

**FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES  
SEDE ECUADOR**

**PROGRAMA DE ESTUDIOS DEL DESARROLLO Y TERRITORIO  
CONVOCATORIA 2010-2012**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRÍA EN DESARROLLO  
TERRITORIAL RURAL**

**FRONTERAS DE LA CIUDAD, ENCRUCIJADAS PARA EL CAMPO:  
INTERFACES URBANO-RURALES EN ZONAS DE PERIURBANIZACION  
UN ESTUDIO DE CASO EN LA PARROQUIA DE CUMBAYA, QUITO**

**ALEXANDER RODRIGO NARANJO MÁRQUEZ**

**ASESOR DE TESIS**

**DRA. MYRIAM PAREDES**

**Diciembre, 2012**

**FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES  
SEDE ECUADOR**

**PROGRAMA DE ESTUDIOS DEL DESARROLLO Y TERRITORIO  
CONVOCATORIA 2010-2012**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRÍA EN DESARROLLO  
TERRITORIAL RURAL**

**FRONTERAS DE LA CIUDAD, ENCRUCIJADAS PARA EL CAMPO:  
INTERFACES URBANO-RURALES EN ZONAS DE PERIURBANIZACION  
UN ESTUDIO DE CASO EN LA PARROQUIA DE CUMBAYA, QUITO**

**ALEXANDER RODRIGO NARANJO MÁRQUEZ**

**ASESOR DE TESIS**

**DRA. MYRIAM PAREDES**

**LECTORES:**

**DRA. CRISTINA CIELO**

**DR. RICHARD RESL**

**Diciembre, 2012**

## **DEDICATORIA**

A mi hijo adorado, Francisco Ezequiel, a mi compañera Silvia, a mi madre, mi padre y mi hermano

## AGRADECIMIENTOS

Agradezco enormemente a mi directora, Myriam Paredes, por su fuerte compromiso y acompañamiento en el proceso de investigación, por sus innumerables lecturas, aportes y consejos.

Quiero agradecer también a mis compañeros y compañeras de la Promoción 2010-2012 de Desarrollo Territorial Rural: Lama, Víctor, Omarito, Elena, Xavier, María Rosa, Irene, Fernando, Claudia, Natalia, Che, Edgardo, David, Otto por las instancias de debates, reflexiones e intercambios, que tanto han contribuido en mi proceso de aprendizaje y formación académica.

A mi familia por creer en mí y transmitirme el valor de la constancia en el estudio y en la vida; a mi compañera, Silvia, por su apoyo y cariño incondicional día a día.

A la Asociación de Peatones de Quito y la Acción Ecológica por permitirme disponer del tiempo necesario para estudiar y alcanzar este título

Finalmente, quiero agradecer a todas las personas entrevistadas, quienes a través de sus relatos me han transmitido sus experiencias, perspectivas y sensaciones, y que han brindado toda su colaboración para el desarrollo de esta investigación.

¡Muchas Gracias!

## ÍNDICE

| <b>Contenido</b>  | <b>Páginas</b> |
|---|----------------|
| RESUMEN .....   | 9              |
| INTRODUCCIÓN .....  | 10             |
| CAPITULO I EL CONTINUUM CAMPO- CIUDAD: CRECIMIENTO URBANO Y PERIURBANIZACIÓN .....            | 14             |
| Enfoques predominantes en las relaciones urbano-rurales de Latinoamérica en el Siglo XX ..... | 14             |
| La ciudad dispersa o difusa y efectos en el espacio rural .....                               | 19             |
| Las continuum campo- ciudad: el proceso de periurbanización.....                              | 24             |
| Perspectivas de inclusión.....  | 29             |
| Enfoque de la investigación.....  | 31             |
| CAPITULO II MARCO METODOLÓGICO .....  | 34             |
| Operacionalización de los conceptos.....  | 36             |
| CAPITULO III DE LA “TIERRA DE LA GUABA” A LA CIUDAD JARDÍN .....                              | 38             |
| El Distrito Metropolitano de Quito – DMQ- y la relación con los valles .....                  | 42             |
| El boom inmobiliario.....   | 45             |
| Una aproximación al problema urbano-rural en Cumbayá .....                                    | 52             |
| La segregación socio-espacial .....   | 52             |
| El papel de la autoridad municipal .....  | 55             |
| CAPITULO III CASO DE ESTUDIO EN EL BARRIO DE SANTA INÉS: INTERFACES RURAL-URBANAS .....       | 59             |
| Interfaces asociadas al uso del suelo del barrio Santa Inés .....                             | 62             |
| Relaciones laborales con el capital inmobiliario y los “nuevos vecinos” .....                 | 69             |
| Interfaces relacionadas a la tenencia y legalización de tierras .....                         | 72             |
| Interfaces asociadas a la segregación socio-espacial en Santa Inés .....                      | 78             |

|  |     |
|--|-----|
| Interfaces asociadas a la cotidianidad del barrio Santa Inés.....                    | 84  |
| Obras municipales .....  | 85  |
| Puestos de comidas.....  | 87  |
| Interfaz asociada a la tenencia de animales .....                                    | 87  |
| Interfases relacionadas al cambio de paisaje y alteraciones socio- ambientales ..... | 90  |
| Fiestas populares y eventos programados .....  | 96  |
| Interfaz con el transporte público .....   | 98  |
| Interfaz por el uso de los espacios comunales.....                                   | 99  |
| Interfaz asociada a la expropiación de las casas limítrofes con la quebrada.....     | 102 |
| Interfaz asociada a los jóvenes del barrio.....                                      | 107 |
| CAPÍTULO IV CONCLUSIONES:.....   | 109 |
| BIBLIOGRAFÍA .....   | 114 |

**Índice de cuadros:**

|  |    |
|--|----|
| Cuadro N° 1. Crecimiento poblacional en la parroquia Cumbayá desde 1982 hasta el 2010 .....  | 47 |
| Cuadro N° 2. Densidad poblacional de la parroquia de Cumbayá en el período 1982-2001 .....   | 47 |
| Cuadro N° 3 Motivos para vivir en la parroquia de Cumbayá .....  | 48 |
| Cuadro N° 4. Precio del metro cuadrado de la tierra en la parroquia de Cumbayá desde 1985 hasta el 2011 .....  | 50 |
| Cuadro N° 5. Precios en el mercado inmobiliario de Quito. El valor del metro cuadrado de construcción por zonas en el DMQ 2008- 2010.....  | 50 |
| Cuadro N° 6: Características generales de las familias que fueron objeto de las historias de vida .....  | 60 |
| Cuadro N° 7. Parámetros de incidencia de la pobreza, comparación entre el Barrio Santa Inés, Portal de Cumbayá/ Colegio Menor de la USFQ y Pillagua, de la Parroquia Cumbayá ..... | 72 |

|  |    |
|--|----|
| Cuadro N° 8 Incremento en el Impuesto predial para algunas familias de Santa Inés en el período 2011-2012..... | 75 |
|--|----|

**Índice de Mapas:**

|   |     |
|---|-----|
| <b>Mapa N° 2. Distribución espacial de las urbanizaciones en la parroquia de Cumbayá</b><br>.....                     | 52  |
| <b>Mapa N° 1. Estructura de damero en la Parroquia de Nayón</b> .....   | 52  |
| Mapa N° 3: Mapa de ubicación del Barrio Santa Inés .....  | 60  |
| Mapa N° 4: porcentaje de asalariados en la pea agrícola por sectores censales en la Parroquia de Cumbayá (2001) ..... | 65  |
| Mapa N° 5: Plano catastral utilizado en la actualidad por la Junta parroquial de Cumbayá                              | 74  |
| Mapa N° 6: Mapa de ubicación de la población originaria y las urbanizaciones cerradas del Barrio Santa Inés .....     | 78  |
| Mapa N° 7: Mapa de Santa Inés que señala los conflictos socio-espaciales del barrio .....                             | 102 |

**Índice de fotos**

|  |     |
|--|-----|
| Foto N° 1: Iglesia del barrio Santa Inés localizada junto a la entrada principal del barrio.   |     |
| Foto N° 2: Placa conmemorativa colocada en la fachada de la iglesia parroquial, aquí constan los nombres de las personas beneficiarias de los terrenos del la Hacienda Santa Inés..... | 62  |
| Foto N° 3 Foto del Barrio Santa Inés tomada desde la Vía Pillagua.....   | 80  |
| Foto N° 4. Calle María Eufrasia. Foto N° 5. Calle Francisco de Asís .....  | 83  |
| Foto N° 6 y Foto N° 7. Ejemplos de casas de construcción tradicional en el Barrio Santa Inés.....  | 90  |
| Foto N° 8, Foto N° 9, Foto N° 10 y Foto N° 11. Secuencia de fotos que grafican el cambio de paisaje al que ha estado sometido el barrio desde la anulación de la agricultura .....     | 92  |
| Foto N° 12. Foto panorámica de la zona en conflicto por riesgo de taludes, tomada desde la Ciclo vía El Chaquiñán.....   | 105 |

## **Índice de gráficos**

Gráfico N° 1: Ubicación de las viviendas según encuesta realizada en Octubre 2009. ....53



## RESUMEN

Uno de los problemas que afecta actualmente al Distrito Metropolitano de Quito es la expansión descontrolada de la mancha urbana. La inclusión de un espacio rural a la racionalidad urbana entraña, para los pobladores locales, una serie de transformaciones profundas y entre otras significa cambiar sus estrategias de supervivencia. Sin embargo, el mayor limitante encontrado por los actores rurales es el sesgo urbano, que se presenta en las políticas públicas y en el accionar, tanto de las autoridades con poder de decisión como de entidades privadas, lo cual, lejos de buscar conseguir cohesión social y armonizar el continuum campo ciudad, se ha convertido en un mecanismo de exclusión y de segregación socio-espacial.

Para la investigación, se ha escogido al barrio de Santa Inés, remanente de población rural dentro de la parroquia de Cumbayá; donde la población, a través de su agencia, ha conseguido mantenerse como un barrio organizado pese a que a diario experimentan, en diferentes niveles, la presión proveniente del capital inmobiliario, interesado por expandir sus inversiones en este sector.

La metodología utilizada permite entender como los habitantes de un territorio logran actuar y decidir sobre su vida frente a las limitaciones y potencialidades presentes en las intervenciones tanto de política pública como de iniciativas privadas que se enmarcan en el fenómeno de la periurbanización.

**Palabras claves:** periurbanización, sesgo urbano, interfaz, agencia, ciudad difusa, capital inmobiliario, segregación socio espacial, continuum campo-ciudad.

## INTRODUCCIÓN

El crecimiento de las ciudades en Latinoamérica tiene un visible sesgo urbano que limita la mejora de las continuum campo-ciudad. La mayoría de los proyectos rurales, incluso en la actualidad, discretamente benefician a la ciudad, dicho proceso algunos autores como Michael Limpton (1977) lo denominan *Sesgo urbano*, el cual en Latinoamérica se ha expresado históricamente en las políticas públicas y legislación.

En Ecuador el sesgo urbano en el ordenamiento territorial de las zonas periurbanas, antes consideradas rurales, son producto de modelos de ciudad desconcentrada, dispersa o difusa, cuyas fronteras físicas y sociales entre lo rural y lo urbano cada vez son más borrosas e imprecisas.

En la práctica, un espacio periurbano es un espacio de transición entre dos contrapuestos: espacio urbano y espacio rural. Ávila (2009) lo define como: “*la extensión continua de la ciudad y (a) la absorción paulatina de los espacios rurales que le rodean*” (Ávila 2009, 98). La conurbación<sup>1</sup> resultante de este proceso ha derivado en una serie de transformaciones territoriales, donde los territorios de menor jerarquía se someten a los requerimientos que la dinámica predominante, en este caso, lo que la urbana exige, de ahí que los efectos e impactos que se presentan difieren en cada región (Hernández- Flores, 2009). Incluso, en el caso de ordenamiento territorial, de acuerdo con Verdaguer (2012) “*el tratamiento de los usos agrícolas ha sido subsidiario del tratamiento a las grandes infraestructuras y equipamientos*”.

Los espacios periurbanos son zonas rurales donde la influencia urbana es más fuerte por su inmediatez física a la ciudad, la cual, en su expansión física y funcional las invade e incorpora a la mancha urbana. Para Quito, los principales destinos de expansión urbana han sido los valles aledaños a la ciudad. La parroquia de Cumbayá, ubicada en el Valle de Tumbaco, está localizada a poca distancia de la zona consolidada urbana de la ciudad de Quito y es un claro ejemplo de este proceso.

---

<sup>1</sup> El fenómeno de la conurbación se presenta cuando dos o más centros de población forman o tienden a formar una entidad geográfica, económica y social

De acuerdo con datos proporcionados por el Distrito Metropolitano de Quito DMQ, desde el año de 1990 y producto de la inversión inmobiliaria, ingresó a Cumbayá un porcentaje alto de personas procedentes principalmente de la capital. Entre las motivaciones más importantes destacaba el encontrar un sitio tranquilo para vivir, sin los problemas que enfrenta la ciudad de Quito actualmente.

Dentro de la discusión teórica, de acuerdo a David Harvey (2003), el neoliberalismo, que restó papel al Estado y lo entregó a las empresas privadas, entre ellas el capital inmobiliario, procura desarrollar una dinámica espacial urbana caracterizada por fragmentos fortificados y privatización de los espacios públicos y comunales y comunidades valladas (Harvey D. 2003: 32) según el autor, este modelo anula todo esfuerzo de mantener la identidad urbana, la ciudadanía y el sentido de pertenencia, valores que sostienen lo que él llama “el derecho a la ciudad”.

Varios inversionistas inmobiliarios, sostienen que la presencia de este capital dinamiza la economía dentro de la parroquia, además de abrir una demanda laboral importante que aporta a la lucha contra la pobreza en zonas rurales. Santiago Gangotena, cancellor de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, expresó a la revista “Valles” que desde que esta universidad se trasladó a Cumbayá, *“se desató un desarrollo inequívoco y constante en la zona. Se abrieron cientos de plazas de trabajo y el ambiente y ‘movilización’ del sector se aceleraron de una manera rotunda”* (Revista Valles, 2012). La construcción de la USFQ en 1994, constituyó para Cumbayá en la puerta para que las dinámicas urbanas ganen espacio en el área rural.

La inclusión de un espacio rural a la racionalidad urbana entraña, para los pobladores locales, una serie de transformaciones profundas y entre otras significa cambiar sus estrategias de vida.

Es importante entender los cambios en las estrategias de vida de los pobladores locales como una forma de comprender el desarrollo sesgado de la ciudad y su multiplicidad de efectos hacia las poblaciones rurales; además, se busca aportar al debate sobre la manera que deben crecer las ciudades donde la ruralidad sea un componente

importante en la periurbanización; y donde la integración no se limite a un aspecto netamente físico sino que contemple los modos de vida de las poblaciones rurales y su importancia en el desarrollo territorial.

El Barrio de Santa Inés ubicado al noroccidente de la parroquia de Cumbayá, provee de varios insumos para poner a consideración las fuerzas exteriores que chocan con la racionalidad del barrio (hace poco tiempo zona rural). Especialmente este es un ejemplo que nos permite entender la agencia de las poblaciones locales en aquellos puntos de encuentro con el mundo urbano. La capacidad de agencia entendida como la capacidad transformativa que permite a los actores sociales lograr objetivos (Karp 1986, Cohen 1987. cit. en Salas, 2006: 17); nos permite entender como los habitantes de un territorio logran actuar y decidir sobre su vida frente a las limitaciones y potencialidades presentes en las intervenciones tanto de política pública como de iniciativas privadas. Es decir nos permite entender el territorio como una arena<sup>2</sup> de negociación en diferentes dominios<sup>3</sup> (Long 2007).

Norman Long (2000) denomina a los puntos de encuentro entre mundos distintos, *interfaces sociales*. Esta investigación es un estudio de las interfaces que ocurren entre poblaciones locales y nuevos vecinos y el papel de los oficiales del estado en dichas interfaces. Esto nos permitirá entender como ocurren los procesos de transformación en territorios específicos de periurbanización y las lecciones que presentan para el desarrollo territorial.

Es importante entender la periurbanización dentro del territorio del DMQ, ya que el modelo aplicado, y en cierta manera consolidado en parroquias como Cumbayá y Tumbaco, amenaza con transformar, de la misma manera, otras comunidades dentro del Valle de Tumbaco donde los procesos de expansión de la mancha urbana siguen reproduciendo su metodología de inmersión en zonas rurales.

---

<sup>2</sup> Long (2007:444) define las arenas como espacios donde se desenvuelven las contiendas sobre recursos, demandas valores, significados, representaciones.

<sup>3</sup> Los dominios para Long (2007:443) son sitios, reglas normas y valores que son importantes para el proceso de ordenamiento social, además, añade Long que, también se las debe entender “*como las fronteras sociales y simbólicas se definen y sostienen*”. Los dominios se conciben y transforman por experiencias compartidas y las luchas de los actores.

El enfoque de Long (1998), abre la posibilidad de identificar las prácticas sociales y las interpretaciones culturales desarrolladas por los actores locales a la hora de afrontar los diferentes escenarios que presenta el proceso de periurbanización en el territorio. De acuerdo con Long (1998), en función del problema planteado, los actores recurren explícita e implícitamente a experiencias, estrategias de vida o interpretaciones previas (Citado en Salas, 2006; 15).

Ante lo planteado, la pregunta de investigación a responder es la siguiente: **¿Cuál es la capacidad de agencia de la población originaria del Barrio Santa Inés frente al sesgo urbano de la periurbanización?**

En consecuencia se plantea como objetivo general:

- Conocer como se expresa la agencia de los pobladores del barrio Santa Inés frente a los efectos del sesgo urbano en el proceso de periurbanización.

Como objetivos específicos:

- Identificar la agencia de los pobladores del barrio Santa Inés en las interfaces asociadas con el proceso de periurbanización.
- Describir los efectos socio-espaciales del sesgo urbano en el barrio Santa Inés.

Este trabajo comprende cuatro capítulos. En el primero se hace una presentación de los principales elementos de contexto y antecedentes de las continuum urbano-rural en el marco de los procesos de periurbanización y como el sesgo urbano ha sido un factor clave al momento de definir dichas relaciones. El segundo capítulo presenta la metodología considerada para el estudio. El tercer apartado analiza los resultados obtenidos tanto a nivel parroquial como del barrio de Santa Inés en relación a las interfaces encontradas y la capacidad de agencia de la comunidad para afrontar dichos interfaces. Finalmente, en el cuarto apartado aparecen las conclusiones sobre los efectos causados por el sesgo urbano en el fenómeno de la periurbanización.

# CAPITULO I

## EL CONTINUUM CAMPO- CIUDAD: CRECIMIENTO URBANO Y PERIURBANIZACIÓN

### **Enfoques predominantes en las relaciones urbano-rurales de Latinoamérica en el Siglo XX**

La relación campo-ciudad en el contexto de la economía global expresa la hegemonía de la ciudad en detrimento del campo. Al hacer un recorrido por los enfoques sobre el desarrollo rural en América latina es fácil percibir como las políticas públicas que influyeron estos enfoques siempre buscan el beneficio de las grandes urbes (Kay, 2001).

La mayoría de los proyectos enfocados en el campo, incluso en la actualidad, mantienen discretamente la línea de beneficio a lo urbano, con una consideración de los espacios periurbanos como aquellos de producción intensiva que rodean y abastecen de materias primas alimenticias y mano de obra a las grandes ciudades. Dicho proceso algunos autores como Michael Limpton (1977) lo denominan *Sesgo urbano*. El sesgo urbano es la *discriminación* del sector rural favoreciendo al urbano lo cual se viabiliza mediante las políticas públicas. La concepción de este término, que en un primer momento fue una crítica al modelo de industrialización por sustitución de importaciones como un sesgo hacia el sector agrícola minifundista, también es un referente en otros enfoques de desarrollo, tales como la modernización y el neoliberalismo. Actualmente ha trascendido el ámbito agrícola ocupando otras facetas socioeconómicas de las comunidades rurales (Kay, 2001:393).

La evolución de los sistemas urbanos<sup>4</sup> en el tiempo muestra rasgos de heterogeneidades y desigualdades históricas. Las dinámicas opuestas de crecimiento de las ciudades entre aglomeración y dispersión contribuyen a explicar la distribución espacial de la inversión y la población al interior del territorio.

El *enfoque de la modernización*, que primó en la década de 1950, fomentó una línea de políticas públicas que encaminaron a los países subdesarrollados a seguir la misma

---

<sup>4</sup> Sistema urbano es un conjunto de componentes dinámicos y sus interrelaciones que definen el crecimiento y desarrollo de las ciudades.

senda de aquellos países capitalistas desarrollados. Representó el ingreso de la “Revolución verde”<sup>5</sup> en el área rural, y la visión de desarrollo de lo rural privilegiando las soluciones tecnológicas.

Cristóbal Kay (2001), en su análisis de los enfoques sobre el desarrollo rural, considera que dentro de las políticas públicas, a los campesinos se los etiquetó como “tradicionales” y que no poseían valores y normas para participar en el proceso de modernización (Kay, 2007:73), este menosprecio en el imaginario social de la actividad agrícola, colocó a los territorios rurales ante los procesos de marginalidad<sup>6</sup>. Fue entonces cuando la visión desde lo urbano empezó a transformar estos espacios hacia la agricultura comercial plenamente integrada al mercado (Kay, 2001; 5). Lefebvre (1971) añade que “*lo que define a la sociedad urbana, va acompañado de una lenta degradación y desaparición del campo*” (Lefebvre, 1971:15).

Las políticas públicas que proponían formar “*empresarios*” en el área rural olvidaron hacer un análisis crítico sobre las distintas realidades que ocurren en el campo, homogenizando los procesos de transformación (Kay, 2001; 5). Distinta situación se perfilaba en el área urbana; las ciudades grandes, en su gran mayoría, al ser centro de las decisiones de los territorios comenzaron un proceso de transformación basado en generar una imagen de crecimiento económico como sus similares de los países desarrollados; como diría Verdaguer (2012) “*promoviendo el dominio de la cultura urbana*”. Es así como podemos destacar la construcción de grandes avenidas, privilegiando el uso del automóvil, sectorizando las ciudades por actividades predominantes, demoliendo pequeñas construcciones para dar pie a grandes edificios, fabricas y construcciones de inmensa envergadura, además de un extenso sistema de comunicación interprovincial, entre otros.

El *enfoque estructuralista*, que cobró fuerza en Ecuador a mediados de la década de 1960 y significó un importante acercamiento hacia el área rural, también contemplaba

---

<sup>5</sup>Para FAO, la *revolución verde* tiene su fundamento en la capacidad tecnológica, basada en principios científicos, para modificar el medio ambiente de manera que se creen condiciones para la agricultura y la ganadería más idóneas que las que podría ofrecer la propia naturaleza (FAO, 2008), entre las soluciones propuestas se pueden mencionar la masificación de plaguicidas y demás agroquímicos, transgénicos y la nascente industria nanotecnológica.

<sup>6</sup> Para autores como Kay (2007:73) la marginalidad significaba el acceso precario a una buena educación, servicios de salud, empleos formales y a las instituciones sociales y políticas.

dentro de sus políticas, “*satisfacer las necesidades alimenticias de las poblaciones urbanas*” (Kay, 2001); una vez más, las actividades del campo apuntaban principalmente al desarrollo de las grandes ciudades. Sin embargo, el periodo estructuralista significó para los campesinos un cambio sustancial en sus estrategias de sobrevivencia, ya que se habían aprobado las políticas de Reforma Agraria.

Asimismo, en este período, la industrialización volcó el dinamismo económico en las grandes ciudades, fue generadora de puestos de trabajo, lo que motivó una importante migración campo- ciudad en especial de jóvenes. La necesidad de vivienda de los proletarios rurales en la ciudad, significó la apertura de nuevos polos de crecimiento urbano, que no necesariamente se acogían a una planificación formal por parte de las autoridades. Pinto da Cunha, José (2002) agrega que en este período se experimentó un alto crecimiento demográfico y la importancia del peso relativo en la población, además de una reclasificación de los espacios rurales.

Ecuador no presenta grandes diferencias frente al análisis planteado, Liisa North (1996) y Cristóbal Kay (2001)(2007), concluyen que en Ecuador se pueden destacar algunos factores que han intervenido en las continuum ciudad - campo , entre ellos se menciona la crisis en las instituciones públicas y propuestas poco enfocadas en el agro cuyos componentes serían: bajo presupuesto, acciones aisladas y sin una visión a largo plazo, inequidad y reformas agrarias marginales, distribución dispareja de la tierra, desigualdad del sistema de poder, entre otros. De acuerdo con los investigadores, luego de la reforma agraria ecuatoriana, en el ámbito general, las élites siguieron con su control hegemónico sobre el agro en desmedro de los huasipungueros, quienes pasaron a ser propietarios de tierras de difícil productividad intensificando el problema de pobreza rural (Kay, 2007: 70).

Devereux (1993:132-133) dice que, en gran parte de los países del Tercer Mundo, la agricultura no ha sido apoyada como fuente de ingresos para la mayoría y de alimentos para todos, sino que ha sido “*exprimida*” con el fin de financiar el desarrollo urbano e industrial, absorbiendo sus recursos (Citado en Pérez de Armiño, 2006).



En el ocaso del estructuralismo aparece como tal un concepto que permite resumir las continuum campo ciudad en el siglo XX que es el “*sesgo urbano*”. Este concepto establece una crítica al modelo asociado con la pobreza rural. Michael Lipton sostenía que “el principal conflicto de clase en los países pobres no se da entre el trabajo y el capital, ni entre los intereses extranjeros y los nacionales, sino entre las clases rurales y las urbanas” (Lipton 1977), tomando como clases urbanas a militares, burocracia y clases medias que son más poderosas e influyentes que el campesinado del área rural. Este conflicto es consecuencia del escaso peso político del medio rural con respecto al urbano, lo que provoca que los gobernantes tengan poco interés para invertir en el campo constituyendo una grave afección a la seguridad alimentaria, entre otros. Sin duda, hasta la actualidad, la capacidad de movilización y protesta del área urbana genera una ventaja comparativa frente a lo rural, que en algunos casos suele ser dispersa y desorganizada (Kay, 2001).

Para inicios de la década de 1980, la gran onda recesiva producida por una crisis en el modelo de acumulación capitalista<sup>7</sup>, motivó a la implementación de medidas correctivas y de nuevos enfoques que reemplazaron al desgastado modelo de sustitución de importaciones (ISI). Se daba paso a la *propuesta neoliberal* como una posible solución para salir de la crisis y mejorar las condiciones de vida de las poblaciones especialmente en América Latina.

Emilio Pradilla (2009) destaca las líneas de acción del enfoque neoliberal, entre otras anota: la economía de libre mercado, la reducción de intervencionismo estatal mediante privatización, la reestructuración global de los procesos de trabajo (flexibilización laboral), relocalización territorial de los procesos productivos en escala global (Pradilla, 2009: 94).

El neoliberalismo prevé para la ciudad una organización socio-espacial funcional que brinde las facilidades para dinamizar el mercado; de ahí que el capital inmobiliario e hipotecario adquieren una dimensión importante en lo que al crecimiento de la ciudad se refiere. Harvey (2003) afirma que la propuesta neoliberal para propulsar una dinámica

---

<sup>7</sup> Incluso detuvo la migración definitiva a la ciudad por parte de actores rurales, como fue en el periodo modernizador y estructuralista, ya que dejó de ser una alternativa positiva debido principalmente a la falta de empleo y las condiciones precarias en el mercado de trabajo (De Grammont, 2005:293)

capitalista está íntimamente relacionada con los “*booms inmobiliarios*” ya que el mercado de la construcción para el autor, se convirtió un importante estabilizador de la economía, lo que provocó que, el derecho a la vivienda como un paso importante para mejorar la calidad de vida de las personas, se convirtiera en una mercancía (Harvey. D, 2003: 29, 31).

La presencia del Estado, en el neoliberalismo, también juega un papel importante. De acuerdo con autores como Pradilla (2009) y Harvey (2003), tras su debilitamiento fue funcional a los intereses del capital financiero y el inmobiliario; en lugar de planificar y facilitar vivienda para los sectores de clase media y baja, el estado se dedicó a fortalecer e incluso subsidiar a la oferta (del capital inmobiliario) ya que asumió el papel de la banca hipotecaria que financia a los compradores y a través de ellos a la banca inmobiliaria<sup>8</sup>.

Para instituciones como ONU-Habitat (2010) es difícil recomendar políticas que puedan reducir la velocidad de urbanización ya que es un proceso que reduce la pobreza y permite reemplazar las actividades agrícolas tradicionales por su baja productividad. Con respecto a la reestructuración de los procesos de trabajo, es necesario recordar las condiciones de flexibilización laboral y tercerización que funcionan como paraguas frente a las actividades laborales especialmente las relacionadas con la construcción, por lo que las condiciones de trabajo digno podrían quedar en entredicho (2010:67).

Autores como Kowarick (2002) señalan que para poder seguir reproduciendo el patrón neoliberal se hace indispensable políticas públicas relacionadas con la sobre explotación del trabajo, vital para la aceleración de la extracción de excedentes funcionales al proceso de acumulación industrial e inmobiliaria en la periferia (Kowarick, 2002:12, Cit. en Megumi, 2011).

En muchos casos, el patrón de acumulación que presenta el capital inmobiliario viene provocando efectos contrarios para el bienestar de las ciudades como la privatización y mercantilización de los servicios y espacios de uso público y la segregación socio-espacial, lo que conlleva a una fragmentación del territorio (Pradilla, 2009).

---

<sup>8</sup> Véase el *bono de la vivienda* en Ecuador

## La ciudad dispersa o difusa y efectos en el espacio rural

Dentro de los estudios de la proliferación de la ciudad difusa varios autores han acuñado el término de “*sprawl*” para definir los problemas de expansión de las urbes, un crecimiento en forma de *manchas de aceite* con densidades decrecientes a medida de que aumentan la distancia del centro urbano. Para De Mattos (2001.b) estas manchas urbanas crecen hacia una dinámica de metropolización expandida donde la ciudad va ocupando espacios rurales que se encuentran a su paso “*desbordando los límites anteriores*” (De Mattos, 2001.b). Para investigadoras como Asensio (2010), la ciudad difusa invade territorios de forma extensiva e indiscriminada “*es una ciudad para transitar, no para vivir*”. Esto en contraposición con el modelo de ciudad compacta que, en criterio de la autora, es una ciudad cohesionada, genera proximidad de la vivienda, está hecha a escala humana y es energéticamente eficiente (Asensio, 2010).

La ciudad difusa es la forma de crecimiento de las grandes metrópolis. Es un nuevo modo de organización de la vida social en las ciudades. Incluso para autores como Nivón Bolán (2003: 15) es un nuevo tipo de dominio político y social.

Para entender entonces a la ciudad difusa, el investigador Javier Delgado (2003) en su estudio, distingue tres tipos de difusión: *social, económica y urbana*.

La *difusión social*, tiene que ver con la migración y los movimientos pendulares centro-periferia, así como el aprovechamiento del espacio rural con fines paisajísticos o turísticos. Los procesos de acumulación del capital focalizados en la ciudad produjeron una fuerte migración hacia la ciudad. Dubois (2006) al analizar las causas de la desordenada expansión de los núcleos urbanos sostiene que el aumento de los flujos migratorios internos especialmente del campo hacia la ciudad, a partir de la década de los 60 originó nuevos procesos de empobrecimiento y recomposición en el territorio.

Esto para los planificadores urbanos se convirtió en la ciudad “no planeada” que corresponde a los procesos de auto-construcción, procesos de desarrollo de mercado irregular de suelo para vivienda popular. De acuerdo con Delgado (2003) La producción “doméstica” de la vivienda producida por el trabajo voluntario presente en los suburbios

urbanos, se convierte en una forma no mercantil de garantizar vivienda para los trabajadores, sin tener que incluirla en el costo del trabajo. Es así como en las grandes ciudades latinoamericanas se han creado áreas de vivienda tugurizada conocidas como suburbios populares, favelas, villas miseria, entre otros. La investigadora Giselle Megumi (2011) en su estudio, analiza el crecimiento de las periferias urbanas de Sao Paulo las cuales se expanden y se consolidan al margen de los procesos formales de producción de las ciudades, regulados por el Estado, caracterizadas por la precariedad habitacional. Esto desde la década de 1930 y con mayor intensidad en las décadas de 1950 y 1960 (Megumi, 2011).

La *difusión económica* hace referencia a la relocalización de las actividades económicas, de la industria principalmente, pero también del sector terciario de comercio y servicios. Este fenómeno se ve intensivo con las políticas neoliberales donde las industrias salen del centro y se difuminan por el territorio. En este mismo periodo, Delgado (2003), identifica el cambio sustancial del sector agroalimentario que dedicaba gran parte de su producción al consumo local hacia la producción para exportación. Asimismo, a criterio del autor, el campesinado no se proletariza por completo sino que complementa su economía con ingresos rurales no agrícolas.

Desde sus principios, el enfoque neoliberal provocó una *relocalización territorial de los procesos productivos en escala global*, generando grandes contradicciones territoriales y urbanas. Pradilla (2009) entre sus apuntes identifica como contradicciones las relacionadas con: las migraciones producidas por el empeoramiento de la calidad de vida en las zonas rurales y la acentuación de las desigualdades regionales; una desindustrialización de las ciudades o relocalización de las industrias en las periferias; el incremento del capital inmobiliario a nivel del territorio. Sin duda, estas contradicciones han venido generando alteraciones en el paisaje territorial principalmente en las áreas rurales. Aparece, a palabras de Pradilla (2009), la “nueva industrialización” con una gran inyección de capital en el sector inmobiliario o de la construcción. A criterio del autor, se convierte en el motor de la estructuración urbana, el nuevo proceso de acumulación del capital, atrayendo hacia sus periferias procesos de ocupación irregular de tierras (Pradilla, 2009:115).

Para la *difusión urbana*, es necesario analizar el apareamiento de segundas residencias de personas con ingresos altos, Delgado (2003, 21) identifica la afección de esta proliferación de construcción como enclaves sociales que aumentan en desmedida la valorización del suelo (interviene el capital inmobiliario en ello), y tiende a provocar conflictos con las poblaciones locales creando nuevas desigualdades. Definitivamente, el capital inmobiliario define, sobre la planificación urbana dirigida por las instituciones de gobierno local y nacional, el tipo de dispersión que tomara la ciudad en su crecimiento.

Para Pradilla (2002), son tres los elementos que han tenido un empuje fuerte dentro del modelo de ciudad neoliberal; el autor refiere a las grandes inmobiliarias, los centros comerciales y las urbanizaciones cerradas. Respecto a las grandes inversiones inmobiliarias se hace necesario resaltar que no necesariamente se asocian a procesos urbanos integrales, respondiendo a necesidades puntuales y aisladas, diferentes a los nuevos procesos de planificación del territorio. Manuel Lemes los bautiza como *expansores urbanos* a las obras de infraestructura que además de estimular la expansión en una dirección determinada revaloriza el terreno por donde pasa (Cit. en Santos; 1990:31).

El mercado inmobiliario en Latinoamérica es uno de los principales mecanismos de acumulación de capital en las ciudades, llegando a considerar su crecimiento como directamente proporcional al crecimiento económico de la ciudad; por eso, las políticas públicas procuran dar sostenibilidad a esta actividad con la justificación de ser importante en la generación de empleo y recaudación de impuestos. El discurso homogéneo de los representantes inmobiliarios es que a través de la sobreoferta se propiciaría una baja en el mercado de vivienda haciéndola más accesible, discurso que en la práctica parece contradictorio, Zuluaga (2008) deslegitima dicho discurso ya que en áreas periurbanas el fenómeno es opuesto. Esto es corroborado por autores como Ospina (2010), Pradilla (2002) y Ávila (2001) entre otros.

En el tiempo, la reforma agraria empezó una fragmentación de grandes extensiones de terreno y la consecuente mercantilización de dicha tierra. El neoliberalismo aprovechó para potenciar el crecimiento de las economías de las empresas inmobiliarias. Este proceso, asociado al concepto del sesgo urbano, ha venido generando impactos en los poblados

rurales; uno de los más importantes es la invasión de la ciudad a los espacios periféricos, especialmente los considerados como zonas de marginalidad y pobreza.

Presiones provenientes desde los agentes inmobiliarios e incluso desde las políticas públicas de los gobiernos locales han venido amenazando la permanencia del suelo con vocación agrícola del espacio periurbano; Verdaguer (2012) critica este hecho ya que desde la visión economicista de las políticas públicas, el suelo urbano es el que más plusvalía revierte sobre la propiedad del suelo, lo cual está supeditado al mercado inmobiliario, por lo que el suelo agrícola se convierte, en este escenario, como una actividad menos competitiva y menos generadora de lucro.

Este se convirtió en uno de los factores claves que motivaron la ocupación de áreas rurales para viviendas de personas de altos ingresos provenientes de la ciudad, el desarrollo de nuevas estructuras tales como barrios cerrados y clubes campestres que producen segregación socio-espacial de la población rural, lo cual influye en las “nuevas” condiciones de vida de las poblaciones rurales locales. Pradilla apunta a este hecho como uno de los tantos factores de la expulsión del campesinado y la transformación de la tierra rural en urbana (Pradilla, 2002; cit. en Pradilla, 2009).

Las urbanizaciones cerradas que ocupan espacios rurales de acuerdo a Gladis Armijo (1998) funcionan como “*verdaderos enclaves residenciales urbanos al interior del mundo rural*” (Armijo, 1998).

Con la dispersión urbana vienen las grandes infraestructuras como autopistas, agua y energía para satisfacer las necesidades de los nuevos ocupantes de estos sectores del territorio. Una vez más, el capital inmobiliario juega un papel importante en el crecimiento de las grandes ciudades.

Concluye Delgado (2003) que la urbanización difusa en sus tres aspectos genera evidentes efectos como el cambio de uso del suelo, la dispersión y la fragmentación de las actividades productivas y de la ocupación urbana (Delgado, 2003: 24). Las contradicciones planteadas ocasionaron el desborde de las fronteras administrativas debido al vertiginoso crecimiento poblacional, de este modo se dio un salto de la ciudad como tal a los nuevos distritos metropolitanos y con ello la desconcentración de servicios públicos y privados,

asimismo del comercio, buscando nuevos consumidores o usuarios en las periferias residenciales de diversos sectores sociales (Pradilla, 2008:15).

A las contradicciones planteadas por Pradilla relacionadas a la difusión urbana, Nivon Bolan (2003) añade nuevos argumentos a la discusión contrarios respecto a la ciudad difusa. El primero se trata de la *producción de nuevos límites*. De acuerdo con Nivon Bolan (2003), la delimitación cada vez es más difícil ya que los está construyendo constantemente, lo cual de acuerdo al autor no se traduce en mayor igualdad de oportunidades alrededor del equipamiento y servicios básicos. Señala Nivon Bolan (2003) que aun cuando la expansión urbana en los núcleos rurales trae consigo infraestructura, servicios y fuentes de empleo, no hay indicios de que se suprima la segregación socio espacial, ni que la dotación de servicios deje de avanzar con lentitud a diferencia de sus similares en el núcleo urbano.

La otra contradicción trata del *debilitamiento de lo público*. Las zonas metropolitanas integran la jurisdicción político- administrativa del área urbana a los núcleos rurales que las rodean y que interactúan con el centro poblado (Nivon Bolan, 2003). El fenómeno de metropolización responde a las relaciones entre una ciudad central y su influencia en localidades de la región adyacente, que podrían o no estar conurbadas con dicha ciudad central, pero sí constituye un conglomerado con características comunes: económicas, sociales, funcionales y productivas, que definen flujos de bienes, personas y recursos financieros. La metropolización, de acuerdo con Montañez, "*es una expresión de la espacialización del poder y de las relaciones de cooperación o de conflicto que derivan de ellas*" (Montañez, et al.1998).

La planificación de los distritos metropolitanos invita a la creación de políticas públicas que permitan la integración de todos los núcleos poblados dentro del territorio, sin generar discriminación, respetando sus procesos socio-culturales y más bien generando interacción en la heterogeneidad.

La metropolización se caracteriza por la fragmentación en varios niveles y unidades administrativas. Para Nivon Bolan (2003) la inversión era menos dinámica a medida que las distancias crecen y las densidades disminuyen (Nivon Bolan, 2003:29).

No obstante, el proceso de metropolización de las grandes ciudades en Latinoamérica se desarrolla dentro del marco de las políticas neoliberales donde la presencia del estado se ve muy limitada, lo cual genera nuevas relaciones de poder con capital privado, especialmente el relacionado con el tema inmobiliario. Para Nivon Bolan (2003) esto dio una preponderancia de lo privado sobre lo público. Lo que a su vez se convirtió en pretexto de la privatización de espacios y servicios públicos.

Ante la limitada capacidad de los ministerios responsables de desarrollo urbano y sus similares de los gobiernos locales para regular el mercado de vivienda, Naranjo G. (2009) explica que el capital inmobiliario encontró este escenario propicio para maximizar la rentabilidad de sus proyectos, en algunos casos afectando seriamente la conectividad de algunas áreas rurales en el espacio local.

La planificación adaptada a las nuevas administraciones zonales definió el desarrollo de algunas centralidades<sup>9</sup> que, a criterio del investigador Emilio Pradilla, fueron coptadas por un dominio casi excluyente de actividades mercantiles (Pradilla, 2008:18) lo que le permite desarrollar su concepto de corredores terciarios: el autor asocia los corredores terciarios como multi-centralidades construidas de forma lineal que actúan como reproductores de la segregación socio-espacial. Para Pradilla un corredor terciario, debería ser incluido como un espacio que contiene *pseudo*-centralidades ya que carecen de actividades públicas ligadas a la vida urbana colectiva, más bien se limita, en palabras del autor a “simples asociaciones mercantiles en función del intercambio” (Pradilla, 2008:19): donde los centros comerciales se convierten en las centralidades de la “ciudad neoliberal”.

### **Las continuum campo- ciudad: el proceso de periurbanización**

De acuerdo con Héctor Ávila Sánchez, la expansión de las urbes alcanzó a los espacios rurales donde históricamente se asentaron las comunidades campesinas con cultura

---

<sup>9</sup> La centralidad urbana, entendida como aquel lugar de concentración de usos y funciones, desde donde se estructura el espacio y ordena la sociedad, se constituye en una categoría de análisis fundamental, en la medida en que permite articular la ciudad sobre un determinado territorio y alrededor de una temporalidad específica (OLACCHI, 2008).



y procesos propios (Ávila 2009, 93). Empujando al campesinado a la migración hacia la ciudad, o en términos de los distritos metropolitanos, reubicación de las comunidades locales originarias hacia otros sitios dentro del territorio, que no siempre responden a las dinámicas que han estado acostumbrados durante sus vidas (Ávila 2009).

Ávila añade que la tendencia de expansión de las ciudades aun cuando sea hacia áreas deshabitadas de muy bajo o nulo valor productivo, entraña una serie de transformaciones profundas del espacio en cuestión (2009, 95).

El territorio rural, al ser urbanizado, se convierte en un espacio *periurbano*, definido por Ávila como:

La extensión continua de la ciudad y a la absorción paulatina de los espacios rurales que le rodean; se trata del ámbito de difusión urbano-rural e incluso rural, donde se desarrollan prácticas económicas y sociales ligadas a la dinámica de las ciudades (Ávila 2009: 98).

En cierto sentido, la aplicación del concepto de Ávila muestra los posibles efectos y riesgos para la población rural y uno de ellos puede ser la proletarianización. Barsky (2005), incorpora al concepto de Ávila, que la absorción urbana del espacio periurbano modifica los patrones de asentamiento de la población. A su vez, Prost (1991: 96) aporta al concepto de periurbanidad definiéndola como una *mutación territorial*, donde hay un cambio en las funciones territoriales de las zonas rurales, que: “*paulatinamente van perdiendo sus componentes agrícolas o agrarios, en provecho de las características urbanas*” (cit. Ávila, 2009: 101) y aun cuando se desarrollen actividades agrícolas; estas se verán presionadas por el medio urbano en sus actividades.

Barsky (2005) pone al espacio periurbano en términos ecológicos, como la zona de transición o *ecotono* entre el campo y la ciudad. Aunque en teoría, los procesos de periurbanización deberían considerarse como nuevas complementariedades expresadas en nuevas estructuras espaciales complejas, lejos de ser una “*oposición o destrucción del campo debido a la expansión metropolitana*”. (Hiernaux, 2001: 32-40 cit. Ávila 2009, 94); la práctica trae consigo varios elementos de juicio que impiden que esto sea un patrón de integración. Allen (2003) señala que los espacios periurbanos están sujetos a múltiples

intereses en competencia sin existir instituciones capaces de generar sinergias entre los ámbitos rurales y urbanos.

De Mattos (2006:46) refiere a que la expansión de la ciudad consigue generar una metamorfosis en las comunidades rurales, esta continua mutación no es sinónimo de destrucción ya que ante la intervención del capital inmobiliario no alcanza a eliminar por completo símbolos y valores de las comunidades locales.

Dentro de las contradicciones planteadas por Nivon Bolan (2003) sobre la expansión de la ciudad, es la que hace referencia a la *homogeneidad versus la cohesión social*. Ante la ocupación de las áreas rurales por parte de familias de clase media - alta o alta, se presenta esta discusión. Los grupos sociales en el espacio rural buscan reproducir sus privilegios económicos y sociales derivados de su puesto de trabajo, y los buscan a través de de crear un ambiente homogéneo. Por esto, los inversores privados asumen cuestiones de salud, educación y recreación, de acuerdo con Nivon Bolan (2003), con la finalidad de “*ganar proteger o ampliar sus privilegios derivados de su situación de clase*” (Nivon Bolan, 2003:30).

Esto se contrapone con las relaciones socio- cultural y modo de vida que tienen las poblaciones rurales. Sin duda, en lugar de desarrollar interrelación de igualdad y equidad, los representantes de las clases opulentas pretenden mantener el control sobre el asentamiento. Mario Pani (1957) explica que a este tipo de asentamiento se lo conoce como “ciudad satélite” y se busca que sean entidades urbanas verdaderamente autónomas (cit. en Nivon Bolan, 2003:31). Sabatini agrega que una mayor separación de los estratos altos respecto al resto es un síntoma de acentuación de la desigualdad (Sabatini et al., 2001). Estas desigualdades para Dureau se traducen en comportamientos residenciales diferenciados según las clases sociales (Dureau, 2002).

Este tipo de aislamiento y segregación provocados por las clases opulentas conducen a distintos modos de relación de poder en desmedro de las poblaciones. La segregación socio espacial, definida por Sabatini et al. “*como el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social, que defina, entre otros, en términos socio-económicos*” (Sabatini et al, 2001).

Nivón Bolan (2003) establece una diferencia entre quienes migran a la ciudad con los nuevos habitantes de la periferia, en el caso de quienes vienen de las aglomeraciones urbanas más que ciudadanos se muestran como consumidores que demandan calidad de servicios y “*capacidad para mantener exclusividad en su espacio*” (Nivón Bolan, 2003: 31). En el caso de los pobladores rurales en Santa Inés, se muestran de una manera clientelar respecto al poder, además ante la lentitud de las autoridades para la construcción de obras, han desarrollado mecanismos de presión, para conseguir de la administración metropolitana sus demandas.

Dematteis (1988:30) señala que la visión política de las autoridades, sesgada con el desarrollo urbano plantea que existe una brecha entre campo y ciudad donde las cualidades de los actores de las periferias nunca podrían alcanzar las del núcleo urbano; esto proviene de una concepción centralista de las ciudades; por ello, de acuerdo con el autor, estos sitios eran propicios para desarrollar las “*patologías urbanas*” como degradación social, marginalidad, exclusión y segregación (Cit. en Zuluaga, 2008).

La pérdida de la función social de la ciudad para De Mattos segregó cada vez más a la población. El proceso de periurbanización significa para los núcleos urbanos un cambio de funcionamiento y de sentido de la ciudad fruto de la disolución de sus límites, transforman los modos tradicionales de organización, cultura y poder (2001).

Para un análisis integral, es indispensable considerar la configuración social del espacio, su funcionamiento y estructura, para Santos (1995) el espacio está lejos de ser definido con una lógica mercantil “*no es una cosa ni un sistema de cosas sino una realidad relacional*” (Santos, 1995:27), el espacio para las comunidades rurales es donde se fusionan materialidades y acciones, lo integran elementos como el paisaje, la configuración territorial, el espacio producido y productivo. Para Santos, el espacio es un constructo histórico donde se confluyen relaciones de interdependencia, de selección, de reproducción de sustitución o de cambio que se refleja en diferentes escalas niveles y tiempos (1995).

Un último aporte de Nivón Bolan (2003) sobre las contradicciones de las ciudades difusas es referente a la *globalización y el impacto en la agricultura*. El paisaje agrícola de los espacios periurbanos se encuentra en entredicho, dependiente de qué modelo de

desarrollo acogen las políticas locales para su integración a la ciudad. Es necesario entender a la agricultura periurbana como heterogénea, con capacidad de generar diferentes modelos económicos y sociales, derivados de la transformación de su sociedad rural tradicional y de acuerdo a Donadieu (1997), gracias a la proximidad del núcleo urbano, suelen tener la finalidad de alimentar a la ciudad y garantizar la seguridad alimentaria de los núcleos urbanos próximos.

Sin embargo, para la ciudad, la extracción de excedentes de la agricultura es incipiente considerando la acumulación de capital que producen otras actividades como la inmobiliaria, refiriendo a Marx (1865) *"Es en la esfera de la agricultura donde la gran industria opera de la manera más revolucionaria, ya que liquida el baluarte de la vieja sociedad, el "campesino", sustituyéndolo por el asalariado"*, de ahí que la desvalorización de la agricultura de minifundio coloca en *"encrucijadas"* a las poblaciones rurales obligando la búsqueda de alternativas que les permitan seguir con su reproducción social.

La actual característica de multifuncionalidad de las áreas periurbanas obliga a cohesionar las actividades agrícolas con aquellas actividades “secundarias”<sup>10</sup> que permiten producir bienes y servicios de diversa índole; algunas estrategias de desarrollo endógeno se han orientado hacia la actividad turística. Lejos está el tiempo en el que los pobladores de las áreas rurales podían vivir de las parcelas, ser autónomos en la producción y comer alimentos sanos; y aunque el modelo neoliberal haya provocado cambiar las estrategias de vida de las poblaciones rurales hacia ingresos rurales no agrícolas y provocar una migración hacia la ciudad, de acuerdo con las experiencias presentadas a continuación, todavía se puede revertir el proceso.

En septiembre del 2010, numerosas organizaciones convocadas al “Seminario Agro Territorial” realizado en Castelldefels (Barcelona-España), firmaron la carta de la agricultura periurbana para la preservación, la ordenación, el desarrollo y la gestión de los espacios agrarios periurbanos. Las organizaciones convocadas perciben en la agricultura periurbana un notable aporte para el desarrollo territorial. La carta destaca la necesidad de fijar límites e identidad a las ciudades, preservando técnicas y saberes ancestrales lo que convierte a la agricultura periurbana en áreas patrimoniales para la ciudad. Se resalta la

---

<sup>10</sup> Que debido a su importancia fácilmente ascienden a actividades primarias

importancia de la agricultura para los campesinos y campesinas, actividad que en gran medida les permite reproducir su modo de vida. La carta también reconoce la importante función ambiental que cumplen los agricultores para la ciudad, en lo concerniente a la preservación y cuidado de las fuentes de agua, conservación de los suelos y su aporte como “pulmón verde” en tema de la calidad del aire (Carta de la agricultura periurbana, 2010).

## **Perspectivas de inclusión**

Uno de los aspectos más importantes para el futuro de las ciudades está relacionado con su capacidad de interactuar con el entorno regional en el que se inscriben. Gómez (2008), propone fortalecer las relaciones campo –ciudad a través de redes que generen interacción entre los dos; asimismo, ser reconocida su importancia en el ámbito social político con normas que se encarguen de proteger a la agricultura de proximidad, Gómez, incluye en su propuesta, sistemas de espacios abiertos y multifuncionales alrededor de las ciudades y de alguna forma buscar la manera de que los espacios puedan ser espacios de intercambio con la gente de la ciudad. Las decisiones en este contexto deberán obtener el carácter de urgente, ante el panorama latinoamericano que nos muestra un crecimiento acelerado de la población de las ciudades frente a los pobladores de áreas rurales. Para el 2007, según FAO, el 50% de la población mundial habitaba las ciudades, se espera que esta cifra alcance el 80% en el 2030 (Cit. en FAO, 2008).

En concordancia con Rebeca Ramírez, la forma para cambiar las relaciones campo-ciudad con la finalidad de construir relaciones positivas, será reconocer y diferenciar a las áreas rurales para poder así entender los procesos de transformación (Ramírez 2003; 53), todo esto con la finalidad de generar espacios yuxtapuestos que se traman entre lo urbano y lo rural. Ramírez coincide con Pérez Cortés quien propone un modelo de ciudad que evite lo que él llama: “*un crecimiento anárquico y antihumano de las ciudades contemporáneas*” (Pérez Cortes, 2000; 29. cit. Ramírez, 2003; 60) al definir las relaciones como espacios yuxtapuestos para unir fragmentos del territorio pero no para ocuparlos sino para liberarlos de la presión de la ciudad.

Dentro de los beneficios que aportan las comunidades rurales periurbanas a las ciudades se destacan: aportar con límites e identidad a las ciudades, preservar de técnicas y saberes agrícolas, asumir el cuidado y manejo de los recursos naturales como el agua, proteger la configuración del paisaje, propulsar propuestas de desarrollo endógeno y garantizar la seguridad alimentaria para la ciudad.

Ante la problemática presentada numerosas organizaciones, en el marco del Foro Social Mundial del 2005, decidieron firmar “La carta mundial por el Derecho a la Ciudad”. Uno de los objetivos es que las políticas públicas busquen “*el respeto a las diferentes culturas urbanas y el equilibrio entre lo urbano y lo rural*” en procura del cumplimiento de la función social de la ciudad y que las personas de las áreas rurales puedan gozar de una distribución y disfrute equitativos de recursos, riquezas servicios, bienes y oportunidades que brindan las ciudades. Además de apoyar las diversas modalidades de producción social del hábitat y vivienda. A la carta Dascal et al. (1995) añaden que la importancia de los espacios agrícolas para la ciudad más allá de la generación de renta, constituyen una fuente que garantiza la seguridad alimentaria para las grandes urbes por lo que deberían constituirse como “espacios colchón” o cinturones verdes productivos para controlar la expansión urbana (Dascal et al.1995: 37).

Dentro de la misma línea del Foro Social Mundial del 2005, la *Carta de la agricultura periurbana para la preservación, la ordenación, el desarrollo y la gestión de los espacios agrarios periurbanos* (2010), propone un cambio en el modelo de crecimiento urbano, donde la actividad agrícola sea considerada como actividad importante en la composición territorial. Las propuestas se enmarcan en el desarrollo de políticas públicas que promuevan el desarrollo dinámico y sostenible de la actividad agraria periurbana. Destaco de la carta una interesante propuesta que es la reclasificación de los tipos de suelo, esto incluye determinar la categoría “suelo agrícola” como una categoría finalista del mismo modo que los es “suelo urbano”, desapareciendo la categoría efímera de “suelo urbanizable<sup>11</sup>” que constituye el camino para urbanizar zonas agrícolas conurbadas; esto con la finalidad de preservar un gran anillo agrícola y protegerlo de otras actividades diferentes a su valor principal. Complementario a esta propuesta es la de la creación de

---

<sup>11</sup> Terrenos que son aptos para integrarse al territorio urbano, en Quito la base de datos es actualizada cada 5 años

*parques agrarios*, espacios dedicados para preservar las funciones agrarias propias, a la vez de conservar y difundir los valores ecológicos y culturales asociados a la actividad agrícola.

Lo sustancioso de la propuesta entonces consistiría en una integración entre el campo y la ciudad, donde se respeten los procesos de construcción social de las poblaciones del medio rural, y al pensar en su integración a las políticas públicas, la mirada deberá partir desde el análisis integral de su cultura y sus demandas. Es decir, se requiere un reconocimiento de aquellas capacidades locales como pre-requisito de una visión que las incluya.

### **Enfoque de la investigación**

Este estudio se propone analizar la capacidad de agencia de los actores locales frente a los cambios estructurales que han sufrido las zonas rurales periurbanas. Interesa su estudio, como formas de dilucidar las alternativas de desarrollo generadas desde la localidad con miras a identificar las alternativas posibles de inclusión y de mejores relaciones urbano-rurales en zonas periféricas de las ciudades.

Para ello, vamos a identificar las interfaces entre el mundo rural y urbano en el barrio Santa Inés, donde la comunidad formada por pobladores originales (rurales) se ven avocados a establecer su capacidad de agencia frente a las transformaciones que se presentan en su territorio impulsadas por fuerzas externas.

La *capacidad de agencia*, como lo percibe Norman Long, se convierte en las prácticas sociales que impactan o influyen en las interpretaciones propias o de la comunidad, es la *capacidad de saber* y la *capacidad de actuar* de los actores sociales que intentan solucionar problemas o intervenir en el flujo de eventos sociales relacionados con su espacio (Long, 2007). Cohen (1987) o Karp (1986) plantean a la agencia como la capacidad transformativa que permite a los actores sociales lograr objetivos; reconocen que, los actores, aunque limitados por su cultura o cualquier otra razón (a veces económica o política por ejemplo), son capaces de modificar normas y perseguir intereses (personales y comunitarios) llegando a modificar sus patrones normativos para producir nuevas formas

de vida (cit. en Salas, 2006: 17). Fortaleciendo la idea de que los actores sociales no son veedores pasivos de los procesos o simples reproductores de la cultura, sino mas bien que son personas cuyos intereses les permiten cambiar el entorno social para su beneficio.

Para entender los efectos del sesgo urbano en la peri urbanización en la parroquia de Cumbayá la entrada propuesta es la que autores como Norman Long trabajan que es *la perspectiva centrada en el actor* a través del análisis de los momentos de interfaz.

Long propone que:

Las interfaces son los puntos críticos de intersección entre los diferentes mundos de vida, campos sociales o niveles de organización social donde es mas probable localizar discontinuidades sociales, basadas en discrepancias de valores, intereses, conocimiento y poder (Long, 2007:445).

Dicho enfoque será una guía que facilite entender significados, propósitos y poderes asociados con los diferentes actores que están interviniendo en el proceso de periurbanización. Los pobladores originarios de Santa Inés pasan de ser simples actores pasivos a participantes activos que procesan información y diseñan estrategias de vida en sus constantes interrelaciones (Arce y Long, 1988).

El enfoque de Long (1998), abre la posibilidad de identificar las prácticas sociales y las interpretaciones culturales desarrolladas por los actores locales a la hora de afrontar los diferentes escenarios que presenta el proceso de peri urbanización en el territorio. De acuerdo con Long, sobre la base del problema planteado, los actores recurren explicita e implícitamente a experiencias, estrategias de vida o interpretaciones previas (Citado en Salas, 2006; 15).

Hilando los conceptos, para Long, *“todas las formas de intervención externa se introducen necesariamente en los modos de vida de los individuos y grupos sociales afectados, y de esta manera son mediadas y transformadas por estos mismos actores y sus estructuras”*. Para el caso de Santa Inés, la intervención externa se presenta a través de la periurbanización que incluye un sesgo urbano marcado, y los actores son quienes vienen desarrollando modos que les permitan adaptarse, negociar o resistir y que de alguna manera



garanticen su reproducción social y subsistencia en el territorio. Por lo que, de acuerdo con Long (2001), es necesario analizar la interacción y las relaciones entre los factores internos y externos, para comprender el cambio social (Long 2001: 42).

El aporte del enfoque centrado en el actor permitirá dilucidar entre las estrategias generadas al interior de las familias y comunidad de Santa Inés y los procesos de cambio, además de los eslabones entre, como los llama Long, los *pequeños mundos de los actores locales* y los fenómenos globales como la periurbanización y actores a gran escala, como las autoridades, empresarios inmobiliarios y “nuevos vecinos” (Long 2001: 45).

Este enfoque permitirá entender en qué medida las propuestas de Gómez, Pérez Cortes y Ramírez pueden ser puestas en práctica una vez que entendamos las prácticas y estrategias desarrolladas por los actores locales.

## CAPITULO II MARCO METODOLÓGICO

La metodología de estudio para la presente investigación es cualitativa y desde la perspectiva centrada en el actor, es decir es un estudio de interfaz en donde se identifica las formas de agencia de los actores locales en Santa Inés. Una serie de herramientas cualitativas permitieron establecer la conexión con los conceptos presentes en la pregunta y los objetivos de investigación y se explican en esta sección.

El hilo conductor de la investigación es el sesgo urbano que se presenta tanto en las políticas públicas como en la interacción existente entre actores de la ciudad con los de las áreas rurales, y como este sesgo activa a los actores rurales para ejercer su agencia e intentar cambiar la realidad o adaptarse a ella, según la arena donde se desenvuelvan los conflictos. Por ello, para el análisis del estudio se recurrió a la *perspectiva centrada en el actor* cuyo principal propulsor es Norman Long.

Autores como Long, han realizado estudios con el objetivo de entender como la agencia es generada por diversos actores del territorio frente a determinados momentos o estímulos externos, también la perspectiva propuesta se centra en el potencial endógeno de desarrollo, así como las innovaciones técnico-institucionales que se pueden desarrollar en territorios o comunidades rurales Long (2007, 441). Previo al ingreso al territorio, el autor sugiere definir las interfaces o eventos críticos más relevantes a las distintas arenas y dominios institucionales; la teoría aporta con puntos de partida, pero es indispensable construirlo con los actores originarios dentro del territorio.

Para poder establecer la línea de investigación, un primer camino se hizo a través de las *fuentes secundarias* ya que la opción metodológica cualitativa involucra un importante conocimiento en la teoría y una extensiva revisión de información ya elaborada y relevante sobre la temática y el territorio por estudiar.

Para la investigación In-situ se adaptó como primer enlace con la comunidad la técnica sugerida por Tarrés: *la entrevista cualitativa de tipo semi-estructurada*. Este tipo de entrevista es importante al momento de captar fenómenos y procesos individuales y

colectivos (Tarres, 2004). La aplicación de las entrevistas en la investigación buscó dos fines: primero fue realizar dentro de la comunidad entrevistas exploratorias para identificar actores claves en eventos de interfaz o puntos de encuentro, la entrevista se realizó con algunas tres autoridades barriales entre las que destaca la entrevista al presidente de Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Inés (CPMBSI); y la segunda con autoridades o representantes de instituciones que intervienen dentro del territorio así como de empresarios representantes del capital inmobiliario que ha intervenido en la zona. Entre las instituciones tomadas en cuenta figuran: cinco personas de la Administración Zonal Valle de Tumbaco, el presidente de la Junta Parroquial de Tumbaco, un representante del Colegio de Arquitectos de Pichincha, un catedrático de la Universidad San Francisco de Quito; teniendo un total de 11 entrevistas cualitativas.

Para profundizar la investigación como siguiente paso a las entrevistas exploratorias de la comunidad se implementó como método las *historias de vida*. Esta metodología se incorpora para identificar a los actores y sus relaciones de conflictividad/solidaridad, con el fin de comprender su significado social, cultural y político, que Tarrés (2004) identifica como deficiencia de las entrevistas cualitativas.

Para la selección de las historias de vida, se hizo una indagación previa por medio de autoridades y miembros del Barrio sobre las personas o familias que podrían dar fe de los procesos de transformación en el barrio. Se utilizaron criterios como: 1) ser descendientes de los pobladores originarios que conozcan la historia de la tenencia de tierra y distinga las diversas interfaces a las que se han enfrentado en el tiempo de vida del barrio, 2) que exista una diversidad étnica dentro de la familia para poder establecer acuerdos y diferencias entre la visión de los pobladores originarios con la de los miembros jóvenes del barrio y 3) que conocieran los principales conflictos del barrio de primera mano.

Dadas las condiciones del espacio de estudio, las historias de vida se justifican plenamente. El barrio de Santa Inés tan solo representa el 10% de la parroquia, presenta una red de familias extendidas y su población, de acuerdo a la proyección para el 2011 es de 739 personas (INEC, 2001), aproximadamente 147 familias, lo cual hace suponer que un estudio a profundidad garantiza una riqueza de información.

Las historias de vida fueron sobre los nodos que se le presentaron a la comunidad de Santa Inés ante los distintos escenarios históricos desde la reforma agraria hasta la llegada de los nuevos vecinos de la parroquia. Este análisis de interfaz permitió establecer las relaciones de poder entre los dos grupos, destacar a los distintos actores sociales, establecer la agencia empleada por los miembros del barrio frente a tales eventualidades y ejemplarizar los rasgos de sesgo urbano presentes en la interfaz. Además Long (2007) invita a profundizar en aspectos como las relaciones sociales, las tecnologías, los recursos materiales y no materiales los discursos y los textos (Long, 2007: 441).

Otro aporte de Long (2007) en lo que respecta a la calidad de información a recolectar es que para la investigación se sugiere seguir la pista a conjuntos críticos de relaciones y redes sociales así como los significados y valores que se generan en las distintas interfaces, identificar los puntos de conflicto o discontinuidad, brindar especial atención a la capacidad de agencia frente a estas arenas de acción, la forma de negociación y como lo explica Long: *“la nueva reconfiguración producto de los puntos de discontinuidad, de patrones de autoridad y control”*. (Long, 2007: 442).

## **Operacionalización de los conceptos**

**Capacidad de agencia.-** Basado en Long (2007), defino capacidad de agencia para los objetivos de este estudio como las estrategias de los actores para resolver conflictos de acuerdo con sus intereses.

**Sesgo urbano.-** Para esta investigación voy a operacionalizar el sesgo urbano como la predominancia de visiones urbanas sobre la construcción de la vivienda, las formas de acceso a sitios públicos y el relacionamiento entre vecinos.

**Periurbanización.-** Defino la periurbanización como la llegada y traslape de los límites de la ciudad con los límites del campo o área rural.

**Interfaces sociales.-** de acuerdo con Long (2007) defino a las interfaces sociales como puntos o situaciones de encuentro entre actores sociales en donde discontinuidades y

conflictos de valor son muy posibles de encontrarse. En una interface pueden ocurrir: acomodo de los intereses de diferentes actores, negociaciones en donde alguien gana u otro pierde o conflictos en donde ninguno cede su posición y por lo cual se crean situaciones de tensión constante.

**Actores originarios.-** aquella población que por generaciones ha vivido en la zona y que se relaciona con las dinámicas rurales antes del fenómeno de la periurbanización.

**Nuevos actores.-** o nuevos vecinos, a la población que migró desde la ciudad a partir de la década de los años 70 del siglo anterior y forma parte de la transformación del territorio producto de la periurbanización.

### CAPITULO III

#### DE LA “TIERRA DE LA GUABA” A LA CIUDAD JARDÍN

A lo largo de la historia, Cumbayá estaba sometida a una gran presión colonial en términos de recursos productivos y humanos dada su cercanía a la ciudad. La presencia indígena en el Valle de Tumbaco permitía el fácil acceso a fuerza de trabajo. Rebolledo (1992) cuenta que muchas de las comunidades indígenas que se establecieron en la parroquia fueron descendientes de yanaconas<sup>12</sup>. Tras la conquista española muchas comunidades decidieron aislarse o auto-marginarse en este valle con la finalidad de evadir la presión fiscal y el control colonial del núcleo urbano de Quito; sin embargo, pasaron pocos años para que el territorio sea considerado una encomienda<sup>13</sup> a cargo de los franciscanos.

La encomienda se desarrolló dentro del territorio en términos de explotación de mano de obra indígena (Rebolledo, 1992:19). Esto no provocó la extinción de los indígenas, sino que la administración colonial tuvo que adecuarse y permitir los elementos culturales propios de indígenas, posteriormente de los mestizos<sup>14</sup>. Las relaciones de poder pudieron haber cambiado durante los siglos posteriores; sin embargo, este tipo de relaciones entre la clase dominante y la dominada siempre estuvieron en desmedro de la clase indígena y campesina.

La tierra en Cumbayá les fue repartida a los conquistadores españoles en 1563, de acuerdo con Del Castillo *et al* (2002), como estancias para el esparcimiento, por las bondadosas condiciones climáticas dentro del Valle de Tumbaco.

Rebolledo (1993) refiere que en el siglo XIX, durante la época republicana, se empezaron a consolidar las grandes haciendas cuya hegemonía estaría presente hasta

---

<sup>12</sup> Son grupos indígenas que tras la conquista incaica pasaron a ser parte de la servidumbre del Inca, generalmente las comunidades yanaconas estaban formadas por una mezcla de indígenas de varias culturas sometidas por el imperio, la estrategia era mezclarlos y desarraigados de su territorio para que resulte difícil que se revelen nuevamente contra el imperio. (<http://cronicasdeperu.blogspot.com/2008/06/los-yanaconas-en-el-tahuantinsuyo.html>)

<sup>13</sup> En América, institución hispana la cual se entregaba a una persona un grupo de indios para que se aprovechara de su trabajo o de una tributación tasada por la autoridad, y siempre con la obligación, por parte del encomendero, de procurar y costear la instrucción cristiana de aquellos indios. RAE,2012

<sup>14</sup> Por ejemplo, Del Castillo *et al* (2002: 93) refiere que la acción evangelizadora se expresó como sincretismo: la religión católica con elementos de antiguos cultos.

finales del siglo XX. El investigador Maximiliano Murillo (1996), refiere que el 1825 por orden de Simón Bolívar, se efectuó el primer censo poblacional que arrojó el dato de 728 habitantes, los documentos relatan que para esa época Cumbayá era considerada una parroquia, cuya iglesia y la plaza principal eran sus centralidades más importantes ya que son de gran valor histórico y simbólico para el pueblo.

Cumbayá o “el pueblo de las guabas”<sup>15</sup> es una zona relativamente seca, dependiente del agua de riego para los cultivos. Tradicionalmente la irrigación era posible a través de las acequias que llevaban el agua desde los ríos Machángara y San Pedro hasta el pueblo.

Autores como Valverde y Rodríguez (1965) afirman la importancia de la parroquia en la producción de cereales. Los cultivos más comunes eran: maíz, cebada, trigo y garbanzo. Asimismo eran cultivos combinados con arveja, huertos y árboles frutales<sup>16</sup>; y la crianza de cerdos, vacas, gallinas y cuyes. Brindando un paisaje agropecuario heterogéneo (cit. Rebolledo 1993:31).

Asimismo, el paisaje estaba adornado por varias especies arbóreas y arbustivas. Además de las guabas, se podía encontrar chilca, varias especies de saucos, capulíes, sauces, nogales y cedros. Ibid.

Acosta Solís (1962: 30-31) refiere que desde 1860, empezaron a aparecer pequeñas plantaciones de eucaliptos, especie introducida por el presidente de la época, Gabriel García Moreno, como fuente de ingresos económicos (cit. Rebolledo 1993:31).

No obstante, las nuevas demandas de consumo de la ciudad obligaron a la parroquia hacia la especialización de cultivos, subsumiéndola a una gran presión en términos de recursos productivos agrícolas y ganaderos.

La parroquia de Cumbayá, hasta la mitad del siglo XX, estaba distribuida en cinco grandes haciendas, las cuales a partir de este período empezaron a especializarse en la producción de maíz, algunas hortalizas, además de productos lácteos y cárnicos, cuyo destino eran los grandes mercados del área urbana de Quito (Rebolledo 1993:31).

---

<sup>15</sup>La parroquia se dio a conocer en el pasado por albergar una gran variedad y cantidad de árboles de guabas.

<sup>16</sup>Acosta Solís (1962:58), refiere que existían especies frutales como aguacates, cítricos en general, chirimoya y guayaba (cit. Rebolledo 1993:33).

Las políticas públicas dictadas desde la ciudad para los centros de abastecimiento agrícola rurales, apoyados por factores económicos y sociales, procuraron influenciar los cambios hacia la modernización so pretexto de crear una ruptura con el pasado y con las técnicas aplicadas en la agricultura tradicional. Esta alteración se ve reflejada en los profundos cambios de paisaje de la parroquia de mediados del siglo XX (Pérez, P. 1995: 7).

El crecimiento de la población quiteña a mediados del siglo XX, además de los cambios tecnológicos y comerciales<sup>17</sup>, provocaron una importante migración del campo a la ciudad. Esta migración se articuló a la red de expansión de la urbe y resultó en una primera gran absorción de los espacios rurales aledaños reconvertidos en zona urbana. Para Pérez, este interface rompe con un patrón relativamente estable de ocupación espacial tanto urbana como rural (Pérez, 1995: 40).

Este crecimiento significó, para Quito, la extinción de huertos y pequeños cultivos así como la crianza de animales de granja dentro del área urbana y la reubicación de las clases adineradas a las periferias. Se separan la producción del comercio, creando áreas o barrios especializados en algún producto o servicio. Asimismo se forman barrios residenciales; Pérez concluye que este interface es la transformación de un Quito rural a un Quito urbano como tal. (Pérez, 1995: 40).

En este punto, el cambio de paisaje se ve influenciado por la manera como se empezó a mercantilizar los recursos que antes por ser abundantes no se tomaban en cuenta como es el agua; asimismo, el modo de cómo las personas con altos ingresos económicos reformularon la manera de concebir e intervenir la tierra y demás recursos. Pérez (1995) resalta la sofisticación de los mecanismos de acceso, apropiación, inclusión y exclusión de los recursos<sup>18</sup>. La hacienda, como unidad de producción<sup>19</sup>, era el vínculo entre el campo y la ciudad ya que los dueños de la tierra estaban íntimamente relacionados con ambos escenarios.

---

<sup>17</sup> Una mejora significativa de la infraestructura vial y de comunicación.

<sup>18</sup> Por ejemplo la apropiación y privatización de las fuentes de agua y su consecuente mercantilización, y una potencial exclusión del recurso a los indígenas sino cubrían el costo establecido por el propietario

<sup>19</sup> La figura de la hacienda, para el autor Casimir et al (1969), en la época colonial hasta la republicana tiene una connotación de dominación más que de producción, se encargo de reproducir los vicios de la conquista en el medio rural.



Las políticas basadas en el esquema de sustitución de importaciones imperante en la década de 1960, trae consigo la Reforma Agraria, la cual trató de apaciguar la fuerte presión demográfica en el sector rural, particularmente en la sierra ecuatoriana, donde se exigía la eliminación de las formas precarias de trabajo en la agricultura. La Ley de Reforma Agraria promulgada en 1964, en territorios como el Valle de Tumbaco trajo como consecuencia una fragmentación de las haciendas distribuidas entre los trabajadores lo que ocasionó en el paisaje una atomización de las propiedades pequeñas y un desarrollo de carácter minifundista para los beneficiarios (Maldonado -Lince, 1979: 13).

A pretexto de las nuevas leyes que respaldaban la Reforma agraria en Ecuador, liderada débilmente por el extinto Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), se procede a destinar una parte de las tierras de poco valor agrícola a los trabajadores. Las familias dueñas de las haciendas de las parroquias de Cumbayá y Tumbaco aprovecharon también para dividir sus extensas propiedades entre sus herederos. En un principio primó el uso del suelo para producción agrícola, hasta que los mismos dueños decidieron generar las condiciones para que estos terrenos pasen a formar parte del naciente mercado inmobiliario. A comienzos de la década de 1970 empezaron a aparecer nuevas residencias y urbanizaciones cerradas, de forma dispersa, pero en la actualidad las urbanizaciones cerradas dominan el paisaje, la oferta en el mercado inmobiliario ha crecido de manera exorbitante.

Cumbayá, desde épocas pre hispánicas, era un sitio de paso obligado para quienes se trasladaban hacia el oriente<sup>20</sup>. Refieren lo pobladores que durante muchísimo tiempo el camino que dirigía a Cumbayá fue de tierra y piedras, lo que acrecentaba el tiempo de traslado hacia la ciudad. Hasta inicios del siglo XX, los traslados se realizaban a lomo de mula por la ruta que cruza por Guápulo. En 1924, la movilidad de la parroquia se vio beneficiada con el paso del tren. Con romanticismo, varios pobladores cuentan sobre, la belleza del paisaje al trasladarse fuera de la parroquia, *“los niños al escuchar el sonido del autobús sabían que terminaba las clases aunque tenían tiempo para esperarlo ya que el*

---

<sup>20</sup>Incluso Francisco de Orellana y su ejército, tuvo su ruta por Cumbayá en su afán de descubrir el “país de la canela” localizada supuestamente en alguna parte de la Amazonía.

*bus venia a paso de tortuga*". Pero junto con el boom petrolero de Ecuador, la necesidad de una vía en buenas condiciones obligó la construcción, en 1968, de la Vía interoceánica. Con la construcción de la Vía Interoceánica, esta parroquia eminentemente agrícola, pasó a ser también zona industrial al instalarse grandes y pequeñas empresas.

La construcción de la interoceánica acortó las distancias y consolidó a Cumbayá como ciudad dormitorio. (Del Castillo, 2002: 99)

### **El Distrito Metropolitano de Quito – DMQ- y la relación con los valles**

El investigador ecuatoriano Eduardo Kingman (2002) señala que en Ecuador, la política estatal ha ignorado permanentemente la existencia de los sectores rurales más aún de las comunas y cuando lo han hecho ha sido desde una perspectiva unilateral y hasta clientelar, agua, electricidad y alcantarillado sin tomar en cuenta el problema de la tenencia de la tierra, la diversidad cultural y ecológica. (Kingman, 2002:31). Refiere Kingman (2002) que muchas comunidades han sido desplazadas de su espacio vital por tener políticas públicas con una lógica de mercado y por una institucionalidad homogeneizadora.

Es así como Teodoro Bustamante (1992) recoge el sentir de las autoridades gubernamentales ecuatorianas en la década de 1980 cuando se discutía la Ley de Comunas; el autor es crítico con las visiones políticas tecnocráticas que apuntaban a la modernización del campo como el principal impulsor de desarrollo rural; dicho discurso consideraba al modelo tradicional agrícola como arcaico, una forma "menos racional" de trabajar en el campo y contraria al progreso. La propuesta estatal entonces, estaba ligada a la eliminación de las comunas para que este espacio pase a formar parte de la nueva propuesta agrícola y que Comunas pasen a funcionar como Cooperativas<sup>21</sup>, para Bustamante, esto es un simple

---

<sup>21</sup> La Ley de Cooperativas del Ecuador, señala que: "*Son cooperativas las sociedades de derecho privado, formadas por personas naturales o jurídicas que, sin perseguir finalidades de lucro, tienen por objeto planificar y realizar actividades o trabajos de beneficio social y colectivo, a través de una empresa manejada en común y formada con la aportación económica, intelectual y moral de sus miembros*".

mecanismo para llegar a la propiedad privada e individual (Bustamante: 18, cit. en Municipio de Quito, 1992).

Entonces el sesgo urbano que se plantea, tiene una tendencia a valorar únicamente las formas de propiedad adaptadas al libre mercado.

Fue Jamil Mahuad Witt, alcalde de Quito en el período 1992-1996, quien en la presentación del libro Quito, parroquias y Comunas en 1992, ponía en la discusión la disociación de las relaciones campo- ciudad. Reconociendo la necesidad de que cualquier intervención dentro del área rural debe ser integral, asegurando mantener los aspectos políticos, sociales y culturales y resaltando que la personalidad de la gente del campo es propia muy vinculada a su impronta indígena, hispana y criolla, y con una predominante base económica agrícola, como esencia y vitalidad de estos pequeños núcleos rurales (Mahuad: 10, cit. en Municipio de Quito, 1992). Fernando Carrión (1992), en la misma publicación, reconoce también las dinámicas propias de los núcleos rurales que representan parte de nuestra identidad y que el accionar público debe estar enfocado en políticas de desarrollo urbano y territorial sobre la base de conservar los lazos de interrelación y solidaridad presentes en la ruralidad capitalina. (Carrión: 12, cit. en Municipio de Quito, 1992).

De acuerdo con Bustamante (2002), todas las comunas que fueron absorbidas por Quito se transformaron rápidamente en barrios incorporando sus terrenos a los mecanismos de mercado de tierra. El autor resalta las ventajas de la conservación de las áreas rurales, sobre todo en lo ambiental, dado que las comunidades han desarrollado un vínculo diferente con la naturaleza y su entorno lo que les ha generado destrezas para la protección de bosques y fuentes de agua, que sin duda se convierten en servicios para la ciudad.

La idea del distrito metropolitano indujo a abordar propuestas hacia los entornos rurales. Calvo (2002) hace un recorrido por las políticas públicas para Quito a lo largo del siglo XX, las cuales continuamente menospreciaban los núcleos rurales como polos de desarrollo, esperando que el distrito mejore las condiciones de vida de las parroquias rurales de Quito.

Mahuad (1992) en su calidad de autoridad municipal de la época, reconoció que el modelo de crecimiento de la ciudad, hasta la década de 1990, favoreció la hegemonía del gran núcleo urbano sobre los pequeños núcleos rurales, generando afectaciones en el arquitectónico, urbanístico, además de la base económica, el tejido social y complicando la gestión administrativa. De esta manera, las autoridades municipales de la capital justificaron el nuevo plan distrital para Quito (Mahuad: 10, cit. en Municipio de Quito, 1992). Este implicó que desde 1993, la ciudad asuma el reto de planificación de un territorio más amplio que abarca a 23 parroquias rurales. No obstante, la forma de crecimiento y expansión del núcleo urbano modificó los mecanismos de inclusión y exclusión en el territorio en desmedro de las comunidades rurales.

Quito al momento es una ciudad dispersa, extendida hacia los valles productivos, que ha crecido sin mayor control. Los problemas de congestión vehicular, contaminación atmosférica, ruido, manejo inadecuado de desechos e inseguridad constituyen una justificación para que la gente decida optar por conseguir una vivienda fuera de la ciudad.

Esto se ha agravado en los últimos años con una tendencia a extender la ciudad hacia la periferia, facilitado por ordenanzas y obras que promueven la expansión urbana, lo que ha hecho que el territorio urbano esté cerca de unirse, con parroquias rurales como Guayllabamba al norte, o ciudades como Machachi al sur, y la inclusión de todos los pueblos de los valles orientales de Los Chillos y Tumbaco.

Hasta inicios de la década de 1980 a los valles de Los Chillos y Tumbaco se los conocía como abastecedores de alimentos para Quito; con el tiempo, muchos espacios agrícolas han tenido una sistemática transformación hacia suelo urbano de baja densidad, lo que provocó que las fronteras productivas fueran alejándose.

El caso del Valle de Tumbaco es especial ya que se trata de una de las áreas de mayor crecimiento relativo de los últimos años. Tumbaco y Cumbayá han pasado de ser parroquias rurales, con una economía predominantemente agropecuaria, a ser zonas suburbanas pobladas por nuevos moradores, provenientes en su mayor parte de Quito, y que siguen realizando sus actividades económicas en la capital (Hurtado, 2011; 4).

Los porcentajes entre la población rural frente a la población urbana han sido revertidos de manera considerable. La población urbana que en 1963 tan solo era el 27%, supero a su similar rural en 1990 alcanzando el 55,26%. De acuerdo con datos oficiales, se estima que a fines del 2009 la población en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) alcanzó los 2'156.400 habitantes, de los cuales el 72%; algo más de un millón y medio de personas se asientan en la ciudad, con una densidad bruta de aproximadamente 80 hab/ha; y el resto de pobladores está distribuido en las zonas definidas como suburbanas o rurales (Citado en Hurtado, 2011).

La zonificación en los valles cambió drásticamente durante los últimos años de la administración municipal 2004-2008, sobre todo por la construcción del aeropuerto y sus obras conexas. Por ejemplo en las zonas aledañas el trazado de la ruta sur hacia el aeropuerto, ahora pueden construir hasta seis pisos, con un 40% de ocupación del suelo, mientras que en sectores alejados de los centros poblados, aumentaron las densidades, formas de ocupación del suelo, lotes mínimos y número de pisos de las edificaciones (Hurtado, 2011).

Con todos estos antecedentes, el valle de Tumbaco, y especialmente la parroquia de Cumbayá, se han convertido en una “ciudad dormitorio” del distrito con la tasa de crecimiento más alta de los últimos 10 años seguida muy de cerca por el Valle de los Chillos; dependiente del uso del automóvil, con graves problemas de contaminación ambiental, proliferación de conjuntos y urbanizaciones cerradas. Hurtado (2011) explica la dependencia en modos de transporte privados y su relación con que ahora existan vías muertas rodeadas de grandes muros, pocos parques, aceras angostas o inexistentes que impiden el libre caminar. Esto deteriora la calidad de vida que los nuevos moradores buscaron evitar al mudarse a los valles.

### **El boom inmobiliario**

Cumbayá es una parroquia del DMQ, localizada a 12 kilómetros de la ciudad capital. Está situada entre los ríos Machángara y San Pedro, dentro del Valle de Tumbaco. Cuenta con una superficie de 2.660,5 hectáreas. Considerada dentro del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial como zona urbana consolidada.

De acuerdo a Nemtseva Galina, investigadora de la zona, la división o parcelación de la hacienda abrió el mercado de tierras para áreas más pequeñas como casas de descanso para fines de semana (Galina, 2011:4) para luego dar paso a sitios de residencia permanentes.

Es aquí donde la zona agrícola comenzó un proceso de transformación hacia lo urbano. Galina, describe en su investigación, una importante percepción de cómo era Cumbayá antes del embate urbanístico:

Cumbayá era un pueblo relativamente pequeño, alejado de la ciudad y con una única vía que lo conectaba con Quito. A lo largo de la vía se podía divisar potreros donde pastoreaban ganado, tenían pocas tiendas, una iglesia, un parque central, las pocas casas eran la mayoría de adobe y había unas cuantas calles carrozables... (Testimonio local cit. en Galina, 2011)

Esta percepción ponderada a la década de los 70 del siglo XX, describe la vida de un barrio de zona rural, o un *terroir*, con la ganadería y agricultura como ejes económicos principales.

A partir de la década de 1970, comienza a ser visible el fenómeno de la periurbanización. Una de las primeras urbanizaciones en fundarse es “Jardines del Este”. La idea de esta urbanización era albergar algunas casas, determinadas como segundas residencias, de uso recreacional y de descanso, sin abandonar su espacio permanente dentro del área urbana consolidada; puede distinguirse claramente que quienes comenzaron a construir en este espacio eran gente asociada a los poderes políticos y económicos de la capital. A pesar de la presencia de dichas construcciones la zonificación no cambió considerablemente los usos ni las densidades, manteniéndose como zona agrícola y de residencia de baja densidad (Galina, 2011:4).

Según datos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos –INEC–, la población de Cumbayá actualmente alcanza los 31,463 habitantes con una tasa de crecimiento de 5,0% anual (INEC, 2010). Se trata pues en la actualidad, de una de las zonas de mayor crecimiento del DMQ. La tabla N°1 permite graficar el vertiginoso crecimiento poblacional que ha venido sucediendo en Cumbayá de acuerdo con los censos registrados desde 1982 hasta el 2010.

**Cuadro N° 1. Crecimiento poblacional en la parroquia Cumbayá desde 1982 hasta el 2010**

| <b>Censos</b> | <b>Población</b> |
|---------------|------------------|
| <b>1982</b>   | 7.211            |
| <b>1990</b>   | 12.378           |
| <b>2001</b>   | 21.078           |
| <b>2010</b>   | 31.463           |

Fuente: INEC, 1982, 1990,2001, 2010. Elaboración propia

De acuerdo con el Cuadro N°1, este crecimiento poblacional gradual se incrementa de manera estrepitosa sobre todo en los últimos 10 años. Según datos del Plan de Ordenamiento Territorial de la Zona de Tumbaco (2010), se proyecta que la población para el 2025 supere los 114, 776 habitantes por hectárea. El acelerado crecimiento ha influido en la densidad poblacional del sector, los datos que el cuadro N°2 pone a consideración, destacan un importante crecimiento de habitante por hectárea, especialmente desde 1990.

**Cudro N° 2. Densidad poblacional de la parroquia de Cumbayá en el período 1982-2001**

| <b>Parroquia</b> | <b>Superficie (ha)</b> | <b>Densidad poblacional 1982 (hab/ha)</b> | <b>Densidad poblacional 1990 (hab/ha)</b> | <b>Densidad poblacional 2001 (hab/ha)</b> | <b>Densidad poblacional 2010 (hab/ha)</b> |
|------------------|------------------------|---|---|---|---|
| <b>Cumbayá</b>   | 2660,5                 | 3   | 5   | 8   | 12  |

Fuente INEC 1982, 1990, 2001 y 2010. Elaboración propia

A partir de la década de 1990, el crecimiento poblacional de la parroquia aumentó considerablemente. De acuerdo con el cuadro N°1, se percibe que desde 1982 hasta el 2011 la población se ha cuadruplicado; casi el 90% de la población actual, se contabiliza a partir de la década de 1990. Esto se asocia a la llegada de la Universidad San Francisco de Quito –USFQ- en 1994, seguido en la línea de tiempo por la construcción del Centro Comercial Villa Cumbayá y con ello la cadena de supermercados más grande del país: Supermaxi. Estos 2 hitos urbanísticos influenciaron la implantación de equipamientos urbanos, centros educativos, conjuntos habitacionales y centros comerciales. La oferta inmobiliaria hacia estos lugares se hizo cada vez mayor. A nivel del Quito metropolitano, de seguir esta tendencia para el año 2025, tendríamos alrededor de la mitad de la población del DMQ

viviendo en áreas suburbanas, según proyecciones del Plan General de Desarrollo Territorial DMQ. (DMQ, 2006)

El entorno climático de la parroquia de Cumbayá genera condiciones favorables para que las personas decidan vivir en este sitio. El cuadro N°3 expone datos referentes a las principales razones para vivir en Cumbayá según encuestas realizadas en Octubre de 2009. El privilegiado clima del Valle de Tumbaco, que oscila entre 22 a 30°C y la cercanía a la ciudad y las ventajas comparativas en el tema de inseguridad frente a las grandes ciudades son factores de decisión para vivir en Cumbayá.

**Cuadro N° 3 Motivos para vivir en la parroquia de Cumbayá**

| <b>Motivos para vivir en Cumbayá</b> | <b>Porcentaje %</b> |
|--------------------------------------|---------------------|
| <b>Paisaje, clima, tranquilidad</b>  | 34,4                |
| <b>Seguridad</b>                     | 27,2                |
| <b>Trabajo</b>                       | 20                  |
| <b>Educación</b>                     | 4                   |
| <b>Prestigio social</b>              | 5,6                 |
| <b>Otros</b>                         | 8,8                 |

Fuente: Galina, 2011; 81

A partir de 1972 con la urbanización Jardines del Valle, pero de forma intensificada en la década de 1990 comenzó el boom de la construcción en la parroquia. Se han construido numerosas urbanizaciones, conjuntos cerrados, edificios de departamentos y oficinas. De igual forma a lo largo del tiempo, el Municipio del DMQ, ha ejecutado obras de infraestructura para proveer de los servicios básicos demandados por la “nueva” población.

La sección del mercado que mayor beneficio ha obtenido por esta demanda de desplazamiento hacia zonas rurales es el capital inmobiliario. La innumerable oferta de casas, departamentos y oficinas que viene proponiendo el capital inmobiliario ha motivado para que un porcentaje de la población, de ingresos económicos altos, abandone las zonas urbanas y migre hacia los espacios suburbanos y rurales.

La Revista Inmobiliaria Ekos Negocios (2012) profundiza en el hecho de que la estabilidad económica que tuvo el país luego de la dolarización generó las condiciones adecuadas para el fortalecimiento de sector debido, entre otros factores, al creciente volumen de divisas de los migrantes, cuyo principal interés se concentró en la adquisición



de bienes inmuebles “*como una manera de no perder su dinero y (debido) a la desconfianza en la inversión en la banca privada*” (EKOS negocios, 2012: 6). Por lo tanto, este hecho sumado al creciente porcentaje de créditos emitidos desde el IESS<sup>22</sup>, favoreció al incremento de la producción de nueva vivienda dado el ambiente de seguridad económica implementado para beneficio del sector inmobiliario.

Las empresas inmobiliarias aseguran que viven un buen momento. En los dos últimos años, la venta y construcción de unidades de vivienda a nivel del DMQ se han incrementado exponencialmente. Por ejemplo para la constructora Uribe & Schwarzkopf, las ventas se incrementaron en un 40% en el 2011, en comparación con el 2010 (Revista Líderes, 2012), la empresa desarrolla sus actividades principalmente en Cumbayá y la zona norte del núcleo urbano de Quito.

No solo las principales inmobiliarias se benefician de este crecimiento. Pequeñas y medianas constructoras también experimentan un ascenso en sus ventas. *Revista Lideres*, en su edición del Febrero del 2012, muestra el ejemplo de la inmobiliaria Keops: señala que entre el 2010 y 2011 vendieron 120 unidades (suites y oficinas) con valores aproximados de USD 1,100 el metro cuadrado (Revista Líderes, 2012). Para el Grupo Equinoccio, como mediana inmobiliaria, Cumbayá y Tumbaco seguirán siendo una buena opción de plusvalía. “Los precios de los terrenos van a subir porque no quedan muchos y el desarrollo del sector los revaloriza” (Revista Bienes Raíces Clave, 2012). Datos de la AZVT refieren que desde 1996 hasta la actualidad, se incrementaron las construcciones para vivienda en un 700%, con vivienda orientada a las clases media-alta y alta (según la AZVT 80% de la población total de la parroquia).

Sin embargo, la intensificación en el tema de la construcción para Cumbayá ha significado un incremento significativo en el valor del metro de la tierra. La tabla N°4 muestra el crecimiento en el precio de la tierra en una línea de tiempo que parte desde 1985 hasta la actualidad. La década de 1990, muestra un crecimiento vertiginoso en el costo de la tierra, cuadruplicando el precio del metro cuadrado hasta el 2011. Las grandes inmobiliarias han fortalecido sus inversiones en Cumbayá provocando que en los últimos años hayan

---

<sup>22</sup> Actualmente los créditos son entregados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS

existido cambios en la zonificación y usos del suelo, convirtiéndola en una de las zonas de mayor plusvalía de Quito.

**Cuadro N° 4. Precio del metro cuadrado de la tierra en la parroquia de Cumbayá desde 1985 hasta el 2011**

| <b>Año</b>                 | <b>Precio del metro cuadrado de la tierra (dólares)</b> |
|----------------------------|---|
| <b>1985</b>                | 13  |
| <b>1992</b>                | 30  |
| <b>1993</b>                | 50  |
| <b>1998</b>                | 70  |
| <b>2000</b>                | 110   |
| <b>2011</b>                | 160   |
| <b>2011 (vía Pillagua)</b> | + de 200  |

Fuente: Revista Bienes Raíces Claro 2004 (Citado en Galina 2011; 106-108)

Si el precio de la tierra creció de manera estrepitosa, indudablemente el precio del metro de construcción sigue el mismo camino. De acuerdo al informe Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), para el período 2010-2011 (cit. en Revista Líderes, 2012), Cumbayá y la zona Centro Norte de Quito encabezan la lista en lo que se refiere a los altos costos del metro cuadrado de construcción como lo muestra el cuadro N°5:

**Cuadro N° 5. Precios en el mercado inmobiliario de Quito. El valor del metro cuadrado de construcción por zonas en el DMQ 2008- 2010**

| <b>Zona DMQ</b>     | <b>2008 (usd)</b> | <b>2009 (usd)</b> | <b>2010 (usd)</b> |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Centro norte</b> | 996               | 1043              | 1272              |
| <b>Cumbayá</b>      | 793               | 789               | 880               |
| <b>Los Chillos</b>  | 534               | 584               | 625               |
| <b>Sur</b>          | 456               | 595               | 574               |
| <b>Promedio DMQ</b> | 635               | 678               | 756               |

Fuente: Revista Líderes (02-2012) elaborado en base a datos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS-

A grosso modo, la forma de conseguir excedentes con el mercado del suelo estaría marcada por factores como la compra de la tierra que se hace por hectáreas y se la vende por metros cuadrados, se hace la compra de suelo rústico y se presiona a que se transforme en suelo urbano, alcanzando utilidades importantes (vease cuadro N°4)

Otro elemento que se ve íntimamente ligado al desarrollo del valle<sup>23</sup>, es la presencia del nuevo aeropuerto. Sin ser determinante en el desarrollo urbanístico de Cumbaya es un elemento para analizar ya que desde su planificación en el año 1978, se ha venido incrementando la oferta y demanda de tierras para la construcción en las parroquias aledañas a este proyecto. Carrión (2007) define el comportamiento del precio desde esa época como errático, esto ante la incertidumbre del trazado de la vía principal al aeropuerto<sup>24</sup>. El simple hecho de saber que sus propiedades estén consideradas para la expropiación, fue justificación para que muchas personas vendan sus tierras y migren a la ciudad o a parroquias cercanas menos densificadas como el Quinche o Checa. Otros en cambio, elevaron los precios ante la expectativa de las mejoras derivadas de las vías de conexión entre el área urbana consolidada y el nuevo aeropuerto. (Carrión, A. 2007:11). Lo cierto es que desde la reactivación del proyecto en 2008, las empresas inmobiliarias han invertido importantes capitales para ofertar nuevas urbanizaciones; para Mariana Freire, líder del Frente de Defensa del Valle de Tumbaco<sup>25</sup>, se presenta el mismo escenario que el ocurrido años atrás ahora en parroquias como Puembo, Yaruquí y Checa “*se corre el riesgo de que se reproduzcan los mismos parámetros de crecimiento anárquico ocurridos en Cumbayá*”.

La revista digital “Joyas de Quito” (2011) refiere que el 60% del territorio de la parroquia (1582,7 ha) ya está construida. Un 33% (878,3 ha) continúa disponible para la construcción mientras que casi 200 ha, distribuidas en San Juan Alto, Santa Rosa y Lumbisí, están prohibidas para edificar inmobiliarios por tener pendientes<sup>26</sup> o ser consideradas zonas protegidas.

---

<sup>23</sup> Pero conectado en menor medida con el desarrollo urbanístico de Cumbayá.

<sup>24</sup> Incertidumbre que, según el Frente de Defensa del Valle de Tumbaco, se reactiva con la planificación de la Ruta Viva.

<sup>25</sup> El Frente de Defensa de Valle de Tumbaco se articula a raíz de la coyuntura del trazado vial de nuevo aeropuerto el 1978, tras las amenazas de invadir zonas agrícolas para la construcción de la vía. A sus 34 años de existencia, la propuesta del Frente de defensa se basa en el fortalecimiento del desarrollo endógeno del valle y un plan que involucre activamente a los moradores originarios del Valle de Tumbaco.

<sup>26</sup> En el Caso de Lumbisí por estar salvaguardada por la ley de comunas y en San Juan por las condiciones geomorfológicas y la problemática de la legalización de los predios.

## **Una aproximación al problema urbano-rural en Cumbayá**

El embate urbanístico ocurrido en Cumbayá desde los años 90 del siglo anterior, denota una serie de falencias que se fueron gestando en el tiempo, y que ocasionaron que el destino de “ciudad jardín” con el que fue concebida en un principio la parroquia, con el paso del tiempo adquiriera condiciones adversas, que tanto para autoridades como para algunos nuevos vecinos de la parroquia sea un “proyecto” cuyo destino de seguir así va hacia el fracaso eminente.

El mercado de tierras que para las grandes inmobiliarias significó bonanza económica, para los pobladores originales de la parroquia, y la transformación de grandes extensiones de tierra de cultivo en urbanizaciones cerradas. A medida que la periurbanización aumentaba, para los propietarios de las tierras se hacía más atractivo vender las propiedades, que continuar con terrenos para actividades agrícolas cada vez más escasas. Al consolidarse los barrios con los “nuevos vecinos” comienza un proceso segregativo y excluyente, dado que no toda la población tiene acceso al suelo urbanizado por estar social y territorialmente diferenciada según sus ingresos.

### **La segregación socio-espacial**

El mapa N° 1 compara la distribución espacial del Cumbayá “rural” (al centro del mapa) con las nuevas urbanizaciones cerradas (alrededor). Nótese la estructura de damero del área antigua de la parroquia. En contraste, el mapa N° 2 denota una estructura de damero que se mantiene en toda la Parroquia de Nayón, aledaña a Cumbayá.

**Mapa N° 2. Distribución espacial de las urbanizaciones en la parroquia de Cumbayá**

**Mapa N° 1. Estructura de damero en la Parroquia de Nayón**



Fuente: Google Earth, 2012



Fuente: DMQ, 2010

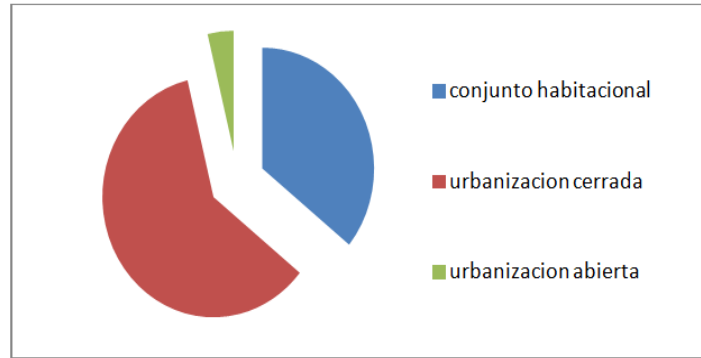
Las líneas blancas en el mapa N°1 señalan la tradicional estructura de damero de Cumbayá caracterizada por garantizar el libre acceso y la movilidad peatonal. Esto en contraposición del espacio de las grandes urbanizaciones cerradas dentro de las líneas rojas, al contrario del anterior, tiene un concepto de exclusión y segregación socio-espacial, el acceso es privado; las líneas de color naranja muestran las calles (espacios públicos) que han sido “privatizadas” por las urbanizaciones.

El damero<sup>27</sup> garantiza una movilidad peatonal eficiente, no dependiente del automóvil privado. Además de una mejor apropiación de los espacios públicos por parte de la población local. Para Hurtado, el damero garantiza, una condición escalar donde fácilmente puedes caminar e interactuar con el medio circundante (Hurtado, 2011). Sin embargo, el cambio de estructura al modelo de urbanizaciones cerradas, de cierta manera, configura las actuales relaciones entre la población local y aquellos que migraron a esta parroquia.

El gráfico N°1 muestra la distribución de las viviendas en urbanizaciones según datos obtenidos en encuestas realizadas en octubre del 2009 (Cit. en Galina, 2011; 80). En éste se puede establecer que el 96,23% son urbanizaciones y conjuntos cerrados que responden a los nuevos vecinos de Cumbayá, y tan solo el 3,77% responde a las condiciones originales de la vivienda en Cumbayá antes del embate urbanístico.

### **Gráfico N° 1: Ubicación de las viviendas según encuesta realizada en Octubre 2009.**

<sup>27</sup> Planta de una zona urbanizada constituida por cuadros o rectángulos ( RAE,2012)



Fuente: Galina (2011; 106-108) Elaboración propia

Para Alberto Andino, actual presidente del Colegio de Arquitectos de Quito (Armijos, 2009), el miedo y la inseguridad forman parte del discurso que promueve la oferta de las inmobiliarias. Se justifica por los altos índices de violencia e inseguridad que aquejan a la ciudad y que ha motivado en la gente a “encerrarse” en nombre de la protección de posibles delitos contra su propiedad.

En el tema inseguridad, de acuerdo con encuestas realizadas por Larrea (2002) en Cumbayá y Tumbaco respecto a los principales problemas del Valle de Tumbaco, resulta que la inseguridad alcanzó los niveles más altos seguidos por la falta de servicios y la falta de planificación<sup>28</sup>, donde los robos a casas y el asalto en las calles son los principales temores de la muestra seleccionada. Esto corrobora los registros de la policía que revelan que en el año 2011 se receptaron en Cumbayá 77 denuncias se de robos y asaltos a viviendas: (El Comercio, 2012).

Para la inmobiliaria es estratégico diseñar y vender una amplia variedad de estilos de vida que responden a la demanda de un emergente modelo del urbanismo cerrado cuya principal garantía es dotar de mayor seguridad a sus clientes. La “actitud de encierro” es observable tanto en la vivienda individual como a nivel urbano, se han creado conjuntos residenciales privados que son presentados y vendidos “*en calidad de mini ciudades fortificadas*” (Armijos, 2009)

<sup>28</sup> Es necesario aclarar que esta consulta se realizó a los habitantes de las nuevas urbanizaciones

Para Hurtado (2004), este no es un modelo pensado para el peatón, ya que se promueve la construcción de barreras o fronteras entre las residencias y las veredas de parques, calles y avenidas de la urbe, más no se suscita la interacción social. Además, al haber más de 2 urbanizaciones cerradas, el espacio se convierte en un conjunto de “islas” que no se conectan, ni dialogan entre sí (Citado en Naranjo y León, 2004; 21). El paisaje de muros da lugar a un espacio público “abandonado” donde el foráneo es visto como amenaza, “*alguien de quien hay que cuidarse*”; en este caso, a la categoría de “foráneo” se integra a la población originaria cuyos principales desplazamientos los hace en transporte público y a través de caminata.

La privatización y la influencia de los nuevos vecinos para generar condiciones que se adapten a su modo de vida se han extendido mucho más allá que los predios y espacios privados, hacia los espacios públicos. Los habitantes originarios de Cumbayá, refieren por ejemplo que el Parque Central de Cumbayá, ha sido tomado por las empresas circundantes generando reglamentos que van en contra del uso tradicional del espacio. Para las personas nacidas en Cumbayá, resulta indignante que se les prohíba sentarse en el área verde a descansar, con la amenaza de sacarlas del espacio de no acatar esa disposición. Hay que especificar que los costos de guardianía del parque son cubiertos por las empresas circundantes.

## **El papel de la autoridad municipal**

En 1993, tras la declaratoria como Distrito Metropolitano de Quito, se incorpora a la zona suburbana como parte de la planificación territorial municipal; empero, para que se asuman competencias reales en el valle de Tumbaco (o por lo menos las parroquias de Cumbayá y Tumbaco) se esperó hasta el 2003, cuando se aceptó, de alguna forma, el embate urbanístico en zona rural y se dio paso a la declaración de la parroquia como zona urbana.

Fue el corredor terciario<sup>29</sup> formado por la llegada de la USFQ y del Supermaxi en 1994 y 1995 respectivamente, la puerta para la proliferación de productos inmobiliarios; los cuales crecieron de manera desmedida y legitimada por un poco eficaz control desde la administración municipal de turno.

A partir de 1997 se consolidó la zona de Tumbaco como una centralidad micro regional de servicios comerciales, administrativos y financieros; esto generó una presión de parte de varios sectores del valle, principalmente los hacendados de Tumbaco y de Puembo, que solicitaban descentralizar los tramites de Quito, lo que obligó a que la municipalidad cree la Administración Zonal Valle de Tumbaco -AZVT- asumiendo funciones que hasta la fecha las realizaba la Administración Norte del DMQ. El papel que cumplió la Administración Norte resultó escaso y poco efectivo. En el periodo de 1994-2003 se presentan graves falencias en el tema de planificación territorial, movilidad y gestión de residuos, los cuales en la actualidad son de difícil reversión. De acuerdo con la Coordinadora de Desarrollo Zonal AZVT este período fue aprovechado por los hacendados para fraccionar la tierra y destinarla para la construcción, *“coincidentalmente son ellos los dueños de las principales inmobiliarias”*. De ahí nace la Corporación de los Valles, que es una asociación de las urbanizaciones cerradas y varios hitos urbanísticos como la USFQ y el Hospital de los Valles que representan los intereses de las inversiones privadas relacionado con el capital inmobiliario del Valle de Tumbaco.

La Coordinadora de Desarrollo Zonal, admite que en los inicios de la AZVT se reprodujeron los problemas anteriores dado que el modelo de descentralización, *“generó un gobierno local débil y vulnerable a presiones y a corrupción”*.

Al inicio, la AZVT se permitía aprobar los llamados “proyectos especiales” que en la actualidad son competencia del Concejo Metropolitano a través de la Secretaría de Ordenamiento Territorial Hábitat y Vivienda. Un proyecto inmobiliario especial es evaluado de acuerdo a su magnitud y extensión del terreno; en este caso, cualquier proyecto

---

<sup>29</sup> Para Pradilla un corredor terciario, debería ser incluido como un espacio que contiene *pseudo-* centralidades ya que carecen de actividades públicas ligadas a la vida urbana colectiva, más bien se limita, en palabras del autor a “simples asociaciones mercantiles en función del intercambio” (Pradilla, 2008:19):



que supere una hectárea de superficie será revisado debido a los impactos urbanos y arquitectónicos que se generarán por su construcción. En teoría, la comisión técnica verifica el cumplimiento de las normativas de uso de suelo, edificabilidad, altura, áreas verdes y movilidad. De acuerdo con el criterio del Presidente de la Junta Parroquial de Cumbayá, es un fracaso del municipio como ente planificador debido en su mayoría, a la existencia de corrupción y presiones de grupos de poder, la autoridad culpa al municipio por lo que él denomina “desorden”, ya que:

Lo mismo se pudo hacer pero con planificación, por ejemplo, las urbanizaciones conectadas entre sí, la ley exigía dejar vías de conectividad, pero actualmente son privatizadas..., la industria inmobiliaria se ha dedicado a segregar a los barrios tradicionales impedir que las urbanizaciones se conecten entre estos dos mundos.

Esto ha generado que las inmobiliarias a través de las presiones ejercidas oficien un éxodo injusto de las poblaciones originarias hacia la ciudad u otros centros rurales.

El crecimiento de las urbanizaciones goza de varias irregularidades que denotan los intereses económicos que estaban detrás de este vertiginoso crecimiento. Entre 1994-2003, Cumbayá estaba caracterizada como zona rural, para el cambio a zona urbana o urbanizable se esperó 9 años, mientras la proliferación de urbanizaciones siguió en aumento. Al parecer, oficialmente no se planificó el crecimiento ni se previó un cambio tan acelerado y dramático. Galina (2011), ha identificado varias omisiones como el irrespeto a la línea de fábrica, incumplimiento en el uso del suelo, construcciones sin permiso o ubicadas en áreas peligrosas como quebradas y ríos (Galina, 2011). Esto es ratificado por el Comisario de Construcción de la AZVT, quien corrobora que existen numerosos ejemplos de permisos emitidos a urbanizaciones que no cumplan con lo escrito en las ordenanzas municipales, además, define a este periodo como el de más problemas en el ámbito urbanístico y ambiental de la parroquia que ahora dificultan la nueva planificación parroquial. En la actualidad, la administración zonal está facultada a generar únicamente informes como aporte para la decisión del Concejo.

Acorde con los datos proporcionados por el DMQ, para el 2010, el 23% de la parroquia tiene clasificación de suelo urbano, el 50% corresponde al suelo urbanizable, mientras que el 21% restante es suelo no urbanizable.

Para el trabajo actual de la AZVT, refiere el Comisario de Construcción, *“Las inmobiliarias son una traba por completo...son muy poderosas”*. Según la Administración, la influencia del gran capital inmobiliario del Valle de Tumbaco ha provocado el crecimiento casi “anárquico” de Cumbayá desde hace 15 años; el Comisario de la Construcción refiere:

"Se asemeja en mucho a lo que ahora se presenta en Puenbo y Yaruquí... Aquí no se protesta con manifestaciones ni tomas de la calles, la protesta se hace con una llamada telefónica y presionan por obras, muchos manejan medios de comunicación".

De acuerdo con la coordinadora de Desarrollo Zonal, el modelo de crecimiento de Cumbayá es negativo porque ha encarecido a las otras parroquias, *“la parroquia de las guabas ya no existe, ahora es un centro económico del país,...es un pésimo ejemplo de planificación algo que no debe pasar”*, esta visión es compartida por varios grupos sociales del Valle, que ven que el modelo de Cumbayá no se debe reproducir en las otras parroquias. *“Cuando tú decides una zonificación estas decidiendo un montón de la vida de la gente”*. el criterio de la Coordinadora de Desarrollo Zonal es compartido por la comisaría de construcción:

Cumbayá nació con un enfoque distinto que era la ciudad jardín y en realidad nació con huertos familiares, era la convivencia de la casa equipada con todo y el campo, todo eso se terminó ahora hay contaminación, congestión y desorganización.

### **CAPITULO III**

## **CASO DE ESTUDIO EN EL BARRIO DE SANTA INÉS: INTERFACES RURAL-URBANAS**

Santa Inés es un barrio perteneciente a la Parroquia Cumbayá, localizado al noreste de la parroquia. Está conformada por 183 viviendas que se reparten en alrededor de 75,9 hectáreas. La población de acuerdo a la proyección para el 2011 es de 739 personas, de los cuales el 48% es población femenina. La densidad poblacional es de 8,3 hab/ha (INEC, 2001). Es necesario aclarar que este dato refleja, casi en su totalidad, a la población originaria, ya que en el 2001, solo existía una urbanización cerrada dentro del barrio.

El barrio fue formado por ex -trabajadores de la Hacienda Santa Inés en 1964. Para acceder al barrio, la única ruta es la “Vía Pillagua”.

Limitada al sur por la Quebrada de Tajamar y rodeada por varias urbanizaciones cerradas de población con gran opulencia económica. Es, junto con Lumbisí y San Patricio, de los pocos remanentes de población originaria de la parroquia.

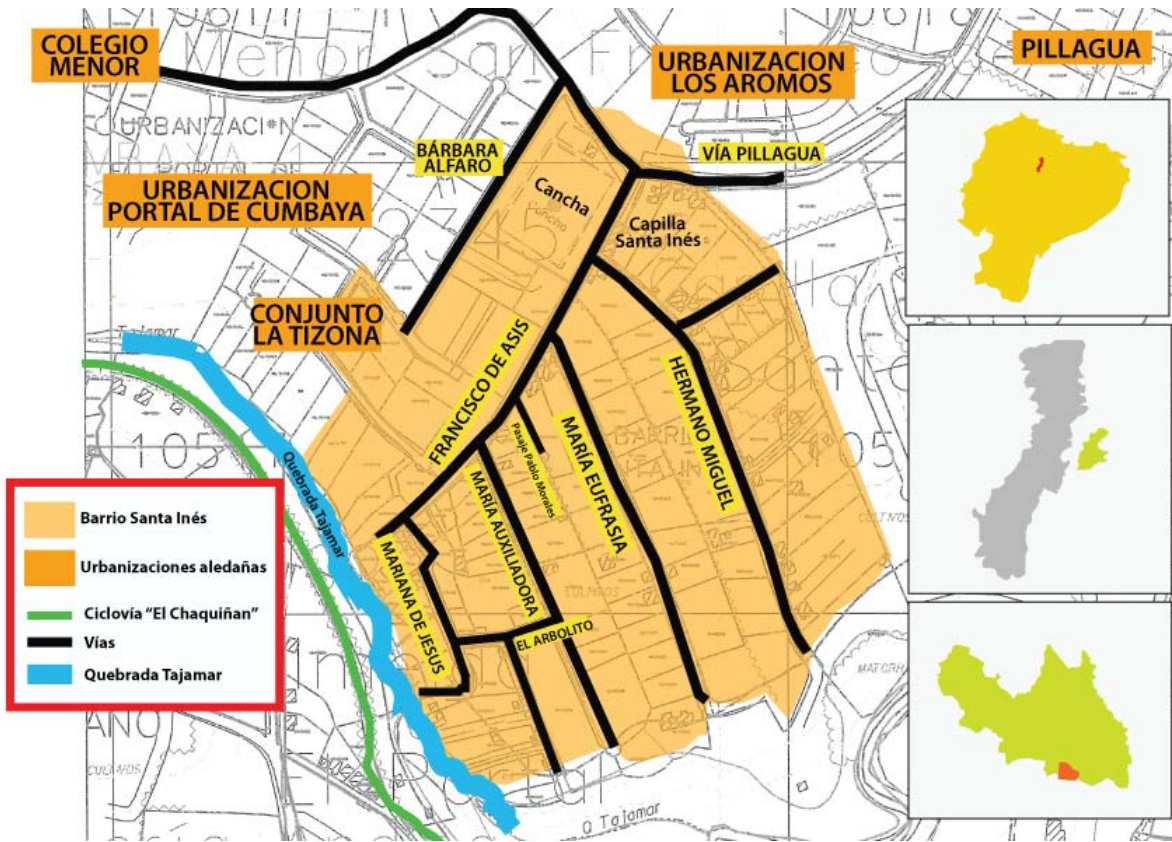
Dentro de la categorización del suelo, el barrio de Santa Inés paso de estar, en menos de 10 años, dentro de la categoría de “suelo rural” a estar dentro de la categoría de “suelo urbanizable” o apto para integrarse al área urbana.

La organización barrial más importante es el Comité Pro-Mejoras del Barrio Santa Inés- CPMBSI-. Esta organización barrial es legitimada por toda la comunidad, tiene un espacio de acción de 2 años con posibilidad de reelección. Es el canal de comunicación de la comunidad con los nuevos vecinos y el gobierno local.

Otra importante organización del barrio es La Liga Barrial Santa Inés, desde el 2001, junto al CPMBSI, ha sido la administradora de las actividades del espacio comunal. Forma parte de la Federación de Ligas Barriales de Quito.

La calle colectora principal es la “Francisco de Asís”, a lo largo del recorrido se localizan varias micro- centralidades del barrio (Véase mapa N°3), la vía recoge casi todo el tránsito vehicular y peatonal que sale e ingresa al barrio.

**Mapa N° 3: Mapa de ubicación del Barrio Santa Inés**



Elaboración propia

Para el estudio de las diferentes interfaces se realizó historias de vida a siete familias representantes de la población rural originaria de la parroquia. Las características para su selección constan dentro de la metodología del estudio. Con ayuda del cuadro N°6 podemos describir cualidades de cada una de las familias que colaboraron con esta investigación.

**Cuadro N° 6: Características generales de las familias con quienes se elaboró las historias de vida**

|                                  | *F1 | F2 | F3 | F4 | F5 | F6 | F7 |
|----------------------------------|-----|----|----|----|----|----|----|
| <b>Número de miembros</b>        | 5   | 6  | 2  | 7  | 4  | 4  | 3  |
| <b>Miembros entre 0-18 años</b>  | 1   | 2  | 0  | 3  | 2  | 2  | 0  |
| <b>Miembros entre 19-60 años</b> | 2   | 3  | 0  | 4  | 2  | 2  | 3  |

|   |    |          |    |    |          |          |    |
|---|----|----------|----|----|----------|----------|----|
| <b>Miembros más de 60 años</b>                              | 2  | 1        | 2  | 1  | 0        | 0        | 0  |
| <b>N° de Ex huasipungueros</b>                              | 2  | 1        | 2  | 0  | 0        | 0        | 0  |
| <b>N° de miembros descendientes de ex huasipungueros</b>    | 2  | 4        | 0  | 4  | 3        | 3        | 2  |
| <b>Ubicación en el barrio</b>                               | CP | Q        | CP | CP | Q        | Q        | I  |
| <b>Algún miembro formó parte de la directiva del barrio</b> | 1  | 1        | 1  | 1  | 0        | 0        | 1  |
| <b>Vinculaciones con otras familias</b>                     | No | F5<br>F6 | F7 | No | F2<br>F6 | F2<br>F5 | F3 |
| <b>Relación laboral con inmobiliarias</b>                   |    |          |    |    |          |          |    |
| <b>- Relación directa en el pasado</b>                      | Si | Si       | No | Si | Si       | Si       | No |
| <b>- Relación directa en el presente</b>                    | No | No       | No | No | Si       | Si       | No |

\* Familia CP: Calle Principal; Q: Quebrada; I: Interior o calle María Auxiliadora Fuente: Elaboración propia

Las familias comparten características comunes: son fundadores o descendientes de fundadores del barrio; casi todos los miembros de la familia han nacido en el barrio; han formado parte de las dirigencias del barrio en distintas épocas de vida del barrio; en sus familias hay una diferencia etárea interesante para establecer criterios de acuerdo a la edad; son familias extendidas es decir que entre algunas de ellas hay parentescos; y por último, en cada familia más del 50% de los miembros ha trabajado para o tiene actualmente relación laboral con el capital inmobiliario que invierte dentro de la parroquia.

Una forma de diferenciar y por ello garantizar una muestra interesante del barrio fue en su ubicación espacial dentro del barrio hay tres familias representantes de la parte de la quebrada, tres familias cuyas viviendas colindan con la avenida principal y por último, una familia distribuías en la calle María Auxiliadora, altamente densificada por pobladores originarios.

## Interfaces asociadas al uso del suelo del barrio Santa Inés

La historia del barrio de Santa Inés no es diferente a los demás barrios de la parroquia Cumbayá, en realidad, la hacienda Santa Inés<sup>30</sup> era una de las 3 grandes haciendas de la parroquia, caracterizada por la producción de maíz, papas y algunas hortalizas, así como la producción de lácteos.

Para la gran “Hacienda Grande” trabajaban 20 familias de huasipungueros<sup>31</sup> o como los describe Pérez (1995) en su estudio, también conocidos como “*gente propia*” o “*gente de hacienda*” (Pérez, 1995: 38). El huasipunguero cumplía funciones de aguatero, carbonero o arriero, asimismo de albañil y peón dentro de la hacienda.

A pretexto de las nuevas leyes que respaldaban la Reforma agraria en Ecuador, los dueños de la hacienda: la familia Espinosa- Páez, deciden entregar un espacio de su propiedad como “muestra de su gratitud a sus trabajadores”. Un hecho importante es el gesto de Doña Inés Páez hacia sus trabajadores: decide perdonar toda deuda que tengan los trabajadores con la hacienda; este grupo de gente, en honor a su benefactora nombra el naciente barrio como “Santa Inés”.

El barrio de Santa Inés fue conformado, en un principio, por 20 familias de los ex huasipungueros de la Hacienda Santa Inés (Véase foto N°2). Cada trabajador se benefició con dos hectáreas para que disponga su uso como lo prefiera: la decisión fue unánime al dedicar los nuevos terrenos para la producción agrícola y ganadera.

**Foto N° 1: Iglesia del barrio Santa Inés localizada junto a la entrada principal del barrio. Foto N° 2: Placa conmemorativa colocada en la fachada de la iglesia parroquial, aquí constan los nombres de las personas beneficiarias de los terrenos de la Hacienda Santa Inés.**

---

<sup>30</sup> También conocida como la “Hacienda Grande”

<sup>31</sup> Huasipungo es un pedazo de tierra que en el pasado el “amo” entregaba al trabajador (sea indígena o campesino) para que este realice trabajos agrícolas o de pastoreo, a cambio del jornal que ese mismo trabajador debía realizar en beneficio del terrateniente (Avilés, 2004)



Fuente: El estudio

Sin embargo, esto no significó un divorcio con la gran hacienda, más bien, los campesinos, a más de explotar a nivel de supervivencia su propia parcela, ofertaron sus servicios como trabajadores "libres" en la hacienda.

En el tema de salud, durante los primeros años de existencia del barrio, la población acudía a la partera o a varios curanderos que solventen su necesidad de salud y solo ante emergencias se optaba por viajar a la ciudad. De acuerdo con varios testimonios del barrio, los curanderos de la zona tenían una reconocida fama por su efectividad entre ellos el famoso Pacho Pichacrés<sup>32</sup>, los pobladores asociaban su prodigiosa salud a una buena alimentación a más de estar activo en el trabajo agrícola, De acuerdo a Segundo Toapanta, ex huasipunguero, desde que desapareció la agricultura, la alimentación bajó de calidad, empezó a reinar el sedentarismo y "*empezaron las enfermedades*", por lo que sus visitas al Centro Médico de Cumbayá fueron paulatinamente intensificándose.

En el tema de educación primaria, todos los pobladores afirman haber estudiado en la Escuela "Carlos Aguilar", de la parroquia de Cumbayá, ya que los desplazamientos a la escuela eran relativamente cortos y era la única Unidad Educativa Fiscal de la Parroquia.

La agricultura y el desarrollo endógeno del barrio estaba orientado a garantizar la reproducción de su vida campesina, como diría Wolf (1971:10) "*imprimían desarrollo a la*

<sup>32</sup> Famoso curandero de Cumbayá, recibía pacientes de todo el país, refieren los vecinos que murió asesinado, supuestamente sus victimarios eran enviados por representantes de la medicina tradicional dada la competencia que brindaba el curandero

*casa no a un negocio*” La producción en los terrenos de las familias de Santa Inés, se caracterizó por ser intensiva en mano de obra, los sistemas de producción se orientan principalmente al auto-consumo, y la generación de excedentes. De acuerdo con la teoría de Wolf, gracias a la recopilación de las notas de campo de este estudio, los siguientes son los fondos encontrados en Santa Inés:

Los vecinos garantizaban un *fondo de reemplazo* el cual puede ser apreciado en la acumulación de semillas e insumos agrícolas para garantizar los siguientes ciclos de siembras. Muchos vecinos afirman que algo muy común entre sus familias era el “trueque” o el intercambio no monetario entre excedentes de producción agrícola y ganadera así como con materiales y herramienta para sus actividades cotidianas que culturalmente han sido definidos como equivalentes.

Las actividades dentro del barrio como fiestas y homenajes católicos exigían otro tipo de excedente al que Wolf lo llama el *fondo ceremonial*. Refieren los vecinos que las fiestas en honor de los santos patronos o fundación de la parroquia, estaban acompañadas de bailes, romerías, eventos sociales, entendidas como expresiones culturales propias del barrio, el priestazgo que cada año pasaba de una familia a otra representaba una gran inversión entre los priostes y brindaba estatus a la familia dentro de la parroquia.

Por último, el *fondo de renta*. La producción destinada a la venta se transportaba al Mercado de San Roque en la ciudad de Quito. Refieren sus primeros moradores, entre los productos que se sembraban se anota: maíz, cebada, arveja además de huertos frutales; y la crianza de cerdos, vacas, gallinas y cuyes con lo que podían cubrir las necesidades de subsistencia familiar y la generación de excedente para la venta.

Para el presidente del CPMBSI, *“la mayor parte del barrio era agrícola, había potreros y muchas vacas, el estadio tenía muchísimas piedras, el actual predio del Colegio Menor era también potrero,... el ambiente era muy tranquilo, toda el área era verde”*. Entre los testimonios de “nuevos” vecinos que vivían cerca al barrio, se encuentra el de una moradora de las cercanías de Santa Inés desde 1982, quien recuerda que: *“el camino a Santa Inés era empedrado, todos los días nos visitaba la lechera de Santa Inés, habían sembríos*



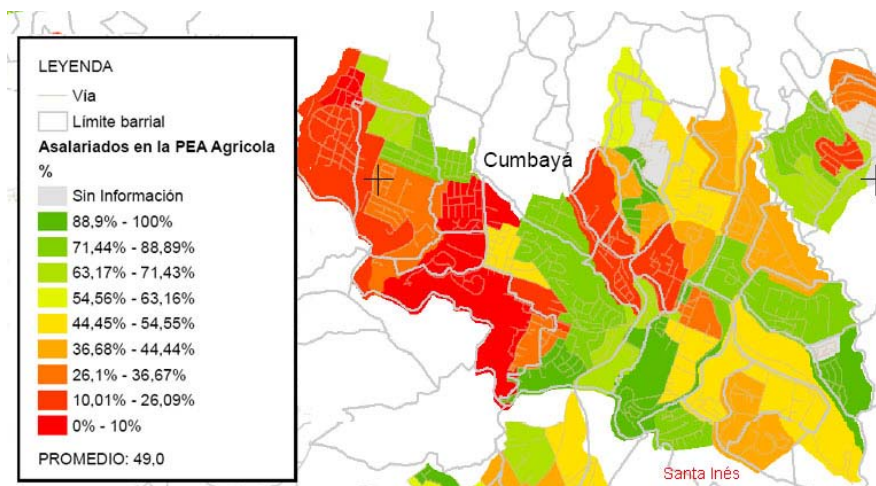
*de maíz, nada de urbanización, muchos árboles de guabas... no se pensó que se iba a urbanizar así*

La agricultura de auto-sustento que se practicaba en la zona, solventaba su necesidad de riego de la acequia proveniente del Río Machángara. Es necesario recalcar que la zona, a pesar de ser beneficiaria de un tipo de suelo apto para la agricultura, tiene una limitación de agua. Rebolledo recalca que el problema de sequedad y falta de agua es una constante en Cumbayá, existen registros que nos trasladan a la época colonial donde se plantean conflictos entre indígenas y españoles por la tenencia y uso de las acequias, es necesario subrayar que eran los campesinos e indígenas quienes construían dichos canales y asumían el cuidado de los mismos a cambio del usufructo del agua. (Rebolledo, 1992: 34).

Con relación a esta falta de agua, la historia nos lleva a la devoción a San Pedro, “*el proveedor de la lluvia*” a quien la gente recurría cuando en algunas temporadas se prolongaba y acentuaba la sequía. La Hacienda de Santa Inés, sobresalía de las otras por ser aquella donde las fiestas se extendían por varias semanas, el presidente de la Junta Parroquial recuerda, con nostalgia, cuando los vecinos de Santa Inés concurrían el día de las fiestas donde el sacerdote parroquial para pedir prestada la imagen del santo para la peregrinación, la autoridad recuerda con alegría que cada vez que se llevaban el santo al barrio, “*al regresar llegaban todos mojados*”.

Aun cuando la agricultura cada vez era más incipiente y sistemáticamente reemplazada por actividades relacionadas con actividades de construcción y servicios a nivel parroquial, para el 2001, de acuerdo a datos del Censo Agrario, el barrio Santa Inés tenía un promedio de 77% del PEA agrícola en la zona, esto se grafica en el mapa N° 4. Lo que indica que aún cuando, la gente integraba la pluriactividad como fuente de ingresos, la agricultura de auto-sustento seguía siendo parte importante de la vida diaria de los pobladores de la parroquia.

**Mapa N° 4: porcentaje de asalariados en la pea agrícola por sectores censales en la Parroquia de Cumbayá (2001)**



Fuente: Información estadística: Universidad Andina Simón Bolívar, Unidad de Información Socio-ambiental, con base en INEC, Censo Población y Vivienda 2001. Información cartográfica: INEC, Sectores Censales 2001. MDMQ, Dirección de Planificación, sectores y barrios de Quito, 2007.

En un primer momento los vecinos llevaban directamente la cosecha al mercado, pero luego, dos familias del barrio se encargarían de comprar la cosecha de todo el barrio y llevarla a San Roque. Esta práctica cada vez fue debilitándose debido a varios factores que la comunidad identifica, entre otros, es el de herencias que reducía el tamaño del área para cultivos; la entrada de las nuevas urbanizaciones a la parroquia y al barrio, que para la población del barrio significó en principio nuevas fuentes de empleo; además que los productos extraídos de Santa Inés empezaron a tener una desventaja comparativa con los producidos por la agroindustria, obligando a disminuir el precio y la rentabilidad para los pequeños productores. Sin embargo, el factor más importante es el relacionado con el agua de riego.

El elemento más importante para la eliminación de la agricultura en la zona, es la declaratoria municipal de la toxicidad del Río Machángara<sup>33</sup> y la prohibición de la utilización de esta vertiente para el regadío de cultivos. A pesar de aun haber tierra para la

<sup>33</sup> El río Machángara es el cuerpo receptor del 75% de las aguas residuales que genera la ciudad de Quito, las que se vierten en diferentes puntos de su recorrido. Además de ello, el río recibe una gran cantidad de basura y escombros los que le vuelven altamente contaminante. (Vida para Quito, 2008). El nivel de contaminación del agua varía por sectores.

siembra y gente que, aunque reducido, sacaba productos a la venta, ante esta declaratoria la agricultura como medio de subsistencia desapareció. De acuerdo con el presidente del barrio, son las personas ancianas del barrio, que fueron ex huasipungueros y aun sobreviven, los que se resisten a dejar de sembrar y aunque los espacios sean reducidos, buscan la forma de sembrar y producir alimentos para el consumo del hogar.

El paso de agricultores a proletarios rurales, que en principio fue opcional, se convirtió en urgente cuando se cerró el agua de riego. Resultó complicada su búsqueda de otros mecanismos de sustento del barrio que casi en su totalidad eran agricultores, sobre todo para la gente de edad avanzada, para quienes no era tan fácil cambiar a una actividad que no estaba acorde con su forma de vida tradicional. La mayoría de vecinos, de acuerdo a sus destrezas, se dedicó a labores como la albañilería y derivados de la construcción, otros en cambio, tuvieron que migrar del barrio o asumir trabajos fuera de la parroquia. Como en Santa Inés habían lotes extensos por la agricultura, al no tener agua de riego se empezó a vender los terrenos y en palabras del presidente del barrio: “...*empezó el desorden*”. Esta situación da la bienvenida a las nuevas urbanizaciones y conjuntos habitacionales cerrados dentro del barrio.

Al abandonar la agricultura de auto-sustento, la llegada de los “nuevos vecinos”, fue sinónimo de bonanza económica; la gente del barrio se preparó para poder integrar los nuevos puestos de trabajo que se ofertaban desde las nacientes inversiones, principalmente en la construcción, mantenimiento y servicios domésticos, esto implicó un incremento de los Ingresos Rurales No Agrícolas. Estas viviendas estaban atomizadas dentro de la parroquia, es necesario indicar que las relaciones laborales se hacían directamente con el arquitecto o dueño del predio, basado en un sistema de construcción de vivienda de bajo impacto y baja escala.

Rápidamente, los barrios donde habían viviendas dispersas comenzaron a densificarse, y de acuerdo a los intereses de los nuevos vecinos en torno a homogenizar el estrato económico de sus alrededores y so pretexto de la inseguridad, articularon las primeras urbanizaciones cerradas, privatizando calles y espacios públicos y rodeándose por grandes murallas de hormigón a modo de “pequeñas islas”.

A la segregación socio-espacial propugnada por las urbanizaciones cerradas se sumó la acción del mercado inmobiliario con la proliferación de conjuntos habitacionales<sup>34</sup>; las inmobiliarias necesitaban para sus proyectos obviamente adquirir áreas más grandes de terreno para efectuar su inversión, por lo que la compra de tierras era a gran escala.

Dentro del barrio Santa Inés no existen ejemplos de las viviendas atomizadas descritas anteriormente, posiblemente porque en la época que primaban dichas construcciones se consideraba al barrio como fuente de mano de obra, algunos productos agrícolas y lácteos, además por su estrato económico y las cualidades de vida rural incompatibles con el modo de vida que buscaban los nuevos vecinos en la parroquia.

Quienes sí ingresaron al barrio desde inicios del siglo XXI, fueron las inmobiliarias con proyectos de conjuntos habitacionales exclusivos. La construcción a gran escala de vivienda, ha necesitado de la adquisición de numerosos predios dentro del barrio, de acuerdo con el Mapa N°6, casi el 45% ha sido comprado por el mercado inmobiliario, la compra de los predios.

Esta transformación también define el comienzo de la fragmentación del barrio. Dentro de las entrevistas realizadas para el presente estudio un morador, indignado, no acepta las decisiones de sus vecinos cuando decidieron vender a las grandes urbanizaciones:

Algunos vendieron en poco (precio) su terreno... cuando eran baratos... ahora ya no venden porque el precio creció,... ellos tienen la culpa de venderles a los “añados”, todos los que vendieron son fallecidos, por hacerse de plata, tener carro, vendieron y no supieron mantener el terreno.

El *desorden*, al que el Presidente de barrio hacía referencia, tiene que ver con la capacidad organizativa dentro del barrio y el resquebrajamiento organizacional producto de la salida, a juicio del presidente, de valiosos actores, quienes decidieron vender sus predios para mudarse a otros sitios. Hasta el año 2000, la organización se articulaba en función de la consecución de obras de interés colectivo, la participación de los vecinos y vecinas era

---

<sup>34</sup> Los conjuntos habitacionales se definen como un espacio conformado por una agrupación de unidades de viviendas de similares características, de densidad variable, un equipamiento comunitario y social básico, rodeado por grandes muros que los diferencian y a la vez los separan estética y espacialmente de otras construcciones que los rodean.

activo; con la entrada de las nuevas urbanizaciones, a sus solicitudes de servicios básicos se incorporo la necesidad de generar cohesión con las urbanizaciones cerradas donde se pueda armonizar su convivencia con los nuevos vecinos, agencia que se ve limitada por la cada vez menor participación de los miembros del barrio.

### **Relaciones laborales con el capital inmobiliario y los “nuevos vecinos”**

La desvalorización del trabajo agrícola, la dificultad cada vez mayor de conseguir excedente de la agricultura y la eliminación de la fuente principal de riego, conjugado con el crecimiento familiar, hizo inviable la sobrevivencia de todos los miembros con la escasa producción tradicional de sus pequeñas extensiones de tierra. Esto motivó que los miembros de hogar consigan excedentes en otras áreas laborales y en poco tiempo los trabajadores se ajustaron a las nuevas demandas del mercado que se presentaron en la parroquia.

Junto con la llegada de las urbanizaciones a la parroquia, se desarrolló un discurso de aporte corporativo hacia las comunidades originarias de la parroquia. Este discurso manejó el tema del empleo como su aporte más importante. En realidad, en el tema de construcción, la industria necesitó de personas con destrezas afines y la comunidad optó por especializarse en ello y poder asumir estos puestos de trabajo. Los pobladores de la parroquia y del barrio pasaron a una situación de informalidad laboral. Las fuentes de empleo están relacionadas con labores de jardineros, guardias y servicio doméstico, entre otros. Para los pobladores de Santa Inés, significó la alternativa para la producción agrícola.

Mientras la construcción se efectuaba a baja escala (este fenómeno antes descrito de viviendas dispersas o “atomizadas) los pobladores de Santa Inés tenían trabajo todo el tiempo, aun cuando no tenían seguridad laboral, siempre estaban convocados a integrar el equipo de las nuevas construcciones. Sin embargo, el proceso de construcción de vivienda se intensificó, esto debido al apareamiento de las inversiones de la inmobiliarias en conjuntos habitacionales, lo que paulatinamente sobrepasó la cantidad de mano de obra que ofrecía la parroquia requiriendo que personas de otras localidades ofrezcan sus servicios

dentro de la inversión inmobiliaria de Cumbayá lo que incrementó la oferta hasta superar las expectativas de la demanda, por lo que las condiciones laborales para los habitantes del barrio y la parroquia cambiaron; todas las familias que contribuyeron al estudio refieren que las condiciones laborales a las que son sometidos no fueron las adecuadas.

Los miembros de las familias N°5, N°6 y N°7 del cuadro N°6, refieren que habían semanas donde no conseguían trabajo en construcción en la parroquia lo que obligaba ir al núcleo urbano a modo de *commuter*<sup>35</sup> en busca de mejores condiciones laborales. Contestaron avisos de periódicos o de recomendaciones familiares, e intentaron ejercer alguna ocupación por su cuenta.

Las familias N°1 y N°4 del cuadro N°6 refieren que todos los trabajos en la construcción son temporales y en ninguno de los casos se los hace mediante un contrato laboral, asimismo, añaden que nunca han sido favorecidos por los beneficios de ley como seguro social y demás prestaciones “*contratan y despiden a su antojo*”.

Las mujeres del barrio, refieren que cuando fueron consideradas para los trabajos de la construcción ejercían similares actividades que los hombres pero su remuneración era inferior, aún cuando cumplían con el mismo número de horas laborables a la semana, muchas mujeres optaron por los servicios domésticos, que por lo menos les permitía estar cerca de sus hijos, no obstante las vecinas refieren precarización en sus trabajos, asumen como una práctica común la de despedir a las mujeres con supuestas acusaciones de robo y abuso de confianza.

Incluso un vecino perteneciente a la Familia N°2 quien trabaja en una institución educativa local, afirma que los castigos que imponen a los jóvenes estudiantes ante una conducta negativa es trabajar junto al personal de limpieza y de servicios. Ante este hecho muestra indignación al pensar que sus labores son consideradas como sanciones.

La informalidad laboral llevó a que muchos pobladores del barrio opten por migrar al exterior para conseguir mejores ingresos económicos.

---

<sup>35</sup> Es una persona que regularmente va y viene de un punto a otro este término es usado para señalar a los viajeros suburbanos que se desplazan diariamente a las ciudades centrales a trabajar (Nivón Bolán, 2003: 17)

Estas relaciones laborales entre las constructoras y los nuevos vecinos frente a la comunidad originaria se basan en la extracción de la plusvalía del obrero (proletario rural) por el capital inmobiliario a través de la explotación de la fuerza de trabajo, cualidad del modo de producción garantizando los mecanismos de dominio y explotación representativos del modelo neoliberal, la forma de intervención de las inmobiliarias en el territorio no significa el intercambio de equivalentes sino una desestructura de las unidades campesinas (ahora proletarios rurales) y zonas rurales.

La nueva Constitución del Ecuador del 2008, que obliga a los empleadores a afiliarse a todos sus trabajadores a la seguridad social<sup>36</sup>, ha sido beneficiosa para los vecinos relacionados con las actividades de la construcción y servicios domésticos, los vecinos reconocen que este cambio ha obligado a muchos empleadores a abandonar prácticas lesivas hacia los trabajadores. Y muchos ya empiezan a utilizar los beneficios que presenta el IESS, sobretodo en el tema de salud.

Los cambios en la legislación respecto a la obligatoriedad de seguro social y algunas reformas en el ámbito laboral, en cierta forma han mejorado la capacidad de agencia de los habitantes originarios frente al capital inmobiliario. El 80% de las personas que integran las historias de vida ahora gozan de seguridad social, mientras que el 20% restante, que se auto-emplean o son trabajadores por día no poseen este servicio.

Refieren los vecinos del barrio que antes gozaban de más tiempo libre que el actual, ahora cumplen jornadas de trabajo, procurando asumir horas extra para poder alcanzar un mejor pago. Mientras que cuando eran campesinos ellos imponían su propio ritmo de trabajo y que de alguna manera se reducía cuando el fondo de reemplazo estaba asegurado, además, los vecinos refieren que la distribución del tiempo estaba supeditada también a cómo estaba organizada la familia, con cuántos miembros contaba y la forma de satisfacer sus demandas de consumo.

Frente a lo planteado, las condiciones de vida del barrio Santa Inés con la intensificación de la construcción no han sido favorables y siguen aun existiendo grandes

---

<sup>36</sup> Art. 34 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 4 del Código del trabajo

brechas socio-económicas en comparación con los barrios aledaños, en palabras del Presidente de la Junta Parroquial: “*un barrio de condiciones limitadas en medio de la opulencia*”, es así como se identifican las urbanizaciones cerradas de “nuevos vecinos” que rodean este barrio. El cuadro N° 7 muestra los índices de pobreza y desigualdad que respalda lo dicho por el presidente de la Junta Parroquial, ya que se presenta una comparación con dos barrios contiguos como son Portal de Cumbayá/ Colegio Menor de la USFQ y Pillagua considerados entre los barrios más opulentos de la parroquia.

**Cuadro N° 7. Parámetros de incidencia de la pobreza, comparación entre el Barrio Santa Inés, Portal de Cumbayá/ Colegio Menor de la USFQ y Pillagua, de la Parroquia Cumbayá**

|                                 | <b>Portal de Cumbayá/Colegio Menor USFQ</b> | <b>Santa Inés</b> | <b>Pillagua</b>    |
|---------------------------------|---|-------------------|--------------------|
| <b>Brecha de la pobreza</b>     | 3% al 4%                                    | 26 al 33%         | 0 al 2%            |
| <b>Consumo medio por mes</b>    | 191,7 - 232,8 usd                           | 61 a 95 usd       | Supera los 300 usd |
| <b>Incidencia de la pobreza</b> | 11% al 16%                                  | 69 a 83%          | 0 al 4%            |
| <b>Coefficiente de Gini</b>     | 0,40 - 0,46                                 | 0,00 - 0,27       | 0,37 - 0,39        |
| <b>Severidad de la pobreza</b>  | 1,1% - 2,4%                                 | 9,3 y 12%         | 0 al 1%            |

Fuentes: Información estadística: Universidad Andina Simón Bolívar, Unidad de Información Socio-ambiental, Proyecto RIMISP, Estimación de áreas pequeñas, con base en INEC, Encuesta de Condiciones de Vida 2006, Censo Población y Vivienda 2001. Información cartográfica: INEC, Sectores Censales 2001. MDMQ, Dirección de Planificación, sectores y barrios de Quito, 2007. Elaboración propia.

En este caso, la organización barrial no ha sido un factor desequilibrante dentro de la mejora de las condiciones laborales, la agencia comunal, ha sido opacada porque las relaciones laborales son individuales, incluso con las promesas de los conjuntos cerrados que ingresaron al barrio, de utilizar mano de obra local. En este sentido se puede percibir una falencia en la postura política y debilitamiento organizacional que se presenta en la actualidad el barrio.

### **Interfaces relacionadas a la tenencia y legalización de tierras**

De acuerdo al Presidente del CPMBSI, desde la creación del barrio se ha discutido la legalidad y la legitimidad de su derecho a vivir en este sitio:



Mucho de la discriminación hacia los pobladores originales de Santa Inés desde los nuevos vecinos, es que según los nuevos vecinos, las tierras (que pertenecieron a los primeros habitantes del barrio Santa Inés) fueron un regalo y no son suyas, y por ende la legitimidad de las áreas comunales están en entredicho” (Esto se va a ver ampliado más adelante en el conflicto de la cancha de futbol).

Lo cierto es que hay títulos de propiedad de los ex huasipungueros de las tierras recibidas y un título de propiedad comunal para las áreas compartidas como son la iglesia y el parque. Sin embargo, desde 1964 hasta la actualidad, el barrio ha sufrido varias transformaciones y fragmentaciones, entre otros se anota, la parcelación paulatina de la tierra por herencias.

Mucho de este problema de legalización de tierras, se alinea con el estudio de Carrión (2007) que se extiende a varias parroquias periurbanas de Quito. Ante la imposibilidad formal de urbanizar este espacio dentro del barrio se han producido procesos de subdivisión de tierras bajo las modalidades de huertos agrícolas, fraccionamiento predial por derechos y acciones, o bajo el régimen de propiedad horizontal (Carrión, 2007).

En la actualidad existen numerosos lotes de 200 m<sup>2</sup>, los cuales no pueden ser legalizados porque la zona que registra el catastro para el barrio, obliga a tener lotes mínimos de 1000 m<sup>2</sup>. La única figura considerada para la legalización es la de *derechos y acciones*<sup>37</sup>, sin embargo para la autoridad es muy cuestionable. Con la figura de derechos y acciones, de acuerdo al Comisario de construcción del AZVT con esta figura jurídica: *“nadie puede sacar permiso porque se necesita la autorización del 100% de los propietarios, es una forma legal pero no justa de tenencia de la tierra”*, para la autoridad, varias personas son propietarias de acciones pero es intangible.

---

<sup>37</sup> Las acciones y derechos de una persona sobre una propiedad es la parte que tiene una persona en un inmueble que físicamente no está dividido o, específicamente, es la cuota ideal de un bien. Se da cuando materialmente existen dos o más personas que ejercen un derecho de propiedad sobre el mismo bien (Mantyobras, 2011).

Este ha sido un desencadenante de problemas hasta la actualidad porque se desprenden numerosos conflictos, tanto con los nuevos vecinos, como con las autoridades municipales.

El problema se ahonda por la desactualización de los catastros municipales; por ende, cualquier tipo de planificación para este sitio resulta obsoleto. El mapa N° 5 evidencia lo dicho anteriormente, permite ver pequeñas construcciones, dispersas unas de otras, y no constan las nuevas urbanizaciones cerradas que representan el 45% del área total del barrio. Es necesario hacer una comparación con la foto N° 11 donde se presenta la composición real del barrio.

**Mapa N° 5: Plano catastral utilizado en la actualidad por la Junta parroquial de Cumbayá**



Fuente: Junta Parroquial de Cumbayá (2012)

Uno de los principales problemas constituye el catastro municipal. Frente a un desfase histórico de más de una década, resulta imposible detectar las características de los bienes inmuebles ubicados en el barrio, desconociendo quiénes son los propietarios de dichos

bienes y registrar su situación jurídica-económica para fines tanto legales como impositivos<sup>38</sup>.

Hay ausencia de dicho catastro a pesar de que la reforma a la Ley Orgánica de Régimen Municipal (de septiembre del 2004), señala que obligatoriamente las municipalidades deberán actualizar catastros y valores de las propiedades cada dos años, comenzando en 2005 en la transición de avalúo catastral a valor comercial para determinar el valor del inmueble a precios reales o de mercado, incluyendo la valoración del suelo y la valoración de las edificaciones o construcciones, bajo el criterio de costos de reposición/depreciación (Carrión, 2007: 15).

El problema que se presenta es que ninguna de las casas de los vecinos originarios de Santa Inés ha sido calificada por el catastro; y por tanto, la emisión del impuesto predial tiene falencias. Este año empezó a generar impactos en el barrio ya que el impuesto se incrementó en algunos casos hasta cuatro veces más de lo que pagaban regularmente. El cuadro N°8 y el grafico N°1 evidencian dicho incremento, deslegitimado por los vecinos dada la ausencia de un estudio socio-económico del barrio. Esto ha dado pauta para un reclamo formal del barrio a la AZVT buscando explicaciones respecto al incremento en los valores. El presidente de CPMBSI, explica que el error en el incremento se debe a que solo se efectuó el catastro en la Urbanización “La Tizona” (urbanización dentro del barrio) y de ahí se homologó al resto de predios del barrio sin distinción afectando a los predios de los vecinos originarios.

**Cuadro N° 8 Incremento en el Impuesto predial para algunas familias de Santa Inés en el período 2011-2012**

| <b>Propietario del predio</b> | <b>2011 (usd)</b> | <b>2012 (usd)</b> | <b>% de incremento</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Familia 1</b>              | 125               | 490               | 392                    |
| <b>Familia 2</b>              | 250               | 820               | 328                    |

<sup>38</sup>Santa Inés ni siquiera se ha visto incluido dentro de los catastros rurales multifinalitarios los cuales cumplen, simultáneamente, con la función fiscal y jurídica, y que además incluyen información ambiental y social, sirviendo a mayores propósitos que a los de un catastro tradicional, (Buitrago y Márquez; 2006).

|                     |     |      |     |
|---------------------|-----|------|-----|
| <b>Familia 3</b>    | 58  | 385  | 664 |
| <b>Familia 4</b>    | 300 | 1180 | 393 |
| <b>Familia5 /6*</b> | 800 | 1800 | 225 |
| <b>Familia 7</b>    | 280 | 420  | 150 |

\*\* Terreno lotizado pero no legalizado (3 familias, 2 compartieron sus historias de vida para el estudio) Elaboración: Datos primarios del autor

Un aspecto ligado a los catastros es el Impuesto al solar no edificado<sup>39</sup>. El castigo por parte de la autoridad a los predios donde no se ha ejecutado ningún tipo de obra, se sigue cobrando a propietarios aunque estos gozan de su casa propia desde hace 10 años atrás, este es el caso de la Familia N°7, aun cuando tiene una casa de 3 pisos, paradójicamente todavía recibe la notificación de multa de solar no edificado.

Para la Coordinadora de Desarrollo Zonal de la AZVT, el problema acarrea varios años, el catastro rural no está actualizado desde aproximadamente 40 años. Además, para la autoridad municipal, desde hace tiempo se debía prohibir la figura de la venta en *derechos y acciones* porque la gente compra un porcentaje de la tierra sin tener una seguridad jurídica de que esa es su tierra y: “*esto ha provocado enfrentamiento en familias y ‘cacicazgos’ en los barrios*”. La coordinadora es imperativa al decir que los derechos y acciones son nefastos para la ruralidad porque dificulta los mecanismos de legalización de los predios.

Respecto a los impuestos, la autoridad explica que debido a la proliferación de las urbanizaciones cerradas y las consecuentes presiones que vienen desde los nuevos vecinos bogando por vías y equipamiento, constantemente están en licitación obras públicas para la parroquia, esto se carga dentro de los impuestos y al juntarlo con la desactualización catastral hay muchas equivocaciones en el cálculo. Hay zonas rurales que están pagando como urbanas y hay mucha inequidad, para la autoridad “*sin embargo Santa Inés debe asumir su posición geográfica por habitar en una zona de alta plusvalía y deben asumir los impuestos que ahí se impone*”, por ser Cumbayá una zona residencial consolidada. A lo

<sup>39</sup> Esta decisión ayuda a controlar que no proliferen los terrenos denominados de “engorde”; es decir, lotes que se encuentran abandonados a la espera de que su precio se incremente, sea por creación de plusvalía o por especulación inmobiliaria.

dicho por la Coordinadora de Desarrollo Zonal, contesta el Presidente de CPMBSI diciendo que:

Muchas entidades donde yo he ido me dicen que en Santa Inés no se necesita nada porque estamos rodeados de urbanizaciones adineradas...Santa Inés no es un espacio pelucón...me indigno e invito a que visiten Santa Inés donde se necesitan muchas cosas... Santa Inés no es lo que ustedes creen.

Pese a exponer una queja legitimada por el barrio, desde febrero del 2012 no se ha recibido una respuesta por parte de la municipalidad. Para el representante parroquial, este incremento abrupto en el impuesto se asocia a los intereses de los grupos inmobiliarios, este alto rubro provoca decepción en la gente del barrio e incita a la venta del predio.

Para la Familia N° 4, por ejemplo, conseguir 1180 usd para su nuevo impuesto, requiere por lo menos seis meses para reunir ese valor, en palabras de la madre de la casa: *“dejando de comer para pagar al municipio”*. Ante esto muchos vecinos denuncian la presencia de varios inversionistas de inmobiliarias en los últimos meses, quienes proponen sumas de dinero por los predios, mucho más bajas de lo que correspondería por su ubicación geográfica.

La familia N°3, afectada por estas visitas constantes, refiere lo siguiente: *“nosotros no tenemos relación con los vecinos nuevos... andan bravos porque nos les hemos dado todo lo que han querido”* esto referente a la negativa a la venta de su predio. El presidente del CPMBSI, ante esta interface responde:

La gente gusta de vivir aquí, por la tranquilidad y porque no podrían vivir en otro lado,... con los nuevos impuestos pretenden desmoralizarnos, pero no lo lograran, nosotros nos quedamos en el barrio, le guste a quien le guste, pero no se crea... hay gente que ante las propuestas lo está pensando.

Esta interface ha creado dentro de la comunidad cohesión y solidaridad con aquellos que han sido afectados con este incremento, la agencia colectiva ante este hecho, viene impulsando un proceso de reclamo y una campaña interna para evitar el pago reconociéndolo como ilegítimo, se busca que el municipio se comprometa a realizar un análisis socio-económico de las familias del lugar y se coloquen los impuestos justos para

la población del barrio. El barrio quiere integrarse de manera legal (no solo de manera física) al área urbana y poder beneficiarse de ello por lo que su pedido es una acción de justicia y equidad donde la gente está dispuesta a actuar y apoyar las acciones que consideren necesarias, para la consecución de sus objetivos.

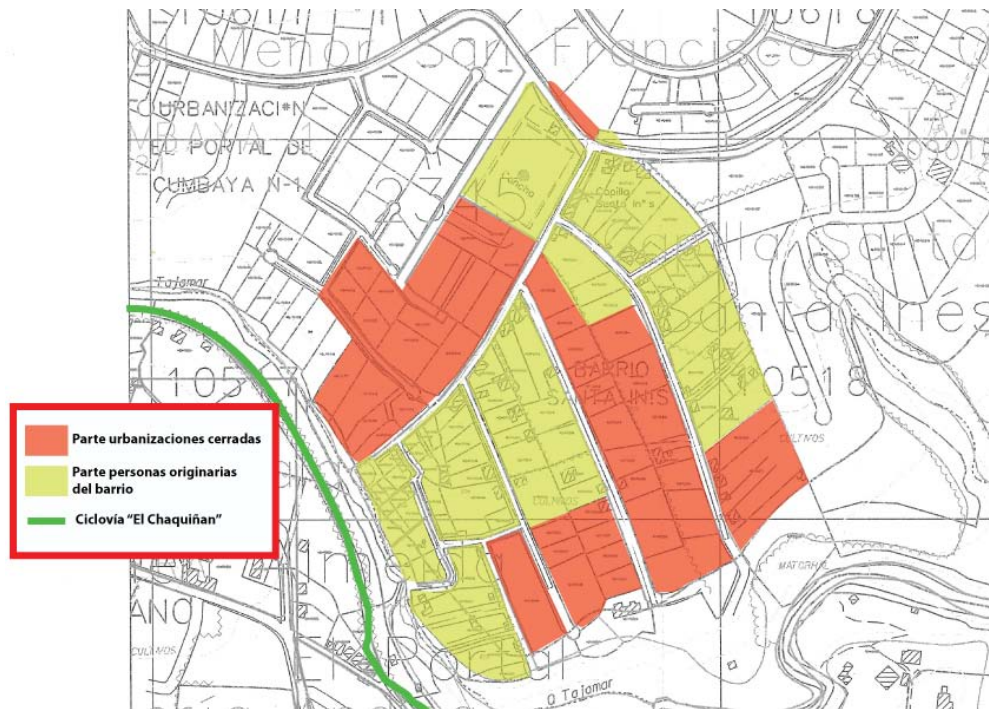
### **Interfaces asociadas a la segregación socio-espacial en Santa Inés**

La segregación puede enfatizar las desigualdades entre diferentes grupos o en el mismo grupo. En el caso de la segregación en las zonas periurbanas, esto significa las formas en que se encuentra dividida la estructura social y espacial. Esta interface está asociada a las relaciones de poder creadas al interior del barrio entre los vecinos originarios y los nuevos vecinos, y como estas pueden ser evidenciadas en la configuración del espacio.

El uso del suelo en la parroquia de Cumbayá desde finales del siglo XX se caracteriza por la competencia de usos entre las actividades netamente agrícolas y otros usos condicionados directa e indirectamente por la metrópoli y su expansión espacial de la mancha urbana donde el sistema especulativo ha provocado que zonas tradicionalmente agrícolas vayan perdiendo su precio comercial con el fin de que pasen a ser usadas por el capital inmobiliario para iniciar un proceso especulativo frente a la demanda de suelo, para usos urbanos aún cuando no se encuentren urbanizados.

Es así como la mancha de urbanizaciones cerradas ha ido absorbiendo zonas de gran valor agrícola, inhabilitándolas para ese propósito, Santa Inés sufre una reconfiguración territorial por este factor. El mapa N°6 grafica al barrio de Santa Inés, diferenciando las zonas que son ocupadas por los pobladores originales y aquellas que han sido vendidas a las inmobiliarias y convertidas en urbanizaciones cerradas.

#### **Mapa N° 6: Mapa de ubicación de la población originaria y las urbanizaciones cerradas del Barrio Santa Inés**



Elaboración propia

El mapa N°6 identifica que casi el 45% del área perteneciente al barrio Santa Inés ha sido adquirido por el capital inmobiliario. La familia N°1, N°3 y N°4 del cuadro N°5 denuncian el mecanismo de algunos empresarios inmobiliarios para comprar estos terrenos. Los vecinos relatan que en ocasiones los empresarios sembraron la incertidumbre respecto a las nuevas prohibiciones que se venían por la declaratoria de zona urbana de la parroquia: eliminación de animales, nuevos impuestos, sanciones por terrenos sin construir, entre otros, los cuales motivaron a la gente a vender los terrenos en valores por debajo de la media del costo de la tierra buscando otros destinos para vivir como Checa o el Quinche, o al sur de la ciudad capital. Las familias N°2, N°5 y N°6 del cuadro N°5 que se ubican junto a la quebrada, dicen no ser parte de dichas incertidumbres, en realidad, su ubicación geográfica tiene desventajas comparativas frente a sus vecinos, dadas las prohibiciones actuales para construir en quebradas.

Lo que ocurre en Santa Inés con respecto a la compra venta de la tierra se asocia con lo escrito por Kingman (2002), esta transacción debilita los lazos comunitarios y desvirtúa el sentido de las instituciones comunales y los lazos de reciprocidad y parentesco sufren distorsiones. Las presiones externas apuntan a la disolución de las formas comunales.

Es necesario aclarar que desde su fundación los moradores originarios pensaron en declarar esta área bajo el estatus de “barrio”, dándole al espacio rural una connotación urbana. Un ex presidente del barrio y beneficiario de la entrega de tierras, afirma que la idea de declararlo como barrio en lugar de comuna es estar a la vista de las autoridades municipales y gubernamentales para que exista inversión en el barrio. Empero, al preguntar sobre si se sienten como población urbana o rural, la respuesta unánime es que todos se sienten parte de un espacio rural, esto lo asocian a la tranquilidad que existe en el barrio, a los orígenes de las familias residentes cuya educación y forma de vida fue financiada principalmente por la agricultura y ganadería, el alto nivel de solidaridad y vínculos de reciprocidad y parentesco entre vecinos. Los jóvenes del barrio dicen que “*Aquí aun hay aire puro*”.

La foto No. 3 tomada en la entrada del barrio Santa Inés ilustra muchos elementos que describen la disociación campo ciudad en la zona.

**Foto N° 3 Foto del Barrio Santa Inés tomada desde la Vía Pillagua**



Fuente: El estudio

En la actualidad, casi el 97% de la parroquia de Cumbayá, ha sido ocupada por “nuevos vecinos” y los predios se encuentran distribuidos dentro de conjuntos habitacionales y urbanizaciones cerradas (como ejemplo, la urbanización a la izquierda de la foto N° 3). La población local, en cambio, está distribuida principalmente en las periferias de la parroquia.

El barrio Santa Inés, es un ejemplo de población local que se ha visto influenciado por muchas dinámicas urbanas pero que conservan dentro de su cotidianeidad algunos rasgos de su pasado rural evidenciado en la interrelación entre sus vecinos.



Al describir la casa de la derecha de la Foto N° 3, perteneciente al barrio Santa Inés, se puede encontrar los siguientes elementos: la construcción es funcional, sin mayor sentido estético pero con uso adecuado, ordenado y eficiente del espacio interior, aprovechan la luz del sol para el secado de ropa. La presencia de ladrillos, hierro y columnas inconclusas<sup>40</sup>, delata que es una construcción todavía en proceso. La puerta principal está a la calle, lo cual muestra que hay un contacto directo con el espacio público y los vecinos. Como medio para tener ingresos extra, han destinado un espacio de su lote para la colocación de una antena repetidora de señal de celular. Los dueños de esta casa han adquirido un automotor para movilizarse pero al parecer no se usa mucho ya que el modo más común para moverse es el transporte público, dado que la mayor parte de sus actividades las realizan dentro de la parroquia.

La urbanización de la izquierda en la foto No. 3 responde a otra lógica, son casas uniformes con limitado espacio para una posible expansión, dentro de un conjunto habitacional, lo que acrecienta el costo para acceder a una de estas casas. El contacto con el espacio público está impedido por un muro con el que se pretende garantizar seguridad y de cierta manera aislamiento del barrio popular vecino. Tienen vigilancia privada las 24 horas del día. Los dispositivos de seguridad impiden el libre acceso a los no residentes. El estado de las aceras que fueron hechas por cumplimiento de ordenanzas municipales, no responde a la lógica de integración de espacios públicos a través de la caminata, sino únicamente ornamental. La interrelación con las demás personas vecinas del barrio es mucho más difícil. De este punto podemos extraer tres problemas fundamentales del proceso de urbanización:

- El fenómeno de la segregación está vinculado con el mercado de tierras: los precios de la tierra definen pautas de localización a las cuales pueden acceder únicamente ciertos estratos sociales pero, al mismo tiempo, la implantación de esos predios dentro del área urbana contribuye a la determinación de los precios altos de la tierra (Jaramillo, 1996, 97). Según Galina (2011), el proceso de urbanización de Cumbayá ha significado desplazamiento de campesinos, especulación de tierras, impactos

---

<sup>40</sup> Conocidas como viviendas progresivas

ambientales, además de un proceso segregativo y excluyente hacia los pobladores originarios.

- El problema de las urbanizaciones cerradas es que sus grandes muros limitan el área de integración de sus habitantes con los barrios vecinos, los espacios internos son desaprovechados o abandonados, y entre los moradores del conjunto existe desinterés por los espacios comunes de los barrios y por colaborar con las actividades comunales.
- El modo de transporte más utilizado en conjuntos habitacionales y urbanizaciones cerradas es el auto privado, dadas las características de la zona, la cual presenta poblaciones dispersas, conjuntos y urbanizaciones cerradas que dificultan la conectividad entre los barrios. Además, gran parte de la población realiza sus actividades en la ciudad de Quito o en destinos fuera de la parroquia.

Al no existir integración equitativa, las relaciones predominantes están marcadas por la dinámica de las urbanizaciones. Los habitantes de las urbanizaciones buscan en la población local personal que aporte con servicios para poder mantener su modo de vida con normalidad, entre ellos albañiles, plomeros, mucamas, entre otros. Si bien es cierto, se crean nuevas oportunidades de trabajo, también se mantiene la brecha social existente entre estos dos grupos.

Debido a la constante modificación que sufre la periferia urbana del DMQ; la forma y las condiciones de uso y de ocupación del suelo de Cumbayá *“están influyendo de sobremanera en el entorno y la calidad de vida de la población”* (Galina, 2011:5). Desde la llegada de las grandes urbanizaciones, para los pobladores locales se desarrollan nuevas formas de vivir y relacionarse, de apropiarse y de acuerdo a Arias (2005), *“de aprehender los espacios periféricos y los rurales en torno a la ciudad”* (cit. Ávila 2009, 94).

Para ejemplarizar las relaciones con las urbanizaciones cerradas al interior del barrio es necesario introducir en el contexto que dos de las urbanizaciones cerradas en Santa Inés, pese a ser parte del barrio, evitaron colocar un ingreso por la calle principal de Santa Inés levantando en vez de ello una gran muralla que evita poder tener contacto con la población local (Véase Foto N°5 der.). Desde su llegada, las nuevas urbanizaciones han evitado

integrarse con la comunidad local, en vez de ello, han procurado alterar el ambiente circundante a sus exigencias en muchos casos incompatibles con la vida en la ruralidad.

La foto No. 4. Presenta la relación de las nuevas urbanizaciones con las casas del Barrio Santa Inés. En la calle María Eufrasia, se distingue a la derecha la población local y a la izquierda la muralla de la urbanización cerrada. La foto N°5 muestra la gran muralla que se construyó para separar la urbanización “La Tizona” del barrio, no tiene ningún acceso por esta calle y por ello ningún contacto.

**Foto N° 4. Calle María Eufrasia. Foto N° 5. Calle Francisco de Asís**



Fuente propia

Las murallas y los dispositivos de seguridad actúan como símbolos de status y distinción. Según Caldeira, la lógica de quienes habitan en urbanizaciones cerradas es que cuanto más segura y cerrada es la propiedad, más alto es el estatus de la familia que la habita (Caldeira, 2000).

Sonia Roitman (2003) precisa que una de las motivaciones para vivir en barrios cerrados y amurallados es por la búsqueda de relaciones más cercanas con gente perteneciente al mismo grupo socioeconómico evitando la heterogeneidad social y el contacto con situaciones de pobreza y extrema miseria (Roitman, 2003)

La materialización de esta interfaz son las murallas que tratan de evitar el encuentro físico entre los habitantes de ambos lados de las paredes. La agencia en este caso, es muy limitada ya que la construcción de murallas está respaldado por ordenanzas municipales que en cierta manera legitiman la inseguridad que aqueja a la ciudad, no obstante, los

moradores originales tenían otras expectativas de la llegada de los nuevos vecinos orientada a la convivencia armónica.

La ocupación de los conjuntos habitacionales donde antes habitaban moradores originarios del barrio para la organización barrial ha sido un fraccionamiento y una desarticulación entre actores del barrio. Esto ha provocado un proceso de erosión del piso motivacional de las y los seguidores de una organización para participar de manera decidida. Lo que presiona a la organización de Santa Inés a que existan nuevos actores que le permitan renovar sus esfuerzos por que las condiciones de inclusión dentro del área urbana este enmarcada en procesos de equidad y justicia social con respeto a su cultura y modos de vida. Esto será desglosado en los siguientes interfaces.

### **Interfaces asociadas a la cotidianidad del barrio Santa Inés**

Las relaciones con los nuevos vecinos, en la mayor parte de ocasiones, se vuelven tensas al momento de tomar decisiones que pueden beneficiar a las dos partes como lo que representaría una convivencia armónica entre vecinos originarios y nuevos vecinos. La lógica imperante desde la visión del CPDBSI e incluso compartida por el municipio es el de que las urbanizaciones que ocupan espacios donde antes residía población original de la parroquia, no buscan interactuar sino buscan mecanismos para absorber esos espacios para nuevas inversiones. El Comisario de construcciones de AZVT, recepta constantemente denuncias sobre el modo vida que se desenvuelve en Santa Inés, en muchos casos la petición es, en palabras del Comisario: "*que saquen a esta gente del barrio* (refiriéndose a la población originaria)".

Otro componente de análisis es el relacionado con las autoridades gubernamentales locales. Existe mucha fricción en algunos aspectos importantes de la vida de Santa Inés, sobre todo en el relacionado con el acceso a obras públicas y a ordenanzas municipales de diferente índole. El Comisario de construcciones confirma este hecho al aceptar que las ordenanzas y recursos legales están desarrollados para el área urbana y se juzga a las

personas rurales con recursos legales de la ciudad, en lo que se denota el sesgo urbano. A continuación se presentan algunos casos.

### **Obras municipales**

La minga, es una antigua tradición de trabajo comunitario o colectivo de los habitantes originarios del barrio con fines de utilidad social y animada de un espíritu gregario, es el orgullo de Santa Inés y parte de su identidad. Desde su origen como barrio, la comunidad ha sido solidaria para el levantamiento de construcciones y obras públicas dentro del barrio. La Familia 4, asocia esto como un valor importante de la ruralidad:

Nuestra gente que ha vivido en el campo y que no usaban zapatos para sembrar, le gusta enlodarse en la tierra, no le huyen al trabajo... ese era su mundo... mediante muchísimo esfuerzo hicieron sus habitaciones y casas... con la autogestión y a puro mingas lograron hacer la casa comunal, en la iglesia, todos inmiscuidos.

Esta práctica del barrio se animaba con comidas y bebidas como diría Del Castillo “*en forma casi ritual*” (Del Castillo, 2002:95).

Como se mencionó anteriormente, Santa Inés decidió constituirse como barrio, por la necesidad de ser visibles para la municipalidad y que esta entidad apoye con obras necesarias para mejorar sus condiciones de vida; sin embargo, las múltiples peticiones por los servicios básicos (agua, luz y teléfono) no se hicieron eco en la autoridad, obligando a la comunidad a obtener estos servicios a través de la auto-gestión.

La primera iniciativa dentro del barrio es la construcción del alcantarillado en 1993. Luego de varias reuniones con el municipio, se consiguió el compromiso de la construcción del alcantarillado; al pasar del tiempo y al ver que su solicitud fue rechazada, la comunidad asume el compromiso de hacerla por sí mismo. Es aquí donde se articulan brigadas de vecinos encargadas de la colocación de este servicio; todas las personas del barrio participaron de este proceso. Paralelo a la petición municipal por el alcantarillado, se efectuó una similar al Concejo Provincial de Pichincha. Esta entidad apoyó con la compra de los tubos y maquinaria para la remoción de la tierra. Esta construcción, es sin duda, un

hito dentro de la comunidad que demuestra la solidaridad dentro de la vecindad y la capacidad de poder agenciar esta obra sin necesidad de la autoridad local.

De la misma forma, la comunidad aportó con la mano de obra para la colocación de la tubería de agua potable en 2003 y el adoquinamiento de las calles del barrio en 2009, iniciativa común con la obra de alcantarillado por las trabas que representó la municipalidad en la aprobación del proyecto. Aunque aquí reconoce la comunidad que contribuyó también la presión ejercida por las nuevas urbanizaciones dentro del barrio para la obtención de las obras.

Respecto a las aceras y obras relacionadas con la movilidad, son parte de las exigencias que plantea el municipio a través de las ordenanzas municipales, nótese en las fotos N°3, N°4 y N°5 que para la circulación peatonal se destina un metro de ancho cuando el frentista de la misma es poblador local, y de 50 a 80 cm (PUOS, 2008) cuando el frentista es una urbanización privada. En Santa Inés, los pobladores ocupan más las calzadas para su caminata desconociendo la diferenciación urbana entre circulación vehicular y peatonal. Este es un patrón común en zonas rurales donde se utiliza la calzada para movilizar a los animales. No obstante, la exigencia de aceras, aun cuando solo sean ornamentales y no cumplan especificaciones técnicas de seguridad (ancho de vereda, rampas de acceso, entre otros) ni de la normativa vigente en relación a espacios públicos (por ejemplo el PUOS<sup>41</sup>), corrobora el sesgo urbano que, de acuerdo con los moradores, se pretende imponer en este barrio.

Por último, dentro de las exigencias municipales se requiere la construcción de cerramientos de bloque. Los vecinos y vecinas, entre ellos las Familias N°3 y N°4, apelaron esta decisión para poder usar cercas vivas que cumplen la misma función, o incluso la utilización del bareque, pero las ordenanzas no permitieron dichas alternativas.

Los pobladores miran que en este interfaz con el municipio se presentan asimetrías. Mientras la comunidad apoya incluso con la mano de obra, la lentitud con el que se procesan los pedidos de obras es poco alentadora para la comunidad. La agencia colectiva ha sido determinante en ser incluidos dentro de los presupuestos municipales y poder

---

<sup>41</sup> Ordenanza 031: Plan de uso y ocupación del suelo

acceder a su legítimo derecho a la ciudad, incluso su modo de vida que rescata numerosos valores de la vida comunitaria rural es una fortaleza para que este proceso se cumpla, sin embargo, aun cuando físicamente sean parte del área urbanizable de la ciudad, al ser un área, poco transitada por las autoridades municipales, es realmente difícil

### **Puestos de comidas**

Frente a la necesidad de la pluriactividad, algunas mujeres del barrio decidieron montar pequeños negocios relacionados a la alimentación, dos familias por separado decidieron vender carne asada improvisando el sitio para atender al cliente en la acera, a las pocas horas de instalados los 2 puestos, tuvieron la visita de la Policía, quienes exigieron el cierre definitivo de los puestos porque el humo que se emana desde las chimeneas de los asaderos, estaba llegando al área de las urbanizaciones cerradas provocando malestar entre ellos.

En entrevista a Familia N°1, sus miembros comentan que la venta de comida es limitada ya que su área de acción se extiende únicamente a los vecinos del barrio, aproximadamente venden treinta platos al día con lo que según sus testimonios, pueden aportar para la educación de sus hijos. Luego de 1 año de la inauguración de los puestos de comida aún existe el asedio de la policía ambiental con la misma justificación antes presentada, la familia N°1 refiere que: *“nos toca hacernos a la idea de que al vivir aquí lo que manda es el dinero”*.

Para continuar con las ventas informales de comida, las vendedoras han decidido desconocer las disposiciones de la policía por no considerarlas legítimas y porque no responden al bien común sino a intereses de ciertos grupos que residen en urbanizaciones cerradas, cuando viene la policía colocan los fogones detrás de la línea de fábrica para no dar oportunidad a las autoridades de querer interrumpir sus actividades. Además la gente que consume sus alimentos, culturalmente tienen esta costumbre de comer en los negocios de la calle y está apoyando indirectamente a las mujeres.

### **Interfaz asociada a la tenencia de animales**

De acuerdo con la Familia N°1, dentro del paisaje de Santa Inés hasta el 2003, todavía se podía divisar ganado circulando por las calles principales. A pesar de que la agricultura ya no era la principal fuente de ingreso, muchas familias siguieron con la crianza de animales de granja para su consumo familiar y los excedentes para la venta. Esta labor era ejecutada principalmente por mujeres, ya que los hombres se integraron a la gran demanda de puestos de trabajo en la construcción y servicios conexos. La Familia N°1 refiere como anécdota del barrio, que hasta la última década del siglo XX en el barrio habitaba la “señora lechera”, que proveía de productos lácteos a las casas aledañas de las urbanizaciones cerradas, cuentan que era tan bien recibido su producto que en poco tiempo cambió el caballo por una moto para transportar su producto.

Todo esto varió con la llegada de las nuevas urbanizaciones; al poco tiempo de ocupados los predios de las urbanizaciones cerradas comenzaron constantes quejas a las autoridades municipales respecto a la presencia de animales en el barrio. Las principales molestias a los nuevos vecinos se asociaban con el mal olor, el ruido, el canto de los gallos a la madrugada y, en palabras del Comisario Ambiental receptor de estas denuncias: *“la mala apariencia que estos animales producen en el paisaje del barrio”*.

El miembro más antiguo de la Familia N°4, ex huasipunguero, describe con indignación este interfaz que se presentó con la llegada de los nuevos vecinos:

Se pobló todo de puros señores, no se podía tener gallinas ni chanchos... el IERAC nos entregó las escrituras, ahora es barrio. Ya vendimos (los animales), nos mandaron digamos, porque vinieron los señores de Estados Unidos y nos obligaron por la sanidad. Es mejor vender y hacernos a un lado...

A través de varias denuncias, por ejemplo, los directivos de las urbanizaciones cerradas consiguieron prohibir el paso de ganado por la calle principal, prohibir de la crianza de animales por los olores y el ruido que la producción emite; actividades que aportaban con alimentos y algunos ingresos para la comunidad.



Un ejemplo común aplicable al Barrio Santa Inés donde las ordenanzas urbanas se aplican en el ámbito rural, se refiere a la tenencia de animales. La municipalidad a través de la Ordenanza 048 De la Tenencia, Protección y Control de la Fauna Urbana en el Distrito Metropolitano de Quito en el Artículo 6 que trata las Obligaciones respecto a la tenencia de animales de consumo, especifica que:

“Está prohibida la crianza y producción de animales de consumo en el área urbana del Distrito Metropolitano de Quito, referida a criaderos de aves y especies menores como cuyes, conejos o cualquier otro tipo de explotación pecuaria, con la salvedad en los casos donde la autoridad municipal lidera proyectos de desarrollo económico sustentable y de conformidad con las normas técnicas establecidas de acuerdo a la especie para su reproducción.” (Ordenanza 048. DMQ; 2011).

Sin embargo, esta prohibición se ve en contraposición con la vida como han venido llevando desde hace décadas los pobladores originarios de Santa Inés quienes pese a la normativa, mantienen algunos animales de granja incompatibles con el actual modelo urbano en que están sumidos, pero que contribuyen al sustento de sus familias Para la autoridad, ese sesgo urbano se convierte en hostigamiento cuando entra en esta interfaz la policía ambiental, quienes en ocasiones, refieren varias de las familias entrevistadas, han procedido a la confiscación de los animales., debido a denuncias de los nuevos vecinos de las urbanizaciones aledañas.

En la actualidad existe una vaca que recuerda a los moradores del barrio su pasado agropecuario, esto en referencia a las palabras de uno de los miembros de la Familia N°4, *"la vaca es de mi mama, antes todos tenían ganado como todavía tenemos espacio mientras haya como tengámosle...Si yo le quito la actividad (a mi mama) ¿qué le doy?... le apoya para su salud mental"*.

La agencia local ha sido limitada al máximo con la nueva normativa porque en este caso resulta incompatible ser parte de la ciudad y mantener la crianza de animales de granja propio de áreas rurales. Lo que se presenta como una dicotomía, debería ser de alguna manera articuladas al momento de reconocer los orígenes de las dinámicas del barrio. El barrio y en especial los moradores que están en la quebrada, aun crían animales de corral como gallinas y cerdos para su auto-sustento, y aunque siguen siendo propensos a llamados

de atención por la policía, la gente ha decidido tenerlos porque son parte de su base alimenticia y tradicionalmente los han criado en sus predios.

### **Interfases relacionadas al cambio de paisaje y alteraciones socio- ambientales**

El cambio de paisaje en el barrio, muestra dos etapas importantes en los últimos 18 años, la agrícola combinado con un modo de vida rural que es la que existió hace pocas décadas, y la de la pluriactividad con elementos como la presencia de los conjuntos habitacionales cerrados combinada con una transición al modo de vida urbano. Para Santos, el paisaje es todo lo que nuestra visión abarca, el dominio de lo visible, formado por movimientos, volúmenes olores, sonidos; es una percepción de nuestros sentidos. Es un espacio heterogéneo de formas naturales y artificiales (1995).

La construcción paisajística del barrio desde su creación tenía un fuerte componente agrícola, las familias entrevistadas refieren que el tipo de suelo es apto para la agricultura y las características utilizadas por ellos en sus cultivos era tipo chacra, optimizando cada espacio de tierra para producir muchos productos. La producción agrícola, tenía un limitado uso de agroquímicos, refiere la Familia N°1 que: "*sinceramente no queríamos comernos los químicos*".

Asimismo el paisaje rural tenía un componente boscoso, cuenta la Familia N°2 que la zona que ahora es ocupada por la Urbanización "La Tizona" (Véase mapa N°3) era un bosque de guabos y otras especies arbóreas.

### **Foto N° 6 y Foto N° 7. Ejemplos de casas de construcción tradicional en el Barrio Santa Inés**



Fuente: El estudio

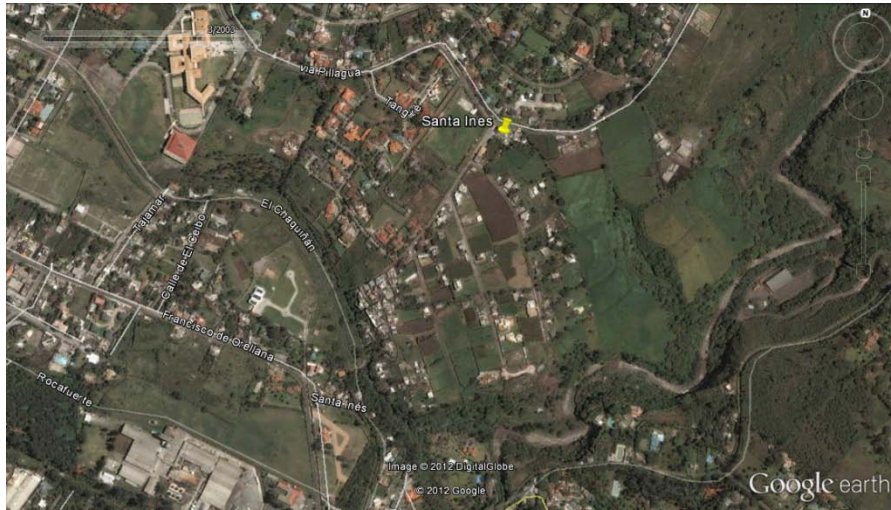
Las casas construidas en la época (en la actualidad casi todas derrocadas y reemplazadas por casas de hormigón y concreto) fueron construidas con material de la zona, puede apreciarse en los ejemplos de las fotos N°6 y N°7 que la estructura estaba hecha de barro una cubierta de madera con recubrimiento de teja de barro cocido, el espacio más importante, según refieren las familias entrevistadas era la cocina, la cual se encontraba cerca de la huerta este espacio era el adecuado para recibir visitas. Los terrenos estaban divididos por cercas vivas. La electricidad era reemplazada por lámparas de kerosene y el agua para consumo se la tomaba desde la quebrada de Trajamar y de la acequia proveniente del Machángara

Un aporte estructural de la casa era el que la piedra de lavar se encontraba cerca de la puerta principal como la que se presenta en la foto N°7. De acuerdo a la Familia N°1, tenía que ver con una decisión de las mujeres. Casi todos los días varias mujeres del pueblo se reunían a las orillas del río a socializar mientras lavaban la ropa de la familia y cuidaban a sus hijos, convirtiendo a la quebrada en una centralidad. Cuando las industrias de los alrededores comenzaron a descargar sus residuos al río, la actividad cesó, sin embargo al ser la actividad de lavandería un momento importante para ellas por la facilidad de interrelación entre las vecinas del barrio, colocaron la piedra de lavar junto a la calle para poder socializar con quienes circulan durante el tiempo del lavado de ropa.

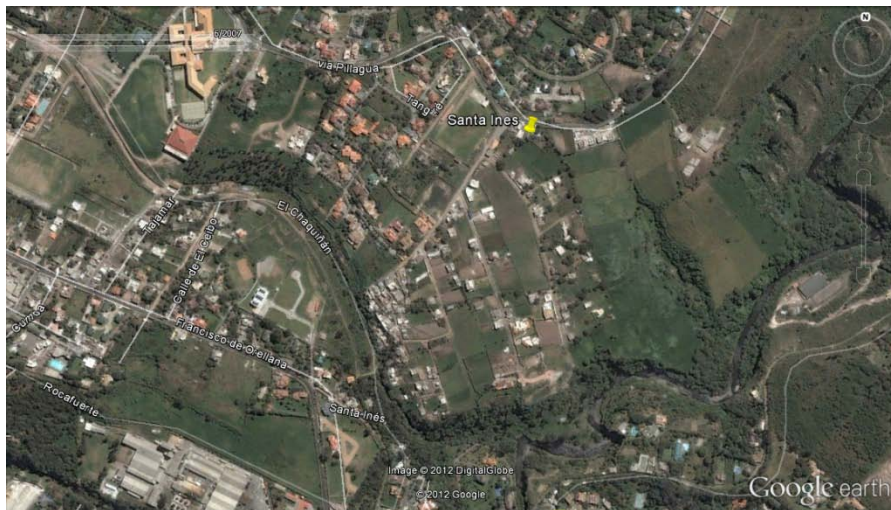
La siguiente secuencia de fotos, grafica los cambios en el paisaje que ha venido experimentando el barrio, coincide la fecha de la primera foto con la declaratoria de toxicidad del agua del río Machángara antes mencionado.

**Foto N° 8, Foto N° 9, Foto N° 10 y Foto N° 11. Secuencia de fotos que grafican el cambio de paisaje al que ha estado sometido el barrio desde la anulación de la agricultura**

2003

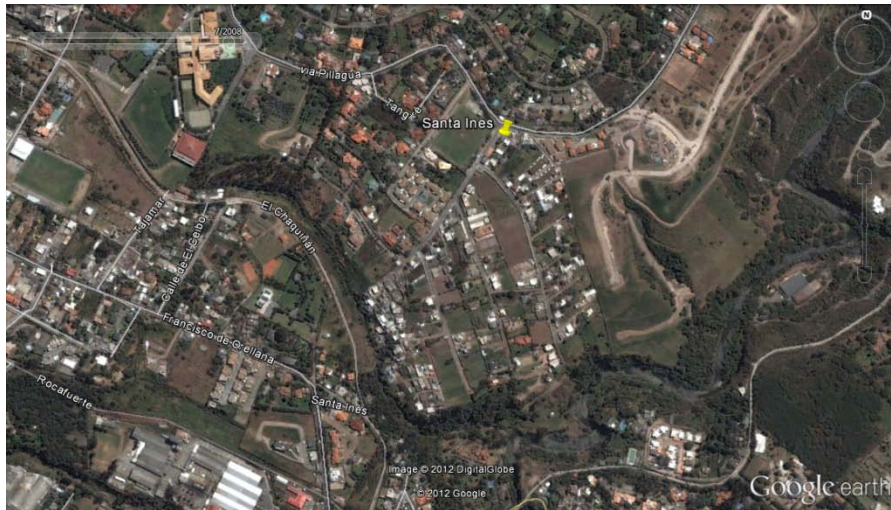


2007

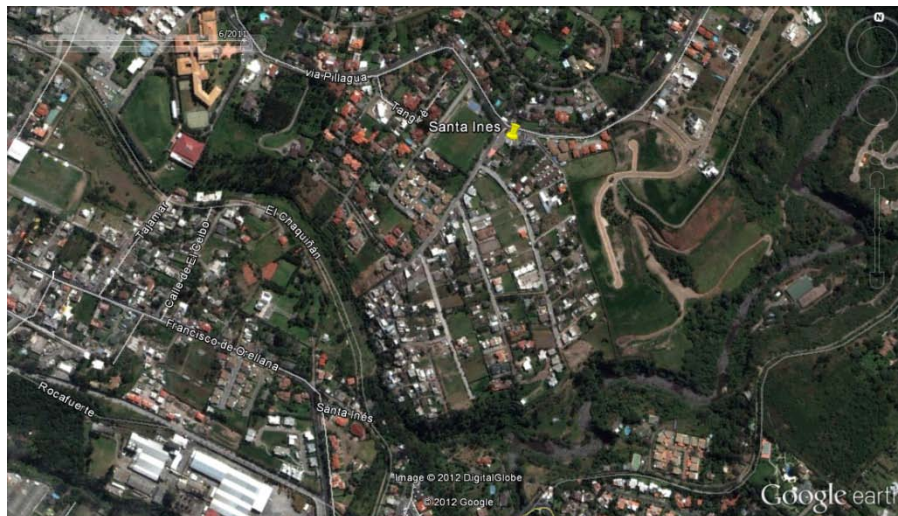




2008



2011



Fuente: Google Earth, 2012

La secuencia muestra como la vivienda ha ido reemplazando paulatinamente al suelo agrícola y demás áreas verdes de vegetación nativa, produciendo un paisaje en transición de rural urbano. Se puede apreciar una densificación en los lotes junto a la Vía principal y los cercanos a la quebrada.

Es necesario resaltar que el cambio de paisaje en el tema de comunicación e infraestructura vial ha mejorado ya que anteriormente no brindaba condiciones necesarias a los vecinos del barrio para su cotidiano desplazamiento fuera del barrio. Además las obras

de infraestructura lideradas por los propios moradores han venido mejorando sus condiciones de vida.

Desde la lógica ambiental, se presentan varios impactos socios ambientales producidos en la zona, relacionados con varias de las interfaces que se presentan dentro de este estudio. Muchos de ellos asociados a la llegada de las nuevas urbanizaciones. Es necesario aclarar que esto es una apreciación cualitativa de varios impactos a la salud y a la calidad de vida de la comunidad.

Uno de los impactos más importantes es la compactación e impermeabilización del suelo por la pavimentación. Suelos que poseen valores agroambientales elevados y que eran usados por la comunidad para la agricultura ahora se hallan bajo la capa de bloques y concreto de las nuevas urbanizaciones. Es un despilfarro de un suelo productivo que ha necesitado miles de años para formarse.

Otro impacto ambiental es la canalización de las aguas de lluvia por sistemas de desagüe o alcantarillado que alteran las redes hidrológicas naturales.

El valor ambiental de una quebrada se caracteriza por ser un espacio con gran riqueza en biodiversidad y por albergar remanentes de vegetación que permiten dilucidar las condiciones ambientales de una zona en el tiempo.

De acuerdo con el testimonio de la familia N°5, N°6 y N°8, la quebrada Trajamar, era un espacio ecológico donde la gente acudía a bañarse y lavar la ropa durante la semana. Esta centralidad se vio afectada por la presencia de desechos y aguas negras cuyo origen eran las nuevas urbanizaciones cerradas. El espacio se deterioró a tal punto que se ha detectado la pérdida de equilibrio de los nichos ecológicos y la proliferación de roedores en la zona asimismo de emisiones odoríferas que se dispersan por el barrio.

El problema de contaminación del agua que circula a través de la quebrada también tiene que ver con la atomización de las industrias en el área periférica; desde su ubicación en las cercanías de la cuenca del Rio Machángara, este río ha sido sujeto de degradación

por contaminación lo que llevo a la declaratoria de toxicidad y su prohibición para uso agrícola<sup>42</sup>.

La Familia N°8 refiere que "*Desde niños la quebrada era el sitio ideal para bañarse creo que lo mismo debe ser en otras zonas rurales, pero llegó las urbanizaciones y en su desorden, olvidaron solucionar el problema de las descargas de desechos*".

Frente al grave descuido de planificación por parte del DMQ, en la actualidad, una obra integral de remediación sería costosa, además que implica un trabajo integral de toda la cuenca del río que alimenta a la quebrada, por eso la propuesta municipal ha estado encaminado a atenuar los impactos de la contaminación del agua con la construcción de un colector. Empero, ante la propuesta, refieren los vecinos que dos proyectos para la construcción de un colector han sido declarados desiertos por lo que la obra no cuaja, poniendo en entredicho la confianza de la comunidad hacia la autoridad municipal.

Otro tipo de contaminación está íntimamente relacionado con los nuevos modos de movilidad predominantes en la parroquia: en el uso del auto privado, se detectan impactos por las emisiones producidas por la combustión de combustibles fósiles, y por las emisiones de ruido que presentan dichas fuentes móviles.

Aunque localizado, otro impacto ambiental sería el causado por la torre de una empresa de celulares, la cual alquiló una pequeña área en la propiedad de la familia N°4. Aunque no fueron notificados por la compañía de celulares, existen potenciales peligros para la salud. Según la O.M.S. aún hay pocos estudios al respecto, pero afirman que irradian ondas electromagnéticas que pasan por el cuerpo de la persona provocando serios problemas de salud (Cit. Acción Ecológica, 2004).

En el caso de la contaminación y el paisaje, la alteración no ha sido únicamente provocado por los nuevos vecinos, los moradores originarios también vienen participando de su deterioro. Esto puede apreciarse en lo que respecta a las tuberías que descargan los desechos sólidos y líquidos en la quebrada, además de basura cerca de la quebrada y la aceptación de la colocación de la antena de telefonía celular. En lo paisajístico, las nuevas construcciones de los vecinos no incluyen materiales tradicionales, sino que se ha optado

---

<sup>42</sup> Lo que significó la destrucción de la acequia proveniente del Machángara

por materiales comunes en la ciudades como bloques y cemento que también reconfigura el paisaje del barrio. Los vecinos buscan agenciar la construcción del colector del alcantarillado, pero su incidencia ha sido insuficiente para la consecución de la obra ya que depende del apoyo de otros barrios cercanos a la quebrada.

### **Fiestas populares y eventos programados**

El 29 de junio se celebran las fiestas en honor a San Pedro, la celebración se remonta a siglos anteriores donde la imagen del santo se la relacionaba con la llegada de la época lluviosa. Las fiestas se extendían a lo largo del Valle, pero era conocido que Santa Inés resaltaba por su devoción. Del Castillo (2002) refiere que se efectuaban actos litúrgicos; las vísperas eran una combinación entre lo tradicional y lo moderno; duraban varios días, estaban adornados por chamizas, fuegos pirotécnicos, danzas y procesiones, amenizado con una banda de pueblo

Antes, las fiestas se extendían por varios días; sin embargo, a medida que las nuevas urbanizaciones se instauraban dentro del barrio se redujo a un día; el motivo es que se receptaron numerosas denuncias por parte de las urbanizaciones cerradas para que se cancelen los eventos programados.

El evento que constituye otro interfaz sucedió en el 2008, durante la celebración de las fiestas, un grupo de varios patrulleros irrumpieron las calles del barrio, para que se detenga la fiesta, el argumento del capitán encargado, era que había recibido innumerables llamadas de los vecinos quejándose por el excesivo ruido que no les permitía el descanso. Esta justificación, enervó la conducta de los invitados y llevó a problemas que tuvieron que ser aplacados por las autoridades del barrio, según el presidente del CPMBSI, *“Si hubieran justificado por permisos o por violencia, estábamos de acuerdo, pero los policías responden a las presiones de aquellos que tienen poder económico, eso es indignante”*.

La Familia N°1 comparte el argumento de que: *“los pobladores oriundos de Santa Inés tenemos nuestra cultura propia y que venga gente externa, que recién llega, a querernos imponer lo que tenemos que hacer, no dice mucho de una integración...que nos ayuden estamos de acuerdo”*. Similares palabras se receptaron de las demás familias entrevistadas.



Luego del impase y de varios reclamos por el trato recibido por parte de la policía se alcanza uno de los pocos acuerdos entre la comunidad y las urbanizaciones cerradas, dada la molestia generalizada que les ocasiona el ruido en los eventos programados, se pide al presidente del CPMBSI que notifique con anticipación las fechas de los eventos para sugerir a las personas del conjunto cerrado migren esos días de visita familiar de acuerdo al representante del Conjunto La Tizona “... y *no les interrumpimos y quedamos como amigos*”.

De la misma manera algunos eventos como las llamadas “comidas solidarias”, tienen como factor común el asedio de la policía, el presidente del barrio afirma que siempre se respeta el horario de acuerdo al permiso emitido para eventos públicos.

El presidente del barrio afirma que son aislados los ejemplos de familias de urbanizaciones cerradas que se hayan integrado y tratado de velar por los intereses de todos, pero:

La mayoría de personas de las urbanizaciones viven en su mundo individualista y no tienen relación con el barrio. No se integran a la vida del barrio... concordamos con los presidentes de las urbanizaciones en los temas de inseguridad y del excesivo consumo de alcohol de varios habitantes del barrio que ya ha tenido como consecuencias de agresiones físicas a dos personas de las urbanizaciones.

La reina del barrio electa para el período 2011- 2012, y que lidera junto al presidente del barrio los eventos, reafirma el divorcio que se tiene con las nuevas urbanizaciones. En su testimonio afirma que es sumamente complicado integrar a los nuevos vecinos a los eventos, lo único que han podido conseguir son insumos económicos para homenajear a los niños en navidad.

Respecto a las fiestas y celebraciones comunales, las acciones de las autoridades de control han sido la justificación para que desde la población local se genere un malestar frente a los nuevos vecinos,, no obstante desde los líderes barriales, ha iniciado un proceso que busca integrar a los habitantes de los conjuntos cerrados a las dinámicas del barrio. En cierto sentido se ha conseguido señales positivas en este proceso, han podido ejercer más

agencia que en los anteriores interfaces porque el nivel de organización e interés general en las fiestas es muy elevado.

### **Interfaz con el transporte público**

La distancia de Santa Inés con el resto de la parroquia de Cumbayá ha representado un obstáculo en las relaciones del Barrio con el municipio, los nuevos vecinos y los empresarios municipales.

Históricamente, el traslado hacia el centro poblado lo hacían caminando por la ruta del tren, actualmente la ciclo vía “El chaquiñán”, mucho se recuerda de las calles antiguas empedradas, difíciles de transitar. En 1980, un vecino del barrio decide ofrecer el servicio de transporte, puso a disposición tres camionetas para movilizar gente del barrio hasta la plaza central de la parroquia. Ese servicio se vio beneficiado con el asfalto de la vía, hasta el barrio de Pillagua. El servicio de camionetas, aunque ilegal, era legitimado por todo el barrio. En el 2009, la empresa Sotranor S.A.<sup>43</sup> gana la licitación para dar servicio a este sector. La ruta Cumbayá- Pillagua, fue inaugurada en el 2009. La ruta cubre sitios icónicos de la parroquia como el C.C. La Esquina, La vía Láctea, Colegio Menor USFQ, Barrio Santa Inés y Barrio Pillagua. Al servicio de esta ruta se encuentran 3 unidades con capacidad de 40 personas cada uno que cumple con la ruta con lapsos de 20 minutos.

Básicamente el servicio que presta esta empresa es para el transporte de personal a sus sitios de trabajo, es el único medio de transporte de Santa Inés hacia el centro de la parroquia y viceversa. Desde su inicio, la empresa tuvo un conflicto con la Urbanización Pillagua, la urbanización impidió la circulación de las unidades de transporte por la calle principal del barrio Pillagua (Vía Pillagua, calle que atraviesa longitudinalmente al barrio), la justificación fue que el bus no era útil para ellos porque todos los moradores se movilizan en auto y un bus, a palabra de los moradores de Pillagua, afea y contamina el barrio, ni si

---

<sup>43</sup> La empresa de transporte, tiene el permiso de 6 rutas intra-parroquiales en las parroquias de Cumbayá y Tumbaco.

quiera se permite la entrada en horas pico, que es cuando entran y salen los empleados de las casas.

Esto ha provocado que la ruta sea descuidada por la compañía, so pretexto que la baja densidad poblacional impide una mejora en el servicio de transporte público colectivo que pueda atender estas zonas dispersas, las frecuencias ahora fluctúan entre 25 y 30 minutos. Antes los buses ingresaba por la Calle San Francisco de Asís hasta la Calle María Auxiliadora, ahora el bus evita ingresar a Santa Inés, obligando a la gente a caminar a la calle principal (vía Pillagua) para tomar la ruta. De acuerdo al presidente del CPMBSI, ahora la gente no puede planificar sus tiempos debido a la irregularidad de las frecuencias; por ello, ahora se intenta legalizar la cooperativa de taxis irregulares que desde hace un año cubre estas falencias. *“A pesar de que el gerente de la empresa Sotranor S.A. esta advertido de dicha falencia, se ha hecho caso omiso, reflejando la poca importancia a la ruta”*.

Dada su limitada agencia en las negociaciones con la cooperativa de buses, los moradores han optado por buscar formas de garantizar su movilidad a través de las cooperativas de taxis o el uso del transporte privado, la ausencia de apoyo de la municipalidad en este caso ha dejado a la comunidad con pocas alternativas para poder reemplazar el transporte público. No obstante, las alternativas a las que se han sujeto no son sostenibles en el tiempo ya que representan costos superiores por encima de lo que invertían semanalmente con el transporte público.

### **Interfaz por el uso de los espacios comunales**

Cuando se entregaron los títulos de propiedad a los ex huasipungueros, también se entregaron los documento del terreno comunal de 12 mil metros, la comunidad decidió darle un destino diferente al de sus tierras construyendo una iglesia y áreas deportivas para la comunidad.

La comunidad se encargó de gestionar junto con el Concejo Provincial de Pichincha, la construcción y la adecuación de las instalaciones deportivas. El cuidado y mantenimiento ha estado a cargo de la comunidad, y desde hace 11 años en coordinación con la Liga Barrial Santa Inés. El espacio se encuentra en conflicto con el municipio, al

tener que compartir su territorio con las urbanizaciones cerradas y ser considerada Santa Inés como “barrio” (y no como comuna) el municipio asume que las áreas comunales, son espacio público y pasa a ser un espacio de la ciudad. Una visión diferente es la que promulga la directiva del barrio que está en desacuerdo con la declaratoria de espacio público, afirman que son para uso prioritario de la comunidad de Santa Inés. Esta discusión nace por la disputa que se inició entre el Comité Pro mejoras y el Colegio Menor de USFQ.

El Colegio Menor deslegitima el título de propiedad comunal que el Barrio Santa Inés tiene de este predio y exige poder usar las instalaciones como espacios públicos e incluso a futuro poder asumir los costos del mantenimiento a través del modelo de comodato; además, ha efectuado varias denuncias al AZVT con respecto a ciertos costos que la liga barrial ha venido cobrando por el uso de las instalaciones. La denuncia reposa en el municipio y como punto medular acusa a la liga barrial por el cobro de 200 usd mensuales por cada alumno/a para practicar fútbol, concluye la denuncia especificando la “privatización del espacio” por parte del barrio.

El Comité Pro mejoras se defiende de esas acusaciones, indicando que el espacio está abierto a la comunidad pero se necesita presupuesto para su mantenimiento lo cual se cubre con la venta de comida los fines de semana; sin embargo, desconoce que se cobren esos rubros y más bien los asocia con la idea de deslegitimar al barrio para que el Colegio Menor asuma el espacio por comodato. Además denuncia actos de discriminación por parte de los estudiantes hacia los usuarios locales.

Cuando el municipio decidió intervenir, se encontraron con una resistencia fuerte por parte de la comunidad, la gente no está dispuesta a negociar la administración de las canchas y por historia están dispuestos a defender el espacio. El municipio incluso amenazó con ingresar junto con el ejército para ocupar este espacio a lo cual no ha recibido respuesta de la comunidad. Después de numerosas conversaciones, se ha conseguido un compromiso con la liga barrial para que los ingresos sean invertidos en un excelente cuidado de las canchas, implementar luminarias y que solo se pueda alquilar las canchas durante 2 horas al día, el resto sería de uso gratuito para la comunidad.

Con respecto a la iglesia y la casa comunal, estos dos espacios se convierten en centralidades todos los fines de semana, la casa comunal en especial, es el sitio que dio origen al programa “incentivo a la juventud acumulada” la visión que impulsa CPMBSI es el apoyo a la juventud y a las personas de la tercera edad. El proyecto adulto mayor, se sostiene mediante la autogestión; para ello, los jóvenes se organizaron en varios talleres de cocina y los productos de este taller se comercializan los fines de semana en la cancha de fútbol.

Cuando el municipio se enteró del proyecto se dirigieron al presidente para ofrecer el programa municipal “60 y piquito”. El presidente accedió señalando la autonomía de este proyecto. Para cubrir el cupo mínimo del programa municipal se integraron personas de otros barrios. El programa aportó con una psicóloga que lidere el trabajo con las personas de la tercera edad.

Cuatro meses después, con el retiro voluntario de varias personas, se redujo considerablemente el tamaño del grupo lo que provocó la cancelación del programa 60 y piquito en el sitio. Una carta enviada al CPMBSI decía que se pedía que se cierre definitivamente el programa y que los ancianos se integren a otros puntos donde se desarrolla también el programa. Esta carta fue sentida por CPMBSI como una ofensa, el presidente en su respuesta expresa:

No somos 60 y piquito...Somos la juventud acumulada,... yo respondí que el municipio cierre donde ellos hayan abierto... nosotros vamos un año sin apoyo del municipio autofinanciado gracias al apoyo de la comunidad...nuestros ancianos necesitan de estos proyectos para poder apoyarlos ahora que no tienen de la agricultura para poder tener actividad y desarrollarse.

El presidente afirma que de abandonar el trabajo con el adulto mayor las personas van a aislarse y encerrarse en las casas.

Frente al problema del consumo excesivo de alcohol en la parroquia se han abierto programas para jóvenes, entre ellas son varios talleres de cocina y artesanías, el CPMBSI, parte de la premisa que al darle alternativas a los jóvenes y niños ellos van a valorar el barrio y la convivencia vecinal.

Estos casos demuestran que los habitantes originarios incrementan su capacidad de agencia cuando están organizados y cuando el fin es comunitario más que cuando lo hacen individualmente y para fines personales. Cuando depende solo de los agentes del barrio, tienen un mayor porcentaje de conseguir sus objetivos que cuando dependen de agentes externos.

### **Interfaz asociada a la expropiación de las casas limítrofes con la quebrada**

Posiblemente el conflicto más importante que enfrenta en la actualidad el barrio es el relacionado con la potencial expropiación de las casas limítrofes con la quebrada Trajamar por un supuesto peligro de deslizamientos debido a su ubicación. El mapa N°7, presenta las tres zonas de conflicto de la parroquia, la zona de color rojo corresponde al espacio del conflicto, se puede apreciar su cercanía a la quebrada.

### **Mapa N° 7: Mapa de Santa Inés que señala los conflictos socio-espaciales del barrio**



Fuente: El Estudio

Haciendo historia, este predio perteneció a la Familia Rodríguez, es un terreno adjudicado tras la Reforma Agraria. Dada su pendiente pronunciada y su cercanía a la quebrada, este predio se puede relacionar con otros entregados a los huasipungueros en

otras partes del país, que por sus condiciones morfológicas generan dificultades físicas para el cultivo. Haciendo notar que las mejores tierras de las haciendas de Cumbayá, fueron conservadas para continuar con la siembra y paulatinamente transformar el uso del suelo para ofrecerlos al capital inmobiliario.

Con el paso del tiempo este terreno ha sufrido grandes modificaciones. Debido a compra- venta, ha sido fragmentado hasta tener algunos segmentos menores a 200 metros lo que en la actualidad dificulta su legalización.

El espacio en cuestión alberga a 19 familias. Cada una ha venido a lo largo del tiempo realizando inversiones sistemáticas para poder adaptar la vivienda a sus necesidades. En un caso en particular, para poder tener su casa de 4 pisos, la familia N°8 se vio obligada a viajar a España y trabajar durante 8 años para conseguir levantar la casa, un alto porcentaje de sus ingresos por migración fueron canalizados en la construcción del inmueble. Luego de terminar la obra, la familia regresó a ocupar su casa.

Hay una diversidad de ocupaciones en las que se desenvuelve la gente que habita en este espacio, pero sin duda un alto porcentaje de sus actividades se desarrollan en la parroquia. En muchos casos relacionados con labores de albañilería, servicios de mantenimiento y servicios domésticos. Este dato proviene de la información levantada por la AZVT, que en el 2009, a través del Departamento de Gestión de Riesgos, decidió hacer una verificación del sitio del conflicto y levantó varias fichas de carácter cualitativo, principalmente para hacer un análisis socio-económico. Casualmente este estudio cualitativo es el que dentro de sus consideraciones sugería que se necesitaba con urgencia un plan de reubicación de las familias que habitan en la ladera por considerarse zona de riesgo.

Para la directora de Gestión de Riesgos de la AZVT, estos solares construidos en la quebrada han sido hechos sin las debidas consideraciones técnicas para este tipo de suelo, la autoridad reconoce el esfuerzo realizado por los dueños de los predios para construir sus casas con sus “*propias manos*”; sin embargo, no considera que la técnica aplicada haya sido la adecuada dado que las personas que alzaron sus construcciones en este sitio solo son personas operativas en la construcción (albañiles o trabajos relacionados con la

construcción) y no deciden los planos iniciales ni los estudios de factibilidad, solo ejecutan obras en sus lugares de trabajo.

Las familias N°5, N°6 y N°8 señalaron que tuvieron apoyo de un arquitecto al momento de construir, que a más de la decisión de la gente para poder acceder a vivienda propia hay un respaldo técnico que legitima su construcción. Para la autoridad, aun cuando haya habido esa asesoría técnica no se puede descartar que luego de ello los propietarios *“hagan las modificaciones que se les ocurra”*.

A pesar de no haber indicios en estructuras o fracturas en las pendientes que puedan dar una valoración positiva al propósito del municipio, Egüez, insiste que la gestión de riesgos es desvalorizada por los barrios porque *“¿Hace cuanto tiempo hubo un terremoto? Nadie se acuerda”*.

Ante el hipotético caso de que las familias decidan aceptar la reubicación, la AZVT espera que las personas ocupen los predios localizados en la zona de Quitumbe o Calderón, construidos dentro del plan de gestión de riesgos de la municipalidad. La razón para no reubicar a estas familias dentro de la parroquia es simple; el precio de la tierra alcanza niveles altos, motivo por el cual no existen zonas municipales dentro de la parroquia que puedan recibir a las familias. Mientras que los programas habitacionales auspiciados por la municipalidad, tanto en Quitumbe como en Calderón, tienen posibilidad de asilar a estas familias.

*“Cumbaneño a Quitumbe”* son las palabras del presidente de CPMBSI, *“si tiene zonas verdes el Municipio porque no acá... es que acá es muy diferente en Quitumbe el metro les cuesta 20- 30 usd acá supera de los 150 usd... la gente está dispuesta a resistir”*.

La visión del barrio de la negativa a la expropiación es correspondida por el Presidente de la Junta Parroquial de Cumbayá: *“Se imagina trasladar a la gente como castigo a otro terruño... hasta el paisaje forma parte de nuestra vida, pero donde hay historia por favor respeten.”*

Otra justificación develada por el comisario de construcción, es el relacionado con la cooptación de los terrenos municipales como comodato para las urbanizaciones cerradas,



“estos espacios bien podrían recibir a la gente, pero veo muy difícil revertir los comodatos, e incluso luego de lograr revertir, es complicado que la gente de las urbanizaciones cerradas, acepte a las familias expropiadas que no se adaptan a sus “realidades sociales”.

La familia N°6 es muy crítica con el modo de cómo la AZVT mira a las familias de la Quebrada:

El municipio llegó y nos acusa de ser ilegales en este sitio y que por eso deberíamos movernos de aquí, mis padres construyeron esta casa donde crecimos trayendo piedras del río, trabajando las noches y los fines de semana que tenían tiempo libre, así alzamos la casa, nos demoramos mucho tiempo, varios años... mi padre la hizo con mucha dedicación, no se va a caer incluso un arquitecto nos apoyo a la mayoría de vecinos,... ¡QUE VENGAN A SACARNOS A VER SI PUEDEN!.

Para la familia N°6 y N° 7, la fuerte relación con la tierra ha promovido un sentido de pertenencia e identidad muy profunda con el sector. La Familia N°6 transmite el sentimiento de las personas del barrio; la gente no está dispuesta a moverse del sitio y ante la persistencia del Municipio por la reubicación, la población contempla la resistencia.

El CPMBSI, mantiene un discurso donde la resistencia es parte de sus objetivos:

Nosotros resistimos de una manera pacífica, pero resistimos. Resistimos viviendo aquí, sembrando aunque sea en terrenos reducidos, resistimos teniendo animales pese a la prohibición, resistimos viviendo aquí, teniendo a nuestras familias aquí, ocupando el espacio.

**Foto N° 12. Foto panorámica de la zona en conflicto por riesgo de taludes, tomada desde la Ciclo vía El Chaquiñán.**



Fuente-. El estudio (Mayo- 2012)

La foto N° 12 muestra una panorámica de las casas consideradas para el derrocamiento, nótese que pese a los dos años de ser notificados, la gente continúa con sus prácticas cotidianas, incluso hay casas (en la parte izquierda de la foto) donde se levantan nuevas construcciones. Es este espacio que aun mantiene la agricultura y la crianza de animales como cerdos y gallinas para auto-sustento. Este espacio limita con la quebrada que, como se ha dicho anteriormente, se ve gravemente afectado por las emisiones fétidas que produce además de la proliferación de roedores.

Otra de las contradicciones identificada por el CPMB SI, es la relacionada con obras. La familia N°7 refiere su queja en contra de la autoridad municipal:

Se dice desde el 2009 que es una zona de riesgo y que se van a reubicar a las familias, se ha dicho que no se puede invertir en esta zona por sus condiciones físicas sin embargo, se siguen exigiendo varias cosas como el asunto de la tubería de agua y el pago por servicios, por ello estas familias también siguen aportando impuestos... para que nos cobren los impuestos sino pueden invertir nada en nosotros.

Desde su involucramiento en esta interfaz, el futuro, visto por varias urbanizaciones cerradas y el municipio, apuntaría a la construcción en este espacio de un parque ecológico. Esta posibilidad es bien vista por las urbanizaciones cerradas que están dentro del barrio y serían las beneficiarias directas.

Este imperativo promulgado por la familia N°6 da a entender el arraigo que tienen los vecinos de este sitio frente a la tierra y a las construcciones de las que han sido parte. De cara a las nuevas exigencias del Municipio en torno a la gestión de riesgos en las quebradas, se contraponen el esfuerzo y los procesos que ha venido llevando la población para levantar dichas construcciones.

En esta interfaz, la agencia local se mira más fuerte y arraigada debido a la historia, a las inversiones realizadas en el tiempo y a la cultura agrícola. Sin embargo, no se ha logrado una negociación. En estos casos generalmente evitar la negociación es la estrategia y una forma de ejercer su agencia, dado que negociar difícilmente iría en aras de su beneficio. La agencia de estas familias es diferente a las anteriores ya que en este caso no hay influencia alguna del capital inmobiliario por comprar sino que el municipio pone en discusión los potenciales riesgos de vivir en este sitio, lo cual hace notar que estas personas se sienten mucho más vulnerables que en el resto de interfaces analizadas.

### **Interfaz asociada a los jóvenes del barrio**

La administración de CPMBSI en la actualidad promueve un diálogo intergeneracional que antes se sentía que se iba rompiendo, para el presidente del CPMBSI. Los clubes y grupos multi-actividades, además de incorporar a los jóvenes en las decisiones, han fortalecido dichos lazos: *“antes había un aislamiento inter-generacional los jóvenes no hablaban con los ancianos, había una dislocación entre generaciones... Se va rompiendo esa comunicación que se pasa de generación en generación”*.

La entrevista con el grupo de jóvenes de la localidad conformado por chicos y chicas de edades entre los 15 y 18 años, descubre un sentimiento de pertenencia de los jóvenes para con su barrio, aunque el barrio es parte del área urbanizable de la parroquia, ellos continúan sintiéndose orgullosos de formar parte de un espacio rural, asocian este sentido de pertenencia a la tranquilidad del barrio, a la presencia de animales, a que la gente se conoce y hay fuertes lazos de solidaridad entre vecinos aunque a criterio de los jóvenes *“pero poco a poco va desapareciendo”*.

Sin embargo, aun con ese sentido de pertenencia, todos concuerdan en que les gustaría vivir en la ciudad, muchos de sus aspiraciones se encuentran fuera del barrio. Un miembro del Grupo de jóvenes explica *“si yo pudiera no vendería la casa por el esfuerzo de la gente y de mis padres y el arraigo a la tierra pero habría que evaluar las ofertas a futuro”*.

Los escenarios que se presentan para los jóvenes son distintos, sienten discriminación desde los mismos vecinos, por ejemplo, el tema del grafiti es asociado con delincuencia, pero para los jóvenes son expresiones artísticas que embellecen el barrio, *“la delincuencia viene de afuera, nosotros ocupamos el espacio público de manera diferente, sin violencia”*. Los jóvenes acusan a los nuevos vecinos de levantar esa incertidumbre dentro del barrio.

En este caso, la agencia de los jóvenes está enfocada en la auto-gestión de proyectos de interés social para apoyar por ejemplo a los niños y ancianos. Por otro lado se percibe la necesidad de que su cultura sea reconocida y se la deslinde de estereotipos creados alrededor de sus actividades artístico-culturales donde su agencia, la usan para conseguir el respeto del barrio. Los jóvenes empiezan a obtener resultados positivos; en temas artísticos existen cuatro murales que están expuestos a diario y son parte del nuevo paisaje del barrio.

## **CAPÍTULO IV**

### **CONCLUSIONES:**

La discusión de la articulación de los espacios rurales a las lógicas urbanas lejos de ser analizado desde la dicotomía campo-ciudad debe ser expuesto en base a la complejidad que presentan los espacios rurales y urbanos.

Para Quito, el enfoque neoliberal de sus políticas públicas en la década de 1990 ha sido un factor decisivo en el crecimiento de la ciudad y la integración de los espacios rurales al área urbana. Es perceptible que desde el municipio de Quito se respetó el modelo de crecimiento que el capital inmobiliario proponía, sobre todo en los valles orientales de Quito.

El enfoque desde el capital privado para las zonas rurales se basó únicamente en la creación de fuentes de empleo y la utilización de mano de obra de la comunidad, dejando a un lado la integración socio- económico y espacial de las zonas rurales a la ciudad. La forma “desordenada” de su inversión terminó ocupando áreas de gran valor agrícola y espacios de modos de vida rurales predominantes, donde su lógica de expansión urbana delató también sesgo urbano en sus intervenciones dentro del territorio.

Los efectos de esta desatención que duró casi 13 años, se ven ahora en la composición espacial de parroquias como la de Cumbayá, donde hay problemas de difícil reversión como es el relacionado con la vialidad y el provocado por las urbanizaciones cerradas en lo referente a la segregación socio-espacial.

En el caso de estudio propuesto, es perceptible la diversidad de formas que se presenta el sesgo urbano en el territorio. Desde ordenanzas municipales, políticas públicas y normas de convivencia que no siempre están conectadas con la cotidianeidad de las poblaciones rurales. Ante cada uno de estos estímulos se presenta la acción de la comunidad rural quien emplea su agencia y poder frente a dichos escenarios para poder conseguir bienestar dentro de colectivo rural.

Desde la lógica de la capacidad de agencia y la acción colectiva es necesario mencionar que Santa Inés es una comunidad descendiente de huasipungueros, indígenas y campesinos que cuando se les acreditó la propiedad de la tierra producto de la reforma agraria, también se les entregó la oportunidad de definir el destino de su comunidad, la solicitud del colectivo fue unánime al decidir formar un barrio y no una comuna (la otra opción), con la figura de barrio aun conservarían el derecho de propiedad privada y en cierta forma tendrían una ventaja comparativa a la hora de recibir recursos por parte del municipio y del estado.

Esta decisión, no tuvo impacto alguno en sus formas de vida sino hasta que inició el proceso de periurbanización desde finales de la década de 1980, donde su estatus de barrio facilitó el asumir esta zona como “urbanizable” y de esta forma ser absorbida por el área urbana, exigiendo de esta zona las mismas obligaciones que cualquier barrio localizado en el cuerpo urbano. El problema que se presenta es que al integrar al barrio de una lógica rural a otra urbana, hay aspectos donde no se asume una cohesión sino más bien una privación de varias actividades típicas de su anterior forma de vida (celebraciones, crianza de animales, actividades agrícolas, espacios públicos, etc.).

Durante los primeros años del barrio se puede detectar que la acción colectiva y la agencia eran fuertes ya que incluía a todos los miembros del barrio para ejercer presión y conseguir cambios positivos, fue decisiva en la década de 1990 en la realización de obras de gran interés colectivo, incluso sobre las instituciones públicas desde sus posiciones desiguales de poder.

Con el paso de los años ha venido teniendo un decrecimiento de su capacidad de agencia, frente al que se describe que tuvo años atrás cuando la influencia de las inmobiliarias aun no era un factor importante dentro de la parroquia.

Este decrecimiento se puede detectar a inicios del año 2000 donde se reportan las primeras ventas de predios a inmobiliarias con miras a la creación de grandes urbanizaciones. Para entender este decrecimiento es necesario entender que el solo hecho de la propuesta de compra de un predio, puede generar una diversidad de criterios en torno

a ello. Dentro del barrio aparecieron por este hecho diferenciaciones, por un lado hay gente comprometida con el barrio y que por su arraigo o por inversión u otro justificativo no está dispuesto a vender su predio, por otro hay personas que por mejorar su calidad de vida buscaron las mejores ofertas y decidieron vender su predio o aun lo consideran en sus planes la venta. En tal caso esta heterogeneidad de criterios impidió que el barrio se forme como un solo cuerpo homogéneo que discrepe sobre el nuevo modelo urbanístico desarrollado por el capital inmobiliario y en cierta forma auspiciado por las autoridades locales. Esta disparidad de criterios, más bien se convirtió en una brecha que aprovecho el capital inmobiliario para ingresar al territorio sin necesidad de articular sus inversiones al modo de vida de la población originaria.

En un ambiente donde las lógicas urbanas y rurales confrontan cotidianamente, parece ser que las comunidades rurales al momento de ejercer su agencia, tienen como antecedente una seria desventaja, que es el sesgo urbano, el cual genera dificultades al momento de conseguir sus objetivos. Sin embargo, cuando los habitantes originarios se organizan su agencia se incrementa y logran otros niveles de negociación.

En otras palabras, la capacidad de agencia de la población se ve acrecentada una vez que la población busca en el espacio generar nuevas formas de cohesión para fortalecer las debilitadas redes de solidaridad vulneradas por la inmersión de las urbanizaciones privadas en su barrio, con el fin de poder afrontar las nuevas formas de exclusión que se vayan presentando y superar los desequilibrios provocados por las interfaces que se presenten a futuro.

En este caso, los miembros del barrio desean pertenecer a la ciudad, pero a un modelo de ciudad que les permita mantener su modo de vida rural, que les permita mantener sus costumbres y tradiciones y donde las autoridades sean un puente de conexión con los nuevos vecinos y los capitales inmobiliarios que deseen ingresar al barrio y que garanticen una convivencia armónica.

Toda la intervención de las inmobiliarias dentro de la parroquia ha venido generando contradicciones a su propuesta original, incluso llegando a reproducir problemas que son comunes en el área urbana,

Para ello las políticas públicas deben considerar tres líneas de acción que en la actualidad se vuelven emergentes:

- Desarrollar ordenanzas y demás normativas que permitan reconocer aspectos socio culturales y ambientales relacionados a los territorios rurales de la ciudad, así como garantizar que los pobladores rurales tengan la facultad de poder ejercer su derecho a la ciudad mucho más allá de la consecución de obras, sino mas bien en la definición de sus presupuestos en aras de fortalecer su desarrollo endógeno. Comulgo con lo dicho por BaLay *et al.* (2004) para Quito “*el desarrollo urbano no es una alternativa al desarrollo rural sino mas bien su complemento indispensable*”.
- Empezar a definir límites para el crecimiento de la ciudad. Es importante anotar que hay una disposición desde las autoridades del DMQ, para cambiar esta realidad, por lo menos eso deja ver un artículo del Diario El Comercio de 28-12-2011, que titula: “el crecimiento de la ciudad será solo hacia arriba hasta el 2022”. Este articulo cita el compromiso de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del DMQ para racionalizar el uso del suelo, redefinir límites urbanos, redistribuir servicios y equipamiento en nuevas centralidades y mejorar la movilidad. Propuestas a nivel internacional apuntan a la creación de “anillos agrícolas” que a más de generar límites a las ciudades se fomentan los ciclos cortos de comercialización de productos saludables y cercanos.
- Asimismo es necesario sacar de la categorización del suelo a la categoría de “*suelo urbanizable*” dejando únicamente el suelo urbano y rural. Esto se podría cumplir si el municipio puede superar las presiones de los agentes inmobiliarios, quienes tienen preparadas potenciales inversiones en los valles de Tumbaco y los Chillos como lo muestra el cuadro N°5. Siendo este escenario un espacio real a futuro, Santa Inés quien se encuentra dentro de la clasificación de suelo urbanizable,



pasaría a ser una vez más un sitio rural de modo que se presentaría la coyuntura necesaria para abrir espacios de discusión sobre las nuevas relaciones campo-ciudad en torno a las nuevas configuraciones territoriales.

## BIBLIOGRAFÍA

- Acosta Solís, M. (1962) *Fitogeografía y vegetación de la provincia de Pichincha*, México Instituto Panamericano de Geografía e Historia.
- Allen, Adriana (2003) *La interface periurbana como escenario del cambio y acción hacia la sustentabilidad del desarrollo*.
- Arce y Long, (1988) *La dinámica de las interfaces del conocimiento entre los burócratas agrarios y los campesinos: un estudio de caso jalisciense*. Revista Cuadernos, Nueva Época. Septiembre- Diciembre de 1998, 3-23.
- Armijo, Gladys (1998) *la urbanización del campo metropolitano de Santiago: crisis y desaparición del hábitat rural* en Revista Urbanismo num 3. Facultad de Arquitectura Universidad de Chile
- Armijos, Blanca (2009) Miedo e inseguridad: el discurso de las inmobiliarias (Entrevista). En: Ciudad segura. Vivienda y seguridad, Quito: FLACSO sede Ecuador, (no. 33, 2009): pp. 2-3
- Asensio, Beatriz (2010) Densidad urbana: ciudad compacta frente a ciudad dispersa. Ministerio de Educación. Barcelona – España
- Ávila Sánchez Héctor (2005). *Lo urbano- rural ¿nuevas expresiones territoriales?* (coordinador) Edit. Centro Regional de investigaciones multidisciplinarias (CRIM de la UNAM
- Ávila Sánchez, Héctor, (2009), *Periurbanización y Espacios Rurales en la periferia de las ciudades*, Estudios Agrarios, Procuraduría Agraria: 101p
- Avilés Pino Efrén (2004) Huasipungo, *Enciclopedia del Ecuador* <http://www.encyclopediadelecuador.com/temasOpt.php?Ind=1056&Let=>
- Barsky, Andrés (2005) El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado de debate, con referencias al caso de Buenos Aires. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales Barcelona, Universidad de Barcelona Vol. IX, núm. 194 (36) pp. 1-15
- Bro, N, Fuentealba, R. (2012) Ciudades, territorios y desarrollo rural en la Región de O'Higgins. Documentos de Trabajo N°104. Programa Dinámicas Territoriales Rurales. Rimisp, Santiago de Chile.
- Buitrago I. y Márquez E. (2006). Catastro Preliminar Multifinalitario Casco Central Santa Bárbara. Municipio Ezequiel Zamora. Estado Barinas. Escuela de Geografía, Universidad de los Andes, Mérida; Trabajo Especial de Grado. 152 pp.

- Caldeira, T. P. (2000) *City of Walls. Crime, Segregation and Citizenship in Sao Paulo*. California: University of California Press. 487 p.
- Calvo Rodrigo (2002) Obras emergentes en parroquias. Publicado en Quito sus parroquias y comunas (1992) pp. 205-234
- 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 Lincoln Institute of Land Policy 2007
- Carta de la Agricultura Periurbana (2010) Carta de la Agricultura Periurbana para la preservación, la ordenación, el desarrollo y la gestión de los espacios agrarios periurbanos Seminario Agroterritorial, Escuela Superior de Agricultura de Barcelona (ESAB-UPC), Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat, la Fundació Agroterritori y la Red Agroterritorial en el marco del proyecto AGRI-PROXI «La agricultura de proximidad para re-inventar las relaciones entre los espacios urbanos y rurales», correspondiente al Programa Operativo de Cooperación Territorial España-Francia-Andorra 2007-2013 (POCTEFA). Castelldefels (Barcelona) 8 y 9 de septiembre de 2010.
- Casimir, Jean y Lerner, Berta (1969) La estructura de dominación ciudad-campo: un marco teórico. *Revista Mexicana de Sociología*, Vol. 31 N°1 Universidad Nacional Autónoma de México pp. 129-142
- Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública (2006), "Definición", en *Desarrollo Metropolitano* [Actualización: 2 de julio de 2006], en [www.diputados.gob.mx/cesop/](http://www.diputados.gob.mx/cesop/)
- Cohen (1987) Teoría de la estructuración y la praxis social. En “La Teoría social hoy” editado por A. Guiddens y J. Turner pp. 351-397. Alianza Universidad. Madrid
- Constitución Política del Ecuador (2008)
- Cooperativa JEP ahorro y crédito (2012) ¿Qué es una cooperativa? Revisado 24/07/2012 En: [www.coopjep.fin.ec/cooperativismo/que-es-una-cooperativa](http://www.coopjep.fin.ec/cooperativismo/que-es-una-cooperativa)
- Congreso Nacional (2004) La Comision De Legislacion Y Codificacion Ley Organica De Regimen Municipal Ley No. 2004-44, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 429, de 27 de septiembre de 2004.
- Da Ross Giusseppina (1995) La contaminación de aguas en Ecuador. Una aproximación económica. Editorial Abya Yala Quito- Ecuador
- Dascal, Guillermo, Villagrán, Jorge (1995) La periurbanización y la agricultura metropolitana: aspectos claves en el ordenamiento territorial en la periferia urbana

- de Santiago. Revista de Geografía Norte Grande 22 Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile pp. 35-39
- Davis, Mike (2007) Los suburbios de las ciudades del tercer mundo son el nuevo escenario geopolítico decisivo. Ecología y sociedad 21-03-2007 Instituto Argentino para el desarrollo económico.
- De Grammont, Hubert (2004) La nueva ruralidad en América Latina. Universidad Nacional Autónoma de México Instituto de investigaciones Sociales. Revista Mexicana de Sociología, año 66 pp. 279-300
- Del Castillo, R, Carofilis, P, Burbano, L. (1992) Parroquias rurales del cantón Quito, publicado en Quito sus parroquias y comunas (1992) pp. 93-110
- Delgado, J (2003), “La urbanización difusa, arquetipo territorial del a ciudad- región”, Sociológica, núm. 51, enero-abril, Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco, México DF, México
- Dematteis (1988) Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. Barcelona, España pp. 17-33
- Diario El Comercio (2012) Cinco bandas operan en Cumbayá, 08-02-2012 publicado en [http://www.elcomercio.com/seguridad/bandas-operan-Cumbaya\\_0\\_641935984.html](http://www.elcomercio.com/seguridad/bandas-operan-Cumbaya_0_641935984.html) revisado 14-07-2012
- Donadieu Pierre 1997 “Campagne Urbane: Una nuova proposta di Paesaggio della Citta, Donzelli Roma.
- Donoso, Juan. (2008) Centro cultural comunitario y administración zonal en la plaza de Cumbayá: ciudad y monumento. Tesis de grado Universidad San Francisco de Quito
- Dubois, Alfonso (2006) “Pobreza urbana y rural” Diccionario de Acción Comunitaria y cooperación al desarrollo, Hegoa 2006 <http://www.dicc.hegoa.ehu.es/listar/mostrar/174>
- Dureau, F. et. Al.(2002) Metrópolis en movimiento, una comparación internacional, Bogotá Colombia: Alfaomega Colombiana S.A.
- Ekos Negocios (2012) Trayectoria del sector en la historia del Ecuador Revista Ekos Sector Inmobiliario pp. 14-31 <http://www.libroinmobiliario.com/Inmobiliario/Articulos/1.pdf>
- Entrena Durán, Francisco (2005) Procesos de periurbanización y cambios en los modelos de ciudad: un estudio europeo de casos sobre sus causas y consecuencias.

Universidad de Granada. Departamento de Sociología 18071 Granada  
fentrena@ugr.es Papers 78, 2005 59-88

FAO (2008) State of World Population 2007, Unleashing the potential of Urban Growth  
UNFPAFAO, 1996. 6. Enseñanzas de la revolución verde: hacia una nueva  
revolución verde. Documentos técnicos de referencia Roma- Italia

Foro Social Mundial (2005) Carta mundial por el derecho a la ciudad. Porto Alegre-Brasil.  
Enero 2005

Google (2003). Foto de satélite de Santa Inés- Cumbayá. Consulta: 01 de julio 2012,  
<http://earth.google.com>

Google (2007). Foto de satélite de Santa Inés- Cumbayá. Consulta: 01 de julio 2012,  
<http://earth.google.com>

Google (2008). Foto de satélite de Santa Inés- Cumbayá. Consulta: 01 de julio 2012,  
<http://earth.google.com>

Google (2010). Foto de satélite de Santa Inés- Cumbayá. Consulta: 01 de julio 2012,  
<http://earth.google.com>

Galina, Nemtseva (2011) *Proceso de desarrollo urbano de la parroquia de Cumbayá*.  
Quito: Flacso- sede Ecuador. 127 p.

Gasselin, Pierre, (1996) “Al’ombre des fleurs. Analyse diagnostic des systemes agraires  
passés et actuels de la region nord-est de Quito (Equateur)”, Institute National  
Agronomique Paris-Grignon, ORSTOM, mimeo, Paris, 1996.

García, Yolima (2010) Implicaciones de la movilidad residencial en la segregación espacial  
de la Zona Metropolitana del Valle de México entre los años 1990 y 2000. Tesis de  
grado de la Maestría en Población y desarrollo Septiembre 21 2010 Facultad  
Latinoamericana de Ciencia Sociales Sede Académica México pp.1-161

Harvey, David (2003) The right to the city, International Journal of Urban and Regional  
Research 27

Hernández- Flores, José; Martínez-Corona, Beatriz; Méndez Espinoza, José Arturo; Pérez-  
Avilés, Ricardo; Ramírez-Juárez, Javier; Navarro-Garza, (2009) Rurales y  
periurbanos: una aproximación al proceso de conformación de la periferia poblana.  
Papeles de Población, Vol. 15, Núm. 61, julio-septiembre, 2009, pp. 275-295  
Universidad Autónoma del Estado de México, México

- Hiernaux, Daniel (2001) “Las nuevas formas urbanas y reestructuración del mundo rural”, en Torres, Pablo (comp.), *Procesos metropolitanos y agricultura urbana*. FAO-UAM-X.
- Hurtado, Diego (2011) ¿Que queremos para el Valle de Tumbaco? Publicado en [www.peatones.org](http://www.peatones.org)
- Instituto Nacional de estadísticas y Censos (1982)
- Instituto Nacional de estadísticas y Censos (1990)
- Instituto Nacional de estadísticas y Censos (2001)
- Instituto Nacional de estadísticas y Censos (2010)
- Jaramillo Jackeline, Rosero Wladimir (1996), “Mercado del suelo en Quito” Dirección General De Planificación, Municipio De Quito
- Joyas de quito (2010) Cumbayá Revisado en 29/07/2012  
[http://204.93.168.132/~joyasd//index.php?option=com\\_content&task=view&id=31&Itemid=19](http://204.93.168.132/~joyasd//index.php?option=com_content&task=view&id=31&Itemid=19)
- Joyas de Quito (2011) Cumbayá: construcciones crecen un 700% en 15 años publicado Viernes, 10 de junio de 2011. Periódico virtual de las zonas rurales revisado 08-07-2012  
[http://joyasdequito.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=2861&Itemid=1](http://joyasdequito.com/index.php?option=com_content&task=view&id=2861&Itemid=1)
- Kay, Cristóbal (2001) “Los paradigmas del desarrollo rural en América Latina” en Francisco García Pascaul (ed.), *El mundo rural en la era de la globalización: incertidumbres y potencialidades*. Madrid: Universidad de Leida y Ministerio de Agricultura, Pesca, y Alimentación
- Karp (1986), Agency and social Theory. A review of Anthony Giddens. *American Ethnologist* 13 (1): 131-137
- Kingman Eduardo (2002) Comunas quiteñas el derecho a la diversidad. Publicado en Quito, parroquias y comunas (2002) pp29-40
- Kowarick, Lucio (2002). “Vivir en riesgo: sobre la vulnerabilidad en el Brasil urbano”, en M. Calderón, W. Assies, T. Salman (coords.), *Ciudadanía, Cultura Política y Reforma del Estado en América Latina*, El Colegio de Michoacán / IFE Michoacán, Zamora, pp. 187-217
- Larrea, Daniel (2002) Centro de Servicios de emergencia Tumbaco-Cumbayá” Subtema: Arquitectura y reinterpretación tipológica. Universidad San Francisco de Quito. Colegio de Arquitectura Tesis de Grado Quito, 05/2002, pp. 42

- Lefebvre, Henry (1976) *Espacio y política* (Traducción González Pueyo) Barcelona, Historia, ciencia y sociedad. Núm. 128 ediciones Península.
- Lefebvre, Henry (1971) *De lo rural a lo urbano*. Barcelona: ediciones Península
- Lipton, M. (1977), *Why Poor People Stay Poor. A Study of Urban Bias in World Development*, Temple Smith, Londres.
- Long, Norman (2007) *Sociología del desarrollo: una perspectiva centrada en el actor* Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social: El Colegio de San Luis, México
- Lozano, Jorge E. (1999) *Un enfoque metodológico de las historias de vida Ciesas- México* *Proposiciones* 29, marzo
- Maldonado-Lince Guillermo (1979) *La reforma agraria en el Ecuador, una lucha por la justicia*. Revista Nueva Sociedad N° 41 Marzo- Abril de 1979, ISSN: 0251-3552, <www.nuso.org>. pp. 14-29
- MantyObras (2011) Blog Informativo de Inmobiliaria Temas relacionados a la compra y venta de inmuebles en Perú <http://www.mantyobras.com/blog/que-es-las-acciones-y-derechos-de-un-inmueble-consulta-recibida-por-nuestra-area-legal> Revisado 04-08-2012
- Martínez Hernández, Verónica (2008). *La periferia y la transición de lo rural a urbano en la Zona Metropolitana de Toluca, Estado de México (1990-2005)*. Maestría en Población y Desarrollo; FLACSO - Sede Académica de México. México. 87 h.
- Marx, Karl (1867) *El Capital*, Tomo I, "El Proceso de Producción del Capital" Capítulo XIII. Maquinaria y gran industria, Siglo XXI Editores
- Mattos, Carlos A. de. (2001.a) *Globalización metropolización en Santiago de Chile: una historia de continuidades y cambios*. Metropolización en Chile: interrogantes y desafíos. Santiago de Chile.
- Mattos, Carlos A. de. (2001.b) *Metropolización y suburbanización EURE*, mayo vol. XXVII, numero 80 Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago de Chile. REDALYC.
- Mattos, Carlos A. de. (2006) *Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas*. En *América Latina: cidade, campo e turismo*. Amalia Inés Geraiges de Lemos, Mónica Arroyo, María Laura Silveira. CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias sociales, San Pablo. Diciembre 2006.

- Megumi Giselle, Martina Tanaca e Paulo Cesar Xavier Pereira, 2011, “Periferias: acao do estado e constructo do espacio urbano na periferia do capitalismo”, en Sandra Lancina, Sonia Vidal-Koppmann, Rodrigo Hidalgo e Paulo Cesar Xavier Pereira, 2011, Transformacoes sócio-territoriais nas metr6poles de Buenos Aires, Sao Paulo e Santiago, FAU-USP, Sao Paulo, Brasil.
- Montañez, G. Delgado, O.(1998) Espacio, territorio y regi3n: conceptos b6sicos para un proyecto nacional. Cuadernos de geografía Revista del departamento de geografía de la Universidad Nacional de Colombia. Vol. VII N°1-2 .
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2006) Plan General de Desarrollo Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, Direcci3n Metropolitana de Planificaci3n Territorial Memoria T6cnica 2006-2010
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2008) Plan de Uso y Ocupaci3n del Suelo PUOS,14 de junio del 2008
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2011) Ordenanza 048 De la Tenencia, Protecci3n y Control de la Fauna Urbana
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2010) Plan Parcial de Ordenamiento Territorial para Tumbaco.
- Municipio de Quito (1992)., Quito Comunas y Parroquias
- Murillo, Maximiliano (1996) Cumbayá, pasado y presente. Imprenta JRN. Cumbayá-Ecuador
- Naranjo A. León X. (2004) “Quito, ¿espacio p6blico cada vez mas privado? Centro de Investigaciones Ciudad- Acci3n Ecol3gica Quito-Ecuador
- Naranjo, Gloria (2009) El rol de la ciudad infiltrada en la reconfiguraci3n de la periferia metropolitana de Santiago de Chile. Estudios Geogr6ficos Vol. LXX, 266 pp. 205-229
- Nivon Bolan, Eduardo (2003) “Las contradicciones de la ciudad difusa”, *Alteridades*. N° 26, M6xico D.F., 15-33.
- North, Liisa (1997) "¿Que Pas3 en Taiwán? Un relato de la reforma agraria y de la industrializaci3n rural (con unas observaciones comparativas en relaci3n a Am6rica Latina)", Luciano Mart3nez (ed.), El Desarrollo Sostenible en el Medio Rural (Quito: FLACSO-Ecuador, 1997), pp. 89-113
- OLACCHI (2008) Introducci3n en el marco del Seminario “Regulaci3n y desregulaci3n a los 40 aÑos de “Las Normas de Quito” FLACSO 27 y 28 de marzo 2008.



- ONU Habitat (2010) Estado de las ciudades de América Latina y el Caribe, Río de Janeiro Brasil pp. 63-69
- Ospina Lozano, Oscar Raúl (2010). La expresión territorial del mercado de vivienda nueva en Quito, crisis y dolarización de la economía ecuatoriana (2000-2008). Maestría en Ciencias Sociales con mención en Políticas Públicas y Gestión; FLACSO - Sede Ecuador. Quito. 163 p.
- Pani Mario (1957) "México, un problema, una solución" en *Arquitectura*, núm. 13 vol. 60, diciembre, México, pp. 199-226
- Pérez de Armiño Karlos (2006) « Sesgo urbano» Diccionario de Acción Comunitaria y cooperación al desarrollo, Hegoa 2006 <http://www.dicc.hegoa.ehu.es/listar/mostrar/207>
- Pérez, P. (1995) Cuando los montes se vuelven carbón: la transformación de los paisajes en los alrededores de Quito 1860-1940. Tesis para la obtención de la Maestría de Historia, FLACSO Quito Ecuador
- Pérez Cortéz, F. (2000) La reorganización de los espacios urbanos en el ámbito de la producción. En Pablo Torres Lima "Procesos metropolitanos y agricultura urbana, Universidad Autónoma Metropolitana Xochimilco- México
- Plan de Desarrollo Metropolitano, Dirección General de Planificación, (2000).
- Pinto da Cunha, José (2002) Urbanización, redistribución espacial de la población y transformaciones socioeconómicas en América Latina. CEPAL Proyecto Regional de Población 2000-2003 CELADE-FNUAP Fondo de Población de las Naciones Unidas. Santiago de Chile. Septiembre 2002 pp. 1-52
- Portal Web del Distrito Metropolitano de Quito <http://www.quito.gov.ec/el-municipio/administraciones/administracion-tumbaco.html> Revisado 04-05-2012
- Pradilla Cobos Emilio, (2002) "Campo y ciudad en el capitalismo actual", *Ciudades*, núm. 54, abril- junio 2002, Red Nacional de Investigación urbana, México DF, México
- Pradilla Cobos, Emilio (2008) "Mundialización neoliberal, cambios urbanos y políticas estatales en América Latina" *Cadernos Métrópole*, núm. 24, 2º semestre 2010, Observatorio das Metrôpoles, Sao Paulo, Brasil. pp. 6-26
- Pradilla Cobos, Emilio (2009) *Los territorios del neoliberalismo en América Latina*, Universidad Autónoma Metropolitana, Xochimilco y Miguel Ángel Porrúa Editor, México DF, México. Capítulo VII.
- Pradilla Cobos, Emilio (2010) Teorías y Políticas urbanas: ¿Libre mercado mundial o construcción regional? *Estudios Urbanos e Regionais* V.12 N°2 Nobiembre 2010

- Pretty, J, Guij, I, Thompson, J, Scoones, J. (1995) Participatory learning & action. A trainer's guide. IIED, Participatory Methodology series, London, 1995, p.239
- Prost, Brigitte, (1991), "Du rural au periurbain: conflit de territoire et requalification de l'espace". Revue de Géographie de Lyon. (Lyon), vol. 66, núm. 2 (96-102).
- Ramírez, Rebeca (2003) "La vieja agricultura y la nueva ruralidad: enfoques y categorías desde el urbanismo y la sociología rural" en Sociológica. Año 18, número 51, enero-abril 2003. pp. 49-71. México: Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco
- Rebolledo G. Loreto (1992). Comunidad y resistencia: el caso de Lumbisí durante la colonia. Maestría en Historia Andina; FLACSO sede Ecuador. Santiago de Chile. 321 p.
- Revista líderes. EC (2012) Quito destapa toda una oferta inmobiliaria Publicado en Viernes 24/02/2012 [http://www.revistalideres.ec/informe-semanal/QUITO-DESTAPA-TODA-OFFERTA\\_0\\_652134800.html](http://www.revistalideres.ec/informe-semanal/QUITO-DESTAPA-TODA-OFFERTA_0_652134800.html)
- Revista Bienes Raíces Clave (2004)
- Revista Bienes Raíces Clave (2012) Una propuesta integrada en Cumbayá publicado en <http://www.clave.com.ec/index.php?idSeccion=106>
- Revista Lideres (2012) Quito destapa toda una oferta inmobiliaria Redacción Quito Viernes 24/02/2012 publicado en [http://www.revistalideres.ec/informe-semanal/QUITO-DESTAPA-TODA-OFFERTA\\_0\\_652134800.html](http://www.revistalideres.ec/informe-semanal/QUITO-DESTAPA-TODA-OFFERTA_0_652134800.html)
- Roitman, Sonia (2003) Barrios cerrados y segregación social urbana University College London, Reino Unido *Scripta Nova* Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Depósito Legal: 1 de agosto 2003 B. 21.741-98 Vol. VII, núm. 146(118).
- Rubio, Blanca (2008) Formas de explotación y condiciones de reproducción de las economías campesinas en el Ecuador FENOCIN-HEIFER Semillas, Estudios Agrarios pp. 202
- Sabatini, Francisco; Cáceres, Gonzalo y Cerda, Jorge. (2001) Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *EURE (Santiago)* [online]. 2001, vol.27, n.82 [citado 2012-08-01], pp. 21-42. Disponible en: <[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-7161200100820002&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-7161200100820002&lng=es&nrm=iso)>. ISSN 0250-7161. doi: 10.4067/S0250-71612001008200002

- Salas Landa, M. M. (2006). Tierra, agua y poder: Historia sobre la tenencia y herencia de la tierra en la comunidad de San Gregorio Zacapecchipan. Tesis Licenciatura. Antropología Cultural. Departamento de Antropología, Escuela de Ciencias Sociales, Artes y Humanidades, Universidad de las Américas Puebla. Enero. 2006.
- Salazar Burrows, Alejandro (2010) Transformaciones socio-territoriales en la periferia metropolitana: la ciudad periurbana, estrategias locales y gobernanza en Santiago de Chile. La planificación territorial y el urbanismo desde el dialogo y la participación. Actas de XI Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Buenos Aires, 2-7 de mayo del 2010.
- San Miguel, Trinidad (2010) La expansión urbana en el suelo de conservación en la delegación Tlahuac, Df. México Tesis Maestría en Población y Desarrollo Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales Sede México
- Santos, Milton (1990) Metrópole corporativa fragmentada. O caso de Sao Paulo, Sao Paulo. Secretaría de Estado da Cultura. Nobel
- Santos, Milton (1995) Metamorfosis del espacio habitado, Oikos –tau Barcelona-España
- Santos, Milton (2000) La naturaleza del espacio, Ariel España
- Tarres, María L. (2004) Observar, escuchar y comprender sobre la tradición cualitativa en la investigación social. FLACSO México
- Taylor, S.J. Bogdan, R. (1987) Introducción a los métodos cualitativos de investigación: La búsqueda de significados. Barcelona, España
- Valverde Pedro, Rodríguez, Juan (1965) Relaciones de la Provincia de Quito y distrito de la Audiencia por los oficiales de la real Hacienda, en Relaciones Geográficas de Indias, Marcos Jiménez de la Espada, editor, T. 2, Madrid, Ediciones Atlas, Biblioteca de Autores Españoles
- Vásquez, Antonio (2009) Los aportes de Henri Lefebvre a la geografía urbana. Un corpus teórico para entender las nuevas especialidades. Colegio de Geografía UNAM. 12º Encuentro de Geógrafos de América Latina, 3-7 abril de 2009, Montevideo.
- Verdaguer, Carlos (2012) La agricultura periurbana como factor de sostenibilidad urbano-territorial: conclusiones preliminares del estudio de caso desde la perspectiva del planeamiento urbanístico. Publicado en
- Vida para Quito, (2008): [http://viniociovasquez.com/vida/index.php?option=com\\_content&task=view&id=46&Itemid=51](http://viniociovasquez.com/vida/index.php?option=com_content&task=view&id=46&Itemid=51) revisado el 11-05-2012.
- Wolf, Erick (1971) Los campesinos, Barcelona- España, Ed. Labor

Zuluaga, Gloria (2008) Dinámicas urbano-rurales en los bordes de la ciudad de Medellín.  
Gestión de ambiente volumen 11 No 3, diciembre del 2008 pp161-172