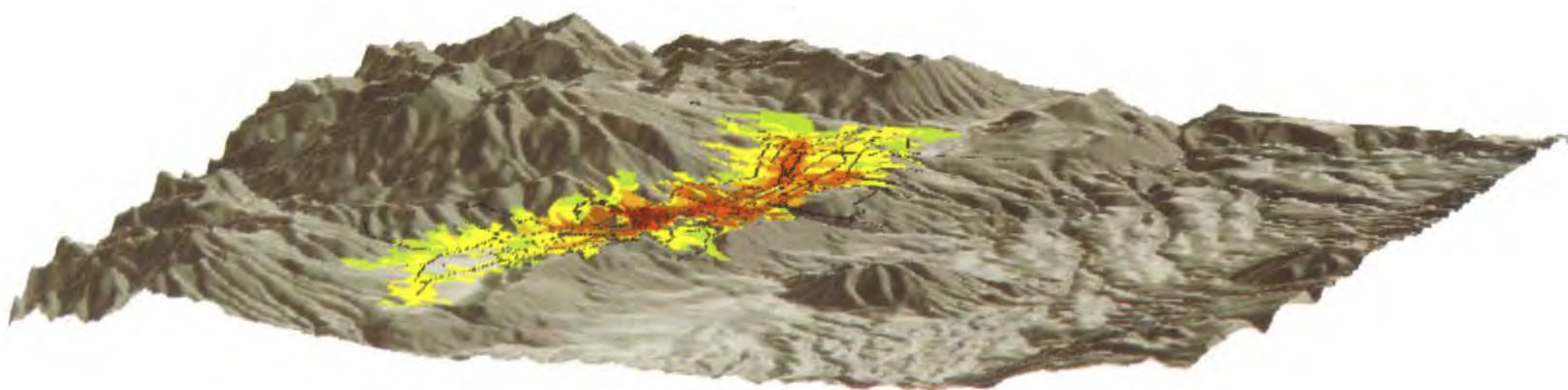


ATLAS INFOGRÁFICO DE QUITO

socio-dinámica del espacio y política urbana



ATLAS INFOGRAPHIQUE DE QUITO

socio-dynamique de l'espace et politique urbaine



*Instituto Geográfico Militar (IGM)
Ecuador*



*Instituto Panamericano de Geografía e
Historia Sección Nacional del Ecuador
(IPGH)*



*L'Institut français de recherche
scientifique pour le développement en
coopération*

Módulo numérico de terreno de la portada

La ciudad de Quito y su crecimiento, software *Savane*, © ORSTOM, 1992

Modèle numérique de terrain de la couverture

La ville de Quito et sa croissance, logiciel Savane, © ORSTOM, 1992

Ficha de documentación

INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR (IGM); INSTITUTO PANAMERICANO DE GEOGRAFÍA E HISTORIA SECCIÓN NACIONAL DEL ECUADOR (IPGH); INSTITUT FRANÇAIS DE RECHERCHE SCIENTIFIQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT EN COOPÉRATION (ORSTOM). — **Atlas infográfico de Quito: socio-dinámica del espacio y política urbana / Atlas infographique de Quito : socio-dynamique de l'espace et politique urbaine.** — 41 láminas bilingües (español, francés), cuadr., gráf., biblio. ; 29,7 x 42
ISBN : 2-7099-1083-7 (para Europa, África, Asia y Oceanía)

Difusión exclusiva para las Américas

INSTITUTO PANAMERICANO DE GEOGRAFIA E HISTORIA SECCIÓN NACIONAL DEL ECUADOR (IPGH)
Siniergues s/n y Paz y Miño (IGM tercer piso) - Quito - ECUADOR
Apartado 3898 - Quito - ECUADOR
Telf.: 522-495, Ext. 38; 541-627; 525-378

Fiche documentaire

INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR (IGM) ; INSTITUTO PANAMERICANO DE GEOGRAFIA E HISTORIA SECCIÓN NACIONAL DEL ECUADOR (IPGH) ; INSTITUT FRANÇAIS DE RECHERCHE SCIENTIFIQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT EN COOPÉRATION (ORSTOM). — **Atlas infográfico de Quito: socio-dinámica del espacio y política urbana / Atlas infographique de Quito : socio-dynamique de l'espace et politique urbaine.** — 41 planches bilingues (espagnol, français), tabl., graph., bibliogr. ; 29,7 x 42
ISBN : 2-7099-1083-7 (pour l'Europe, l'Afrique, l'Asie et l'Océanie)

Diffusion exclusive pour l'Europe, l'Afrique, l'Asie et l'Océanie

INSTITUT FRANÇAIS DE RECHERCHE SCIENTIFIQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT EN COOPÉRATION (ORSTOM)
213, rue La Fayette - 75480 Cédex 10 - FRANCE
Tél : (1) 48 03 77 77
Télex : ORSTOM 214 627 F
Télécopie : 48 03 08 29

Los mapas publicados en esta obra no pueden en ningún caso tener un valor jurídico de referencia

Les cartes publiées dans cet ouvrage ne peuvent en aucun cas avoir une valeur juridique de référence

COMITÉ DE DIRECCIÓN - COMITÉ DE DIRECTION

Germán RUIZ ZURITA (1982 - 1984)
Segundo CASTRO CASTILLO (1984 - 1986)
Marco MIÑO MONTALVO (1986 - 1986)
Marcelo ALEMÁN SALVADOR (1987 - 1988)
Bolívar ARÉVALO VILLAROEL (1988 - 1990)
Cesar DURÁN ABAD (1990 - 1991)
Eduardo SILVA MARIDUEÑA (1991 - 1992)
Aníbal SALAZAR ALBÁN (en funciones)

Directores del IGM y Presidentes del
IPGH

Medardo TERÁN RODRÍGUEZ

Secretario Técnico del IPGH Sección
Nacional del Ecuador

Pierre POURRUT (1987 - 1990)
René MAROCCO (en fonction)

Représentants de l'ORSTOM en
Équateur

COMITÉ CIENTÍFICO - COMITÉ SCIENTIFIQUE

Jeanett VEGA (1987 - 1991)

Investigadora del IGM

Aníbal SALAZAR (1991 - 1992)

Director del IGM

María Augusta FERNÁNDEZ

Investigadora del IPGH

Henri GODARD

Chargé de recherche à l'ORSTOM

René de MAXIMY

Directeur de recherche à l'ORSTOM

DIRECCIÓN CIENTÍFICA - DIRECTION SCIENTIFIQUE

René de MAXIMY

SECRETARIO CIENTÍFICO - SECRÉTARIAT SCIENTIFIQUE

Henri GODARD

DIRECCIÓN INFORMÁTICA - DIRECTION INFORMATIQUE

Marc SOURIS

COLABORACIONES COLLABORATIONS

Rodrigo ACOSTA
Eduardo BALDEÓN
Olivier BARBARY
Orlando BAQUERO
Lucía BEDOYA
Alain CHOTIL
Galo COBO
Françoise DUREAU
Carlos ESPINEL
Soledad GALIANO
Jakeline JARAMILLO
Bolívar JIMÉNEZ
Bernard LORTIC
Nicole MARCEL
Tanya MEJÍA
Alain MICHEL
Claude de MIRAS
Darwin MONTALVO
Marío MORÁN
Laura PEREZ
Guido PINTADO
Rommel PROAÑO
Beatriz RIVERA
Jorge ROJAS
Juan SARRADE
José TUPIZA
Michael ZAPATA
René VALLEJO

BASE DE DATOS - BASE DE DONNÉES

CARTOGRAFÍA - CARTOGRAPHIE

TALLERES GRÁFICOS - ATELIERS GRAPHIQUES

SEPARACIÓN DE COLORES - SÉPARATION DE COULEURS

COMPOSICIÓN - COMPOSITION

FOTOGRAFADO - PHOTOGRAVURE

TRADUCCIÓN - TRADUCTION

IMPRESIÓN - IMPRESSION

PORTADA - COUVERTURE

ENCUADERNACIÓN - RELIURE

El banco de datos fue creado y manejado con el Sistema de Información Geográfica SAVANE (© ORSTOM, 1984-1992)
La base de données a été créée et gérée avec le Système d'Information Géographique SAVANE (© ORSTOM, 1984-1992)

Las láminas fueron compuestas en letras de molde TIMES - Les planches ont été composées en caractères TIMES

Marc SOURIS (responsable)
Jeanett VEGA (responsable)

Henri GODARD (responsable)
Marc SOURIS (responsable)

Graffiti
Macgeneración

Imprenta Mariscal
El Comercio

Henri GODARD (responsable)

Instituto Geográfico Militar (IGM)

María Dolores VILLAMAR (Trébol)

Instituto Geográfico Militar (IGM)

Instituto Geográfico Militar (IGM)

Instituto Geográfico Militar (IGM)

LISTA DE LOS AUTORES - LISTE DES AUTEURS

Jean-Guilhem BASTIDE

Mathématicien (MASS), Allocataire à l'Institut français de recherche scientifique pour le développement en coopération (ORSTOM)

Marie S. BOCK

Géographe, Allocataire à l'Institut français d'études andines (IFEA) rattachée à l'Université de Toulouse-Le Mirail (IPEALT)

Bernard CASTELLI

Économiste, Chargé de recherche à l'Institut français de recherche scientifique pour le développement en coopération (ORSTOM)

Philippe CAZAMAJOR d'ARTOIS

Géographe, Chargé de recherche à l'Institut français de recherche scientifique pour le développement en coopération (ORSTOM)

Anne COLLIN DELAUAUD

Docteur d'État, Professeur à l'Université de Paris III, Centre de recherche et de documentation sur l'Amérique latine (CREDAL)

Dominique COURET

Docteur en Géographie, Chargé de recherche à l'Institut français de recherche scientifique pour le développement en coopération (ORSTOM)

María Augusta CUSTODE

Arquitecta, Dirección de la Planificación Urbana del Ilustre Municipio de Quito (IMQ)

Robert D'ERCOLE

Docteur en Géographie, Pensionnaire à l'Institut français d'études andines (IFEA)

Álvaro DÁVILA

Ingeniero geógrafo, Investigador del Instituto Panamericano de Geografía e Historia (IPGH)

Anne-Claire DEFOSSEZ

Sociologue, Chercheur à l'Institut santé et développement de l'Université de Paris VI et associée au Centro de Estudios y Asesoría en Salud (CEAS)

Jean-Paul DELER

Docteur d'État, Directeur de recherche au Centre national de la recherche scientifique (CNRS)

Didier FASSIN

Médecin, anthropologue, Pensionnaire à l'Institut français d'études andines (IFEA) et chercheur associé au Centro de Estudios y Asesoría en Salud (CEAS)

María Augusta FERNÁNDEZ

Ingeniera geógrafa, Investigadora del Instituto Panamericano de Geografía e Historia (IPGH)

Henri GODARD

Docteur en Géographie, Chargé de recherche à l'Institut français de recherche scientifique pour le développement en coopération (ORSTOM)

Juan LEÓN

Docteur en Sociologie, coordinador del Centro Ecuatoriano De Investigación en Geografía (CEDIG)

René de MAXIMY

Docteur d'État, Directeur de recherche à l'Institut français de recherche scientifique pour le développement en coopération (ORSTOM)

Pierre PELTRE

Docteur en Géographie, Chargé de recherche à l'Institut français de recherche scientifique pour le développement en coopération (ORSTOM)

Marc SOURIS

Ingénieur en informatique, Chargé de recherche à l'Institut français de recherche scientifique pour le développement en coopération (ORSTOM)

Jeanett VEGA

Ingeniera geógrafa, Investigadora del IGM

Las opiniones vertidas comprometen únicamente a los autores y no a las instituciones a las que pertenecen

Les opinions exprimées n'engagent que leurs auteurs et non les institutions auxquelles ils appartiennent

MIEMBROS DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN - MEMBRES DU COMITÉ D'ÉVALUATION

Patricia ASPIAZU

André BALLUT

Bernard COCHET

Olivier DOLLFUS

Jean-Paul DELER

Anne COLLIN DELAUAUD

Xavier FONSECA

Jean-Paul GILG

Nelson GÓMEZ

Jorge LEÓN

Juan LEÓN

Christian de MUIZON

Antonio NARVÁEZ

Lelia OQUENDO

Aníbal ROBALINO

Yves SAINT-GEOURS

Olga SANI

Carlos VELASCO

Con el apoyo de los siguientes organismos e instituciones:

Ambassade de France

Banco Central

Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV)

Bancos ecuatorianos y extranjeros

Bureaux régionaux de coopération scientifique et technique (Chili, Costa Rica, Venezuela)

Centro de Levamientos Integrados de Recursos Naturales por Sensores Remotos (CLIRSEN)

Centro Ecuatoriano De Investigación Geográfica (CEDIG)

Centro Panamericano de Estudios e Investigaciones Geográficas (CEPEIGE)

Centre National de la Recherche Scientifique

Colegio de Geógrafos del Ecuador

Consejo Nacional de Desarrollo (CONADE)

Corporación Ecuatoriana de Turismo (CETUR)

Dirección General de Aviación Civil

Dirección Nacional de Tránsito

Empresa Eléctrica Quito S.A.

Empresa Municipal de Agua Potable (EMAP-Q)

Empresa Municipal de Alcantarillado (EMA)

Empresa Municipal de Rastro

Escuela Politécnica del Ejército (ESPE)

Escuela Politécnica Nacional (EPN), Instituto Geofísico

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO)

Institut français d'études andines

Ilustre Municipio de Quito (IMQ)

Instituto Ecuatoriano de Electrificación (INECEL)

Avec le concours des institutions et organismes suivants :

Instituto Ecuatoriano de Minería (INEMIN)

Instituto Ecuatoriano de Obras Sanitarias (IEOS)

Instituto Ecuatoriano de Recursos Hidráulicos (INERHI)

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)

Instituto Ecuatoriano de Telecomunicaciones (IETEL)

Instituto Geográfico Militar (IGM)

Instituto Nacional de Energía (INE)

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC)

Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología (INAMHI)

Instituto Panamericano de Geografía e Historia (IPGH)

Institut français de recherche scientifique pour le développement en coopération (ORSTOM)

Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG)

Ministerio de Bienestar Social y Promoción Popular

Ministerio de Defensa Nacional

Ministerio de Educación, Cultura y Deportes

Ministerio de Energía y Minas

Ministerio de Industrias, Comercio e Integración

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones

Ministerio de Relaciones Exteriores

Ministerio de Salud Pública

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Superintendencia de Bancos

Superintendencia de Compañías

Universidad Central del Ecuador

Avant-propos (Jorge SALVADOR LARA)

Prólogo (Jorge SALVADOR LARA)

De la base de données à l'Atlas Infographique de Quito : genèse et gestion d'un outil scientifique et de planification urbaine - Équipe Atlas

De la base de datos al Atlas Infográfico de Quito: génesis y manejo de un instrumento científico y de planificación urbana - Equipo Atlas

Plans de référence

Planos de referencia

CHAPITRE 1. PHÉNOMÈNE URBAIN ET CONTRAINTES GÉOGRAPHIQUES

CAPÍTULO 1. FENÓMENO URBANO Y LIMITACIONES GEOGRÁFICAS

Quito et l'Aire métropolitaine

Quito y su Área Metropolitana

01. La distribution de la population urbaine équatorienne et la croissance de la capitale

01. La distribución de la población urbana ecuatoriana y el crecimiento de la capital

Henri GODARD ; Jeanett VEGA

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: María Augusta FERNÁNDEZ

02. Situation et site : modèles numériques de terrain

02. Situación y sitio: modelos numéricos de terreno

María Augusta FERNÁNDEZ ; Marc SOURIS

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: María Augusta FERNÁNDEZ

03. Les dynamiques de la croissance de l'agglomération de Quito

03. Las dinámicas del crecimiento de la aglomeración de Quito

Anne COLLIN DELAUAUD

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: María Augusta FERNÁNDEZ

04. Stabilité géomorphologique de la région de Quito

04. Estabilidad geomorfológica de la región de Quito

Álvaro DÁVILA

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: María Augusta FERNÁNDEZ

Risques naturels et occupation de l'espace

Riesgos naturales y ocupación del espacio

05. Risques volcaniques de l'Aire Métropolitaine de Quito

05. Riesgos volcánicos del Área Metropolitana de Quito

Álvaro DÁVILA

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: María Augusta FERNÁNDEZ

06. La population de la province du Pichincha face au volcan Cotopaxi. Aléas, risque et vulnérabilité

06. La población de la provincia de Pichincha frente al volcán Cotopaxi. Peligros, riesgo y vulnerabilidad

Robert D'ERCOLE

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: María Augusta FERNÁNDEZ

07. Risque morphoclimatique historique

07. Riesgo morfoclimático histórico

Pierre PELTRE

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: María Augusta FERNÁNDEZ

08. Constructibilité de Quito

08. Constructibilidad de Quito

Álvaro DÁVILA

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: María Augusta FERNÁNDEZ

09. Les risques naturels

09. Los riesgos naturales

Álvaro DÁVILA ; René de MAXIMY

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: María Augusta FERNÁNDEZ

CHAPITRE 2. ARTICULATION STRUCTURELLE : DÉMOGRAPHIE ET SOCIO-ÉCONOMIE

CAPÍTULO 2. ARTICULACIÓN ESTRUCTURAL: DEMOGRAFÍA Y SOCIO-ECONOMÍA

Caractéristiques démographiques

Características demográficas

10. Densités des populations

10. Densidades de la población

René de MAXIMY

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: René de MAXIMY

11. Âge et sexe

11. Edad y sexo

René de MAXIMY

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: René de MAXIMY

12. Catégories socio-professionnelles

12. Categorías socio-profesionales

René de MAXIMY

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: René de MAXIMY

13. Population et appropriation de l'espace

13. Población y apropiación del espacio

René de MAXIMY

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: René de MAXIMY

14. Cohabitation

14. Cohabitación

René de MAXIMY

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: René de MAXIMY

Activités

Actividades

15. Activités : localisation et densité

15. Actividades: localización y densidad

Philippe CAZAMAJOR d'ARTOIS

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Philippe CAZAMAJOR d'ARTOIS

16. Les tiendas

16. Las tiendas

Philippe CAZAMAJOR d'ARTOIS

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Philippe CAZAMAJOR d'ARTOIS

17. Les activités de la construction

17. Las actividades de la construcción

Bernard CASTELLI ; Philippe CAZAMAJOR d'ARTOIS

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Philippe CAZAMAJOR d'ARTOIS

18. Caractérisation des principaux axes en fonction des activités dominantes

18. Caracterización de los principales ejes en función de las actividades dominantes

Philippe CAZAMAJOR d'ARTOIS

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Philippe CAZAMAJOR d'ARTOIS

CHAPITRE 3. SYSTÈMES, HIÉRARCHIES FONCTIONNEMENT ET DYSFONCTIONNEMENTS

CAPITULO 3. SISTEMAS, JERARQUÍAS, FUNCIONAMIENTO Y DISFUNCIONAMIENTOS

Localisation des équipements et services collectifs

Ubicación de los equipamientos y servicios colectivos

19. Établissements et fréquentation scolaires

19. Establecimientos y frecuentación escolares

René de MAXIMY ; Jeanett VEGA

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Henri GODARD ; Jeanett VEGA

20. Sociologie et histoire du système de soins

20. Sociología e historia del sistema de atención médica

Anne-Claire DEFOSSEZ ; Didier FASSIN ; Henri GODARD

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Henri GODARD ; Jeanett VEGA

21. Bipolarité patrimoine « réel » et consommation culturelle

21. Bipolaridad patrimonio « real » y consumo cultural

Marie S. BOCK ; Henri GODARD

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Henri GODARD ; Jeanett VEGA

Réseaux et infrastructures

Redes e infraestructuras

22. La problématique de l'eau potable

22. La problemática del agua potable

Jeanett VEGA

Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Jeanett VEGA

23. L'évacuation des eaux usées

Jean-Guilhem BASTIDE ; Jeanett VEGA
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Jeanett VEGA

23. La evacuación de las aguas servidas

24. Transports et voirie

Henri GODARD ; René de MAXIMY ; Jeanett VEGA
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Jeanett VEGA

24. Transportes y red vial

25. Autres réseaux : téléphone et électricité

René de MAXIMY ; Jeanett VEGA
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Jeanett VEGA

25. Otras redes: teléfono y energía eléctrica

26. Zones desservies par les réseaux principaux

Henri GODARD ; René de MAXIMY
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Jeanett VEGA

26. Zonas atendidas por las redes principales

27. Grilles des services et des équipements

Henri GODARD ; René de MAXIMY
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Henri GODARD ; Jeanett VEGA

27. Mallas de servicios y equipamientos

28. Les flux aériens et téléphoniques : deux indicateurs de l'intégration de Quito au sein du système Monde

Henri GODARD ; Jeanett VEGA
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Jeanett VEGA

28. Los flujos aéreos y telefónicos: dos indicadores de la integración de Quito en el seno del sistema Mundo

CHAPITRE 4. DYNAMIQUES ET INÉGALITÉS
INTRA-URBAINES

CAPITULO 4. DINÁMICAS Y DESIGUALDADES
INTRA-URBANAS

29. Dynamiques du foncier quiténien

Bernard CASTELLI
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Bernard CASTELLI

29. Dinámicas del suelo en Quito

30. Typologie de l'habitat

María Augusta CUSTODE ; René de MAXIMY
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: René de MAXIMY

30. Tipología del hábitat

Dynamiques du marché du sol et des propriétés

Dinámicas del mercado del suelo y de las propiedades

31. Formes spatiales de la propriété urbaine

Bernard CASTELLI
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Bernard CASTELLI

31. Formas espaciales de la propiedad urbana

32. L'espace des valeurs immobilières

Bernard CASTELLI
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Bernard CASTELLI

32. El espacio de los valores inmobiliarios

Quartiers

Barrios

33. Classification et analyse de quartiers

Henri GODARD ; René de MAXIMY
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Henri GODARD ; René de MAXIMY

33. Clasificación y análisis de barrios

34. Tentative de définition de zones urbaines homogènes

René de MAXIMY ; Marc SOURIS
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Henri GODARD ; René de MAXIMY

34. Tentativa de definición de zonas urbanas homogéneas

35. Le comportement électoral dans les paroisses urbaines de Quito

Juan LEÓN
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Henri GODARD ; René de MAXIMY

35. El comportamiento electoral en las parroquias urbanas de Quito

CHAPITRE 5. ORGANISATION SPATIALE ET SÉGRÉGATION FONCTIONNELLE

CAPITULO 5. ORGANIZACIÓN ESPACIAL Y SEGREGACIÓN FUNCIONAL

Centralité urbaine et organisation de l'espace

Centralidad urbana y organización del espacio

36. Une approche des aires de centralité à partir de l'analyse de quelques indicateurs urbains

36. Un enfoque de las áreas de centralidad a partir del análisis de algunos indicadores urbanos

Henri GODARD ; René de MAXIMY
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Henri GODARD

37. Typologie des marchés, centres commerciaux et ossature de l'espace

37. Tipología de los mercados, centros comerciales y articulación del espacio

Philippe CAZAMAJOR d'ARTOIS
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Philippe CAZAMAJOR d'ARTOIS

38. Hiérarchisation socio-économique de l'espace quiténien

38. Jerarquización socio-económica del espacio quiteño

René de MAXIMY
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: René de MAXIMY

39. Le plan régulateur G. Jones Odriozola et la structuration actuelle de l'espace urbain

39. El plan regulador G. Jones Odriozola y la estructuración actual del espacio urbano

Henri GODARD
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Henri GODARD

40. Les modes de composition urbaine

40. Los modos de composición urbana

Marie S. BOCK ; Henri GODARD ; René de MAXIMY
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Henri GODARD ; René de MAXIMY

41. Structures de l'espace quiténien : des chorèmes au modèle spécifique

41. Estructuras del espacio quiteño: de los coremas al modelo específico

Jean-Paul DELER ; Henri GODARD
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Henri GODARD

Annexe - Lecture discursive de l'atlas : quelques exemples

Anexo - Lectura discursiva del atlas: algunos ejemplos

Henri GODARD ; René de MAXIMY

UNE APPROCHE DES AIRES DE CENTRALITÉ À PARTIR DE L'ANALYSE DE QUELQUES INDICATEURS URBAINS

Henri GODARD ; René de MAXIMY
Responsabilité scientifique - Responsabilidad científica: Henri GODARD

SOURCES ET LIMITES

Hormis les données relatives aux entreprises, fournies par la Superintendencia de Compañías, Listado de compañías de la Provincia de Pichincha, Quito, 1988, les informations traitant des banques, des grands services de l'État et des immeubles de grande hauteur (IGH) ont été collectées entre 1987 et 1990 : enquêtes actualisées — localisation bancaire : 1987, 1989, 1990 ; IGH : 1987, 1990 — et enquête unique pour les grands services de l'État en 1990.

Si les limites de ces différentes sources sont nombreuses, elles ne peuvent en aucune façon compromettre l'analyse, les hypothèses énoncées et les conclusions présentées dans le commentaire.

Les informations bancaires visent à étudier l'évolution de l'implantation géographique des sièges en insistant sur les liens étroits qui existent entre la Banque et la Ville et ne prétendent pas traiter de l'analyse économique du secteur bancaire. L'enquête a permis de localiser 158 implantations (26 maisons mères et succursales principales [46 localisations successives], 119 agences et 13 localisations ayant disparu depuis 1960).

Les données relatives aux entreprises ne tiennent compte ni du lieu d'implantation ni des établissements de production ni des bénéfices et du nombre d'employés. Le siège des 118 entreprises nationales et étrangères dont le capital social était supérieur ou égal à 150 millions de sucres en 1988 a été localisé (un dollar correspondait à 436 sucres en 1988).

L'enquête réalisée auprès des grands services de l'État (institutions qui caractérisent la fonction de capitale — politique, administrative, économique — à l'échelle nationale) permet de comparer les stratégies spatiales des établissements publics et privés. Quatre-vingt-onze organismes publics ont été retenus ; 61 seulement nous ont fourni des informations complètes pour la période comprise entre 1960 et 1989 (160 localisations successives) permettant d'élaborer une cartographie diachronique. Les données ne sont donc exhaustives que pour l'année 1990.

PROBLÉMATIQUE ET CONCEPTION

L'ensemble de ces cartes doit permettre d'approcher les notions de centre, centralité et dynamiques des aires centrales à partir de la visualisation de quelques indicateurs d'urbanisation pertinents.

Le centre d'une métropole se caractérise par sa complexité et la spécialisation de ses fonctions. Ses activités, dans le cas d'une capitale, doivent non seulement attirer et desservir la population de l'aire urbaine (forte fréquentation, migrations alternantes, accessibilité excellente) mais encore concentrer les fonctions de décision d'ordre national.

Le centre des affaires (CBD), noyau regroupant les activités tertiaires les plus rentables, se superpose aux centres administratif, culturel, historique..., les recouvre ou se localise à proximité. C'est le lieu géographique privilégié qui concentre les activités les plus rares, qui joue un rôle de catalyseur et de diffuseur des pouvoirs directionnels, qui « marque » l'espace urbain de son empreinte structurelle, fonctionnelle et architecturale — « vitrine » prestigieuse de la ville —, et dont les limites et le contenu, souvent flous, difficiles à déterminer et mouvants, varient en fonction des mutations techniques, des bouleversements économiques, des transformations socio-politiques et des volontés d'aménagement des pouvoirs établis.

Le CBD, dont la notion apparaît en 1929 (travaux de E. W. Burgess) aux États-Unis, est l'espace que nous nous proposons d'étudier. Son concept et ses caractéristiques fonctionnelles ont été précisés et mesurés par R. E. Murphy et J. E. Vance (1957), J. Beaujeu Garnier (1967), etc. De son noyau ou hypercentre vers ses franges, le prix du sol décroît et les activités deviennent moins spécialisées.

Enfin, les notions de centre urbain, CBD et hypercentre sont indissociables des théories des places centrales et de la centralité — « action d'un élément central sur sa périphérie. » (J. BEAUJEU GARNIER, p. 118). Les modèles de W. E. Christaller (1933), hiérarchisation urbaine, de A. Lösch (1939), aires de marché, les travaux de B. Berry (1967), géographie des marchés et du commerce de détail..., peuvent s'appliquer à l'espace intra-urbain d'une agglomération et à sa hiérarchisation. Les modélisations urbaines (E. W. Burgess [1929], structure annulaire de la ville ; H. Hoyt [1933], organisation sectorielle ; C. D. Harris et E. L. Ullman [1959], noyaux multiples...), s'organisent autour des relations centre / périphérie et de la hiérarchisation urbaine en s'appuyant sur une analyse scientifique et spatiale.

La notion d'indicateur d'urbanisation (mettre en évidence et enseigner, indicateur, ce qui est le plus significatif et le plus explicatif de la fabrication d'une ville, urbanisation) implique que soient définies les clefs de lecture que l'on manœvrera pour saisir la ville. Ces choix procèdent d'un raisonnement préalable et d'hypothèses fondés sur la vraisemblance de comportements sociaux vécus par la multitude des micro-acteurs urbains, c'est-à-dire par l'ensemble des citoyens dans leur pratique journalière de la ville. Nous avons d'une manière délibérée et arbitraire, donc réductrice, décidé de nous cantonner dans une observation descriptive, mais néanmoins porteuse de leçons, privilégiant les obligations d'action où sont les gestionnaires des usages de l'espace urbain et des espaces spécifiques qu'il enserme. Une telle décision implique de posséder quelques éléments simples mais fiables permettant d'accompagner les mouvements sociaux permanents. Il s'agit seulement ici d'exposer didactiquement des approches très concrètes menées selon des méthodes simples et des enquêtes peu coûteuses. Les quatre indicateurs que nous proposons permettent d'apprécier le fonctionnement, la structuration, la hiérarchisation et les dynamiques d'un certain type d'espace urbanisé : les aires de centralité.

UN ENFOQUE DE LAS ÁREAS DE CENTRALIDAD A PARTIR DEL ANÁLISIS DE ALGUNOS INDICADORES URBANOS

FUENTES Y LÍMITES

Salvo los datos relativos a las empresas, proporcionados por la Superintendencia de Compañías (Listado de compañías de la provincia de Pichincha, Quito, 1988), las informaciones sobre los bancos, los grandes servicios del Estado y los edificios de gran altura (EGA) fueron recolectadas entre 1987 y 1990: encuestas actualizadas — localización bancaria: 1987, 1989, 1990; EGA: 1987, 1990 — y encuesta única sobre los grandes servicios del Estado en 1990.

Si bien los límites de estas diferentes fuentes son numerosos, no pueden de manera alguna comprometer el análisis, las hipótesis planteadas o las conclusiones presentadas en el comentario.

Las informaciones bancarias sirvieron para estudiar la evolución de la implantación geográfica de las casas matrices insistiendo en los estrechos vínculos existentes entre el Banco y la Ciudad y no pretenden abordar el análisis económico del sector bancario. La encuesta permitió localizar 158 establecimientos (26 casas matrices y sucursales principales [46 localizaciones sucesivas], 119 agencias y 13 localizaciones que han desaparecido desde 1960).

Los datos relativos a las empresas no tienen en cuenta ni el lugar de implantación ni de las unidades de producción, ni las utilidades ni el número de empleados. Se localizaron las casas matrices de las 118 empresas nacionales y extranjeras cuyo capital social era superior o igual a 150 millones de sucres en 1988 (un dólar correspondía a 436 sucres en 1988).

La encuesta realizada sobre los grandes servicios del Estado (instituciones características de la función de capital — política, administrativa, económica — a nivel nacional) permite comparar las estrategias espaciales de los establecimientos públicos y privados. Se censaron 91 organismos públicos, de los cuales sólo 61 nos proporcionaron informaciones completas para el período comprendido entre 1960 y 1989 (160 localizaciones sucesivas) posibilitando la elaboración de una cartografía diacrónica. Los datos no son entonces exhaustivos sino para el año 1990.

PROBLEMÁTICA Y CONCEPCIÓN

El conjunto de estos mapas debe permitir abordar las nociones de *centro*, *centralidad* y *dinámica de las áreas centrales* a partir de la visualización de algunos *indicadores de urbanización* pertinentes.

El *centro* de una metrópoli se caracteriza por su complejidad y la especialización de sus funciones. Sus actividades, en el caso de una capital, deben no solamente atraer y atender a la población del área urbana (intensa frecuentación, migraciones alternantes, excelente accesibilidad) sino también concentrar las funciones de decisión de orden nacional.

El *Centro Comercial y de Negocios* (CCN), núcleo que reúne las actividades terciarias más rentables se superpone a los centros administrativo, cultural, histórico..., los recubre o se localiza a proximidad de ellos. Es el lugar geográfico privilegiado que concentra las actividades más exclusivas, que juega un papel de catalizador y difusor de los poderes direccionales, que « marca » el espacio urbano con su sello estructural, funcional y arquitectural — « vitrina » prestigiosa de la ciudad —, y cuyos límites y contenido, a menudo difusos, difíciles de determinar y cambiantes, varían en función de las mutaciones técnicas, de los trastornos económicos, de las transformaciones socio-políticas y de la voluntad de ordenamiento de los poderes establecidos.

El CCN, cuya noción aparece en 1929 (trabajos de E. W. Burgess) en los Estados Unidos, es el espacio que nos proponemos estudiar. Su concepto y sus características funcionales fueron especificados y medidos por R. E. Murphy y J. E. Vance (1957), J. Beaujeu Garnier (1967), etc. De su núcleo o *hipercentro* hacia afuera, el precio del suelo decrece y las actividades se hacen menos especializadas.

Finalmente, las nociones de centro urbano, CCN e hipercentro son indisolubles de las teorías de las *plazas centrales* y de la *centralidad* — « acción de un elemento central en su periferia » (J. BEAUJEU GARNIER, p. 118). Los modelos de W. E. Christaller (1933), jerarquización urbana, de A. Lösch (1939), áreas de mercado, los trabajos de B. Berry (1967), geografía de los mercados y del comercio minorista..., pueden aplicarse al espacio intra-urbano de una aglomeración y a su jerarquización. Las modelizaciones urbanas (E. W. Burgess [1929], estructura anular de la ciudad; H. Hoyt [1933], organización sectorial; C. D. Harris y E. L. Ullmann [1959], núcleos múltiples...), se organizan en torno a las relaciones centro / periferia y a la jerarquización urbana, apoyándose en un análisis científico y espacial.

La noción de *indicador de urbanización* (*indicador*: pone en evidencia e informa sobre; *urbanización*: lo más significativo y explicativo de la constitución de una ciudad) implica que se definan las claves de lectura que se manejarán para captar la ciudad. Estas opciones proceden de un razonamiento previo y de hipótesis basados en la probabilidad de comportamientos sociales de la multitud de micro-actores urbanos, es decir del conjunto de ciudadanos en su práctica cotidiana de la ciudad. Deliberada y arbitrariamente, y por lo tanto de manera reductora, decidimos limitarnos a una observación descriptiva, pero sin embargo aleccionadora, privilegiando las obligaciones de acción de quienes manejan la utilización del espacio urbano y de los espacios específicos que este encierra. Tal decisión implica poseer algunos elementos simples pero confiables que permitan acompañar los movimientos sociales permanentes. Aquí se trata sólo de exponer didácticamente enfoques muy concretos basados en métodos simples y encuestas poco costosas. Los cuatro indicadores propuestos posibilitan apreciar el funcionamiento, la estructuración, la jerarquización y la dinámica de un cierto tipo de espacio urbanizado: las áreas de centralidad.

ÉLABORATION

Si la carte principale ne nécessite pas de longs développements explicatifs — il s'agit d'une « photographie » en 1990 de la localisation des services publics et privés représentatifs des fonctions de décision et du tracé des axes structurants —, les méthodologies ayant permis l'élaboration des cartons d'accompagnement doivent être précisées.

1. Les cartes lissées et les indicateurs des fonctions de décision (figures 1 et 2)

Elles ont été élaborées après avoir déterminé les règles suivantes :

- un « poids » P, compris entre 0,5 et 8, a été affecté à chacun des îlots en fonction du nombre de maisons mères, succursales principales et grands services de l'État recensés à l'intérieur de l'îlot I considéré et des pâtés de maisons adjacents à celui-ci.
- Niveau 1 : des établissements sont localisés dans l'îlot I et/ou dans les îlots adjacents.
 - « Poids » A_{ij} affecté à l'îlot $i_j = x_i + (x_1 + \dots + x_n)/2$ où x_i = nombre d'établissements localisés dans l'îlot et $x_1, \dots, x_n$ = nombre d'établissements localisés dans les îlots entourant l'îlot i_j . Le même calcul a été réalisé pour les îlots $i_2, \dots, i_n$.
- Niveau 2 : aucun établissement n'est localisée dans l'îlot considéré ou dans les îlots adjacents.
 - « Poids » A_i affecté à l'îlot $i = (A_1 + \dots + A_n)/2$ où $A_1, \dots, A_n$ = « poids » des îlots entourant l'îlot i (A ne peut pas être inférieur à 0,5) ;
- les parcs ont été considérés comme des « barrières infranchissables ».

2. Les cartes de tendance et les IGH (figures 4 et 5)

Les IGH sont devenus des indicateurs pertinents de l'urbanisation (ils sont significatifs d'une spéculation de type capitaliste affirmé, id est non individualisée ni accidentelle). Le nombre de niveaux construits traduit nécessairement l'importance de l'investissement et l'objet de l'indicateur est précisément de renseigner sur ce point, puisque c'est la valeur marchande du mètre carré construit qui informe sur l'attrait spéculatif de l'espace urbain. Jusqu'à six niveaux on rencontre des immeubles de logement populaire. Le choix de huit niveaux élimine sûrement cette catégorie d'immeubles où le social pondère le spéculatif. Ces IGH n'occupent en aucun cas plus de 7 % du parc immobilier quiténien. De ceux-ci, 84 % ne dépassent pas les 12 niveaux.

Mais comment les représenter pour qu'ils signifient plus que leur propre existence ? Il s'agit en effet de ne pas traiter seulement la situation brute : tel immeuble, telle localisation ; mais aussi de saisir les espaces sensibles à la spéculation et interpréter les variations de hauteur des constructions implantées dans ces espaces de même valeur marchande. On a, pour ce faire, retenu l'îlot comme unité foncière de référence. Mais il s'agit de saisir aussi les îlots ne contenant pas d'IGH bien que soumis à pression spéculative vraisemblable. C'est pourquoi on s'est attaché à deux aspects :

- la relation entre le nombre de niveaux totalisés par IGH comptabilisés sur chaque îlot et la surface de celui-ci ;
- l'image précédente complétée de la relation entre les îlots portant au moins un IGH et les îlots sans IGH les jouxtant.

Il faut également étalonner ces relations, puis les classer. La première, aisée à obtenir, traduit le rapport direct entre l'ensemble des niveaux retenus par îlot et la surface au sol. La seconde procède de la précédente : à tout îlot sans IGH, mais ayant au moins un tronçon de rue commun bordant un îlot avec IGH, on attribue un nombre de niveaux égal à la moitié de celui attribué à l'îlot à IGH le jouxtant. Ainsi un îlot sans IGH ayant sur ses quatre côtés (ou plus) un îlot avec IGH va se voir doter de la somme de la moitié de tous les niveaux attribués aux îlots voisins. De ce fait il peut se retrouver avec un capital potentiel de niveaux supérieur à celui de chacun de ses voisins. Pour peu, alors, que sa surface leur soit égale ou inférieure il apparaîtra comme d'attraction spéculative supérieure à ce qu'est celle de ses voisins. Ce n'est que l'expression de la logique capitaliste, la valeur marchande affichée par l'existence même des IGH des îlots voisins imposant l'idée que l'îlot encore disponible va assurer, par sa localisation, une spéculation encore plus certaine.

La classification des îlots considérés s'est faite sur cinq classes, distribution suffisamment parlante pour être opérationnelle. En voici le détail par niveau d'IGH :

classe 1 : $x \geq 900 \text{ m}^2$	classe 2 : $225 \leq x < 900 \text{ m}^2$	classe 3 : $150 \leq x < 225 \text{ m}^2$
classe 4 : $70 \leq x < 150 \text{ m}^2$	classe 5 : $x < 70 \text{ m}^2$ (x n'est jamais inférieur à 56 m ²)	

Cette progression est arithmétique pour les trois premières classes, ce qui permet de mieux analyser les espaces les plus densément occupés ou les plus fortement convoités. Les classes 4 et 5 regroupent en une seule classe des relations plus lâches correspondant généralement à des espaces d'investissement sis en marge des zones les plus spéculatives.

COMMENTAIRE

1. Les indicateurs urbains : analyse dynamique des lieux de décision

1.1. Les stratégies des acteurs privés et publics dans les mutations des aires de centralité

Les figures 1 et 2 démontrent que le niveau supérieur des services publics et de la centralité bancaire se déplace vers le nord ; dans les deux cas, on observe le déclin progressif du Centre Historique et la poussée vers le quartier Mariscal Sucre (cette progression semble aujourd'hui ralentir) et vers l'extrémité nord du parc de la Carolina. Toutefois, les grands services publics progressent en « nappes » (processus de diffusion progressive) alors que le déplacement des sièges bancaires s'effectue par sauts successifs (abandon et conquête de nouveaux espaces).

ELABORACIÓN

Si bien el mapa principal no necesita ser desarrollado ampliamente con fines explicativos — se trata de una « fotografía » en 1990 de la localización de los servicios públicos y privados representativos de las funciones de decisión y del trazado de los ejes estructurantes —, las metodologías que permitieron la elaboración de los mapas pequeños complementarios deben ser especificadas.

1. Los mapas de isolíneas y los indicadores de las funciones de decisión (figuras 1 y 2)

Fueron elaborados después de definir las siguientes reglas:

- un « peso » P, comprendido entre 0,5 y 8, fue asignado a cada una de las manzanas en función del número de casas matrices, sucursales principales y grandes servicios del Estado censados al interior de la manzana M considerada y de las manzanas adyacentes.
- Nivel 1: se localizaron establecimientos en la manzana M y/o en las manzanas adyacentes.
 - « Peso » A_{m1} asignado a la manzana $m_1 = x_m + (x_1 + \dots + x_n)/2$ en donde x_m = número de establecimientos localizados en la manzana y $x_1, \dots, x_n$ = número de establecimientos localizados en las manzanas que rodean a la manzana m_1 . El mismo cálculo fue realizado para las manzanas $m_2, \dots, m_n$.
- Nivel 2: ningún establecimiento fue localizado en la manzana considerada o en las adyacentes.
 - « Peso » A_m asignado a la manzana $m = (A_1 + \dots + A_n)/2$ en donde $A_1, \dots, A_n$ = « peso » de las manzanas que rodean a la manzana m (A no puede ser inferior a 0,5);
- los parques fueron considerados como « barreras infranqueables ».

2. Los mapas de tendencia y los EGA (figuras 4 y 5)

Los EGA se han transformado en indicadores pertinentes de la urbanización (son significativos de una especulación de tipo capitalista afirmado, esto es no individualizada ni accidental). El número de pisos construidos refleja necesariamente la importancia de la inversión y el objetivo del indicador es precisamente informar sobre este aspecto, puesto que es el valor comercial del metro cuadrado construido el que informa sobre el atractivo especulativo del espacio urbano. Se encuentran aún edificios de vivienda popular hasta los seis pisos de altura. La elección de ocho pisos elimina con seguridad esta categoría en donde lo social pondera lo especulativo. Estos EGA no representan en ningún caso más del 7 % del parque inmobiliario quiteño. De ellos, el 84 % no supera los 12 pisos.

Pero cómo representarlos para que signifiquen más que su propia existencia? Se trata en efecto de no abordar solamente la situación en bruto — tal edificio, tal localización —, sino además de captar los espacios sensibles a la especulación e interpretar las variaciones de altura de las construcciones implantadas en esos espacios de igual valor comercial. Para ello, escogimos la manzana como unidad territorial de referencia. Sin embargo se trataba de captar igualmente las manzanas que no contienen EGA aunque están sometidas a una probable presión especulativa, por lo que nos concentramos en dos aspectos:

- la relación entre el número de pisos totalizados por EGA contabilizados en cada manzana y la superficie de la misma;
- la imagen anterior completada con la relación entre las manzanas en donde se encuentra al menos un EGA y las manzanas adyacentes sin EGA.

Es necesario igualmente graduar estas relaciones y luego clasificarlas. La primera, fácil de obtener, traduce la relación directa entre todos los pisos contabilizados por manzana y la superficie al suelo. La segunda procede de la anterior: a toda manzana sin EGA, pero que tenga al menos un tramo de calle común con una manzana con EGA, se atribuye un número de pisos igual a la mitad del asignado a la manzana con EGA adyacente. Así, una manzana sin EGA que tiene en sus cuatro costados (o más) una manzana con EGA va a recibir la suma de la mitad de todos los pisos atribuidos a las manzanas vecinas, pudiendo por ello serle asignado un capital potencial de pisos superior al de cada una de sus vecinas. Así, si su superficie es igual o incluso inferior a las de las vecinas, se revelará como más atractiva para la especulación que las demás. Esto no es sino la expresión de la lógica capitalista, el valor comercial evidenciado por la existencia misma de los EGA de las manzanas vecinas que impone la idea de que la manzana aún disponible va a garantizar, por su localización, una especulación aún más certera.

Se clasificaron las manzanas consideradas en cinco clases, distribución lo suficientemente decidora como para ser operacional. Hé aquí el detalle por piso de EGA:

clase 1: $x \geq 900 \text{ m}^2$	clase 2: $225 \leq x < 900 \text{ m}^2$	clase 3: $150 \leq x < 225 \text{ m}^2$
clase 4: $70 \leq x < 150 \text{ m}^2$	clase 5: $x < 70 \text{ m}^2$ (x nunca es inferior a 56 m ²)	

Esta progresión es aritmética en el caso de las tres primeras clases, lo cual permite analizar mejor los espacios más densamente ocupados o los más codiciados. Las clases 4 y 5 agrupan en una sola clase relaciones menos estrechas que corresponden generalmente a espacios ocupados situados al margen de las zonas más especulativas.

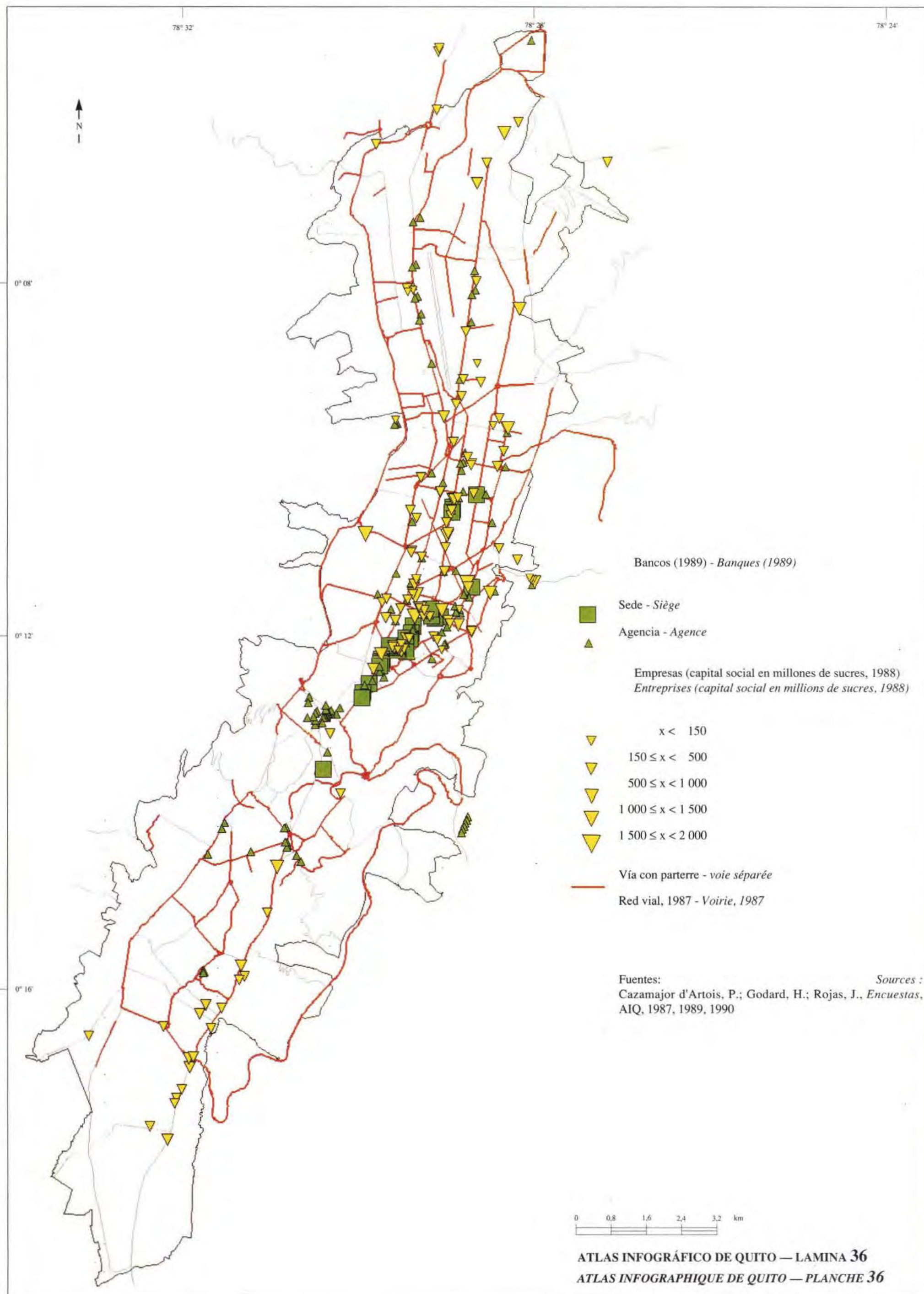
COMENTARIO

1. Los indicadores urbanos: análisis dinámico de los lugares de decisión

1.1. Las estrategias de los actores privados y públicos en las mutaciones de las áreas de centralidad

Las figuras 1 y 2 demuestran que el nivel superior de los servicios públicos y de la centralidad bancaria se desplaza hacia el Norte; en los dos casos, se observa la declinación progresiva del Centro Histórico y el empuje hacia el barrio Mariscal Sucre (esta progresión parece ser más lenta actualmente) y hacia el extremo norte del parque de la Carolina. Sin embargo, los grandes servicios públicos se desplazan en « napa » (proceso de difusión progresiva) mientras que el desplazamiento de las matrices bancarias se efectúa por saltos sucesivos (abandono y conquista de nuevos espacios).

DOS INDICADORES DE LOS PODERES DE DECISIÓN PRIVADA
DEUX INDICATEURS DES POUVOIRS DE DÉCISION PRIVÉE



La vitesse de déplacement est cependant très différente (figure 3) : dans les années soixante, le centre de gravité des services publics progresse de 1 000 m contre 750 m pour celui des sièges bancaires ; à partir des années soixante-dix (mise en valeur des gisements pétroliers), le secteur privé semble « tirer » le secteur public (économie libérale), puisqu'entre 1970 et 1990, le centre de gravité des services publics se déplace de 950 m vers le nord contre 2 500 m pour celui des sièges bancaires.

La tache des services publics est toujours plus large que celle des sièges bancaires. Si le nombre d'observations est certes plus élevé pour les grands services de l'État, il est indéniable que la concurrence à laquelle se soumet le secteur privé implique la concentration le long des axes rapides (carte principale) et dans les secteurs les plus prestigieux.

Enfin, lorsque les lieux de décision et de production coïncident, les sièges des entreprises privées sont rejetés aux extrémités de la ville (secteurs industriels) et le long des axes à grand débit (l'avenue Panaméricaine). Lorsque les lieux de direction et de production sont dissociés, les sièges des entreprises obéissent aux mêmes règles de localisation que les sièges bancaires (carte principale).

1.2. Les IGH : un indicateur des zones attractives et des dynamiques spéculatives

Dans la mesure où la centralité se confond avec le CBD, on doit s'attendre à ce qu'elle entraîne une spéculation et un durcissement très accusé du tissu urbain. C'est bien ce qu'on observe à Quito, où les IGH ayant entre 8 et 22 niveaux se rencontrent en un périmètre coïncidant étroitement avec les quartiers affairistes de la ville. Les figures 4 et 5 indiquent la hiérarchisation des espaces occupés par des IGH et donc rentabilisés dans leur situation actuelle (1990) et dans leur situation prévisible (à l'horizon 2000). On a défini cela par la notion d'attraction, car l'hyper-durcissement du tissu urbain, sa densification immobilière entraînant une spéculation s'auto-entretenant, et l'usage essentiellement affairiste et commercial de ces massifs construits à l'extrême sont bien des facteurs d'attraction pour les investisseurs capitalistes qui jouent l'espace central comme une rente à très haut rendement.

L'hypercentre de Quito s'établit désormais entre, au sud, le quartier de La Alameda et, au nord, celui d'Inaquito, englobant les quartiers Mariscal Sucre, Colón et La Carolina et accusant une tendance à s'élargir rapidement à l'ouest jusqu'à l'avenue América, et notoirement à l'est jusqu'aux limites aisément urbanisables du site. Dans les prochaines années, si, rapidement, des mesures ne sont pas édictées et des travaux entrepris, la densification en surfaces de bureaux et de commerces de cette partie de la ville en provoquera l'asphyxie par augmentation du trafic diurne et encombrement automobile de la chaussée. C'est le principal problème de fonctionnement que déjà pose cette aire de centralité.

2.1. La partition fonctionnelle des années soixante-dix

Jusque vers 1950, le Centre Historique concentre l'ensemble des activités publiques et privées. À partir de 1970 s'ébauche un centre de décision qui se structure le long de l'avenue 10 de Agosto. Cette zone de transition, proche du Centre Historique et bornée par les parcs de l'Alameda et de l'Ejido, bénéficie d'un accès facile. Le dédoublement fonctionnel est amorcé et les activités appartenant au tertiaire supérieur « glissent » vers le quartier Mariscal Sucre ; en 1980, ce dédoublement est achevé et la zone de transition, intégrée fonctionnellement au quartier Mariscal Sucre, devient une sorte de « périphérie » du nouveau centre directionnel (cf. planche n° 41).

2.2. La duplication fonctionnelle des années quatre-vingt

La zone nord, qui n'était encore en 1980 qu'un sous-centre commercial dépourvu de fonctions de décision, devient, depuis quelques années, le centre de gravité des activités appartenant au secteur tertiaire supérieur. Ce nouveau centre se structure le long des avenues Amazonas et Naciones Unidas, à l'extrémité nord du parc de la Carolina. Le déplacement progressif des activités centrales vers le nord se traduit par le passage d'un pôle central en 1950 — le Centre Historique — à une structure centrale axiale et tripolaire, chacun des éléments constituant ce tripôle étant plus ou moins spécialisé fonctionnellement.

2.3. Les processus explicatifs des mutations récentes des aires centrales

- Le déplacement de la localisation des activités centrales est axial et unidirectionnel depuis les années cinquante. La direction méridienne « naturelle » a canalisé l'extension spatiale et favorisé le glissement fonctionnel le long d'axes parallèles nord/sud.

- Les contraintes macro-géographiques, qui empêchent le développement est/ouest, ont en partie orienté l'évolution et la croissance des aires de centralité. Toutefois, certaines ruptures micro-géographiques semblent bien plus importantes que ces contraintes macro-géographiques ; le Panecillo constitue une barrière est/ouest qui bloque l'éventuelle progression vers le sud de l'espace central. Le Centre Historique peut être considéré comme une zone de rupture fonctionnelle, sociale et urbaine en formation.

- Enfin, des contraintes d'urbanisme entravent la conjonction des espaces de centralité. La zone de rupture formée par des espaces appartenant à l'armée reste contraignante puisqu'il s'agit d'une « réserve urbaine ». Toutefois, cette rupture fonctionnelle pourra être neutralisée si le besoin d'espace destiné aux services supérieurs devient impératif. Cette contrainte n'est peut-être que provisoire et la jonction entre les aires centrales du parc de la Carolina et du quartier Mariscal Sucre pourrait se réaliser sous l'effet de formes de « métamorphisme de contact ».

ORIENTATION BIBLIOGRAPHIQUE - ORIENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA

- BEAUJEU GARNIER, J. (1980), *Géographie urbaine*, A. Colin, Paris, 360 p.

- CAZAMAJOR d'ARTOIS, P.; GODARD, H. R. (1990), Crecimiento de Quito y Guayaquil: estructuración, segregación y dinámica del espacio urbano. *Estudios de Geografía*, 3, La red bancaria quiteña: evolución y migración geográficas (1950-1987), p. 27-58, Corporación Editora Nacional, Colegio de Geógrafos del Ecuador, Quito.

- GODARD, H. R. (1990), Dynamique de la centralité urbaine en Équateur : le cas de Quito et Guayaquil, *Mappemonde*, Montpellier (90) 1, p. 44-46.

La velocidad de desplazamiento es sin embargo muy diferente (figura 3): en los años sesentas, el centro de gravedad de los servicios públicos de desplaza 1.000 m frente a 750 m en el caso de las matrices bancarias; a partir de los años setentas (explotación de los yacimientos petroleros), el sector privado parece « halar » al sector público (economía liberal), puesto que entre 1970 y 1990, el centro de gravedad de los servicios públicos se desplaza 950 m hacia el Norte frente a 2 500 m en el caso de las matrices bancarias.

La mancha de los servicios públicos es siempre más amplia que la de las matrices bancarias. Si bien el número de observaciones es ciertamente más elevado en el caso de los grandes servicios del Estado, es innegable que la competencia a la que se somete el sector privado implica su concentración a lo largo de los ejes rápidos (mapa principal) y en los sectores más prestigiosos.

Finalmente, cuando los lugares de decisión y de producción coinciden, las matrices de las empresas privadas son desplazadas a las extremidades de la ciudad (sectores industriales) y a lo largo de los ejes de gran circulación (vía Panamericana). Cuando los lugares de dirección y de producción están disociados, las matrices de las empresas obedecen a las mismas reglas de localización que las matrices bancarias (mapa principal).

1.2. Los EGA: un indicador de las zonas atractivas y de las dinámicas especulativas

En la medida en que la centralidad se confunde con el CCN, debemos esperar que acarree una especulación y un endurecimiento muy marcado del tejido urbano. Es efectivamente lo que se observa en Quito, en donde los EGA que tienen entre 8 y 22 pisos se encuentran en un perímetro que coincide estrechamente con los barrios de negocios de la ciudad. Las figuras 4 y 5 indican la jerarquización de los espacios ocupados por EGA y por lo tanto rentabilizados en su situación actual (1990) y en su situación previsible (al año 2000). Esto ha sido definido mediante la noción de atracción, pues el hiper-endurecimiento del tejido urbano, su densificación inmobiliaria que acarrea una especulación que se auto-mantiene, y el uso esencialmente de negocios y comercial de esos macizos construidos al extremo, son efectivamente factores de atractivo para los inversionistas capitalistas para quienes el espacio central representa una alta rentabilidad.

El hipercentro de Quito se establece entre, al Sur, el barrio de La Alameda y, al Norte, el de Inaquito, abarcando los barrios Mariscal Sucre, Colón y La Carolina y presentando una tendencia a alargarse rápidamente al Oeste hasta la avenida América, y notoriamente al Este hasta los límites fácilmente urbanizables del sitio. En los próximos años, si no se toman medidas y se emprenden obras rápidamente, la densificación en superficies de oficinas y de comercios de esta parte de la ciudad provocará una asfixia de la misma por aumento del tráfico diurno y embotellamiento automotriz en las calles. Es el principal problema de funcionamiento que plantea desde ya esta área de centralidad.

2.1. La partición funcional de los años setentas

Hasta aproximadamente 1950, el Centro Histórico concentra todas las actividades públicas y privadas. A partir de 1970, se esboza un centro de decisión que se estructura a lo largo de la avenida 10 de Agosto. Esta zona de transición, próxima al Centro Histórico y limitada por los parques de La Alameda y El Ejido, goza de un fácil acceso. Se inicia el desdoblamiento funcional y las actividades que pertenecen al terciario superior « se deslizan » hacia el barrio Mariscal Sucre; en 1980, se acaba este desdoblamiento y la zona de transición, integrada funcionalmente al barrio Mariscal Sucre, se transforma en una suerte de « periferia » del nuevo centro direccional (ver lámina n° 41).

2.2. La duplicación funcional de los años ochentas

La zona norte, que no era aún en 1980 sino un subcentro comercial desprovisto de funciones de decisión, se transforma, desde hace algunos años, en el centro de gravedad de las actividades del sector terciario superior. Este nuevo centro se estructura a lo largo de las avenidas Amazonas y Naciones Unidas, al extremo norte del parque de la Carolina. El desplazamiento progresivo de las actividades centrales hacia el Norte se refleja en un paso de un polo central en 1950 — el Centro Histórico — a una estructura central axial y tripolar, cuyos elementos son más o menos especializados funcionalmente.

2.3. Los procesos explicativos de las recientes mutaciones de las áreas centrales

- El desplazamiento de la localización de las actividades centrales es axial y unidireccional desde los años cincuentas. La dirección meridiana « natural » ha canalizado la extensión espacial y favorecido el deslizamiento funcional a lo largo de los ejes paralelos Norte/Sur.

- Las limitaciones macro-geográficas, que impiden el desarrollo Este/Oeste, han orientado en parte la evolución y el crecimiento de las áreas de centralidad. Sin embargo, algunas rupturas micro-geográficas parecen ser mucho más importantes que las limitaciones macro-geográficas; el Panecillo constituye una barrera Este/Oeste que bloquea la eventual progresión del espacio central hacia el Sur. El Centro Histórico puede ser considerado como una zona de ruptura funcional, social y urbana en formación.

- Finalmente, limitaciones de urbanismo entorpecen la conjunción de los espacios de centralidad. La zona de ruptura formada por espacios pertenecientes al ejército sigue siendo limitante puesto que se trata de una « reserva urbana ». Sin embargo, esta ruptura funcional podrá ser neutralizada si la necesidad de espacio destinado a los servicios superiores se hace imperativa. Esta limitación no es tal vez sino provisional y la unión entre las áreas centrales del parque de la Carolina y del barrio Mariscal Sucre podría realizarse bajo el efecto de formas de « metamorfismo de contacto ».

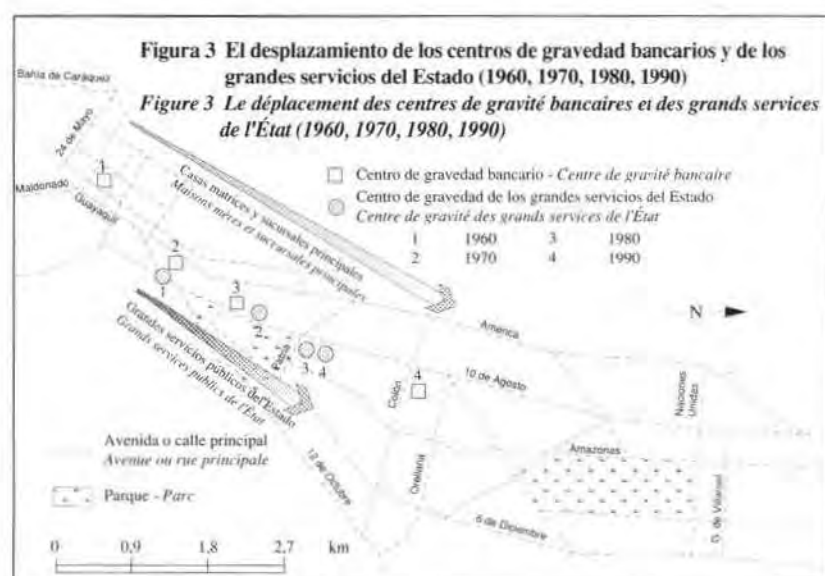
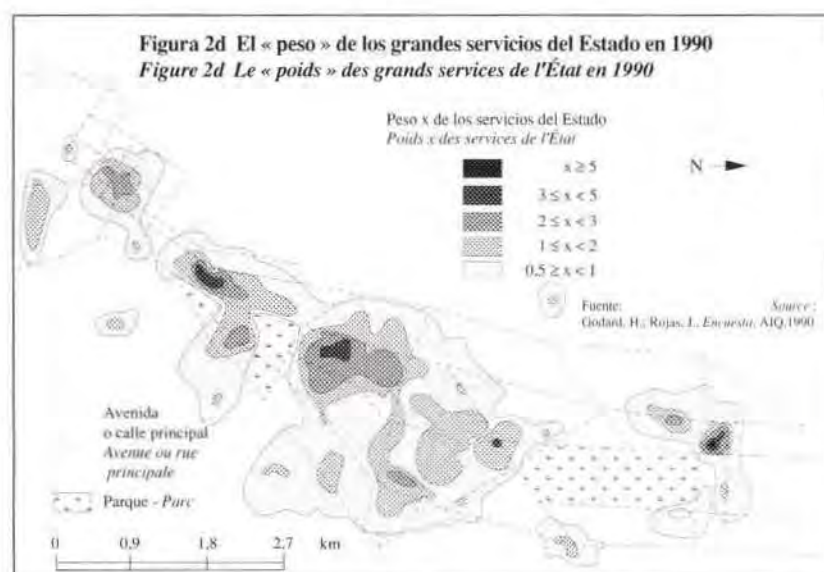
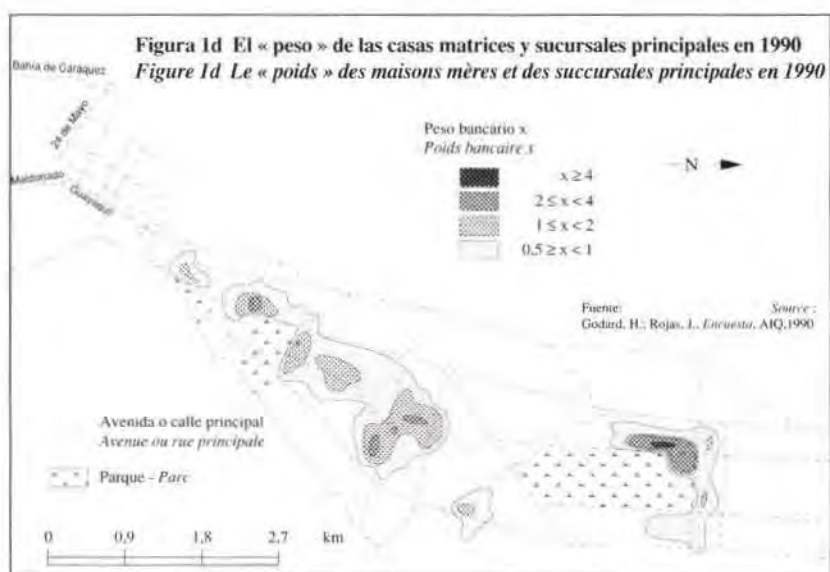
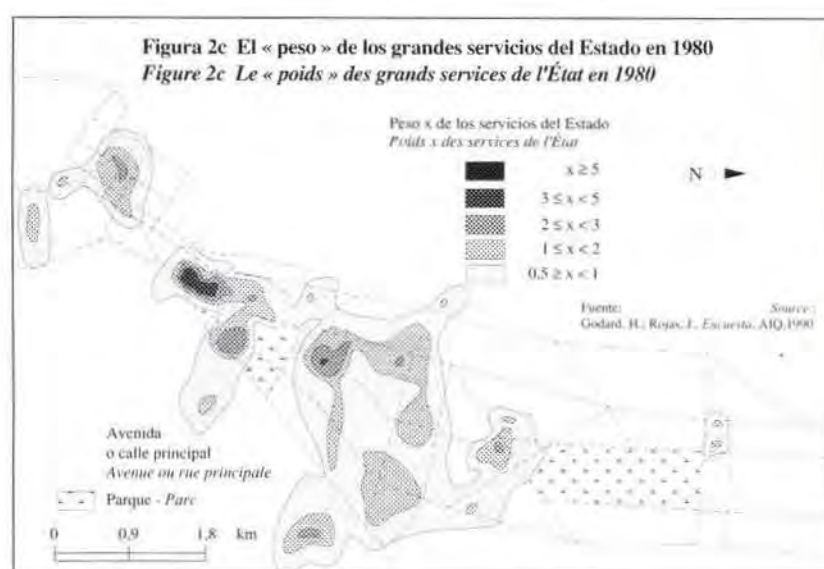
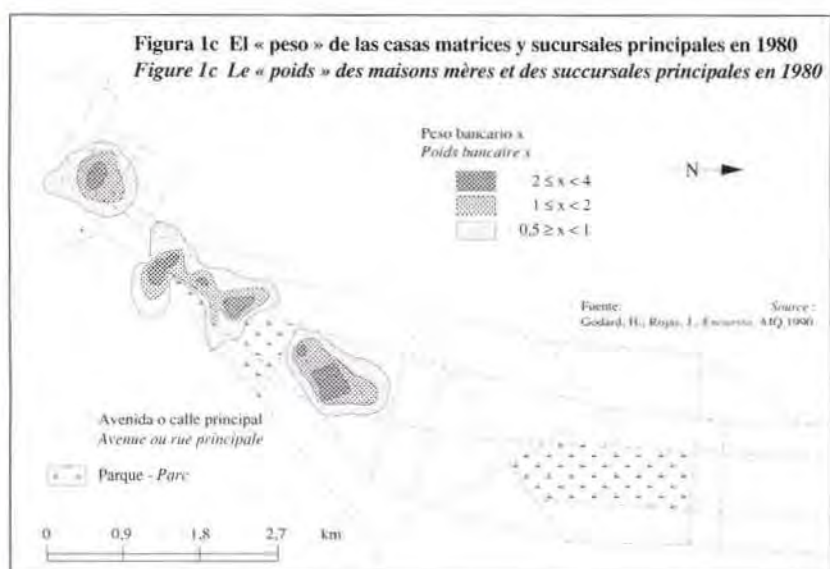
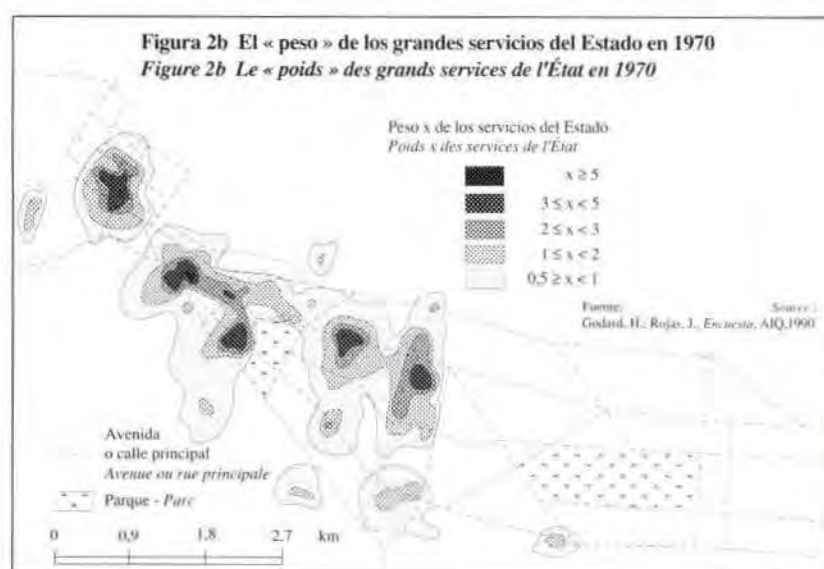
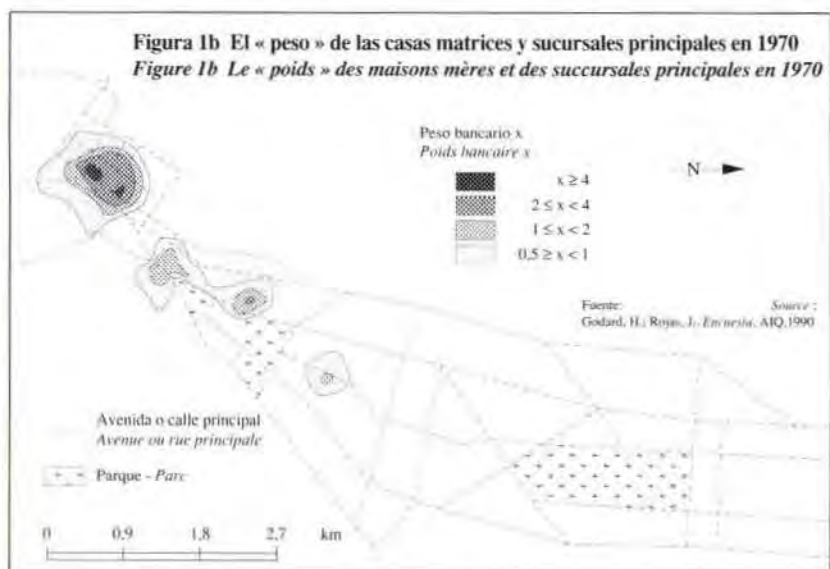
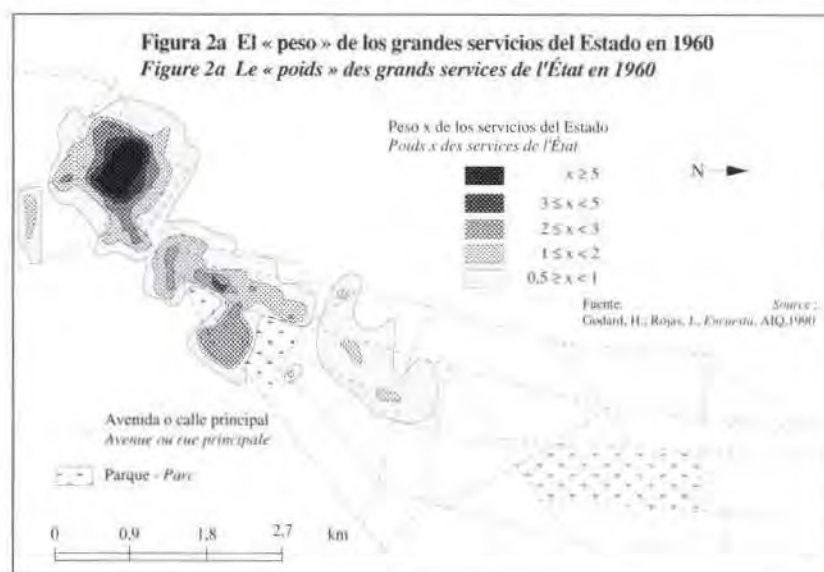
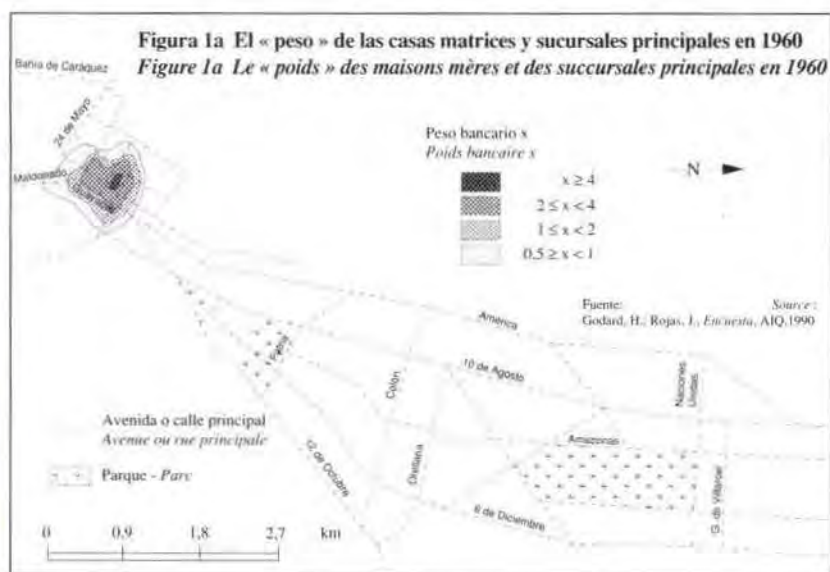


Figura 4 Áreas urbanas sometidas a la especulación inmobiliaria y del suelo (1990)

Figure 4 Aires urbaines soumises à la spéculation foncière et immobilière (1990)

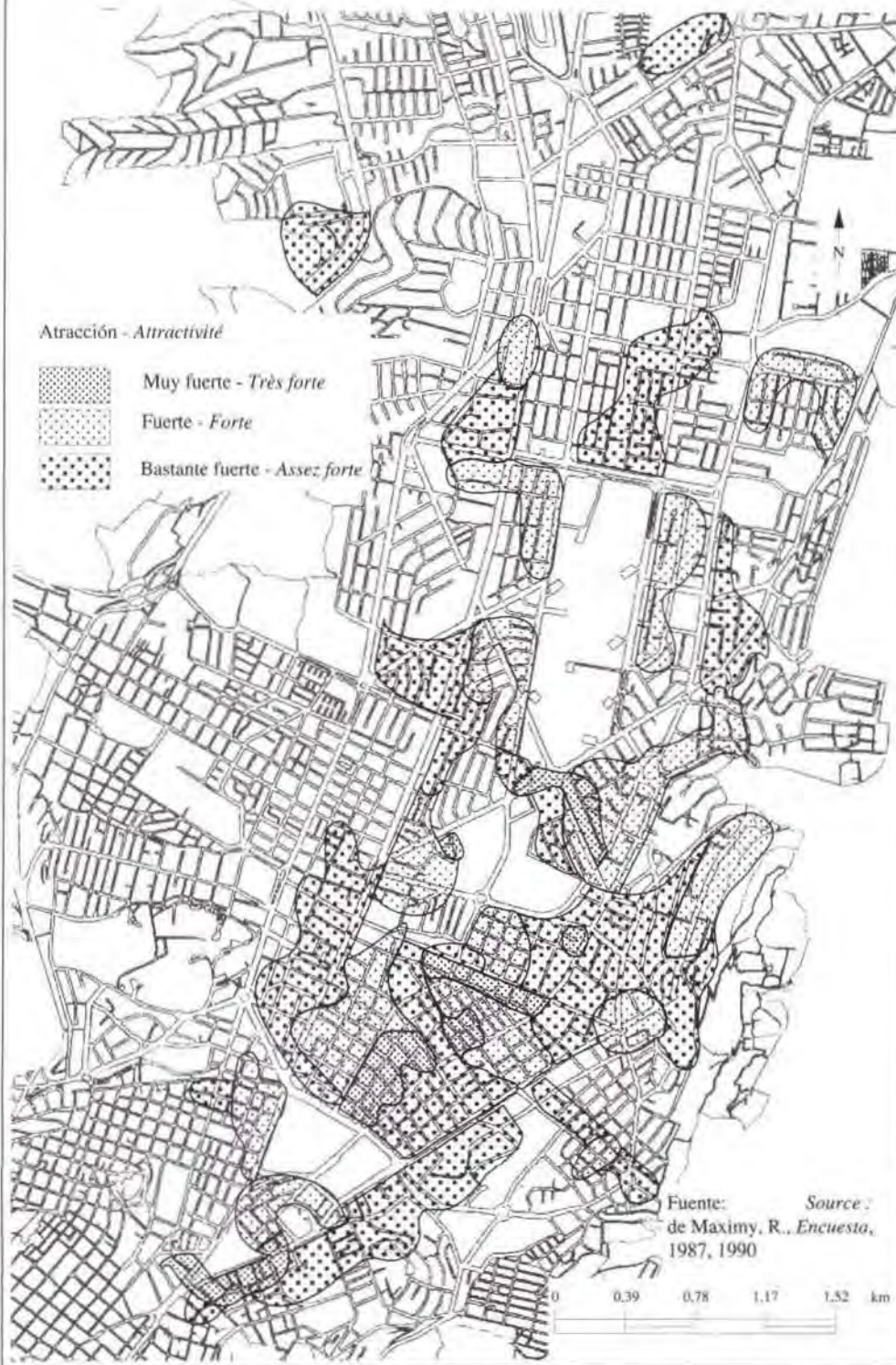


Figura 5 Áreas urbanas sometidas a la especulación inmobiliaria y del suelo (año 2000)

Figure 5 Aires urbaines soumises à la spéculation foncière et immobilière (horizon 2000)

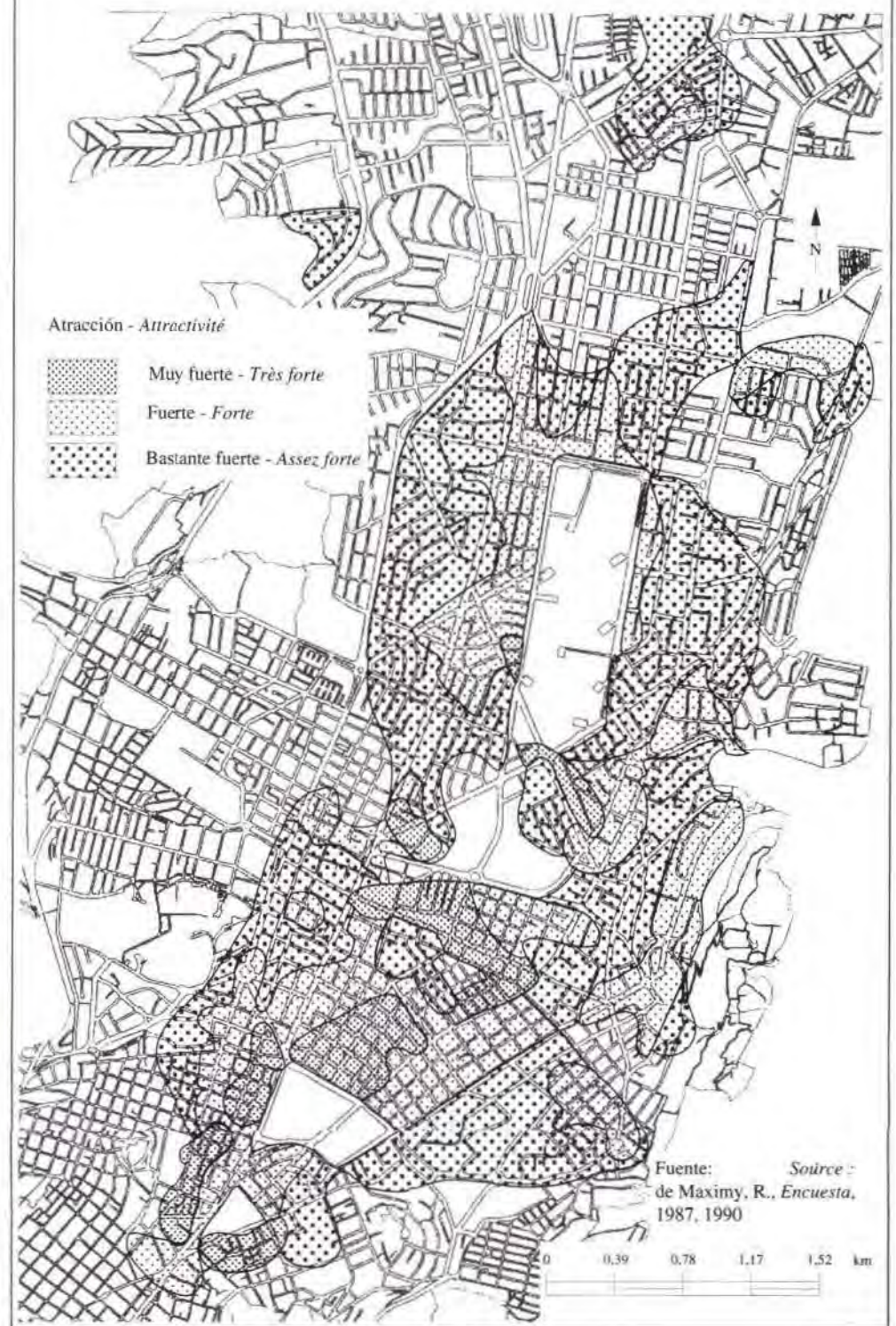


Figura 6 Las áreas de centralidad y sus dinámicas en 1990

Figure 6 Les aires de centralité et leurs dynamiques en 1990

