

**FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES  
SEDE ECUADOR  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO, AMBIENTE Y TERRITORIO  
CONVOCATORIA 2009-2011**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRÍA EN CIENCIAS  
SOCIALES CON MENCIÓN EN DESARROLLO LOCAL Y TERRITORIAL**

**PRESIÓN URBANA SOBRE ÁREAS RURALES. TRANSFORMACIÓN  
TERRITORIAL EN LA PARROQUIA DE TUMBACO. CASO DE ESTUDIO  
COMUNAS LEOPOLDO N. CHÁVEZ Y TOLA CHICA**

**VERÓNICA NATALIE SANTILLÁN SARMIENTO**

**QUITO, ENERO 2014**

**FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES**  
**SEDE ECUADOR**  
**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO, AMBIENTE Y TERRITORIO**  
**CONVOCATORIA 2009-2011**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRÍA EN CIENCIAS  
SOCIALES CON MENCIÓN EN DESARROLLO LOCAL Y TERRITORIAL**

**PRESIÓN URBANA SOBRE ÁREAS RURALES. TRANSFORMACIÓN  
TERRITORIAL EN LA PARROQUIA DE TUMBACO. CASO DE ESTUDIO  
COMUNAS LEOPOLDO N. CHÁVEZ Y TOLA CHICA**

**VERÓNICA NATALIE SANTILLÁN SARMIENTO**

**ASESORA DE TESIS: ALEXANDRA MENA**

**LECTORAS: NURY BERMUDEZ**

**DIANA SALAZAR**

**QUITO, ENERO 2014**

## **DEDICATORIA**

A mi familia con mucho cariño.  
Todos los logros son gracias a su apoyo.

## AGRADECIMIENTOS

Un sincero agradecimiento a todas las personas que colaboraron para que la realización de este trabajo. A los dirigentes de la comuna Leopoldo N. Chávez, Srta. Claudia Vega y Sr. Orlando Simbaña; a los dirigentes de la comuna Tola Chica, Sr. Floresmilo Simbaña, Sr. Gerardo Simbaña, Sr. Ramiro Azaña, y a todos los comuneros, que muy amablemente colaboraron para la realización de esta investigación.

También quiero extender un especial reconocimiento a Alexandra Mena, por brindarme su tiempo y aportar con sus conocimientos, para la elaboración de este documento; así como a Santiago Ortiz, quién me dio sus orientaciones para el planteamiento de este trabajo.

A mi familia, mi madre María, mi padre Vicente y mi hermano Alex, quienes con su apoyo, siempre me han impulsando a cumplir con los objetivos propuestos en mi vida, como también a mi primo Andrés, y mi querida tía María Concepción, que a pesar de la distancia, siempre está pendiente de mi.

A mis grandes amigos y amigas por su invaluable apoyo y colaboración.

## ÍNDICE

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
RESUMEN .....	8
CAPÍTULO I .....	9
GENERALIDADES DE LA INVESTIGACIÓN .....	9
Problemática. ....	9
Justificación. ....	12
Objetivos.....	14
Metodología.....	14
CAPÍTULO II.....	16
MARCO TEÓRICO .....	16
Problematización del desarrollo urbano. ....	16
Mercado del suelo y segregación espacial.....	21
Nueva ruralidad. ....	25
Nociones sobre propiedad comunal.....	28
Marco Legal Ecuatoriano sobre Comunidades.....	30
CAPÍTULO III .....	33
DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO .....	33
Caracterización del área de estudio. ....	33
Comuna Leopoldo N. Chávez .....	37
Comuna Central.....	37
Comuna Tola Chica .....	38
Comuna Tola Grande.....	38
Descripción Histórica .....	39
Historia de la Parroquia de Tumbaco .....	81
Descripción Física. ....	40
Clima .....	83
Hidrografía .....	83
Geología .....	83
Geomorfología.....	83

<u>Zonas de Vida</u> .....	84
Organización administrativa y social .....	42
Actores Principales .....	44
CAPÍTULO IV .....	46
ANÁLISIS TERRITORIAL.....	46
Desarrollo urbano.....	47
Producción Legal del Suelo.....	47
Producción Ilegal del Suelo.....	50
Análisis de la situación actual de las comunas Leopoldo N. Chávez y Tola Chica ...	53
Comuna Leopoldo N. Chávez.....	53
Comuna Tola Chica.....	61
Transformación territorial en las comuna Leopoldo N. Chávez y Tola Chica.....	67
CONCLUSIONES.....	72
BIBLIOGRAFIA.....	75
ANEXOS.....	80

### ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Población por sexo parroquia Tumbaco.....	40
Tabla 2. Proyección de Población .....	41
Tabla 3. Autoidentificación .....	41
Tabla 5. Superficies de usos del suelo en la parroquia Tumbaco.....	50
Tabla 6. Servicios básicos año 2001 y 2010.....	57
Tabla 7. Servicios básicos año 2010.....	65
Tabla 8. Variables de análisis del cambio territorial.....	67

### ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Mapa de crecimiento urbano de la ciudad de Quito.....	10
Figura 2. Mapa de ubicación de la parroquia de Tumbaco .....	33
Figura 3. Mapa de ubicación de las comunas de la parroquia Tumbaco.....	39
Figura 4. Mapa de uso del suelo de la parroquia de Tumbaco .....	52
Figura 5. Límites de la Comuna Leopoldo N. Chávez.....	53
Figura 6. Porcentaje de años de pertenecer a la comuna .....	54

Figura 7. Porcentaje de comuneros dedicados a actividades productivas .....	55
Figura 8. Porcentaje de tipo de vías de acceso a las viviendas.....	58
Figura 9. Porcentaje de tipo de ocupación de la tierra.....	59
Figura 10. Límites de la Comuna Tola Chica.....	61
Figura 11. Porcentaje de años de pertenecer a la comuna. ....	63
Figura 12. Porcentaje de comuneros dedicados a actividades productivas. ....	63
Figura 13. Porcentaje de tipo de ocupación de la tierra.....	65

## RESUMEN

El rápido crecimiento de la ciudad de Quito, ha provocado la incorporación progresiva de territorios aledaños, los cuales han experimentado transformaciones espaciales y sociales. Un ejemplo es el territorio del Valle de Tumbaco, el cual en los últimos años, ha pasado de ser una zona productiva, a una potencialmente residencial, con amplia cobertura de servicios básicos, construcción de grandes infraestructuras de servicios (Nuevo Aeropuerto de Quito), y grandes variaciones en la comercialización del suelo. Esto ha dado como resultado que territorios ancestrales, conocidos como comunas, que alguna vez tuvieron vocación netamente agrícola, vayan quedando inmersos dentro de estas dinámicas urbanizadoras, presionándolos por una transformación en la ocupación de sus territorios y en su organización social.

En este contexto, el presente trabajo busca determinar las principales características socio-espaciales, que influyen en las transformaciones territoriales, en las comunas de estudio Leopoldo N. Chávez y Tola Chica, de la parroquia de Tumbaco. Partiendo de un diagnóstico situacional, pasando por una evaluación de las particularidades, y finalmente identificando las estrategias, que cada una mantiene, para hacer frente a un proceso que aceleradamente cambia el territorio circundante.

## CAPÍTULO I GENERALIDADES DE LA INVESTIGACIÓN

### **Problemática.**

Las nuevas realidades de los territorios, como la formación de mega-ciudades, la migración de la población del campo a la ciudad, el incremento de la población en concentraciones urbanas, son la consecuencia del nuevo orden globalizador que, generalmente, está asociado a la desigual distribución de la riqueza y trae consigo problemas económicos, culturales y sociales.

En este contexto globalizador, concretamente en lo referente a la expansión de las ciudades, se da un desarrollo territorial desigual, debido a la excesiva concentración de la población y sus actividades.

En América Latina la estructuración de las ciudades ha experimentado cambios significativos. Los territorios urbanos se encuentran fragmentados y segregados, presentando claras diferencias sociales y económicas. Los límites de las ciudades se extienden más allá de lo planificado, generando un crecimiento periférico residencial y comercial.

Sobre este tema, también en Ecuador, en las últimas décadas, las áreas urbanas han sufrido transformaciones urbano-espaciales. Concretamente, la ciudad de Quito, se ha transformado por las intervenciones de planificación municipal, la comercialización y la especulación de la tierra, y los bajos controles de los límites urbanos. Como resultado la ciudad se ha consolidado y ha adquirido una forma alargada y polinuclear altamente segregada.<sup>1</sup>

Así mismo, esta área urbana consolidada, alojada en el valle de Quito, expande rápidamente sus límites, provocando un proceso de peri-urbanización o sub-urbanización de carácter expansivo. Esta expansión de los límites de la ciudad implica, en la práctica, cambios en los usos del suelo, especialmente en las áreas agrícolas y forestales, con lo que se contribuye a moldear un nuevo patrón urbano, que configura una suerte de *ciudad dispersa* (debido a la topografía irregular), en los valles próximos, resultando en una progresiva incorporación de poblados y zonas rurales, que

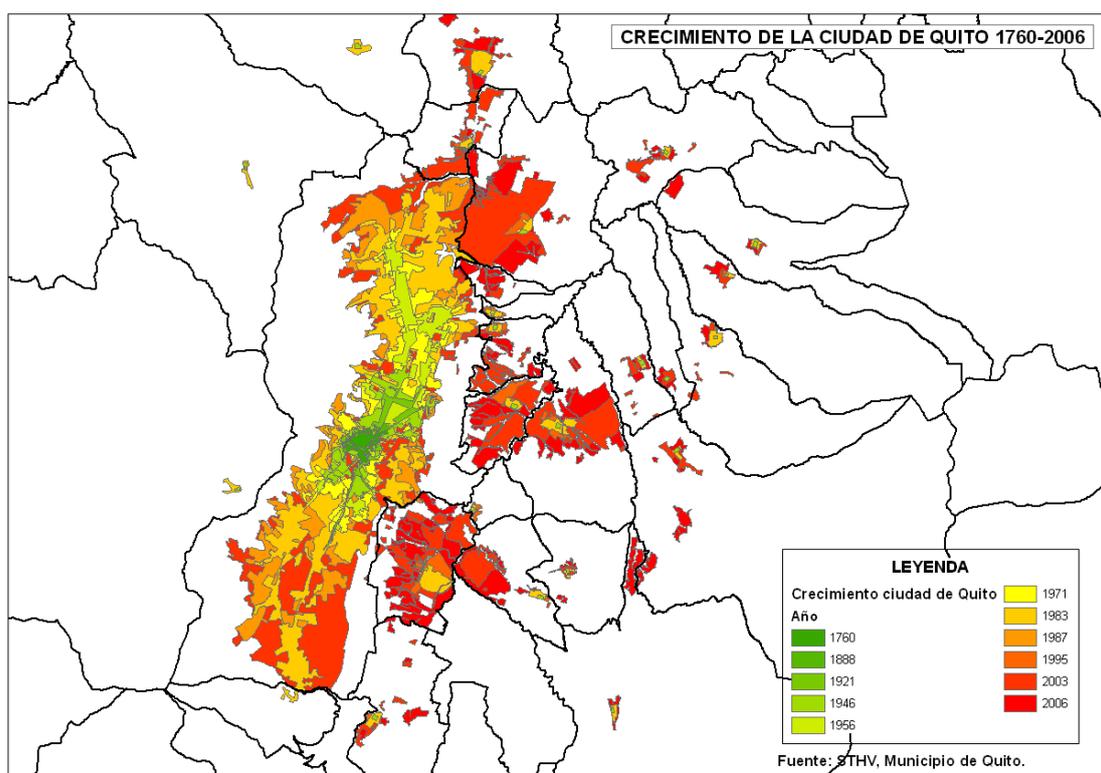
---

<sup>1</sup> Sectores norte (residencial de clase alta), centro (administrativo), sur (industrial y residencial de clase media), valles Tumbaco-Cumbayá, y Los Chillos.

corresponden a los valles de Los Chillos, Calderón, Pomásqui-San Antonio de Pichincha y Tumbaco-Cumbayá.<sup>2</sup> (PGDT, 2001: 11).

Hasta 1995, el área urbana de Quito tenía una extensión de 166,73 Km<sup>2</sup>, mientras que para el 2003 el área se había incrementado a un total 278,25 Km<sup>2</sup>. De acuerdo a los datos más actualizados, disponibles para el 2006 esta área se había incrementado hasta llegar a 334,19 Km<sup>2</sup>.<sup>3</sup>

**Figura 1. Mapa del crecimiento urbano de la ciudad de Quito**



**Fuente:** STHV, 2006. (Crecimiento de la ciudad de Quito.)  
Elaboración: Santillán 2012.

Debido a este acelerado crecimiento, a partir de los años 90, el proceso de desarrollo urbano del Valle de Tumbaco ha aumentado, transformando la zona en una micro-centralidad que presta servicios, donde se hace presente la Administración Zonal Valle de Tumbaco, la misma que cumple con funciones desconcentradas de la administración central.

<sup>2</sup> Plan General de Desarrollo Territorial Distrito Metropolitano de Quito. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda. Quito 2000.

<sup>3</sup> Fuente: Áreas de Crecimiento 2006. Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. DMQ.

La amplia dotación de servicios e infraestructura básica, a lo largo de la Vía Interoceánica (principal vía de acceso al oriente), ha ido generando la incorporación a la trama urbana, de áreas potencialmente urbanizables. Éstas han surgido como respuesta a la alta demanda de tierras, para ser ocupado por una creciente población que necesita suelo y servicios (agua, alcantarillado, luz, etc.) para habitar, transformando extensas áreas de esta zona que, en su gran parte son terrenos de vocación agrícola.

La demanda por urbanizar estas zonas, incrementa el mercado del suelo (legal e ilegal), dando paso al aumento de la comercialización de viviendas, a través de promotores inmobiliarios, en su gran mayoría privados, que han optado por ofertar viviendas exclusivas, empezando a marcar diferencias entre las zonas de la parroquia.<sup>4</sup>

Otro factor que influye en la comercialización del suelo, es la implementación de nuevas infraestructuras (Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito –NAIQ-, Ruta de acceso al NAIQ denominada Ruta Viva, Relleno Sanitario del Inga, etc.), que responden a la normativa de planificación y ordenamiento territorial.

Todo este proceso de expansión de la ciudad, que está relacionado con el mercado del suelo, la especulación inmobiliaria, y la normativa metropolitana, afecta directamente al territorio de las comunas mestizo-indígenas, que todavía mantienen su estructura comunitaria, su identidad y sus recursos de uso colectivo. Estas se ven presionadas por esta tendencia urbanizadora, que en ciertos casos produce la lenta desintegración de las mismas.

Si bien es cierto que las comunas del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), tienen muy poca relación con la administración municipal, en los últimos años se han establecidos mecanismos de cooperación, entre ambas entidades. Además en el actual contexto planificador, ha surgido una discusión, entre aquellas que buscan mantener su organización comunitaria, amparadas en las normativas nacionales e internacionales vigentes<sup>5</sup>, y las que buscan establecer una diferenciación, una tipología. Entre aquellas que se encuentran dentro de la ciudad consolidada, y las que se encuentran en las

---

<sup>4</sup> Como referencia, los valores comerciales del suelo, en el área urbana de la parroquia de Tumbaco, oscilan entre 15 y 165 dólares , el metro cuadrado. Fuente: AIVAS 2011. Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. DMQ.

<sup>5</sup> Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Constitución de la República del Ecuador, Convenio 107 de la Organización Internacional del Trabajo, Convenio 169 “Sobre Pueblos Indígenas y Tribales”.

afueras, todo con el fin de disponer de tierras legalmente tituladas para acceder a ciertos beneficios económicos.<sup>6</sup>

En el territorio de la parroquia de Tumbaco, existen cuatro comunas<sup>7</sup> asentadas a lo largo de las faldas del cerro Ilaló. Éstas se rigen por la Ley de Organización y Régimen de Comunas, y son dependientes del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP)<sup>8</sup>.

Para el estudio se ha considerado a las comunas Leopoldo N. Chávez y Tola Chica. Estas comunas mantienen sus estructuras organizativas, pero muestran signos de transformación. Por ejemplo el ingreso de nuevos comuneros, en ciertos casos gente extranjera, que obtienen tierra dentro de las comunas.

Por otro lado está, la fuerte presión para obtener ayuda de la administración municipal, para la dotación de servicios básicos, así como la necesidad de disponer de una propiedad legalmente titulada, esto a pesar de que la legislación vigente no lo permite<sup>9</sup>.

### **Justificación.**

La rápida incorporación del Valle de Tumbaco hacia la trama urbana consolidada, debido en parte al establecimiento de una gran cantidad de población, por los múltiples atractivos que presenta el valle, como son su agradable clima, cercanía y tranquilidad; lo ha convertido en un sector residencial, principalmente de clase media y alta.

El acelerado proceso de urbanización, el crecimiento de centros comerciales y la construcción de nuevas infraestructuras, la dotación de servicios básicos, han dejado de lado a las actividades agrícolas y ganaderas, las mismas que han sido sustituidas por urbanizaciones cerradas, barrios populares, y por una oferta de bienes y servicios que cubren las necesidades de la población local.

---

<sup>6</sup> Un ejemplo de comunas del DMQ que buscan mantener su organización son la comuna Tola Chica y Leopoldo Chávez, mientras que comunas como, Santa Clara de San Millán, solicitan realizar una clasificación de las mismas.

<sup>7</sup> Leopoldo Chávez, Central, Tola Grande y Tola Chica.

<sup>8</sup> Ley de Organización y Régimen de Comunas”. Registro Oficial 558 del 6 de Agosto de 1937. Art 3 y 4.

<sup>9</sup> Las tierras que están bajo propiedad comunal, no pueden ser tituladas. La Constitución del 2008, en su Artículo 57, Numeral 4 señala lo siguiente, sobre los derechos colectivos: “Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras estarán exentas del pago de tasas y e impuestos.”

A raíz de este proceso de transformación, la especulación sobre el suelo, en la parroquia de Tumbaco, produce el fraccionamiento de tierras, forjando un cambio en la configuración espacial y en el paisaje de la misma, pudiéndose ver que en ciertos sectores se empiezan a manifestar una creciente segregación residencial.<sup>10</sup>

Las nuevas acciones planificadoras, la dotación de servicios e infraestructura, han incrementado la plusvalía de la tierra, inflando aceleradamente el precio del suelo vacante; generando una especulación en el valor del mismo, y limitando el acceso al suelo, a personas que tiene la posibilidad de solventar este incremento.

Como consecuencia de la rápida expansión de las áreas urbanas en el valle, se han ido incorporando zonas aledañas al cerro Ilaló, donde se localizan comunas mestizo-indígenas que se ven afectadas por la presión urbanizadora, para incorporar parte de su territorio a la trama urbana.

A pesar de estar localizadas en áreas que paulatinamente se van urbanizando, estas comunas están organizadas para gestionar sus recursos naturales, proteger los remanentes de vegetación nativa, y garantizar el acceso al suelo a los comuneros; sin embargo, poco a poco, van cediendo ante la presión urbanizadora y la especulación inmobiliaria e intereses personales, concesionando gran parte de sus tierras comunitarias a gente foránea, que busca beneficiarse de éstas, la misma que ha empezando a establecer nuevas formas de organización social que, de acuerdo al escenario actual, puede desencadenar en una desestructuración organizativa de las comunas.

La incorporación paulatina de las áreas circundantes a la zona urbana consolidada, y la demanda para la dotación de servicios que garanticen la habitabilidad de dichos lugares, va transformando la configuración territorial del valle Tumbaco concretamente.

En este proceso, el territorio que originariamente era considerado de carácter agrícola, cambia su rol original, y aquellas comunidades oriundas de la zona, que todavía guardan su forma de organización comunal, cada vez se encuentran más inmersas en territorios de carácter urbano.

---

<sup>10</sup> Se puede definir a la segregación residencial como: “ la desigual distribución de grupos de población en el territorio, que se manifiesta de varias formas como: la proximidad física entre espacios residenciales de los diferentes grupos sociales, la homogeneidad social de las distintas subdivisiones territoriales, en que se puede estructurar una ciudad, y la concentración de grupos sociales en zonas específicas de una ciudad”. (Rodríguez y Arriagada, 2004: 6)

Ante lo anteriormente descrito, se considera la pertinencia de la investigación, basada en que el proceso urbanizador en la parroquia Tumbaco, podría provocar la transformación territorial, y la desestructuración de las comunas Leopoldo N. Chávez y Tola Chica. Por lo que este planteamiento, busca conocer las realidades territoriales y las estrategias que las comunas, para conservar su organización y su territorio.

Las comunas de estudio han sido escogidas por su alto grado de organización, y la apertura de los cabildos para realizar la investigación.

## **Objetivos.**

### *General*

Analizar los cambios en la conformación territorial de la Parroquia de Tumbaco, entre el 2001 y 2010, caso de estudio a las comunas Tola Chica y Leopoldo N. Chávez.

### *Específicos*

- Elaborar un diagnóstico de las comunas Tola Chica y Leopoldo N. Chávez.
- Determinar los principales procesos que impulsan los cambios territoriales en las comunas.
- Determinar si las comunas Tola Chica y Leopoldo N. Chávez, de la parroquia de Tumbaco, están cambiado su configuración social y territorial, debido al crecimiento urbano.
- Identificar a los actores y sus roles, en la estructuración espacial de la zona de estudio.

## **Metodología.**

El crecimiento de la ciudad es un fenómeno dinámico, en el cual convergen un sinnúmero de actores y procesos, que van configurando su trama espacial. Con el fin de realizar un análisis temporal, y determinar quienes son estos actores, se ha procedido por momentos, dentro de la investigación.

En un primer momento, se ha recopilado información secundaria, tanto bibliográfica como cartográfica, existente en la zona de estudio, proporcionada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito (STHV) y otras fuentes, para determinar los cambios en la estructura territorial.

Se ha realizado un análisis cartográfico, a través de la elaboración de mapas en base al Plan de Uso y Ocupación del Suelo, en base a la información proporcionada por STHV del Municipio de Quito; para analizar sus normativas de planificación.

Adicionalmente, para conocer acerca del marco legal que las autoridades municipales tienen sobre las comunas inmersas en el DMQ, se ha recopilado información del trabajo de generación del marco normativo para las comunas del Distrito, habiendo recogido experiencias, a través de entrevistas y reuniones de trabajo.

En un segundo momento, se planificó los instrumentos de trabajo de campo: como reuniones, visitas a las comunidades, para obtener testimonios de la población; entrevistas dirigidas a las autoridades del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD), así como observaciones, in situ, sobre la problemática de estudio.

En esta etapa, se ha obtenido información de las autoridades de la Administración Zonal del Valle de Tumbaco, acerca de la realidad territorial de la zona y sus comunidades.

Finalmente en un tercer momento, que se refiere al trabajo con las comunidades, se realizaron entrevistas a dirigentes de los cabildos, quienes mediante su experiencia han mostrado la realidad de sus territorios. Se aplicaron encuestas<sup>11</sup> a los comuneros, para determinar la percepción del cambio del uso de las tierras de las comunas Leopoldo N. Chávez y Tola Chica, asentadas en las faldas del cerro Ilaló.

De igual forma se han realizado observaciones de campo, para determinar la organización física del territorio.

Cabe señalar que en la investigación se ha tenido algunos limitantes. Por un lado, una escasa bibliografía actualizada, que contribuya a un mejor desarrollo de la investigación. Por otro, poca disponibilidad de ciertos, comuneros para la aplicación de las encuestas.

---

<sup>11</sup> Ver anexo 1

## **CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO**

### **Problematización del desarrollo urbano.**

En el nuevo contexto económico, social y cultural a nivel mundial, asociado al proceso de globalización, en el cual priman los conceptos de eficiencia y rendimiento económico; surge el llamado proceso mundial de urbanización, denominado también urbanización global, con la consecuencia de la conformación de mega-ciudades globales, la migración masiva de la población rural a las grandes concentraciones urbanas, y el acelerado crecimiento poblacional que se vive en las ciudades. Esto ha dado como resultado graves problemas de desarrollo (exclusión territorial, marginación social, aumento de inseguridad, etc.), tanto en países desarrollados como en aquellos en vías de desarrollo<sup>12</sup>. (Precedo, 2004: 16)

Este fenómeno de urbanización se lo puede reconocer como, un proceso de concentración constante de la población, en áreas urbanas, que puede tener dos tipos de movimientos: uno centrípeto y otro centrífugo. Los de carácter centrípeto se iniciaron en el siglo XIX, con la atracción de la población rural a los centros industrializados, de tal manera que los centros urbanos crecieron y concentraron, paulatinamente, grandes volúmenes poblacionales. Mientras que los de carácter centrífugo absorben parcialmente territorios vecinos y núcleos de poblados adyacentes, eliminando la autonomía y heterogeneidad de pueblos circundantes, en una sola organización territorial y económica, el área metropolitana. (Arroyo, 2001: 95)

Para el caso de América Latina, las últimas décadas se caracterizan por profundas transformaciones políticas, integración regional, socioeconómicas (como la migración campo-ciudad, aumento de movilidad), en la producción y configuración de las ciudades, (las concentraciones urbanas ocupan territorios, más allá del ámbito jurisdiccional local); por lo que el manejo del territorio y el fomento del desarrollo urbanos, se convierten en un tema prioritario, para hacer frente a las situaciones derivadas de estas transformaciones (precarias condiciones urbanas, mercado informal

---

<sup>12</sup> Ver Anexo 2.

del suelo, espacios urbanos socialmente fragmentados, presiones sobre el medio ambiente, etc.).

A partir de la década de los 90, las lógicas de producción y reproducción de las ciudades de Latinoamérica sufren cambios, que son evidentes en la privatización de grandes sectores de las ciudades, con un masivo efecto diferenciador sobre la estructuración del territorio urbano. El espacio urbano se muestra fragmentado, coincidiendo con procesos marcados de desigualdades sociales, económicas y cambios en los patrones de segregación socio-espacial. (Reese y Duarte, 2007: 261)

La estructura interna de las ciudades latinoamericanas ha experimentado innovaciones importantes, entre las que se puede destacar, el desplazamiento de la población, industrias y servicios, desde la ciudad central a la periferia; así como la creación de nuevos centros, con dinámicas económicas y sociales inherentes, en ciertos lugares de todo el territorio urbanizado. El crecimiento periférico extiende la ciudad, más allá de los límites municipales planificados, generando un amplio espacio urbano que obliga a extender las redes de infraestructura, aumenta los costos de desplazamiento de la población y mercaderías, y los costos del mantenimiento de los servicios públicos. (Rojas, 2005: 38)

Este cambio en la estructura tradicional de las ciudades latinoamericanas compactas, por una organización espacial difusa y con más de un centro, viene acompañado con el surgimiento (como Rojas lo denomina) de nuevos “artefactos urbanos”, entre los cuales están los grandes centros comerciales, los parques tecnológicos y logísticos y los barrios cerrados. Estos conjuntos de producción, consumo, residencia y recreo, son característicos de las nuevas ciudades segregadas y divididas. La ciudad latinoamericana se está desarrollando hacia una ciudad de islas. (Rojas, 2005: 38)

Carlos De Mattos denomina a las transformaciones en la estructura urbana, como el fenómeno sub-urbanización o peri-urbanización, al cual describe como, un proceso en el que la mancha metropolitana se expande en forma incesante, ocupando las áreas rurales que encuentra a su paso, desbordando los límites urbanos definidos en un momento anterior. (De Mattos, 2010: 261).

En términos generales se puede definir a la sub-urbanización, como un fenómeno que se da en espacios situados en la periferia de la ciudad consolidada. En

estos espacios se dan varias transformaciones de carácter demográfico, económico, político, social y cultural.

En estos espacios periféricos, han prevalecido los asentamientos residenciales, de aquellas personas que trabajan y desarrollan sus actividades diarias en la ciudad central, generando un impacto directo en la vialidad y equipamientos urbanos.

Las áreas residenciales suburbanas han aparecido, como resultado del constante crecimiento de las ciudades durante el siglo XX. Van ligadas a un aumento en la demanda de suelo urbano, a la generalización del uso del automóvil, al desarrollo de los transportes colectivos y a la descentralización de funciones, a medida que se creaban grandes superficies comerciales y parques industriales en las afueras.

Para Ávila, los espacios suburbanos se presentan como zonas de transición entre la ciudad y el campo, en los cuales se mezclan actividades urbanas y agrícolas que, de cierta forma, compiten por el uso mismo del suelo. Es así que, se los puede concebir como territorios multifuncionales, sometidos a grandes y rápidas transformaciones, cuya dinámica está determinada desde la ciudad consolidada. Son territorios reclamados por habitantes de las urbes, para satisfacer necesidades de ocio, descanso, de calidad de vida en relación con la naturaleza, que no se encuentran en los agitados escenarios de residencia y de trabajo. (Ávila, 2003: 6)

“Las dinámicas de las ciudades han demandado la participación más activa de los territorios rurales en temas de funciones, redes y flujos, bajo los cuales se desarrollan las centralidades y jerarquías urbanas, de acuerdo al papel que tienen las ciudades actuales en la reorganización de los territorios”. (Ávila, 2003: 7)

Generalmente, estas dinámicas se han analizado desde la expansión de las ciudades, y de la manera como las zonas rurales, que rodean a la urbe se han transformado, ubicándose finalmente como espacios con cierta jerarquía, dentro de la totalidad urbana. Estos espacios destinados en un principio a actividades agrícolas, son vistos como proveedores de productos para las urbes, y también como lugares para ofrecer servicios de recreación, industria, etc.

En cuanto a la composición social de las personas, que protagonizan los flujos migratorios suburbanos, es de gran variedad, ya que se encuentran involucrados grupos de diferente condición socioeconómica. Se pueden encontrar, desde familias en busca

de una mejor calidad de vida en el campo, hasta comunidades ancestrales abocadas a los suburbios.

“Frecuentemente se asocia la sub-urbanización con fenómenos de segregación social y de especulación urbanística, por lo que las áreas suburbanas han recibido tradicionalmente una atención especial en las políticas planificadoras de las ciudades”. (Ferrás et al., 2000)

Para Harvey, en un sistema urbano, la presencia de varias fuerzas, como por ejemplo agrupaciones étnicas de parentesco, comunidades con sistemas de valores en común, individuos con similares ideales, sobre la calidad del ambiente urbano, etc., actúan como potencias organizadoras del territorio, que están en una constante evolución. (Harvey, 1977: 91).

La morfología y las características sociales de estas áreas, varían mucho de unas ciudades a otras, según pertenezcan o no a países anglosajones. En Norteamérica, casi la totalidad de estas áreas están compuestas sólo por viviendas unifamiliares, con un pequeño jardín, por lo que su densidad de viviendas y de población es muy baja; sus ocupantes pertenecen a las clases medias y más acomodadas.

En otros países como Francia, Italia o España, predominan las viviendas multifamiliares, dispuestas en bloques, y las viviendas unifamiliares ocupan una superficie más reducida. Su composición social es variada: desde áreas de niveles de renta altos a otras de muy bajo poder adquisitivo. En estas zonas se producen los denominados barrios dormitorio, y en las ciudades de países en vías de desarrollo, los asentamientos marginales. Las áreas suburbanas están conformadas, por los asentamientos que han ido surgiendo en las periferias, y en los resquicios vacíos que existían entre las vías de acceso, en el pasado, ampliando la trama urbana, definiendo límites imprecisos, donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y de la ciudad. (Zárate, 2003: 142)

Para el caso ecuatoriano concretamente, el marco histórico de la urbanización, tiene dos momentos históricos. El primero corresponde a la conformación urbana, en respuesta a la lógica pre-capitalista de organización socio-territorial, y el segundo se refiere al proceso de urbanización, en el cual se muestra el modo de producción hegemónico en el conjunto de la formación social. (Carrión, 1987: 29)

En la ciudad de Quito, propiamente dicha, el tipo de desarrollo capitalista y las características que éste implanta en la relación organizacional/organización territorial,

genera un proceso urbanizador de carácter cíclico. En la década de los sesenta, debido a la modernización capitalista de la sociedad nacional, el centro de acumulación se transporta a las ciudades, y el proceso urbanizador se acelera de manera significativa. Para los años setenta, la ciudad se transforma en el centro de mayor dinamismo del país, debido a que los excedentes de la regalías petroleras son manejados por el Estado, cuya administración está asentada en la capital de la República. A partir de esta época, se presenta un alto dinamismo en las fuerzas productivas, y se reducen los obstáculos que presenta el territorio, como distancia física y social, y como elemento de la producción para el capital, surgiendo la integración de nuevos ámbitos territoriales, la dispersión de ciertas funciones principales, la reconstitución habitacional del suelo urbano, por concentración y por fraccionamiento de la propiedad territorial. Un ejemplo es el rol que juega la urbanización de los valles circundantes a la ciudad. (Carrión, 1987:27)

De acuerdo a Jaramillo y Rosero, la ciudad, en una primera etapa, tenía una forma radial-concéntrica; posteriormente adoptó una forma longitudinal, seguida de una forma longitudinal-polinuclear, para finalmente llegar a una forma irregular-dispersa. Cada una de estas etapas de configuración territorial, estuvo marcada por diferentes evoluciones territoriales, definidas por mecanismos de segregación social, instantes de crisis-transición urbana, caracterizadas por una habilitación de carácter especulativo y un lánguido y extensivo uso del suelo. Todo esto acompañado de un crecimiento poblacional, que en Quito, no se encuentra en relación con el crecimiento físico. (Jaramillo y Rosero, 1996:16)

El crecimiento urbano de la ciudad abarca un segundo anillo, en el que se encuentran los valles aledaños<sup>13</sup>, que se caracterizan por el rápido proceso urbanizador y atracción de población migrante, considerando así, al valle de Tumbaco como una centralidad micro-regional, de servicios comerciales, administrativos y financieros. (Carrión, 2007: 1)

Es evidente que en la actualidad, el crecimiento de las ciudades ha sobrepasado los límites de lo urbano-rural. Las áreas periféricas cada vez reciben más presión, para usarlas en proyectos de implementación de infraestructura de servicios, industriales y de desarrollo de viviendas formales e informales, que ya no pueden localizarse en las zonas urbanas consolidadas. Por todo esto, se requiere mantener una adecuada coordinación

---

<sup>13</sup> Parroquias de Tumbaco, Puembo, Tababela, Pifo, Yaruquí, Checa y el Quinche.

entre todos los actores involucrados, (gobierno local, organizaciones ciudadanas, etc.) a fin de elaborar una política de desarrollo territorial integral, potenciando la gestión política, y fortaleciendo la estructura organizativa existente.

### **Mercado del suelo y segregación espacial**

Las ciudades en Latinoamérica se han ido configurando, en base a sus características propias, y al rededor de ciertas tipologías comunes y específicas de la región, como son el alojamiento de las élites en una misma dirección (por lo general más lejana al centro histórico), aparente decadencia socioeconómica del centro, segregación socio-espacial, y heterogeneidad en la producción del espacio. En todas estas características, el mercado ha jugado el papel de regulador del comportamiento económico, contribuyendo así al desarrollo de las mismas.

Dichas características están asociadas con la acumulación capitalista periférica. Los países latinoamericanos, tienen una estructura tardía en cuanto a sus procesos de acumulación, y mantienen una relación subordinada en el contexto internacional. Esto, en primera instancia, indica una relativa exclusión de las ventajas de las que disfrutaban los capitales que operan en el capitalismo mundial; sin embargo en algunos países se ha logrado romper este modelo de acumulación desigual, y se han establecido estrategias que han tenido repercusión en la dinámica socio-espacial. (Jaramillo, 1999: 110)

Dentro de estos procesos de acumulación tardía, se destaca el rápido crecimiento de las ciudades. En este crecimiento, confluyen factores económicos, sociales y demográficos, que provocan el aumento poblacional, la acelerada urbanización y la concentración poblacional en ciudades mayores. La creciente población ejerce presión por el desarrollo de infraestructura urbana. Estas demandas tienen incidencia directa sobre el mercado del suelo, ya que el crecimiento físico, induce una gran movilidad en su estructura, presentándose incrementos en los precios de ciertas tierras, que transforman su uso tradicional (en especial de rurales a urbanos). (Jaramillo, 1999: 111)

Según García, el valor del suelo tiene una gran importancia en este mercado, ya que es uno de los factores que organiza el espacio urbano. El valor del suelo depende de la renta económica; esta renta depende de la localización, y ésta a su vez, de la convivencia, que está relacionada con la proximidad. Resumiendo, la distribución de los valores del suelo está asociada a la accesibilidad, a la proximidad al centro urbano y a las redes viales que lo entrelazan. (García, 2005: 3).

Un rasgo sobresaliente en las ciudades de América Latina, se refiere a la acentuada fragmentación, en las formas de producción del espacio construido. Cuando se analiza la distribución de los grupos sociales en las ciudades latinoamericanas, se puede distinguir rasgos diferentes, a los patrones de poblamiento, correspondientes a ciudades norteamericanas o europeas<sup>14</sup>. Las ciudades de Latinoamérica pueden caracterizarse, por una separación entre los grupos de diversos ingresos de la ciudad. La forma espacial de este proceso, se evidencia en la periferización hacia sitios cada vez más alejados, dando como resultado una dicotomización socio-espacial. (Jaramillo, 1999: 112-113)

De manera general, se puede decir que el fenómeno de segregación socio-espacial de la ciudad latinoamericana, se interpreta como una decisión voluntaria; debido a las fuertes diferencias, en las condiciones de producción y reproducción del espacio. En términos culturales, los grupos ricos buscarían separarse de la ciudad, excluyendo a los demás grupos, dándose como resultado el típico medio de exclusión, a través del mecanismo de los precios de las tierras.

La segregación puede definirse, como la separación espacial entre diferentes grupos de la población. Para Peter Marcuse, la segregación supone la imposibilidad para elegir o la presencia de coerción, o ambas. Marcuse llama “agrupaciones en enclaves”, a grupos de diferentes razas o etnias, que deciden vivir juntos por voluntad propia. Por otra parte, llama “segregación en guetos”, cuando a los grupos se los obliga a vivir a parte, bien sea explícitamente, o a través de mecanismos más sutiles. La clave que distingue a estos dos patrones (la imposibilidad para elegir), invita a una respuesta del orden público. (Marcuse, 2006: 361)

Por su parte, Jaramillo menciona que, este esquema de desarrollo de la ciudad se da, al parecer, cuando ésta tiene un acelerado crecimiento y llega a cierto tamaño. Cronológicamente las ciudades pueden ser diferenciadas. Aquellas de los siglos XVIII y mediados del XIX eran compactas, concéntricas, y los grupos de mayores ingresos compartían los espacios centrales, con las actividades terciarias, mientras que los sectores más vulnerables se localizaban, de preferencia, en las periferias. Sin embargo,

---

<sup>14</sup> “En Estados Unidos se tiene el famoso modelo “rosquilla”, en el que los grupos de menores ingresos se ubican en suburbios periféricos poco densos, mientras que los grupos de ingresos bajos se instalan en un anillo interior que rodea el centro de negocios. En las ciudades europeas los grupos de altos ingreso siguen prefiriendo el centro, mientras relegan a los de menos ingresos al anillo periférico”. (Jaramillo, 1999: 114)

con el crecimiento de la población, aquellos de altos ingresos tienden a ocupar “voluntariamente” espacios más alejados, acordes con las necesidades de esta clase de población. (Jaramillo, 1999: 114)

Por su parte, Sabatini considera que la segregación espacial tiene una definición compuesta, para evidenciar aspectos diferenciales, que tienen implicaciones, tanto en términos de sus impactos sociales y urbanos, como en lo relativo a la política pública.

Diferencia tres dimensiones en la segregación:

- El grado de concentración espacial de los grupos sociales.
- La homogeneidad social que presentan las distintas áreas internas de las ciudades.
- El prestigio (o desprestigio) social de las distintas áreas o barrios de cada ciudad.

En las dos primeras se puede evidenciar, la magnitud objetiva de la segregación. Ésta puede representarse en planos temáticos de la ciudad, que diferencian la localización de distintos grupos, lo mismo que a través de índices estadísticos, los cuales, miden el grado de importancia numérica de cada grupo social, en el conjunto de la ciudad.

La tercera dimensión es de carácter subjetivo. En ésta se pueden analizar las imágenes, apreciaciones, renombre y estigmas territoriales, fijados por la población de la ciudad a algunos de sus vecindarios. La percepción en cuanto al prestigio social de los barrios, suele ser fundamento para negocios inmobiliarios, para los promotores, y para la capitalización de plusvalías (rentas del suelo) para sus residentes; mientras que la escala social, la estigmatización de los barrios, contribuye a formas variadas de desintegración del cuerpo social. (Sabatini et al., 2001)

Además Sabatini indica, que las causas y efectos de la segregación espacial en áreas urbanas, pueden resumirse en las siguientes caracterizaciones:

*La segregación residencial es un fenómeno, no un problema*

A lo largo de varios años de investigación, se ha llegado a la conclusión, que la segregación puede ser tanto positiva como negativa. La formación de enclaves étnicos es positiva, ya que preserva las culturas de grupos minoritarios, y enriquece a las ciudades que se vuelven más cosmopolitas. Esto se da dentro del proceso de búsqueda de identidades sociales, con el fin de alcanzar una mejor calidad de vida.

*La segregación residencial es parte constitutiva de la realidad social.*

En ciencias sociales tradicionalmente se suele suponer, que la sociedad existe fuera del espacio, sin embargo, el espacio adquiere significado social, y juega distintos roles en los procesos sociales. Específicamente, la segregación, es parte de algunos hechos sociales de mucha relevancia:

- Formación de identidades sociales. Las sociedades dinámicas con marcados procesos de movilidad, como aquellas características del capitalismo, tienen como recurso la segregación espacial, para consolidar las identidades de ciertos grupos que van en ascenso, o para defensa de viejas identidades amenazadas por cambios coyunturales. Con estas premisas se puede entender que las ciudades occidentales contemporáneas, sean espacialmente más segregadas, que las ciudades pre-industriales.

- La segregación espacial, es parte de los mecanismos que definen un acceso socialmente diferenciado de la población, a ciertos bienes públicos o de consumo colectivo, como el paisaje, el medio ambiente, la seguridad ciudadana, en general la calidad de vida.

- La segregación también es parte de la formación de estilos comunitarios de vida. El desarrollo de la confianza, es un capital social de gran importancia, para determinar la existencia de una vida, con fuerte sentido comunitario y menos individualista. Esta misma confianza, como lo ha demostrado la investigación social, requiere que todos los involucrados en la relación, presenten similares condiciones de vida, lo que se traduce en cierta homogeneidad social.

*La segregación residencial es un proceso, no una situación.*

Es posible que, el sesgo estático que presenta la idea común de segregación residencial, se deba al predominio de arquitectos y geógrafos, en el campo del urbanismo. Un enfoque de la segregación, como proceso, debe partir por asumirla como un hecho colectivo social, que debemos entender. Es un fenómeno que tiene razón de ser y cuenta, posiblemente, con fases de evolución más o menos diferenciables.

La transición que ocurre es, desde una situación de segregación residencial del primer tipo, (concentración espacial del grupo y espacio urbano compartido con otros grupos), a una del segundo tipo, (homogeneidad social del espacio). Con el tiempo, los menos favorecidos, tienden a aislarse físicamente de otros grupos sociales, lo que puede parecer razonablemente bueno, mientras se mantienen fuertes otras formas de integración social, en particular, la laboral o económica, y la participación política. La

flexibilización laboral y la marginalización política de los sectores menos favorecidos, que parecen ser componentes del contexto actual, remueven este piso, y agregan “malignidad” a la segregación espacial.

*La escala geográfica en la que la segregación ocurre, es de gran importancia en sus efectos.*

El aislamiento espacial entre grupos pobres o discriminados, es lo que favorece la desintegración social. Es por eso que, si la segregación ocurre en una escala geográfica de menor tamaño, como por ejemplo en una ciudad pequeña, o a través de la conformación de pequeños vecindarios, socialmente homogéneos, los efectos negativos de la segregación pueden ser menores o incluso, no existir. Por otro lado, cuando la segregación se hace intensa en escalas agregadas, sobrepasando los márgenes de “lo imaginable”, y restringiéndose las posibilidades de interacción física entre los grupos sociales, la segregación espacial puede volverse negativa, especialmente para los sectores pobres. (Sabatini et al., 2001)

En Latinoamérica, los estudios sobre el tema de segregación han estado centrados en la segregación socioeconómica<sup>15</sup>, y los pocos estudios empíricos realizados se circunscriben a ella, pasando por alto otras formas de separación social del espacio urbano. Es un punto de vista entendible, tomando en cuenta que las fuertes desigualdades sociales, de ingreso y de rango o clase social, representan también la característica más saliente, de la estructura social de los países de esta región. (Sabatini et al., 2001)

### **Nueva ruralidad.**

En los actuales procesos de reorganización de los territorios, debido a los contextos económico-sociales contemporáneos, en los cuales se analiza la dicotomía entre lo urbano y rural, surge una nueva línea de investigación, que busca profundizar en el estudio de los vínculos y redes de interacción, entre los espacios urbanos y rurales.

La vida rural presenta nuevas actividades y relaciones sociales, estrechamente vinculadas con los centros urbanos y la actividad de servicios. Ahora, este territorio no puede ser pensado sólo en función de las actividades agropecuarias y forestales, sino

---

<sup>15</sup> Ejemplos de estudios son:

- “The 1980s Reforms and the Access of the Poor to Urban Land in Latin America”, Sabatini, Francisco y Smolka, Matín. 2002.
- “Santiago: Sistemas de producción de viviendas, renta de la tierra y segregación urbana”. Sabatini, Francisco. 1982.

que se debe considerar, las actividades realizadas por su población a nivel local, regional, nacional e internacional.

El espacio rural en países de la región ha venido cambiando, dando como resultado un nuevo escenario rural, basado en el carácter territorial, el cual permite ver a los asentamientos humanos y sus relaciones, en un continuo rural-urbano, en el desarrollo progresivo de actividades agrícolas no tradicionales, y no agrícolas, en el medio rural.

Es claro que los viejos enfoques de desarrollo rural, son cada vez más obsoletos, frente a las nuevas realidades que afrontan las sociedades rurales. Los recientes rasgos y tendencias de nuestras sociedades rurales, (la así llamada “Nueva Ruralidad”), hacen ver que el viejo bagaje teórico y metodológico, se muestre crecientemente impotente, y se constata que los enfoques o estrategias convencionales, de desarrollo rural y eliminación de la pobreza, que se pusieron en juego en la América Latina, no rindieron los frutos esperados. (Shejtman y Berdegué, 2004: 17)

Tradicionalmente se ha conceptualizado al sector rural, como aquel territorio definido por la producción agrícola y la baja densidad poblacional, pero los nuevos enfoques multidisciplinarios, requieren varios aspectos ecológicos, antropológicos, históricos y etnográficos. Es aquí que se presentan propuestas de ver a lo rural, como un sector estratégico, para potenciar el desarrollo territorial, de una forma integral, impulsando nuevos esquemas, que optimicen el logro de justicia e igualdad social, crecimiento económico y cuidado ambiental. (Echeverri y Ribero, 2002: 26)

Esta nueva corriente busca, hacer énfasis en la multifuncionalidad del territorio, en el reconocimiento a la pluri-actividad, la importancia de ingresos externos para la subsistencia de las economías agrarias, y el mantenimiento de la población rural. Por otro lado, esta nueva concepción busca, potencializar la institucionalidad. Además está ligada con los procesos de democratización local, los cuales valoran los recursos propios.

A decir del Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA), muchos estudios han considerado algunos enfoques básicos, para llevar adelante investigaciones en el campo de la ruralidad, como por ejemplo (IICA, 2000: 11):

- Desarrollo humano, como objetivo central de desarrollo
- Fortalecimiento de la democracia y de la ciudadanía

- Crecimiento económico con equidad
- Sostenibilidad del desarrollo
- Desarrollo rural, más allá del enfoque compensatorio y asistencial
- Capital social como sustento de las estrategias de desarrollo

Pero se puede decir que, la Nueva Ruralidad se centra en dos grandes enfoques. El primero asociado a las variaciones económicas, sociales y políticas; y el segundo dedicado a establecer cuáles deberían ser las nuevas políticas públicas.

Por otro lado, la visión territorial rural, no acepta una exclusión entre urbano y lo rural, sino que, asumiendo la noción de territorio y región rural, busca añadir el urbanismo como un elemento notable, en la política de desarrollo rural sostenible. Las lógicas desarrollista y fusión sectorial, y de mercados, que hay en los polos urbanos, son piezas que deben apoyar al desarrollo rural; mientras que las políticas de desarrollo rural deben agregar políticas de urbanismo rural, con enfoque sobre las funciones y características de las estructuras urbanas, para lograr una completa eficiencia en desarrollo rural. (Echeverri y Ribero, 2002: 41-43)

Adicionalmente, las culturas rurales mutan a pasos agigantados. América Latina ha dejado de ser una región hegemonícamente, rural y ha dado paso a la urbanidad. Como consecuencia del contacto con lo urbano, los patrones culturales son parecidos cada vez menos a los rurales, especialmente entre la gente joven.

“la región se caracteriza por la importancia demográfica y económica de sus ciudades, que en el año 2000 concentraba el 75% de sus 523 millones de habitantes y generaban el 80% del crecimiento económico. En el siglo XX la población de América latina pasó de vivir mayoritariamente en el campo a hacerlo en ciudades”. (Rojas, 2005: 37)

Igualmente, en los territorios se dan procesos culturales, concernientes a la construcción identitaria por parte de sus habitantes, los cuales, se identifican con los mismos en términos de simbología y patrimonio cultural, debido a que constituye un espacio de aprendizaje y resguardo de la memoria colectiva. Esto da a los espacios de transición, un carácter de conjunto, ya que están apropiados y valorizados por grupos humanos, que erigen territorios, de acuerdo a los valores que forman sus hábitos de vida. Es así que el territorio, manifiesta las expresiones de identidad, de cada grupo social que lo vive. (Ávila, 2003: 5)

La nueva visión de la ruralidad, busca redefinir el concepto tradicional de un territorio con población dispersa, centrada en la producción agropecuaria, para definir un nuevo ámbito rural, considerándolo como un territorio construido, en donde se generan procesos productivos, culturales, y políticos. Ante el nuevo escenario global, los territorios rurales están en la capacidad, de llevar adelante retos, para construir un modelo de desarrollo eficiente, mejorando la distribución, logrando justicia social, siendo parte de la estabilidad institucional, y garantizando la conservación ambiental.

### **Nociones sobre comunidad.**

Al abordar el tema de las comunidades, es importante establecer un marco conceptual. Albó define a las comunidades, como un conjunto de familias, que colaboran en un mismo territorio finito, con un sistema inherente de gobierno. (Albó, 1994: 91)

Por otro lado, Guerrero y Ospina, “hacen una diferenciación entre comuna y comunidad; la primera es referida a organizaciones indígenas o campesinas reconocidas por el Estado; y la segunda alude a un espacio de relaciones informales, sustentado por vínculos de parentesco sanguíneo y ritual. (Guerrero y Ospina, 2003: 131 citados en Castañeda, 2009: 34)

Históricamente, los territorios rurales se han configurado por sus particularidades, y por la influencia de varias organizaciones. En estos territorios, si bien es cierto que no son homogéneos, se puede identificar características comunes de institucionalidad. La primera está establecida por el Estado (en base a normativas), y la segunda dada por la presencia de varias organizaciones, planteadas desde el colectivo civil. (Diez, 2008: 358)

Estas organizaciones, a decir de Díez:

“Constituyen el entramado básico de la política micro-regional, son múltiples con diversas composiciones, diferentes funciones y propósitos, antigüedad, legitimidad y presencia. Todas ellas tienen por lo general una estructura moderna y republicana: la mayor parte son dirigidas por un presidente, responden a una asamblea y tienen mecanismos de elecciones para la designación de sus representantes”.  
(Diez, 2008: 359)

El carácter socio-territorial de las comunidades campesinas, no es algo establecido con antelación, ni tampoco se encuentra detenido en el tiempo, más bien es el fruto de una pugna, por establecer derechos a las tierras comunales, lo que se traduce en una definición de límites que, a largo plazo, van a configurar el espacio en el que se efectúan

las actividades de producción, y la identidad territorial y cultural. La presencia de la comunidad, como una entidad social, trasciende hacia la ordenación jurídica, su nexo con instituciones del Estado y la presencia de grupos étnicos. (Ibarra, 2004: 186)

Para las comunidades campesinas que poseen territorios comunales, es significativo resaltar el vínculo que existe entre tierra y comunidad. Las dos pueden ser consideradas una unidad, en tanto que la historia de la conformación de las comunidades campesinas, es aquella de las batallas por las tierras ancestrales; y este vínculo puede ser visto como una parte formal frente al Estado.<sup>16</sup>

Las comunidades en el Ecuador, disponen de un solo título de propiedad, por lo general a su nombre. Al ser la tierra de propiedad colectiva, se encuentra dividida en su interior, en un amplio y complejo número de parcelas, administradas de manera familiar, manteniendo siempre una porción dedicada al usufructo colectivo.

La tenencia de la tierra en las comunidades campesinas, se caracteriza por la convivencia de sistemas paralelos y de alguna manera contrapuestos; la posesión individual-familiar, y la propiedad colectiva. Las parcelas de propiedad familiar, son trabajadas por los comuneros, como si fueran legalmente suyas, inclusive disponen de títulos de posesión y traspaso, lo que evidencia un mercado de tierras, que a pesar de no tener un valor establecido en los estatutos, es reconocido al interior de la organización comunal. Por lo general las parcelas son heredadas de generación en generación, y la comunidad ejerce como garante de las propiedades. Además la comuna regula el uso de los espacios colectivos, a través de la institución de sistemas de turnos, cobros por derechos de uso, etc. (Burneo, 2007: 161)

A lo largo de los últimos años, de acuerdo a Burneo, se han producido hechos sociales y políticos, que provocan una imagen diferente de las sociedades rurales en su conjunto. Siendo algunos más importantes que otros, en términos de impactos al interior de las comunidades, se puede mencionar a los siguientes: (Burneo, 2007: 245)

---

<sup>16</sup> La Ley de Comunas en el Ecuador (1937), define a las Comunas de la siguiente manera: “Todo centro poblado que no tenga la categoría de parroquia, que existiera en la actualidad o que estableciera en el futuro y que fuere conocido con el nombre de caserío, anejo, barrio, partido, comunidad, parcialidad o cualquiera otra designación, llevará el nombre de comuna, a más del nombre propio con el que haya existido o con el que se fundare”.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD del 2010, Art 308 dice: “Constituirá una forma de organización territorial ancestral las comunas, comunidades y recintos en donde exista propiedad colectiva sobre la tierra. Éstas serán consideradas como unidades básicas para la participación ciudadana al interior de los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional descentralizado de planificación en el nivel de gobierno respectivo.

- El crecimiento de ciudades, que generan nuevas dinámicas y relaciones entre comunidades y centros poblados.
- El fenómeno de la migración produce dinámicas con el exterior, (las cuales afectan el núcleo familiar y la comunidad en su conjunto), que producen nuevas formas de distribución de la tierra, y de los derechos individuales sobre ésta.
- Otras formas de presión surgidas en la coyuntura actual, como violencia política, ampliación de la red vial, presencia de organizaciones extranjeras.

Los cambios en el manejo y distribución de la tierra, vienen acompañados de otros, en la organización social, y en las identidades grupales. Es evidente que las comunidades campesinas van reinventándose, a lo largo del tiempo, de acuerdo a los procesos externos y a los contextos políticos y sociales que atraviesan los países; lo que evidencia que estas comunidades, son una institución en continuo cambio y articuladas a todo el conjunto social.

### **Marco Legal sobre Comunidades.**

El establecimiento del Marco Jurídico sobre comunidades, ha tenido una larga evolución histórica, desde las primeras etapas de la tributación colonial, hasta la definición de la nueva Constitución Política del 2008, en la cual se reconocen los derechos colectivos de nacionalidades y pueblos indígenas, enmarcados en acuerdos internacionales.

El 6 de agosto de 1937, se promulga la Ley de Organización y Régimen de Comunas, en el registro Oficial 558. Posteriormente se dictaron normas complementarias, promulgando así el “Estatuto Jurídico de las Comunidades Campesinas”, el cual fue publicado en los Registros Oficiales 39 y 40 de diciembre del mismo año.<sup>17</sup>

Para 1959 se da la primera codificación, tanto para la Ley como para el Estatuto. Luego el Estatuto ha sufrido varias modificaciones, en los años 1965, 1972, 1973 y 1974. En 1976 se publicó una nueva codificación de estos dos documentos.

---

<sup>17</sup> La promulgación de la Ley de Organización y Régimen de las comunas y el Estatuto de las Comunidades Campesinas, expedidas en 1937, fue destinada a reconocer la institución comunal. Esta ley establecía un criterio general, para incorporar agrupamientos de población con un mínimo de 50 habitantes. De esta manera, comunidades, anejos, parcialidades y caseríos podían ser reconocidos con la figura de comuna, independientemente de que tuvieran o no bienes comunales. (Ibarra, 2004: 197)

En años posteriores, y con la entrada en vigencia de la Ley de Reforma Agraria, en 1994, se incentivaba a las comunidades a fraccionar sus propiedades colectivas.<sup>18</sup> Posteriormente, la Constitución de 1998, daba al Estado el rol tutelar de los derechos colectivos, expresado en el Art. 84 de dicha Constitución, adicionalmente fortalecido con la adhesión de Ecuador al Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

El convenio 169 de la OIT busca garantizar a los miembros de los diferentes pueblos gozar de derechos fundamentales y de iguales oportunidades. En el Artículo 7 se señala, que los pueblos tienen derecho a decidir sobre el proceso de desarrollo, cuando este incida en sus vidas, creencias, instituciones, bienestar espiritual y tierras que ocupan; así como, fiscalizar, de acuerdo a sus necesidades su propio desarrollo social, cultural y económico.

Para el año 2004, se publica en el Registro Oficial número 315, una tercera codificación a la Ley de Comunas. En ésta se facultaba al Cabildo a estudiar la división de los bienes colectivos, y su ratificación a través de la aprobación de la Asamblea General, a pesar de la prohibición expresa, establecida en la Constitución de ese entonces vigente.

En la actualidad existe un amplio marco normativo, en el cual se hace referencia al tratamiento de las comunidades, pueblos y nacionalidades. La Constitución del 2008 es el marco jurídico bajo el cual se han desarrollado numerosas leyes, que garantizan los derechos colectivos de estos pueblos<sup>19</sup>.

El Código Orgánico de Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 93, dice “las circunscripciones territoriales de Comunas, Comunidades, Pueblos y Nacionalidades Indígenas, Afro-ecuatorianas y Montubias, son regímenes especiales

---

<sup>18</sup> Art 31. Ley de Reforma Agraria: Fraccionamiento de predios comunales: Las comunas legalmente constituidas, que deseen la partición, entre sus miembros, de la totalidad o de una parte de las tierras rústicas que les pertenecen comunitariamente, podrán proceder a su fraccionamiento, previa resolución adoptada en asamblea general, por las dos terceras partes de sus miembros, salvo lo previsto en el numeral 2 del Art. 84 de la Constitución Política. Sin embargo se prohíbe el fraccionamiento de los páramos, así como de las tierras destinadas a la siembra de bosques. Así mismo, las comunas se podrán transformar, por decisión de las dos terceras partes de sus miembros, en cualquiera de las formas asociativas establecidas en las leyes de cooperativas y de compañías. Las operaciones contempladas en este artículo estarán exentas de tributos. Podrán realizarse refundiciones, compensaciones o pagos que hagan factible las operaciones mencionadas en forma equitativa.

<sup>19</sup> Constitución Política de la República del Ecuador. Art. 56 al 60. 2008.

de gobierno autónomo descentralizado, establecidos por libre determinación de los pueblos.”(COOTAD, 2010: 64)

En estos regímenes especiales se aplicaran los principios de interculturalidad y plurinacionalidad, usos y costumbres y derechos colectivos.

Además el artículo 103, sobre tierras y territorio comunitarios dice:

“Se reconoce y garantiza a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias que serán inalienables, inembargables e indivisibles y que estarán exentas del pago de tasas e impuestos; así como la posesión de los territorios y tierras ancestrales, que les serán adjudicadas gratuitamente”. (COOTAD, 2010: 67)

Todo este marco normativo, ha motivado a presentar nuevas propuestas para elaborar una reforma a la Ley de Comunas, con el fin de contar con una legislación acorde a las necesidades actuales de dichos grupos. Para esto, se tiene las siguientes propuestas:

- a) Proyecto de “Ley Orgánica del Régimen de Comunas”, elaborado por el MAGAP
- b) Proyecto de “Ley de Régimen de Comunas” (que contiene 45 artículos) presentada en la Comisión Legislativa y de Fiscalización de la Asamblea, por la Federación de Comunas Kichwas Unión de Nativos de la Amazonía del Ecuador (FCKUNAE).
- c) Proyecto de Ley Orgánica de Circunscripciones Territoriales de las Nacionalidades y Pueblos Indígenas del Ecuador, elaborado por la CONFENIAE.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Distrito Metropolitano de Quito, Estudio del Marco Normativo sobre Comunas y Comunidades Ancestrales de Quito. Quito, 2011.

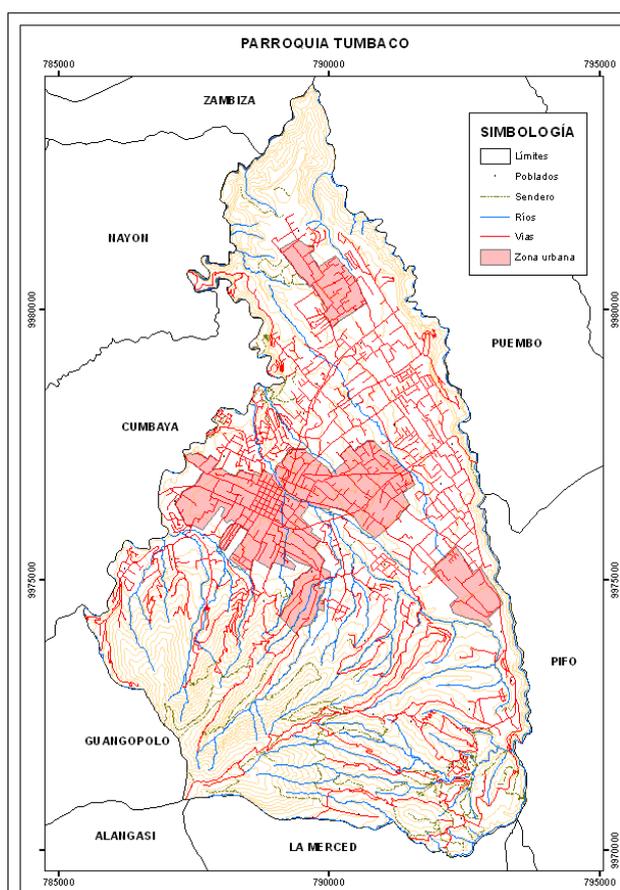
### CAPÍTULO III DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El territorio de la parroquia de Tumbaco, alberga múltiples actividades de servicio, comercio, habitacionales, etc. Por lo que en este capítulo se presenta una caracterización de la zona de estudio, con el fin de adentrarnos en la realidad del lugar. Se detallan las características biofísicas y socioeconómicas del territorio parroquial. Además de una descripción de la comunas presentes en el mismo

#### **Caracterización del área de estudio.**

El valle de Tumbaco se caracteriza por un ritmo acelerado de crecimiento urbano. Se encuentra al este de la ciudad de Quito, y su rol original de zona de producción agrícola se ha transformado, potenciándose la actividad residencial, comercial y de servicios.

**Figura 2. Mapa de ubicación de la parroquia de Tumbaco**



**Fuente:** INEC, 2010. (Límites Parroquia Tumbaco)  
Elaboración: Santillán, 2012.

Geográficamente, la parroquia de Tumbaco limita, al Norte con las parroquias de Zámbriza y Perucho, al Sur, con las parroquias de la Merced y Alangasí, por el Este, con la parroquia de Pifo y al Oeste, con las parroquias de Nayón, Cumbayá y Guangopolo. Se encuentra ubicada en la provincia de Pichincha, cantón Quito, a una altura de 2200 m.s.n.m. Tiene una superficie de 6.607,16 Ha. y un total de 37 barrios. Los límites naturales de la parroquia son, al Norte la unión del río San Pedro y Chiche, al sur el cerro Ilaló, al este el río Chiche y al oeste el río San Pedro. (Rodríguez, 2000: 20).

La parroquia se constituyó en un punto muy importante de acceso al Oriente; lo que la convirtió en un centro de vital trascendencia, para el intercambio y aprovisionamiento, desde antes de la época colonial.

Los antiguos pobladores que aquí se asentaban, usaban como fortaleza el volcán Ilaló, el mismo que era reverenciado como un lugar sagrado.

En la actualidad, la parroquia está caracterizada por ser un centro urbano consolidado, en el cual se conjugan actividades administrativas y de comercio. Al igual que en la mayoría de centros poblados del territorio ecuatoriano, se puede apreciar que su conformación, parte de un parque central, rodeado del edificio administrativo parroquial y la iglesia, a partir de los cuales, se va extendiendo la utilización del territorio.

En las restantes zonas, la trama urbana tiene una disposición dispersa, tal es así que tanto al Norte como al Sur, se pueden encontrar grandes áreas de tierra vacante. Hacia el Norte, el territorio está formado por tierras planas, las cuales son utilizadas para cultivar productos de autoconsumo; mientras que al Sur, la presencia del cerro Ilaló, constituye una barrera natural, que transforma el característico relieve plano del Norte.

Actualmente el cerro Ilaló, es un área de protección ecológica, y tanto la administración municipal, como las comunidades mestizo-indígenas, que poseen propiedades comunales en este sector, trabajan por recuperar y mantener sus características naturales.

En lo atañe a la accesibilidad, la parroquia se encuentra atravesada por la vía Interoceánica, que conecta las parroquias suburbanas nororientales con la ciudad de Quito. A lo largo de esta vía, se puede encontrar diferentes servicios, como restaurantes, centros turísticos, centros comerciales, vulcanizadoras, etc., dedicados a satisfacer las

necesidades de viajeros, además de la creciente población de la zona. Esto da muestra del poblamiento a lo largo de las vías, típico patrón en el país, en donde las casas se sitúan a ambos lados de las carreteras.<sup>21</sup> (Dublin, 1990: 95)

En cuanto a la forma de planificación de la zona, en 1993<sup>22</sup> se promulgó la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, incorporando las zonas suburbanas a la planificación territorial municipal.

Dentro de la normativa municipal, concretamente la referente al Plan General de Desarrollo Territorial 2000-2020 del DMQ, se establece que, la zona administrativa de Cumbayá-Tumbaco, es de uso predominantemente residencial, y que constituye una extensión de la centralidad de Quito. Este carácter residencial, ha convertido a la zona en una de las de mayor desarrollo y plusvalía.

En Cumbayá, se ha consolidado en los últimos años una centralidad. La parroquia está altamente poblada, y es visible el desarrollo de proyectos habitacionales, que han ido configurando el territorio de la parroquia. Actualmente se ha convertido en un espacio urbano consolidado, por lo que el proceso urbanizador se ha desplazado hacia la parroquia de Tumbaco.

Hasta hace unos años atrás, Tumbaco fue promocionada como una zona adecuada para la residencia, con clima agradable, sin contaminación ni ruido, lo que ha provocado el asentamiento de una población de altos recursos económicos de Quito, la que ha desplazado su lugar de vivienda, dadas las condiciones particulares de la zona, transformando también sus características socioeconómicas.

El apresurado crecimiento poblacional, deja prever una futura consolidación urbana, (al igual que en la parroquia de Cumbayá), lo que dará paso al incremento en la valoración de la tierra vacante. Este incremento tiene como consecuencia, que sólo cierta población tenga acceso a la tierra, y que lentamente se establezcan áreas de exclusión, observándose formas de segregación residencial, y una desigual distribución poblacional en el territorio. Esta congregación de grupos sociales, muchas veces, puede llegar a deteriorar la vida comunitaria y la capacidad de acción colectiva.

---

<sup>21</sup> De acuerdo a Dublin (1990), existe dos tiempos en la relación de poblamiento de vías. En una primera instancia la vía de acceso es el factor de poblamiento, y en una segunda, los pueblos creados justifican por su misma existencia la construcción, mejora o prolongación vial que conecte con la red establecida.

<sup>22</sup> Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, 1993. R.O. 345, del 27 de diciembre de 1993.

Además, este crecimiento también trae consigo, un aumento en la presión por cambio de uso del suelo, en ciertas áreas adyacentes a las nuevas infraestructuras; afectando en determinados sitios, a comunidades que todavía mantienen su estructura propia de tenencia de la tierra.

En lo referente a la descripción física, una característica sobresaliente de la zona es el cerro Ilaló, calificado (de acuerdo al Plan de Uso y Ocupación del Suelo, formulado por el Municipio de Quito para el Distrito Metropolitano), como área natural (bosque y vegetación protectora), en una superficie de 4.813 ha. Su altura va desde los 2.400 a 3.185 m.s.n.m. y está constituido por numerosas quebradas y quebradillas en su entorno, que forman parte de las sub-cuencas de los ríos Chiche y San Pedro. A su alrededor se sitúan múltiples asentamientos urbanos. Al costado norte se encuentran las parroquias de Cumbayá y Tumbaco; en el lado sur las parroquias de Alangasí y la Merced, y Guangopolo en su costado occidental.

Por tener un origen de formación volcánica, en sus faldas se puede encontrar afloramientos de aguas termales, las que han permitido el establecimiento de los balnearios tradicionales de la ciudad de Quito: El Tingo, La Merced, Cununyacu, además de otros de carácter privado. En el lado oriental, se ha encontrado evidencias de restos arqueológicos, que ameritan sean definidos y protegidos, como parte de los recursos culturales de la Hoya de Quito. (Mejía et al., 2007: 83)

En la actualidad, las presiones por ocupar con asentamientos urbanos, sectores en las faldas del cerro Ilaló, son intensas; pero debido a que en estas zonas se encuentran asentadas comunas mestizo – indígenas, que tienen la propiedad sobre este territorio, esta presión no ha podido desarticular del todo, la propiedad comunal. En la parroquia de Tumbaco se encuentran presentes cuatro comunas, que son: Comuna Central, Leopoldo N. Chávez, La Tola Chica y San Francisco de La Tola Grande, cuya población está conformada por habitantes mestizos y una minoría de indígenas, (la población indígena de la zona pertenece y está adscrita al pueblo Quitu-Cara, de la nacionalidad Kichwa). (Mejía et al., 2007: 185)

Adicionalmente, los esfuerzos realizados por la municipalidad, para mantener las características naturales y conservar las áreas protegidas, contemplan la elaboración de un Plan de Manejo del Cerro Ilaló, el cual busca involucrar a todos los actores

pertinentes, incorporando a barrios y sectores, e incluyendo a las comunas legalmente reconocidas.

Para tener una idea del contexto general de las comunas de la parroquia, a continuación se realiza una breve caracterización de las mismas:

#### *Comuna Leopoldo N. Chávez*

Ubicada al suroeste de la parroquia de Tumbaco, la comuna Leopoldo N. Chávez, tiene una extensión aproximada de 297 ha. y alrededor de 750 miembros inscritos. Legalmente se encuentra constituida como una comuna, a partir de su fecha de creación, el 9 mayo de 1941. Se divide en tres sectores: Huagrahuma, Cangahual y Ocaña. Posee una escritura pública de todos los terrenos comunales, y cada comunero tiene derecho al usufructo individual, de acuerdo a lo establecido por los estatutos internos.

Los órganos que representan a la comuna son: la Asamblea general y el Cabildo, y también tienen constituidas comisiones de Conciliación y Control, Planificación y Construcción; especiales, de Mujeres, Juventudes y Proyectos.

En cuanto a servicios básicos tienen, alcantarillado, luz, agua potable, vías. Éstas últimas son mantenidas mediante mingas, y colaboración con la administración municipal.

Últimamente existe un servicio de transporte, que abastece a la mayoría del territorio de la comuna. Adicionalmente existen vehículos similares a taxis, de dos empresas, que brindan transporte a los comuneros.

Las festividades religiosas realizan en honor a Jesús del Gran Poder, y son celebradas en el mes de mayo.

#### *Comuna Central*

La Comuna Central, se encuentra ubicada al suroeste de la parroquia de Tumbaco, y está conformada por aproximadamente 311 miembros. Territorialmente está compuesta por tres sectores: el sector de la parte alta, el sector de los Guabos y el sector Central. Como sucede con algunas comunas del DMQ, está ocupada en su mayor parte por un uso residencial. Gestionan actividades como el mejoramiento de vías y dotación de servicios básicos, para lo cual mantienen un fondo financiero de obras.

Cada miembro cuenta con su respectiva parcela, otorgada por la comunidad en la parte alta, con el objetivo de asignar un uso a esas tierras. Las mismas son dedicadas principalmente al uso agrícola, y su producción es para el autoconsumo. De acuerdo a

sus estatutos, si el comunero no cumple con la condición establecida por la directiva, en cuanto al usufructo de la tierra, en un lapso de cinco años; se le retira la parcela y se le concede el uso a otro miembro de la comuna. En lo referente a sus rasgos culturales de carácter religioso, celebra sus festividades en el mes de noviembre, en honor al Señor de los Milagros. Dentro de otras actividades que realiza la comuna está, el turismo, en el sector de La Cruz.

#### *Comuna Tola Chica*

Está localizada al sureste de la parroquia de Tumbaco. La conforman 64 miembros, que con sus respectivas familias, llegan alrededor de 400 habitantes, en total.

Para un óptimo manejo de las tierras comunales, éstas se dividen en tres sectores:

Primer Sector; en el que se encuentran los terrenos destinados para vivienda de cada miembro de la comunidad; donde cada terreno tiene una superficie de 650 metros cuadrados. Pese a que en este sector, el uso del suelo está destinado principalmente a vivienda de cada comunero, cabe mencionar que existen predios sin construcción. En lo referente a servicios básicos no disponen de agua potable, ni alcantarillado. Pero si de vías de accesibilidad.

Segundo sector; donde existen cultivos de autoconsumo, principalmente de maíz.

Tercer sector; que va hasta los 3200 m.s.n.m. En éste existen suelos erosionados, en los cuales la actividad principal es la reforestación, con plantas nativas.

Muchos de los miembros de la comuna viven en los diferentes barrios de Tumbaco, la mayoría en el barrio Tola Chica.

Cabe mencionar, que la comuna posee un vivero de plantas nativas, en el terreno de propiedad de un comunero, el mismo que es auto-gestionado, y de donde actualmente los comuneros han logrado obtener las semillas para su bosque.

#### *Comuna Tola Grande*

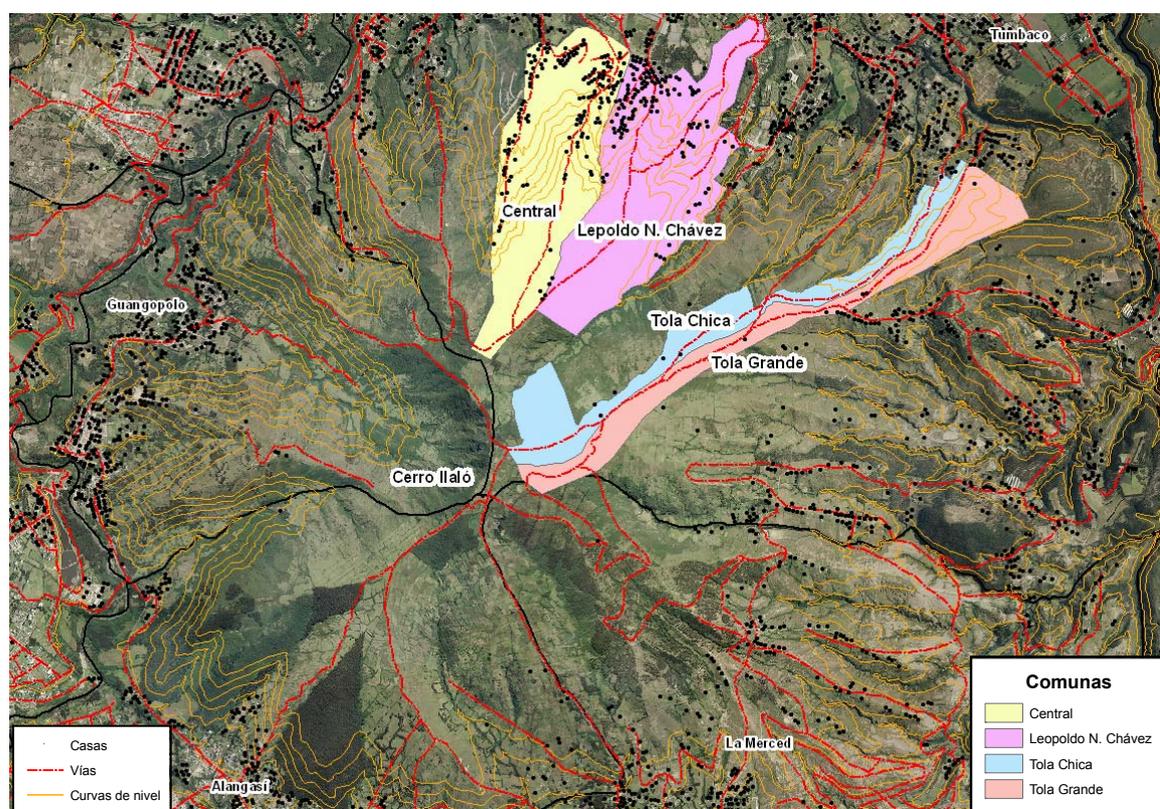
San Francisco de la Tola Grande, está conformada por aproximadamente 137 socios. El Cabildo es el organismo que dirige las acciones de la entidad, pero es la Asamblea General la que toma las decisiones en su beneficio. El Cabildo es elegido cada año. Su extensión total es de 187 ha.

Para su manejo está dividida en tres zonas: la primera denominada Vásquez, la segunda que comprende los sectores Yacutoma, Puntaloma y Habasloma, y la tercera conformada por los sectores Santa Lucía, Luzún y Pilara Taya. El primer sector, es decir

parte de la cima del Ilaló, está destinado a ser bosque protector, el segundo destinado para uso agrícola, y el tercero destinado a construcción de viviendas para los comuneros.

En cuanto a los servicios básicos, poseen agua potable, energía eléctrica y alcantarillado. La comuna cuenta con su casa comunal y una escuela. En un futuro se ejecutará el proyecto de canchas deportivas.

**Figura 3. Mapa de ubicación de las comunas de la parroquia Tumbaco**



**Fuente:** Cartografía básica IGM, 2011. (Ubicación de las comunas de Tumbaco)  
Elaboración: Santillán, 2013.

### **Reseña histórica**

El territorio de la parroquia de Tumbaco, ha sido habitado por diferentes pobladores a lo largo de la historia. En las faldas del cerro Ilaló se han encontrado restos arqueológicos, que datan de 7.800 años antes de Cristo. En tiempos preincaicos, esta zona fue ocupada por un sinnúmero de pueblos indígenas, provenientes de la región Sierra y del Oriente. Posteriormente, en la época colonial, aquí se instituyeron encomiendas y obrajes. En la

época republicana, las parcialidades indígenas se agruparon, y a la postre, se constituyeron en comunas, bajo el amparo del Ministerio de Agricultura<sup>23</sup>.

### **Descripción biofísica**

La parroquia de Tumbaco se caracteriza por tener un clima agradable, cálido-seco, con temperaturas que van desde los 12 a los 16°C.

La parroquia se encuentra atravesada por un importante sistema hídrico. Los ríos más grandes son el Machángara, el San Pedro y el Chiche.

En lo referente a la topografía de la zona, es muy irregular, con terrenos aptos para actividades agrícolas. Existen zonas planas y muy amplias, hasta estructuras montañosas como el cerro Ilaló, el cual divide el valle de Tumbaco y el de los Chillos.

De acuerdo a Cañadas, en el valle de Tumbaco, se encuentran las zonas de vida: bosque húmedo montano bajo y bosque seco montano bajo. (Cañadas, 1983: 148-15)<sup>24</sup>.

### **Descripción socio-demográfica**

La rápida consolidación del área urbana central en Quito, así como el desplazamiento de la población hacia nuevas áreas de residencia, que ofrecen una mejor calidad de vida; ha potenciado la urbanización en los valles de alrededor de la ciudad central.

En el presente estudio, se busca determinar los cambios territoriales entre el 2001 y el 2010, para lo cual los datos de los censos, nos ayudarán a evidenciar los mismos en la zona de estudio.

En el período inter-censal, hay un claro incremento de la población. Es así que para el año 2001, la parroquia de Tumbaco tenía 38.498 habitantes. Pero de acuerdo al censo de población realizado en el 2010, la parroquia de Tumbaco tiene una población de 49.944 habitantes. En este período, ha habido un incremento de alrededor de 11.500 habitantes, siendo el porcentaje de mujeres mayor al de los hombres.

**Tabla 1. Población por sexo parroquia Tumbaco**

	<b>CENSO 2001</b>	<b>%</b>	<b>CENSO 2010</b>	<b>%</b>
<b>Hombres</b>	18.921	49.15	24.448	48.95
<b>Mujeres</b>	19.577	50.85	25.496	51.05
<b>TOTAL</b>	38.498	100.00	49.944	100.00

**Fuente:** INCEC. Censo de Población y vivienda 2001 y 2010.  
Elaboración: Santillán, 2011.

<sup>23</sup> Ver anexo 3.

<sup>24</sup> Ver anexo 3.

La parroquia tiene una tasa de crecimiento de 2.9; y de acuerdo a las proyecciones de población, se espera que para el 2022, tenderá a subir en aproximadamente 15.000 habitantes.

**Tabla 2. Proyección de Población**

	<b>Censo 2001</b>	<b>Censo 2010</b>	<b>Tasa de crecimiento</b>	<b>2011</b>	<b>2022</b>
<b>Total</b>	38.498	49.944	2.9	51.410	65.205

**Fuente:** INCEC. Censo de Población y vivienda 2001 y 2010.  
Elaboración: Santillán, 2011.

En cuanto a la auto-identificación por cultura y costumbres, un 84% de la población se considera principalmente mestiza, (41.858 personas del total de la población), seguida de un 8% de blancos y un 3.31% de población indígena.

**Tabla 3. Auto-identificación**

<b>Auto-identificación según cultura y costumbres</b>	<b>Casos</b>	<b>%</b>
Indígena	1653	3.31
Afro-ecuatoriana	939	1.88
Negra	221	0.44
Mulata	690	1.38
Montubia	676	1.35
Mestiza	41858	83.81
Blanca	3768	7.54
Otra	139	0.29
<b>Total</b>	49944	100

**Fuente:** INCEC. Censo de Población y vivienda 2010.  
Elaboración: Santillán, 2011

En cuanto a las actividades productivas, la población económicamente activa, de acuerdo a la rama de actividad, para el Censo del 2001, se dedica en su mayoría a actividades de agricultura, ganadería, caza y silvicultura (17%), seguida por la industria manufacturera (15%), el comercio al por mayor y menor (14%) y la construcción (13%).

Para el Censo del 2010, la población se ocupa mayoritariamente en actividades de comercio al por mayor y al por menor, con un 16%. A continuación se encuentran las actividades manufactureras (13%), la construcción (10%) y finalmente la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca (6%).

Haciendo una interpretación de los datos, existe una gran disminución de la población dedicada a la agricultura, mientras que las actividades de comercio han tenido un incremento en el período 2001 al 2010.

**Tabla 4. PEA por Rama de actividad 2001 y 2010 (Principales)**

<b>Rama de actividad</b>	<b>Casos (2001)</b>	<b>%</b>	<b>Casos (2010)</b>	<b>%</b>
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	2,819	17.32	1,444	5.94
Industrias manufactureras	2,402	14.76	3,118	12.84
Comercio al por mayor y al por menor	2,229	13.69	3,811	15.69
Construcción	2,038	12.52	2,492	10.26

**Fuente:** INCEC. Censo de Población y vivienda 2001 y 2010.  
Elaboración: Santillán, 2011

### **Organización administrativa y social**

El estado ecuatoriano está organizado territorialmente en provincias, cantones y parroquias rurales, cada uno de los cuales corresponde a un gobierno autónomo descentralizado.

De acuerdo al COOTAD, el territorio de Tumbaco es un gobierno autónomo descentralizado parroquial rural, con personería jurídica, autonomía política, administrativa y financiera. Las competencias de este nivel de gobierno son, la planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, de la infraestructura física, mantenimiento de la vialidad, desarrollo de actividades productivas, gestión de servicios públicos, formación de organizaciones de base y gestión de la cooperación internacional. (COOTAD, 2010: Art. 65)

Actualmente el Gobierno autónomo parroquial cuenta, con un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que ha sido elaborado en base a las competencias establecidas en el COOTAD.

La instancia máxima de la toma de decisiones en el territorio, es la Asamblea Parroquial, encargada de dar atención a las demandas de la población, coordinadamente

con el presidente, secretario, tesorero, y las cuatro comisiones que están representadas por cuatro vocales respectivamente.

Una vez identificadas las demandas, éstas son puestas en consideración de los representantes municipales, quienes se encargan de la ejecución de la obras.

También la Junta Parroquial trabaja con el Consejo Provincial, (por tratarse de una parroquia rural), principalmente para la mejora de la vialidad en el sector.

En el territorio de la parroquia, las comunas existentes se deben administrativamente al Ministerio de Agricultura, pero también trabajan, en cierta medida, con la Junta Parroquial y la Administración Zonal. La forma de organización de dichas comunas funciona, a través de una directiva conformada por el presidente, vicepresidente, secretario, tesorero y síndico. Es la que propone las diferentes actividades para beneficio de la organización, las que previamente son aprobadas mediante una asamblea general ordinaria, única instancia de toma de decisiones.<sup>25</sup>

Adicionalmente, en vista de que esta parroquia se encuentra dentro de la administración de DMQ, el gobierno municipal tiene presencia, mediante la Administración Zonal Tumbaco, que es la instancia encargada de responder a las necesidades de la población local, y ejecutar las obras municipales en el territorio parroquial, y en todas las parroquias nororientales, en las cuales tiene jurisdicción (Cumbayá, Tumbaco, Pifo, Tababela, Yaruquí, Puembo, El Quinche, Checa).

En cuanto a la presencia de instituciones prestadoras de servicios públicos, por parte del Estado, la parroquia cuenta con Policía, Registro Civil, Tenencia Política, Oficina de Correos; que trabajan para beneficio de los habitantes.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> El año 2011, durante el proceso de elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del DMQ, las comunas de Tumbaco participaron en su construcción, con el fin determinar sus necesidades y así articularlas a las líneas de acción de la planificación municipal. Mientras se realizaba este estudio, el Municipio de Quito se encontraba trabajando, en la propuesta de un instrumento jurídico que ampare a las comunas; en respuesta a las variadas necesidades que éstas presentan. El proceso está a cargo de la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, del Municipio del DMQ.

<sup>26</sup> Actualmente el Estado ha lanzado la propuesta de establecer Distritos y Circuitos administrativos, con el fin de desconcentrar la prestación de servicios en los territorios, principalmente los que se refieren a Educación, Salud, Bienestar Social, Policía y Bomberos.

## **Actores Principales**

Dentro del territorio de estudio están presentes instituciones públicas, organizaciones civiles, entidades privadas, entre otras que cumplen diferentes roles, en la estructuración espacial de la parroquia.

En el valle se encuentra, la Administración Zonal Tumbaco, la cual es la encargada de velar por la planificación de las parroquias nororientales de Quito. Sus funciones están orientadas a, planificar proyectos de desarrollo, administrar recursos humanos, adecuar y operativizar políticas, planes, programas y proyectos; realizar gestión urbana de acuerdo a los Planes de Desarrollo Territorial, ejercer por mandato o delegación la representación judicial, promover espacios de diálogo y comunicación participativa, promover la prospección social. (MDMQ, 2007: 114).

En el territorio también trabaja el Gobierno provincial. Al ser Tumbaco una parroquia rural, las intervenciones de la prefectura están encaminadas a las mejoras, en temas de vialidad, gestión agropecuaria, entre otras; en el marco de sus competencias concurrentes, establecidas en la legislación vigente.

En la parroquia también existen organizaciones ciudadanas como, el Frente de Defensa del Valle de Tumbaco, y el Comité pro-agua sin arsénico. El Frente de Defensa se conformó en el año 1995, cuando el Gobierno Provincial, retomó la propuesta de la construcción de la vía hacia el NAIQ, propuesta por el MTOP en 1979. Los miembros no estaban de acuerdo con la construcción de la autopista, ya que afectaría directamente a la población del Valle de Tumbaco. A partir del 2003 la organización ha realizado continuas reuniones, con el apoyo de especialistas y técnicos, para demostrar que la implementación de la vía por esta zona, no es la más adecuada, dado que no existen los debidos estudios y sobre todo afectaría a una gran cantidad de población. Por su parte, la administración actual del MDMQ, y en base a sus competencias, establecidas en el COOTAD, ha propuesto un Plan Maestro de Movilidad, que contempla la construcción de la Ruta Viva, (la cual está en ejecución en su primera etapa), para la integración del Valle Nororiental del DMQ.

Por su lado, el Comité Pro-agua sin Arsénico, a partir de la contaminación del agua de la parroquia por este veneno (en el año 2007), ha mantenido acciones en contra del mal servicio de agua potable, que recibe la parroquia.

En cuanto a las comunas, se puede identificar como principales actores a los Cabildos, la Asamblea General, que está conformada por todos los miembros de la comuna, y las diferentes comisiones,(como las de cultura y deporte, asuntos legales, etc.), debidamente creadas y registrada en los estatutos, con el fin de responder a las demandas de los comuneros.

## **CAPÍTULO IV ANÁLISIS TERRITORIAL**

La ciudad es un punto donde se conjugan distintos agentes y fuerzas sociales, con diferentes intereses. Estos actores, y la forma con la que interviene cada uno de ellos, varían en el tiempo y en el espacio, según los modos de producción dominantes; sin embargo, los que a gran escala han aportado a la configuración de la ciudad actual son, los asociados al modo capitalista. De esta manera, la morfología y estructura urbanas, reflejan el impacto de una forma de producción, cuyo principal objetivo es, asegurar la circulación y acumulación de capitales, en un marco de estabilidad política y social que, se construye sobre relaciones de clase. En este sentido, resulta decisiva la acción de los poderes públicos, que atienden las necesidades de consumo colectivo, (escuelas, viviendas, equipamientos, etc.) (Zárate, 2003: 55).

En base a las necesidades y actividades de la población, que vive y trabaja en la ciudad, surgen transformaciones del uso del suelo, las que configuran el paisaje urbano, pues expresan las diferentes utilizaciones del mismo. El elemento más dinámico y cambiante de todos los que integran la morfología, es el uso del suelo, debido a las transformaciones continuas que experimentan las funciones urbanas. Equipamiento de uso colectivo, edificios, fábricas, jardines, áreas residenciales, configuran el aspecto externo de las distintas áreas de la ciudad. (Zárate, 2003: 94).

Para garantizar la calidad de vida de los habitantes, y la funcionalidad de las grandes ciudades, las administraciones locales se han visto obligadas a incrementar los servicios y equipamientos necesarios, (resaltan los de tipo educativo, cultural, de seguridad, de gobierno, de asistencia social, de sanidad, recreativos, deportivos y vial), los mismos que están organizados, mediante políticas de regulación de uso y ocupación del suelo en áreas urbanas.

En el presente capítulo, se describirán los principales temas, relacionados a la transformación del suelo, en el Territorio de Tumbaco y en el de las comunas de estudio, Leopoldo N. Chávez y Tola Chica, en el período 2001-2010; a través de la planificación territorial y la gestión del territorio, por parte de las organizaciones comunales. Se iniciará con una descripción de la normativa de uso y ocupación del suelo, la cual rige la gestión territorial; continuando con un análisis de los cambios en las comunas de estudio, en base a entrevistas y encuestas realizadas a los comuneros,

para finalmente describir los cambios territoriales que se han dado en las comunas, para el mencionado período de estudio.

### **Desarrollo urbano.**

Las realidades de las metrópolis en desarrollo, están marcadas por un crecimiento incontrolado del área urbana, un déficit de infraestructuras y servicios, el uso indiscriminado de las reservas de suelo urbano, la ocupación de tierras agrícolas en la periferia, la baja densidad del uso del suelo, la segregación urbana y el acceso indiferenciado, y muchos más problemas que se pueden mencionar. (Jaramillo y Rosero, 1996: 11)

La expansión y el crecimiento urbano, tienen sobreentendidos procesos sociales, económicos y políticos, con evidentes transformaciones territoriales. Esta expansión se expresa mediante la incorporación de nuevas áreas urbanas, lo cual puede definirse, como una forma de producción de suelo. Existen algunas formas de producción de suelo urbano: legal (formal), e ilegal (informal). (Jaramillo y Rosero, 1996: 26)

A continuación se describen, las formas de producción legal e ilegal de suelo, que contribuyen a la transformación de la configuración en el territorio de estudio.

#### *Producción Legal de Suelo*

La producción legal (formal) de suelo, se impulsa, por un lado desde un modo oficial, por mecanismos de planificación técnica, a través de la definición del límite urbano; y por otro lado, mediante los procesos inherentes de urbanización (Jaramillo y Rosero, 1996: 26).

#### *Producción Legal a través de la planificación*

En Quito, la producción del suelo se ha regulado por la normativa propuesta en los diferentes instrumentos de planificación municipal, con el fin de mejorar el desarrollo de la ciudad y el proceso urbanizador.<sup>27</sup>

Para el año 2000, el Municipio de Quito emitió, el Plan General de Desarrollo Territorial (PGDT), el cuál definió, con carácter normativo, la Clasificación General del Suelo, en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ). Adicionalmente incorporó

---

<sup>27</sup> Para el año 2011, el Gobierno del Distrito Metropolitano de Quito, presentó el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, establecido en la Ordenanza Municipal 171, en el cual se establece la nueva clasificación del suelo, en urbano y rural

diversos instrumentos de planificación, para la regulación del crecimiento urbano y suburbano, entre los cuales se destaca, el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS),<sup>28</sup>

La generación del PUOS se basa en lo que establecía la Ley de Régimen Municipal, la Ley de Régimen Especial para el Distrito Metropolitano de Quito, y el Título I del Libro II del Código Municipal; además los planteamientos del PUOS, toman como puntos de referencia los principales elementos que han sido formulados, en anteriores propuestas de planificación municipal.

Actualmente, el instrumento de planificación del DMQ es el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial -PMOT-, que en función de la gestión territorial, busca conducir la toma de decisiones relacionadas a asentamientos humanos, actividades económicas y productivas, y el manejo de recursos naturales, con el objetivo de mejorar la calidad de vida.

Como instrumentos complementarios de planificación están los Planes maestros, Planes parciales y Planes parroquiales o sectoriales, Reglas técnicas de arquitectura y urbanismo y las instrucciones administrativas o flujos de procedimiento específicos.

En este instrumento el PUOS tiene como objetivos:

“delimitar las zonas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito y establece los usos del suelo y relaciones de compatibilidad; la ocupación y edificabilidad del suelo a través de la definición de coeficientes de ocupación; el volumen y altura de las edificaciones; las normas para la habilitación del suelo; las categorías y dimensiones de las vías; las áreas de afectación y protección especial”. (ORDENANZA METROPOLITANA 172, 2011: 11)

### ***Normativa de Uso y Ocupación del Suelo***

El PUOS es el principal instrumento de planificación del territorio, que define la estructuración de la implementación de usos, y la edificabilidad del suelo, mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación y fraccionamiento del territorio del DMQ. Su objetivo es, garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Distrito, ordenando el crecimiento físico, para respetar las condiciones del entorno; racionalizando la inversión pública en infraestructura y servicios, y perfeccionando la gestión urbana.

En cuanto al tiempo de vigencia del PUOS, se establece que se someterá a un proceso de revisión, cada 5 años.

---

<sup>28</sup> En el nuevo PMOT se establece una nueva clasificación del suelo, en urbano y rural.

Tomando en cuenta la normativa para la regulación de producción del suelo, a continuación se describen los principales usos en la zona de estudio.

*Residencial:* Es uso corresponde al suelo destinado a vivienda, en forma exclusiva o combinada con otros usos del suelo, y factible de implantarse en todo el territorio, de acuerdo a las determinaciones establecidas en la zonificación. Con fines de regulación, la combinación de usos en esta categoría se divide en tres: Residencial 1: baja densidad; Residencial 2: mediana densidad; Residencial 3: alta densidad; así como también en Múltiple: corresponde a áreas de centralidad, en las que pueden coexistir residencia, comercio, industria de bajo y mediano impacto, artesanía y servicios. (ORDENANZA METROPOLITANA 172, 2011: 20)

*Equipamiento:* Es aquel suelo destinado a actividades e instalaciones, que generen bienes y servicios, que hagan posible la recreación, cultura, salud, educación, transporte, servicios públicos e infraestructura ; y que dejando de lado su carácter público o privado, pueden ubicarse en combinación con otros usos en lotes o edificaciones, en concordancia con la cobertura. (ORDENANZA METROPOLITANA 172, 2011: 22)

*Protección Ecológica:* Uso destinado a la conservación, de las características ecosistémicas del medio natural, que no han sido alteradas considerablemente por la actividad humana, y que por razones de calidad ambiental y equilibrio ecológico, deben conservarse. Su delimitación, respeta definiciones acordadas a nivel interinstitucional. Con el propósito de garantizar la protección del ambiente, la asignación del uso y ocupación del suelo, considera como elementos limitantes de urbanización de los predios, las pendientes (máximo 30%), áreas de riesgo, áreas de quebradas y de orografía especial, áreas de valor paisajístico, histórico, arqueológico y ecológico (conservación de la fauna y flora). (ORDENANZA METROPOLITANA 172, 2011: 22)

*Recursos Naturales:* permite el manejo, extracción y transformación de recursos naturales. Se clasifica en renovables, que corresponde a usos agropecuario, forestal y piscícola; y no renovables, relacionados con la extracción de minerales. (ORDENANZA METROPOLITANA 172, 2011: 23)

*Agrícola Residencial:* Uso destinado a consolidar asentamientos rurales preexistentes, con baja densidad, en las áreas agrícolas. (ORDENANZA METROPOLITANA 172, 2011: 24)

**Tabla 5. Superficie de usos del suelo en la parroquia Tumbaco.**

Uso	Superficie	%
Agrícola residencial	710.8	10,8
Equipamiento	147	2,2
Protección ecológica	2548.6	38,8
Residencial	1857.7	28,3
Recursos Naturales	1299.5	19,8
Total	6563,6	100

Fuente: Santillán y Silva 2008.  
Elaboración: Santillán 2012.

### *Producción Legal a través de la urbanización*

La producción formal del suelo, puede realizarse por el sector privado, a través del sector inmobiliario. Ésta se caracteriza por la construcción de urbanizaciones, financiadas a partir de grandes inversiones, por identificar la mejor ubicación dentro la parroquia, y por aprovechar al máximo la reglamentación vigente<sup>29</sup>. Este sector de producción, genera barrios residenciales privilegiados, que cuentan con todos los servicios básicos y con una gran accesibilidad, donde el precio del suelo es más alto que otras zonas (Jaramillo y Rosero, 1996: 27)

### *Producción Ilegal del Suelo*

En este apartado se da a conocer las formas de producción ilegal, mediante la urbanización; como otras formas de ésta, que se han producido en el DMQ y en la parroquia de estudio, Tumbaco.

### *Urbanizaciones ilegales*

Las urbanizaciones ilegales, se constituyen por aquellos terrenos que fueron urbanizados, sin respetar la zonificación establecida por el MDMQ. Este tipo de asentamientos se localizan, tanto dentro como fuera del límite urbano. Se puede definir la siguiente tipología de mecanismos ilegales de acceso a la tierra:

- a) *toma de tierras*, sucede cuando ciertos grupos de población, toman posesión de terrenos poco atractivos para la oferta formal de lotes.

---

<sup>29</sup> Se puede decir que, las diferentes empresas inmobiliarias, realizan sus intervenciones principalmente en el barrio La Viña, Cununyacú, Pacho Salas, La Muela, con proyectos de vivienda de alto estándar. Mientras que en otros barrios como Villa Vega, San Blas, Rumihuayco, son proyectos de vivienda dispersos pero exclusivos. (Santillán y Silva, 2008: 55).

b) *venta a través de intermediarios*, los intermediarios son aquellos actores, que permiten que los grupos populares puedan acceder, valorizar, comprar y/o legalizar la tierra y/o vivienda. Concretamente, en el caso de Quito se pueden identificar a los siguientes tipos de agentes: *agentes inmobiliarios*, y *lotizadores*. En el DMQ operan varias de estas empresas, que no se encuentran registradas legalmente, y que se dedican a brindar terrenos, ubicados generalmente, en áreas fuera del límite urbano y en zonas de riesgos.

c) *dirigentes fraccionadores y/o vendedores*, en muchos casos aquellas personas que han apoyado a la venta y ocupación de terrenos ilegales, se convierten en dirigentes barriales. (Mena, 2007: 27)

### ***Formas de ilegalidad***

Los sectores de bajos ingresos optan por medios extra-legales, en su búsqueda de alternativas, para resolver su problema de vivienda. Las dos condiciones que caracterizan a la ilegalidad en los asentamientos informales son:

a) los aspectos referidos a problemas de dominio de la tierra, y la falta de títulos de propiedad

b) el incumplimiento de las normas de fraccionamiento de tierras y de la construcción.

Refiriéndonos al caso de Quito, el primer tipo de ilegalidad señalado, es característico de los asentamientos ubicados en zonas de protección ecológica (un ejemplo son los asentamientos en las faldas del volcán Pichincha); mientras que el segundo caso, se relaciona con los barrios que, a pesar de encontrarse dentro de la ciudad formal, no han respetado la zonificación establecida. (Mena, 2007:34)

La producción de suelo, a partir de formas de legalidad e ilegalidad, como también todas las acciones relacionadas con la implementación de grandes infraestructuras han conformado el territorio actual en la parroquia de Tumbaco.

El territorio de esta parroquia es, altamente residencial (28,3% del total de la parroquia), y en algunas zonas, todavía se combina con usos de producción agrícola. En los últimos 10 años se ha generado una consolidación del uso residencial y grandes proyectos urbanizadores.

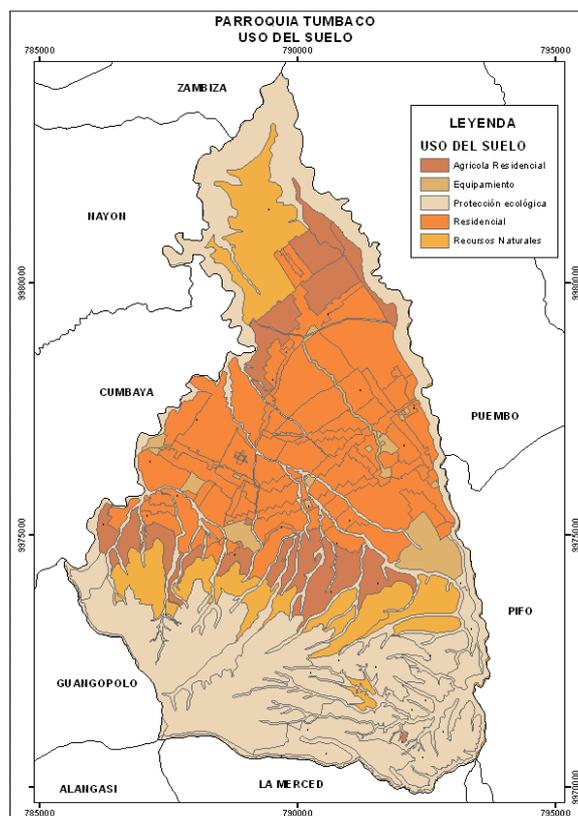
En este contexto, las comunas siguen subsistiendo en un área de grandes cambios territoriales a su alrededor. Sin embargo, las realidades de cada comuna,

provocan que éstas tengan mayores o menores estrategias, para fortalecer su organización y mantenerla, con el propósito de no desaparecer.

De otra manera, esta forma de organización del espacio, puede generar procesos de segregación física, debido a que las comunas se convierten en territorios, que se rigen y manejan por una legislación diferente, y otras formas de convivencia; y como consecuencia, no se las considera dentro de intervenciones, por parte de la administración municipal; o en su defecto, los líderes comunales consideren que pueden promover otras fuentes de ayuda, que les permitan su subsistencia.

En un gran territorio, donde la urbanización a gran escala y de carácter exclusivo, es evidente, y los procesos de implementación de infraestructura van en aumento; se puede decir que si se está afectando la forma de organización del territorio, y los asentamientos humanos existente, provocando grados de segregación de grupos de habitantes.

**Figura 4. Mapa de uso del suelo , parroquia Tumbaco**



**Fuente:** STHV, 2011. (Zonificación de uso del suelo en la Parroquia Tumbaco)  
Elaboración: Santillán, 2012.

### **Análisis de la situación actual de las comunas Leopoldo N. Chávez y Tola Chica**

Las nuevas dinámicas territoriales, que se hacen presentes en las áreas circundantes a las metrópolis, en América Latina y en Ecuador, generan una transformación territorial, que acelera el desarrollo de estas zonas; impulsado por las intervenciones municipales, y las dinámicas inherentes, que traen como consecuencia, cambios que afectan a las organizaciones de carácter comunal.

Es importante señalar que los cambios en la organización territorial, en su conjunto, y las transformaciones de las identidades comunales se dan, debido a que éstas, se reinventan a través del tiempo, por los procesos externos, y adaptándose a los diferentes contextos políticos y sociales que atraviesa el país; de tal manera que nuevas normas internas y formas de organización, hacen posible la reproducción del grupo social y sus familias. (Burneo, 2007: 246)

En base a la investigación efectuada en las comunidades de estudio, se ha podido determinar algunos cambios, en la estructura territorial de las comunas, los mismos que se producen de forma diferente, en cada uno de los territorios estudiados.

A continuación se presenta los resultados de las consultas realizadas a la población, en los que se evidencia que, el proceso de crecimiento urbano, incide en la estructuración territorial de las comunas Leopoldo N. Chávez y Tola Chica.

*Comuna Leopoldo N. Chávez.*

**Figura 5. Límites de la Comuna Leopoldo N. Chávez.**



**Fuente:** Comuna Leopoldo N. Chávez. (Límite comuna Leopoldo N. Chávez)  
Elaboración: Santillán 2012.

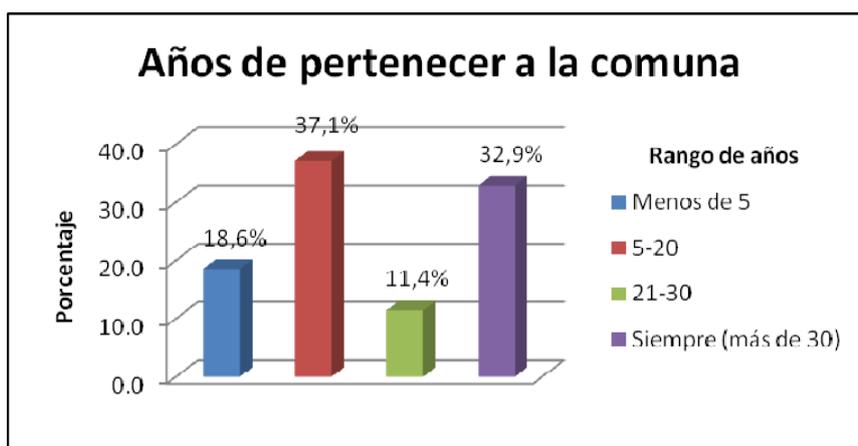
Esta comuna fue fundada el 9 de mayo de 1941. Se encuentra conformada por agricultores, obreros, artesanos, profesionales, entre otros; y administrativamente depende del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, en base a lo establecido en la Ley de Organización y Régimen Comunas. Se encuentra a, aproximadamente, 2 km de distancia del centro de la parroquia.

El organismo máximo de la comuna es la Asamblea General, la misma que está integrada por todos los comuneros, debidamente registrados. Con ésta trabajan conjuntamente, el Cabildo, La Comisión de Conciliación y Control; La Comisión de Planificación y Construcción, las Comisiones Especiales, Los Comités de, Mujeres, Juventudes y Proyectos; y demás instancias que la Asamblea y el Cabildo consideren adecuados para el desempeño de la Comuna.<sup>30</sup>

Para el año 2010 se tenían registrados alrededor de 500 miembros, los cuales poseen predios con derecho a usufructo. En base a las encuestas realizadas, se puede identificar que, un 33% de la población siempre han vivido en este territorio. Por otro lado, el 37% de miembros han ingresado a la comuna en los últimos 20 años.

Adicionalmente, hay que mencionar que el 18,6% de miembros han ingresado en los últimos 5 años; lo que muestra que existe un número poblacional importante que deja la comuna, y otro que entra a formar parte de la misma.

**Figura 6. Porcentaje de años de pertenecer a la comuna**

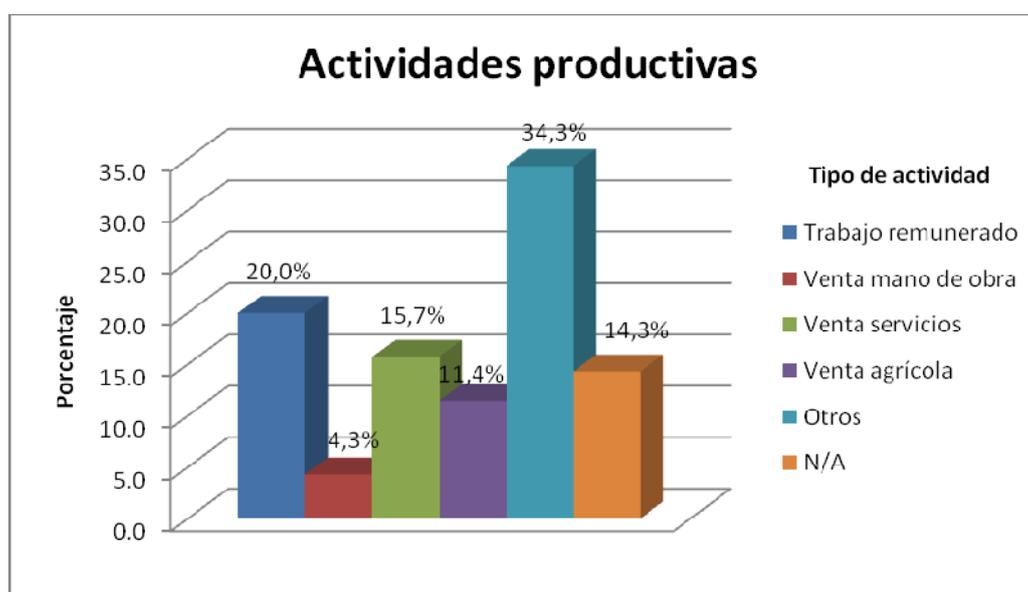


**Fuente:** Encuestas Comuna Leopoldo N. Chávez, 2011.  
**Elaboración:** Santillán, 2012.

<sup>30</sup> Art. 12, Estatuto de la Comuna Leopoldo N. Chávez, 2011.

Los pobladores de la comuna se dedican a diferentes actividades productivas, que por lo general implican movilización a la ciudad de Quito. Un porcentaje significativo hace actividades remuneradas (20%), y en porcentajes menores, la población se ocupa en venta de servicios (15,7%), venta de producción agrícola (11,4%) y venta de mano de obra (4,3%); con lo cual se puede concluir que los comuneros, ya no trabajan dentro del sector agrícola.

**Figura 7. Porcentaje de comuneros dedicados a actividades productivas.**



**Fuente:** Encuestas Comuna Leopoldo N. Chávez, 2011.  
**Elaboración:** Santillán, 2012.

La Comuna posee una escritura global, en la que se registra la adjudicación de 297 ha.<sup>31</sup> El territorio se divide en tres sectores: Huagrahuma, Cangahual y Ocaña. De acuerdo al trabajo de campo, los comuneros indicaron que existen litigios de tierras, que anteriormente pertenecían a su jurisdicción.

Tiene un amplio territorio, por lo que la directiva ha trabajado en busca del equipamiento de servicios adecuados. De las encuestas efectuadas, se pudo determinar que el 57,1% del territorio tiene adoquinadas sus principales vías de acceso.

Si bien es cierto que un amplio espacio tiene vías adoquinadas, son por lo general las principales. En cuanto a las vías secundarias, están de tierra y en otros casos

<sup>31</sup> Fuente: Trabajo de campo 2011.

empedradas. La apertura de calles y mejoras en los sistemas viales, son una ventana abierta para el proceso urbanizador.

En lo referente a servicios básicos, entre el año 2001 y 2010, se ha visto mejoras en su dotación, de acuerdo a las consultas realizadas a los comuneros.

**Tabla 6. Servicios básicos año 2001 y 2010.**

Servicios básicos	Energía eléctrica	% (2001)	Energía eléctrica	% (2010)	Agua	% (2001)	Agua	% (2010)	Alcantarillado	% (2001)	Alcantarillado	% (2010)	Accesibilidad	% (2001)	Accesibilidad	% (2010)
SI	38	54,3	70	100	27	38,6	62	88,6	5	7,1	64	91,4	37	52,9	70	100
NO	25	35,7	0	0	36	51,4	8	11,4	58	82,9	6	8,6	26	37,1	0	0
N/A	7	10,0	0	0	7	10,0	0	0	7	10,0	0	0	7	10,0	0	0
Total	70	100,0	70	100,0	70	100,0	70	100,0	70	100,0	70	100,0	70	100,0	70	100,0

**Fuente:** Encuestas Comuna Leopoldo N. Chávez, 2011.  
Elaboración: Santillán, 2012.

Para el año 2001, la población tenía un 54,3% de energía eléctrica; un 52,9% de accesibilidad<sup>32</sup>. Pero los servicios de agua y alcantarillado eran deficientes, con un 38,6% y un 7,1% respectivamente.

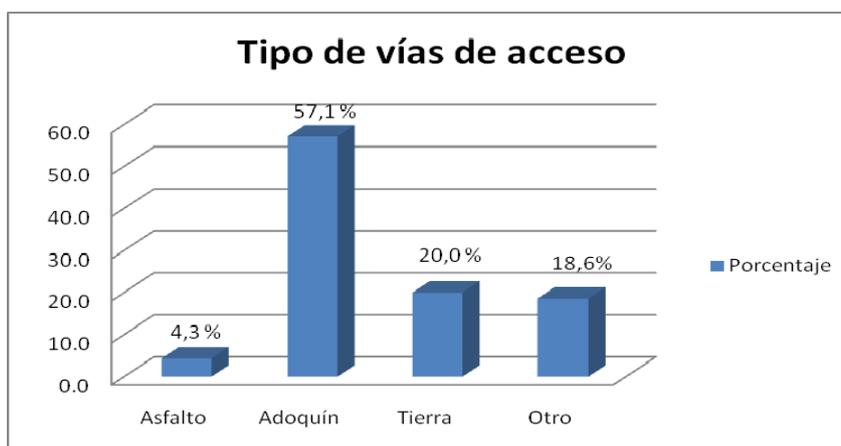
Los servicios al año 2010, han mejorado. En temas de energía eléctrica y accesibilidad, el 100%, de la población encuestada, dispone de las mismas. Es cierto que en temas de vialidad, no toda la población dispone de adecuadas vías asfaltadas o adoquinadas, pero todo el territorio cuenta con una red de caminos, en constante mejora.

Mientras que los servicios de agua y alcantarillado, que hace 10 años no abastecían de manera adecuada a la población, para el año 2010, cubren gran parte de los comuneros.

La obtención de los servicios se ha hecho, mediante gestiones con el gobierno provincial, y la administración municipal, quienes prestan ayuda, a pesar de que no se mantiene relaciones directas con las comunas, ya que éste es un derecho de todo ciudadano.

Hay que decir que, el buen estado del sistema vial, permite un mejor servicio de transporte para llegar a los ciudadanos.

**Figura 8. Porcentaje de tipo de vías de acceso a viviendas.**



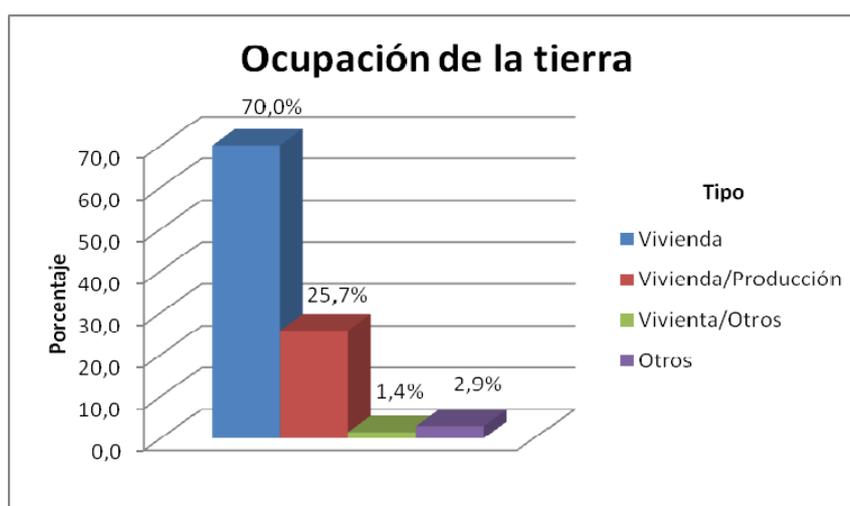
**Fuente:** Encuestas Comuna Leopoldo N. Chávez, 2011.  
**Elaboración:** Santillán, 2012.

<sup>32</sup> Accesibilidad: se puede definir que la accesibilidad es, la factibilidad con la que se puede alcanzar un cierto sitio (destino), desde otros puntos en el territorio (orígenes), por lo que sintetiza las oportunidades de contacto e interacción entre determinados orígenes y destinos. (Garrocho y Campos, 2006: 353)

Del total de los encuestados, el 57,1% tienen vías adoquinadas, y en porcentajes menores, las tienen de tierra (20%) o de otro recubrimiento, empedradas (18,6%).

Refiriéndonos a la forma de ocupación de la tierra, en esta comuna, es evidente que los pobladores utilizan los predios asignados, para vivienda, como lo demuestran las encuestas. La tipología de uso para viviendas es la mayor, con un 70%, seguido del uso de vivienda combinado con producción, en un 25,7%. Se puede decir que la comuna poco a poco se va consolidando, como un territorio con uso predominante para vivienda; y va dejando cada vez de lado las actividades productivas, que durante mucho tiempo atrás, caracterizaban a estas zonas. Esta consolidación puede ir acompañada de una amplia dotación de servicios básicos, influyendo en esto la cercanía a los barrios de la parroquia que se presenta ya, como áreas urbanas de expansión.

**Figura 9. Porcentaje de tipo de ocupación de la tierra.**



**Fuente:** Encuestas Comuna Leopoldo N. Chávez, 2011.  
**Elaboración:** Santillán, 2012.

Los comuneros no tienen una superficie mínima de tierra, y en ciertos casos existen familias que tienen dos, tres, o hasta cuatro terrenos; cuestión que evidencia el diferente modo de acceso a la propiedad entre los miembros<sup>33</sup>.

En lo que se refiere a la organización comunal, hay una directiva del cabildo, que en los últimos años, ha mejorado su trabajo y organización. Ha impulsado principalmente el trabajo, en optimizar su gestión.

<sup>33</sup> Las superficies varían desde 100m<sup>2</sup> hasta 8.000m<sup>2</sup>. Fuente: Encuestas, 2011.

La mayor parte de los miembros de la comuna, participan activamente en los trabajos que organiza el cabildo. Las mingas se realizan periódicamente, con el fin de efectuar mejoras en el sistema de vialidad y en otros aspectos que requiera la comuna.

En el tema de la comercialización de las tierras, se actúa dependiendo de la necesidad de los miembros. Hay aquellos que tienen necesidad de vender cierta parte de los terrenos que tienen asignados para usufructo; lo que pueden hacer siempre y cuando no se divida la tierra en menos de los límites establecidos<sup>34</sup>. No existe restricción para la venta, pero se debe contar con la autorización respectiva; y de preferencia, la venta debe ser en primera instancia, a algún familiar o miembro de la comuna. Esto debido a que, al concretar la venta, se hace un traspaso de usufructo, en vista de que no se dispone de escrituras individuales. Actualmente se acepta a personas foráneas, siempre y cuando pasen a formar parte de la organización. Los valores de venta dependen de las partes intervinientes, de las mejoras que se haya hecho en el predio, así como de los valores que se cancelan por los servicios básicos<sup>35</sup>.

Cabe indicar también que los comuneros entrevistados, han manifestado algunas ventajas y desventajas de ser miembro de una comuna, en territorios que se encuentran cerca a centros urbanos, de gran transformación territorial. Se puede destacar que al ser comunero, se tiene la oportunidad de acceder a la tierra para usufructo, sin tener que pagar impuestos prediales, al Gobierno Autónomo Descentralizado -GAD- local<sup>36</sup>. También se puede resaltar que existe unidad, seguridad y solidaridad; además de que en los últimos años, la mejora en la gestión del cabildo, ha permitido que la calidad de vida de los pobladores mejore.

En cuanto a desventajas indican que, existen muchos pagos periódicos que se deben hacer al cabildo. Algo que les preocupa es que no se puede realizar préstamos bancarios, debido a que, al no contar con una escritura formal, es imposible acceder a este beneficio comercial. Consideran que, el disponer de escrituras individuales trae más beneficios, dado que se puede contabilizar el incremento en la plusvalía de las tierras, como también acceder a préstamos con la hipoteca de sus bienes. Además creen que al

---

<sup>34</sup> El tamaño mínimo de lote es de 500m<sup>2</sup>.

<sup>35</sup> Al establecer un precio para el terreno, el 5% a 10% de la venta del mismo, se lo entrega al cabildo.

<sup>36</sup> En la comuna Leopoldo Chávez, se paga impuestos al cabildo y este a su vez paga un valor a la Administración Zonal Tumbaco.

pagar impuestos al Municipio, es posible acceder más expeditamente a los servicios básicos.

Es importante anotar que, los comuneros que llevan más tiempo viviendo en la comuna indican, que los jóvenes han perdido el sentido comunitario; ya no se interesan por participar en las actividades organizadas, que requieren la inclusión de todos.

Los principales cambios territoriales que perciben los miembros, en las tierras de su jurisdicción, entre los años 2001 y 2010, apuntan al sistema vial. También se resalta la mejora de la relación entre comuneros, y en el trabajo del cabildo.

Ha habido un considerable crecimiento de la población. Aquí se menciona la influencia de la migración; y en este tema, la aceptación como comuneros de personas extranjeras, las mismas que aceptan el tipo de organización comunal, motivo por el cual se establecen en estas zonas. Pero como consecuencia se puede notar la construcción de un nuevo tipo de viviendas, diferente al de las tradicionales en el territorio.

En cuanto a la incidencia de la nueva vía, que conduce hacia el Nuevo Aeropuerto Internacional del Quito, los miembros del cabildo indicaron que, el trazado no afecta al territorio comunal, sin embargo están conscientes que ésta traerá cambios en la dinámica del territorio, una vez que esté en funcionamiento.

*Comuna Tola Chica.*

**Figura 10. Límites de la Comuna Tola Chica.**



**Fuente:** Comuna Tola Chica. (Límites comuna Tola Chica)  
Elaboración: Santillán 2012.

La Comuna Tola Chica fue creada por Acuerdo Ministerial del 29 de diciembre de 1944, y tiene aproximadamente 64 miembros registrados, con alrededor de 400 personas en total. Se caracteriza por ser una comunidad que guarda sus características indígenas. Su territorio está en la parroquia de Tumbaco, pero muchos de los miembros no viven en éste, debido a su localización, y a la falta de servicios e infraestructuras, que dificultan su habitabilidad. Se encuentra más o menos a 6 km de distancia al centro de la parroquia.

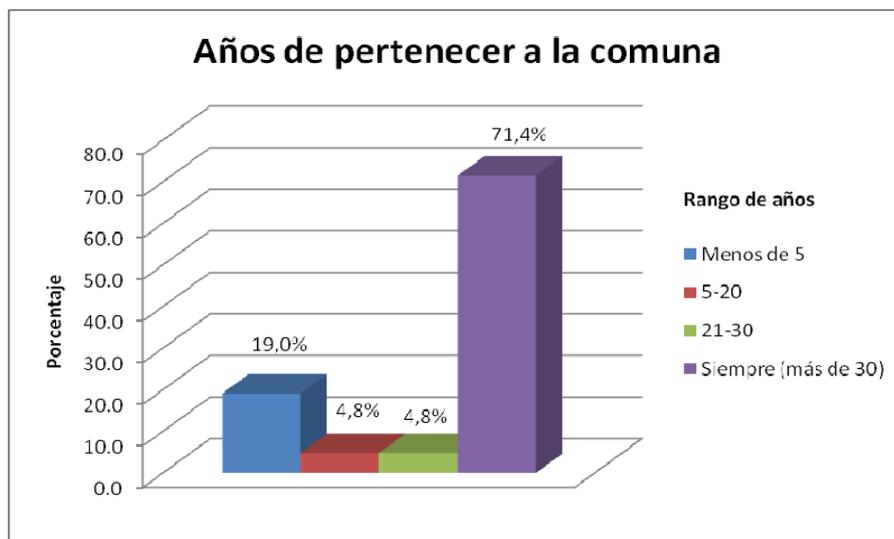
La Asamblea General es el organismo máximo de toma de decisiones. En ésta se exponen todas las necesidades de los comuneros y la comuna.

Su territorio está sectorizado, para una mejor distribución de las tierras. En la primera parte, los terrenos están dedicados para vivienda. En la segunda, para cultivos; la tercera, para la conservación del cerro Ilaló. Cada miembro tiene derecho a usufructuar de una acción (alrededor de 5000 m<sup>2</sup> de tierra).

En lo referente a los pobladores, existe una población adulta mayor, una de mediana edad y una población joven, quienes son activos y participar en todas las acciones que se organizan. A pesar de ser un territorio en el que no viven todas las familias, tiene sus espacios de vida comunitaria, al hacer mingas, celebrar las fiestas ancestrales, reunirse en asambleas, etc.

La población encuestada de la comuna, forma parte de la misma, desde hace muchos años. Alrededor del 72%, la conforman desde hace más de 30 años, seguido por una población de miembros recientes (menos de 5 años), con el 19%. La mayoría de los integrantes tienen derechos de usufructo, pero no viven en la comuna, por ser un territorio que no posee las condiciones adecuadas de habitabilidad, provocando que se asienten en otros barrios de Tumbaco y en la ciudad de Quito.

**Figura 11. Porcentaje de años de pertenecer a la comuna.**

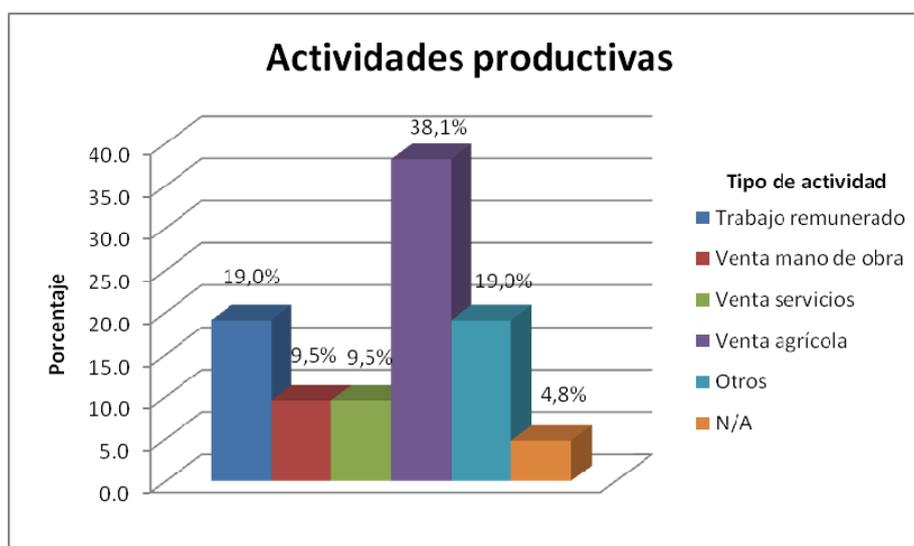


**Fuente:** Encuestas Comuna Tola Chica, 2011.

Elaboración: Santillán, 2012.

Las principales actividades, de los pobladores encuestados en el territorio comunal, están dirigidas a la venta de la producción agrícola al por menor (38,1%), al trabajo remunerado y otras actividades (con un 19% cada una); finalmente un 9,5% se dedican a la venta de mano de obra y a la venta de servicios.

**Figura 12. Porcentaje de comuneros dedicados a actividades productivas.**



**Fuente:** Encuestas Comuna Tola Chica, 2011.

Elaboración: Santillán, 2012.

Las regulaciones de traspaso de tierra son estrictas, en vista de que el territorio es pequeño, y no se pueden realizar más divisiones, para aceptar nuevos miembros. Cada comunero registrado tiene derecho a una sola acción<sup>37</sup>, aquellos hijos que ya tienen acciones, no pueden heredar las de los padres. En el caso de que sean varios hijos, se tiene registrada la acción, a nombre de uno de ellos. Además se ha establecido un proceso de venta de acciones, cuando los comuneros desean dar en herencia, o dejar la comuna<sup>38</sup>.

En un primer momento se da prioridad a la familia, luego se puede dar paso a la aceptación de miembros foráneos, siempre y cuando se tenga la aprobación de la Asamblea General y el interesado haya vivido en el territorio, un mínimo de 5 años.

Las tierras llegan a tener un costo económico, en relación con las mejoras. Los valores recaudados por las ventas, no son manejados por el Cabildo. La presencia de gente extranjera en la comuna, significa que miembros originarios hicieron sociedad con ellos, y que se encuentran registrados como hijos de un comunero. Solamente de esta forma pueden acceder a la membrecía.

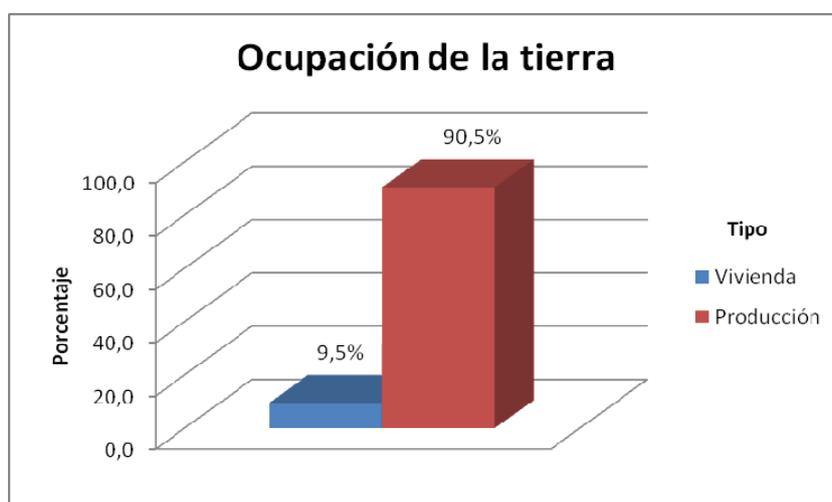
En el tema de la tenencia de la tierra, siendo una comuna que se encuentra más alejada que las otras, dentro de la zona; y al no tener acceso a servicios básicos, posee un porcentaje alto de miembros que, hacen uso de éstas, especialmente para producción agrícola. En efecto el 90,5% de los encuestados usa sus propiedades, para una producción que, en ciertos casos para la venta, y en otros para el autoconsumo.

---

<sup>37</sup> Una acción está formada por 3 terrenos.

<sup>38</sup> Sólo se puede comprar cuando alguna acción está en venta, ya que no se permite más divisiones dentro del territorio comunal, al no ser permitido por el reglamento interno ni por la Ley de Comunas. Una vez que se realiza la venta, el ex comunero no puede volver a ser miembro de la organización.

**Figura 13. Porcentaje de tipo de ocupación de la tierra.**



**Fuente:** Encuestas Comuna Tola Chica, 2011.  
**Elaboración:** Santillán, 2012.

La superficie del territorio comunal es de aproximadamente 112,7 ha. en las cuales, cada miembro posee una acción, que está conformada por tres terrenos, cuya superficie aproximada es de 5650m<sup>2</sup>.

En lo referente a servicios básicos, en el año 2001 no disponían de ninguno. Para el año 2010, la comuna ha venido mejorando la dotación de los mismos, sin embargo éstos no cubren la totalidad del territorio. Hay deficiencia en cuanto a la cobertura de energía eléctrica, (sólo un 14,3% de la población encuestada dispone de este servicio); y en lo que se refiere a la accesibilidad, el 57,1% de la población puede hacerlo. Por otro lado, la cobertura de agua potable y alcantarillado continúa en proceso de gestión, para que en algún momento pueda estar al alcance de todos los miembros.

**Tabla 7. Servicios básicos año 2010.**

Servicios básicos	Energía eléctrica	%	Agua	%	Alcantarillado	%	Accesibilidad	%
SI	3	14,3	0	0	0	0	12	57,1
NO	18	85,7	21	100	21	100	9	42,9
Total	21	100,0	21	100	21	100	21	100,0

**Fuente:** Encuestas Comuna Tola Chica, 2011.  
**Elaboración:** Santillán, 2012.

De acuerdo a la entrevista realizada al Señor Gerardo Simbaña, miembro del Cabildo, se viene gestionando la dotación de servicios básicos; con el fin de que la comuna pueda ser un lugar con mejores condiciones para vivir, pues algunos comuneros se están mudando, debido al proceso de expropiación de la nueva vía, hacia el NAIQ. Indicó también que “la falta de éstos, es una oportunidad para la implementación de tecnologías limpias, en las viviendas que en un futuro se construirían. Para complementar el trabajo del Cabildo, la organización comunal es filial de la CONAIE y la ECUARUNARI, y busca fortalecer su trabajo, con organizaciones no gubernamentales, a nivel nacional y regional”. (EP03, 2012, entrevista)

La organización comunal se ha fortalecido en los últimos años. Los directivos buscan dar importancia al tema de la interculturalidad. Se está trabajando en la recuperación de algunas fiestas ancestrales, como la celebración del Inti Raymi. También quieren recuperar y mantener, los recursos naturales que tienen en el cerro Ilaló, para lo cual disponen de un vivero de plantas nativas, con las que se ha podido reforestar una gran área, en la parte alta del cerro.

Para muchos de los miembros de esta comuna, las ventajas de formar parte de una organización como ésta, son muchas. Principalmente, se es miembro de una organización seria, en la cual se toman decisiones en conjunto; se trabaja en sociedad, gestionando solucionar las necesidades del territorio. Se tiene tierra propia, la que está adecuadamente repartida, produce alimentos, y también es fuente de trabajo, ya que la producción, en algunos casos, es comercializada.

Además “se tiene derechos colectivos, esto quiere decir que no se paga tributos al Municipio, lo que no exime al Estado de dar servicios”. (EP03, 2012, entrevista)

Sin embargo, en la organización también se perciben algunas desventajas, como la falta de dotación de servicios básicos, que limita el uso de los terrenos; así como los conflictos por las tierras, que no se han podido solucionar.

En cuanto a las transformaciones en el territorio, no se puede decir que ha habido considerables cambios. Los pobladores, en la mayoría de los casos, todavía usan sus propiedades para la producción agrícola, y no han considerado la venta de sus propiedades.

Si bien es cierto que ha progresado el acceso principal a la comuna, todavía falta impulsar el mejoramiento de la conectividad, al interior de la misma.

En lo que se refiere a los servicios básicos, todavía se está buscando la mejora de los mismos, ya que la comuna al no tributar, no recibe apoyo directo de la municipalidad, para la dotación de los mismos.

**Transformación territorial en las comuna Leopoldo N. Chávez y Tola Chica.**

Una vez realizado el diagnóstico de la situación actual de las comunas de estudio, es preciso analizar los procesos que influyen en las transformaciones territoriales, y su incidencia en la configuración social y territorial.

El concepto de territorio, incluye la heterogeneidad y complejidad del mundo real, las características ambientales específicas, los actores sociales y su movilización alrededor de estrategias y proyectos diversos (Albuquerque, 1996: 334).

En base a este concepto se estudia el proceso de cambio en los territorios comunales, a través del análisis de las transformaciones, en los principales usos del suelo, la densificación de viviendas, la accesibilidad vial y la dotación de servicios básicos. Mientras que la configuración social estará dada mediante el estudio de la permanencia e ingreso de nuevos miembros y su participación en las actividades propias de la comuna, asociadas a las transformaciones territoriales.

**Tabla 8. Variables de análisis del cambio territorial.**

<b>Configuración territorial</b>	<b>Configuración social</b>
Uso del suelo	Permanencia en la comuna
Densificación de viviendas	Nuevos miembros
Servicios básicos	Trabajos comunales
Vialidad	

**Fuente:** Santillán 2012.  
**Elaboración:** Santillán 2012.

En este sentido se puede decir que, el proceso de expansión urbana va rodeando las zonas comunales, que originalmente se encontraban alejadas de las zonas urbanas consolidadas, en territorios considerados de carácter rural. En parte, dicho proceso se ha visto impulsado por los promotores inmobiliarios, que aceleran el acondicionamiento de las mismas, para certificar una mejora en el acceso a servicios y beneficios; y los productores informales, que sin respetar las consideraciones de planificación, para el crecimiento de la ciudad, crean asentamientos carentes de los servicios mínimos para su habitabilidad.

Si bien es cierto que la parroquia de Tumbaco es considerada de tipo rural (), los mencionados factores han incidido en la transformación del uso del suelo. Actualmente en la parroquia se combinan diferentes usos del suelo, como el residencial, el de equipamiento, el agrícola y el de conservación.

En este sentido, y al estar las comunas inmersas en un constante proceso de producción de suelo, para habitar, es notoria la transformación del uso del suelo de agrícola a residencial, impulsada por la comercialización de las tierras. En las comunas de estudio, el mercado del suelo se puede decir que se genera, de acuerdo a las necesidades propias de cada comunero, y los traspasos se concretan, siempre y cuando, los involucrados acepten las condiciones propias, de formar parte de una organización comunal. Los factores que definen los precios de la tierra, dependen principalmente de los avances en servicios básicos, energía eléctrica, agua, entre otros.

En la comuna Leopoldo N. Chávez, el traspaso de las acciones va acompañado de la comercialización de las tierras. Éste se encuentra debidamente regularizado, pues no se puede hacer más divisiones dentro del territorio. Cuando el traspaso es concretado, el Cabildo recibe un porcentaje de la venta. En cuanto a la comuna Tola Chica, el proceso es diferente, debido a que su territorio está menos accesible, y con pocas condiciones favorables para habilitarlo; a pesar de esto, al existir personas que quieren vender sus derechos legales de uso de la tierra, y al existir personas que desean ingresar, se debe tener aprobación de la Asamblea General.

Se puede decir que la mercantilización de las tierras, no sólo puede ser por el deseo de pertenecer a una comuna, sino que también puede apuntar, a la disolución de las formas comunales, pues la perspectiva de la gente que ingresa, puede ser distinta a la de los actuales comuneros. Tiempo después, los nuevos miembros, pueden querer disponer de escrituras individuales, para percibir mayores beneficios.

Al producirse el cambio del uso del suelo, las tierras que eran de uso agrícola, se van parcelando, y se construyen nuevas viviendas con materiales nuevos, reemplazando a los que originales.

Esto nos hace ver que, el papel del mercado en el desarrollo de las áreas suburbanas, genera profundos cambios, en las estructuras agrícolas originarias, en las transformaciones del uso del suelo, y en las dinámicas poblacionales del territorio estudiado.

Otra forma de darse cuenta de la transformación en los territorios comunales, es la dotación de servicios básicos. En la comuna Leopoldo N. Chávez, el cabildo es el encargado de realizar las gestiones con la administración municipal para la obtención de éstos, y cada uno de los comuneros, se encarga de pagar su servicio; mientras que en la comuna Tola Chica, el territorio no cuenta con servicios básicos, (en parte se puede atribuir a la localización de la comuna), pero esta situación es vista como una potencialidad, por los directivos, ya que de acuerdo a sus propuestas alternativas de desarrollo de la comuna, podrían optar a futuro, por dotar al territorio de tecnologías limpias, para una mejor disponibilidad de servicios y manejo de los mismos.

Acompañando a la prestación de servicios básicos, las mejoras en la accesibilidad vial, son evidentes principalmente en la comuna Leopoldo N. Chávez; donde las principales vías se encuentran adoquinadas, y facilitan que los servicios de transporte, cubran las demandas de la población.

En el caso de la Tola Chica, el sistema de vialidad se encuentra continuamente en procesos de cuidado y la vía principal se la mantiene, mediante la gestión del cabildo con el GAD provincial.

La configuración del territorio comunal, puede transformarse por varios factores; y en la actual coyuntura, en el valle de Tumbaco, las intervenciones municipales están prioritariamente enfocadas al mejor acceso al NAIQ. Éstas pueden ocasionar procesos de especulación en la venta de tierras<sup>39</sup>. Además, con la puesta en marcha de la construcción de la vía de la Ruta Viva, la población se verá afectada por su trazado, y el cambio de uso del suelo podría acelerarse, como actualmente es evidente en el sector de la Vía Interoceánica.

La configuración social, es diferente en ambas comunas. Por un lado, los comuneros de la Tola Chica, en gran parte son miembros de su organización, más de treinta años, y en menor número existen personas que han ingresado en años recientes. Es una comunidad con un bajo número poblacional y los miembros generalmente son familiares.

En cuanto a su auto-identificación, se dicen mestizo-indígenas, que tratan de conservar sus tradiciones, y resaltar el trabajo cooperativo para beneficio comunitario.

---

<sup>39</sup> Según Carrión, la construcción del NAIQ en Tababela, está generando procesos de especulación inmobiliaria. (Carrión, A. 2007: 7).

Además, continuamente buscan mantener los espacios de vida común, mediante el trabajo y el rescate de tradiciones ancestrales. En un futuro, la visión de los directivos es, contar con una educación intercultural bilingüe, para no perder sus orígenes.

En lo que se refiere al tema ambiental, la organización siempre ha estado impulsando proyectos, para mantener sus recursos naturales. Cuentan con un vivero de plantas nativas con las cuales se busca la reforestación de la parte alta del cerro.

Se consideran una organización fuerte, capaz de responder a las necesidades del ente colectivo, a través de la cooperación con el Gobierno Provincial, principalmente, y organizaciones externas, dado que la relación con la municipalidad, y con la junta parroquial, muchas veces depende de la coyuntura política.

Sobre el manejo del territorio, el Cabildo tiene regulada la forma de acceso a la tierra, y no se permite hacer más divisiones en la misma. Consideran que al no vivir actualmente en el territorio, pueden desarrollar en un futuro, espacios comunitarios representativos y fortalecidos, mediante los marcos normativos vigentes nacional e internacionalmente.

En el caso de la comuna Leopoldo N. Chávez, la directiva y la organización en sí, se han fortalecido en los últimos años. Esto ha ocasionado que se pueda elaborar un reglamento actualizado para una mejor administración. En esta comuna, la gestión de los directivos, ha dado como resultado la dotación del territorio con servicios básicos.

Por otro lado, al realizar la investigación de campo, se pudo concluir que, la permanencia promedio de los miembros, es de entre 20 y 30 años. Además, no todas las personas están conformes, con las nuevas medidas económicas establecidas, ni con el trabajo de las mingas, ni con la asistencia a las asambleas. Creen que sería interesante trabajar por la obtención de escrituras individuales, pues muchas veces la organización interna, vela por los beneficios individuales.

Así se puede decir que, los espacios comunales están en continua evolución, en gran parte influenciados por el crecimiento, el poblamiento, los patrones de consumo, etc.

Relacionando el proceso de expansión urbano y su incidencia sobre las comunas, en la zona de estudio, se puede ver que dicho proceso, ha incorporado las comunas a la trama urbana, como es el ejemplo de la comuna Leopoldo N. Chávez. Esto también trae

como consecuencia, las transformaciones de patrones culturales, que pueden provocar que los jóvenes miembros y nuevos miembros, dejen de pertenecer a las organizaciones.

Por lo que es pertinente tener establecidas nuevas funciones en el territorio, se debe diseñar una correcta articulación, con las dinámicas urbanas y los territorios comunales, con el fin de mantener las estructuras organizativas tradicionales.

## CONCLUSIONES

El proceso urbanizador, trae consigo cambios en la configuración territorial, de las áreas circundantes a la ciudad de Quito. Estos cambios vienen dados, por la gestión del suelo que busca establecer límites para el desarrollo de actividades en el territorio. En cierta medida, la planificación, visualizada a través de la construcción de nuevas infraestructuras, vías, equipamiento, etc. van cambiando los territorios de áreas suburbanas, y albergando un mayor número de población, que a su vez necesita contar con las adecuadas condiciones de habitabilidad. Sin embargo dichos límites, han sido sobrepasados, y cada vez el cambio en el uso del suelo es más evidente, dando como resultado, un uso heterogéneo, y con grandes contrastes.

Por otro lado, la producción de suelo, articulada con el mercado, genera un espacio urbano, relacionado con los procesos de desigualdad económica y patrones de segregación espacial. La oferta de suelo y vivienda en la zona de estudio, tiene características diferenciales, que están en función de la localización dentro del territorio. Por lo general, las zonas más cercanas a los sitios consolidados urbanos, son más propensas al cambio en el uso del suelo, por la progresiva disponibilidad de servicios básicos, la accesibilidad, etc. mientras que en aéreas más alejadas, todavía se combinan los usos agrícolas con los residenciales.

Esta diferenciación de ocupación del territorio, trae consigo una evidente segregación residencial, que se está empezando a marcar en la parroquia. La implantación, en los límites externos de las comunas, de conjuntos habitacionales cerrados y autosuficientes, destinados a sectores de población de mayores ingresos, no permite la integración entre los pobladores originarios, y los nuevos habitantes de la parroquia. Por lo que se puede señalar que, en la parroquia de Tumbaco, el mercado del suelo, se encuentra diferenciando zonas; entre aquellas que tienen las mejores condiciones y servicios, para la localización de proyectos de vivienda de alto estándar, y en las que albergan la población que tradicionalmente se asentaba en este lugar.

Tanto la producción de suelo mediante la planificación, como aquella mediante el mercado para la vivienda ;y aquella que es menos evidente, pero no menos importante, como el mercado ilegal de tierras; establecen un nuevo orden territorial y un

rostro diferente de la sociedad rural, que afecta considerablemente a la configuración territorial y social, de las comunas de estudio.

En este sentido y gracias a la investigación realizada, se puede concluir que, este proceso de cambio, va absorbiendo a los territorios de las comunas, las que van quedando inmersas en áreas de expansión urbana. Las transformaciones territoriales más visibles están dadas, por la implementación de grandes proyectos nacionales y metropolitanos, las mejoras en el sistema vial, la dotación de servicios básicos, la construcción de nuevas viviendas, con características diferentes a las usadas tradicionalmente, todo lo que paulatinamente, va ocasionando la densificación en la ocupación del suelo.

En lo referente al cambio en la configuración social, se puede decir que, los miembros de las comunas, se desvinculan de las labores originalmente agrícolas, y trabajan en servicios, en la ciudad de Quito o sus entornos; muy pocas son las personas que actualmente trabajan en actividades de producción. Por otro lado, la existencia de un conflicto latente, entre la necesidad de una organización colectiva, y la posibilidad de obtener ventajas individuales; en otras palabras una tensión, entre los intereses colectivos y aquellos individuales, pone a prueba a la organización y a su capacidad de resolver la misma. También la relación con los diferentes niveles de gobierno, influye en la gestión de las organizaciones, para responder a las necesidades de las poblaciones.

Concretamente en la comuna Leopoldo N. Chávez, los cambios más evidentes son, la mejora en la dotación de los servicios básicos, la adecuación del sistema vial y el transporte, asociado a estas mejoras, como también la densificación de las viviendas. Ya no se combinan los usos residenciales y agrícolas, más bien ya se asemeja a los barrios colindantes. Además, existe la comercialización de tierras, y las salidas e ingresos continuos de miembros, amén del alto apoyo a la legalización de la propiedad individual.

En lo que se refiere a la organización social, el Cabildo tiene mejoras en su accionar interno. Se ha elaborado los estatutos para optimizar el trabajo, y se maneja comisiones para el tratamiento de temas relevantes. La vida comunitaria es clara, a través de mingas, fiestas, práctica de deportes, entre otras actividades.

Por su lado, la comuna Tola Chica, tiene pocos cambios en el territorio. Debido a que se encuentra alejada del centro urbano y de la principal vía de acceso, la dotación

de servicios e infraestructura es limitada. Los miembros no viven en su territorio, pues éste no tiene las condiciones adecuadas. A pesar de esto, se mantienen los nexos comunitarios, por medio de las diferentes expresiones culturales y de trabajo; muestra de que su organización está actualmente fortalecida, y que busca mantener los espacios de legitimidad, en los cuales se manifiesta en la vida comunitaria.

Resumiendo se puede señalar que, todos los cambios en la configuración del territorio, vienen acompañados por cambios en la organizaciones comunales, en su conjunto y en sus identidades comunitarias; lo que provoca una continua redefinición de las comunas, en función de los proceso externos, y la adaptación a las coyunturas políticas y sociales, con el fin de definir nuevas normas y formas organizativas, que garanticen la continuidad del grupo.

## BIBLIOGRAFIA

- Albuquerque, Francisco (1996). "Espacio territorio y desarrollo económico local". En *América Latina y la economía mundial. Los retos del desarrollo económico en el próximo siglo*. Albuquerque Francisco: 331. Perú.
- Ávila, Héctor (2003). "Lo urbano-rural en el estudio de los procesos territoriales". Disponible en: [http://xa.yimg.com/kq/groups/22927858/1230969282/name/H%C3%A9ctor+Avila\\_lo+urbano-rural.pdf](http://xa.yimg.com/kq/groups/22927858/1230969282/name/H%C3%A9ctor+Avila_lo+urbano-rural.pdf), visitado en 02/23/2012.
- Arroyo, Mercedes (2001). "La contra urbanización: un debate metodológico y conceptual sobre la dinámica de las áreas metropolitanas". Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11273005>, visitado en 03/05/2012.
- Burneo de la Rocha, Zulema (2007). "Propiedad y tenencia de la tierra en comunidades campesinas". En *¿Qué sabemos de las comunidades campesinas?* Zulema Burneo: 153. Perú. Ediciones Nova Print.
- Cañadas, Luis (1983). *El Mapa Bioclimático y Ecológico del Ecuador*. Quito: MAG-PRONAREG.
- Carrión, Andrea (2007). "Gestión del crecimiento suburbano: Cambios en el uso del suelo y el mercado del suelo, en el área de influencia del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, Ecuador". Disponible en: [http://www.lincolnst.edu/pubs/1718\\_Gesti%C3%B3n-del-crecimiento-suburbano](http://www.lincolnst.edu/pubs/1718_Gesti%C3%B3n-del-crecimiento-suburbano), visitado en 01/12/2012.
- Carrión, Diego; Fernando Carrión, Jorge García, Handel Guayasamín y Alfredo Rodríguez (1978). *Quito. Renta del suelo y Segregación Urbana*. Quito: Editorial Premio.
- Carrión, Fernando (1987). *Quito Crisis y política urbana*. Quito: Editorial El conejo. CIUDAD.
- Corvetto, María Marcela (s/f). "Nueva territorialidad: un proceso social y económico de solapamiento entre lo rural y lo urbano". Disponible en: [http://webiigg.sociales.uba.ar/iigg/jovenes\\_investigadores/4jornadasjovenes/EJES/Eje%20Espacio%20social%20Tiempo%20Territorio/Ponencias/CROVETTO\\_Ma%20Marcela.pdf](http://webiigg.sociales.uba.ar/iigg/jovenes_investigadores/4jornadasjovenes/EJES/Eje%20Espacio%20social%20Tiempo%20Territorio/Ponencias/CROVETTO_Ma%20Marcela.pdf), visitado en 01/20/2012

- D'ercole, Robert y Pascale Metzger (2002). *Los lugares esenciales del Distrito Metropolitano de Quito*. Quito
- De Mattos, Carlos (2010). *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*. Quito: OLACCHI. MDMQ.
- Dubly, Alain (1990). *Los poblados del Ecuador*. Quito: Corporación Editora Nacional.
- Echeverri, Rafael y María Pilar Ribero (2002). “Nueva Ruralidad. Visión del territorio en América Latina y el Caribe”. Disponible en: [http://www.cusur.udg.mx/fodepal/Articulos%20referentes%20de%20Des%20Su%20sr/Construyendo%20el%20desarrollo%20rural\\_archivos\\_ArturoSC/Nueva\\_ruralidad.pdf](http://www.cusur.udg.mx/fodepal/Articulos%20referentes%20de%20Des%20Su%20sr/Construyendo%20el%20desarrollo%20rural_archivos_ArturoSC/Nueva_ruralidad.pdf), visitado en 01/15/2012.
- Ferras, Carlos (2000). “Ciudad dispersa, aldea virtual y revolución tecnológica. Reflexión acerca de sus relaciones y significado social. *Scripta Nova* No. 69. <http://www.ub.edu/geocrit/sn-69-68.htm>., visitada en 22/11/2011.
- García, Jiménez, Sara (2005). El enfoque neoclásico de la organización espacial y el mercado del suelo, México: Lincoln Institute for Land Policy.
- Garrocho, Carlos y Juan Campos Alanís (2006). “Un indicador de accesibilidad a unidades de servicios clave para ciudades mexicanas: fundamentos, diseño y aplicación.” *Economía, Sociedad y Territorio*, vol. VI, núm 22. [http://cmq.mx/documentos/Revista/revista22/est22\\_5GarrochoyCampos.pdf](http://cmq.mx/documentos/Revista/revista22/est22_5GarrochoyCampos.pdf), visitada 22/11/2011.
- Harvey, David (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. España: Closas-Orcoyen, S. L.
- Ibarra, Hernán “La comunidad campesino/indígena como sujeto socio-territorial” *Ecuador Debate*: 185.
- IICA (2000). “El Desarrollo Rural Sostenible en el Marco de una nueva Lectura de la Ruralidad”. Disponible en <http://biblioteca.clacso.edu.ar//ar/libros/rjave/paneles/urra.pdf>, visitado en 17/03/2012.
- Lincoln Institute of Land Policy (2007). “Perspectivas urbanas. Temas críticos en políticas de suelo en América Latina”. Disponible en: [http://www.lincolninst.edu/pubs/1180\\_Perspectivas-urbanas](http://www.lincolninst.edu/pubs/1180_Perspectivas-urbanas), visitado en 17/03/2012.
- Jaramillo, Jakeline y Wladimir Rosero (1996). *Mercado del Suelo en Quito*. Quito: Editores Gráficos Cía. Ltda.

- Jaramillo, Samuel (1999). "El papel del mercado del suelo en la configuración de algunos rasgos socio-espaciales de las ciudades latinoamericanas". Disponible en <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=35700206>, visitado en 02/129/2012.
- Lattes, Alfredo (s/f). "Población urbana y urbanización en América Latina". Disponible en <http://www.flacso.org.ec/docs/sfcclates.pdf>, visitado en 17/03/2012.
- Marcuse, Peter (2006). "Space in the Globalizing City". En *The Global Cities Reader*. Peter Marcure: 361. London. Routledge Urban Reader Series.
- Márquez, Hernán y Alberto Rosero (2006). *Plan parcial del Ordenamiento Territorial Cumbayá-Tumbaco*. Quito.
- Martínez, Luciano (2000). *Antología de estudios rurales*. Quito: Editorial Risper Graf.
- Mejía, Luis (2007). *Plan de manejo del cerro Ilaló*. Quito.
- Mena, Alexandra (2008). "Regularización de asentamientos informales en Quito: análisis de las Políticas Públicas. Disertación de maestría. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.
- Precedo, Andrés (2004). *Nuevas Realidades Territoriales para el Siglo XXI*. España: Editorial Síntesis S.A.
- Reese, Eduardo y Juan Ignacio Duarte (2007). "Uso del suelo y desarrollo urbano". Disponible en [http://www.lincolnst.edu/pubs/1180\\_Perspectivas-urbanas](http://www.lincolnst.edu/pubs/1180_Perspectivas-urbanas), visitado en 01/15/2012.
- Rodríguez, Jorge y Camilo Arriagada (s/f). "Segregación residencial en la ciudad latinoamericana". Disponible en <http://www.scielo.cl/pdf/eure/v30n89/art01.pdf>, visitado en 01/15/2012.
- Rodríguez, Virgilio (2000). *Quito cerca de todo. La ciudad y sus parroquias rurales*. Quito.
- Rojas Eduardo (2005). "Las regiones metropolitanas de América Latina. Problemas de Gobierno y Desarrollo". En *Gobernar las metrópolis*. Eduardo Rojas: 35. Estados Unidos. Banco Interamericano de Desarrollo.
- Sabatini, Francisco y Gonzalo Cáceres (s/f). "Relación entre Promoción Inmobiliaria y Segregación Residencial: Giros insospechados de la ciudad Latinoamericana". Disponible en: [http://territorioysuelo.org/aa/img\\_upload/ee790d3799506e631591621e0786b613](http://territorioysuelo.org/aa/img_upload/ee790d3799506e631591621e0786b613)

/Sabatini\_Caceres\_Relacion\_entre\_la\_promocion\_inmobiliaria\_y\_segregacion\_residencial.pdf, visitado en 01/15/2012.

Sabatini, Francisco, Gonzalo Cáceres y Jorge Cerda (2001). “Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción”. *EURE (Santiago)* v. 27 n. 82. [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612001008200002](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612001008200002), visitada en 22/11/2011.

Santillán, Verónica y Silva Verónica (2008) “Mercado inmobiliario y segregación residencial ligados al desarrollo de grandes infraestructuras que presionan por un cambio de uso del suelo en la Parroquia Tumbaco”. Disertación de pregrado. Quito. Pontificia Universidad Católica del Ecuador.

Schejtman, Alexander y Julio A. Berdegué (2004). “Desarrollo territorial rural”. Disponible en <http://www.rimisp.org/publicaciones-documentos/debate-rural/>, visitado en 03/05/2012.

Secretaría General de la Organización de los Estados Americanos (1978). “Clases de suelo”. Disponible en: <http://www.oas.org/dsd/publications/Unit/oea30s/ch026.htm#a.2.5%20suelos%20del%20orden%20molisol>, visitado el 02/03/2011.

Vásconez, Aristóbulo (1984). *Elementos de estadística general y educativa*. Segunda Edición. Quito. Editorial del Ministerio de Educación Pública.

Zárate, Antonio (2003). *Espacios y Sociedades: El espacio interior de la ciudad*. España: Editorial Síntesis. Primera reimpresión.

## DOCUMENTOS

Administración Zonal Valle Tumbaco. Coordinación Zonal de Cultura. 2007

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. 2008.

Documento final del estudio del Marco Normativo sobre comuna y comunidades ancestrales de Quito. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. 2011.

Ordenanza Metropolitana No. 171. Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial. Quito. 22 de diciembre de 2011.

Ordenanza Metropolitana No. 172. Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial. Quito. 22 de diciembre de 2011

Plan General de Desarrollo Territorial. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. 2000.

Plan de Uso y Ocupación del suelo (PUOS). Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. 2003.

Registro Oficial 315. Suplemento que publica la codificación de leyes agrarias, entre ellas, la codificación de la Ley de Organización y Régimen de Comunas. 16 de Abril del 2004.

### **ENTREVISTAS**

EP01, 30 enero 2012, Ing. Santiago Regalado, funcionario Administración Zonal Valle Tumbaco.

EP02, 16 marzo 2012, Sra. Elizabeth de Simbaña, comunera Tola Chica.

EP03, 04 abril 2012, Sr. Gerardo Simbaña, miembro del Cabildo Comuna Tola Chica.

EP04, 26 abril 2012, Sr. José Carvajal, funcionario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

EP05, 27 abril 2012, Srta. Magdalena Amaguaña, Teniente Política Parroquia Tumbaco. (e).

EP06, 28 abril 2012, Srta. Claudia Vega, miembro del Cabildo Comuna Leopoldo N. Chávez.

EP07, 29 abril 2012, Sr. Orlando Simbaña, comunero Leopoldo Chávez.

### **CENSOS**

VII Censo de Población y VI Vivienda. INEC 2010.

VI Censo de Población y V Vivienda. INEC 2001.

## ANEXOS

### Anexo 1. Definición de muestra para encuesta

Para la elaboración de las encuestas, se estimó un tamaño de muestra, en base al número de comuneros registrados, en cada una de las comunas de estudio.

**Fórmula:**

$$n = \frac{PQ * N}{\frac{(N - 1) * E^2}{K^2} + PQ}$$

Elemento	Equivale a	Valor a utilizar
<b>P</b>	Probabilidad que se dé p	0,5 Cuando no se tiene ninguna información sobre la probabilidad, se utiliza el porcentaje máximo, en este caso es del 50 %, 50% para P y 50% para Q
<b>Q</b>	Probabilidad que no se dé p (q=1-p)	0,5 Se usa este valor, porque no se tiene ninguna información sobre este parámetro. 1-0,5 es 0,5 según la equivalencia indicada.
<b>PQ</b>	Varianza del Universo; si se desconoce, se supone la mayor: PQ=0,25 (P=0,5 y Q=0,5)	0,25 = 0,5×0,5
<b>E</b>	Error máximo admisible	0,05 =5% Se acostumbra a usar entre el 1 y el 10 por ciento. Para el estudio se ha fijado en un error del 10%.

**Fuente:** Vásconez, Aristóbulo. Elementos de estadística general y educativa. 1984.

## Anexo 2. Urbanización mundial por regiones

Cuadro 1: Nivel de Urbanización de grandes regiones del mundo, años seleccionados 1925-2025 (Porcentajes)

Regiones	1925	1950	1975	2000	2025
Total mundial	20,5	29,7	37,9	47,0	58,0
Regiones más desarrolladas	40,1	54,9	70,0	76,0	82,3
Regiones menos desarrolladas	9,3	17,8	26,8	39,9	53,5
África	8,0	14,7	25,2	37,9	51,8
América Latina	25,0	41,4	61,2	75,3	82,2
América del Norte	53,8	63,9	73,8	77,2	83,3
Asia	9,5	17,4	24,7	36,7	50,6
Europa	37,9	52,4	67,3	74,8	81,3
Oceanía	48,5	61,6	71,8	70,2	73,3

Fuente: año 1925: estimado a partir de Hauser y Gardner (1982); años 1950 a 2025: Naciones Unidas (2000).

## Anexo 3. Caracterización de la parroquia de Tumbaco

### *Historia de la Parroquia de Tumbaco*

En el Valle de Tumbaco existen vestigios arqueológicos, en el sector denominado el Inga, que han sido considerados como los más antiguos del Ecuador, ya que se los ha ubicado en el año 7.800 antes de Cristo, fueron encontrados en las faldas del cerro Ilaló; pero el poblamiento de la zona se remonta a la época de Quitus. Este lugar, pródigo por su clima, vegetación, paisaje y guas termales, se pobló por requerimiento y necesidad de orden político, de los jefes indios. Este valle estuvo poblado por indígenas de diferentes lugares del Reino de Quito y de otra procedencia.

Para la época preincaica, el territorio estuvo habitado por ayllus y parcialidades de distintas procedencias geográficas y étnicas. Los Cayapas y Colorados, eran tribus que se unificaron, para extender sus dominios sobre Zámbez, Nayón y Guangopolo, llegando hasta Baeza y Papallacta. Posteriormente, formaron parte de la confederación Caranquí, cuyo cacique gobernó hasta las tierras de Yaruquí.

Cuando empezó la época colonial, los conquistadores establecieron las encomiendas y los obrajes. Ya para la Época Republicana del siglo XIX, y una vez

superado el sistema de denominación española, las parcialidades indígenas se establecieron en caseríos, para después convertirse en barrios, con los siguientes nombres quichuas: Rumihuayco, que quiere decir quebrada de piedra ; Rumipamba, que quiere decir llanura de piedra; y también Churoloma, Shushum, Tolagasí, Chichepata, Itulcachi, Inga.

Los descendientes de las parcialidades indígenas, se organizaron en comunas, 1 con el apoyo del Ministerio de Agricultura, y la concesión de sus tierras se extiende hasta el cerro Ilaló. Se formaron cuatro comunas denominadas: Comuna Central, Comuna Leopoldo N. Chávez, Comuna San Francisco de la Tola Grande y Comuna San Francisco de la Tola Chica, las mismas que han funcionado y funcionan de acuerdo a las leyes vigentes. (Administración Zonal Valle Tumbaco. Coordinación Zonal de Cultura, 2007: 10).

En cuanto al nombre de la parroquia, la palabra procede del Chimú, de la base TUM” que significa golpear. Otros creen que así se apellidaba el último de los caciques de este lugar, vencido por los Shyris. (Administración Zonal Valle Tumbaco. Coordinación Zonal de Cultura, 2007: 11).

Tumbaco fue parte del Reino de Quito del siglo XVI y formó parte de la Real Audiencia de Quito, con la creación de la misma, mediante Cédula Real del Rey de España, en 1563. Se conoce que en este valle existieron los cacicazgos de Pingolquí y Puembo, además de un gran número de Ilytakuna y Chakrakuna. Se cuenta que Huayna Cápac recorrió estas tierras, en persecución del cacique Píntag, quien contaba con el apoyo de los aborígenes de Cumbayá y Tumbaco, en especial con el del cacique Nacatac Atuna, de Tumbaco.

En 1572, junto a la plaza central se levantó la Capilla de la orden Terciaria Franciscana, que estuvo acompañada de la cruz delantera, que data del 1548. Narran como un hecho importante, el que un nativo encontró dos efigies de Cristo crucificado, las cuales, desde entonces, son veneradas la una en Alangasí y la otra en la iglesia parroquial, con el nombre de “El Señor de los Milagros”.

Para el año de 1627 se instalaron los obrajes en Tumbaco, Puembo y Pifo, y con ellos vinieron los trabajos forzados y el tributo. En lo que se refiere a la administración eclesiástica, Tumbaco se llamó, la “Inmaculada Concepción”, ( por lo que sus fiestas patronales se celebran el 8 de diciembre, en honor a dicha advocación) Fue un lugar de

descanso y hospedaje (tambo), para aquellos que viajaban al Oriente, constituyéndose en la parada obligada para descanso, abastecimiento de guabas, aguacates, frutas y cereales como el garbanzo; así como para disfrutar de su privilegiado clima. (Administración Zonal Valle de Tumbaco. Coordinación Zonal de Cultura, 2007: 17)

### *Caracterización físico- geográfica*

#### *Clima*

El clima que predomina en la parroquia es cálido-seco. Tiene una temperatura media anual que varía entre 12 y 16°C. En cuanto a la precipitación, ésta varía entre 700 y 1100 mm anuales. (Rodríguez, 2000: 22).

#### *Hidrografía*

Varios ríos importantes atraviesan la parroquia, como el Machángara, el Chiche y el San Pedro. Además existe un grande sistema hídrico conformado por numerosas quebradillas y quebradas.

#### *Geología*

El territorio de la parroquia de Tumbaco, pertenece a las siguientes formaciones geológicas:

*Formación Volcánica Cotopaxi:* las características litológicas se manifiestan en la presencia de areniscas, tobáceas, conglomerados y diatomitas; así como también piroclastos, lahares y flujos de lava. Esta formación es del período cuaternario. Formación que corresponde a la mayoría del territorio de la parroquia.

#### *Geomorfología*

La topografía de la zona es muy irregular. En ciertas zonas existe lugares amplios y casi planos, principalmente en la cabecera parroquial; mientras que en otros lugares hay zonas laderasas y ondulantes, (Cununyacu, Rumihuayco, Collaquí, Itulcachi, El Inga).

En sí el valle constituye, una fosa tectónica; en el oeste tiene bien definidos los rasgos de la falla de Lumbisí, que pasa al este de los cerros Guanquitangua y Lumbisí, y de la falla Machángara.

La estructura del lugar, está afectada por dos elementos fundamentales:

En primer lugar se encuentra el Ilaló, que es un volcán con 3189 m de altura, el que se levanta hacia el sur, y divide toda la zona en dos valles, el de los Chillos y el de Tumbaco.

Y en segundo lugar hallamos, los ríos Machángara, San Pedro y Chiche, de caudales livianos.

Las formas de relieve que se encuentran en la parroquia son: superficie de aplanamiento; valle interandino, donde está asentada la población; vertientes irregulares, cóncavas y convexas.

### **Suelos**

Esta característica tiene la siguiente clasificación, de órdenes de suelos:

- Entisoles: son suelos minerales derivados tanto de materiales aluviónicos como residuales, de textura moderadamente gruesa a fina, de topografía variable entre plana a extremadamente empinada.
- Inceptisoles: que ocupan la mayor parte de la parroquia. Son suelos derivados tanto de depósitos fluviónicos como residuales, y están formados por materiales líticos de naturaleza volcánica y sedimentaria. Son superficiales a moderadamente profundos, y de topografía plana a quebrada.
- Molisoles: suelos que se encuentran en las faldas del Cerro Ilaló. Son superficiales a moderadamente profundos, con epipedón mólico, desarrollados de materiales volcánicos y sedimentarios; tienen horizontes superficiales oscurecidos, estructurados en gránulos bien desarrollados, de consistencia friable, y dotados suficientemente de bases, principalmente Ca y Mg. Presentan topografía que varía entre, ligeramente inclinada a extremadamente empinada.<sup>40</sup> (Secretaría General de la Organización de los Estados Americanos. et al., 1978).

### *Zonas de Vida*

En la parroquia se encuentran dos zonas de vida.

#### ***Bosque húmedo Montano Bajo (bh-MB)***

Esta zona de vida, se encuentra dentro del Callejón Interandino, en forma dispersa y formando parte de las estribaciones externas, tanto de la cordillera Occidental, como de la cordillera Oriental.

En cuanto a la altura, se sitúa por arriba de los 2.000 m.s.n.m y se extiende en las vertientes de la cordillera Occidental, donde alcanza una altitud de 2.900 metros; mientras que en las vertientes de la cordillera Oriental alcanza una altitud de 3.000

---

<sup>40</sup> Esta descripción se refiere a la clasificación edafológica de los suelos en la parroquia.

metros. El promedio anual de precipitación pluvial oscila, entre los 1.000 y 2.000 milímetros ; registrando una temperatura media anual entre 12° y 18°C.

En los flancos y estribaciones externas de las dos cordilleras, la vegetación de esta zona de vida, se presenta como una densa montaña, mientras que dentro del Callejón Interandino, ésta ha sido destruida, para dar paso a la agricultura o pastizales para la ganadería. (Cañadas, 1983: 155)

### ***Bosque seco Montano Bajo (bs-MB)***

Esta zona de vida se refiere, a las llanuras y barrancos secos del Callejón Interandino, entre la cota de los 2.000-2.200 y 3.000 metros. Dentro de este piso altitudinal, limita con la estepa espinosa Montano-Bajo y con el bosque húmedo Montano-Bajo, hacia el interior de las Hoyas. Las precipitaciones oscilan entre los 500 y 1000 milímetros.

Esta formación se encuentra hoy en día desprovista de su cubierta vegetal natural, debido a su intensa ocupación en agricultura, que se extiende de norte a sur entre las dos cordilleras, interrumpida por los nudos. (Cañadas, 1983: 148)

## **Anexo 4. Fotografías de la zona de estudio**



**Autor:** Verónica Santillán (Territorio comuna Leopoldo N. Chávez)



**Autor:** Verónica Santillán (cancha central Comuna Leopoldo N. Chávez)



**Autor:** Verónica Santillán (Territorio comuna Tola Chica)



**Autor:** Verónica Santillán (manifestaciones culturales comuna Tola Chica)



**Autor:** Verónica Santillán (Trabajo de campo)