... 9) Tres hojas... en las que se lee Comité Barrial El Vergel 15 de julio de Calderón. 10) Una hoja... constancia de entrega de dinero en la compra de un lote de terreno. 11) Doce cuerpos en el que consta una leyenda Cooperativa de Vivienda El Líder Abogado Jaime Roídos Aguilera de 11 y 19 hojas... 17) Dos cuerpos de escrituras notariadas... y una copia de la escritura que consta de cinco hojas de la Notaría...

19) Una hoja... se lee Comité Pro-mejoras Atucucho. 22)- Dos recibos a nombre de... 23) Un recibo a nombre de...<sup>12</sup>

Las denuncias y procesos judiciales contra agentes lotizadores informales, se relacionan con el posicionamiento de intermediarios inmobiliarios, dentro de una red de consumidores del suelo que buscan acceder a la compra de un inmueble. En la denuncia citada, consta evidencia de: recibos por pago de cuotas, recibo por entrega de lotes, manejo de inmuebles en cooperativas informales, y manejo de cuentas en varias instituciones financieras, entre otras evidencias. Además se detalla la cantidad de lotes irregulares que puede llegar a comercializar un agente informal, en diferentes sectores periurbanos, sin embargo, no se observó información de relevancia relacionada a procesos de regularización de inmuebles.

Figura 4.8. Cartografía de los conflictos Urbanos en el Nor Occidente



Fuente: Consejo de la Judicatura - Dirección Nacional De Estudios Jurimétricos y Estadística Judicial 2019; Conflictividad Pichincha 2008-2018 CAAP

<sup>12</sup> Proceso judicial número: 17282-2018-03467, obtenido de la página de la función judicial del Ecuador. A partir del procesamiento de la base de datos "Procesos judiciales por tráfico de tierras en la zona de estudio" otorgada por la Dirección de Estudios Jurimétricos del Consejo de la Judicatura del Ecuador.

Por medio de técnicas de análisis socio espacial se representaron los conflictos urbanos identificados en la cartografía de la figura 4.8. La fuente de obtención de casos fue: 1) identificación durante el trabajo de campo; 2) levantamiento de localización de casos a partir de la Base de datos de conflictividad social del Centro Andino de Acción Popular (CAAP); 3) se sumó información obtenida del Sistema Judicial Nacional acerca de procesos ilegales de ocupación del suelo.

La Cartografía de la figura 4.8 fue representada a partir de la sistematización y procesamiento de información socio espacial, en esta cartografía se realizó un cruce de la siguiente información: localización de conflictos urbanos según su frecuencia; número de hogares pobres según sectores censales; división territorial por barrio, parroquias y zonas periurbanas. Los conflictos localizados en la Zona Periurbano Nor Occidente fueron identificados y sistematizados en la interfaz cartográfica, esto permitió reconocer diferentes patrones socio espaciales entre la información de hogares pobres y la localización de número de conflictos. Para esto, la información de porcentaje de hogares pobres con respecto a la zona censal se clasificó en 4 grupos según el porcentaje de hogares pobres.

Grupo Bajo de 0 a 0.19% de hogares pobres; Grupo Medio Bajo de 0,19 a 0,24% de hogares pobres; Grupo Medio Alto de 0,24% a 0,44%; y Grupo Alto de 0,44 a 1% de hogares pobres. En cuanto al grupo Alto, se analizaron los barrios y parroquias que presentan estas condiciones, debido al impacto social que puede tener este indicador, y su relación con los procesos informales de producción el hábitat. Los barrios que presentan este indicador son: Corazón de Jesús (Carcelén); Barrio Ofelia, Ponciano Alto, San José del Condado (Ponciano); Cotocollao (Cotocollao); San José Obrero, Santa Rosa Singuña; Rancho Alto; Caminos a la Libertad y Pisulí (El Condado).

### **4.3. Hallazgos**

El proceso de legitimación de los asentamientos populares periurbanos está constituido con base en los efectos normativos de las autoridades locales, que son aplicados sistemáticamente sobre las relaciones sociales de sujetos que ocupan el suelo informalmente (Azuela 1993). En cuanto a la Zona Periurbana Nor Occidente, las acciones sistemáticas ejecutadas por la Municipalidad se derivan de los procesos sociales de lucha en los asentamientos populares, en que los pobladores persiguen convertirse en ciudadanos con derechos a servicios públicos, al trabajo y sobre todo, a la toma de decisiones territoriales.

Por esto, los pobladores de los asentamientos populares a través de luchas constantes buscan consolidar sus vecindarios, legalizar sus viviendas autoconstruidas, y participar de los procesos de planificación y ordenamiento territorial. Las demandas sociales de los asentamientos populares periurbanos sirvieron para fomentar un modelo de demanda para formular los mecanismos de legitimación de la informalidad.

Retomando, la acción del Gobierno local y sus dependencias sectoriales han adaptado mecanismos provisionales para reconocer las actividades inmobiliarias informales, a través de la legalización de las cooperativas de vivienda como entidades financieras, siendo las cooperativas de La Roldós, La Pisulí, Las Colinas del Norte, entre otras, los ejemplos más claros. Además, se han constituido otros mecanismos permanentes para garantizar la regularización de la propiedad inmobiliaria, como el Programa Regula Tu Barrio. No obstante, los mecanismos provisionales y los mecanismos permanentes han sido insuficientes para aliviar conflictos urbanos por ocupación del suelo. Debido al indicador de nivel de regularización, en el Periurbano Nor Occidente y sobre todo, en los asentamientos populares estudiados de cerca, donde se observó un porcentaje menor al 50% de regularización individual de lotes hasta la actualidad.

Por lo tanto, la poca eficacia de los mecanismos institucionales para legitimar los asentamientos populares, no han podido solucionar los conflictos urbanos por ocupación de suelo que siguen latentes, en efecto, una de las problemáticas principales en el Periurbano Nor Occidente es la regularización del suelo y la vivienda, esto se presenta mayormente en los sectores con mayor cantidad de hogares pobres, entre un 44% y un 100% de la composición de los hogares. En estos sectores periurbanos es inevitable el surgimiento de agentes intermediarios, que ofertan lotes irregulares para atender la demanda de suelo y vivienda de bajo costo, sin embargo, sus capacidades se limitan a la comercialización del suelo, y son altamente deficientes para garantizar la regularización del suelo, lo que deriva en conflictos urbanos entre los consumidores del suelo informal y el Estado local.

El modelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se ha enfocado en la consolidación del área urbana, como macro centralidad económica y administrativa, en efecto, en un periodo alrededor a un cuarto de siglo la ciudad de Quito se ha expandido hacia sus valles circundantes, por medio de lógicas de periurbanización y mayor presencia del uso residencial. Sin embargo, ante los ojos de las autoridades locales, se ha producido la expulsión de una

clase pobre emergente hacia el Área Periurbana, y el esfuerzo de las autoridades por controlar la expansión de la mancha urbana ha sido improductivo, puesto que, se ha priorizado la inversión en infraestructura para atraer la industria y el crecimiento empresarial (Costa & Hernández 2008). Como resultado, en el Periurbano Nor Occidente se conformaron espacios informales degradados social y espacialmente.

Con esto se conformó una zona periurbana de acogida a trabajadores urbanos y campesinos migrantes, sin posibilidades de pagar el alquiler de viviendas o de comprar lotes en el área central. Las lógicas informales de producción de estos asentamientos, han mostrado una problemática que debía ser atendida por el Gobierno local del DMQ. Por esta razón, durante el periodo de estudio 2008 – 2018, se implementaron instrumentos de regulación con el fin de atender a la problemática y evitar la subjetividad política de cada alcaldía a la hora de reprimir o tolerar los asentamientos informales. En la actualidad, se dispone de instrumentos objetivos para garantizar la regularización de la vivienda y el suelo, cabe recalcar, que el Periurbano Nor Occidente ha recibido gran parte de la atención de estos instrumentos, pues, en diez años se regularizaron alrededor de 800 lotes, superando la totalidad de lotes regularizados desde que se originaron los asentamientos informales en el Nor Occidente en los años 80's. Las lógicas oficiales del Municipio del DMQ que buscan combatir las actividades ilegales del suelo, y reprimir la invasión del suelo por grupos sociales organizados en zonas de riesgo. Además, aspiran a reducir la presencia de asentamientos populares con el objetivo de consolidar la ciudad bajo una sola visión urbana (Jaramillo 2012). El Periurbano Nor Occidente, ha experimentado procesos de represión, lo que ha producido vulnerabilidad social, encarcelamiento y enjuiciamiento de sus líderes y actores sociales.

Esto ha fomentado un modelo clandestino de producción del hábitat, incrementando la precarización y la exclusión social en la tenencia de la vivienda periurbana, demostrando la dificultad de regularización de gran parte de los asentamientos en la zona de estudio. Como consecuencia, se han detonado conflictos urbanos de alto impacto social con consecuencias como: desalojos, luchas armadas, fragmentación social, precarización de la vivienda, y movilización permanente.

## **Capítulo 5**

### **Conflictos Urbanos por Espacio de Gestión**

#### **5.1. Introducción**

El presente capítulo proviene de la variable de estudio de Conflictividad Urbana, y tiene como objetivo específico: Caracterizar los conflictos urbanos por exclusión política en la Zona Periurbana Nor Occidente, considerando que la configuración de relaciones socio políticas entre pobladores y el Estado local determinan los mecanismos de participación en la gestión del suelo periurbano. Este objetivo corresponde a la dimensión de estudio, Conflictividad urbana por exclusión política (gestión del suelo periurbano).

El proceso metodológico implicó un análisis relacional entre dos dimensiones metodológicas, la dimensión de la geografía social de la zona de estudio y la dimensión de caracterización de los conflictos urbanos (Aliste & Stamm 2015). Consecuentemente, se elaboró un cuerpo de resultados donde se procesó la información empírica a partir de instrumentos mixtos de análisis. Descritos de la siguiente manera: instrumentos de recolección y procesamiento de casos de conflictividad urbana por ocupación del suelo, a partir de tres fuentes: Sistema Judicial Nacional, Base de datos de conflictividad del Centro Andino de Acción Popular, y levantamiento de información primaria en el trabajo de campo.

Posteriormente, se emplearon instrumentos cartográficos con el fin de caracterizar y localizar los casos de conflictos urbanos visualmente; adicionalmente, se usaron técnicas cualitativas para procesar las entrevistas semi estructuradas tomadas en la zona de estudio. El segundo de cuerpo de análisis son los hallazgos, su contenido es el procesamiento complejo de la información empírica, realizando un ejercicio analítico a partir del cuerpo de resultados en conjunción con los elementos teóricos de análisis, provenientes del capítulo teórico.

#### **5.2. Resultados**

El procesamiento de resultados contiene el análisis de los diferentes mecanismos de exclusión política que efectúa el Gobierno local, basados en la estigmatización y dominación de los sectores periféricos de pobres urbanos, sin embargo, un escenario de pugna surge constantemente, en el momento que los pobres urbanos y otros sectores urbanos subalternos, promueven cambios radicales en la organización del territorio y los recursos. El análisis para comprender los conflictos urbanos por exclusión política en la Zona Periurbana Nor

Occidente del D.M.Q, contiene dos componentes analíticos: 1) Mecanismos de exclusión socio política; y 2) Apertura de canales políticos.

El planteamiento de estos elementos sirvió para construir el argumento de análisis del presente capítulo, el primero de ellos buscó analizar la serie de procesos estructurales empleados por los estados locales, para excluir a los sectores populares urbanos de los mecanismos de gestión del suelo y de la toma de decisiones territoriales. El segundo componente buscó analizar la configuración de redes políticas que permiten abrir canales de participación, entre los que se destacan canales directos de participación, o canales indirectos de clientelismo político.

### **Mecanismos de Exclusión Socio Política**

Lo primero a tomarse en cuenta fue, que los asentamientos populares del Periurbano Nor Occidente, son espacios urbanos donde prevalecen los mecanismos de autoconstrucción y la irregularidad de la propiedad del suelo, cabe recalcar, sus condiciones como sectores sociales subalternos, sometidos a un curso de dominación política por parte de los gobiernos locales y las élites políticas locales, lo que se traduce en la exclusión o acceso deficiente a la red de servicios básicos, adicionalmente, a constantes penurias colectivas por alcanzar un mínimo grado de consolidación urbana.

Es importante conocer, que existe una carga ideológica generalizada en el Distrito Metropolitano de Quito, que considera a los asentamientos populares urbanos como el espacio de efervescencia del conflicto, la violencia urbana y la política subversiva en contra de la autoridad (Touraine 1977); (Rodríguez-Mancilla & Grondona-Opazo 2018), lo cual determina fuertes componentes de exclusión política de las decisiones territoriales hacia esta zona urbana.

Continuando con la exposición de resultados se observó que durante los años de conformación de los primeros asentamientos populares en el Periurbano Nor Occidente, se produjeron dramáticos enfrentamientos internos y externos por lograr la permanencia y la legalidad de estos asentamientos (Rodríguez-Mancilla & Grondona-Opazo 2018). Sin embargo, en las décadas posteriores y hasta la actualidad, las dinámicas de producción y transformación del hábitat giran con base a dos lógicas. 1) La proliferación de nuevas cooperativas de vivienda que producen lotizaciones irregulares del suelo rural en baja escala;

y 2) la conformación de redes políticas de barrios del Nor Occidente, para promover mecanismos de participación política directa sin la necesidad de intermediación y desarrollo de clientelismos.

(...) se puede visibilizar la importancia de la protesta social como un mecanismo de reconocimiento de derechos, mediante la coordinación de los movimientos sociales para generar propuestas que impliquen un cambio trascendental en la vida de los barrios populares, que les permita integrarse en políticas que les garanticen su derecho a la ciudad y sobre todo les garanticen el ejercicio de su plena ciudadanía (Varela 2013, 100).

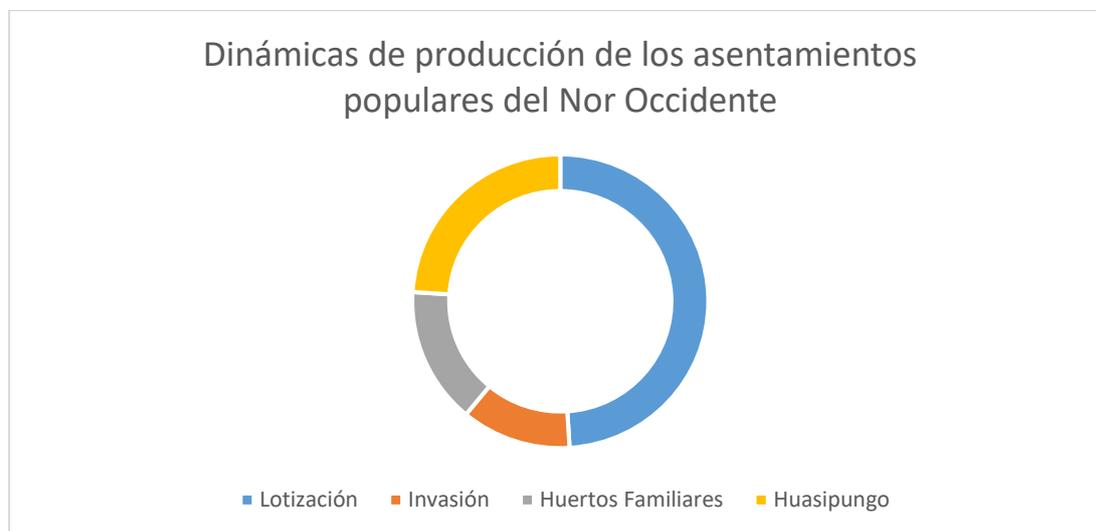
Queda claro, que los asentamientos populares del Nor Occidente, tienen un alto grado de dificultad para acceder a la red urbana de barrios formales, debido, a que la conformación de nuevos barrios carentes de equipamientos y servicios básicos, surgen bajo las dinámicas de auto construcción con el fin de suplir con la demanda de vivienda de los sectores urbanos populares. Por otra parte, las condiciones de exclusión política que envuelven a las relaciones sociales de los pobladores en estos asentamientos experimentan discriminación a: los programas de vivienda pública, al acceso a fuentes de empleo formal, y además, al sistema financiero formal para fortalecer las actividades productivas locales así como también la vivienda. Sin duda, los asentamientos populares continúan reproduciendo el modelo irregular de producción del hábitat, lo que influye en la informalidad del empleo y la precarización de los hogares.

(...) los procesos de organización de cada barrio fueron distintos. Muchos barrios del Noroccidente se formaron de huasipungos... por ejemplo de la hacienda la Delicia. Otros procesos se iniciaron desde invasiones en sectores como La Pisulí y Atucucho. En La Roldós, se realizó directamente un proceso de compra y venta de tierras... el barrio África Mía, se conformó inicialmente por un grupo de 13... afro descendientes... el barrio El Porvenir... se constituyó mediante la creación de una cooperativa de vivienda que permitió la adquisición de un terreno para la construcción de viviendas... (Varela 2013, 102).

En el gráfico de la figura 5.9 es posible corroborar la información anterior, considerando que los asentamientos populares del Nor Occidente se produjeron bajo diferentes dinámicas de venta y ocupación de lotes. La lotización es una de las dinámicas más frecuentes en la producción del hábitat popular, sus lógicas surgen por medio de varios ejidatarios que ofertan la compra de lotes baldíos a propietarios particulares, posteriormente, este grupo de

ejidatarios realizan el trazado de lotes en conjunto con técnicos topográficos, y posteriormente comercializan los lotes.

Figura 5.9. Dinámicas informales en el Periurbano Nor Occidente



Fuente: Hernández et al. 2010.<sup>13</sup>

El análisis de las dinámicas de producción del suelo en los asentamientos populares del Nor Occidente, permitió evidenciar la falta de oportunidades para acceder a fuentes de vivienda formales. Debido a la escasa oferta de vivienda por medio del Estado local y entidades inmobiliarias, para suplir la demanda de los sectores populares deficitarios.

Consecuentemente, se pudo observar una relación entre estas dinámicas de producción del suelo y los procesos de exclusión socio política descrito por los mecanismos de auto construcción del Periurbano, en condiciones de precariedad y represión.

Adicionalmente, fue posible comprender una brecha de oportunidades entre diversos barrios del Nor Occidente, según las condiciones socio económicas de sus habitantes. Sin duda, fue posible distinguir que dos distintos barrios que fueron producidos bajo dinámicas informales de urbanización podrían tener un diferente grado de desarrollo urbanístico a futuro, debido a un asimétrico grado de apoyo del Gobierno local.

<sup>13</sup> Obtenido y digitalizado a partir de la publicación “Entre crisis y crisis: el proceso migratorio internacional en los barrios populares del noroccidente de Quito y sus impactos en el desarrollo” por Hernández et al. 2010.

Según una experiencia vivencial (Varela 2013) al habitar un barrio popular del Nor Occidente durante sus años en la infancia, el autor pudo comprender el accionar de los mecanismos de exclusión socio política por parte del Estado local hacia los asentamientos populares periféricos. En un primer escenario Varela señala que los asentamientos populares con presencia de estratos pobres y marginales, se presenta la acción colectiva para la adecuación del barrio y la frecuente recurrencia al conflicto urbano para la consecución de obras y servicios; por otra parte, un escenario de barrios de clase media ubicadas en la misma zona de estudio, con mayor cantidad de: profesionales, funcionarios públicos y empleados privados, prevalecen objetivos de regularización de la propiedad desde el momento de su compra, lo que influye en la entrega de obras focalizadas por el Municipio (Varela 2013, 104).

(...) el Municipio focalizaba mayormente su atención por la presencia de barrios de clase media y alta, como el caso del barrio El Porvenir, La Cordillera. Sin embargo, estos beneficios no llegaron fácilmente a los barrios populares, por lo que vieron la necesidad de organizarse, incluso para auto gestionar algunos servicios como las vías de acceso, el agua entubada mediante trabajos realizados en minga. Estos servicios básicos no los asumió el Municipio sino luego de un largo y fuerte proceso de lucha, manifestaciones y protesta social... en la actualidad, aún existen barrios que no tienen acceso a estos servicios básicos, como San José Obrero, Rancho San Antonio Alto, entre otros (Varela 2013, 104).

Por otra parte, desde el Gobierno local del Distrito Metropolitano de Quito, se han planteado mecanismos de participación que difieren según la autoridad de turno, por esta razón, a partir del año 2008 se promulgó la nueva constitución del país. Consecuentemente, la Alcaldía de Augusto Barrera posesionada en el 2009, debía reformar los mecanismos e instrumentos de gestión del territorio, para esto, las autoridades realizaron un barrido de las condiciones socio políticas en las que estaba envuelta la ciudadanía, adicionalmente, los aspectos que debían ser incorporados tras la reforma (MDMQ 2012).

Se realizó un cuadro de resumen en la tabla 5.5 basado en el diagnóstico y las propuestas para mejorar las condiciones de participación de la población general, la información fue retomada del Plan Metropolitano de Desarrollo 2012-2022 del DMQ.

Tabla 5.8. Diagnostico político de Zona Periurbanas

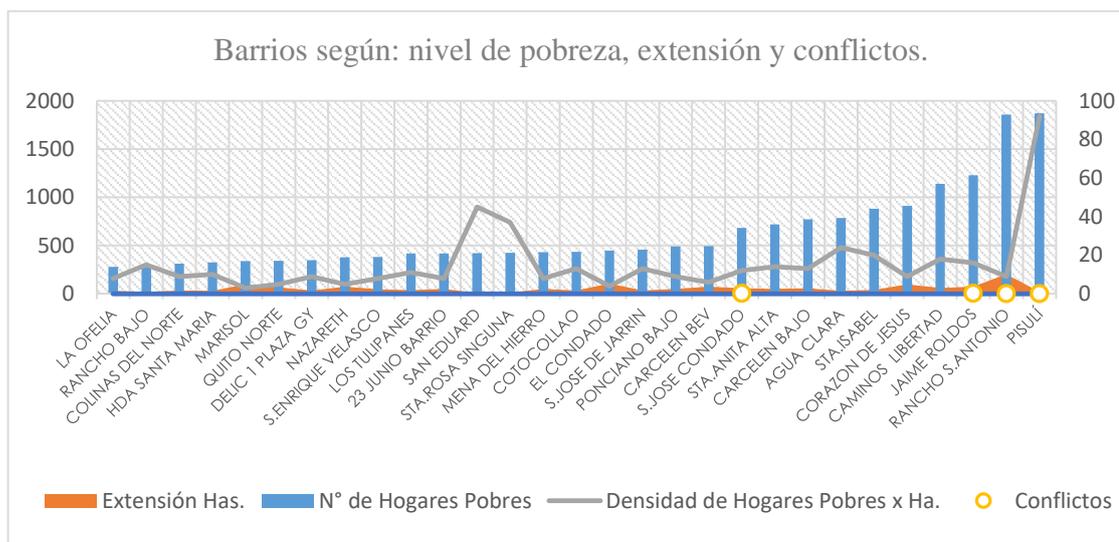
<b>ÁMBITO</b>	<b>SITUACIÓN 2009</b>	<b>NUEVAS ORIENTACIONES</b>
<b>Cultural</b> (Manera de ver el mundo desde el ser urbano)	Décadas de <b>afianzamiento de las relaciones clientelares y patrimoniales</b> en la relación Gobierno local-ciudadanía.	Propiciar y alimentar proceso de <b>ruptura de la cultura del clientelismo</b> y corrupción en la <b>construcción y ejercicio de poder local</b> .
<b>Actoría</b> (Sujeto de la participación)	<b>Debilidad de la actoría urbana</b> (movimiento social urbano).	- <b>Promoción de la actoría social</b> como eje de los procesos de desarrollo. - Construir las condiciones de participación y <b>visibilizarían de la ciudadanía y los actores sociales</b> .
<b>Institucional</b>	- Debilitada capacidad y proceso de planificación global y territorial. - Formas de participación instrumentalizadas, <b>prima enfoque de “gobernabilidad”</b> .	- Incorporar y fortalecer en la planificación nueva visión de cambio de la ciudad, sobre la base del “Derecho a la Ciudad”. - Definir competencias y recursos para seguimiento y <b>fortalecimiento de las dinámicas organizativas</b> .

Fuente: MDMQ 2012

Durante esta alcaldía se identificaron fuertes rasgos de relaciones clientelares, característica común en los asentamientos informales desde sus primeras etapas cuando prevalecen las condiciones de clandestinidad. Adicionalmente la Alcaldía identificó una debilidad en el posicionamiento de actores urbanos; y la predominancia de un modelo de gobernabilidad del Estado local que subestima a los procesos de participación (MDMQ 2012). Como solución a la exclusión política de la población se planteó: la ruptura de la cultura del clientelismo; el posicionamiento de la actoría social y la visibilización de la Ciudadanía; finalmente, el fortalecimiento de las organizaciones frente al modelo central de Gobierno. Los nuevos mecanismos de participación se basarían en los siguientes productos:

(...) asambleas 2014 y 2011 de presupuestos participativos en 65 parroquias urbanas y rurales del Distrito para decidir sobre en 50% de la inversión en obra pública. 8 consejos zonales de Salud. 8 consejos zonales de Seguridad. Asambleas barriales para planificar procesos de regularización 160 barrios (MDMQ 2012, 151).

Figura 5.10. Nivel de pobreza en barrio del Periurbano Nor Occidente



Fuente: INEC 2010; MDMQ 2019; CAAP 2019; Consejo de la Judicatura 2019<sup>14</sup>

Adicionalmente, se realizó un barrido general de barrios según condiciones socio económicas y territoriales como lo demuestra la figura 5.10, con la finalidad de observar la relación entre exclusión social por pobreza y la presencia de conflictos. En efecto, en el Periurbano Nor Occidente se analizaron 59 barrios, consecuentemente, por medio de procesamiento estadístico se determinaron medidas de dispersión, de tendencia central y valores percentiles, se recomienda ver anexo. Para este gráfico se utilizaron únicamente los dos percentiles superiores en cuanto a barrios con presencia de hogares pobres, con un total de 29 barrios, además en este gráfico se incluyeron información de extensión territorial y el número de casos de conflictos urbanos presentes en barrios.

Un grupo característico fue identificado con mayor incidencia de conflictos urbanos, en conjunción con el mayor número de hogares pobres y extensión territorial. Este grupo corresponde a los asentamientos populares de la parroquia El Condado, donde se registran los mayores índices de irregularidad de la vivienda, de hogares pobres por hectárea y presencia de conflictos urbanos. Estos factores guardan relación con los procesos de exclusión política, debido, al déficit de canales políticos y procesos de participación disponibles, para incidir en el ordenamiento territorial de sus propios asentamientos. La falta de obras, servicios básicos y títulos de propiedad de la vivienda, son características frecuentes de los procesos de exclusión

<sup>14</sup> Censo Población y Vivienda INEC 2010; Portal Web Gobierno Abierto DMQ 2019; Base de Conflictividad Social del CAAP; Consejo de la Judicatura - Dirección Nacional De Estudios Jurimétricos y Estadística Judicial 2019.

política y aislamiento espacial de asentamientos informales con mayores densidades poblacionales, se destacan barrios como: La Roldós, La Pisulí, Los Ranchos, Caminos a la Libertad, entre otros.

### **Apertura de Canales Políticos**

Anteriormente, se señaló parte de los instrumentos de planificación territorial en el DMQ, que buscan promover políticas de participación para la Ciudadanía, con el objetivo de transformar las dinámicas de dominación y exclusión política hacia las clases populares. Sin embargo, la estructura de comités ciudadanos fuertemente afincada en comités pro-mejoras 72%, asociaciones 10%; cooperativas de vivienda 3% y otro tipo de organizaciones 15% (MDMQ 2012), no han sido mecanismos eficaces para descomponer el modelo de exclusión política de las clases pobres urbanas, clases marginales urbanas y otros sectores subalternos del distrito. Una de las razones principales, es la dificultad que han tenido los asentamientos populares del Nor Occidente, para lograr alcanzar los codiciados anhelos de legalización de la propiedad y obtención de servicios básicos.

Como consecuencia, la baja efectividad de los mecanismos de participación política no mejoraría los estándares de habitabilidad de los asentamientos populares del Nor Occidente. Cabe señalar, que para el año 2014 cuando Mauricio Rodas toma la Alcaldía, seguían vigentes los instrumentos de participación. Sin embargo, las demandas y anhelos sociales para transformar los espacios populares periurbanos fueron excluidas del proceso de formulación de las políticas de Mauricio Rodas. Pues en efecto, gran parte de sus políticas procedían de sus ofertas de campaña elaboradas al interior de su seno de asesores.

Para el año 2015 diversas obras fueron aprobadas para su ejecución, en especial el sistema de cable aéreo como alternativa de transporte para el Periurbano Nor Occidente<sup>15</sup> (El Comercio 2016). Este proyecto pondría en tensión al grado de cohesión social entre los diversos barrios populares de la zona, debido a que, el proyecto presentó incorrectos procesos de participación en su diseño, y aparentaba venir de mecanismos de imposición, una de sus consecuencias fue la expropiación de lotes para la instalación de la estructura de soporte del cableado.

---

<sup>15</sup> Diario El Comercio. Detractores de Quito Cables realizaron un plantón en la avenida Machala, Redacción Quito, 9 de junio de 2016 15:22

Ante esto, el barrio de San José del Condado entre otros barrios sería uno de los más afectados. El barrio originado en la década de los años 60's cuenta con grandes componentes populares en sus características urbanísticas y socio económicas debido a sus altos niveles de vivienda formal. A partir de los proyectos de la Alcaldía la población iniciaría procesos de resistencia territorial, lo que definió un escenario de apertura de canales políticos para la población afectada por el proyecto. Los pobladores de San José del Condado buscaron incidir en la agenda de obras de Rodas, con este motivo, propusieron alternativas para cumplir con la finalidad de mejorar el transporte y reducir los tiempos de viaje para los barrios de las alturas como: La Roldós, La Pisulí, Las Colinas del Norte y Los Ranchos, entre otros. Ante esto uno de los líderes sociales de San José del Condado afirmarí lo siguiente:

En el 2015 el Santa María se construye en menos de 9 meses, el proyecto pasaba por las bodegas del Santa María, y terminaban en La Ofelia, ni siquiera le topaba al barrio San José del Condado, es gente de poder económico el Santa María y consiguieron mover el proyecto. Nosotros como barrio tuvimos que preguntarles al Municipio, por qué no respetan el trazado original que mostraron en el video, cada que les planteamos esto nunca nos han querido escuchar, nosotros le entregamos al Alcalde el estudio de alternativas, le dijimos por qué no abre una calle que salga al redondel del Condado, son calles que estaban expropiadas y con presupuestos realizados, y solo con estas calles y la salida a Nono se solucionaría el problema.<sup>16</sup>

A pesar de la situación de vulneración de derechos en los pobladores de San José del Condado, ellos buscaron aprovechar la situación de conflicto social para lograr un empoderamiento colectivo, y proponer cambios a la agenda de obras de Mauricio Rodas. Por otra parte, en la cooperativa La Roldós con otra perspectiva del caso, líderes de este asentamiento buscarían un escenario de apoyo al proyecto, posteriormente, debido a varias inconsistencias se fragmentaría la organización colectiva y se fortalecería el clientelismo político entre el Alcalde y los dirigentes del barrio.

Nosotros contentos que se agilizada el transporte, nos pareció algo bueno, de pronto cambió la situación, cuando salen que van a expropiar la manzana "p" para el Quito Cables. Hay muchas familias que vienen a ser vulneradas para hacer el proyecto, nos quieren engañar que no va a haber ruido, de 70 a 80 decibeles todos los días, nosotros hemos dado la alternativa de hacer

---

<sup>16</sup> Entrevista con el Doctor Patricio Molina, vocero del Barrio San José del Condado, conversación con el autor en el mes de noviembre del 2018.

un bypass, para poder salir por debajo de la occidental, nosotros hemos tomado fotos mostrando que el tráfico hacen los autos, lo ilógico del proyecto, se están expropiando lotes en El Rosal, vulnerando nuestros derechos, luego el Municipio cogieron a 5 dirigentes, los dirigentes no nos comunicaron, y nos enteramos por redes sociales...<sup>17</sup>

Además, se aclara en que consiste el funcionamiento de la red de barrios, y la forma como fraccionó esta red, a partir, del oportunismo político para fortalecer el clientelismo y romper la organización social.

Nosotros armamos la ASOCON, asociación de barrios de El Condado, yo fungí de secretaria y llevamos el plan guía de la asociación de barrios, le dijimos todo lo que necesitamos en la administración zonal, pero vieron que había por lo menos 50 000 personas de los barrios, entonces la administración zonal se sentó a hablar con los que más podían manipular, entonces la asociación de barrios se rompió... de repente salieron a decir que apoyaban al proyecto Quito Cables.<sup>18</sup>

Por otra parte, una nueva perspectiva surgió del barrio Colinas del Norte – Los Ranchos, otro gran asentamiento popular del Nor Occidente, puesto que, la directiva barrial expresó su criterio acerca de la implementación del proyecto de transporte por cable aéreo, y además, su relación política con el Gobierno local y los procesos afrontados para abrir canales políticos y mejorar las condiciones de desarrollo social del barrio. En este asentamiento, se evidenció fragmentación en la dirigencia barrial, y a pesar de que el barrio ha sido pionero en apoyar el proyecto del Alcalde, surgieron nuevas inconformidades por las expropiaciones y la paralización de la obra, consecuentemente, la directiva exigió que se restituyan los equipamientos sociales.

Rechazo porque nos ofrecieron algo y eso tiene que cumplirse, y lastimosamente eso no se ha dado, el directorio del barrio Colinas del Norte, le dimos la palabra al señor Alcalde, vamos a apoyar a este proyecto, va en algo a mejorar la parte vial de nuestros barrios, pero el señor Alcalde viene nos expropia aquí el terreno que teníamos el centro de salud, hoy ya tenemos otra postura, hemos recibido muchas visitas de vecinos indicando que nosotros hagamos movilizaciones para presionar y que esta obra se dé, la próxima semana pedimos una

---

<sup>17</sup> Entrevista con la Sra. Narcisa Amaguaña, actor urbano popular, miembro permanente de la red de barrios del Nor Occidente y dirigente de su sector barrial El Rosal dentro de la Cooperativa de vivienda La Roldós, en conversación con el autor en el mes de Noviembre del 2018.

<sup>18</sup> Ídem.

audiencia con el Alcalde, si es que esa audiencia no se da, vamos a hacer una marcha, para que se nos devuelva los espacios, el centro de salud, la cancha, porque igualmente esos terrenos están botados, y que se termine de realizar las obras de las dos vías que faltan.<sup>19</sup>

En el presente capítulo, se realizó la caracterización y mapeo de conflictos urbanos por exclusión política, sin embargo, para observar la localización de los casos de conflictos urbanos cartográficamente, es necesario referirse a la representación del capítulo anterior figura 4.8. Cabe señalar, que dentro de los resultados del presente capítulo surgieron dificultades metodológicas para representar sus elementos de análisis por medio de un proceso cartográfico.

### **5.3. Hallazgos**

Los procesos de participación ciudadana en la planificación urbana de las periferias están definidos por los intereses de diversos actores involucrados, sin embargo, existe la problemática de exclusión política de los pobres urbanos, relacionada a su nivel de ingresos económicos y la precariedad de su alojamiento. Estas condiciones se producen en las periferias populares y marginales, debido a la autoconstrucción e informalidad de los vecindarios. Sin embargo, producto de la heterogeneidad social de estos espacios, se gestan mecanismos de organización política y movilización social (Touraine 1977), estos son causas para el surgimiento de un escenario de conflictividad urbana por procesos de exclusión política.

En efecto, en el Periurbano Nor Occidente se destacan mecanismos de acción colectiva para gestar la autoconstrucción de viviendas y vecindarios, sin embargo, para los procesos oficiales de ordenamiento territorial, los barrios populares del Nor Occidente son considerados sectores sociales subalternos. Como salida a la exclusión política por procesos estructurales, se han conformado redes políticas de barrios para promover espacios de participación e influir en la planificación territorial periurbana, de esta manera se buscó evitar el clientelismo político. La motivación para incorporar este tipo de conflictividad urbana busca mejorar la calidad del alojamiento popular, el acceso a servicios sociales, y mejorar las condiciones espaciales en las que surgen las relaciones sociales, como contraparte a los procesos de exclusión política.

---

<sup>19</sup> Entrevista con el Sr. Wilson Nahua, dirigente barrial de una de las 3 directivas del barrio Colinas del Norte, enero del 2019 conversación con el autor en el mes de Noviembre del 2018.

Los asentamientos populares periféricos experimentan la estigmatización social y el señalamiento negativo por parte de grupos políticos con ideologías específicas en especial sectores conservadores. La exclusión política en la planificación territorial de los pobres del Periurbano surge en gran parte de una conducta estigmatizadora, que por otra parte resalta la inclusión de grupos con mayor capacidad en el manejo de instrumentos de planificación como académicos, actores económicos y autoridades políticas. Consecuentemente, los asentamientos populares periurbanos son señalados como espacios de efervescencia revolucionaria y por el uso de la violencia en contra del Estado y de las élites (Oliven 1980). Los asentamientos populares periféricos en transición de cambio social y territorial se definen como espacios pobres de esperanza, puesto que, presentan altos niveles de participación en los procesos de transformación de la ciudad (Aguilar 1988), no obstante, los espacios de participación no logran incluir la totalidad de las demandas sociales, en especial, de los sectores urbanos más pobres, es necesario su empoderamiento para evitar la exclusión en estos procesos. En el Periurbano Nor Occidente, se analizó la presencia de comités barriales y gremiales, como parte de su estructura política periférica (MDMQ 2012). Sin embargo, estos espacios de organización estuvieron subordinados en la implementación de obras y proyectos urbanos. Se analizó que estas intervenciones urbanas provienen de las agendas políticas de las autoridades, o en su defecto, de la planificación de la empresa de obras.

Concebir un escenario permanente de conflicto urbano como parte esencial de la operación de la sociedad, para lograr cambios radicales en la estructura territorial (Thornley en Aguilar 1988), forma parte de las estrategias de producción de los asentamientos populares. Comúnmente, la conflictividad urbana involucra largos periodos de tiempo y procedimientos jurídicos para conseguir la regularización de la tierra y la adecuación de los barrios. En cuanto, al Periurbano Nor Occidente, se analizaron barrios populares con altos niveles de regularización y acceso a servicios, como San José del Condado y sus alrededores. Mecanismos emergentes de resistencia territorial, fueron accionados ante la imposición de proyectos urbanos por el Municipio, sin embargo, surgieron de organizaciones barriales en búsqueda de abrir canales políticos. Las organizaciones barriales propusieron alternativas a la imposición municipal, para no afectar la cotidianidad y el derecho a la vivienda de los asentamientos populares, logrando suspender el proyecto urbano, pero, sin modificar la agenda política de la Municipalidad en ese periodo.

## **Capítulo 6**

### **Gestión Política del Gobierno Local**

#### **6.1. Introducción**

El presente capítulo proviene de la variable dependiente Transformación Urbana Periférica, y tiene como objetivo específico: Determinar las características del modelo de gestión en la periurbanización, considerando las acciones del Gobierno local para intervenir en la planificación y en la promoción del hábitat, como parte fundamental del modelo político. Este objetivo corresponde a la dimensión de estudio, Modelo de gestión política del Gobierno local en la periurbanización.

El procedimiento metodológico, implicó un análisis relacional entre dos dimensiones metodológicas: la dimensión de descentralización funcional de la zona de estudio y la dimensión de transformación política y social del territorio (Hidalgo et al. 2008).

Consecuentemente, se planteó un cuerpo de resultados, donde se procesó la información empírica a partir de instrumentos mixtos de análisis. Descritos de la siguiente manera: instrumentos de recolección y procesamiento de la información socio espacial de la zona estudio; posteriormente, se emplearon instrumentos cartográficos para analizar de manera digital la información y representarla en una interfaz gráfica; adicionalmente, se usaron técnicas cualitativas para procesar las entrevistas semi estructuradas tomadas en la zona de estudio.

El apartado final son los hallazgos, y contienen el procesamiento complejo de la información empírica, a partir, del análisis de los resultados en conjunción con los elementos teóricos, provenientes del capítulo teórico.

#### **6.2. Resultados**

El procesamiento de resultados surge del análisis del modelo de gestión política del Gobierno local para la Zona Periurbana Nor Occidente, basado en los instrumentos de planificación y formulación de políticas, y adicionalmente, de las acciones directas por parte del Estado para promover el hábitat periurbano, a través de la oferta habitacional para clases sociales deficitarias de vivienda. El análisis de resultados de la gestión urbana en las periferias, para regular y transformar las dinámicas de ocupación del suelo, desde las lógicas oficiales del Gobierno local.

Este análisis contiene dos componentes analíticos: 1) Intervención en las políticas y en la planificación periurbana; y 2) Acciones directas de promoción del hábitat urbano. El primer elemento buscó analizar los instrumentos de planificación y regulación de las periferias, para gestionar el suelo con visión social, y fortalecer las condiciones de habitabilidad de estas zonas. El segundo componente buscó analizar las acciones de promoción del hábitat por parte del Estado, en cuanto a la implementación de programas sociales de vivienda para atender a las poblaciones deficitarias, y además, promover la gestión de suelo de calidad.

### **Intervención en las políticas y planificación periurbana**

Primeramente, fue necesario analizar los mecanismos de planificación e intervención territorial, desarrollados por el Distrito Metropolitano durante los años 2008-2018, se analizaron los resultados de tres alcaldías diferentes, con diferentes visiones de planificación urbana. Además, se analizaron los instrumentos de descentralización y redistribución de la dotación de servicios a las zonas periurbanas, con el fin de promover la autonomía de las micro centralidades periurbanas, con mayor especificidad dentro de la Zona Periurbana Nor Occidente.

El primer periodo de análisis comprende los dos últimos años del **Gobierno del Alcalde Paco Moncayo (2008- 2009)**, y su Plan General de Desarrollo Territorial. Aquí se identificó las principales problemáticas que enfrentaba el Distrito Metropolitano de Quito, relacionados a la “concentración espacial y exclusión social de los servicios básicos y equipamientos”. (MDMQ 2009, 16). Este aspecto describió un modelo desarrollo territorial asimétrico entre centro y periferia, traducido, en la expansión que beneficiaba mayoritariamente a la macro centralidad de la ciudad, por el contrario, el Periurbano no contaba con el mismo grado de consolidación en la oferta de servicios y equipamientos urbanos, esto encareció las condiciones de habitabilidad en estas zonas.

Esto propició la expansión urbana en bajas densidades, con oferta deficitaria de servicios con alto grado de especialidad, y la mono funcionalidad en los usos del suelo. Consecuentemente, el área periurbana experimentaría una orientación hacia el uso residencial, para clases medias y altas en conjuntos habitacionales privados, y para clases populares y marginales en vecindarios precarios e irregulares, ambos aspectos contribuyeron a la especulación del suelo residencial y la transformación de las cabeceras parroquiales (MDMQ 2009, 23). “La inexistencia de políticas sociales, la crisis financiera, la administración concentrada,

centralizada y descoordinada, inciden en la deficiente cantidad, distribución y calidad de los servicios y equipamientos de salud, educación y recreación” (MDMQ 2009).

Por estas razones, se diseñaron instrumentos para fortalecer la oferta de servicios y equipamientos en el Periurbano, y consolidar áreas prioritarias de desarrollo urbano por medio del ordenamiento territorial. Los diferentes servicios básicos contemplados para su mejoramiento o ampliación fueron: agua potable, aguas residuales, descontaminación y recuperación de ríos y quebradas, energía eléctrica, telecomunicaciones, conectividad y residuos sólidos (MDMQ 2009). El carácter de las intervenciones, estuvo basado en el desarrollo del área urbana como espacio de alta demanda de servicios; y la zona dispersa de las parroquias rurales como espacio de desplazamiento de plantas de captación de agua, electricidad, rellenos sanitarios, etc.

Por otra parte, como propuesta de desarrollo y mejoramiento de los equipamientos sociales, se proyectó la conformación de una estructura de equipamientos urbanos, con el fin de atender a las demandas productivas, de bienestar ciudadano y de gobernabilidad (MDMQ 2009). Consecuentemente, para promover la estructura urbana de policentralidades, se buscó descentralizar la implementación de los equipamientos, ubicados con mayor frecuencia en la macro centralidad. Además, se reubicaron algunos equipamientos en el Periurbano y sus antiguos espacios fueron destinados para el desarrollo social.

La red de educación municipal, fue relocalizada en gran parte hacia las parroquias periurbanas, con el fin de atender a una demanda poblacional mayor, y fortalecer la difusión de las centralidades periféricas. Además, en el Periurbano se promovió la construcción de nuevos terminales terrestres, mercados minoristas, centros comerciales, plantas de tratamiento de basura, el nuevo aeropuerto, entre otros (MDMQ 2009). Además, se buscó la difusión de servicios y equipamientos en el PeriUrbano, en cuanto a materia de salud, seguridad, comercio, servicios de iluminación y espacios públicos. La jerarquía de los equipamientos periurbanos sería menor, en comparación con el área de la macro centralidad. Cabe recalcar, el programa “Mejora tu barrio”, buscó mejorar la vivienda, los equipamientos y servicios en barrios informales periurbanos, con financiamiento municipal y de organismos internacionales.

En el ámbito de vialidad y conectividad territorial del Periurbano, se fundamentó en el siguiente objetivo de “consolidar el sistema de circulación metropolitana multidireccional y multimodal, articulando las diversas estructuras de asentamientos y zonas de generación y atracción de viajes” (MDMQ 2009). En el Periurbano se priorizó la rehabilitación vial de los barrios, especialmente en la Zona Nor Occidente (MDMQ 2009). La infraestructura vial metropolitana se planificó como un sistema radial concéntrico, que conecte al área urbana, periurbana y rural del Distrito Metropolitano, adicionalmente, se diseñaron escalones viales metropolitanos articulados a la red metropolitana, los escalones del Periurbano Nor Occidente fueron: “proyecto extensión Norte de la Av. Mariscal Sucre hacia los barrios Pisulí, Roldós”; “proyecto extensión del Corredor Central del Trolebús”; “programas de mejoramiento de los accesos y vialidad a barrios populares” (MDMQ 2009).

El segundo periodo de análisis comprende el **Gobierno del Alcalde Dr. Augusto Barrera (2009 – 2014)**, para comenzar con el análisis de resultados, se retomó una matriz de equipamientos existentes en la Zona Periurbana Nor Occidente, basado en la parroquia según el tipo y cantidad de equipamientos. Adicionalmente, se agregaron algunos valores colocados en Rojo, como resultado de un reconocimiento en el trabajo de campo, se determinaron las siguientes condiciones según cada una de las cuatro parroquias presentes en la tabla 6.9.

Tabla 6.9. Equipamientos sociales en la zona de estudio

Parroquia	Centros Administrativos	Centros Comerciales	Centros Culturales	Centros Educativos	Otros Centros	Centros Recreativos	Centros Sanitarios	Centros de Transporte
Carcelén	0	1	0	2	0	0	1	1
Ponceano	0	1	1	1	2	1	6	1
Cotocollao	1	2	2	0	0	0	6	0
El Condado	0	1	1	1	1	0	1	0

Fuente: Unidad del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del DMQ 2014

Dentro del diagnóstico territorial, se incluyó un levantamiento de información de equipamientos a nivel de todas las parroquias del DMQ, más fue necesario realizar un recorte espacial según la zona de estudio, aquí se destacó la parroquia de Cotocollao, por la mayor concentración de equipamientos en el Periurbano Nor Occidente, por ejemplo, la administración zonal La Delicia, única para las parroquias periurbanas y rurales del Nor Occidente, además, dos centros comerciales, dos centros culturales y seis centros sanitarios (MDMQ 2014).

Por el contrario, la parroquia de El Condado presenta el mayor déficit de equipamientos, y los mayores problemas de desigualdad social, puesto que, alberga la mayor cantidad de asentamientos populares, y la mayor extensión territorial y población. Esto obliga a la población de la parroquia a moverse diariamente a zonas de mayor concentración de servicios y equipamientos, debido a la baja especialización como parroquia periurbana.

Dentro del Plan Metropolitano de Desarrollo 2012 – 2022, se diagnosticó un desarrollo asimétrico de los equipamientos, por esto, se dispusieron políticas y programas, para modificar el funcionamiento de la red de equipamientos metropolitanos, concentrados en la macro centralidad, y permitir la difusión de servicios y equipamientos en todas las centralidades periurbanas (MDMQ 2012).

En el tema de salud, el objetivo fue mejorar la accesibilidad a la red de equipamientos para diferentes escalas territoriales. Para educación el objetivo fue garantizar la relación equitativa de los equipamientos educativos en el territorio metropolitano, descentralizando los establecimientos municipales y reubicándolos y repotenciándolos en el área periurbana, especialmente en las parroquias de: Pomasqui, Calderón, Los Chillos; y la construcción de colegios réplica en Quitumbe y Calderón, en coordinación con el Gobierno central (MDMQ 2012).

El espacio público tuvo un gran avance con respecto a la anterior Alcaldía, debido a, que el diseño de planes y programas en esta materia, planificaron parques metropolitanos para cada zona metropolitana, descentralizando la frecuencia de uso de los espacios públicos de la macro centralidad, como por ejemplo el Parque de la Carolina y el Parque Metropolitano de la Guanguiltagua. Por otra parte, en el tema cultural el objetivo fue desconcentrar los equipamientos culturales, y crear nuevos en zonas carentes, esto se traduce en el funcionamiento de 35 centros de desarrollo comunitario, en la Zona Urbana y en el Periurbano (MDMQ 2012).

Finalmente, el componente de vialidad y conectividad territorial del Periurbano se fundamentó en los siguientes objetivos:

(...) optimizar la conectividad de Quito con la región y el país; asegurar los desplazamientos que se realizan en los corredores periféricos Mariscal Sucre y Simón Bolívar y de los

escalones que cruzan la ciudad de occidente a oriente a; posibilitar los accesos y desplazamientos de los buses en los barrios periféricos (MDMQ 2012, 101).

Dando continuidad al anterior plan de desarrollo, se implementó la estructura urbana poli céntrica, para transformar los patrones de la expansión urbana, y difundir los servicios y equipamientos en zonas periurbanas y rurales, por lo tanto, uno de los planteamientos fue, la ampliación de los buses articulados: Metrobus Q, Trole y Ecovía. Con el fin de establecer conexiones intermodales entre el área urbana con el Periurbano, a través de buses inter parroquiales y alimentadores, específicamente hacia: Los Chillos, Parroquias Orientales, Parroquias Equinocciales y Valle de Carapungo (MDMQ 2012).

En el Periurbano Nor Occidente, se planificó la conexión vial entre la zona alta de los asentamientos populares del Nor Occidente, con la principal vial arterial Av. Occidental, para beneficiar a una población alrededor de 100 000 habitantes. El sistema vial se basaba en: ampliación de la calle Rumihurco, que es la principal vía colectora de los barrios Pisulí, Roldós, Cangahua, Los Ranchos, Colinas del Norte; y una articulación hacia la zona sur, del barrio Mena del Hierro para generar alternativas de desfogue (MDMQ 2012).

El tercer periodo de análisis comprende el **Gobierno del Alcalde Dr. Mauricio Rodas (2014 – 2019)**, en el análisis de este periodo no se hallaron diferencias sustanciales, en la planificación con respecto a la anterior Alcaldía, cabe recalcar, que en este plan se identificó como problemática lo siguiente: “Las brechas en la calidad de vida son visibles entre barrios informales y/o asentados en zonas de riesgo, existen zonas que concentran riqueza económica, servicios y equipamientos versus otros en condiciones físicas, sociales, económicas y ambientales deficitarias” (MDMQ 2015).

Durante el Plan de Desarrollo Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (MDMQ 2015), no se analizó un avance sustancial en cuanto a equipamientos. Este es un aspecto deficitario de este plan, sin embargo, el aspecto de competitividad económica y productividad tomó un nivel de protagonismo. Este eje estratégico de planificación, posicionó a la productividad del Distrito Metropolitano de Quito, como un componente global de ciudad, sin embargo, únicamente se consideró un conjunto empresarial y productivo, localizado en la macro centralidad de la ciudad.

Una de las varias políticas referentes al desarrollo económico y productivo, expresó lo siguiente: “se trabajará en impulsar una estrategia equitativa para fomentar la competitividad y el desarrollo local en los territorios rurales y urbanos de la ciudad” (MDMQ 2015, 47).

Grandes rasgos de desempleo, pobreza y déficit de servicios básicos, concentradas en la zona rural y urbana marginal fueron identificados, como falencia, y por el contrario, en estas zonas, se identificó el desarrollo de economía popular, de la cultura y ambientalismo como potencialidades a fortalecer.

El desarrollo policéntrico del Distrito Metropolitano se definió para impulsar la productividad de las zonas marginales y rurales, incorporándolas al mercado de comercio justo (MDMQ 2015). Adicionalmente, se planificó la generación de distritos productivos, para articular el sector productivo empresarial de la zona urbana, con clústers productivos especializados en el Periurbano.

La vialidad y conectividad territorial de la zona Periurbana, durante esta Alcaldía se fundamentó en el siguiente objetivo:

(...) desarrollar la planificación de movilidad de manera conjunta con la territorial, a fin de crear nuevos espacios urbanos centrales y periféricos dotándoles de usos de suelo mixtos, con equipamientos que puedan atender las diferentes actividades laborales, educacionales, administrativas y recreativas, a fin de inducir a viajes de cortas distancias sin necesidad de utilizar vehículo privado (MDMQ 2015, 92).

Se reconocieron deficiencias en las conexiones viales de la ciudad, debido a, la falta de una clara jerarquización vial de la zona periurbana, y las escasas modalidades de transporte, donde predominan las compañías de transporte de pasajeros en la Zona Urbana y con conexión parroquial. Para mejorar la infraestructura vial, se planificó mejorar la oferta de transporte público y la comunicación vial, además, proveer de nuevas conexiones viales entre el área urbana y la Zona Periurbana, priorizando el uso del transporte público.

Se planificó un proyecto emblemático para mejorar el transporte de pasajeros en la Zona Periurbana Nor Occidente, denominado “Quito Cables” (EPMMOP & EPN-TECH 2016). Consistía en un sistema de cable aéreo, descrito como un medio de un transporte socialmente inclusivo y masivo, que permitía establecer una red intermodal de transporte público, que

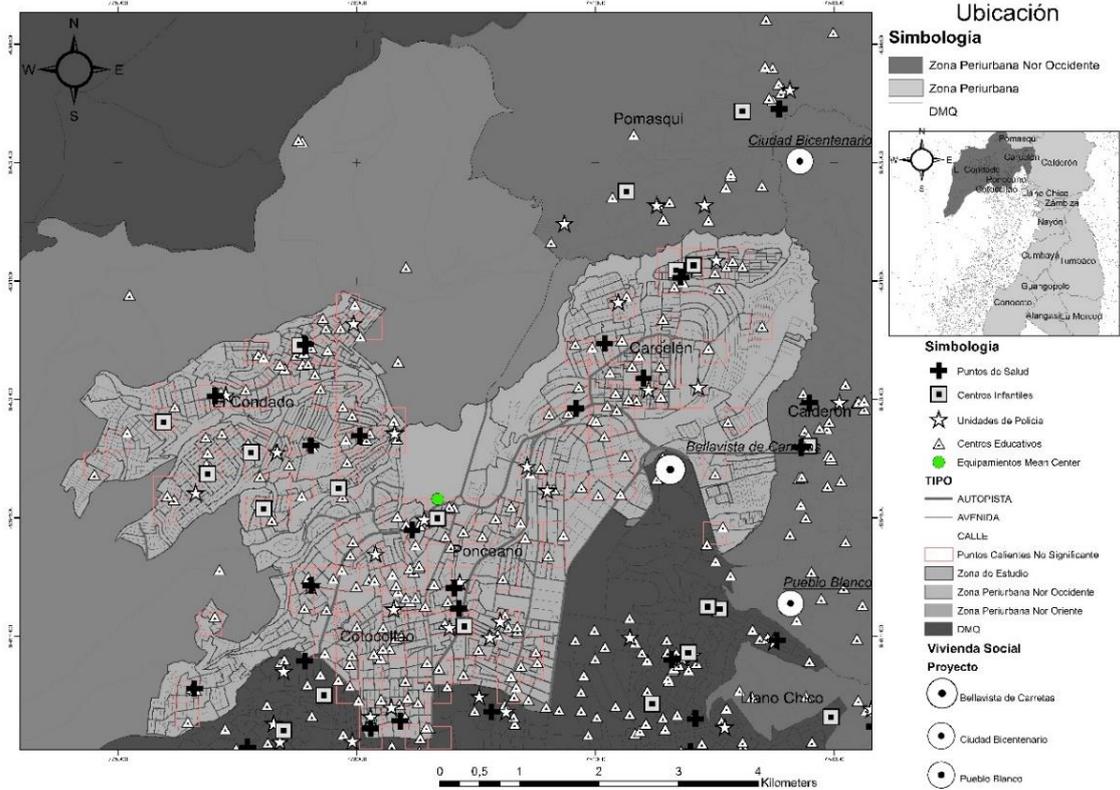
articule el cable aéreo con los buses BRT, con El Metro de Quito y con las compañías de buses urbanos y periurbanos. Con este proyecto se buscaba beneficiar a los pobladores de los barrios densamente poblados de las laderas del Nor Occidente, con un beneficio directo de 30 000 pasajeros diarios. Los barrios beneficiados serían: La Ofelia, Ponciano Bajo, San José del Condado, Colinas del Norte, Justicia Social, Rancho Viejo, Caminos a la Libertad, Vista Hermosa y Jaime Roldós Aguilera (EPMMOP & EPN-TECH 2016).

A manera de resumen, se analizaron los instrumentos de planificación desarrollados por el Municipio del DMQ durante un periodo de estudio 2008 – 2018, se puso énfasis en el análisis de los instrumentos que promueven el modelo de descentralización de servicios y equipamientos. Además, se analizaron los planes de desarrollo urbano policéntrico y los mecanismos de regeneración urbana periférica, con el fin de establecer un sistema territorial descentralizado que promueva la continuidad espacial y social, entre la ciudad central de Quito, las ciudades intermedias como Cayambe, Tabacundo, Machachi, Sangolquí, etc., las centralidades periurbanas y rurales dentro de un sistema urbanizado.

La planificación territorial de la Alcaldía del primer periodo de análisis (2008-2009), propuso el reordenamiento de la ciudad central, a través de posicionar al área urbana consolidada como el espacio principal de intercambio de bienes, servicios e información, pero de manera descentralizada. Este plan propuso la consolidación de nuevas centralidades en el Periurbano, en las parroquias de: San Antonio, Calderón, Tumbaco - Cumbayá y Los Chillos, para elevar la calidad en el nivel de urbanización de las periferias en temas de infraestructura básica, servicios y equipamientos, y una red vial articulada con el área urbana y rural (MDMQ 2009). El segundo periodo de análisis (2009-2014), se planificó la conformación de una red interesalar de centralidades urbanas complementarias entre sí. Para descentralizar los servicios y equipamientos, e implementar condiciones urbanísticas que aseguren el desarrollo de cada centralidad. La escala territorial de las centralidades fueron: metropolitanas, zonales, sectoriales, y en asociación, no obstante, dentro de la Zona Periurbana Nor Occidente, se analizó la propuesta de fortalecimiento y consolidación de la centralidad zonal Cotocollao; de las centralidades sectoriales: Carcelén, Pisulí-Roldós, Rumihurco, La Mena; y de las centralidades en articulación, o sea el Área Periurbana con la Zona Rural, por ejemplo parroquias de Nono y otras parroquias rurales de la Administración Zonal La Delicia (MDMQ 2012).

Finalmente, el análisis del tercer periodo (2014-2018), se planificó la consolidación de una estructura metropolitana policéntrica de archipiélago, para erradicar los procesos primitivos de urbanización caracterizados por la absorción de espacios de producción agrícola, y la construcción de espacios habitables de bajas densidades. Se mantuvo un esquema similar de centralidades interescales, adicionalmente, se planificó la dotación de equipamientos, de áreas productivas, y la localización de los centros de trabajo cercanos, para solucionar las problemáticas de un tejido urbano expansivo y disperso. Se propuso el desarrollo de centralidades de escala Global, Regional, Metropolitana, Zonal. Además, se propusieron las siguientes sub-centralidades en el Periurbano Nor Occidente: Carcelén; Condado y Cotocollao (MDMQ 2015).

Figura 6.11. Periurbano Nor Occidente según distribución de equipamientos



Fuente: Portal Web Gobierno Abierto DMQ 2019

Por medio del instrumento de análisis geo informático Centro Medio, se localizó el centro geográfico de distribución de equipamientos, dando como resultado la ubicación en una zona muy cercana al redondel de El Condado, donde se analizó como una zona de centrifugación de equipamientos urbanos y comercios, además, sirve empalme vial entre el Periurbano Nor Occidente y el Periurbano Nor Oriente.

### **Acciones directas de promoción del hábitat urbano**

Primeramente, el análisis correspondiente a la tenencia de la vivienda en el Distrito Metropolitano de Quito permitió conocer la condición de menor porcentaje de viviendas en la Zona Urbana 29,83%, a diferencia de la Zona Rural con 61,09% de las viviendas, esto se debería principalmente al incremento de viviendas en la Zona Periurbana, lo que se relaciona con los procesos de crecimiento de la mancha urbana, priorizando la función habitacional. Cabe recalcar, los espacios periurbanos de mayor crecimiento de viviendas han sido las parroquias de: Calderón, Tumbaco y los Chillos. Por otra parte, por medio de datos registrados de la administración zonal La Delicia, en el Periurbano Nor Occidente se analizó un decrecimiento del tamaño del hogar, con 3,54 según el censo del 2010, a diferencia de, 3.87 del censo del 2001 (MDMQ 2012).

La situación de la tenencia de la vivienda relacionada a la estabilidad social de los ocupantes del inmueble registró un índice del 47% de tenencia de la vivienda en lo urbano; y un 59% de tenencia de la vivienda en lo rural. Por otra parte, las cifras de vivienda en alquiler, lo cual se relaciona con bajos niveles de estabilidad social de los ocupantes, se registró un 43% de viviendas alquiladas en lo urbano, y un 27% de viviendas alquiladas en lo rural para el año 2010. El indicador de Déficit Cuantitativo muestra que se requiere una cifra de 132.461 unidades según la población del DMQ, de lo cual un 95,67% corresponde a hogares del Área Urbana, y el restante 4,33% corresponde al Área Rural.

Por el contrario, el indicador de Déficit Cualitativo de la vivienda analiza las características de las unidades de vivienda, que prioriza el análisis de precariedad en los materiales de la cubierta, piso y pared. Según el Censo de Población y Vivienda del 2010, existen 87 934 viviendas precarias, es decir, un 11,51% del total de viviendas. En el Área Urbana se registró un 65,7% de viviendas precarias; y en el Área Rural un 34,3% de viviendas precarias (MDMQ 2012).

En el Periurbano Nor Occidente con respecto a otras zonas del DMQ, presenta el mayor déficit cualitativo de viviendas (MDMQ 2012), sin embargo, se debe recalcar que esta misma zona presenta el mayor número de viviendas precarias recuperables. Para esto, se requiere implementar servicios básicos, mejorar su dotación, y mejorar las condiciones habitacionales de las edificaciones y de los vecindarios.

Debido, al déficit de viviendas cuantitativa y cualitativamente, y a la proliferación de viviendas irregulares en zonas de riesgos naturales, el Distrito Metropolitano de Quito ha promovido diversos mecanismos de promoción del hábitat social dentro de la política de vivienda, sin embargo, esta política no ha solucionado problemáticas de exclusión social, y de la actividad de lucro de empresas inmobiliarias.

(...) el tratamiento de la problemática de la vivienda no ha sido articulado con las políticas de desarrollo territorial, urbano y humano... La atención se ha centrado en soluciones cuantitativas y mercantilistas, que han generado profundos problemas de convivencia comunitaria con respecto a la gran parte de los males sociales (MDMQ 2012, 63).

A continuación, se muestran los proyectos de hábitat de interés social en el DMQ, ejecutados hasta el año 2014<sup>20</sup>. Para el análisis de consolidación de cada proyecto, se implementaron indicadores para describir la fase de consolidación de cada proyecto. Fase de obras preliminares: transferencias de suelo para la construcción de los conjuntos de vivienda; emisión de la ordenanza que determine la normativa y financiamiento; fase de estudios de prefactibilidad y diseño de las unidades habitacionales.

Fase de entre de viviendas: inicio de obras de construcción de las viviendas y de urbanización. Fase de implementación de proyectos de desarrollo social: implementación de proyectos de desarrollo; y propuestas de economía solidaria para fomentar la producción y el trabajo en las familias.

Tabla 6.10. Indicadores en proyectos de hábitat de interés social en el DMQ

Proyecto	Obras Preliminares				Viviendas	Desarrollo Social	
	Transferencia de Suelo	Emisión de Ordenanza	Fase de Estudios	Obras y Urbanización	Construcción de Viviendas	Desarrollo Comunitario	Economía Solidaria
Bellavista de Carretas	1	1	1	1	0	0	0
La Victoria del Sur	1	0	0	0	0	0	0
Girón de Chillogallo	1	1	1	1	0	0	0
San Francisco de Huaracay	1	1	1	0	0	0	0

<sup>20</sup> Tesis de Grado de la Facultad de Economía de la Universidad Central. Titulada situación de la vivienda de interés social en el DMQ. Los Autores son Moreira y Condolo (2014).

Turubamba de Monjas	1	1	1	0	0	0	0
IESS El Ejido	1	0	0	0	1	0	0
Luluncoto	0	0	0	0	1	0	0
Ciudad Bicentenario	1	1	1	1	1	1	1
Pueblo Blanco	0	0	0	0	0	1	1
La Mena	1	1	0	1	1	1	1

Fuente: Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda del DMQ 2016; Moreira y Condolo 2014

Los proyectos se clasificaron en 3 colores según los indicadores que contienen, en Rojo corresponden a un grado bajo de avance con 0 a 2 indicadores; en Azul grado medio de avance con 3 a 5 indicadores; en verde grado alto de avance con de 6 a 7 indicadores, esta categoría es la máxima que puede alcanzar un proyecto (MDMQ 2014).

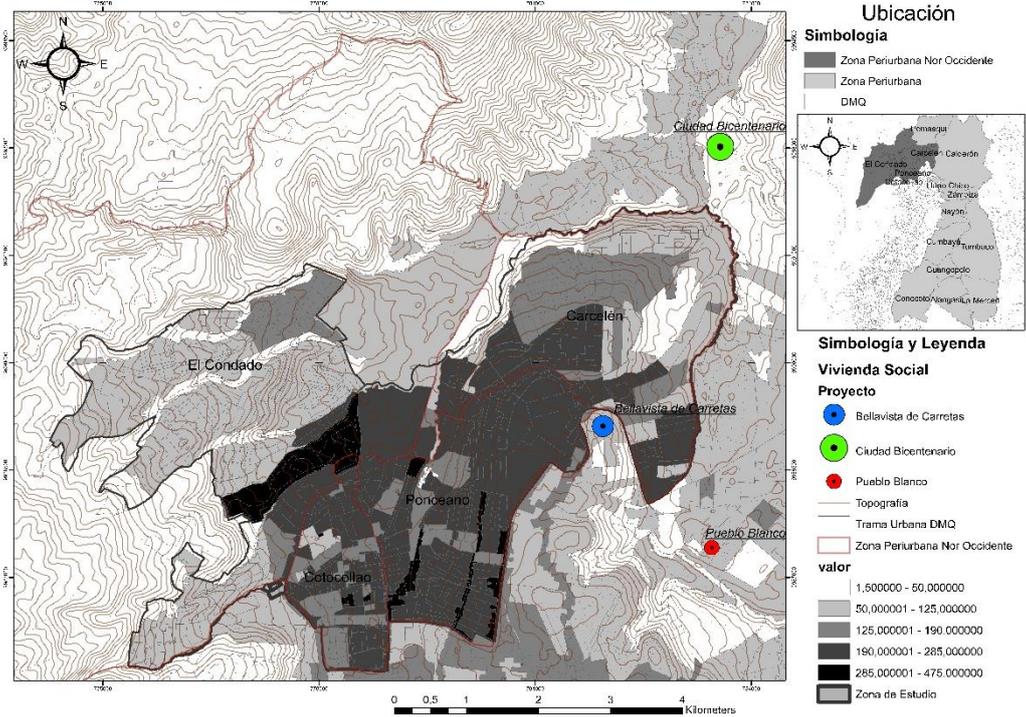
Es importante recalcar, el proyecto de Ciudad Bicentenario que cumple con todos los indicadores de desarrollo social planteados por las políticas de vivienda, sin embargo, dentro del ámbito de la calidad del suelo de emplazamiento de este proyecto, se puede analizar un déficit de equipamientos en el sector, puesto que, en un radio mayor a 1 km se puede hallar la localización de escasos equipamientos de salud, seguridad y educación según la figura 6.11. El costo del suelo de emplazamiento se encuentra en la categoría más baja, entre 1,5 usd a 50 usd por m<sup>2</sup> según la figura 6.12. Sin embargo, se han implementado otros servicios e infraestructuras para promover la consolidación de este proyecto: la construcción masiva de vivienda, infraestructura vial, solucionando en parte, el déficit de vivienda en la Zona Periurbana Norte. “En Ciudad Bicentenario en el sector de Pomasqui, se construirán 1.833 viviendas, 175 locales comerciales y 1.390 estacionamientos. La obra total se prevé concluir a fines del 2013” (Moreira & Condolo 2014, 29).

Otros dos proyectos se han implementado en sectores aledaños a la zona de estudio, entre ellos: 1) Bellavista de Carretas proyecto que presenta todas las obras preliminares, sin embargo, no se ha construido viviendas y tampoco se ha realizado proyectos de desarrollo social, la zona de emplazamiento no cuenta con equipamientos cercanos, y el costo del suelo está en la 2da categoría más baja, entre 50 usd. hasta 125 usd. por m<sup>2</sup>. 2) Pueblo Blanco es uno de los proyectos de promoción del hábitat que cumple con el menor número de indicadores tan solo 2, pues solo se han implementado proyectos de desarrollo social, su

emplazamiento se encuentra en un sector de escasos equipamientos y servicios, y el costo del suelo se encuentra en la 2da categoría más baja, entre 50 US. hasta 125 US. por m2 (Gobierno Abierto DMQ 2019).

La accesibilidad de los proyectos de vivienda social con respecto a fuentes de trabajo y educación, guardan relación con zonas deprimidas urbanísticamente, con déficit de servicios y equipamientos, y bajo grado de accesibilidad y conexión. Cabe señalar que no se ha propuesto ningún tipo de proyectos de vivienda social dentro de la centralidad, lo que significa, que los mecanismos de promoción del hábitat de interés social en el DMQ, no logran disminuir la demanda de vivienda de los sectores deficitarios, y no contribuyen al desarrollo territorial de las micro centralidades, puesto que, los proyectos de hábitat social se ubican en los sectores periurbanos más dispersos y de baja densidad, debilitando la compacidad urbana de las micro centralidades.

Figura 6.12. Proyectos de vivienda social en el DMQ, en función del costo del suelo



Fuente: Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda del DMQ 2016; Moreira y Condolo 2014; Portal Web Gobierno Abierto del DMQ 2019

### 6.3. Hallazgos

La planificación y formulación de políticas urbanas, para atender problemáticas sociales, espaciales y económicas, han evolucionado en un ámbito, que el sector privado ha tomado un

rol protagónico en la construcción de obras y equipamientos, por otra parte, los espacios periféricos degradados son más extensos y densamente poblados.

En parte, esto se explica por la reconexión de los ámbitos naturales y productivos para fomentar la competitividad de las ciudades, los tejidos periféricos industriales se dismantelaron para dar paso a nuevos usos del suelo, definidos por la diferencia conceptual entre centro y periferia, el crecimiento económico desigual desembocó en la segregación social del espacio. Desde el año 2009 la planificación territorial del DMQ, fomentó el desarrollo del área urbana como espacio de alta demanda de servicios, y las parroquias rurales como espacio para la generación de recursos y depósito de desechos (MDMQ 2009). Además, se descentralizaron los equipamientos, para ser implementados en el Periurbano, a través de una estructura policéntrica, con centralidades interescales complementarias entre sí.

La difusión de la centralidad significó un nuevo concepto para promover la creación de espacios especializados en servicios, zonas integradas de actividades logísticas, y la producción de suelos industriales y comerciales, con esto se buscó diversificar la base económica de la ciudad. En el caso del DMQ, los planes se enfocaron en revertir la concentración de equipamientos en la macro centralidad, consecuentemente, se planificó la difusión de servicios y equipamientos en todas las centralidades periurbanas, modificando el modelo de expansión urbana, a uno nuevo basado en la difusión de servicios y equipamientos en zonas periurbanas y rurales (MDMQ 2012).

Nuevas problemáticas fueron tratadas por los instrumentos de planificación, puesto que, la ciudad seguiría expandiendo su mancha urbana, con factores de exclusión del mercado de la vivienda a grupos insolventes. El subdesarrollo territorial se evidenció en la implementación de equipamientos, servicios e infraestructuras periurbanos (Brugué & Gomá 1998). En los planes de desarrollo del DMQ, la presencia de equipamientos de menor jerarquía en áreas periurbanas sería una falencia territorial, no obstante, se planificó su mejora en términos de dotación y calidad, por medio de planes locales cofinanciados entre lo público y privado (MDMQ 2009).

Para conseguir la atracción y retención económica urbana, se modificaron las funciones de las infraestructuras existentes, y las centralidades absorbían a los servicios más especializados, mientras que, en las periferias se localizaban los servicios más precarios (Brugué & Gomá

1998). La planificación del DMQ promovió el componente productivo y económico para consolidar una ciudad global (MDMQ 2015), considerando únicamente un conjunto empresarial y productivo localizado en la macro centralidad. Con esto, se buscó fortalecer el sistema productivo urbano y paralelamente distribuir equitativamente los factores de competitividad y el desarrollo local hacia el Periurbano y el área rural, potenciando el desarrollo de economía popular, la cultura y el ambientalismo en los asentamientos populares. La restructuración económica global, involucró factores de segregación social del territorio urbano, y la segmentación de los mercados de vivienda, precarizando el hábitat en los asentamientos periféricos populares (Brugué & Gomá 1998). La condición de tenencia de la vivienda en el DMQ, mostró un mayor crecimiento de unidades en el Periurbano, debido, al crecimiento de la mancha urbana hacia los valles circundantes. Adicionalmente, se identificó un déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas, lo que debilitó la estabilidad social. El área urbana presentaba el mayor déficit de viviendas debido a su alto hacinamiento, el Periurbano Nor Occidente presentó la mayor cantidad de viviendas precarias, pero con un alto índice de recuperación por unidad (MDMQ 2012).

Para resolver la problemática de déficit de vivienda y precarización del hábitat, se propusieron programas de vivienda social y la actuación integral en barrios híper degradados de las periferias urbanas (Brugué & Gomá 1998), mejorando la oferta habitacional en zonas periurbanas, pero desembocando problemas socio espaciales como: baja mezcla de los usos del suelo, déficit de vías de acceso, servicios básicos y fuentes de trabajo, suelos con rentas deprimidas, y deficientes características paisajísticas. El Estado fue incapaz de asumir la totalidad de los costos de la vivienda social, por esta razón, se desregularizó el sistema financiero para incorporar al sector privado en los programas públicos de vivienda (Escamilla et al. 2018), (Hidalgo et al. 2017).

Las intervenciones públicas para promover la producción del hábitat social en el DMQ, han sido insuficientes para atender la alta demanda de vivienda formal. Debido a, indicadores como los tiempos de ejecución y el nivel de oferta en términos cuantitativos y cualitativos. Escasos programas de vivienda social se han implementado en un periodo de diez años, evidentemente, solo Ciudad Bicentenario fue construido y equipado con la presencia de todos los componentes de desarrollo territorial según la política local de vivienda. Sin embargo, su ejecución tardó más de 10 años, y requirió de frecuentes movilizaciones y la activación del conflicto social para que este programa fuera culminado.

En este sentido, se halló que la calidad del suelo de emplazamiento de la gran mayoría de programas, en especial Ciudad Bicentenario, muestra indicadores de desconexión vial y laboral, de déficit de equipamientos cercanos, y de rentas del suelo sumamente bajas. Además, durante este periodo se analizó, que los programas de vivienda social en el DMQ fueron insuficientes para solucionar la demanda social de vivienda, y no contribuyeron al desarrollo territorial de las micro centralidades periurbanas, puesto que, este tipo de desarrollo habitacional debilitó la compacidad urbana de las micro centralidades periurbanas.

## **Capítulo 7**

### **Dominaciones y Resistencias Periurbanas**

#### **7.1. Introducción**

El presente capítulo proviene de la variable dependiente Transformación Urbana Periférica, y tiene como objetivo específico: Analizar la matriz de restructuración territorial periurbana, considerando a los procesos de dominación económica y los procesos de resistencia social, como las aristas principales de la matriz. Este objetivo corresponde a la dimensión de estudio, Matriz de restructuración territorial periurbana.

El procedimiento metodológico, implicó un análisis relacional entre dos dimensiones metodológicas, la dimensión de descentralización funcional de la zona de estudio y la dimensión de transformación política y social del territorio (Hidalgo et al. 2008).

Consecuentemente, se planteó un cuerpo de resultados, donde se procesó la información empírica a partir de instrumentos mixtos de análisis. Descritos de la siguiente manera: instrumentos de recolección y procesamiento de la información socio espacial de la zona estudio; posteriormente, se emplearon instrumentos cartográficos para analizar de manera digital la información y representarla en una interfaz gráfica; adicionalmente, se usaron técnicas cualitativas para procesar las entrevistas semi estructuradas tomadas en la zona de estudio.

El apartado final son los hallazgos, y contienen el procesamiento complejo de la información empírica, a partir, del análisis de los resultados en conjunción con los elementos teóricos provenientes del capítulo teórico.

#### **7.2. Resultados**

El procesamiento de resultados surge del análisis de los procesos de restructuración territorial del Periurbano Nor Occidente, comenzando, por los procesos de dominación territorial en que agentes económicos y políticos, buscan generar un modelo de extracción de rentas del suelo periurbano, sin embargo, se emplean prácticas predatorias directas e indirectas. No obstante, la población local activa mecanismos sociales de resistencia a estas prácticas predatorias como organizaciones sociales, tomas organizadas del suelo, e intentos por generar instrumentos de gobernanza periférica.

Este análisis contiene dos componentes analíticos: 1) Proceso de dominación territorial del modelo económico; y 2) Procesos de resistencia social periférica. El primer elemento sirvió para analizar los procesos de dominación territorial, como la revalorización del suelo periurbano a través de la construcción de grandes proyectos urbanos, y la generación de la brecha de renta del suelo como mecanismo de expulsión social. El segundo componente analizó los procesos de resistencia social, por medio del posicionamiento de líderes y organizaciones sociales, que emplean tomas del espacio público para promover mecanismos autónomos de gobernanza, y con esto, influir en la agenda política del Gobierno local. Antes de iniciar, el análisis de resultados se implementó bajo un nuevo recorte espacial de estudio con una escala territorial más reducida, consecuentemente, los resultados y los hallazgos se procesaron con base en los casos de estudio: Barrio San José del Condado, y Cooperativa Jaime Roldós Aguilera.

### **Proceso de dominación territorial del modelo económico**

**Caso 1 Cooperativa Jaime Roldós.** - Primeramente, se analizaron los procesos de revalorización del suelo periurbano, a través, de la implementación de grandes proyectos urbanos, como centros comerciales de gran escala, conjuntos residenciales privados, e infraestructura social que conlleva la fragmentación del suelo periurbano. Estos son indicadores para analizar los procesos revalorización del suelo y la especulación de la renta del suelo en el Periurbano del DMQ. No obstante, los asentamientos populares con altos porcentajes de irregularidad en términos de propiedad del suelo, esto representa un elemento que impiden el incremento ordinario de la renta del suelo.

En la cooperativa Jaime Roldós, un porcentaje alrededor del 55% de los socios poseen escrituras, es decir, una cifra mayor a 2000 propiedades han sido legalizadas, en viceversa, unos 1500 socios o más no poseen las escrituras por diversas razones.<sup>21</sup> En efecto, esto ha influido para que los costos del suelo no experimenten un incremento significativo desde los años 80s, como consecuencia, La Roldós no experimenta los procesos de especulación inmobiliaria con respecto a otros asentamientos del Periurbano Nor Occidente.

No obstante, la permanencia de un gran número de viviendas corre peligro en este asentamiento, puesto que, alrededor de un tercio de lotes del barrio podrían ser expulsado en

---

<sup>21</sup> Obtenido en conversación con Ramón Pinargoti gerente de la Cooperativa de Vivienda que administra el Patrimonio del Barrio Jaime Roldós Aguilera. En conversación con el autor en Enero del 2019.

procesos de restructuración urbana, por dos razones: 1) un grupo de ocupantes de los inmuebles no ha contribuido con sus obligaciones por varias décadas y no tiene ningún documento que legitime su propiedad y se los considera invasores; 2) los lotes ubicados en el barrio El Rosal dentro de La Roldós, son áreas municipales destinadas a espacios verdes de la cooperativa,<sup>22</sup> pero fueron comercializados de forma negligente en administraciones pasadas de la cooperativa.

A pesar, de la informalidad del suelo y los factores que impiden el incremento de la renta del suelo, varios proyectos de envergadura podrían implementarse para promover la revalorización del suelo dentro de La Roldós. Un claro ejemplo, es el proyecto para el cementerio del Periurbano Nor Occidente, sería implementado por un modelo de inversión público privado, con el fin de generar ingresos económicos y fuentes de empleo, en la etapa de construcción y comercialización de los espacios de inhumación.

El espacio destinado para su construcción sería la 3ra etapa de la cooperativa, espacio que contempla el área de protección ecológica, consecuentemente, grandes periodos de tiempo, y esfuerzos humanos fueron necesarios para aprobar este proyecto y obtener permisos municipales, actualmente, la cooperativa se encuentra a la espera de obtener el financiamiento, ofrecido durante la Alcaldía de Mauricio Rodas para iniciar la construcción.

(...) se cuenta con una administración establecida y con terrenos que podrían ser vendidos para invertir en proyectos de desarrollo económico solidario y generar fuentes de trabajo para algunos socios e ingresos a la cooperativa, formando empresas comunitarias... diseñar e implementar un proyecto de cementerio y proyecto de manejo forestal en los terrenos de cooperativa de la parte alta que tiene una superficie de 100 hectáreas (CUIDAD 2011, 24).

En el ámbito de las expropiaciones y otras medidas predatorias aplicadas por un modelo económico de extracción de rentas urbanas, cabe analizar la propuesta de construcción de un gran proyecto urbano conocido como Quito Cables. Se trata de un sistema de cable aéreo

---

<sup>22</sup> Obtenido en conversación con la Sra. Narcisa Amaguaña dirigente del barrio El Rosal dentro de la Cooperativa de vivienda La Roldós, en conversación con el autor en el mes de Noviembre del 2018.

como alternativa de transporte para el Periurbano Nor Occidente<sup>23</sup> (El Comercio 2016), su construcción se planteó iniciar en el año 2016.

Los procesos de desalojo y expropiación relativos a este proyecto, se desarrollaron en dos ámbitos: 1) lotes propensos a la expropiación por la vulnerabilidad social de sus ocupantes, ubicados mayormente en el barrio El Rosal dentro de La Roldós, debido a la negligente gestión de dirigentes que priorizaron la mercantilización del suelo por sobre las normativas municipales, perjudicando a los propietarios que pagaban por los lotes durante varios años, no obstante, esto ha detonado procesos de lucha para revertir esta acción, y lograr que el municipio ceda estas áreas municipales a sus ocupantes.

Este sector se llama el Rosal, y mi familia compró aquí, y resulta que ha sido área municipal, han pasado más de 30 años y no se logran las escrituras, aquí solamente se han dado 78 escrituras, pero estamos 79 familias sin escrituras. Sin embargo, hace dos años después de varias luchas, esta zona volvió a ser parte del municipio, y por eso la gestión es ahora con ellos”<sup>24</sup> “En mi barrio El Rosal se expropiaron 8 lotes de la manzana P, de los cuales solo dos tienen escrituras y se les pagó el valor del lote y faltan 6 lotes, el municipio les dijo que cuando comience la construcción se le reconocerá en algo, o se les reubicará,... en el pasado fuimos socios de la cooperativa, pero el anterior presidente de la cooperativa nos vendió lotes que han sido áreas verdes de propiedad del municipio.”<sup>25</sup>

En ambas entrevistas se analizó la vulnerabilidad social que posee un barrio completo, cerca de 80 familias podrían ser desalojadas por acción del Municipio, esto ha sido causado por procesos fraudulentos de comercialización de lotes por parte de traficantes de tierra.

Posteriormente, a la compra de la hacienda La Pisulí, los dirigentes de La Roldós parcelaron el suelo con niveles altos de densidad, mercantilizando el suelo de la hacienda, cabe recalcar, que los dirigentes no contemplaron aspectos funcionales como, la implementación de áreas verdes, entre otros aspectos.

---

<sup>23</sup> Diario El Comercio. Detractores de Quito Cables realizaron un plantón en la avenida Machala, Redacción Quito, 9 de junio de 2016 15:22

<sup>24</sup> Entrevista con la Sra. Narcisa Amaguaña dirigente del barrio El Rosal dentro de la Cooperativa de vivienda La Roldós, en conversación con el autor en el mes de Noviembre del 2018.

<sup>25</sup> Entrevista con las Sras. Irma Torres & María Sánchez, actores sociales de La Roldós que promueven proyectos de desarrollo local y son dirigentes sociales. En conversación con el autor en el mes de Noviembre del 2018

El Rosal es el primer objetivo de medidas de desalojo, ante reformas urbanas y prácticas predatorias con el fin de garantizar un modelo de extracción de rentas, esto se argumenta durante la Alcaldía de Mauricio Rodas, puesto que, se promovieron varias obras emblemáticas para mejorar el transporte, generar ingresos económicos y mejorar la imagen de los barrios populares del Periurbano Nor Occidente, y se emprendieron acciones concretas para expropiar manzanas en este barrio.

**Caso 2 Barrio San José del Condado.-** Retomando el análisis de los procesos de revalorización del suelo, a través de la implementación de grandes proyectos urbanos, y el uso de prácticas urbanas predatorias, se realizó un análisis que destaca a San José del Condado dentro de un contexto inmobiliario dinámico del Periurbano Nor Occidente, en comparación a La Roldós, debido a la constante planificación y construcción de grandes proyectos urbanos en los alrededores inmediatos del barrio, lo que implican procesos de remodelación espacial del Periurbano Nor Occidente.

Claramente, el conjunto de barrios conformados como resultado de la división de la antigua hacienda El Condado, han experimentado proceso de revalorización del suelo por varias décadas, lo demuestra la construcción de grandes proyectos urbanos de tipo privado en este espacio, como el Quito Tennis & Golf Club. Este proceso de revalorización se aceleraría desde finales de la década de los 90s, con la construcción del estadio de fútbol de Liga de Quito, El Condado Shopping, Súper Mercado Santa María, y de la mano de estos grandes proyectos urbanos, la construcción masiva de proyectos privados de vivienda, como conjuntos cerrados y edificios en altura.

En efecto, este proceso de revalorización del suelo determinó el incremento significativo en la renta del suelo, puesto que, en un periodo de 5 años el costo del suelo de San José del Condado y sus alrededores, pasó de costar entre 1 500 y 2 500 Sucres (0.10 US. actuales) por metro cuadrado en el año de 1995. A costar entre 86 a 90 Dólares por metro cuadrado a inicios de los 2000's (Tupiza & D'ércole 2001). Es decir, un incremento de casi 1000 veces más, este incremento se debió en parte a la conversión económica de Sucres a Dólares, lo que produjo una brecha en los costos de los bienes. Otra razón para este incremento, fue la construcción de grandes proyectos urbanos que promovían un modelo de especulación del suelo vertiginoso, en el área central del Periurbano Nor Occidente.

Para mediados de la década del 2010 el costo por metro cuadrado en el sector de San José del Condado y sus alrededores, ascendió a un valor entre 165 y 305 dólares sin contar la zona privada del Quito Tennis & Golf Club del Condado, que registra un valor entre 300 y 600 dólares por metro cuadrado (Gobierno Abierto DMQ 2019). No obstante, el espacio donde confluyen los sectores exclusivos y los asentamientos populares del Periurbano Nor Occidente, donde se encuentra San José del Condado, se consolida como la zona de mayor plusvalía del Nor Occidente, y una de las zonas de más rápida remodelación urbana de todo el Distrito Metropolitano de Quito.

Anteriormente, San José del Condado era un vecindario suburbano aislado del tejido compacto, al igual que Cotocollao y La Ofelia, dispersos en el Nor Occidente y conectados por arterias viales a la Zona Urbana de Quito. Más adelante, el proceso de expansión urbana reticular densificó el Periurbano Nor Occidente, disolviendo estos asentamientos entre muchos otros barrios surgidos recientemente.

Sin embargo, a partir de inicios de la década de los 2010's, durante la Alcaldía de Augusto Barrera, se identificó los altos niveles de congestión vehicular en el Área Central del Condado, producto de la confluencia de autos provenientes de las parroquias periurbanas de Pomasqui, Carcelén, Ponciano y San Antonio. Por esto, se diseñó un plan de restructuración vial para convertir esta zona en un desfogue vial, para esto, se construyeron pasos deprimidos en el barrio de San Carlos, La Mena del Hierro y el antiguo redondel de El Condado, además de otras vías diseñadas para descongestionar el flujo proveniente de los barrios de ladera como La Roldós y Pisulí, este último proyecto no se concretó por la transición a la nueva Alcaldía.

En la Alcaldía de Mauricio Rodas, se propuso un proyecto de cable aéreo para trasladar pasajeros desde los barrios altos de La Pisulí y La Roldós, hasta San José del Condado y finalmente a la estación de buses de La Ofelia. Con este se buscaba revalorizar el suelo de los asentamientos populares del Periurbano Nor Occidente, y disminuir la brecha de renta entre los barrios exclusivos y los asentamientos populares. El panorama apuntaba a la consolidación de los asentamientos populares como imanes de inversión y turismo, sin embargo, el proyecto involucró prácticas predatorias como: desalojos, expropiaciones injustas, y amedrentamiento social, aparentemente, la Alcaldía pretendía imponerse para concluir este proyecto emblemático.

Nosotros pensábamos vivir una vida tranquila, vivir de los arriendos pero esto no ha cambiado, nos ha sacudido, psicológicamente nos ha afectado incluso físicamente, no se puede hacer nada, tener proyectos ni irse de vacaciones. Nuestras vidas se han detenido ahí estos dos años, haciendo las guardias nocturnas, ya que nuestra consigna ha sido que de aquí nos sacan muertos<sup>26</sup>. “Una parada traería delincuencia, droga, eso traería a mi barrio, el Alcalde Rodas dice, son 8 propietarios que se oponen al progreso, es verdad, somos 8 lotes, pero hay 33 cartas prediales, o sea 33 propietarios, solo en el Lote de la familia barrio nuevo viven más de 40 personas, es una de las familias fundadoras del barrio.”<sup>27</sup>

En las entrevistas anteriores, demuestran dramáticos procesos de expulsión popular de los espacios periurbanos de alta renta, con el uso mecanismos directos como desalojos y expropiaciones forzosas, se observó el abuso de poder para entregar compensaciones económicas menores al avalúo comercial. Adicionalmente, se destacan mecanismos indirectos como el incremento exponencial de factores de ruido y contaminación, la degradación barrial, y un proceso de gentrificación social producto de la remodelación urbana en el barrio. Sin embargo, los años han pasado y un nuevo cambio de Alcalde se avecina, lo que deja en suspensión los procesos de expulsión, pero deja al conflicto urbano sin resolución.

### **Procesos de resistencia social periférica**

**Caso 1 Cooperativa Jaime Roldós.** - Retomando el método de análisis territorial previo, se analizó el posicionamiento de líderes y organizaciones sociales dentro del asentamiento popular de La Roldós, este espacio se desenvuelve en un complejo ecosistema de demandas y subjetividades sociales. En efecto, fue posible analizar una compleja estructura de actores y líderes sociales, y además, una organización espacial heterogénea distribuida en barrios con líderes y demandas sociales específicas. Se debe destacar que las condiciones de legalidad de la vivienda no son homogéneas para todo el asentamiento, lo que incide en la capacidad de legitimación social y política de cada sujeto.

La Roldós posee complejas características organizativas, basadas en el posicionamiento de líderes sectoriales, y además, es un espacio con fuertes procesos de participación comunitaria que involucra la lucha social constante por obtener servicios y mejorar de las condiciones territoriales en el asentamiento. No obstante, se pudo observar falencias organizacionales y

---

<sup>26</sup> Una de las integrantes de los Moposita, en conversación con el autor el mes de Octubre del 2018.

<sup>27</sup> Entrevista con el Doctor Patricio Molina, vocero del Barrio San José del Condado, conversación con el autor en el mes de Noviembre del 2018.

participativas dentro de La Roldós, debido, a la poca permeabilidad que posee la organización central de la cooperativa, la cual excluye a grupos subalternos de los principales procesos de toma de decisiones. Los grupos subalternos se componen por arrendatarios y ocupantes considerados no socios, por no estar al día en las cuotas de pago por el lote.

La Asamblea General de socios es el espacio principal de participación en La Roldós, admite únicamente a miembros inscritos bajo una regulación determinada, y su función principal es la toma de decisiones territoriales según una votación de los socios. En cada asamblea bianual intervienen un promedio de 800 a 1500 socios de un total de 4000 (CIUDAD 2011). En la Asamblea General se decide quienes conforman el consejo de administración, o sea la directiva central de la cooperativa, la gerencia de la cooperativa y las comisiones especiales por temas y barrios.

(...) en la Asamblea participan entre 800 y 1500 socio/as... de alrededor de 4000, esto corresponde a un 30%. Este porcentaje podría explicarse en la medida en que se han ido desarrollando obras y entregando las escrituras, entonces ha disminuido el interés de participación de los socios/as, sobre todo en la primera etapa, que actualmente está equipada con toda la infraestructura básica necesaria (CIUDAD 2011, 25).<sup>28</sup>

No obstante, por fuera de esta la directiva central institucionalizada, se gestan diversas organizaciones sociales, colectivos barriales, y se posicionan líderes comunitarios, que persiguen metas colectivas, desapercibidas por la dirigencia central de la cooperativa La Roldós. Diversos actores y líderes buscan su posicionamiento y son participes de los espacios sociales de cambio y resistencia, con el fin de cumplir con las expectativas de los no socios, en otros términos arrendatarios, propietarios no inscritos y trabajadores no residentes. La identidad colectiva que aglutina actores y líderes se basa en la regularización de la propiedad individual principalmente, la consecución de servicios básicos y obras civiles, y además, la atención de demandas sociales como: cultura, seguridad, educación y bienestar social.

Nosotros hemos luchado desde el principio, con la urbanización los prados, San José del Condado, y algunos sectores más que conocimos, pero la gente de aquí tuvo bastante manipulación, ahora están callados, están impávidos. Nosotros armamos la asociación de

---

<sup>28</sup> Entrevista a Leonardo Cuestas presidente de la cooperativa desde el año 2011 hasta la actualidad, tomada del Plan de Mejoramiento Integral del Barrio Jaime Roldós Aguilera (CIUDAD 2011).

barrios del Condado con: El Rosal, Caminos de la Libertad, Pisulí, La Jaime Roldós. Nuestra guía de trabajo como organización hemos presentado siempre, todo lo que necesitamos como: agua potable, alcantarillado, adoquinado, construcción de vías. Los dirigentes de aquí solo son discurso, van donde cualquier autoridad y toman el nombre de gran cantidad de pobladores, pero no tienen poder de convocatoria, por eso la gente está tan desunida.<sup>29</sup>

El posicionamiento de líderes y actores sociales por fuera de la dirigencia central de la cooperativa, buscan solventar demandas inmediatas de la comunidad, y fomentar mecanismos sociales de resistencia, por ejemplo, generar alternativas de economía popular, servicios de ayuda social, capacitación de la población, entre otros servicios. No obstante, esto se debe al grado de apertura de las organizaciones alternativas para relacionarse con fundaciones y entidades de ayuda social, lo demuestra la identidad y objetivos de las organizaciones alternativas en La Roldós.

Estamos empeñados en sacar alguna iniciativa, yo trabajo con personas con parálisis y discapacidad intelectual, con esto hemos encontrado una solución a nivel comunitario, una manera de reunir a las familias, mediante terapias. Mi objetivo es atender de manera integral a las personas de nuestro sector con el menor impacto económico, nosotros comenzamos hace 3 años como un grupo pequeño pero luego se han unido varias personas, primero me acerqué a la Casa Somos (Centro de Desarrollo Comunitario) y luego, al municipio para que me den una mano. No tenemos fondos públicos y funcionamos totalmente con la autogestión, la casa somos está desde el 2015 y nos permitió iniciar nuestro servicio.<sup>30</sup>

En La Roldós los mecanismos de gobernanza periférica se nutren de los procesos de participación comunitaria, tanto en el ámbito institucional como la Asamblea General, como en los procesos no institucionales de organizaciones alternativas. En efecto, La Roldós es un espacio social de desarrollo con fuertes procesos de resistencia social, como la auto gestión de recursos para implementar obras y servicios, y el empoderamiento social a través de la toma de espacios comunitarios articulados a fundaciones y otras entidades. Su capital social es alto debido a su diversidad social, y su capacidad organizativa, sin embargo, el asentamiento

---

<sup>29</sup> Entrevista con la Sra. Narcisa Amaguaña, actor urbano popular, miembro permanente de la red de barrios del Nor Occidente y dirigente de su sector barrial El Rosal dentro de la Cooperativa de vivienda La Roldós, en conversación con el autor en el mes de noviembre del 2018.

<sup>30</sup> Entrevista con David Cuzco Nieto. voluntario en organización que presta servicio de atención y terapia para pacientes con parálisis y discapacidad intelectual en la Cooperativa de vivienda La Roldós, en conversación con el autor en el mes de marzo del 2019.

posee un alto grado de vulnerabilidad social y territorial, pues un porcentaje alrededor del 40% de los predios no están regularizados.

**Caso 2 San José del Condado.** - Se analizó el grado de cohesión social e interrelación entre líderes y organizaciones, con el fin de describir un ecosistema de actores y agendas políticas en el barrio, con respecto al surgimiento de mecanismos de resistencia social. De hecho, los procesos organizativos y de posicionamiento de líderes en el barrio demuestran altos niveles de cohesión social y construcción de identidad barrial, no obstante, el nivel de participación comunitaria es alto, debido a la convocatoria masiva que tienen los líderes. Los principales espacios de participación son: asambleas barriales, comisiones de reclamos, movilizaciones dentro y fuera del barrio, manifestación con pintura mural, elaboración de indumentaria barrial, y la conformación de cordones humanos como mecanismo de seguridad.

El grado de cohesión social se relaciona con el proceso de fortalecimiento de la identidad barrial, debido, a que familias de origen campesino compaginaron socialmente con familias de clase media con grado de profesionalización, en el proceso de fundación del asentamiento popular. El barrio de San José del Condado es un espacio social capaz de aglutinar conciencias sociales heterogéneas y hogares con diferentes niveles de ingresos económicos. La organización social del barrio se compone del forjamiento de rasgos identitarios surgidos de luchas sociales para conseguir obras y servicios, evitar expulsiones y alteraciones en estructura física del barrio, lo que ha fomentado la unión popular y el fortalecimiento de la solidaridad entre vecinos.

Mi abuelo compró este terreno y construyó la casa, de ahí le fue dando a cada uno de los hijos y fueron construyendo sus casas. Muchas de estas casas fueron compradas por familias, por ejemplo la manzana de al frente es casi toda de una sola familia.<sup>31</sup> Aquí toda la gente se reunía para pedir la electricidad, y venían a las 2 o 3 de la mañana. Aquí el vecino el señor Barrionuevo trabajaba en la universidad y tenía más conocimiento, entonces ya hicieron la canalización, trajeron tractores.<sup>32</sup>

Cabe señalar las similitudes que guarda San José del Condado con asentamientos populares en proceso de construcción, debido al alto nivel de participación y movilización social, y

---

<sup>31</sup> Integrante de tercera generación de la Familia Barrionuevo, fundadora del barrio y dirigentes por muchos años, en conversación con el autor en el mes de octubre del 2018.

<sup>32</sup> Una de las integrantes de los Moposita, en conversación con el autor el mes de Octubre del 2018.

además al alto nivel de reconocimiento popular que posee sus líderes. En efecto, el nivel de convocatoria de la organización social de San José del Condado, se materializa en los mecanismos de resistencia social como: tomas del espacio público en que se cierran los accesos del barrio, para impedir el acceso de agentes municipales, policiales y privados; o la movilización de una gran parte de los moradores para organizar plantones en la municipalidad y en entidades judiciales.

La estructura de la organización social en San José del Condado se caracteriza por la horizontalidad en los procesos de participación, debido a que las jerarquías y rangos políticos no están claros, y por el contrario, los actores relevantes rechazan este recurso organizativo. Cabe señalar, que la fragmentación social y la discrepancia ideológica, no son factores determinantes para debilitar la cohesión social dentro de la organización. Al contrario, la cohesión social se nutre de factores como: la constante defensa del patrimonio edificado que está completamente regularizado; y el desarrollo de mecanismos de resistencia popular ante la amenaza de expansión del mercado inmobiliario en el Periurbano Nor Occidente.

El barrio está en total apoyo, nosotros tenemos colocadas sirenas en sitios estratégicos, y el momento que nosotros las prendemos sale todo mundo, es increíble ver la solidaridad barrial, ese es el verdadero valor de San José del Condado, porque la gente dice que si afectan a uno, nos afectan a todos. Nosotros hemos enfrentado al poder político del Alcalde, al poder económico del municipio que usa la plata del pueblo, y al poder mediático creado por el Alcalde y los canales.<sup>33</sup>

A partir del año 2015 San José del Condado conformó de manera reactiva una organización amplia y diversa que logró reunir a gran parte de la población, como resistencia al anuncio del Municipio para la construcción de un equipamiento de transporte, lo que conllevaría desalojos masivos. Por medio del recurso de organización, San José del Condado consiguió posicionar nuevos líderes y actores populares, remplazando antiguas dirigencias barriales, no obstante, el salto cualitativo fue importante, debido al reconocimiento popular que posee la organización social, y la ratificación de sus líderes por parte de la población. Algunos elementos claves han surgido, como el posicionamiento de líderes, de consignas políticas, y la conformación de un colectivo social que funciona como núcleo de la organización.

---

<sup>33</sup> Entrevista con el Doctor Patricio Molina, vocero del Barrio San José del Condado, conversación con el autor en el mes de Noviembre del 2018.



Figura 7.13. Imagen que describe el atuendo que usan los moradores del barrio en las concentraciones. Fuente: Trabajo de Campo

El colectivo social “No Quito Cables San José del Condado”, integra las principales estrategias de movilización y comunicación, además tiene la capacidad de articular a los líderes con otros actores mediáticos y políticos, para dilatar los procesos de desalojo y aliviar las prácticas predatorias como la irrupción del estilo de vida del barrio. El mensaje de resistencia social de la organización es concreto en no permitir desalojos, y su relación con la Alcaldía de Mauricio Rodas es de total ruptura.

El municipio o alguien nos quiere sacar, tendrá que hacerlo con la fuerza, o con derramamiento de sangre, no somos solo 200 los moradores de esta manzana (manzana mayormente afectada), somos más de 5000 moradores de las 22 manzanas, que estamos dispuestos en un cordón humano, para defender la identidad de nuestro barrio, y no solo las propiedades afectadas. Estamos declarados en rebeldía, y no permitir que ningún agente municipal ni policial ingrese a nuestro barrio, eso es lo que ha hecho nuestra organización barrial.<sup>34</sup>

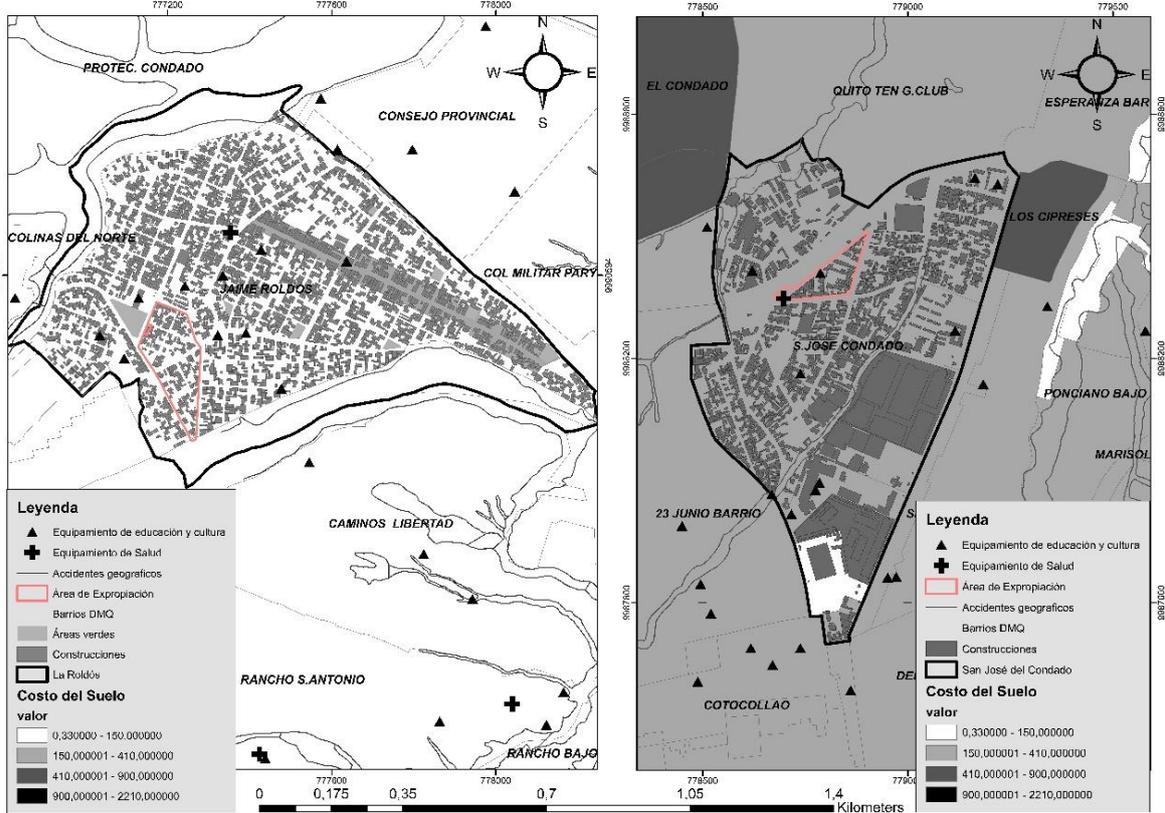
Finalmente, las prácticas predatorias e invasivas en el estilo de vida de los barrios de la antigua hacienda El Condado, causarían la reacción comunitaria para activar mecanismos de resistencia popular, no solamente en la población afectada por los desalojos, sino, en los

---

<sup>34</sup> Discurso introductorio del Doctor Patricio Molina, vocero del Barrio San José del Condado, en reunión de barrial durante el mes de diciembre del 2018.

habitantes de los conjuntos cerrados como: “El Condado” y “Prados del Condado”, unidos a las movilizaciones de manera parcial, para dilatar la construcción de este proyecto. No obstante, la organización social, enfrenta un debilitamiento a futuro de sus mecanismos de movilización y del nivel de participación comunitaria, debido, a un grado de estancamiento del conflicto urbano con la municipalidad; como resultado el nivel de convocatoria popular podría disminuir sin la acción de nuevas prácticas predatorias.

Figura 7.14. Casos de Estudio según el costo del suelo



Fuente: Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda del DMQ 2016; Portal Web Gobierno Abierto del DMQ 2019

En la cartografía de la figura 7.14 se realizó un análisis comparativo entre ambos casos de estudio de La Roldós y San José del Condado respectivamente. Principalmente, se analizó la diferencia en la renta del suelo, mientras en La Roldós los costos son bajos, en San José del Condado los costos del suelo tienen un rango intermedio y en los alrededores del barrio se puede analizar la presencia de los conjuntos cerrados con altos costos del suelo.

### **7.3. Hallazgos**

La matriz de restructuración territorial periurbana contiene factores de modificación de los usos del suelo, y de la estructura de captación de rentas urbanas, como resultado de políticas de fortalecimiento de la actividad inmobiliaria (Guevara 2017). Generando nuevos capitales de atracción para aumentar la competitividad de la ciudad y potenciar las fuerzas productivas urbanas y el capital financiero (Fidel & Fernández 2002). En el Periurbano Nor Occidente, se buscó fortalecer la competitividad urbana por medio de un plan de restructuración vial, y de remodelación de su centro más dinámico. Además, se implementaron grandes proyectos urbanos financiados por un modelo público privado, generando fuentes de empleo e ingresos económicos, para promover la revalorización del suelo, y contrarrestar los efectos producidos por la informalidad, lo que impide el incremento del costo del suelo. Un claro ejemplo fue la alternativa de transporte aéreo para disminuir la brecha de renta entre los barrios exclusivos y los asentamientos populares (MDMQ 2015).

Como parte de la restructuración territorial, el Estado local orienta sus capacidades para fortalecer la acumulación de capital privado. El modelo de financiarización de las ciudades conllevando prácticas predatorias a cargo del sector privado y el Estado local (Harvey en Guevara 2017). En el Periurbano Nor Occidente surgieron procesos de expropiación y otras medidas predatorias, aplicadas por un modelo económico de extracción de rentas urbanas, la Alcaldía promovió procesos de expropiación a los espacios barriales más vulnerables para construir obras emblemáticas provenientes de agendas políticas con el fin de generar ingresos económicos y mejorar la imagen de los barrios populares del Periurbano Nor Occidente. Además los asentamientos populares ubicados en espacios de alta renta son vulnerables a expulsiones por procesos de remodelación urbana, adicionalmente, se observó el abuso de poder del Municipio para promover las expropiaciones y no indemnizar adecuadamente a los afectados.

Los negocios inmobiliarios encabezados por el capital financiero generan un modelo territorial de acumulación de rentas y especulación del suelo urbano. A través, de la construcción de un amplio parque inmobiliario privado en suelo periférico. Esto afecta al Estado, disminuyendo sus niveles de ingresos económicos, incrementando la pobreza periurbana y polarizando la acumulación de la renta urbana (Guevara 2017). El proceso de revalorización del suelo en la zona de mayor consolidación del Periurbano Nor Occidente, se aceleraría en las dos últimas décadas, por medio de la construcción de grandes proyectos

urbanos de comercio, entretenimiento y transporte. Además de conjuntos privados que fragmentan las condiciones urbanísticas de la zona, incrementando la renta del suelo y generando una brecha que fomenta un espacio territorial en tensión, debido a la confluencia de los sectores exclusivos y los asentamientos populares del Periurbano Nor Occidente. Los procesos sociales de resistencia de los espacios urbanos pobres surgen en luchas sociales contra la ofensiva de agentes económicos y la represión del Estado, con esto, grupos sociales periféricos buscan neutralizar los mecanismos de dominación y violencia (Zibechi 2012). En la cooperativa La Roldós surgieron procesos sociales de resistencia, articulados a la participación comunitaria, tanto en espacios institucionalizados de la directiva central, como en organizaciones barriales alternativas, para conseguir metas colectivas y el empoderamiento social. Por otra parte, en San José del Condado los procesos de resistencia, surgieron de manera reactiva ante las medidas municipales de expropiación, estos procesos organizativos emergentes, lograron convocar a gran parte de la población a través del posicionamiento de líderes y actores populares, remplazando antiguas dirigencias barriales y conformando estrategias de resistencia en conjunto con habitantes de conjuntos cerrados.

Las sociedades periféricas en resistencia poseen mecanismos sistemáticos e institucionalizados como programas y agendas políticas, nutridas por estrategias y acciones colectivas, tangibles y construidas en el proceso de lucha (Zibechi 2012). La organización social en asentamientos populares busca transformar el rol de la sociedad en resistencia, de sujetos dominados a sujetos políticos y defender algún interés colectivo (García Linera en Zibechi 2012). En la cooperativa La Roldós, un complejo ecosistema de demandas y subjetividades sociales fue conformado por una estructura de actores y líderes sociales subalternos, y excluidos de la toma de decisión en la directiva central. Surgidos para reducir las disparidades territoriales, por la falta de regularización de la vivienda, lo que debilita la legitimación social colectiva. En San José del Condado, la cohesión social y el alto nivel de participación comunitaria se articulan a una estructura de actores y agendas políticas, que poseen altos niveles de reconocimiento, y convocatoria social.

Los movimientos sociales periféricos poseen lógicas operativas para la toma de decisiones, la elección de líderes, y la gestación de métodos de lucha y movilización, basados en un programa político definido y una identidad cultural colectiva (Zibechi 2012). En la cooperativa La Roldós se ha definido como espacio principal de participación a la Asamblea General para la toma de decisiones territoriales, con la participación exclusiva de los socios.

Por otra parte, en San José del Condado la organización social se caracteriza por la horizontalidad de los espacios de participación, sin jerarquías ni rangos políticos concretos, que luchan por la defensa del patrimonio edificado regularizado y amenazado por la expansión del mercado inmobiliario en el Periurbano Nor Occidente.

La organización social de las periferias persigue la creación de significados propios del territorio, y métodos propios de organización lejanos de las estrategias impuestas por el Estado y el mercado (Zibechi 2012), para influir en la creación de nuevas alternativas de gobernanza, y con esto, orientar los esfuerzos y capacidades sociales en legitimar sus mecanismos de participación, impidiendo la injerencia estatal en la organización y el espacio territorial. En la cooperativa La Roldós, diversas organizaciones sociales y colectivos barriales se han conformado para conseguir metas colectivas, desapercibidas por la dirigencia central, como servicios sociales inclusivos en articulación con fundaciones. Por otra parte, en San José del Condado se han desarrollado mecanismos de resistencia social, para ejecutar tomas del espacio público e impedir el acceso de agentes municipales, policiales y privados, y conformar estrategias de movilización y comunicación para dilatar los procesos de desalojo y aliviar las prácticas predatorias.

## Capítulo 8

### Discusión Final

Para comenzar la discusión final, se analizó la importancia de los hallazgos en relación con estado del arte, para la construcción de conocimiento relevante en los estudios urbanos. Para esto, fue necesario obtener una síntesis de los hallazgos de la mano de discusiones que esclarezcan el aporte científico de estos, en comparación con campos y temáticas de estudio similares.

El bloque de hallazgos del capítulo cuarto analizó los procesos de conflictividad urbana originados en los asentamientos populares del Periurbano. Se analizó la ineficacia estatal para solucionar la conflictividad por medio de instrumentos de regularización del suelo informal. Además, se estudió el surgimiento de un nuevo modelo de expansión urbana con base en políticas estatales de inversión en infraestructura y promoción del sector inmobiliario. No obstante, las políticas para solucionar la falta de vivienda fueron escasas, y surgieron numerosos espacios informales híper degradados que dan acogida a clases populares y marginales, ante esto el Estado local propuso la regulación y represión de estos nuevos asentamientos.

En este punto, se debe analizar el estado de arte específico retomado de estudios a nivel latinoamericano (Costa & Hernández 2010) y (Azuela 1993), y también en países como México (Jaramillo 2012) y (Lovera 1995), Chile (Delamaza et al. 2017), Perú (Chambi y Escobar 2014), Argentina (Di Virgilio et al. 2012), Colombia (Franco 2003), y Ecuador (Lesser 1987). Estos trabajos dieron los primeros pasos metodológicos y empíricos para desarrollar investigaciones sobre conflictividad por el uso y apropiación del suelo.

La importancia de esta tesis de investigación radica en la interpretación transversal de los trabajos ya mencionados, para desarrollar resultados y hallazgos que exponen las relaciones de intersubjetividad entre actores sociales inmersos en la conflictividad urbana. Se debe recordar, que esta parte del estado del arte presentó escasos instrumentos metodológicos y analíticos para hallar patrones geográficos en procesos periurbanos de conflictividad, por lo que adicionalmente se recurrió al estudio investigaciones en conflictos socio ambientales, con fuertes metodologías de análisis territorial y cartográfico. Este trabajo aportó

significativamente a la comunidad de estudios urbanos debido a la conjunción de dichas metodologías.

En segundo lugar, el bloque de hallazgos del capítulo cinco analizó la exclusión política de los pobres de las periferias urbanas en la toma de decisiones, debido a sus bajos ingresos económicos y la precariedad en su alojamiento. No obstante, para salir de la exclusión política los actores sociales arman redes barriales para promover la participación ciudadana y evitar recurrir al clientelismo político. Además, se analizó que las periferias populares se definen como espacios sociales en transición de cambio social y territorial, debido a su riqueza organizativa para gestar la movilización social y promover la autoconstrucción de la vivienda y los vecindarios, sin colaboración del Gobierno local. Un escenario permanente de conflicto urbano se configura para debilitar la exclusión política.

El estado del arte específico a este bloque parte de trabajos que estudian la temática a nivel latinoamericano (Aldrete-Haas 1985) y (Oliven 1980), además se recopilieron estudios que exponen importantes instrumentos de análisis en México (Aguilar 1988), (Lomnitz 1978) y Colombia (Franco 2003). Finalmente un análisis que conceptualiza la temática de estudio dando origen a este tipo de debates académicos (Touraine 1977). Estos trabajos contribuyeron a definir los instrumentos de análisis acerca de la conflictividad social por los espacios de gestión política.

El aporte de esta tesis de investigación con respecto a la presente temática está sujeta al débil estado del arte sobre conflictividad urbana por los espacios de gestión política. Debido a esto, se estudiaron trabajos sobre procesos políticos de las periferias urbanas populares, y se analizaron conceptos como marginalidad urbana, canales políticos para los pobres urbanos e integración entre lo formal y lo informal. Finalmente, el aporte teórico, analítico y empírico de la investigación es alto, pues logra evidenciar y analizar la problemática de conflictividad urbana por exclusión política de los pobres urbanos, a través de organizaciones sociales y movilización ciudadana para revertir la estructura de dominación territorial y exclusión social. En tercer lugar, el bloque de hallazgos del capítulo seis analizó el modelo de gestión periurbana del gobierno local, como las acciones para maximizar la competitividad productiva de la ciudad al reconectarla con el medio natural. Esto conllevó la desindustrialización urbana y una transición hacia la economía de servicios, las periferias urbanas se desarrollaron con industrias emergentes y con escaso acceso a servicios. Por otra parte el mercado urbano de

vivienda se segmentó, esto profundizó la segregación residencial y la precarización del hábitat popular, el Estado local buscó controlar esta problemática construyendo vivienda social para sectores sociales deficitarios, sin embargo, estos planes se ejecutaron en periferias aisladas y con rentas del suelo sumamente bajas.

El presente estado del arte estudió trabajos de investigación a nivel de Latinoamérica (Smolka & Muhalhy 2000) y (Guevara 2017), trabajos de México (Brugué & Gomá 1998) y (Iracheta 1988), esto referente a la planificación territorial del Gobierno local. Por otra parte, se analizaron trabajos con respecto a programas de vivienda social en México (Escamilla et al. 2018), Chile (Tapia 2003) y (Hidalgo et al. 2017). Estos trabajos contribuyeron a definir los instrumentos de análisis sobre los conceptos de modelo de gestión política en procesos de periurbanización.

El aporte de esta investigación en relación a la temática de políticas urbanas para de gestión territorial y para atender la demanda social de vivienda formal, genera un debate analítico entre documentos oficiales que evidencian los mecanismos oficiales de gestión territorial, en conjunción de material empírico que evidencia las interpretaciones y significados de los habitantes de las periferias con respecto a modelos de gestión territorial. No obstante, la literatura estudiada analiza escasamente los modelos de gestión territorial exclusivos para zonas periurbanas, y analiza la problemática de vivienda social como un hecho aislado a la periurbanización. En este sentido, este trabajo analiza de manera conjunta las problemáticas en los modelos gubernamentales de gestión con respecto a la problemática territorial de la periurbanización.

Finalmente, el bloque de hallazgos del capítulo siete analiza la matriz de reestructuración periurbana, como la modificación de los usos del suelo y de la estructura de captación de rentas urbanas para incentivar el crecimiento inmobiliario, con financiamiento público privado. En este sentido, las ciudades experimentaron dos problemáticas relacionadas entre sí, el ascenso del modelo de financiarización urbana y el uso de prácticas predatorias desde agentes privados y estatales hacia la sociedad más vulnerable. Consecuentemente, las sociedades pobres de las periferias desarrollaron una respuesta de resistencia territorial, traducida en la organización social con lógicas operativas para tomar decisiones, elegir líderes y activar procesos de movilización, además de fortalecer su programa político e identidad cultural colectiva.

El presente estado del arte estudió trabajos de investigación a nivel de Latinoamérica (Cicolella 2011) y (Fidel & Fernández 2002), además de trabajos en Argentina (Guevara 2015) y Chile (Hidalgo et al. 2008). Por otra parte, se estudiaron trabajos sobre la resistencia social a nivel regional (Orellana 2007) y (Zibechi 2012). El estado del arte contribuyó a definir los instrumentos de análisis sobre los conceptos de reestructuración de la matriz económica urbana y procesos de resistencia social.

El aporte de la investigación en relación a la temática de intervenciones estatales con alto impacto social y una consecuente resistencia de la sociedad, parte de un debate académico abundante que ha sido explorado desde diversas perspectivas. Por lo tanto, los instrumentos analíticos desarrollados por académicos de toda la región son incontables, lo que permitió una articulación óptima entre los elementos empíricos y los instrumentos de análisis. No obstante, en el Ecuador y en Distrito Metropolitano de Quito, son escasas las investigaciones con estas dimensiones por lo que el aporte de la investigación es crucial para determinar nuevas formas de leer las problemáticas urbanas, en torno a escenarios de conflictividad urbana avanzada donde surgen procesos de resistencia social.

## Conclusiones

- Los procesos de transformación territorial implican mecanismos que regulan la producción informal del suelo, y el desarrollo de políticas públicas para garantizar la legitimación y consolidación de los asentamientos populares periurbanos como medio de control social. Esta estrategia busca la resolución de conflictos urbanos, detonados en espacios sociales vulnerables a la represión estatal y al desalojo de asentamientos populares. Es evidente que los conflictos por ocupación de suelo, debilitan la apertura de conexiones sociopolíticas entre la población y el Estado, pero impiden la transformación territorial periurbana.
- Los procesos de transformación territorial basados en dinámicas clandestinas de producción del suelo periurbano, precarizan las condiciones del hábitat, y mercantilizan la división del suelo periurbano. Lo que produce un escenario intensivo de conflicto urbano, desembocando en procesos de violencia estatal, y la radicalización de la reacción comunitaria. Sin embargo, este grado de conflicto urbano permite la apertura de conexiones políticas entre la sociedad y el Estado, con el fin de fomentar un escenario de resolución de conflictos que impida su escalamiento, consecuentemente, los procesos de transformación territorial dependen del grado de resolución de los conflictos urbanos, y del manejo social de los canales de conexión socio política.
- Los conflictos urbanos por ocupación del suelo son ineficientes para abrir conexiones socio políticas entre el Estado y la sociedad, debido a la ilegalidad en la ocupación del suelo, lo que implica la criminalización de agentes y consumidores del suelo periurbano. No obstante, los elementos de organización social y movilización permanente son dispositivos eficaces para abrir conexiones políticas y garantizar espacios de participación comunitaria, con el fin de producir asentamientos populares menos degradados y con mayores factores de mezcla social.
- El conflicto urbano como dispositivo de transformación territorial, logra contrarrestar las agendas políticas y los elementos coyunturales que prevalecen en la planificación territorial y en la toma de decisiones públicas. Consolidando agendas políticas de los asentamientos populares periurbanos con alta mezcla social y débiles procesos de clientelismo político. Lo que promueve el uso de dispositivos de conexión entre la

sociedad y el Estado, basados en espacios de participación que incluyan las demandas de actores subalternos.

- El conflicto urbano por exclusión política, promueve la formulación de agendas políticas con capacidad de detener procesos predatorios de las autoridades locales sobre los espacios periurbanos, por medio de un grado de conexión política entre la población y el Estado, que supere a los procesos de transformación territorial impuestos sobre los espacios populares más vulnerables, lo que detiene el curso de expulsión social y precarización del hábitat popular periurbano.
- El conflicto urbano por exclusión política promueve el desarrollo de acciones colectivas que buscan fortalecer los espacios de participación en la planificación territorial y la formulación de política pública. Por medio del posicionamiento de demandas sociales en los procesos de transformación territorial, esto depende de un alto grado de organización social en los asentamientos populares, cohesionados por la articulación de los actores sociales con las demandas de la población, lo que permite la apertura de conexiones políticas entre la sociedad y el Estado.
- Las características del modelo de gestión en la periurbanización, persiguen el debilitamiento de un sistema urbano desequilibrado por procesos de transformación territorial, que genera desigualdades y brechas urbanas entre la macro centralidad y el Periurbano. Las políticas urbanas se han enfocado en revertir la alta concentración de servicios y rentas urbanas en la macro centralidad, por medio de un modelo de difusión urbano policéntrico, que busca el desarrollo territorial de las centralidades periurbanas. A través del surgimiento de la conflictividad urbana, para abrir conexiones socio políticas que permitan evidenciar las disparidades territoriales del Periurbano,
- Las intervenciones concretas del Estado local para promover el hábitat social muestran bajos niveles de eficacia para solucionar la demanda de vivienda de poblaciones periurbanas vulnerables. Lo que se conjuga con la deficiente apertura de espacios de participación comunitaria en la planificación del hábitat social. Esto se debe a la limitación de los conflictos urbanos como dispositivos de transformación territorial, pues se enfocan mayormente en la regularización de la vivienda y el reconocimiento de los asentamientos populares informales.
- La planificación territorial y la promoción del hábitat son espacios institucionalizados con baja receptibilidad a la participación comunitaria, esto se debe a la presencia

hegemónica de élites políticas y económicas, con intereses determinados para incidir en la transformación territorial del Periurbano, lo que involucra intervenciones territoriales para renovar el periurbano, y promover la mayor competitividad territorial. Como reacción social se produce la conflictividad urbana para abrir conexiones políticas entre la comunidad y el Gobierno, y reducir el impacto de los procesos de transformación territorial, provocados por el modelo local de gestión urbana.

- La dominación del modelo económico sobre los procesos de transformación territorial, persigue la revalorización del suelo periurbano, para generar mayor captación de rentas y promover centralidades más autónomas. Sin considerar el desequilibrio social y el debilitamiento de la estabilidad territorial de grupos vulnerables, por sus condiciones de marginalidad e informalidad. Los procesos de expulsión territorial y precarización del hábitat popular surgen por la especulación del suelo y la brecha de renta, lo que acciona un escenario de conflictividad urbana, incapaz de abrir conexiones políticas efectivas para revertir estos procesos de transformación territorial periurbana.
- La configuración de escenarios de conflictividad social, capaces de generar procesos de resistencia son pilares fundamentales para la apertura de canales socio políticos de conexión con las autoridades locales, y fomentar transformaciones territoriales que garanticen la sostenibilidad social del hábitat popular en asentamientos populares periurbanos con altos niveles de organización social, para fortalecer a los actores sociales y agendas políticas populares.
- Finalmente, la matriz de reestructuración territorial periurbana varía por el accionar de la conflictividad urbana, a través de conexiones socio políticas. Sin embargo, esto se limita a sociedades periurbanas con altos niveles organizativos y de cohesión social, que logran construir una identidad común y promueven la movilización permanente para contrarrestar la exclusión política. La gestación de procesos de resistencia social determina la permanencia territorial de los asentamientos populares, ante la amenaza del mercado inmobiliario en expansión.

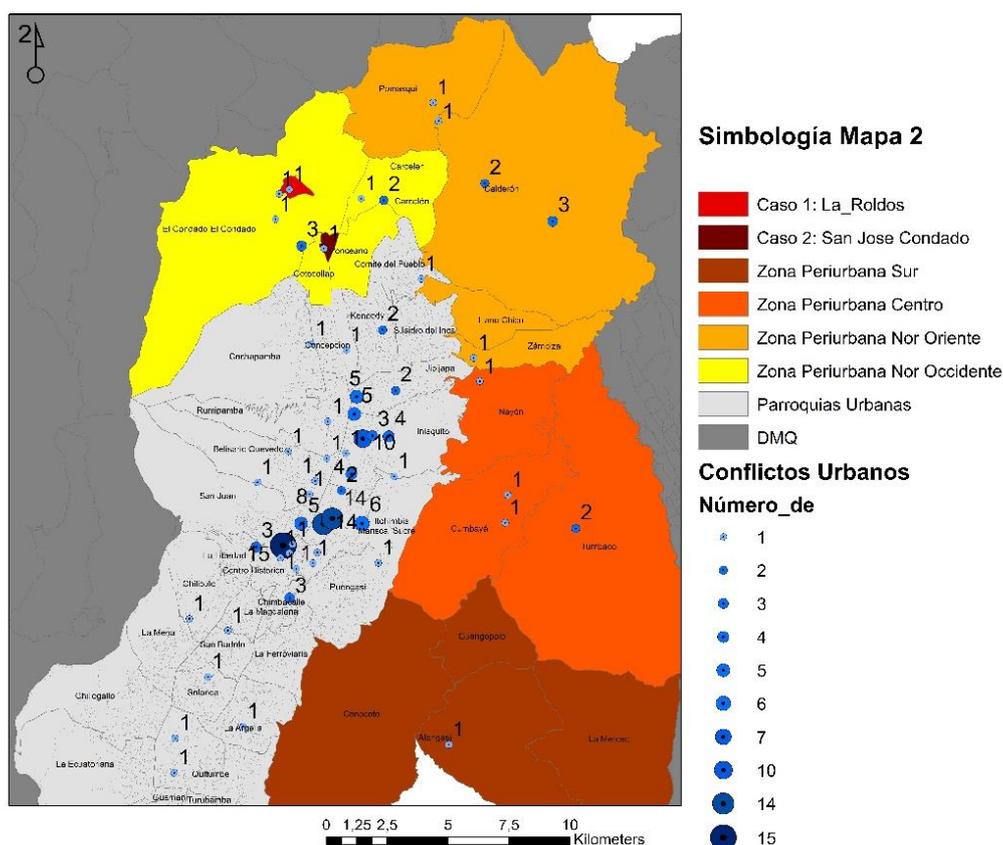
## ANEXO

Tabla 11. Proceso de selección de la zona de estudio

Parroquia del Área Periurbana	N° de barrios	N° de Conflictos Socio Territoriales	N° total de Conflictos Socio Territoriales	Descripción del C.S.T.	Zona Periurbana x ubicación	Número de barrios por zona
Cotocollao	51	0	10		Zona Nor Occidente	159
El Condado	37	6		1) Expropiaciones por Construcción Machala – 2) Falta de regularización de viviendas y entrega de servicios en La Roldós – 3) Contaminación acústica e invasión del espacio aéreo por Cable aéreo.		
Ponceano	36	1		Expropiación por Cable Aéreo		
Carcelén	35	3		Reubicación de migrantes venezolanos.		
Pomasqui	51	1	8	1) Reubicación del mercado hacia San Antonio – 2) Problemas en la entrega y finalización de Ciudad Bicentenario	Zona Nor Oriente	178
Calderón	85	5		1) No existen vías en Oyacoto – 2) No hay permisos para transporte informal - 3) Ubicación de NIMBYs en San José del Común.		
Llano Chico	23	0		-		
Zambiza	19	1		No existe servicios básicos		
Nayón	30	1	5	Incremento excesivo del impuesto predial	Zona Centro (Valle Tumbaco)	148
Cumbayá	51	2		1) Construcción inmobiliaria excesiva - 2) Expropiación en la Primavera por ampliación vial		
Tumbaco	67	2		Expropiación de espacios públicos		
Guangopolo	19	0	1	-	Zona Sur (Valle los Chillos)	269
La Merced	36	1		Expropiaciones por reformas viales		
Alangasí	41	0		-		
Conocoto	123	0		-		

Fuente: CAAP Base de datos de conflictividad 2008-2018; Portal Web Gobierno Abierto DMQ 2019

Figura 15. Mapeo de conflictos sociales en el DMQ



Fuente: Portal Web Gobierno Abierto del DMQ 2019; CAAP Base de Datos de Conflictividad 2008-2018

Tabla 12. Actores sociales entrevistados en el Peri Urbano Nor Occidente

Barrio Visitado	Dirigentes Entrevistadas	Rol Social
Barrio La Roldós	Sr. Ramón Pinargoti	Gerente de la Cooperativa de vivienda La Roldós.
	David Cuzco Nieto	Voluntario en Casa Somos, La Roldós.
	Narciza Amaguaña	Dirigente barrial y dirigente de colectivos culturales.
San José del Condado	Fabián Casa	Miembro de familia afectada por conflicto socio territorial.
	Grace Carrera	Miembro de familia afectada por conflicto socio territorial y encargada de prensa del barrio.
	Patricio Molina	Vocero del Barrio.

Colinas del Norte	Wilson Nahua	Presidente de la principal directiva barrial.
	Liliana Bustos	Vocal de la directiva del Barrio.
La Ofelia	William Trujillo	Dirigente del colectivo, Vientos del Sur dirigente barrial.
	Andrea Encalada	Dirigente del colectivo, Vientos del Sur y dirigente barrial.

Fuente: Trabajo de Campo

Tabla 13. Informalidad en el Ecuador y en Sudamérica

	Superficie Km2	Población	Densidad hab. /km <sup>2</sup>	% de población viviendo en informalidad
Distrito Metropolitano de Quito	4.385,19 <sup>1</sup>	3.000.000 <sup>1</sup>	709,11 <sup>1</sup>	50 % <sup>2</sup>
Gran Guayaquil	2.493,86 <sup>1</sup>	2.291.158 <sup>1</sup>	918,72 <sup>1</sup>	66 % <sup>7</sup>
Ciudad de Cuenca	73 <sup>1</sup>	505.585 <sup>1</sup>	4.701,63 <sup>1</sup>	2,5% <sup>6</sup>
Bogotá (Distrito Capital)	1.775 <sup>3</sup>	7.630.876 <sup>3</sup>	4513,05 <sup>3</sup>	59 % <sup>2</sup>
Lima	2.672,28 <sup>4</sup>	9.500.000 <sup>4</sup>	3180,80 <sup>4</sup>	40 % <sup>2</sup>
Aglomerado del Gran Buenos Aires	2.590 <sup>5</sup>	14.000.000 <sup>5</sup>	5405,40 <sup>5</sup>	10 % <sup>2</sup>

Fuentes: 1 Inec. 2017. Proyección del censo 2010; 2 Clichevsky. 2000. Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación; 3 Dane. 2018. Censo de Colombia; 4 INEI. 2017. Censo del Perú; 5 INDEC. 2010. Censo de Argentina; 6 Diario El Comercio 2011; 7 Solano en Villacres2014

Tabla 14. Barrios de la zona de estudio en proceso de regularización en un periodo 2008-2018

N°	Nombre del barrio	Sector	N° ord	Fecha sanción	N° lotes	Zonificación	Año de Reg.	Área
78	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO, II ETAPA	Laderas del Condado	313	07/11/2012	65	A7 (A50002-1) / D3 (D203-80) / A31 (PQ)	2012	47013,05
79	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO, II ETAPA	Laderas del Condado	313	07/11/2012	65	A7 (A50002-1) / D3 (D203-80) / A31 (PQ)	2012	11026,19
81	Comité PROMEJORAS ANITA LUCIA DEL NORTE I ETAPA	Laderas del Condado	188	23/02/2012	51	D3 (D203-80)	2012	36248,87
82	Comité PRO MEJORAS EL RANCHO ALTO José PERALTA	RANCHO ALTO	505	18/02/2014	512	D3 (D203-80) / ZR2(ZR2)/A31(PQ)	2014	107890,61

83	COOPERATIVA DE VIVIENDA CAMINO A LA LIBERTAD, ETAPA I	Camino a la Libertad	425	20/08/2013	450	D3(203-80), ZR2 (ZR2)	2013	119736,29
84	Comité PRO MEJORAS HORIZONTES DEL NORTE	San Gregorio	472	26/12/2013	48	A7(A50002-1) / A31(PQ)	2013	23645,74
97	COMITÉS PRO MEJORAS LOS ALTARES Y BUENA ESPERANZA	SANTA	316	19/10/2012	69	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	2012	34922,82
98	AFRICA MIA	FEBAC	49	03/05/2011	14	D3 (D203-80)	2011	2859,89
99	Comité PROMEJORAS DEL BARRIO FRANCISCO YANEZ	FEBAC	41	25/03/2011	139	D3(D203-80)	2011	33690,98
100	CORDILLERA DE COTOCOLLAO	FEBAC	268	20/07/2012	232	A2(A50002-1)	2012	234469,47
101	Comité PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARIA II"	FEBAC	132	21/10/2011	33	D3(D203-80)	2011	11733,13
148	CORDILLERA DE COTOCOLLAO	FEBAC	268	20/07/2012	232	A7(A50002-1)	2012	80746,53
152	COMITÉ PROMEJORAS SAN JOSE DE CANGAHUA ALTO	No existe información	35-2015	12/02/2015	16	D3(D203-80)	2015	2545,66
154	SAN JOSE DE CANGAHUA BAJO	No existe información	63-2015	11/06/2015	16	D3(D203-80) / A31PQ	2015	2312,80

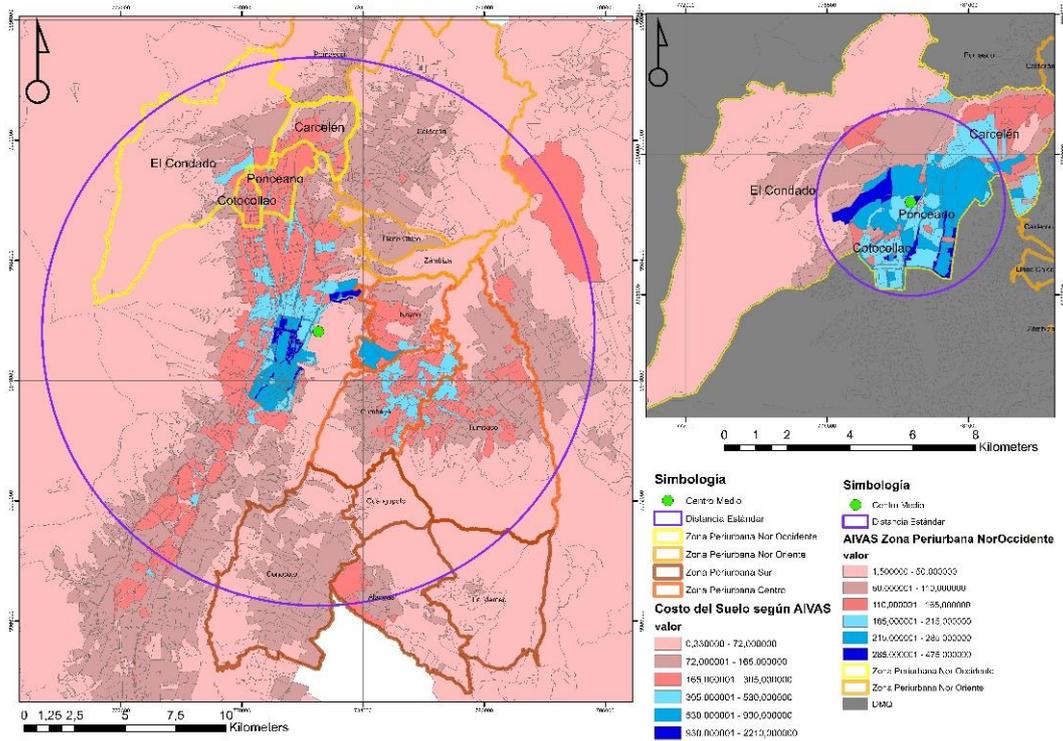
Fuente: SHTV DMQ; Portal Web Gobierno Abierto del DMQ 2019

Tabla 15. Demografía de las parroquias en la Zona de Estudio

	Cotocollao	Ponciano	El Condado	Carcelén
Población Total	31 263	53 892	85 845	54 938
Extensión Territorial (Has)	276,63	665,02	5 647,84	964,75
Densidad (Ha/Has)	113,01	81,04	15,20	56,95
Nivel de pobreza según NBI	26 438 (No Pobres)	43 682 (No Pobres)	54 666 (No Pobres)	45 016 (No Pobres)
	4 706 (Pobres)	9 718 (Pobres)	30 296 (Pobres)	9 250 (Pobres)
Condición de Ocupación (Población de 15 años y más)	15 596 (Ocupado)	26 693 (Ocupado)	38 540 (Ocupado)	26 245 (Ocupado)
	839 (Desocupado)	1 449 (Desocupado)	2 267 (Desocupado)	1 381 (Desocupado)

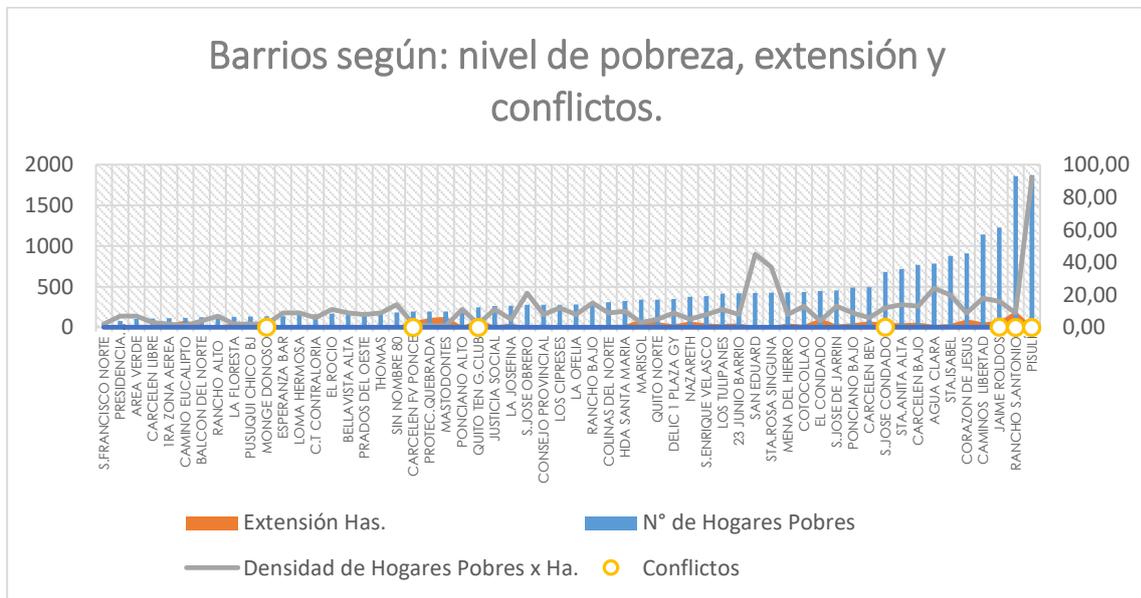
Fuente: INEC 2010

Figura 16. Áreas de Intervención Valorativa en Macro Escala y Meso Escala



Fuente: Portal Web Gobierno Abierto del DMQ 2019

Figura 17. Gráfica completa de barrios por nivel de pobreza en la zona de estudio



Fuente: INEC 2010; MDMQ 2019; CAAP 2019; Consejo de la Judicatura 2019

Tabla 16. Procesos judiciales por tráfico de tierras en la zona de estudio

<b>PROVINCIA CANTÓN</b>	<b>INSTANCIA JUDICATURA</b>	<b>MATERIA</b>	<b>DELITO</b>	<b>ESTADO CAUSA PROVIDENCIA</b>
PICHINCHA QUITO	UNIDAD JUDICIAL <i>UJ FLAGRANCIAS LA MARISCAL</i>	PENAL COIP	201 OCUPACION, USO ILEGAL DE SUELO O TRAFICO DE TIERRAS, INC.1	RESUELTO <i>ARCHIVO DE LA INVESTIGACION PREVIA</i>
PICHINCHA QUITO	UNIDAD JUDICIAL <i>UJ PENAL IÑAQUITO</i>	PENAL COIP	201 OCUPACION, USO ILEGAL DE SUELO O TRAFICO DE TIERRAS, INC.1	RESUELTO <i>SOBRESEIMIENT O</i>
PICHINCHA QUITO	UNIDAD JUDICIAL <i>UJ PENAL IÑAQUITO</i>	PENAL COIP	201 OCUPACION, USO ILEGAL DE SUELO O TRAFICO DE TIERRAS, INC.1	RESUELTO <i>SOBRESEIMIENT O</i>
PICHINCHA QUITO	SALA DE CORTE PROVINCIAL <i>SALA PENAL CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA</i>	PENAL COIP	201 OCUPACION, USO ILEGAL DE SUELO O TRAFICO DE TIERRAS, INC.1	RESUELTO <i>DESISTIMIENTO DEL RECURSO</i>
PICHINCHA QUITO	TRIBUNAL PENAL <i>TRIBUNAL PENAL IÑAQUITO</i>	PENAL COIP	201 OCUPACION, USO ILEGAL DE SUELO O TRAFICO DE TIERRAS, INC.1	RESUELTO <i>PRESCRIPCION DE LA ACCION</i>
PICHINCHA QUITO	UNIDAD JUDICIAL <i>UJ PENAL IÑAQUITO</i>	PENAL COIP	201 OCUPACION, USO ILEGAL DE SUELO O TRAFICO DE TIERRAS, INC.1	RESUELTO <i>ARCHIVO DE LA CAUSA</i>

Fuente: Consejo de la Judicatura - Dirección Nacional De Estudios Jurimétricos y Estadística Judicial  
2019

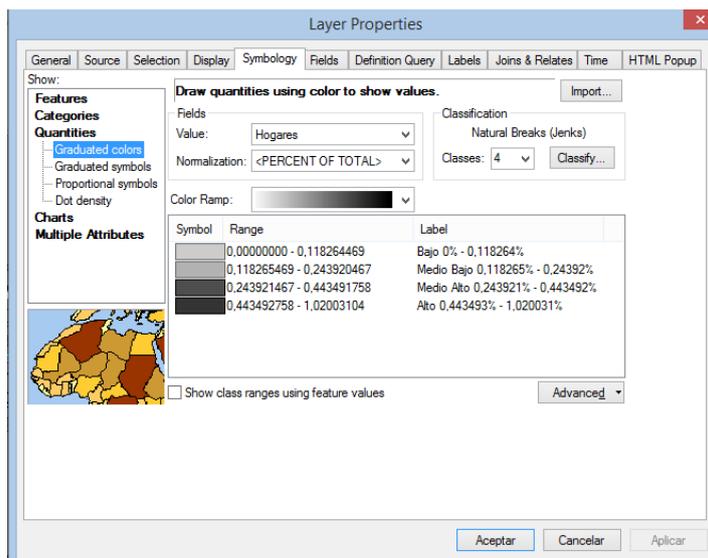
Tabla 17. Resumen de conflictos urbanos registrados en la zona de estudio

<b>Parroquia del Área Periurbana</b>	<b>Nº de barrios</b>	<b>Nº de Conflictos Urbano</b>	<b>Descripción del Conflicto</b>	<b>Zona Periurbana x ubicación</b>
Cotocollao	8	0		Zona Nor Occidente
El Condado	18	6	1) Expropiaciones por construcción Av. Machala; 2) movilizaciones para exigir servicios en La Roldós; 3) expulsión de directiva barrial por diferencias políticas Pisulí. 4) expropiación de equipamientos barriales en sector de Los Ranchos; 5) denuncias por venta de lotes irregulares en La Roldós; 6) movilización del barrio El Rosal (La Roldós) para que municipio entregue escrituras en área de utilidad pública.	
Ponceano	17	5	1) Expropiación de lotes en San José del Condado; 2) altercados ante irrupción de la policía al barrio, El Condado; 3) plantón en municipalidad por parte de barrios del Nor Occidente; 4) colectivos ciclistas exigen la implementación de nueva infraestructura vial, La	

			Ofelia 5) conjuntos privados se movilizan en Quito Tenis y Golf Club
Carcelén	16	3	1) Reubicación de migrantes venezolanos; 2) paro de transportistas de tanques de gas doméstico.

Fuente: Consejo de la Judicatura - Dirección Nacional De Estudios Jurimétricos y Estadística Judicial 2019; Conflictividad Pichincha 2008-2018 CAAP

Figura 18. Instrumento de análisis geo espacial, para categorizar polígonos



Fuente: Trabajo de campo

- **Fichas Metodológicas**

Tabla18. Ficha metodológica 5

Ficha Metodológica que contiene instrumentos de recolección y procesamiento.	
Maestría en investigación en Estudios Urbanos. Convocatoria 2017-2019. Departamento de Asuntos Públicos. FLACSO Ecuador.	
	Ficha N° 5
<b>Nombre del Indicador</b>	Proceso de regularización barrial con respecto a otras zonas periurbanas.
<b>Dimensión y Sub dimensión</b>	<b>D</b> Lógicas de transformación territorial; <b>SD</b> Urbanización informal.
<b>Definición:</b>	Se realizó un procesamiento cartográfico a través del Software Arc Map 10.5 de ESRI, con las variables: (Barrios en proceso de regularización + Zona de Estudio + Caso de Estudio). Se Construyó un cuadro del proceso de regularización barrial: Nombre del barrio+ Sector+ N° de Ordenanza y Fecha; N° de lotes; Tipo de Zonificación otorgada; Año en que se Regularización y el área del barrio). Porcentaje de tipos de propiedad: (Cooperativa + Individual).
Diseño de Instrumentos	
<b>Técnicas de Recolección de información:</b>	Socio Espaciales: Base Geográfica; Cuantitativos: Cálculo de Porcentajes; Cualitativos: Entrevista Semiestructurada.
<b>Comentarios de los instrumentos de Recolección:</b>	Se super ponieron bases geográficas, con diferente información en cada una de ellas; Se transcribieron entrevistas para construir la situación de la regularización del barrio.

<b>Técnicas de procesamiento de información:</b>	Cuantitativas: Cálculo de porcentajes; Socio Espacial: Cartografía de la localización de las variables. Cualitativas interpretaciones de la entrevista.	
<b>Comentarios de los instrumentos de Procesamiento:</b>	El Cuadro de análisis cualitativo de los barrios de regularización y la transcripción de las entrevistas permitieron construir un relato de la situación de regularización en el barrio.	
<b>Escalas de análisis y fuentes de información.</b>		
<b>Fuentes Primarias:</b>	Entrevista a Ramón Pinargoti gerente de la cooperativa de vivienda La Roldós.	
<b>Fuentes Secundarias:</b>	Portal Web Gobierno Abierto del DMQ 2019. Secretaria de Hábitat Territorio y Vivienda.	
<b>Escala de Análisis:</b>	Distrito Metropolitano de Quito, Zona de Estudio Peri Urbana Nor Occidente; Barrio Jaime Roldós.	
<b>Bibliografía:</b>	(Camargo y Hurtado 2013; López Borbón 2018)	
<b>Expresión de los Resultados:</b>	Págs. 66 - 69; Figura 4.9; Figura 4.10: Tabla 4.6.	
<b>Autor:</b>	Mateo Valarezo Bravo	<b>Fecha:</b> Oct 2019

Fuente: Trabajo de campo

Tabla 19. Ficha metodológica 9

<b>Ficha Metodológica que contiene instrumentos de recolección y procesamiento.</b>		
Maestría en investigación en Estudios Urbanos. Convocatoria 2017-2019. Departamento de Asuntos Públicos. FLACSO Ecuador.		Ficha N° 9
<b>Nombre del Indicador</b>	Promedio del Valor del suelo según las Áreas de Intervención Valorativa.	
<b>Dimensión y Sub dimensión</b>	<b>D</b> Territorialización de lógicas de acumulación; <b>SD</b> Injerencia privada en la peri urbanización.	
<b>Definición:</b>	Construcción de indicador con las variables $I_{MS}$ = (Áreas de intervención valorativa / Cálculo de Centro Medio + Cálculo de Distancia Estándar). $I_{MS}$ = Macro Escala. Se hizo el mismo cálculo para la Meso Escala.	
<b>Diseño de Instrumentos</b>		
<b>Técnicas de Recolección de información:</b>	Socio Espacial: Recopilación de bases Geográficas.	
<b>Comentarios de los instrumentos de Recolección:</b>	Se obtuvo bases geográficas y se sistematizó geográficamente otro tipo de información geográfica.	
<b>Técnicas de procesamiento de información:</b>	Socio Espacial: Estratificación en 6 estratos de las áreas de intervención valorativa en Macro Escala y Meso Escala. Cálculo de Punto Medio Geográfico; Cálculo de Distancia Estándar. Cuantitativos: Medidas de Tendencia Central; Estadísticos Descriptivos; Grafico de Distribución Normal.	
<b>Comentarios de los instrumentos de Procesamiento:</b>	Se interpretó el procesamiento cartográfico con la ayuda del procesamiento estadístico de la base de áreas de intervención valorativa del DMQ.	
<b>Escalas de análisis y fuentes de información.</b>		
<b>Fuentes Primarias:</b>	No Existieron	
<b>Fuentes Secundarias:</b>	Portal Web Gobierno abierto del DMQ 2019;	
<b>Escala de Análisis:</b>	Distrito Metropolitano de Quito, Zona de Estudio Peri Urbana Nor Occidente.	
<b>Bibliografía:</b>	(Boccolini 2017; Hidalgo et al. 2008); SIGALT.	

<b>Expresión de los Resultados:</b>	Págs. 87 – 91; Figura 5.16; Figura 5.17; Figura 5.18.	
<b>Autor:</b>	Mateo Valarezo Bravo	<b>Fecha:</b> Oct 2019

Fuente: Trabajo de campo

Tabla 20. Ficha metodológica 13

Ficha Metodológica que contiene instrumentos de recolección y procesamiento.		
Maestría en investigación en Estudios Urbanos. Convocatoria 2017-2019. Departamento de Asuntos Públicos. FLACSO Ecuador.		Ficha N° 13
<b>Nombre del Indicador</b>	Localización de los proyectos de vivienda social en función del costo del suelo periférico.	
<b>Dimensión y Sub dimensión</b>	D Territorialización de lógicas de acumulación; SD Promoción estatal del hábitat.	
<b>Definición:</b>	Construcción de indicador con las variables: $I_{MS} = (\text{Proyectos de Interés Social} * \text{Grado de Avance del Proyecto} / \text{Áreas de Interés Valorativo})$	
Diseño de Instrumentos		
<b>Técnicas de Recolección de información:</b>	Bibliográfica: Recopilación de datos; Socio Espacial: Selección de Bases geográficas y levantamiento de datos hacia las bases geográficas.	
<b>Comentarios de los instrumentos de Recolección:</b>	Se recopilaron todos los proyectos de vivienda social de interés vigentes con los respectivos indicadores que han sido cumplidos.	
<b>Técnicas de procesamiento de información:</b>	Socio Espacial: Construcción de Cartografía e Interpretación de la misma.	
<b>Comentarios de los instrumentos de Procesamiento:</b>	Se construyó una cartografía que represente el grado de avance de cada proyecto, y se localizó con un proceso de georreferenciación. Todo eso se lo realizó en una base geográfica de las áreas de interés valorativa.	
Escala de análisis y fuentes de información.		
<b>Fuentes Primarias:</b>	No Existieron	
<b>Fuentes Secundarias:</b>	Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda del DMQ 2016; Moreira y Condolo 2014; Portal Web Gobierno Abierto del DMQ 2019.	
<b>Escala de Análisis:</b>	Distrito Metropolitano de Quito, Zona de Estudio Peri Urbana Nor Occidente.	
<b>Bibliografía:</b>	(Boccolini 2017; Hidalgo et al. 2008)	
<b>Expresión de los Resultados:</b>	Págs. 97 – 98; Figura 5.21.	
<b>Autor:</b>	Mateo Valarezo Bravo	<b>Fecha:</b> Oct 2019

Fuente: Trabajo de campo

- **Cronograma y Presupuesto**

Tabla 21. Cronograma general de trabajo

Cronograma de Tesis de Estudio Urbanos 2018 - 2019																	
Actividad	2018					2019											
	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago
Plan de Tesis																	
Marco Analítico																	
Trabajo de Campo																	
Presentación de Resultados y Conclusiones																	
Entregas de Alcances																	

Fuente: Trabajo de campo

Tabla 22. Cronograma de trabajo de campo

Cronograma de Trabajo de Campo										
Actividad	2018		2019							
	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago
Elaboración de entrevistas										
Elaboración de encuesta										
Procesamiento de encuestas y entrevistas.										
Elaboración de los sistemas de información geográfica.										
Periodo de salidas de campo										
Analisis de resultados										
Entregas de Alcances										

Fuente: Trabajo de campo

Tabla 23. Presupuesto de trabajo de campo

Presupuesto para trabajo de campo		
Trabajo de Campo	Número de Meses de Trabajo de Campo	6
	Promedio de Salidas de Campo Mensuales	4
Gastos personales	Alimentación total (USD)	120
	Alimentación x salida (USD)	5
	Transporte total (USD)	60
	Transporte x salida (USD)	2,5
	Material de oficina total (USD)	40
Gastos metodológicos	Elaboración de encuesta (USD)	300
	Procesamiento estadístico de la información (USD)	200
	Transcripción de las entrevistas (USD)	100
	Elaboración de los sistemas de información geográfica. (USD)	180
Total	Presupuesto mensual (USD)	166,66
	Presupuesto total (USD)	1000

Fuente: Trabajo de campo

## Lista de referencias

- Abramo Pedro. 2008. El mercado del suelo informal en favelas y la movilidad residencial de los pobres en las grandes metrópolis: un objeto de estudio para Latinoamérica. *Territorios* 18-19, pp. 55-73.
- Abramo Pedro. 2012. La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *Eure* vol. 38. No 114. pp. 35-69.
- Aguilar, Guillermo. 1988. Community Participation in Mexico City: A Case Study. *Bulletin of Latin American Research*, Vol. 7, No. 1.
- Aguilera, Rina. 2013. Identidad y diferenciación entre Método y Metodología. *Estudios Políticos*, novena época, núm. 28. Pp. 81-103.
- Aldrete-Haas. José. 1985. Asentamientos ilegales, políticas urbanas y el Estado. *Estudios Sociológicos*, Vol. 3, No. 8. Colegio de México
- Aliste, Enrique & Stamm, Caroline. 2015. Hacia una geografía de los conflictos socioambientales en Santiago de Chile: lecturas para una ecología política del territorio. *Rev.estud.soc.* No. 55 enero-marzo. Páginas 45-62.
- Ávila Sánchez, Héctor. 2009. Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades, 93-123. *Estudios Agrarios*. Procuraduría Agraria.
- Azuela de la Cueva, Antonio. 1993. Los asentamientos populares y el orden jurídico en la urbanización periférica de América Latina. *Revista Mexicana de Sociología*, Vol. 55, No. 3 (Jul. - Sep., 1993).
- Bayón Jiménez, Manuel. 2016. Comunidades rururbanas de Quito: entre el empresarialismo y el derecho a la ciudad. *ÍCONOS* 56 • 2016 • pp. 103-122.
- Balbo, Marcelo. 1995. *Gestión Urbana en ciudades intermedias de América Latina. Consideraciones sobre el marco conceptual.*
- Bazán, Cesar y Suarez, Manuel. 2013. Propuesta metodológica para detectar patrones geográficos de conflictos por el agua en el Estado de Morelos, 2000-2010. *Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM*, núm. 84, 2014, pp. 69-80.
- Boccolini, Sara. 2017. Producción privada de hábitat urbano en Córdoba, Argentina: condiciones internas y contextuales que organizan su desarrollo. *Universidad Nacional de Córdoba. Papeles de Geografía.*
- Borja, Jordi. 1981. Movimientos urbanos y cambio político. *Revista Mexicana de Sociología*, Vol. 43, No. 4 (Oct. - Dec., 1981), pp. 1341-1369.

- Brenner, Neil y Schmid, Christian. 2016. La “era urbana” en debate. EURE Vol. 42, N° 127 (septiembre): 307-339.
- Brugué, Quim & Gomá, Ricard. 1988. Gobierno local, ciudad y política urbana. Estudios Demográficos y Urbanos, Vol. 13, No. 3 (39). El Colegio de México.
- CAAP. 2019. Base de datos de la Conflictividad Social en el Ecuador. Periodo 2008-2018. Cortesía.
- Caldeira, Teresa. 2016. Peripheral urbanization: Autoconstruction, transversal logics, and politics in cities of the global south. Environment and Planning D: Society and Space. 2017, Vol. 35(1) 3–20.
- Camargo Angélica y Hurtado Adriana. 2013. Urbanización informal en Bogotá: Agentes y Lógicas de producción del espacio Urbano. Revista Invi N° 78 / Volumen N° 28: 77-107.
- Casar, María Amparo & Maldonado, Claudia. 2010. “Formación de agenda y procesos de toma de decisiones. Una aproximación desde la ciencia política”. En Problemas, decisiones y soluciones. Enfoques de política pública, comps. Mauricio Merino y Guillermo Cejudo. México: FCE, CIDE.
- Carrión, Fernando y Erazo, Jaime. 2012. La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias», Bulletin de l'Institut français d'études andines, 41 (3) | 2012, 503-522.
- Carrión, Fernando & Erazo, Jaime, coord. 2016. El Derecho a la ciudad en América Latina Visiones desde la política. Universidad Autónoma de México.
- Carvajal, Ana María. 2020. Conozca dónde están 4 966 lotes que están regularizándose en Quito. El Comercio. Actualidad. El telégrafo sección Quito. 16 de Enero del 2020.
- CAAP. Centro Andino de Acción Popular. 2019. Base de datos de conflictividad 2008-2018.
- Chambi, Emilio & Escobar, Fortunato. 2014. Incidencia de los Conflictos Sociales en la Región Puno. Rev. Investig. Altoandin. Vol 16 N°1 pp. 81-88.
- Ciccolella, Pablo. 2011. Metrópolis latinoamericanas: más allá de la globalización. (OLACCHI) (MDMQ).
- CIUDAD Centro de investigaciones. 1992. Diagnóstico y plan de desarrollo vecinal de los barrios populares del Noroccidente de Quito.
- CIUDAD Centro de investigaciones. 2011. Plan de Mejoramiento integral del Barrio. Jaime Roldós Aguilera.
- COOTAD. 2010. Código Orgánico Organización Territorial Autonomía de Descentralización.
- Costa, Aline & Hernández, Agustín. Análisis de la situación actual de la regularización urbana en América Latina: La cuestión de la tenencia segura de los asentamientos

informales en tres realidades distintas: Brasil, Colombia y Perú. Revista Invi. N° 68 / Mayo 2010

- Davis, Mike. 2007. "Planeta de ciudades miseria". Ediciones Akal. Capítulo 2.
- Delamaza, G., Maillet, A., & Martínez Neira, C. 2017. Socio-Territorial Conflicts in Chile: Configuration and Politicization (2005-2014). ERLACS, (104), 23–46.
- Delgado, Javier. 2003. La urbanización difusa, arquetipo territorial de la ciudad-región. Sociológica, año 18, número 51, enero-abril de 2003, pp. 13-48.
- Di Virgilio, María; Arqueros, María; Guevara; Tomás. 2012. Conflictos urbanos en los procesos de regularización de villas y asentamientos informales en la región metropolitana de Buenos Aires (1983-2011). Urban NS04, pp: 43-60.
- Duke, Joshua. 2004. Institutions and Land-Use Conflicts: Harm, Dispute Processing, and Transactions. Journal of Economic Issues, Vol. 38, No. 1 (Mar., 2004), pp. 227-252.
- EFE. 2017. Techo insta a trabajar en conjunto para acabar con los asentamientos en la región. Sección Chile Pobreza. Santiago de Chile, 30 de Octubre del 2017.
- El Universo, 2016. 2,8 millones viven en asentamientos precarios en Ecuador. Sección Informes. 16 de Octubre de 2016.
- El Telégrafo. 2015. El costo de terrenos en Quito aumentó hasta 600% en los últimos 4 años. Redacción Economía - 16 de junio de 2015.
- Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda del DMQ. 2019. <http://www.epmhv.quito.gob.ec/>
- Escamilla, Jorge et al. 2018. Vivienda de interés social, segregación residencial y accesibilidad: análisis de 121 conjuntos urbanos en el arco nororiente del Valle de México, 2001-2010. Estudios Demográficos y Urbanos, Vol. 33, No. 1 (97). El Colegio de México.
- Franco, Vilma. 2003. Violencias, Conflictos Urbanos y Guerra Civil: el caso de la ciudad de Medellín en la década de los noventa. En Violencias y conflictos urbanos: un reto para las políticas públicas. IPC, Instituto Popular de Capacitación
- Fidel, Carlos & Fernández, Gabriel. 2002. Entre el velo y el espejo. Reflexiones de las potencialidades y limitaciones de las nuevas formas de gestión urbana. Estudios Demográficos y Urbanos, Vol. 17, No. 3. El Colegio de México.
- Galtung, Johan. 1969. Violence, Peace, and Peace Research. Journal of Peace Research, vol 6, n° 3, pp. 167-191.

- Guevara, Tomás. 2015. ¿La ciudad para quién?: transformaciones territoriales, políticas urbanas y procesos de producción del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires, 1996-2011. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Guevara, Tomás. 2017. Gobernanza urbana, políticas urbanas y valorización inmobiliaria en las ciudades latinoamericanas: el mito del “derrame espacial”. CLACSO.
- Gutiérrez, José, Pozo, Teresa y Fernández, Antonio. 2002. Los estudios de caso en la lógica de la investigación interpretativa. *Arbor* CLXXI, 675 (Marzo), 533-557 pp.
- Harvey, David. 2001. El “nuevo” imperialismo: acumulación por desposesión *Socialist register*. Buenos Aires: CLACSO, 2005.
- Harvey, David. 2005. *Spaces of Capital Towards a Critical Geography*. Routledge New York.
- Hernández, Katty; Maldonado, Mónica & Calderón, Jonathan. 2010. Entre crisis y crisis: el proceso migratorio internacional en los barrios populares del noroccidente de Quito y sus impactos en el desarrollo. Serie Avances de Investigación n° 46. Fundación Carolina CeALCI.
- Hidalgo D. Rodrigo, Camus G. Pablo, Paulsen E. Alex, Olea P. Jorge y Alvarado P. Voltaire. 2016. Extractivismo inmobiliario, expoliación de los bienes comunes y esquilma del medio natural. El borde costero en la macrozona central de Chile en las postrimerías del neoliberalismo. FONDECYT N° 1150331 “La tragedia de los comunes en los mares y litorales de Chile central. Hacia una historia de las relaciones humanas con los ambientes y ecosistemas marinos y costaneros. S. XIX y XX”
- Hidalgo Rodrigo; Borsdorf Axel; Zunino Hugo & Álvarez Lily. 2008. Tipologías de expansión metropolitana en Santiago de Chile: Precariópolis Estatal y Privatópolis Inmobiliaria. X Coloquio Internacional de Geocrítica. Universidad de Barcelona.
- INEC. 2017. Proyección del censo de población y vivienda del 2010.
- INEC. 2010. Censo de población y vivienda del 2010.
- Iracheta, Alfonso. 1988. Metropolización y política urbana en la ciudad de México: en busca de un nuevo enfoque. *Estudios Demográficos y Urbanos*, Vol. 3, No. 1 (7) El Colegio de México.
- Jaramillo, Samuel. 2012: *Urbanización informal: diagnósticos y políticas. Una revisión al debate latinoamericano para pensar líneas de acción actuales*. Colegio de Mexico.
- Lesser. Mishy. 1987. *Conflicto y Poder en un barrio popular de Quito*. Editorial El Conejo.
- Lomnitz, Larissa. 1978. "Mecanismos De Articulación Entre El Sector Informal Y El Sector Formal Urbano." *Revista Mexicana De Sociología* 40, no. 1: 131-53. Doi: 10.2307/3539837.

- López-Borbón, Walter. 2018. Diversidad informal urbana, intervenciones particulares para asentamientos específicos. Programas de mejoramiento barrial en Bogotá. Universidad Nacional de Colombia. Bitácora 28, Dossier Central.
- Lovera, Alberto. 1995. Las formas de legitimación del espacio habitable. El caso de los barrios populares venezolanos. Revista Mexicana de Sociología, Vol. 57, No. 1, Orden jurídico y espacio urbano, pp. 89-99. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Melé, Patrice. 2019. ¿Qué producen los conflictos urbanos? El derecho a la ciudad en América Latina. CLACSO. (2019)
- Moreira, Jaqueline & Condolo, Luis. 2014. La Situación de la Vivienda de Interés Social en el Distrito Metropolitano de Quito. Tesis Previa a la Obtención del Título de Economista. Universidad Central del Ecuador.
- MDMQ. 2009. La planificación del desarrollo territorial en el distrito metropolitano de Quito. Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.
- MDMQ. 2012. Plan Metropolitano de Desarrollo 2012-2022.
- MDMQ. 2014. Diagnóstico del Territorio del DMQ. Unidad del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del DMQ.
- Navarro, Luis. 2017. Una propuesta metodológica para la investigación social. Palenque Book. Comunicación, territorio y resistencia. Editorial Universidad del Norte.
- Oliven. Rubén. 1980. Marginalidad urbana en América Latina. Revista EURE N° 19.
- Orellana, Arturo. 2007. La Gobernabilidad Metropolitana desde las periferias de Santiago. Universidad Autónoma de Manizales.
- Pacheco, Mayra. 2016. Cuerpo de Ingenieros del Ejército, invitado a construir la línea norte de los Quito Cables. Diario El Comercio. Actualidad, Quito. 29 de Septiembre del 2016.
- Gobierno Abierto del DMQ. 2019. AIVAS - “Uso y Ocupación de suelo/ Catastro y Áreas de Valoración”. [http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page\\_id=1122](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page_id=1122)
- Pradilla, Emilio. 2009. Los territorios del neoliberalismo en América latina. compilación de ensayos. Universidad Autónoma Metropolitana, Xochimilco.
- Pradilla, Emilio. 2016. Las transformaciones de los conflictos y los movimientos sociales en las ciudades latinoamericanas. En “El derecho a la ciudad en América Latina”. Universidad Autónoma de México.

- Puente, Carlos. 2001. Génesis, evolución y consolidación de los asentamientos clandestinos. Tres casos en la ciudad de Bogotá. Tesis de doctorado de Universidad Politécnica de Madrid.
- Rincón, Luis & Fernandes, Bernardo. 2018: Territorial dispossession: dynamics of capitalist expansion in rural territories in South America, *Third World Quarterly*.
- Rodríguez-Mancilla, Marcelo & Grondona-Opazo, Gino. 2018. Luchas urbanas en barrios populares de la ciudad de Quito: territorialidad e historicidad desde las voces de sus protagonistas. *Psicología, Conocimiento y Sociedad*, 8(1), 117-143.
- SIGALT Drones de Conservación. Portal Web. <https://www.sigalt.com/single-post/2018/12/21/Spatial-statistic-tool-o-herramientas-de-estadistica-espacial-de-ArcMap>
- Smolka, Martim y Mullahy, Laura. 2010. Perspectivas urbanas Temas críticos en políticas de suelo en América Latina. Lincoln Institute of Land Policy.
- Starkoff, Paula y Cueva, Sonia. 2012 lotización irregular en Quito: impunidad y conflictividad social. En *Dimensiones del hábitat popular latinoamericano*. FLACSO Ecuador. Instituto de la Ciudad. CLACSO.
- Tapia Zarricueta, Ricardo. 2011. Vivienda social en Santiago de Chile. Análisis de su comportamiento locacional, período 1980- 2002. *Revista Invi*. N° 73. Volume N° 26: 105-131.
- Touraine, Alain. 1977. La marginalidad urbana. *Revista Mexicana de Sociología*, Vol. 39, No. 4.
- Tupiza, Alex & D'ércole, Robert. 2001. Valor del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito. Cartografía, Análisis, Metadatos. (MDMQ) & (IRD)
- Varela, Rodrigo. 2013. El movimiento social constituido por los barrios del Noroccidente de Quito.- organización, estructuras, objetivos y repertorios. *Revista de Derecho Humanos*, PADH-UASB.
- Zambrano, Ela. 2014. La Roldós, de la lucha por la vivienda a barrio consolidado. *El telégrafo* sección Quito. 02 de marzo de 2014.
- Zibechi, Raúl. 2012. *Territories in Resistance. A Cartography of Latin American Social Movement*. AK Press.
- Zuluaga, Lina. 2012. Transformaciones territoriales a partir de la crisis cafetera de los años noventa en Colombia. *El Remanso, Manizales*. Bitácora.