

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE QUITO**  
**FACULTAD DE ECONOMÍA**

**Disertación previa a la obtención del título de Economista**

**Tema: Análisis de la incidencia del crecimiento horizontal y la densificación del Distrito metropolitano de Quito en la economía de la ciudad en el periodo intercensal 2001-2010.**

**Jorge Emilio Pérez Moreno**

[jeperezm@puce.edu.ec](mailto:jeperezm@puce.edu.ec)

**Lorena Saavedra**

[lasaavedra@puce.edu.ec](mailto:lasaavedra@puce.edu.ec)

**Quito, mayo de 2022**

## ***Resumen***

La presente disertación aborda la segregación y la densidad poblacional de las parroquias urbanas del Distrito Metropolitano de Quito. Se realizó una revisión teórica en torno al crecimiento y desarrollo urbano para sentar las bases acerca del enfoque que tiene la literatura sobre la desigualdad urbana, y sus efectos en el desajuste espacial. Seguidamente, a través de un resumen histórico y cualitativo del crecimiento urbano se buscó identificar patrones segregativos dentro de su conformación, el accionar de sus principales agentes, las dinámicas poblacionales de calidad de vida, y su determinación espacial en el territorio. Una vez obtenida esta caracterización sobre la ciudad y su evolución se procedió a calcular los índices de Duncan y de Karmel & MacLachlan para tener una aproximación cualitativa sobre la segregación de la pobreza en Quito medida a través del índice de Necesidades básicas insatisfechas entre 2001 y 2010. Se realizó su descomposición para identificar los factores detrás de los resultados obtenidos y su evolución; ulteriormente se estudió su relación con la densidad poblacional. Este análisis estuvo acompañado de una mirada cualitativa mediante entrevistas con expertos, quienes a partir de cuestionamientos secundarios inquirieron sobre las dinámicas particulares de la segregación y densificación en la ciudad. Los hallazgos evidenciaron una disminución en la segregación debido a la equiparación de las parroquias periféricas con respecto a la ciudad consolidada a través de la movilidad social y su densificación. Empero, el análisis cualitativo de las particularidades de las parroquias permitió identificar dinámicas de cambio en los usos primarios, y desaprovechamiento de amenidades.

**Palabras clave:** Segregación, Densidad, Necesidades básicas insatisfechas, crecimiento urbano.

***Análisis de la incidencia del crecimiento horizontal y la densificación del Distrito metropolitano de Quito en la economía de la ciudad en el periodo intercensal 2001-2010.***

<b>Resumen.....</b>	<b>2</b>
<b>Introducción.....</b>	<b>8</b>
<b>Preguntas de investigación.....</b>	<b>11</b>
Pregunta General: .....	11
Preguntas Específicas: .....	11
<b>Objetivos.....</b>	<b>11</b>
Objetivo General: .....	11
Objetivos Específicos:.....	11
<b>Fundamentación teórica.....</b>	<b>12</b>
Desarrollo urbano y crecimiento de las ciudades .....	12
Crecimiento urbano horizontal y vertical.....	13
Ciudad compacta vs ciudad dispersa.....	13
Desigualdad urbana.....	14
Enfoque para la urbe latinoamericana .....	16
Derecho a la ciudad.....	17
La diversidad urbana como herramienta para un desarrollo más eficiente y equitativo.....	18
<b>Marco metodológico .....</b>	<b>19</b>
Estrategia de la investigación .....	19
Procedimiento Metodológico.....	20
El método de NBI y el análisis socioespacial de la pobreza y desigualdad urbana.....	21
El índice de Duncan como aproximación a la segregación territorial .....	22
Tipo de resultado .....	23
<b>CAPÍTULO 1: Dinámica urbana del Distrito Metropolitano de Quito .....</b>	<b>24</b>
Caracterización Geográfica.....	24
Proceso de crecimiento urbano .....	25

Modelo radial monocéntrico (1534-1830).....	26
Modelo longitudinal (1830-1904).....	27
Modelo longitudinal-polinuclear (1904-1960).....	29
Modelo de renovación y expansión urbana multidireccional y dispersa. (1960-actualidad).....	32
Mercado inmobiliario e Influencia del gobierno local.....	35
Dinámicas de desigualdad, turgurización, y segregación urbana.....	44
Comparación a nivel regional.....	56
Periodo de análisis (2001-2010).....	58
<b>CAPÍTULO 2: Análisis de la segregación en el DMQ a partir de las necesidades básicas insatisfechas (2001-2001).....</b>	<b>67</b>
Evolución de las Necesidades Básicas Insatisfechas en el DMQ.....	67
Cálculo de la segregación en las parroquias urbanas mediante el índice de Duncan.....	73
Evolución de las densidades por parroquia urbana en el DMQ.....	85
Análisis de los resultados cuantitativos de la segregación por NBI y densidad según criterios de expertos.....	98
MSc. Cristina Gómez Jurado.....	98
Ing. Paco Salazar.....	100
<b>CAPÍTULO 3: Conclusiones y recomendaciones.....</b>	<b>103</b>
Conclusiones.....	103
Recomendaciones.....	105
<b>Bibliografía.....</b>	<b>106</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>114</b>
Anexo 1: Imputación de las variables: área urbana y área construida.....	114
.....	114

## ***Índice de Ilustraciones y tablas***

Ilustración 1: Evolución del crecimiento del área urbana y área construida en la ciudad de Quito (1748-2011).....	28
Ilustración 2: Mapa de la expansión urbana del DMQ 1760-2011.....	31
Ilustración 3: Tasas de crecimiento poblacional anual del DMQ (1950-2010).....	33
Ilustración 4: Conurbaciones entre el DMQ y los cantones vecinos. ....	38
Ilustración 5: Propuestas de ampliación de la superficie urbana del DMQ en los planes urbanísticos. (1942-2012).....	39
Ilustración 6: Mapa cartográfico del DMQ con distinción de asentamientos informales aprobados y no aprobados .....	41
Ilustración 7: Evolución de la superficie ocupada ilegalmente en el DMQ (1981-2010).....	42
Ilustración 8: Variación de la mancha urbana en el DMQ (2010).....	43
Ilustración 9: Riqueza inmobiliaria (US\$/ m2) por zonas censales en las parroquias del DMQ.....	46
Ilustración 10: Índice de Duncan para los tres estratos socioeconómicos de Quito (2001-2010) .....	52
Ilustración 11: Índice de Aislamiento para los tres estratos socioeconómicos de Quito (2001-2010) 53	
Ilustración 12: Índice de Exposición para los tres estratos socioeconómicos de Quito (2001-2010)...	54
Ilustración 13: Variación en el grado de exposición para estrato bajo (2001-2010).....	55
Ilustración 14: Población y superficie urbana del DMQ 2001-2010 .....	59
Ilustración 15: Porcentaje de aumento/disminución poblacional por zona administrativa en Quito (2001-2010).....	60
Ilustración 16: Gráfico #: Precio promedio del metro cuadrado en la ciudad de Quito por sector (2008-2016).....	61
Ilustración 17: Densidad poblacional neta y bruta en el DMQ 2010.....	62
Ilustración 18: Porcentaje de superficie sin construcción por zona administrativa (2010).....	63
Ilustración 19: Índice de Calidad de Vida para el DMQ 2010 .....	64

Ilustración 20: Dimensión 1 del indicador de Calidad de Vida (Hábitat, Vivienda, y Servicios básicos)	66
Ilustración 21: Porcentaje de cobertura de servicios básicos en el DMQ por área (2010)	68
Ilustración 22: Porcentaje de acceso a servicios básicos de las parroquias urbanas de Quito (2010)	69
Ilustración 23: Evolución de la pobreza por NBI en el Distrito Metropolitano de Quito (2001-2010)	70
Ilustración 24: Incidencia de pobres por Necesidades Básicas insatisfechas en el DMQ (2010)	73
Ilustración 25: Contribución a la segregación por parroquia entre 2001-2010	84
Ilustración 26: Variación en la densidad bruta por parroquia entre 2001-2010	89
Ilustración 27: Variación en la densidad neta por parroquia entre 2001-2010	92
Ilustración 28: Relación entre la variación del porcentaje de NBI y la Densidad bruta por parroquia	93
Ilustración 29: Relación entre la variación del porcentaje de NBI y la Densidad neta por parroquia	94
Ilustración 30: Relación entre la contribución a la segregación y la Densidad bruta por parroquia (2001-2010)	95
Ilustración 31: Relación entre la contribución a la segregación y la Densidad neta por parroquia (2001-2010)	96
Ilustración 32: Conglomerados de riqueza inmobiliaria y densidad poblacional por zonas censales (2010)	97



## ***Introducción***

Alrededor del mundo, el modelo de crecimiento urbano actual presenta grandes desafíos en torno al ritmo y la magnitud con la que se desarrollan las ciudades; éstos se centran no solo en evitar ineficiencias e inequidad dentro del espectro urbano, sino también en propiciar un crecimiento sostenible que permita aumentar la productividad, y facilitar la innovación y el surgimiento de nuevas ideas (Banco Mundial, 2020). Dentro de este contexto, el Distrito Metropolitano de Quito no es la excepción, ya sea debido a las múltiples conurbaciones de parroquias rurales, que se han ido consolidando a través del tiempo, o al modelo de crecimiento urbano expansivo que se ha dado horizontalmente; se ha llegado a la apropiación de un amplio territorio con baja densidad demográfica. Asu vez, el alto grado de inequidad de servicios, áreas verdes e infraestructuras, además de una movilidad poco eficiente se traduce en condiciones tanto económicas como ambientales desfavorables para la calidad de vida de los ciudadanos. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2014). De la misma manera, el Distrito Metropolitano mantiene una problemática a partir de la inexistencia y/o precaria cobertura de servicios básicos para una fracción de sus habitantes, llegando a representar alrededor de 572.000 habitantes catalogados como “pobres por necesidades básicas insatisfechas” para 1990, 786.000 para 2001, y 660.000 en 2010 (Barrera Guarderas et al., 2013). Entre estos servicios se encuentran: la provisión de agua potable, eliminación de aguas servidas, y recolección de desechos (Carrión et al., 2010).

La estructura territorial de la ciudad se ha delimitado por la expansión física desordenada; tal como lo señala el diagnóstico del territorio del DMQ realizado en 2014, “Las zonas suburbanas del distrito tuvieron, entre 2001 y 2010 una tasa de crecimiento tres veces mayor que la del área urbana, probando una tendencia de migración a espacios suburbanos en los valles por parte de la población del DMQ.” (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2014, p. 14). por lo que la ciudad tiende a ser cada vez más difusa, y desconectada entre sus habitantes. De acuerdo con Jordi Borja (2016), sin espacio público potente, integrador socialmente, articulador física y simbólicamente, la ciudad se disuelve, la democracia que se pervierte, el proceso histórico que hace avanzar las libertades individuales y colectivas se interrumpe o retrocede.

En este ámbito, nos concierne especialmente el hecho que en los últimos años se observa una multiplicación de los espacios cerrados y mono funcionales en la región, así como la expansión de los espacios donde se ubican sectores en condición de pobreza en los márgenes de la ciudad, junto con la despoblación de centros urbanos (CEPAL, 2017). Según Sabatini et al (2010), la realidad urbana latinoamericana reviste un proceso de urbanización contemporánea supeditado en gran medida, tanto por el mercado inmobiliario como por la movilidad residencial, siendo ambos procesos quienes definen de gran manera la forma urbana de las ciudades y el modo en el que los grupos poblacionales se segregan residencialmente en su interior.

Particularmente, en la ciudad de Quito los procesos de urbanización que se han venido dando desde el comienzo del siglo XXI están caracterizados por una fuerte heterogeneidad intraurbana, en donde se han visto modificadas las formas en las que se expresan las desigualdades socioespaciales mediante el vínculo y la tensión existente entre las dinámicas de acumulación, modernización, proyección inmobiliaria y perifерización producidas (Carrión & Pinto, Producción y organización espacial de viejas y nuevas desigualdades en Quito, 2019). Es decir, surgen procesos de crecimiento a través de la consolidación de barrios populares, aparición constante de lotizaciones irregulares y de nuevas formas

Commented [SYLGE1]: Mismo comentario.

de autosegregación, tales como la eclosión de las subregiones de los valles de Cumbayá, los Chillos y Tumbaco, en donde se resalta la construcción de urbanizaciones cerradas. Esta serie de fenómenos, de acuerdo con Bayón (2016) obedecen a un urbanismo ausente de un proyecto integral de ciudad que vertebré la forma urbana, y prioriza a su vez a una gestión empresarial de Quito coadyuvada por acciones del gobierno local.

De acuerdo con Carrión (2010), la erosión de la esencia de ciudad se basa en tres aspectos cruciales: La reducción de la condición de ciudadanía en la medida en la que el aislamiento y segregación nos hace ser cada vez menos solidarios y participativos; la disminución del tiempo urbano debido a los horarios restringidos tanto de servicios públicos como privados; y reducción del espacio de encuentro en la ciudad. Entendiéndose al tiempo urbano como las horas en las cuales las personas tienden a desenvolverse en mayor número en las calles y espacios públicos de la ciudad.

Ante esta realidad, resulta pertinente repensar el modo en el que construimos nuestras ciudades, sin embargo, han sido escasos los aportes académicos que han buscado relacionar los procesos urbanos de densificación y dispersión de la ciudad de Quito con las condiciones de vida y la segregación de sus habitantes. Si bien la literatura académica plantea diversas desventajas de la expansión urbana horizontal y múltiples consecuencias de una baja concentración de población tales como: la disminución de las relaciones con el centro urbano, mayores desplazamientos, impactos ambientales, y desarraigos sociales (Lee Chan, Valencia, & Vidales, 2011); no existe un consenso absoluto en relación a la planificación y el diseño urbano que permita una urbanización con desarrollo, y no solo una expansión del espectro urbano.

Consecuentemente, esta disertación busca enriquecer la discusión y el debate teórico en torno a la articulación urbana a partir del análisis empírico de un caso concreto, como lo es la ciudad de Quito; trayendo a la luz las consecuencias del crecimiento horizontal desde una perspectiva económica a través de la segregación de la pobreza, y evidenciar cómo el modelo de crecimiento horizontal está incidiendo en la vida de la ciudad. En sí, “la espacialización de las diferencias sociales implica la recurrencia de múltiples factores que se refuerzan, conformando un círculo vicioso. Visualizarlo supone, entonces, mostrar tanto las reiteraciones históricas como las oportunidades de futuro que se dibujan en la realidad presente” (Barrera et al., 2022, p. 3). Cabe recalcar que, una ciudad es una dimensión compleja, donde coexisten intereses comunes e individuales, y donde la esencia de la ciudad es mucho más grande que la suma de sus partes, por lo que su crecimiento y densificación responden no solo a la planificación del gobierno local, sino también a las preferencias y demandas de espacio por parte de los ciudadanos.



## ***Preguntas de investigación***

### ***Pregunta General:***

- ¿Cuáles han sido las consecuencias del crecimiento horizontal y la densificación de la ciudad de Quito en la segregación residencial de la pobreza de sus habitantes en el periodo 2001-2010?

### ***Preguntas Específicas:***

- ¿Cómo ha sido el proceso de urbanización y expansión de la mancha urbana del Distrito Metropolitano de Quito dentro del último periodo intercensal?
- ¿Cómo se relaciona la densidad urbana con la segregación de la pobreza medida a través del indicador de Necesidades Básicas Insatisfechas en la ciudad de Quito en el periodo 2001-2010?

## ***Objetivos***

### ***Objetivo General:***

- Determinar de qué manera el crecimiento horizontal y la densificación llega a afectar a la segregación de la pobreza en el Distrito Metropolitano de Quito.

### ***Objetivos Específicos:***

- Mostrar el proceso de crecimiento de la mancha urbana dentro del Distrito metropolitano de Quito en el periodo intercensal 2001-2010.
- Establecer la relación entre los procesos de densificación residencial en el DMQ y la segregación de la pobreza de la ciudad mediante el indicador de necesidades básicas insatisfechas en los años 2001-2010.

## ***Fundamentación teórica***

La relación compleja entre crecimiento urbano y segregación precisa un abordaje teórico multidisciplinario en donde se conjuguen las perspectivas económicas, y sociales, así como los enfoques por parte del urbanismo. En este contexto, para la fundamentación de este estudio se toma al desarrollo urbano como el paradigma integrador del abordaje subsecuente, en donde se realiza una revisión teórica abordando el concepto de la desigualdad urbana y su relación con las diferentes formas de expansión que tiene la ciudad, para aterrizar en los conceptos de segregación, diversidad urbana y derecho a la ciudad, los cuales plantean una necesidad de concentración y densificación mínimas para el correcto funcionamiento de la vitalidad urbana.

## ***Desarrollo urbano y crecimiento de las ciudades***

El concepto integrador del presente trabajo es cómo las ciudades se van desarrollando de una manera u otra. Weber (1909) y Lösch (1938) plantean los primeros trabajos de teorías de localización, atribuyéndole gran importancia a las ciudades como pilares para el crecimiento económico. Dentro de las teorías, también se vincula a la ciudad con el crecimiento y desarrollo económico a partir de las amenidades y desamenidades existentes en el espectro urbano (Bottino, 2009). A su vez, el acelerado proceso de urbanización de las metrópolis viene acompañado de patrones de dispersión de la ciudad central hacia los suburbios y la periferia, donde se destacan las características de: cambio en la distribución de la población, mayor importancia a la descentralización del empleo, y variaciones en la demanda ocupacional. (Sobrino, 2006)

De acuerdo con Lynch (1960), la ciudad no es solo un objeto que perciben millones de personas de diferentes clases sociales, sino también es una construcción que constantemente se modifica en su estructura porque los agentes presentan motivos para ello. Solamente se puede efectuar un control parcial sobre su crecimiento y su forma, es decir, no hay un resultado definitivo, sino una sucesión ininterrumpida de fases.

Desde una perspectiva económica, la relación que existe entre empleo y población es relativa, y en muchos casos de doble sentido, por lo que se plantea que la población sigue a los empleos en una perspectiva interurbana, mientras que los empleos siguen a la población en el contexto intraurbano (Patridge y Rickman, 2003).

Paralelamente la teoría de oferta de la renta (Alonso, 1964) explica desde una perspectiva económica y geográfica cómo los precios y la demanda de suelo urbano incrementa a medida que se disminuye la distancia al hipercentro o distrito central de negocios.

A su vez, se plantea como necesario un enfoque transversal al momento de intentar modelar el crecimiento de las ciudades hacia un desarrollo urbano eficiente e inclusivo, no solo a través de políticas jerarquizadas y gobernanza descentralizada; sino que también se precisa afectar de cierta manera las motivaciones de los agentes para generar un diseño de ciudad que beneficie al desarrollo y mejore el nivel de vida de estos. Para comprender esto, según Lynch (1960), no debemos limitarnos a considerar la ciudad como un objeto o territorio en sí, sino analizar a la ciudad en cuanto ésta es percibida por sus habitantes.

## ***Crecimiento urbano horizontal y vertical***

Uno de los primeros teóricos del crecimiento horizontal y la expansión de las ciudades fue Krugman (1991) quien realiza un análisis económico de la geografía urbana, donde identifica instrumentos e incentivos para la aglomeración y la expansión de las actividades económicas en el espacio. Dentro de estos están los costes de transporte, especialización del trabajo, etc.

El desarrollo físico y expansión de las ciudades depende en gran medida de dos factores fundamentales: el crecimiento de la población y el crecimiento del ingreso de la población. El crecimiento demográfico supone un crecimiento físico que no siempre guarda proporción con el primero; esto debido a que, a medida que la población de la ciudad es más grande, se ocupa una mayor cantidad de espacio para abarcar no solamente las viviendas y plazas de empleo, sino también para albergar nuevas actividades especializadas que abastecen a un mercado más grande. Consecuentemente, a medida que el ingreso poblacional aumenta, se incrementa a su vez la demanda por espacio para mejorar la calidad de las viviendas con espacios más amplios y mayores servicios comerciales y de ocio; siempre y cuando la elasticidad ingreso de la demanda por tierra sea lo suficientemente baja comparada con la elasticidad ingreso costo de viaje, y existan preferencias en adquirir más espacio por menos amenidades ya existentes. (Echenique, 2006).

A su vez, la verticalidad de las ciudades implica la densificación de sus áreas, es decir, reunir gran número de habitantes por kilómetro cuadrado mediante edificios de gran altura que ocupen poca superficie de suelo y permitan un mejor aprovechamiento del espacio y los recursos (TRACSA, 2016).

Hipple et al. (2000) a su vez explican el crecimiento horizontal urbano descontrolado como un proceso de transformación en la estructura urbana acompañado de desequilibrios territoriales, consecuencias medioambientales y en la calidad de vida de los ciudadanos.

David Harvey (1992) por su parte, llega a establecer que no existe una trayectoria definida que siga el sistema urbano, así como no existe garantía alguna de que un equilibrio real pueda ser alcanzado en los procesos sociales, esto debido a los constantes cambios de la forma espacial y de la población. Por consiguiente, se teoriza a la ciudad como un sistema explosivo, que no llega a estabilizarse. Complementariamente, en sentido espacial, la tendencia más importante apunta hacia la aglomeración, constituyendo así un sistema de carácter implosivo.

## ***Ciudad compacta vs ciudad dispersa***

La ciudad dispersa comprende un modelo urbano que se expande a lo largo de la superficie, posee una baja densidad poblacional, y da prioridad al vehículo privado como medio de transporte. Esta se crea a partir de la suburbanización, conurbación y uso residencial de las zonas periféricas de la ciudad (Chavoya et al., 2009).

Por otra parte, se define a la ciudad compacta como aquella que presenta una mayor densidad y un fácil acceso a las actividades que los habitantes realizan en su diario vivir, ya que éstas buscan minimizar el desplazamiento de sus habitantes. Adicionalmente, este enfoque de ciudad intenta

promover la cohesión social mediante un uso eficiente del territorio y espacio público (Morales & Rodríguez, 2019).

Adicionalmente, se argumenta tanto teórica como empíricamente que, mientras que las ciudades compactas poseen una menor cantidad de suelo urbano ocioso, las ciudades difusas y con un crecimiento horizontal descontrolado se caracterizan por la baja densidad y, consecuentemente, niveles más altos de segregación social (Cerdeña, 2007, p.4).

Este fenómeno de fragmentación del área urbana y desintegración social causa de acuerdo con Jordi Borja, que la ciudad se desvanezca, que se pierdan su densidad y mezcla de poblaciones y funciones, resultando en que ésta tienda así a no ser ciudad. “Los ciudadanos atomizados dejan de serlo pues solo se es ciudadano en relación con los otros, somos conciudadanos o no somos ciudadanos” (Borja, 2016).

## ***Desigualdad urbana***

La conceptualización de desigualdad urbana intenta problematizar el espacio urbano como dimensión relevante para comprender las lógicas de producción y reproducción de las desigualdades mediante la comprensión de los mecanismos multidimensionales que configuran las desigualdades sociales y espaciales que se dan dentro de las ciudades (Guardia, 2019). El desigual acceso al espacio urbano condiciona la calidad de vida de los habitantes al verse limitada su participación activa en la producción del espacio urbano e impacta en la reproducción de desigualdad debido a las grandes diferencias que tiene la población en la calidad y cantidad de suelo, tipos de vivienda, infraestructuras, equipamientos y servicios, y condiciones ambientales que tienen a su alrededor.

El punto de partida de la teoría de la localización establece que el espacio urbano puede ser convertido en una mercancía económica a través de la distancia y los costos de transporte que ésta genera. Mediante un modelo de procesos sociales se pretende encontrar condiciones de producción de equilibrio para cada firma o industria a partir de los costos de transporte generados. Una vez que se han determinado estas condiciones de equilibrio, los resultados obtenidos son analizados de nuevo en un enfoque de forma espacial, obteniendo ciertas conjeturas y conclusiones sobre la naturaleza de las condiciones que existen en la superficie urbana analizada. (Harvey, 1992)

Se estudia a la desigualdad urbana a partir de la interrelación de los atributos económicos, y espaciales urbanos; así como los flujos poblacionales que interactúan en cuatro mercados principales: suelo y vivienda, trabajo, transporte, y servicios públicos (Hirsch, 1977).

El enfoque del desajuste espacial (spatial mismatch) planteado por John F. Kain (1968) fue uno de los primeros enfoques de desigualdad en las ciudades, y hace alusión al contexto de descentralización y expansión de las ciudades estadounidenses, donde se argumenta la existencia de una relación causal entre la desconexión espacial de los trabajos y los resultados adversos del mercado laboral de las minorías que residían en los centros urbanos; es decir, se plantea que la distancia existente entre los lugares de residencia de estas familias de escasos recursos incrementaba a su vez la desigualdad al estar aisladas de los trabajos suburbanos.

Dadas las consideraciones anteriores, para Soja (2010), todo desarrollo implica desigualdad espacial. Esto debido a que ningún proceso social tiene lugar de manera uniforme en el espacio, es decir siempre habrá ciertas desigualdades en las geografías que producimos dentro del sistema urbano. Estas desigualdades pueden ser relevantes o no para el desarrollo de la población dentro del espectro urbano, sin embargo, existen algunas diferencias marcadas en la distribución de servicios o acceso a recursos que condicionan y contribuyen a la creación y mantenimiento de desigualdades individuales y sociales, las cuales se expresan consecuentemente como injusticias sociales y espaciales; las cuales llevan a consecuencias graves de exclusión, discriminación, opresión y explotación, si estas se prolongan en el tiempo y se arraigan en segregaciones persistentes como la etnia, la clase y el género.

Harvey (1992) por su parte, aborda la desigualdad generada a partir de la producción de suelo urbano y del mercado de tierra dentro del modo en que los cambios en la forma espacial de una ciudad inciden directamente en desequilibrio entre empleos y oportunidades de alojamiento. Dicho desequilibrio produce a su vez modificaciones en los ingresos de un individuo debido a los costos de accesibilidad de ciertos grupos de la población en relación con otros.

### ***Desamenidades y su influencia dentro del espectro urbano***

Dentro del concepto de desamenidades se encuentran la inseguridad y el crimen, los cuales moldean las interacciones urbanas y no solo son un resultado de las fallas en el desarrollo urbano, sino que ayudan a perpetuar las dinámicas de exclusión e inseguridad. La CEPAL (2017) explica la debilidad estructural de los procesos de acumulación de capital para absorber el crecimiento de la fuerza de trabajo especialmente de los estratos de baja productividad y las zonas marginales de las urbes; así como la incapacidad de ponerse a la par de las dinámicas demográficas en la región debido a la difusión asimétrica del progreso técnico y la heterogeneidad estructural existente; resultando en que gran parte de la población se quede relegada a situaciones de pobreza, informalidad, e inseguridad.

En la actualidad, Latinoamérica se ha convertido en la región más violenta e insegura del planeta, constituyéndose, así como la principal preocupación dentro de sus ciudadanos y a la vez como un factor condicionante dentro de la productividad urbana (Carrión, 2010). La violencia no solo causa pérdidas humanas y materiales, sino que también provoca una sensación de inseguridad en los ciudadanos, lo que moldea posteriormente las características de la urbe, es decir, se genera una organización espacial condicionada por la violencia, donde se estigmatizan los espacios públicos y la interacción social. Consecuentemente, las desigualdades se acentúan, y se merman las cualidades y la esencia de la ciudad, la cual está llamada a ser el espacio de inclusión y participación política y social por excelencia.

Décadas atrás se planteó un abordaje teórico de las desamenidades urbanas liderado por Jane Jacobs, el cual establece que la finalidad principal de las calles dentro de una ciudad es albergar un espacio inequívocamente público, físicamente apartado del espacio privado pero que no se convierta en una zona no ocupada, de forma que siempre esté observada por parte de la propia ciudadanía desde su actividad diaria. Jacobs (1961) destacó la ciudad multifuncional, compacta y densa donde la calle, el barrio y la comunidad son vitales en la cultura urbana. Consecuentemente, intentar eliminar la polarización residencial entre clase alta y baja resulta mucho más difícil cuando la gente se siente

insegura en sus aceras y los individuos no tienen formas de mantener una vida pública en un ambiente digno y una vida privada en un ambiente privado.

Sobre la base de las consideraciones anteriores, aunque la inseguridad de una ciudad esté causada por múltiples motivos que no están ligados directamente al desarrollo urbano como tal, un diseño de ciudad más amigable con los peatones y en el que predomine la inversión a las áreas marginales más necesitadas puede contribuir de gran manera a combatirla.

### ***Enfoque para la urbe latinoamericana***

América Latina constituye la región del mundo con mayor desigualdad, así como también la región en desarrollo con mayores índices de urbanización. (World Bank, 1997, CEPAL, 2000b). Según datos de la CEPAL(2017), los centros urbanos concentran el 80% de la población de los países de Latinoamérica y el Caribe y generan casi el 66% del producto interno bruto de la región, esto genera un contexto ambiguo y complejo en la lucha por el desarrollo. Por una parte, los niveles de concentración del ingreso alcanzados por Latinoamérica limitan la perspectiva de superación de la pobreza, mientras que la correlación positiva entre el porcentaje de urbanización de un país y su producto interno bruto constituyen una gran ventana de superación al subdesarrollo. Sin embargo, el modelo de crecimiento urbano actual no solo es ineficiente e inequitativo, en grandes aspectos, sino que llega a ser incluso insostenible. En este sentido, emerge el estudio y abordaje de la desigualdad urbana como un vértice fundamental, no solo en la lucha contra la pobreza, sino también en un sentido más amplio de desarrollo con enfoque equitativo.

El diseño urbano no solo delimita las interacciones sociales y económicas de gran parte de la población en América Latina, sino que también, es la ciudad quien está llamada a tomar el rol protagónico de la participación política dada la condición estratégica que tienen dentro de los fenómenos de globalización social, la crisis política del Estado-nación, y los procesos de fortalecimiento de lo local y de descentralización alrededor del mundo. Es por esto por lo que, se presenta como uno de los desafíos más grandes para el crecimiento sostenible y se requiere un enfoque de carácter transdisciplinario dada la complejidad de los procesos urbanos.

De acuerdo a los estudios realizados por la CEPAL (2017), aunque las grandes ciudades latinoamericanas en promedio se vean afectadas en menor porcentaje de pobreza y necesidades básicas insatisfechas que el resto de territorios urbanos o rurales, éstas concentran grandes cantidades de la pobreza total que existe en sus respectivos países, y la reducción de la misma tiende a estancarse conforme se reducen los niveles de pobreza coyuntural por lo que se llega a niveles de pobreza que están más relacionados con situaciones propias de la desigualdad urbana que de la satisfacción de necesidades básicas.

A su vez, se establece que el diseño de las ciudades en América Latina está predominado por una centralidad muy fuerte en donde se concentran los mayores nodos económicos y sociales; y una periferia bastante marginalizada en grandes fracciones, lo que provoca la existencia de una polarización marcada entre barrios de clase alta y de clase baja. “La transformación espacial de las ciudades en la región tiene como trasfondo una planificación urbana y una normativa urbanística que no han logrado guiar el crecimiento de las ciudades” (CEPAL, 2017)

Dentro de este contexto, Sabattini sustenta en base a los trabajos de Villaça (1998) y Torres (2001) que la segregación residencial por nivel socioeconómico, a gran escala ha sido una tendencia tradicional de toda América Latina; esto debido a que, a lo largo del siglo XX las familias de las clases más acomodadas se fueron concentrando en zonas de crecimiento específicas que, en la forma de un cono, unen el Centro histórico con la periferia en una dirección geográfica definida. Es decir, sitúan al otro extremo de la escala social a los grupos de ingresos más bajos, quienes representan la mayor parte de la población urbana, y tienden a aglomerarse en extensas zonas de pobreza, constituyendo así una periferia más lejana y peor equipada.

Carballo (2004) por su parte plantea que la regulación del mercado de suelo urbano ha sido en grandes rasgos: ineficiente al no lograr integrar a todos los sectores de la población, e inequitativo al generar desigualdades en el espectro urbano debido a las disparidades en la posibilidad del acceso a la vivienda y por consiguiente a la ciudad como espacio integrador. Para el autor, las políticas urbanas de los gobiernos locales han fracasado en equilibrar equitativamente las lógicas del mercado de tierra, las cuales usualmente responden únicamente a intereses inmobiliarios privados, dando como resultado un modelo de ciudad dilatada, con ocupación de los sectores económicos más bajos en áreas de riesgo y en las periferias de manera informal.

Esto se debe, en parte, a que coexisten dos mercados de suelo urbano dentro de Latinoamérica: uno formal, bajo la regulación estatal de la propiedad y el urbanismo, y otro informal, en las áreas sin titulación de la propiedad, y que fueron urbanizadas ilegal o irregularmente. Este segundo mercado se crea alrededor del primero y está subordinado al mismo. El doble movimiento entre la ciudad formal y la informal se convierte en una de las principales características de la formación socioespacial de las grandes ciudades de la región (Abramo, 2006)

De esta manera, el Banco de Desarrollo de América Latina argumenta que, cuando el crecimiento urbano se produce a través de la ocupación ilegal de suelo, el Estado y los gobiernos locales pierden su capacidad para proveer un espacio adecuado a los equipamientos y necesidades urbanas de la población (como calles o parques) además que se complica la asignación y provisión de servicios básicos (como agua, saneamiento y energía) en dichos asentamientos. Por su parte, para las familias ubicadas en estos barrios no existen grandes incentivos para invertir en su vivienda, dada la problemática de la tenencia irregular del suelo y la falta de servicios (Banco de Desarrollo de América Latina, 2017)

## ***Derecho a la ciudad***

El derecho a la ciudad acuñado por Henry Lefebvre hace referencia a una ciudad que sea objeto de nuestros deseos reales y viables que respondan a las necesidades humanas de sus ciudadanos, es decir, “rescatar al hombre como elemento principal, protagonista de la ciudad que él mismo ha construido” (Lefebvre, 1967) para que pueda vivir dignamente, y reconocerse como parte de ella. Se articula con la problemática planteada debido a que una ciudad con un enfoque participativo, y con un desarrollo equitativo tiende a disminuir las problemáticas de desigualdad e inseguridad en sus habitantes.

En trabajos más recientes, Lefebvre (2013) propone la hipótesis de la “producción social del espacio”, la cual plantea que, a lo largo de la historia de la humanidad toda sociedad configura y produce su espacio, pero, simultáneamente, el espacio determina y configura los rasgos propios de la sociedad que lo habita y sus relaciones sociales. En consecuencia, existe un proceso recíproco entre las relaciones de producción y las condiciones geográficas y espaciales. De esta manera, ambas generan un tipo de economía y unas formas de relaciones sociales específicas de cada ciudad.

Por las consideraciones anteriores, se debe buscar la creación de condiciones para el ejercicio de la ciudadanía que recuperen la noción de espacio público, y garanticen la integración de los sectores populares. Según Jordi Borja, (2016) esto supone hacer viviendas dignas, accesibles e integradas en la ciudad, promover la mezcla social, garantizar la calidad del entorno y del espacio público, y facilitar la movilidad y la proximidad de las centralidades.

Harvey (2007), en su afán de evitar caer en un reduccionismo en el análisis de la economía urbana, advierte críticamente que cualquier intento por explicar la diferenciación, agrupación y segregación residencial debe tomar en cuenta su relación, muchas veces ambigua y de doble sentido, con los elementos estructurales de la producción del espacio, de otro modo, se llegaría únicamente a modelos simplistas que se enfocan fuertemente en las decisiones racionales de localización residencial.

### ***La diversidad urbana como herramienta para un desarrollo más eficiente y equitativo***

(Jacobs, 1961) aborda el problema de la evolución y crecimiento horizontal de la ciudad a través de un diagnóstico de las problemáticas urbanas desde una perspectiva práctica y empírica, que busca atacar la desigualdad, inseguridad, segregación y demás problemas urbanos a través de la generación de diversidad con calles vivas, habitantes solidarios, y espacios públicos vibrantes.

La diversidad urbana se define como la vitalidad y seguridad de los núcleos urbanos que generan ciclos económicos virtuosos y buscan enfrentar a los problemas de dispersión territorial, segmentación de usos, primacía del vehículo privado, y deterioro de barrios debido a la inseguridad latente dentro de los mismos.

Para la construcción de un paisaje urbano que cuente con estas condiciones y que pueda garantizar una cohesión económica y social, una reproducción urbana a sus ciudadanos, y combatir la inseguridad, Jacobs plantea la necesidad de generar una diversidad urbana, con calles vivas y distritos animados que sirvan tanto como motor para la economía de las ciudades, así como un espacio donde florezcan las relaciones sociales y se refuerce la noción de ciudad.

Se establecen así, cuatro condiciones para que un barrio o zona de la ciudad pueda generar diversidad urbana: la necesidad de combinar diversas funciones primarias, el hecho de que sus manzanas sean pequeñas y existan abundantes cruces de caminos, la mixtura de edificios de distintas condiciones y épocas que presenten variedad en su desempeño económico, y finalmente, que exista una densidad de población considerable.

Es decir, si no se logran plasmar estas condiciones en una ciudad, sus habitantes estarán motivados a un crecimiento horizontal y periférico; usualmente amurallándose en urbanizaciones privadas en los

suburbios de la ciudad, creando una segregación residencial mucho más marcada entre clases sociales. Por último, Jacobs establece con respecto a las políticas públicas que no hay ninguna lógica que pueda ser impuesta a la ciudad, la gente la hace, y es a ella a quien hay que adaptar los lineamientos.

Esto es un problema no solo económico, sino estructural para la vida de las ciudades, ya que al generarse espacios monofuncionales, las calles pierden su característica de ser el eje que vertebra la vida social de las ciudades; la mixtura de usos de las calles garantiza a su vez la mixtura social y previene problemas urbanos y económicos mucho más grandes como la segregación, desigualdad, e inseguridad.

En definitiva, los conceptos abordados permiten una visión mucho más profunda acerca de la vinculación e interrelación entre las principales problemáticas urbanas, y se busca ir mucho más allá de explicar a la ciudad únicamente a través del comportamiento maximizador de beneficios de cada agente económico como una razón aislada para sus decisiones de localización. Evolucionando a partir de conceptos como el desajuste espacial de Kain y la mercantilización del espacio urbano propuesto por Harvey, se pretende estudiar a la ciudad como un elemento complejo, la cual llega a ser mucho más que la suma individual de sus partes. De esta manera, Soja (2010) remarca la importancia de la jerarquía social, la cual supedita al espacio urbano en disputa, enfatizando la necesidad de un análisis crítico acerca de la desigualdad urbana y la justicia espacial. Así, se caracteriza a la segregación como el resultado de la injusticia espacial, la cual genera el acaparamiento de servicios y equipamientos urbanos en áreas concretas de la ciudad, perpetuando las estructuras de poder y coerción sobre poblaciones de bajos recursos ubicados en zonas marginales. Ya que, como lo señala Sandoval (2011, p.492) “(...) los que vivimos en espacios privilegiados tenemos el lujo de debatir las ideas de justicia espacial. Sin embargo, para la gran mayoría de las personas que viven en las geografías injustas de la ciudad, la justicia espacial es una cuestión de vida o muerte”.

## ***Marco metodológico***

### ***Estrategia de la investigación***

Se presenta una investigación de carácter hipotético deductivo ya que se parte de la hipótesis planteada por la literatura académica, tanto desde el enfoque del urbanismo, como desde la perspectiva económica, en donde se plantea que la expansión y el crecimiento urbano horizontal tienen una incidencia incremental en la desigualdad urbana, mientras que la tendencia hacia una ciudad densificada y compacta mejora las condiciones de vida y reduce la segregación espacial de los habitantes.

La presente investigación tiene un alcance descriptivo, ya que tiene el objetivo de caracterizar las dinámicas urbanas de densificación de la ciudad en el periodo de 2001-2010 y contrastarlas con la segregación residencial de la pobreza por parroquia.

Se propone abordar el análisis desde un carácter cualitativo/cuantitativo en la medida en que se buscará a través de la literatura académica y los enfoques empíricos a la ciudad, realizar un diagnóstico a fin de identificar las tendencias urbanas existentes y cómo éstas se relacionan con la segregación

residencial en el caso específico de la ciudad de Quito. Paralelamente, desde una perspectiva cuantitativa se contrastarán los indicadores de densidad poblacional y necesidades básicas insatisfechas y su evolución dentro del proceso de expansión de la mancha urbana desde 2001 hasta 2010 con base en los datos de los censos de población y vivienda de ambos años. Este enfoque será complementado con entrevistas a expertos en el ámbito del urbanismo, con el objetivo de ampliar la visión proporcionada por los resultados obtenidos de manera cuantitativa.

### ***Procedimiento Metodológico***

Se empezará realizando una revisión histórica descriptiva de los procesos de urbanización y crecimiento de la ciudad dentro del periodo intercensal 2001-2010 a través de la compilación, procesamiento y análisis de información secundaria con el fin de caracterizar los fenómenos urbanos y cómo la ciudad ha ido cambiando en su estructura a través de los determinantes políticos, económicos y sociales dentro de sus parroquias. Consecuentemente, con base en la literatura académica y los enfoques empíricos a la ciudad, se realizará un diagnóstico a fin de identificar las tendencias urbanas existentes y cómo éstas se relacionan con la segregación urbana y la densificación en el caso específico de la ciudad de Quito para responder al primer objetivo planteado. La contrastación de fuentes oficiales, autores, e informes técnicos permitirá un mayor entendimiento de la segregación residencial existente en el Distrito Metropolitano.

Posteriormente, concerniente al segundo objetivo de la investigación, se pretende describir la relación entre la densificación urbana y la segregación de la pobreza en el Distrito Metropolitano de Quito de una forma cuantitativa. Se utilizará el indicador de disimilitud de Duncan para medir la segregación de la pobreza por necesidades básicas insatisfechas de cada Parroquia de Quito para los años 2001 y 2010, y se lo comparará con la evolución de la densidad neta de cada parroquia en los mismos años. No obstante, de acuerdo con Sabatini (2006), la medición cuantitativa de la segregación presenta diversas limitaciones metodológicas y teóricas, es decir, mayores índices de disimilaridad no representan necesariamente un hecho negativo; por lo que se complementará el análisis con entrevistas a expertos en el ámbito urbanístico que puedan describir procesos de urbanización específicos de las parroquias de Quito, y que puedan validar, respaldar, o contrastar los resultados obtenidos a través del enfoque cuantitativo; ya que, como lo señala Sabatini: “La investigación en segregación que requerimos en América Latina no se soluciona únicamente con más datos y aplicación de métodos cuantitativos, sino que se necesita a su vez una investigación empírica que nos lleve a superar las visiones demasiado simplistas con que hemos interpretado la realidad de nuestras ciudades”.

Finalmente, se mostrarán resultados de cómo la densificación urbana afecta o no a la segregación residencial de la pobreza de Quito en su componente de necesidades básicas insatisfechas, y se procederá a realizar recomendaciones y conclusiones acerca del comportamiento la ciudad. Se pretende que las conclusiones y resultados obtenidos sirvan como insumo para la discusión y posterior toma de decisiones de política pública, diseño urbano y ordenamiento territorial que respondan a los requerimientos y potencialidades del Distrito Metropolitano.

Se trata de, como establece Harvey (1967), construir un puente entre los estudios basados en la imaginación socioeconómica y aquellos dotados de conciencia espacial o de imaginación geográfica.

El puente entre la imaginación socioeconómica y la geográfica sólo puede ser construido si poseemos los útiles adecuados. Estos útiles equivalen a una serie de conceptos y técnicas que pueden emplearse para unir las dos partes. Si la construcción obtenida soporta la elaboración analítica y la prueba empírica, entonces se necesitarán métodos matemáticos y estadísticos.

### ***El método de NBI y el análisis socioespacial de la pobreza y desigualdad urbana.***

La CEPAL plantea el método de las necesidades básicas insatisfechas como un procedimiento directo de medición de la pobreza estructural de las personas mediante la utilización de variables existentes en los censos de población y vivienda para tener una aproximación de las necesidades no solventadas por cada vivienda. Este método abarca cinco dimensiones, cada una con sus respectivos indicadores, las cuales son: Hacinamiento, Capacidad Económica, Acceso a educación Básica, Acceso a vivienda, y Acceso a servicios básicos.

No obstante, se deben tener en cuenta sus debilidades y fortalezas para la caracterización de la población, su alcance y su posterior utilización dentro del análisis de la pobreza e inequidad socioespacial dentro del contexto urbano. Dentro de sus principales limitaciones, se presenta el hecho de que el tipo de necesidades que puede estudiar el enfoque del NBI es limitado dada la restricción que tiene este método, el cual está atado a la información contenida en los censos. Es común que, la satisfacción de necesidades se evalúe en base a ciertas características de la vivienda, tales como tipo de materiales, y acceso a agua potable; así como a ciertos rasgos demográficos del hogar encuestado, tales como nivel educativo y ocupación del jefe de hogar. “De esta manera, el concepto de pobreza implícito en el método NBI se limita, en la práctica, a unas pocas necesidades específicas, dejando de lado varios otros elementos relevantes del bienestar” (Mancero & Feres, 2001)

Por otro lado, dentro de las principales fortalezas del método NBI se encuentra su capacidad para identificar geográficamente las necesidades no cubiertas por la población. Por esta razón, es factible plantear su utilización como una herramienta de aproximación a la caracterización de la pobreza, complementando los análisis realizados a partir de métodos de medición indirectos, y brindando información útil para la determinación de la segregación existente dentro de grupos poblacionales, y la posterior focalización de políticas.

Esto se debe a que los censos permiten lograr el grado de desagregación geográfica requerido para que un mapa de pobreza sea útil en la identificación de necesidades espacialmente localizadas. No obstante, esta aproximación intuitiva a la caracterización de la pobreza al utilizarse para llegar a una aproximación de segregación residencial necesita hacer explícito el atributo que diferenciará a los grupos distanciados físicamente y debe definirse en conexión con una determinada escala de análisis (Rodríguez Vignoli et al., 2001). Es decir, una medición de segregación residencial puede variar en sus resultados de gran manera si se analizan parroquias, cantones, zonas censales, o distritos. Además, según Boltvink (1990), el NBI tiene la ventaja de tomar en cuenta servicios públicos provistos gratuitamente, cuya satisfacción requiere de gasto en inversión y no de gasto corriente, como ocurre con la vivienda o la educación.

### ***El índice de Duncan como aproximación a la segregación territorial***

El índice de similitud planteado en 1950 por Duncan y Duncan intenta medir la distribución de un determinado grupo de población en el espacio urbano (Ortiz González, 2013). Es decir, compara el perfil de reparto de una minoría, en este caso los pobres medido a través del método de necesidades básicas insatisfechas, frente al resto de la población total.

Éste índice pertenece al subgrupo de los índices de igualdad, los cuales abordan el análisis de la segregación a través del modo en el cual un grupo de población está distribuido de forma igual entre las secciones censales para saber si dicho grupo se encuentra segregado. Se establece que, si un grupo representa un cierto porcentaje del total de la población, en cada sección censal ha de haber, el mismo porcentaje de población perteneciente a este grupo para que no existiese segregación. Cuanto más alejado de esta situación se encuentre el grupo en cuestión, mayor será la segregación residencial del mismo (Martori & Hoberg, 2004).

De esta manera se busca caracterizar el grado de concentración espacial de los grupos y la homogeneidad social que presentan las distintas áreas internas de la ciudad, la cual estará dividida en parroquias para obtener una desagregación que permita llegar a conclusiones relevantes para el manejo de la información y su posterior incorporación en el estudio y planteamiento de políticas territoriales.

Se define la fórmula del índice de similitud a continuación:

$$D = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n \left| \frac{x_i}{X} - \frac{y_i}{Y} \right| \quad 0 \leq D \leq 1$$

Donde:

- $x_i$ : Población del grupo minoritario en la sección censal  $i$ .
- $X$ : Población total del grupo minoritario en el municipio.
- $y_i$ : es el número de individuos del grupo mayoritario la sección censal  $i$
- $Y$ : Población total del grupo mayoritario en el municipio.

El índice de Duncan está acotado entre cero (segregación inexistente) y uno (máxima segregación). Si este índice es igual a cero, el grupo minoritario está repartido de forma igual (Rodríguez Vignoli et al., 2001). El valor del índice se interpreta como la proporción del grupo minoritario que habría que redistribuir en todas las divisiones censales de la ciudad analizada para poder llegar a una segregación nula, la cual ocurre cuando las distribuciones territoriales de ambos grupos (minoría y resto) son iguales (Ollino & Cepal, n.d.).

### ***Tipo de resultado***

La presente investigación constituye un estudio de caso, ya que no llega al alcance de ser representativo debido a las diferencias estructurales, territoriales, demográficas, y sociales entre las distintas urbes alrededor del país y del mundo.

## ***CAPÍTULO 1: Dinámica urbana del Distrito Metropolitano de Quito***

En este capítulo se realizará una revisión histórica del proceso de crecimiento, planificación, expansión y desarrollo de la ciudad de Quito, analizando sus etapas de inflexión entre las diferentes tendencias de crecimiento urbano, para entender de mejor manera a la desigualdad intraurbana y su posterior desembocadura en la segregación urbano-residencial. En definitiva, se prepara el contexto tanto teórico como empírico-analítico de la problemática urbana del Distrito Metropolitano de Quito a través de la acción (o inacción) de sus actores políticos y económicos; con el fin de caracterizar e identificar fenómenos relevantes de la constitución urbana actual, tales como la tugurización, gentrificación, dinámicas de exclusión y cambio en los niveles de pobreza.

Las ciudades alrededor del mundo no son territorios homogéneos donde las causas y consecuencias de los diferentes procesos económicos se dan de la misma manera, sino que éstas constituyen un nodo integrado donde confluyen el Estado, los gobiernos locales, la participación ciudadana y la iniciativa privada; todo esto cargado con un correspondiente peso histórico latente en la toma de decisiones y en la memoria colectiva de sus habitantes quienes, al final de todo, son los constructores de la ciudad como tal.

### ***Caracterización Geográfica***

La ciudad de Quito, fundada por los conquistadores españoles en las faldas del volcán Pichincha a 2.800 metros de altura sobre el nivel del mar se encuentra situada en el centro norte de la cordillera de los andes con una extensión de más de 290.746 hectáreas, de las cuales la zona urbanizada cubre 37.091 hectáreas, y se encuentra rodeada por aproximadamente 253.655 hectáreas de zonas periurbanas, suburbanas y rurales (IMQ, 1992b) Políticamente, este espacio geográfico está dividido en 32 parroquias urbanas y 33 rurales, agrupadas en 8 administraciones zonales.

Para expertos, tales como Carrión, et al. (2010) En el caso de Quito, la relación entre historia y geografía es bastante profunda; tanto así que la geografía termina por imponer un imaginario colectivo urbano fundacional que perdura hasta el día de hoy.

La caracterización geográfica del Distrito Metropolitano si bien es favorable para la articulación comercial, infraestructural y de servicios con el resto de las provincias del país (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2016); al presentar barreras naturales y accidentes geográficos, hacen que la expansión de la ciudad y su crecimiento horizontal se vean limitados, debido a que frenan el desarrollo de la ciudad hacia el Este por las laderas de las colinas orientales y hacia el Oeste por las vertientes del volcán Pichincha. Esto ha obligado a que la expansión de la ciudad ocurra longitudinalmente, en forma de luna creciente (DeNoni, 1986), de tal manera que el núcleo urbano consolidado de la metrópoli tiene únicamente de 5 a 8 km. de ancho, mientras que posee más de 30 km de largo (Murray, 1998).

Las barreras físicas originalmente constituían los límites coloniales y servían como protección para la ciudad; no obstante, el acelerado crecimiento de la misma en las últimas décadas ha hecho que la ciudad sobrepase los límites funcionales de los dos ramales de la cordillera en donde se encuentra situado el Distrito Metropolitano, lo cual, junto con la irregularidad del terreno y la calidad del drenaje natural afectan y condicionan de gran manera la provisión de servicios básicos, ya que el acceso, el abastecimiento de agua y el riesgo de desastres naturales impiden generar un desarrollo intensivo en

las áreas empinadas (Godard & Vega, 1992). Consecuentemente, para aplacar esta situación, el Cabildo construyó puentes y más tarde las quebradas fueron canalizadas y rellenadas.

De acuerdo a Galina (2011), “Las ciudades crecen en forma de mancha de aceite, es decir se expanden abarcando espacios de cierta forma aleatoria, sin concierto, y este crecimiento corresponde al mismo patrón: se incorporan zonas rurales y pueblos aledaños a la zona urbana de la ciudad”, de esta forma, la topografía de Quito hizo que su expansión se vea volcada hacia sus periferias urbanas.

En los últimos veinte años, importantes cambios urbanísticos generados en el territorio de la ciudad de Quito han modificado la estructura de la creciente periferia urbana de forma profunda, configurándose como áreas metropolitanas donde se desarrollan nuevas centralidades a través de las conurbaciones de parroquias rurales, que se han ido consolidando a través del tiempo.

En el transcurso de 1990 al 2010 la zona urbana se ha triplicado considerablemente de 3,32% en 1990 crece a 10,24% para el 2010 lo cual esto demuestra que se seguirá ocupando espacios de vegetación para convertirlos en zonas urbanas o periurbanas (Silva, 2020). Se argumenta que, además de los importantes impactos ambientales, paisajísticos, y la pérdida de cobertura vegetal en parroquias tales como Tumbaco, Conocoto, Puembo, y Tababela; se han presentado un alto grado de inequidad de servicios, áreas verdes e infraestructuras, así como una movilidad poco eficiente, y condiciones tanto económicas como ambientales desfavorables para la calidad de vida de sus habitantes (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2016).

### ***Proceso de crecimiento urbano***

Para entender de mejor manera el proceso de crecimiento de la ciudad de Quito se debe tomar en cuenta el bagaje histórico de la constitución de la ciudad a través de elementos críticos en su dinámica de desarrollo tales como la fundación española y la herencia colonial, los periodos de auge y estancamiento de la economía ecuatoriana, la migración del campo hacia la ciudad, y la influencia del Municipio junto con los cambios administrativos.

Dado este contexto, distintos enfoques han teorizado entre tres y cuatro épocas específicas del proceso histórico de la ciudad supeditadas por las crisis urbanas de la capital. Éstas son: 1.- La ciudad monocéntrica condicionada al centro histórico como eje principal (primer modelo de ciudad) durante la consolidación del Estado nacional, 2.- El modelo de organización territorial longitudinal 3.- El modelo de crecimiento territorial longitudinal-polinuclear en donde se llega a nuevos centros residenciales (destacándose la Mariscal y la Villaflora) durante la modernización capitalista y, por último, 4.- El modelo actual de renovación y expansión urbana multidireccional y dispersa.

Las épocas y los años de los 3 últimos modelos de crecimiento no tienen un consenso teórico y varían de acuerdo con los diferentes autores y especialistas del espectro urbano de la ciudad de Quito. Tomando esto en consideración, para el presente trabajo se utilizará la delimitación planteada por Jaramillo y Rosero (1996), quienes consideran que la forma longitudinal pasó a ser policéntrica con el auge de la industria y el sector de la construcción en los años 40s; y que posteriormente pasó a conformar un modelo de organización y crecimiento disperso con el boom petrolero y los cambios de uso de suelo, es decir, a finales de los años 60s.

### *Modelo radial monocéntrico (1534-1830)*

Ya en la primera época de crecimiento urbano, la cual se establece que predominó desde la época de la conquista española hasta inicios del siglo XIX se configura la ciudad en base a una organización territorial de centros y periferias, en donde se trazó una trama cuadrícula a partir de la plaza central. Este diseño, propio de la época colonial, permitió que se situen en el centro de la ciudad tanto los centros administrativos y religiosos, como también las casas de los españoles acaudalados. A su vez, según se va alejando de la plaza central se podían encontrar las casas de los funcionarios secundarios, artesanos, conventos, etc. Por su parte, en la periferia de la naciente urbe se ubicaban las fincas, utilizadas para el esparcimiento de las familias acomodadas. Este sector posteriormente se mezclaría con la población mestiza e indígena dependiente de las clases acomodadas (Unda, 2018) por lo que se esbozaba un sistema de relación urbana supeditada a las clases dominantes mediante mecanismos de apropiación del suelo urbano de calidad, los cuales se vieron altamente condicionados por el despojo y el reparto heredados de un rango social colonial, con fuerte influencia de la Iglesia Católica, distribuyendo el espacio en función de sus intereses y de su jerarquía (Carrión & Erazo Espinosa, 2012). Asimismo, esto formaba parte de un sistema económico más amplio, como parte del Virreinato de Lima y, posteriormente, del de Nueva Granada; por lo que incluso en los primeros años de la República, Quito seguía siendo un importante punto de encuentro debido a las rutas comerciales que confluyen dentro de la urbe.

Asu vez, la dimensión cíclica de la actividad urbana de la ciudad de Quito estaba basada fuertemente en la interacción de la economía urbana con la economía campesina. Es decir, los constantes abusos cometidos por los grupos dominantes con el sector indígena y campesino, así como el ejercicio de la presión económica por parte del sistema de mercado se sumaban a la dominación en el ámbito espacial/territorial y perpetuaban dinámicas socioeconómicas de exclusión y subordinación (Kingman, 2006b). De esta manera, el Cabildo de Quito comienza a delimitar y proveer las tierras de las parroquias rurales aledañas a la urbe para uso y explotación de los conquistadores españoles con un fin predominantemente agrícola. No obstante, esto no generó cambios significativos en el diseño de la ciudad como tal, ya que ésta se sigue destacando por su carácter compacto en el cual las elevaciones y las quebradas siguen marcando los límites de la ciudad, mientras que su trazado hipodámico supone una ciudad ordenada y jerarquizada.

Esta dinámica de organización territorial hizo que la ciudad mantenga un ritmo de crecimiento poblacional y de uso de superficie bastante discreto, siendo su incremento poblacional de 0.36 al año entre 1760 y 1888; mientras que su porcentaje de crecimiento anual de ocupación del área urbana promedió únicamente un 0.13% en el mismo periodo. Se puede inferir que, el espacio urbano se limitó así al centro histórico de la ciudad, concentrando un nodo de poder económico, social y cultural que a su vez representaba una concentración de la riqueza en el espacio urbano (Godard & Vega, 1992). Esta concentración, propia del proceso colonial, generó en la urbe una dicotomía entre el modo de vida de la ciudad, basado en un modelo eurocentrista, y el mundo rural en el que predominaba la población indígena y por lo tanto su cultura.

### *Modelo longitudinal (1830-1904)*

El siglo XIX al ser escenario de las guerras de independencia a lo largo del Ecuador influyó de gran manera en las dinámicas demográficas y por consiguiente de expansión urbana en la ciudad de Quito como en muchas otras ciudades del país.

Antes de este suceso histórico el modo de vida en la ciudad de Quito se encontraba estrechamente relacionada con el agro y con una economía que se basaba en las dinámicas mercantiles de tipo regional. Concluidas las guerras de independencia, y dando por terminada la Colonia se produce una profunda crisis demográfica fortalecida por las pestes y desastres naturales, la cual afectó con mayor intensidad a los centros urbanos del país; la ciudad de Quito que, de acuerdo con el Padrón General de Población de 1776 tenía 22.487 habitantes, apenas alcanzaría a 13.374 en 1825 (Kingman, 2006a). Esta dinámica poblacional no fue homogénea entre las parroquias de Quito, ya que para 1825 se registró un aumento de la población, el cual, al verse desagregado denota que éste se produjo en torno al campo y no a la ciudad. La población rural de la zona de Quito alcanzaba, en 1840, las 58.384 personas, representando un 73,75% de la población total; mientras la población de las parroquias urbanas llegaba únicamente a las 20.777 personas, representando solo el 26,25% del total (Kingman, 2006b).

Esto debido a que gran parte de la población buscó zonas de refugio de las guerras en el campo, a su vez que el comercio, factor fundamental de encuentro y vitalidad de la ciudad, atravesaba un grave decaimiento, reforzando así las dinámicas de despoblamiento de la ciudad, ya que cada vez existían menos incentivos de vivir en ella al verse contraído el nivel de bienes y servicios que se podían comerciar. Si bien existía un mercado, eran escasos los bienes importados y la élite quiteña no tenía una gran avidez por el consumo de bienes o servicios. Por lo tanto, el comercio en Quito estaba muy alejado de lo que fue en épocas anteriores a la crisis debido a la caída en la capacidad de compra de los actores económicos. (Lucena 1996).

Se requirieron así, estrategias para salir de la crisis existente, entre las cuales se destacan: el apareamiento de un proceso de valorización de suelo urbano para su posterior mercantilización, el desarrollo de la organización urbano territorial longitudinal, y la constitución de una nueva fracción de la élite basada en la dinámica urbana. La política urbana coadyuvó en gran medida en la adopción de estas estrategias a través de las instituciones públicas, las cuales servían a los intereses de los terratenientes criollos (Carrión & Erazo Espinosa, 2012).

En este contexto, la formación de la República llegó a tener un impacto en la ciudad de Quito, tanto en su gestión administrativa como en las acciones de los actores económicos, quienes, al verse beneficiados por un gobierno local cada vez más apegado a los intereses de los terratenientes inician un “proceso inicial de segregación socioeconómica que se manifiesta en la estructura y configuración del espacio urbano” (Achig, 1983: 53). Lo cual inició un modelo de crecimiento longitudinal impulsado por la especulación de tierra por parte de las clases acaudaladas de Quito, dejando atrás el modelo radial concéntrico que había predominado desde su fundación.

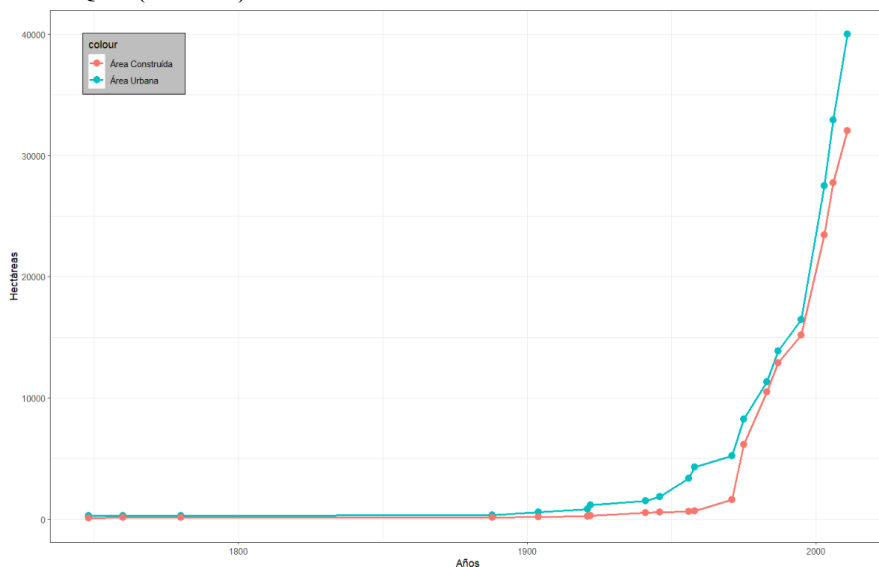
La consolidación del modelo longitudinal lleva a la capital a tener un mayor crecimiento que en el modelo anterior, y se inicia la conformación de un modelo de expansión longitudinal de la urbe, donde ciertos sectores hacia el norte (La Mariscal, La Floresta) fueron utilizados por la población de más altos recursos para la construcción y desarrollo de sus viviendas, mientras que el sur de la capital y las colinas de la ciudad fueron estigmatizados y edificados para alojar pobladores de escasos ingresos

(Unda, 2018). Esto evidencia que la tendencia higienista y de exclusión siguió latente dentro de la expansión de la ciudad, resultando en zonas homogéneas al interior y heterogéneas entre ellas;

Paralelamente, la influencia de la economía campesina con la urbe quiteña remarcaba su importancia dentro del abastecimiento de bienes y servicios para la ciudad. No obstante, ha existido la tendencia a mirar a la ciudad independientemente del campo y viceversa, como si se tratara de procesos autónomos o sujetos a sus propias dinámicas, y temporalidades. Particularmente, en el caso de Quito, los flujos de mercancías, población y capital modelaban una ciudad difusa donde la simbiosis entre las dinámicas urbanas y rurales hacían que se conforme una misma formación histórica y social. Es decir, no existía una hegemonía urbana y no se puede entender a la ciudad y al campo como procesos separados o supeditados el uno al otro. Los límites entre la ciudad y el campo no eran demarcados de modo suficientemente claro en los planos y descripciones que se hacían de Quito.

Adicionalmente, es bastante relativa la concepción y definición de asentamientos urbanos que se fueron incorporando a la mancha urbana de la ciudad de Quito, dadas las condiciones económicas y las ocupaciones de sus pobladores, las cuales muchas veces tenían un vínculo mucho mayor con el

**Ilustración 1: Evolución del crecimiento del área urbana y área construida en la ciudad de Quito (1748-2011)**



campo que con la ciudad en sí; sumado a esto, varios expertos argumentan que los censos que se hicieron en Quito, en el siglo XIX, son poco confiables, al no existir una demarcación clara de las parroquias ni una enumeración de calles y casas. En definitiva, tal como lo señala Kingman (2006a, p. 132) “los planos o las disposiciones administrativas relacionados con la configuración de la ciudad ampliaban los límites de lo urbano, pero no siempre existía una vocación urbana en los habitantes adscritos por ello”.

**Fuentes:** Instituto Geográfico Militar (1975), Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2016), Godard, H., & Vega, J. (1992)

**Elaboración:** Autor.

Se puede observar de esta manera como la evolución histórica del crecimiento del área urbana, entendida como aquella que se encuentra dentro del perímetro de servicio de las infraestructuras básicas como agua potable y aseo, ha crecido a la par del área total construida, la cual se define como la suma total de las superficies de los inmuebles construidos (Normas de Arquitectura y Urbanismo de Quito, ORDENANZA 3457, 2003). Asimismo, el área urbana llega a ser considerablemente mayor al área construida en varios periodos de tiempo, lo cual es un indicio de una ciudad que no logra ocupar toda la superficie urbana y prioriza la expansión horizontalmente en grandes magnitudes. Esta hipótesis, sin embargo, requiere de mucho más que el análisis histórico cuantitativo de la comparación de ambas superficies, para ser adecuadamente sustentada, debido a esto, se busca analizar posteriores enfoques con respecto a la planificación, expansión, y densificación del área urbana del DMQ.

### *Modelo longitudinal-polinuclear (1904-1960)*

Las ciudades alrededor del mundo han crecido alimentadas por la migración desde el espacio rural hacia el urbano; y en este caso, Quito no ha sido la excepción. En particular, la ciudad de Quito mantuvo una tasa de crecimiento poblacional moderada del 2.98% entre 1888 y 1921; la cual llega a incrementarse al 3.25% en el periodo 1921-1946 (Godard & Vega, 1992), denotando una permanente densificación y poblamiento del área urbana, aunque lenta, dada la magnitud de crecimiento del espacio construido; así, se intuye que la organización urbano-territorial de la ciudad comenzó a mostrar niveles de desajuste.

Para el año 1904 la ciudad de Quito alcanzó su máxima densidad poblacional en la historia, llegando a los 276 habitantes/hectárea (Carrión & Erazo Espinosa, 2012), fruto de las limitaciones geográficas y topográficas que dificultaban la expansión horizontal por parte de sus habitantes. Se argumenta que, el diseño espacial longitudinal basado en un único núcleo (centro histórico) llegó a un agotamiento en su forma de configuración al verse desarrollado el comercio a través de la ampliación y diversificación de las relaciones de intercambio con otras regiones propiciada por la construcción del ferrocarril.

En este contexto específico, la llegada del ferrocarril se constituyó como un factor determinante en el desarrollo y crecimiento de la ciudad longitudinalmente; no solo porque posibilitaba el traslado de material importado para llevar a cabo construcciones públicas y particulares a gran escala, tal como la instalación del agua potable en distintos sectores de la ciudad carentes del mismo, sino también porque permitió la consolidación del modo de producción capitalista y se logró una mayor integración regional de la ciudad de Quito (Achig, 1983). Esto a su vez facilitó una reducción del obstáculo relativo que significó la tierra para la producción y acumulación de capital en el sector inmobiliario; incentivando no solo el uso de suelo urbano en las centralidades urbanas como el centro histórico a través de la tugurización; sino también el fraccionamiento, urbanización y poblamiento de áreas periféricas.

Se empezó así, un rápido proceso de expansión y ocupación del suelo urbano de Quito, en donde se vio multiplicada por cuatro su superficie urbana en apenas 18 años, entre 1904 y 1922 (Carrión &

Erazo Espinosa, 2012), alimentado por la especulación de los terratenientes y las élites con el suelo urbano, mientras que el gobierno local llevaba a cabo la incorporación de equipamientos y servicios públicos fundamentales, tales como agua potable, energía eléctrica, y alcantarillado. Consecuentemente, para inicios de los años 20s la ciudad contaba con aproximadamente 80.000 habitantes y un área urbana que comprendía 294 hectáreas (Achig, 1983), siendo está condicionada aún por las limitaciones geográficas; pero con una creciente influencia de la valoración del nuevo suelo urbano.

A partir de 1946, la capital entra en una fase de acelerado crecimiento y de profundas mutaciones socioeconómicas y espaciales impulsadas por los ciclos económicos que atravesó el país. Es así como la población de la capital se incrementa rápidamente, llegando a superar el 4 % de tasa de crecimiento entre 1946 y 1987 (Godard & Vega, 1992). Posteriormente, hacia mediados del siglo XX, empieza a crecer la población urbana de Quito, por lo que el ratio que anteriormente favorecía a las parroquias rurales empieza a equilibrarse, gracias al crecimiento vegetativo y a la incorporación de algunos de los asentamientos periféricos, antes dispersos (Kingman, 2006b). Es este periodo en donde se empieza a consolidar el nuevo modelo de crecimiento de la ciudad basado en una organización territorial longitudinal-polinuclear como una respuesta a la crisis urbana existente dada la concentración de servicios contrastada con la creciente migración campo-ciudad y la densificación poblacional.

La consolidación del crecimiento de la ciudad entre 1946 y 1971 fue acompañada con el desarrollo de equipamientos de uso colectivo, tales como parques, centros de salud, y colegios; lo que propició a su vez la edificación de nuevos barrios. Se destacan los barrios acomodados en el Norte con una tasa de crecimiento del 5.9%, barrios populares, industriales y programas masivos de vivienda al Sur de la capital con un incremento poblacional promedio de 3.5%, mientras que la zona del centro de la ciudad es la única que mantiene un crecimiento moderadamente bajo (1.1 %); esto se debe a un posible umbral de saturación poblacional, así como a que las élites quiteñas empiezan a trasladarse definitivamente al norte de la ciudad, abandonando sus residencias en el Centro Histórico, las cuales empiezan a deteriorarse (Godard & Vega, 1992).

Es importante remarcar el contexto económico del país como un condicionante en la lógica nacional de organización espacial, donde surgen y se consolidan las urbes de Quito y Guayaquil en un modelo bicéfalo como polos de desarrollo y acumulación comercial. Es decir, las dinámicas urbanas de ambas ciudades son un resultado de, entre otras cosas, la relación entre la plantación costeña y la hacienda serrana; es así como el crecimiento y la integración del mercado inmobiliario se constituyeron sobre la base de la acumulación de las rentas territoriales tanto agrícolas como urbanas.

**Ilustración 2: Mapa de la expansión urbana del DMQ 1760-2011.**



**Fuente:** Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del DMQ (2009)

**Elaboración:** Andrea Gómez (2016)

De esta manera, incentivada por una industrialización emergente, un dominio del capital comercial, y la formación del capital bancario; Quito logró afianzar su capitalidad e influencia en la región, expandir su área urbana, y organizarse territorialmente desde lógicas privadas y ya no únicamente desde espacios públicos. A su vez, la edificación de la ciudad longitudinal-polinuclear conllevó una intensificación en la desigualdad entre la naciente ciudad moderna, habitada por las élites y los sectores de clase alta en el norte de la capital, y la ciudad antigua habitada mayoritariamente por

pobres, indígenas, mestizos y migrantes provenientes de distintas provincias, sobre todo de la Sierra Centro. Por lo que empieza a ser una urbe polinuclear al verse favorecida la industrialización y el desarrollo de barrios populares al sur del centro histórico; esto sumado a la paulatina desintegración de las formas precapitalistas de producción disminuyeron la dependencia de la ciudad con respecto a la producción local, y lograron una diferenciación mayor de lo urbano y lo rural en términos culturales.

Asimismo, este escenario llevó a una ulterior política de crecimiento horizontal al expandir el perímetro urbano a través de otorgar la categoría de parroquia urbana a las, en ese entonces, periferias del norte de la ciudad. De esta forma, en 1957 se eleva a la categoría de parroquia urbana a Cotocollao y, posteriormente, en 1959 a la parroquia de El Inca. No obstante, nombrarlas como parroquias urbanas no atenuó el modelo de segregación socio-económica, sino únicamente sirvió para extender la tendencia de "la ciudad Jardín" de la zona norte (Achig, 1983).

### ***Modelo de renovación y expansión urbana multidireccional y dispersa. (1960-actualidad)***

A mediados del siglo XX la distribución de tierras era sumamente inequitativa, en donde apenas el 0,4% de todos los propietarios ocupaban el 45% de las tierras de cultivo. (Wassertrom y Southgate 2012). En este contexto, se argumenta que el modelo actual de renovación urbana inicia con dos sucesos fundamentales: las reformas agrarias de los años 60s y 70s; y la captación de rentas hacia la capital provenientes del boom petrolero en los años 70s.

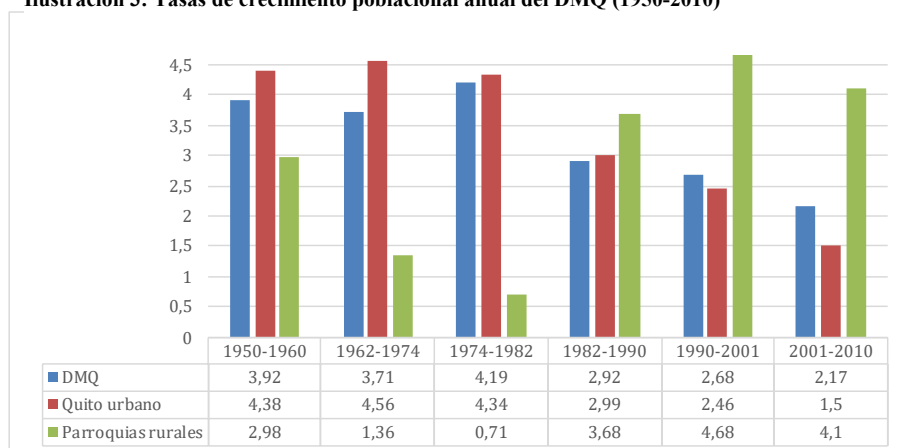
Pese a que la reforma Agraria en los 60s no generó mayor impacto en la sierra ecuatoriana debido a que más de 1.85 millones de obreros y campesinos no se habían visto beneficiados de la redistribución de la tierra, el gobierno tomó medidas alternativas para satisfacer a la población, permitiendo así la colonización de ciertos lugares al oriente de la ciudad de Quito; esto sumado a la construcción de la vía Interoceánica en la década de los 60s propició un escenario muy favorable para la expansión de la urbe hacia el este, emergiendo de esta forma las primeras formas de urbanización en las zonas de Cumbayá y Tumbaco (Unda, 2018).

Por su parte, el impacto del boom petrolero en el desarrollo de Quito no fue nada despreciable. Al ser el Estado quien comandaba la dinámica de explotación petrolera, la ciudad de Quito se beneficiaba directamente de la redistribución de la renta petrolera en función de las zonas de actividad y los centros urbanos que considera prioritarios; siendo Quito un sector privilegiado en ambos aspectos, llegando a captar la mayor parte de los excedentes derivados de la explotación de petróleo. Gracias a esto, la economía de la ciudad en general mejoró y empezó a renovarse su infraestructura y a modernizarse en sus edificaciones. De la misma manera, los habitantes de la capital obtuvieron el poder adquisitivo necesario para trasladarse a nuevas localidades y edificar sus viviendas en busca de una mayor tranquilidad y una configuración de estrato socioeconómico más homogénea entre sí.

Este contexto de bonanza petrolera en los años 70s consolidó la organización territorial multidireccional de la ciudad de Quito hacia una forma irregular dispersa metropolitana que se creó a partir de la utilización y acondicionamiento de nuevos suelos urbanos en los valles circundantes a la ciudad y de la conurbación de éstos con otras municipalidades. Fue así como la urbanización se aceleró significativamente, llegando a tener un incremento de superficie de aproximadamente 500% entre 1962 y 1980 sin considerar la conurbación de la periferia ni el crecimiento en altura provocado por la modernización proveniente de la renta petrolera (Carrión & Erazo Espinosa, 2012).

En materia de crecimiento poblacional, se evidenció un proceso heterogéneo entre las distintas áreas de la ciudad. Es decir, si bien Quito en general sufrió una desaceleración del crecimiento poblacional del 4,2% observado en el período 1974-1982 hasta alcanzar un 2,6% entre 1982 y 1990; al desagregar el análisis entre los diferentes tipos de áreas de la ciudad se evidencia como las áreas suburbanas del Distrito mantienen un mayor crecimiento relativo (3,1 %) respecto a la ciudad constituida (2,9%), producto del desarrollo de la urbanización en las parroquias vecinas de Quito especialmente en los valles de los Chillos y Tumbaco (Galina, 2011).

**Ilustración 3: Tasas de crecimiento poblacional anual del DMQ (1950-2010)**



**Fuente:** Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (INPC, 2012, p.12)

**Elaboración:** Autor.

Se intuye así que, el desarrollo de Quito en este periodo es el resultado de dos tendencias opuestas. Por un lado, la disminución del nivel de población en su parte central (La Mariscal, Centro Histórico, Villa Flora) y por el otro el desarrollo espacial, no solo longitudinal como en modelos de desarrollo anteriores, sino también transversal, de la zona norte y las periferias.

Como consecuencia de esta expansión desmedida y del surgimiento de nuevas zonas de asentamiento para las residencias de sectores de clase media y baja, la densidad poblacional de la ciudad disminuyó considerablemente, pasando de 213 a 68 habitantes por hectárea. No obstante, esta disminución llega a ser mucho mayor al analizar la información de las 12000 hectáreas de los valles habilitados (Carrión & Erazo Espinosa, 2012), las cuales llegan a tener una densidad poblacional de únicamente 25 habitantes por hectárea

De acuerdo con Jane Jacobs (1960), la densidad poblacional juega un rol fundamental en la vitalidad de una ciudad y su diversidad urbana por lo que una disminución tan considerable en menos de 20 años pudo haber generado una ruptura en los modos intraurbanos de relacionarse y en el sentimiento de pertenencia como ciudadano.

Adicionalmente, se plantea que la desarticulación espacial entre Quito-ciudad y los valles es agravada por la concentración en la dinámica de inversiones inmobiliarias, provisión de servicios y equipamientos en la ciudad; la cual opera a través de un mecanismo autosegregativo, donde la mayor parte del financiamiento destinado a la construcción de vías y servicios básicos se las realizaba en sectores acomodados que favorecían directamente a personas de estratos sociales altos. De esta manera, el sector inmobiliario busca ofertar vivienda en conjuntos y urbanizaciones cerradas, ofreciendo una mayor diferenciación a la población con un nivel de ingreso medio-alto. Esta lógica llega incluso a generar efectos urbanos negativos sobre el sector y su población tradicional, imposibilitando a las personas de bajos recursos a participar de la ciudad en toda su extensión y muchas veces expulsándolas al gentrificar las zonas (Unda, 2018).

Este ciclo refuerza la preferencia, ya no solo de las élites, sino de la población en general, por vivir en lugares exclusivos aumentando así la problemática de la segregación dentro del espectro urbano, la cual incide en el deterioro de las condiciones de vida de los habitantes.

El análisis de la expansión de las clases medias y altas hacia sectores como Los Chillos, Cumbayá o Tumbaco explicado como un movimiento intra-urbano donde ciudadanos se movilizan hacia sectores con mejores servicios públicos y condiciones ambientales, mayor espacio, y equipamientos para sus familias, mientras que el municipio, favorecido a nivel económico por la coyuntura petrolera pudo desarrollar instrumentos fundamentales de políticas de suelo, vialidad, y servicios; se ve contrastado con la colonización de otros sectores menos accesibles de la periferia por parte de las clases bajas de la capital y de la migración proveniente del campo. De acuerdo con los trabajos de Achig (1983), la migración campo-ciudad llegó a concentrar en centros poblados el 27.3% de la población en 1950; el 35% en 1962, y el 41.3% en 1974. Este incremento de la población migrante, usualmente de bajo poder adquisitivo reforzó el crecimiento incontrolado en laderas y colinas que rodean la ciudad, al verse muchas veces sin la capacidad económica de poblar la ciudad consolidada.

Sectores tales como los altos de Pambachupa, San Juan, Toctiuco, El Placer, El Aguarico, La Colmena, La Bahía, Marcopamba, Chilibulo, Ferroviaria Alta, Chaguarquingo, Las Tres Luces, entre otros; cuya ubicación geográfica dificulta el acceso de equipamientos, infraestructura, servicios urbanos, e incluso de movilidad de sus habitantes generan de acuerdo con repercusiones, no solo en la política urbana de Quito sino, además, en la economía nacional, por el abandono de la mano de obra del campo y el problema de la desocupación en la ciudad.

La dicotomía entre las formas de crecimiento de la ciudad en la época también se ve reflejada en la progresiva revalorización del centro y la ulterior expulsión de los más desposeídos hacia la periferia urbana antes mencionada. Esta problemática no solo intensificó los procesos segregativos espaciales “exportando” la zona tugurizada hacia barrios populares en las afueras de la ciudad; sino también propició la especulación inmobiliaria y del suelo.

El modelo estadounidense de urbanización (arraigado en el país desde los años 50s) basado en un crecimiento horizontal con residencias en los suburbios y barrios homogéneos fue el punto de referencia para el sector inmobiliario, lo cual afectó directamente al incremento del parque automotor de la ciudad en más de seis veces.

Actualmente, el Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo con Bermúdez et al. (2016) ha desdibujado el análisis tradicional de la segregación, debido a que en el imaginario colectivo ya no se concibe una separación de la ciudad entre barrios obreros al sur, grandes edificaciones en el norte

para sectores acaudalados y zonas tugurizadas en el centro histórico para acoger a migrantes y personas de bajos recursos; sino que ahora se ha llegado a un modelo más complejo del análisis de la segregación residencial-socioeconómica, donde se toma en cuenta con mayor intensidad los valles, al ser generadores de nuevas formas de segregación/separación espacial. A través del auge de las urbanizaciones cerradas en la periferia urbana creados como respuesta a la creciente inseguridad de la capital. De esta manera se puede concluir que, los procesos de desarrollo expansivo que se han dado en Quito no suponen la eliminación de las viejas desigualdades socioespaciales, sino que implican una superposición en el tiempo y el espacio (Carrión & Pinto, 2019).

Consecuentemente, la dualidad norte-sur como zonas de contraste y marcada diferenciación de clases sociales se vuelve difusa al posicionarse el escenario de mezcla social, presentes desde mediados del siglo XIX en ambas partes de la ciudad a pesar de los intentos de la élite por autosegregarse y diferenciarse en la ocupación residencial, buscando crear así una jerarquía espacial (Santillán 2015a, 2015b).

Es importante destacar, tal como lo establece Achig en sus trabajos urbanos, que el crecimiento y consolidación de los procesos de una ciudad están condicionados por los factores materiales de existencia de la sociedad en momentos históricos dados y fuertemente influenciados a las diferentes formas de vinculación al capitalismo mundial; por lo que Quito no es la excepción a esta dinámica. (Achig 1983) Adicionalmente, no se debe analizar estos periodos como épocas totalmente homogéneas ni se deben entender linealmente; no solo porque sean una construcción teórica para llegar a una abstracción del procesos histórico de crecimiento urbano de Quito; sino también porque que estos periodos a menudo comprenden dentro de sí tanto una fase de superación de la crisis, así como una de consolidación del modelo de transición, en el cual se presentaron los orígenes de una nueva crisis (Carrión & Erazo Espinosa, 2012).

### ***Mercado inmobiliario e Influencia del gobierno local***

El municipio, al ser el nivel más descentralizado del Estado tiene la capacidad de incidir de mejor manera en las dinámicas de desarrollo de las ciudades y responder a las potencialidades de sus habitantes. De acuerdo con Castells (1981), este órgano gubernamental llega a ser el que más penetra en la sociedad civil, siendo el nivel de poder más accesible a los gobernados, por lo cual está estrechamente ligado a la vida cotidiana. De esta manera, la interacción Estado central-Municipio llega a ser el indicador más claro de las relaciones generales entre el Estado y la sociedad civil. Siguiendo esta línea, Harvey (2007), argumenta que, mientras la estructura de la ciudad responde a la dinámica capitalista, la asignación de los recursos que la autoridad gubernamental provee y controla se convierte en un mecanismo de redistribución de la riqueza; lo cual incide directamente en el acceso que tiene la población a una vivienda digna o a un espacio público adecuado, ya que este se ve condicionado fundamentalmente por el precio del suelo, el cual se constituye como el principal mecanismo de segregación residencial (Sabatini & Brain, 2008).

A su vez, Pérez-Tamayo et al., (2017) distinguen cuatro determinantes principales que moldean la relación entre el gobierno local y los procesos de desarrollo urbano, incidiendo directamente en las dinámicas de segregación; siendo estos: 1) el papel atribuido al mercado no regulado del suelo; 2) los patrones culturales de las élites; 3) las regulaciones impuestas por las políticas públicas de

planificación anteriores; y 4) el crecimiento explosivo de la población urbana. Es por esto por lo que surge la importancia de estudiar al gobierno local como un agente de vital importancia en las dinámicas urbanas a través de la planificación a lo largo del desarrollo de la ciudad.

Tal como muestra el análisis histórico anteriormente realizado acerca de los modelos de desarrollo urbano, la política del Municipio siempre privilegió al suelo urbano, pero asignándole, según el momento, funciones diferentes. Esto implica que, los procesos de desarrollo urbano estudiados anteriormente y la discriminación residencial no fueron “dinámicas espontáneas ni autopoieticas, sino que fueron incentivados directa o indirectamente por una racionalidad tecnocrática y normativa” (Carrión & Pinto, 2019, p. 106). Se resumen a continuación las acciones más importantes en materia de integración y expansión urbana a lo largo de la planificación territorial de la ciudad.

**Tabla 1: Principales características de los periodos de planeación urbana en materia de expansión e integración de la ciudad.**

Primeros años de la república	Cambios en la gestión administrativa territorial. Se gobierna según los intereses de la clase terratenientes. Consolidación de un proceso inicial de segregación socioeconómica manifestado en la estructura y configuración del espacio urbano.
1904-1922	Se inicia la urbanización de los terratenientes agrarios. Introducción de la política de valorización (producción) de la tierra urbana
1922- 1939	Consolidación de la fracción urbana de los terratenientes agrarios. Obligatoriedad para el propietario de realizar obras de urbanización.
Plan de Ordenamiento Urbano Eduardo Pólit Moreno (1939)	Determinación de la ocupación del suelo en función de la clase social, estableciendo barrios de Primera, segunda y tercera clase.
Plan Regulador de Quito (1942) Jones Odriozola	Se propone la remodelación de la ciudad y se hace el trazado para el futuro desarrollo. División funcional de la ciudad: vivienda, trabajo y esparcimiento. Comunicación entre el norte y sur sin pasar por el centro de la ciudad. Se hace énfasis en las centralidades de usos únicos y no mixtos.
Plan director de Urbanismo (1967) Luis Pallares Zaldumbide.	Fortalecimiento de la acción municipal frente al desorden generado por la proliferación de urbanizaciones y asentamientos espontáneos periféricos. Ordenanzas e institucionalización de la planificación y el control. Se aborda el fraccionamiento incontrolado del suelo por parte de los especuladores de tierra. Plano de zonificación para la vivienda con reglamentos de

	edificación (alturas de edificaciones, dimensiones mínimas de los terrenos, intensidad de ocupación del suelo)
Plan director Quito y su Área de influencia (1973)	Se empieza a dar a la ciudad características regionales, dado que su expansión rebasa el ámbito urbano y llega a un nivel metropolitano con ciudades dormitorio en su periferia. Reconocimiento del proceso de conurbación y parcelación fuera del límite urbano. Esquema de ordenamiento territorial densificado y desconcentrado. Se intenta limitar el crecimiento de Quito mediante la descentralización de funciones y la relocalización espacial (Valle de Tumbaco, el Valle de los Chillos y Calderón).
Plan Quito Esquema director (1981)	Participación de la Municipalidad en el mercado de tierras y modernización del sistema de control edilicio. Realización de planes parciales distritales y locales a nivel de diseño urbano. Se da inicio al reconocimiento de la informalidad en la tenencia de suelo periférico, y se inicia la dotación progresiva de infraestructura y equipamiento. Elaboración del Plan Maestro de Transporte.
Plan Estructura Espacial Metropolitana (1993)	Creación de administraciones zonales. Identificación de las identidades sociales urbanas en: barrios, comunas y parroquias. Priorización del proceso de atención a los asentamientos humanos irregulares como Unidades de Desarrollo Integral mediante su incorporación al área urbana de la Ciudad, dotándoles de infraestructura básica y fortaleciendo su desarrollo socioeconómico a través de programas de mejoramiento barrial.
Plan General de Desarrollo Territorial DMQ 2001-2009	Se da prioridad a la recuperación de la Ciudad existente y del espacio público. Articulación de las diversas centralidades a través de una red vial revalorizada intermodal, y del beneficio al peatón. Prever la demanda de equipamientos locales y la localización de los equipamientos mayores. Oferta de suelo y vivienda de interés social municipal. Fortalecimiento de la política local respecto a la zona periférica de la Ciudad.

**Fuentes:** Proceso de desarrollo urbano de la parroquia de Cumbayá. – Galina 2011; Evaluación sostenible de los Planes directores de Quito. – Peralta Arias & Higuera García, 2016.

**Elaboración:** Autor.

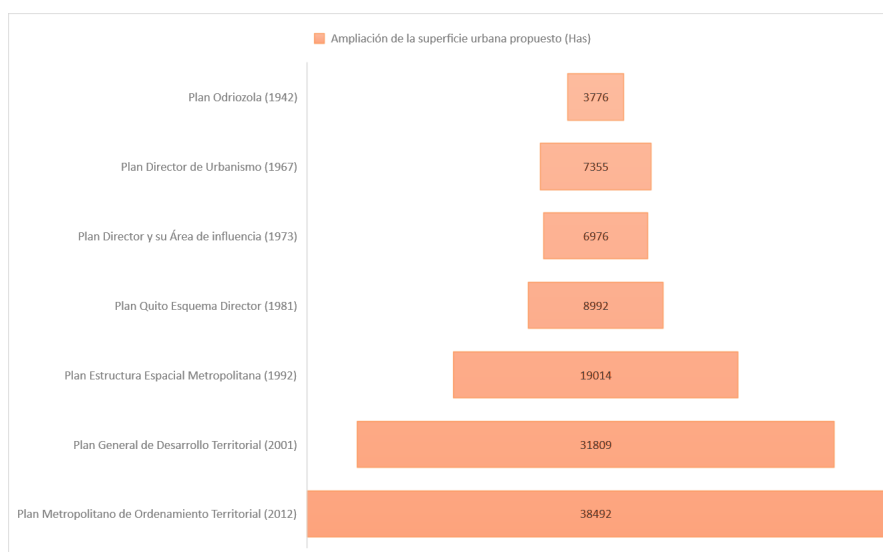
Si bien se presentan bastantes lineamientos y regulaciones para abordar las problemáticas de sostenibilidad y de expansión horizontal acelerada en la ciudad, no se ha llegado a controlar esta problemática y el crecimiento ha tendido a sobrepasar las expectativas y la planeación urbana. De



La figura muestra como ha existido una propensión a la conurbación de cantones vecinos en toda la ciudad de Quito, destacándose las zonas de Rumiñahui y Mejía, así como la conformación de corredores suburbanos a lo largo de la vía Panamericana. Esto resulta en un área conglomerada que abarca alrededor de 2 525 000 personas, donde el 90% habita en el DMQ (MDMQ, 2012).

Galina (2011) por su parte argumenta que, a pesar de que el modelo de distribución expansiva de la población no hubiese sido posible sin la construcción de infraestructura pública a través de vías, puentes y túneles; éste no ha sido el producto de una previsión social con fines públicos, sino que llega a estar condicionado principalmente como fruto de la iniciativa privada en busca de generar rentabilidad.

**Ilustración 5: Propuestas de ampliación de la superficie urbana del DMQ en los planes urbanísticos. (1942-2012)**



**Fuente:** Evaluación sostenible de los Planes directores de Quito. – Peralta Arias & Higuera García, 2016.

**Elaboración:** Autor.

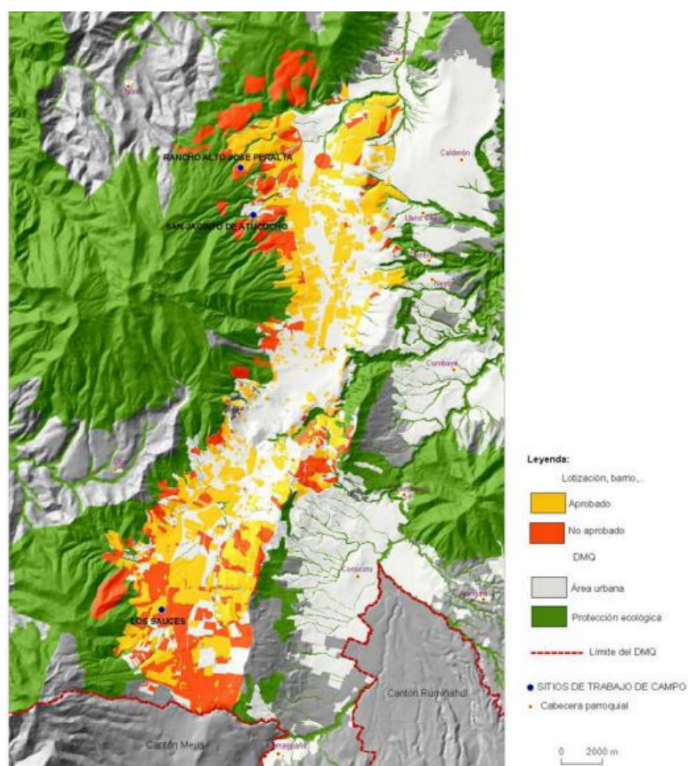
Se puede evidenciar de este modo, cómo la integración socioespacial no ha sido objeto determinado de política pública, en gran parte de la historia de la planificación urbana de Quito, ni tampoco es tratada como tema social a resolver. Como consecuencia, la expansión urbana y el acelerado crecimiento inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito ocasionalmente han logrado acercar a la población en el marco de nuevas formas urbanas y sociales, pero solamente en el aspecto físico. (Durán, Martí y Mérida 2016; López 2012).

En sí, la estructura económica y social caracterizada por una segregación socio-espacial se vino construyendo a través de múltiples procesos, tales como la proliferación de muros, portones, y garitas en barrios residenciales; los cuales llegan a ser de uso exclusivo y sirven como barrera para separar los grupos sociales (Galina, 2011); el auge de la especulación inmobiliaria y las dinámicas alrededor de la

maximización de rentas que llevó a un importante incremento en el costo de terrenos en ciertas áreas de Quito destinadas a la clase alta por las inmobiliarias. Se destaca el aumento producido en las zonas de Puembo, Cumbayá y Tumbaco; el cual va desde el 100 al 600% entre 2010 y 2014 (Redacción, 2015); y, por último, la reducción de las competencias estatales entre 1990 y 2007, donde las iniciativas descentralizadoras llevaron a que la organización social, política, económica y espacial se vea supeditada a los sectores privados, por lo que no siempre se vertebró el desarrollo del Distrito Metropolitano alrededor de algún proyecto de ciudad (Carrión & Pinto, 2019), lo que reprodujo las características y formas de segregación existentes en la ciudad consolidada, esta vez en las periferias nacientes.

En este contexto, se identifica un sector inmobiliario y una industria de la construcción apadrinada por el Estado a través de sus distintos órganos y concertada bajo la hegemonía del capital de promoción que tiende a consolidar la segregación urbana (Carrión & Erazo Espinosa, 2012). El análisis del mercado de la vivienda en el Distrito concluye de esta manera en la existencia de 3 tipos de oferta residencial: formal/empresarial, informal/artesanal, y marginal/subnormal. Mientras el primer tipo cumple con la legislación municipal correspondiente, los dos últimos se dan de manera espontánea y dispersa usualmente por autogestión. Diferenciándose entre sí debido a que el tipo de residencia marginal/subnormal se ve producida en asentamientos precarios, sin ningún nivel de legalización e infraestructura y en muchos casos expuestas a riesgos naturales. En enero del 2017 se estimó que aproximadamente el 60% de las construcciones en Quito, se edificaron sin permisos municipales. (El Comercio, citado en Cevallos, 2019, p. 58). Se puede evidenciar como gran parte de las residencias sin aprobación municipal se concentran tanto en el sur como en el oeste de la ciudad, no obstante, las conurbaciones en el norte de la ciudad y los asentamientos informales llegan a representar una gran cantidad de lotizaciones no aprobadas en el noroeste de la capital, cerca de áreas bajo protección ecológica.

**Ilustración 6: Mapa cartográfico del DMQ con distinción de asentamientos informales aprobados y no aprobados**



**Fuente:** Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del DMQ (2009)

**Elaboración:** Andrea Gómez (2016)

La problemática de la expansión de los numerosos asentamientos informales y las lotizaciones no aprobadas surge a partir de dinámicas del mercado inmobiliario tales como el limitado acceso a créditos hipotecarios tanto privados como públicos, y la falta de recursos económicos significativos de las familias para comprar una vivienda en el mercado formal (Cevallos, 2019). Consecuentemente, se desemboca en un déficit de vivienda tanto cualitativo como cuantitativo en la ciudad. En el Distrito metropolitano. Si bien no existen datos concretos acerca de la construcción informal en la ciudad, se estima que alrededor del 60% o más de las construcciones del DMQ son informales, lo que equivale a 450 000 viviendas que son potencialmente más vulnerables a riesgos físicos y de infraestructura (Municipio de Quito, 2012).

Adicionalmente, únicamente el 42% de las viviendas son propias, mientras que las viviendas arrendadas las superan con el 49%. No obstante, esta tenencia no se vincula directamente a la capacidad económica de los hogares, ya que existen muchas familias que son consideradas pobres,

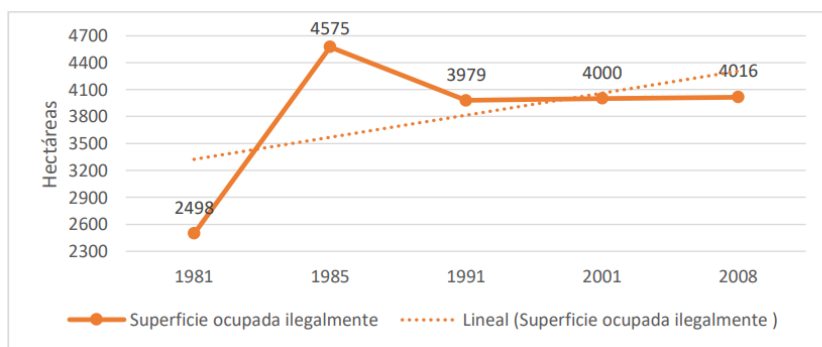
que son propietarios de vivienda a través de la autoconstrucción o del financiamiento que otorgaban las instituciones públicas (Carrión et al., 2010). Es más, de acuerdo con el BID (2014), la idealización de adquirir casa propia como meta universal, ha generado efectos negativos en los procesos de crecimiento de las ciudades, ya que las familias aspiran a ser propietarios optando incluso por residencias informales, precarias o deficientes; incentivando la expansión urbana hacia las periferias.

Con relación a la problemática del déficit de vivienda, sí se han llegado a implementar políticas habitacionales para combatirlo y no dejar que sea únicamente el libre mercado quien provea de vivienda a los habitantes de la urbe. Mas éstas no han logrado mitigar factores importantes como la asequibilidad y la segregación social, llegando únicamente a concentrarse en los aspectos cuantitativos del déficit residencial.

Se llega entonces a la necesidad de plantear alternativas tales como, programas de arrendamiento de vivienda social para lograr combatir no solo los problemas relacionados a la infraestructura de la vivienda en sí, la cual es superior a las alternativas de vivienda informal y llega a ser incluso más eficiente a nivel económico; sino también permitir que las personas de bajos ingresos adquieran los beneficios de localizarse en una ubicación más central, densa y asequible a las amenidades presentes en las centralidades urbanas (Cevallos, 2019).

De esta manera, son pertinentes instrumentos de transformación del espacio urbano transdisciplinarios a través de políticas públicas, que sirvan como verdaderos paradigmas en el desarrollo ordenado de ciudades. No obstante, de acuerdo con Torres (2001), la falta de operatividad, la mala gestión, y los problemas de organización interrumpen y distorsionan los procesos de transformación propuestos mediante de los planes estratégicos.

**Ilustración 7: Evolución de la superficie ocupada ilegalmente en el DMQ (1981-2010)**

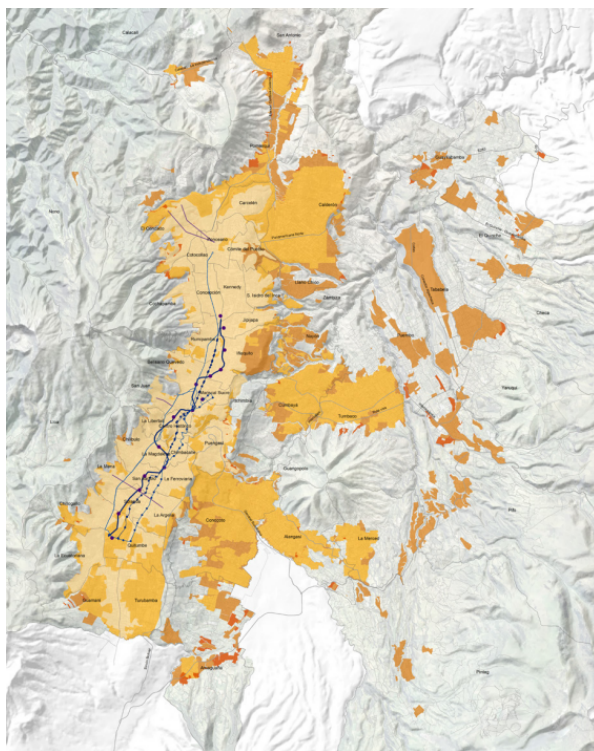


**Fuente y elaboración:** Programa de arrendamiento de vivienda social: Alternativa para reducir el déficit de vivienda social, generar mayor asequibilidad y disminuir la segregación espacial en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) – Carolina Cevallos, 2019.

Actualmente, las dinámicas de expansión popular en la periferia y desarrollo barrial logran rebasar las fronteras segregativas que se habían impuesto a través de la acción inmobiliaria y los modelos de crecimiento territorial, incidiendo directamente en las rentas diferenciales de zonas antes exclusivas. Es decir, el proceso de expansión especulativa y las invasiones por parte de los barrios de bajos

ingresos, las cuales partían de terrenos de renta nula y bastante alejados de la ciudad constituida, se han ido expandiendo hacia adentro, cercanando al norte aristocrático hasta lograr conformar un anillo que cierra al conjunto de la ciudad; lo cual tiende a reducir las ganancias del mercado inmobiliario debido al sesgo ideológico que produce habitar junto a barrios de un nivel socioeconómico inferior (Carrión, 1992).

Ilustración 8. Variación de la mancha urbana en el DMQ (2010)



Fuente y elaboración: Municipio de Quito - Visión de Quito 2040 y su Nuevo Modelo de Ciudad

Dentro de los desafíos más importantes para encaminarse hacia un desarrollo que reconozca las potencialidades de los actores sociales y que constituya la ciudad a través de un nuevo tipo de urbanismo basado en el capital social está la buena gobernanza. Ésta tiene como problema central la articulación de una lógica de derechos en el marco de una compleja red de actores urbanos con intereses a menudo contrapuestos (CEPAL, 2017). A su vez, el hecho de fortalecer y consolidar la justicia espacial permite la participación política urbana y contribuye a disminuir las aporías entre democracia y capitalismo.

De acuerdo al informe de ONU-Hábitat/CAF (2014) resultan de gran importancia para la creación de sistemas urbanos eficientes, tanto los arreglos institucionales nacionales y locales, así como el grado de descentralización de las instituciones y de las políticas públicas. De la misma manera, las

instituciones sólidas y administraciones eficaces, predisuestas a la participación ciudadana tienden a crear ciudades menos desiguales.

Por las consideraciones anteriores, se debe buscar la creación de condiciones para el ejercicio de la ciudadanía que recuperen la noción de espacio público, y garanticen la integración de los sectores populares. De acuerdo con Jordi Borja, (2016) esto supone hacer viviendas dignas, accesibles e integradas en la ciudad, promover la mezcla social, garantizar la calidad del entorno y del espacio público, y facilitar la movilidad y la proximidad de las centralidades. Es por esto por lo que se necesita la acción tanto de los gobiernos locales como de la ciudadanía en general para la construcción y fortalecimiento de los tejidos sociales dentro del hábitat urbano.

Ante la situación planteada, el rol de los gobiernos locales debe ir más allá de ser un apéndice del gobierno central, e idealmente deberían estar constituidos en base a la participación de sus ciudadanos; Esto a su vez demanda un enfoque más coordinado entre gobierno central, ciudadanía, y gobierno local en los mecanismos de decisión, el uso de los recursos, la distribución de responsabilidades y la medición de resultados (ONU-Hábitat/CAF, 2014).

Asimismo, la gobernabilidad dentro del desarrollo urbano no se trata solamente de suplir las necesidades de infraestructura y servicios urbanos, sino también del desafío de contribuir en forma significativa a la reducción de desigualdades e inequidad dentro de las ciudades, entre ellas, y entre sus territorios; es decir, no considerar al gobierno local solo como un ente prestador de servicios, sino como una herramienta estructural que tome en cuenta a la articulación de sus ciudadanos en torno a barrios y vecindades, y que las constituya como elemento esencial de la vida social y política. Después de todo, son los ciudadanos quienes hacen las ciudades y no los gobiernos ni municipios.

### ***Dinámicas de desigualdad, tugurización, y segregación urbana***

Si bien se ha visto en el proceso de crecimiento urbano de Quito cómo la segregación ha sido un factor latente dentro de la constitución de la ciudad en todas las etapas y modelos de crecimiento, es pertinente analizarla individualmente al desagregar los componentes cualitativos e históricos que han condicionado al hacinamiento y excluido a gran parte de la población a asentarse en tugurios.

A lo largo del presente capítulo se ha mostrado cómo las desigualdades y las dinámicas de segregación no son creadas de la nada, ni pueden ser entendidas aislando únicamente a los marcos territoriales, sino que, tal como lo establecen Carrión y Pinto (2019, p. 103) “(..) son la expresión de relaciones intra/inter/trans urbanas que están siempre mediadas por la sombra del Estado y de la economía política global”.

En este contexto, se aborda a la desigualdad urbana analizada en función de la distribución de la riqueza inmobiliaria de la población quiteña, la cual muestra que, la riqueza inmobiliaria bruta total de la ciudad de Quito asciende a US\$ 57,5 mil millones; donde el promedio de los avalúos totales es de US\$ 72 mil y la desviación estándar de US\$ 399 mil (Naranjo Zolotova, 2017).

Este análisis combina la información de avalúos con la del censo de población y vivienda de 2010, para identificar la concentración de los activos inmobiliarios mediante el índice de Gini y de Atkinson,

los cuales se calculan tanto para la riqueza inmobiliaria total, como para los activos inmobiliarios dedicados únicamente a fines residenciales.

**Tabla 2: Índices de desigualdad en la distribución de la riqueza inmobiliaria y residencial**

	Riqueza inmobiliaria Total	Riqueza residencial bruta
Índice de Gini	0,6269	0,5304
Coefficiente de Atkinson	35,2 %	24,5 %
% que posee el decil 10	52,3 %	42%

**Fuente:** Análisis de la desigualdad en la distribución de la riqueza inmobiliaria en el Distrito Metropolitano de Quito – Naranjo Zolotova 2017.

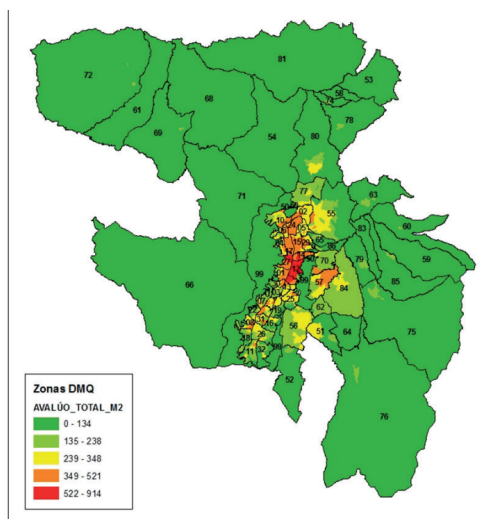
**Elaboración:** Autor.

Los resultados del análisis muestran que el coeficiente de Gini de la riqueza inmobiliaria total es de 0,6269, lo cual indica una desigualdad bastante alta, lo cual se corrobora con la participación del decil más rico sobre el total de patrimonio de los bienes inmuebles de la ciudad, el cual concentra el 42% de la riqueza inmobiliaria total. De la misma manera, el coeficiente de Atkinson, entendido como el costo social de la inequidad representa el 35.2% de los avalúos.

Por otra parte, si se analiza únicamente los predios dedicados a la vivienda se puede identificar como los valores obtenidos representan una menor desigualdad frente a la riqueza residencial bruta, ya que es probable que las características constructivas sean más homogéneas (Naranjo Zolotova, 2017). De esta manera, se puede evidenciar como el índice de Gini disminuye, y pasa a ser de 0.5304. No obstante, este mismo índice medido sobre el ingreso corriente de los años 2012 y 2013 se ubicó en 0,4543 en promedio para la ciudad de Quito (Sistema Nacional de Información, SNI, 2014), por lo que se sigue evidenciando una mayor concentración a partir de los activos residenciales.

El porcentaje que posee el decil más rico también disminuye considerablemente, llegando a ser el 42% de los inmuebles; por último, el costo social de la desigualdad medido por el coeficiente de Atkinson se reduce de igual manera y representa el 24.5% de los activos. Es decir, si el 75.5% de la riqueza residencial restante se dividiese equitativamente para todos los habitantes, se alcanzaría el mismo nivel de bienestar social.

**Ilustración 9: Riqueza inmobiliaria (US\$/m2) por zonas censales en las parroquias del DMQ**



**Fuente y elaboración:** Análisis de la desigualdad en la distribución de la riqueza inmobiliaria en el Distrito Metropolitano de Quito – Naranjo Zolotova 2017.

De la misma manera, el análisis realizado acerca de la distribución espacial de la riqueza inmobiliaria denota una concentración de los activos en el hipercentro de la ciudad, es decir, las parroquias Ñaquito, Mariscal Sucre, Jipijapa y Rumipamba; las cuales representan el 28,6% de la riqueza total del Distrito Metropolitano. Esto debido a la valoración del suelo urbano, el cual se vuelve más costoso en la proximidad a las zonas destinadas a trabajos de clase alta y a las amenidades y equipamientos existente. Adicionalmente, el estudio realiza una distinción entre áreas amanzanadas y áreas dispersas. De acuerdo con el INEC (2010) Se considera amanzanada el área referente a los poblados con una estructura de diez manzanas o más, con un promedio de 150 viviendas asentadas en un centro poblado.

**Tabla 3: Riqueza inmobiliaria de acuerdo con el promedio del avalúo por metro cuadrado**

Área amanzanada	Área dispersa
-----------------	---------------

Media del avalúo por metro cuadrado	292 US\$/m <sup>2</sup>	110 US\$/m <sup>2</sup>
Valor máximo por metro cuadrado	1 164 US\$/m <sup>2</sup>	727 US\$/m <sup>2</sup>

**Fuente:** Análisis de la desigualdad en la distribución de la riqueza inmobiliaria en el Distrito Metropolitano de Quito – Naranjo Zolotova, 2017.

**Elaboración:** Autor.

Se puede notar una clara diferencia en los precios por metro cuadrado de los diferentes sectores censales, donde el área amanzanada posee un promedio de avalúo de más del doble (292 US\$/m<sup>2</sup>) con respecto al área dispersa (110 US\$/m<sup>2</sup>), la cual muchas veces está representada por parroquias rurales. Esta brecha en los precios responde tanto a la ubicación y el acceso a un mayor número de servicios públicos y privados, así como al costo en sí de las edificaciones.

Esta concentración en los activos inmobiliarios, si bien no llegan a niveles desproporcionados de inequidad en comparación con el índice de Gini medido por el lado monetario, 0.49 para el 2007 y 0.45 en el 2015, pueden incidir de gran medida en la problemática de vivienda en Quito, la cual presenta déficits tanto cuantitativos como cualitativos de vivienda. Esto debido a que las desigualdades se van reproduciendo, a través del hábitat, donde los equipamientos y servicios son restringidos.

El modelo de acaparamiento basado en la libre acción del capital con respecto al suelo urbano no solo provoca grandes concentraciones en pocas personas, sino también incide en que gran parte de la población se vea obligada a residir en condiciones subóptimas, generando una incidencia en la calidad de vida. Así, en el año 2001, ya se registraban más de 433 barrios “ilegales”, y 439 asentamientos en sectores periféricos al norte y sur de la ciudad (Guevara, 2013); lo cual llegó a representar para 2008 4016 hectáreas.

De acuerdo con los datos del ENEMDU (2010) en Quito existían 601303 viviendas con un desabastecimiento o problemas en alguno de los servicios básicos (Eliminación de excretas, basura, y abastecimiento de agua). Paralelamente, el déficit cualitativo llega a ser de 94 937 viviendas, las cuales se pueden recuperar, mientras que el déficit cuantitativo, es decir, viviendas irrecuperables llegaba a 23 075 viviendas. Esta problemática surge a partir de que las personas se ven obligadas a residir en asentamientos informales, con edificaciones realizadas con materiales de mal calidad tanto en el piso, paredes o techo, así como en materia de deficiencias en servicios básicos. (Cevallos, 2019).

Este modo de acaparamiento del suelo urbano ha incidido en que el déficit cualitativo en Quito no haya tenido la disminución esperada, debido a que no se puede responder de una manera óptima al aumento de la población por problemas como la escasez del suelo, métodos de financiamiento para la clase baja, y precios altos de los bienes inmuebles. Es por esto por lo que, las familias siguen ubicándose de manera informal o autoconstruyendo viviendas con materiales deficientes.

De esta manera, y tomando en cuenta que, los procesos de modernización urbana capitalista usualmente se expresaron, en mayor o menor medida, a partir de una distinción territorial: clasista y racista hacia el resto de las poblaciones, llegando a considerarlas incluso indeseables desde una lógica hegemónica e higienista, (Achig, 1983; Kingman, 2006) se puede llegar a un análisis de la evolución de

la estructura urbana segregacionista, ideada material y simbólicamente, a modo de cerco inmunitario. Es así como el patrón de urbanización en Quito se posiciona como uno de los causantes del problema de segregación. Este diseño y configuración supeditado a las élites tuvo consecuencias en la incipiente gestión institucional que no pudo controlar ni dar alternativas a expansión desproporcionada de la ciudad a través de asentamientos informales (Instituto de la Ciudad, 2015).

Las familias, usualmente de bajos recursos económicos, se ven motivadas/obligadas, dada la escasez de suelo y a las dinámicas del mercado inmobiliario, arrendatario, y de financiamiento, cuyo alcance está fuera de sus aspiraciones económicas a incursionar en procesos de invasiones a la propiedad pública o privada, o a través de lotizaciones negociadas en mercados informales. (Gómez y Cuví, 2016).

Consecuentemente, la dinámica de la tugurización dentro del espectro urbano de la ciudad ya constituida surge desde las mismas condiciones de necesidad y falta de alternativas, pero se desarrolla de diferente manera. Esta problemática urbana nos lleva a la expresión socioespacial de la movilidad residencial y cómo esta se relaciona con la movilidad social de las familias, expresada en los cambios del patrón de segregación residencial en la ciudad, no propiamente desde la óptica de la integración, y la inversión existente para las zonas tugurizadas, pero sí desde la convivencia y el conflicto social (Parrado, 2019).

La producción y ocupación de vivienda es un factor determinante en la creación y reproducción de desigualdades en la ciudad ya que repercute en la ocupación social del espacio. Consecuentemente, este tipo de asentamientos informales, al estar ubicados en la periferia están directamente relacionados con la creación y reproducción de un patrón de urbanización expansivo, disperso y centrifugo, basado en la irregularidad de la localización al asentarse en terrenos invadidos, y en el poco o nulo acatamiento a las normas urbanísticas y a la planificación urbana, llegando a edificar viviendas sin las condiciones técnicas apropiadas y necesarias. Ambos factores influyen de gran manera no solo en la falta de inversión pública por parte del municipio, al menos en el mediano plazo, sino también en la estigmatización por parte del resto de la sociedad en hacia los barrios populares (Carrión & Erazo Espinosa, 2012).

La problemática alrededor del acceso a la vivienda tiene una de sus aristas en el sistema de financiamiento a través de los créditos hipotecarios debido a la gran cantidad de familias que intentan adquirir una vivienda, pero no son sujetos de crédito. En la actualidad ninguna institución del Estado construye viviendas en la ciudad de Quito, y el financiamiento se asemeja a los índices de la banca privada (Cevallos, 2019). Ante la ausencia de opciones residenciales, los sectores populares se han visto en la obligación de desarrollar estrategias extremas de producción y reproducción del hábitat. Carrión (1992) reconoce una distinción importante entre ambas en su análisis sobre la lógica del tugurio, siendo estrategia aquel mecanismo de comportamiento en forma de resistencia/sobrevivencia social identificada con los sectores populares en un mercado supeditado a los intereses del capital inmobiliario. Se posicionan así, tres estrategias principales como respuestas a conflictos sociales y mercantiles generados a partir de la producción y reproducción de la vivienda por parte de las clases bajas, estas son: la tugurización, las barriadas populares, y la migración temporal.

La tugurización como estrategia y respuesta de las clases populares ante las condiciones de mercado se ha venido dando desde inicios del siglo XX donde, a partir de la demanda masiva de vivienda, las personas recurren a la utilización intensiva de los soportes materiales previamente producidos, es decir, se llega al hacinamiento y la densificación desproporcionada de las zonas tugurizadas a cambio de residir en una ubicación que les permita bajar sus costos de transporte en relación a las zonas de

mayor productividad y comercio. No obstante, sus condiciones de vida siguen siendo precarias al habitar en medio de infraestructura precarizada y muchas veces obsoleta.

La segunda estrategia la constituye el esparcimiento y la expansión en las periferias de la ciudad a través de la invasión y lotización informal de asentamientos alejados de la ciudad, sin las condiciones ni los servicios básicos necesarios. Los gobiernos locales suelen intervenir años después en la incorporación de infraestructura adecuada. No obstante, este proceso, de acuerdo con la investigación realizada por el BID (2014), demuestra que puede llegar a ser de 3 a 8 veces más costoso que al incorporarlos mediante una planificación ex ante y con un proceso de urbanización regularizado por el municipio. Estos asentamientos tienen su origen en una importante demanda social surgida de la expulsión de población residente en las zonas centrales de la ciudad, las cuales se vieron obligadas a salir a partir de la renovación urbana, la saturación de las zonas centrales, y ante la ausencia de una estabilidad económica necesaria para responder a los constantes aumentos de alquiler.

Por último, se identifica a la migración temporal como la tercera estrategia que emplean los sectores de bajos recursos para insertarse en la economía urbana de Quito; bajo esta modalidad, las zonas campesinas aledañas a la ciudad de Quito envían a parte de su familia temporalmente a trabajar en la ciudad mientras que la mayoría se queda realizando labores en el campo. Esta es una de las manifestaciones que expresa las nuevas formas que ha asumido la división del trabajo y la relación campo-ciudad, al ser una estrategia que busca extraer parte de la riqueza centralizada en las urbes, hacia las zonas rurales del país (Carrión, 1992).

A través de todas estas estrategias y dinámicas urbanas se evidencia una desconexión entre la población, la cual se incrementa aceleradamente en las ciudades, y la estructura urbana, que se expresa en la marginación de los desfavorecidos, el fraccionamiento entre clases sociales, el aislamiento, la ruptura del tejido social, vandalismo e imposibilidad de potenciar las características de la ciudadanía a través de una apropiación de la ciudad como un derecho, ni a través de sus formas de socialización (Carrión et al., 2010).

Además, a menudo se vincula erróneamente la marginalidad de los asentamientos con la gente que vive en ellos, y se tiende a estigmatizar a sus habitantes como violentos e ingobernables, resultando en que se vean tratados como ciudadanos de segunda clase e intensificando así la exclusión ya existente que sufren a diario. Tanto el Estado como la sociedad han fallado en reconocer las potencialidades y las contribuciones económicas y culturales de los barrios informales a las ciudades en que se forman. Muchas veces los barrios marginales logran convertirse en comunidades consolidadas con gran capital social y humano a pesar de las condiciones adversas de falta de infraestructura.

Los habitantes de este tipo de asentamientos no ven a la vivienda como una mercancía, sino que, a menudo se apoyan en la construcción de un hábitat humano como un proceso social en donde se reivindica la noción de ciudadanía debido a la necesidad de transformar el territorio que habitan. Janice Perlman, (2019) a partir de su estudio de las favelas, establece que los asentamientos informales son espacios de insurgencia e innovación que alimentan el no conformismo, es decir, no son inevitablemente trampas de pobreza sin salida.

La investigación realizada por Parrado (2019) en las áreas de residencia heterogénea y construcción social del hábitat en la ciudad de Quito así lo corroboran. Para los residentes entrevistados, ante las amenazas de desalojo y expropiación por parte del Municipio, convocaron a marchas y plantones de

resistencia. Para los habitantes de San José del Condado las historias, sus viviendas autoproducidas y la vida social construida en el barrio resulta más importante que recibir más dinero. Independientemente del monto. Argumentan que, si vendiesen sus casas y tuviesen que ir a otro barrio implicaría comenzar de cero, sin los vínculos sociales que tejieron a lo largo de su vida en San José. Por lo que se evidencia la identificación con el territorio común y un capital social adquirido a través de las interacciones y formas de socialización.

Así, se genera un mercado subyacente que no se basa solo en el aspecto económico, y que incluye la experiencia, participación, creatividad y solidaridad de varios actores involucrados para la reproducción social del hábitat. De igual importancia, los datos económicos muestran que tanto en Brasil y México, la producción social del hábitat representa una constante contribución de alrededor del 1 por ciento del PIB (Zárate, 2019). Es por todo ello que se busca entender a los asentamientos precarios no como procesos transgresores de la ciudad, sino como prácticas y luchas sociales que no solo construyen barrios como elementos físicos sino también, crean comunidades en base a una ciudadanía activa y responsable reivindicando la democracia directa; y que a su vez luchan contra la marginación y la segregación social y urbano-espacial. (Ortiz y Zárate 2004).

Este enfoque, sin embargo, no busca deslindar al Estado de su participación dentro de estos asentamientos al ser éste el organismo llamado a garantizar, reconocer y apoyar los esfuerzos individuales y comunitarios especialmente de las zonas de bajos ingresos, las cuales siguen siendo vulnerables a problemáticas de violencia y precarización dentro del hábitat construido. En ese sentido, es vital la generación de políticas públicas y una asignación de presupuesto en los gobiernos locales y centrales destinada a la reproducción social del hábitat.

A su vez, se busca llegar a que estos asentamientos humanos produzcan “ciudad” y no solo urbanización. No obstante, la infraestructura requerida llega a ser inaccesible para la gran mayoría de sus habitantes, obligándolos a recurrir a mecanismos informales de satisfacción de necesidades, donde los servicios llegan a ser más costosos y de inferior calidad a los producidos formalmente y bajo la tutela de los gobiernos locales. De esta forma, la ciudad formal perdía y la informal también. “Las ciudades de pobres son pobres y los pobres de las ciudades pagan mucho más y reciben servicios de menor calidad” (Carrión & Frazo Espinosa, 2012, p. 521).

Este tipo de injusticia espacial y económica es una tendencia presente a lo largo de la historia en la formación y desarrollo de las ciudades, ya que éstas se basan en la reconfiguración y proliferación de nuevas geografías centrales y marginales a través del tiempo (Carrión & Pinto, 2019). De esta manera, los habitantes dentro de las ciudades no se ven representados de la misma manera, solo ciertas partes de la población urbana logran ejercer su “derecho a la ciudad”, es decir, no todos logran vincularse con la misma intensidad a los centros políticos y económicos locales, nacionales y globales, lo que resulta en que la desigualdad no se limite a la ciudad en sí, ya que se vuelve interurbana y transnacional a su vez.

No obstante, la segregación y fragmentación urbana no solo se expresan a través de las dinámicas de turgurización de las clases bajas, sino que son un resultado de la acción de los diferentes estratos de la población urbana, tales como la aparición de conjuntos habitacionales cerrados que aíslan, y no articulan sus viviendas al espacio público.

Esto debido a, entre otras cosas, el incremento de la inseguridad y la violencia en las calles de Quito, por lo que las familias buscan lugares alejados de barrios considerados peligrosos como forma de

protección, por lo que el mercado inmobiliario responde a esta demanda, no solo con residencias en periferias gentrificadas de la ciudad, sino que también agrega grandes cerramientos, rejas y guardias privados constituyendo urbanizaciones cerradas y conjuntos habitacionales exclusivos

A partir de esta ausencia de integración urbana, la preferencia de las personas por vivir en espacios residencialmente homogéneos pero diferenciados entre sí, van relegando las posibilidades de constituir ciudadanía. El conflicto y la diversidad urbana son quienes han coadyuvado a bastantes innovaciones en el ámbito como los servicios, la tecnología etc. Siendo la ciudad el lugar de concentración por excelencia, de distintas clases sociales y culturas, las cuales generan una simbiosis favorable para el desarrollo económico y social de las urbes. “En los barrios de estratos altos se indica que ninguno de los vecinos se conoce entre sí. Sus residentes se refieren a ambientes caracterizados por el individualismo y la apatía (...) mientras que perciben a los barrios de bajos ingresos como lo opuesto a ellos. Señalan que en estos vecindarios existe un ambiente más de vecindad, donde todos se conocen entre sí.” (Parrado, 2019, p. 116)

Debido a que los espacios públicos se ven debilitados, se genera una transformación en las dinámicas de movilidad dentro de las parroquias urbanas que se han visto afectadas por este proceso de autosegregación por parte de las clases acomodadas. Esta lógica, de acuerdo con Unda (2018), ha llevado a que ciertos barrios tradicionales, como es el caso de Santa Inés y San Juan en Cumbayá, se vean afectados directamente por las tendencias exclusorias del crecimiento residencial, y queden rodeados por este desarrollo inmobiliario y comercial. Galina (2011) por su parte, concluye que en la parroquia de Cumbayá se ha llegado a un espacio fragmentado, funcionalmente inconexo y confuso a partir del auge de las urbanizaciones privadas. Argumenta además que, no ha existido hasta el momento voluntad o capacidad para abordar, global e integralmente, la planeación física y ordenación territorial de los actuales procesos de crecimiento urbano.

En concordancia con esta visión, el municipio ha buscado realizar programas de revalorización del espacio público como lugares para la reproducción de la cultura, la estructuración de la identidad y la ciudadanía, donde éste se vea socialmente estructurado y responda a una lógica urbanística clara (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2016). Estos procesos coadyuvan al acercamiento hacia el otro, y buscan la creación de relaciones sociales y conformación de identidades compartidas

No obstante, el diseño urbano disperso e inconexo da paso a su vez al incremento en el uso del vehículo motorizado personal, se multiplica el parque automotor incidiendo directamente en el ambiente, y uso se vuelve necesario debido a la falta de conexiones en la red de transporte público o a su deficiente calidad, dejando de ser el elemento estructurante y configurador que precisan las grandes ciudades para tener un desarrollo más equitativo, y que los tiempos de viaje se vean reducidos. No obstante, esta es una problemática en sí misma, la cual requiere un análisis mucho más profundo, el cual supera el alcance de la presente investigación.

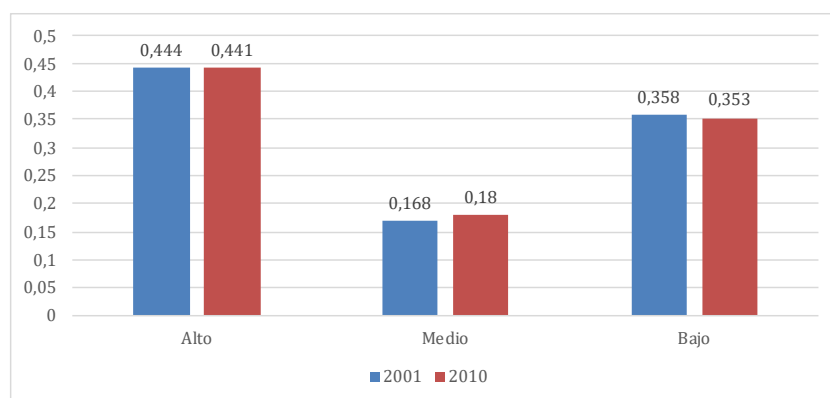
Al ser la ciudad un elemento de estudio complejo se puede intuir que estas relaciones no son lineales, sino que el modelo centrífugo de configuración territorial posee no solo una dinámica multicausal, sino que se auto refuerza a través de la desigualdad urbana y la problemática social. Tal como lo establece Sabatini (2006), se debe evitar caer en el paradigma de entender a la segregación espacial como un espejo o como un indicador de las desigualdades sociales urbanas; ya que este determinismo espacial limita de gran manera el estudio entre espacio y sociedad.

Tomando esto en consideración, se busca abordar desde una perspectiva más amplia múltiples aristas es la problemática urbana para llegar a una aproximación más real de la segregación y partir desde la misma hacia un ulterior estudio cuantitativo.

Consecuentemente, el análisis de la segregación en Quito realizado por Parrado (2019) resalta cómo ha variado la distribución espacial de los grupos en la ciudad y el grado de heterogeneidad a través de tres indicadores cuantitativos sintéticos realizados en base al nivel de instrucción del jefe de hogar en las parroquias de Quito. Estos son: el índice de exposición, el índice de distribución espacial de los estratos, y el grado de aislamiento. El estudio muestra así, una aproximación acerca de la proximidad

**Ilustración 10: Índice de Duncan para los tres estratos socioeconómicos de Quito (2001-2010)**

física entre las diferentes parroquias de Quito en el periodo 2001-2010.

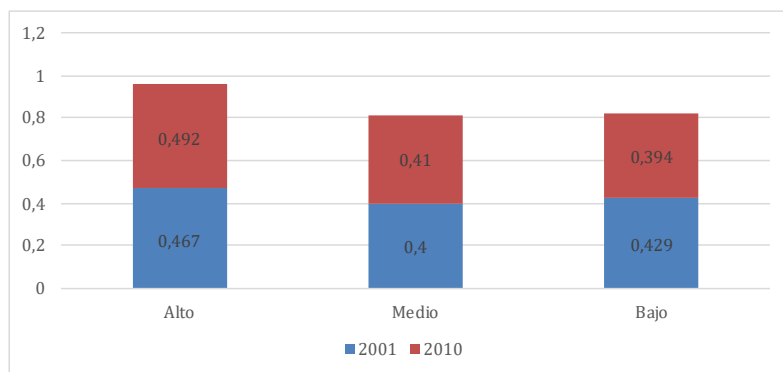


**Fuente:** Segregación y mezcla social: relaciones entre grupos de distinta condición socioeconómica en áreas socialmente diversas de Quito – Cristhian Parrado, 2019.

**Elaboración:** Autor.

El índice de Duncan muestra una disminución en la segregación espacial de los estratos altos y bajos, mientras que el estrato medio presenta una mayor concentración espacial con respecto a su medición en 2001. No obstante, este sigue siendo el que menor segregación representa, siendo menor a 0.2 en ambos periodos.

**Ilustración 11: Índice de Aislamiento para los tres estratos socioeconómicos de Quito (2001-2010)**



**Fuente:** Segregación y mezcla social: relaciones entre grupos de distinta condición socioeconómica en áreas socialmente diversas de Quito – Cristhian Parrado, 2019.

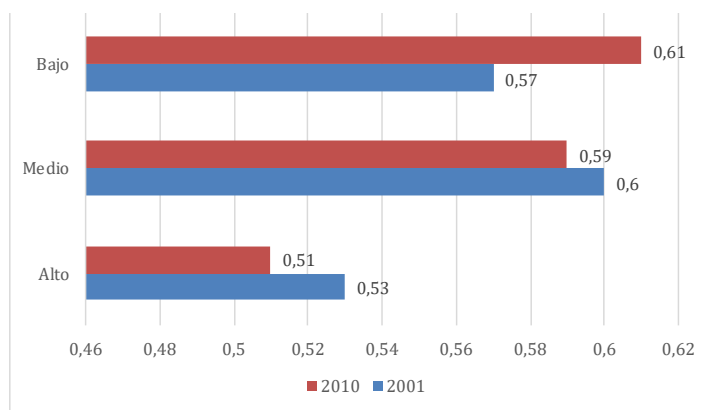
**Elaboración:** Autor.

Con respecto al índice de aislamiento, éste muestra el porcentaje promedio de hogares de la misma condición social que cada estrato puede hallar en el área residencial. Por lo que se puede evidenciar que los hogares de estrato bajo son quienes han tenido una mayor reducción en este índice, y es cada vez más probable que se encuentren con hogares de diferente estrato socioeconómico en sus áreas

residenciales; esto debido a factores no solo espaciales como la configuración de territorio, sino también a la movilidad social y a los beneficios adquiridos por una mayor cobertura en la educación.

**Fuente:** Segregación y mezcla social: relaciones entre grupos de distinta condición socioeconómica en áreas

**Ilustración 12: Índice de Exposición para los tres estratos socioeconómicos de Quito (2001-2010)**



socialmente diversas de Quito – Cristhian Parrado, 2019.

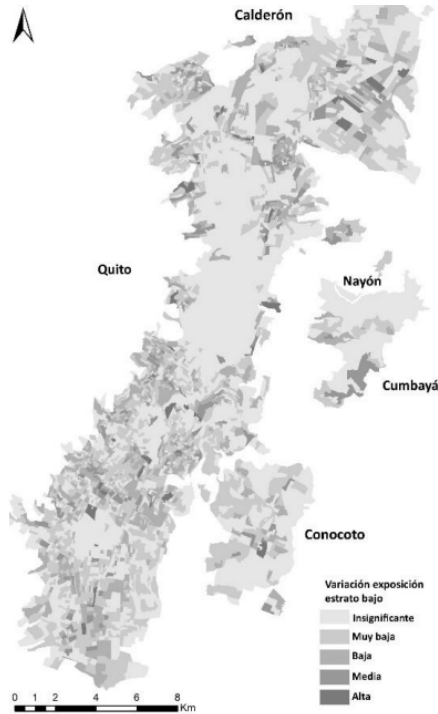
**Elaboración:** Autor.

Por último, el índice de exposición muestra la interacción de cada grupo con respecto al resto de estratos sociales, se interpreta de la siguiente manera: entre más bajo sea el valor menos probabilidades tiene el grupo social de interactuar con miembros de otros grupos. Por lo que los resultados muestran que son los estratos bajos quienes tienen mayor probabilidad de interactuar con miembros pertenecientes a otros estratos sociales, y es el único grupo que ha tenido una variación positiva en este índice en el periodo analizado.

En definitiva, el análisis cuantitativo realizado por Parrado (2019) evidencia niveles de segregación moderados y una leve tendencia de aislamiento por parte de las clases medias, mientras que una mayor interacción por parte de las clases bajas. Es decir, pese a los imaginarios que se tienen acerca de su segregación, las clases sociales no se concentran o se aíslan de forma severa.

Adicionalmente, el análisis espacial ubica un mayor grado de heterogeneidad social en las áreas donde tradicionalmente se han ubicado los estratos bajos (sur de la ciudad) debido a la movilidad social provocada por mayores niveles de educación.

**Ilustración 13: Variación en el grado de exposición para estrato bajo (2001-2010)**



**Fuente y Elaboración:** Segregación y mezcla social: relaciones entre grupos de distinta condición socioeconómica en áreas socialmente diversas de Quito – Cristhian Parrado, 2019.

No obstante, diversos autores argumentan que el hecho que sectores de altos o medianos ingresos lleguen a residir cerca de barrios de estratos socioeconómicos bajos no necesariamente implica una integración ni interacción social (Carrión & Pinto, 2019). De esta manera, es pertinente un análisis cualitativo complementario ya que, usualmente la proximidad espacial no logra por sí misma incidir en la configuración de relaciones vecinales o amistosas entre los grupos. Se la podría considerar como una condición necesaria pero no suficiente.

Precisamente, el análisis ulterior realizado por Parrado (2019) en las zonas heterogéneas de Cochapamba/El Bosque y San José/Urbanización del Condado reflejaron una dificultad en establecer relaciones de vecindad o amistad entre los diferentes estratos, principalmente por cuestiones de jerarquía. De esta forma, no se puede esperar que la problemática social se vea solucionada únicamente a través de la configuración del espacio, sino que se necesita llegar a dinámicas de interacción social continuas a través de una integración funcional, relacional o simbólica para la creación y reproducción de una verdadera geografía de oportunidades, donde se las asimetrías de

poder se vean reducidas, y se aborden las desigualdades y diferencias a partir de procesos de acercamiento social.

No obstante, la heterogeneidad en los sectores, si bien está lejos de generar por sí misma procesos de integración, si logra por lo menos llegar a la aceptación en muchos casos. Es decir, se reduce el estigma de la otredad al llegar a la identificación de un territorio común. De esta manera, el otro cercano resulta menos peligroso y más dispuesto a ser aceptado que el otro lejano; lo cual se evidencia en la forma como las zonas analizadas (Cochabamba/El Bosque) se sienten seguras conviviendo en proximidad unas con otras pero mantienen estigmas y se sienten amenazadas e inseguras en relación con barrios de aun más bajos recursos como Pisulí y La Roldós (Parrado, 2019).

En definitiva, no se debe forzar la relación entre estructura social y espacial sin considerar previamente todas las aristas que conforman las dinámicas de interacción social, y los procesos urbanos a través de la historia entre los diferentes estratos y grupos ciudadanos.

### ***Comparación a nivel regional***

El proceso de urbanización de América Latina fue bastante explosivo debido a los grandes crecimientos demográficos en cortos periodos de tiempo, acompañados por una migración desde zonas rurales. Debido a esto, a mediados del siglo XX la lógica de la urbanización se dirigió hacia la expansión periférica de las urbes; no obstante, a medida que los índices de migración desde el campo fueron desacelerándose, la dinámica de crecimiento urbano se empieza a constituir a partir de la ciudad existente, arribando a un periodo de transición entre un desarrollo urbano, exógeno y centrífugo, y uno endógeno y centrípeto (Carrión et al., 2010). De esta manera, el acelerado incremento en los índices de urbanización desde mediados del siglo XX hasta inicios de los 2000s no es un fenómeno únicamente de Quito ni del país, incluso, el grado de metropolización fue menor al promedio latinoamericano. Cabe recalcar que, tasas elevadas de urbanización no siempre están acompañadas de una mejora en materia económica ni un mayor nivel de vida para los ciudadanos (Godard & Vega, 1992); esto se evidencia en el apareamiento de barrios populares en asentamientos informales y con déficit en sus niveles de servicios básicos a lo largo de toda la superficie de la ciudad.

De acuerdo con el Banco de Desarrollo de América Latina, (2017) la presencia y proliferación de los asentamientos informales en la región son un factor importante que explica la existencia de mayores índices de densidad poblacional que en regiones como Europa o Estados Unidos, ya que estas concentran entre el 20% y el 30% de los habitantes de las urbes latinoamericanas. No obstante, estudios como el de Pérez-Tamayo et al. (2017) para el caso de México muestra cómo, gran parte de las personas de bajos ingresos vive en áreas de la ciudad con bajas densidades, en contraposición con la imagen estereotipada de barrios bajos urbanos densos, por lo que se debe evitar caer en sesgos al analizar la construcción social del hábitat por parte de las personas de escasos recursos, el cual se puede expresar de distintas formas. (tugurios, hacinamiento, invasiones, construcciones informales, etc.)

Por otra parte, la segregación y las implicaciones económicas del crecimiento de las ciudades son un componente muy importante al entender la situación de Latinoamérica en materia de desigualdad, siendo la región con mayores índices de desigualdad tanto por ingreso como socioeconómica en el mundo (Pérez-Tamayo et al., 2017). Informes de la CEPAL (1999) indican que para 1997 la pobreza en las ciudades latinoamericanas representaba el 35% de los hogares, es decir, 125 millones de personas.

Según Arriagada (2000), aunque la medición de pobreza posea características relativas debido a las variaciones en el nivel de ingresos, esta sigue teniendo una relación importante, y se ve supeditada muchas veces por la inequidad territorial; ya que existen determinadas categorías de localidades urbanas en cada país que se ven ligadas a mayores grados de pobreza.

Consecuentemente, gran parte de las ciudades en América Latina poseen rasgos similares en su proceso de distribución con respecto a las características socioeconómicas de sus habitantes; se destacan las dinámicas de: 1) concentración de los grupos de clase media alta en áreas de la ciudad con un vértice en el centro histórico, y con una tendencia actual definida hacia la periferia. 2) la ocupación de la clase baja en zonas de baja densidad en la periferia urbana, así como en espacios tugurizados del centro de la ciudad. 3) Mayores grados de heterogeneidad social en zonas de alta renta, mientras que los barrios con menores ingresos se ven homogeneizados (Sabatini, 2003b; Griffin y Ford, 1980, citado en Monkkonen, 2012).

Dentro de este contexto, Arriagada (2000) identifica tres elementos principales que afectan al capital social y físico de los pobres en los grandes centros urbanos latinoamericanos; siendo estos: 1) la segregación y el accionar del mercado de suelo urbano; 2) el desigual acceso a infraestructura y equipamiento urbano (activos físicos públicos de la ciudad); y 3) la debilidad de las finanzas y capacidad de inversión de los municipios. Así, la concentración espacial adquiere consecuencias económicas distributivas, donde los agentes económicos de bajo poder adquisitivo se ven menos preparados para enfrentar las nuevas demandas de competitividad, en zonas excluidas, que se ven afectadas por desventajas comparativas de infraestructura y equipamiento.

De esta manera, la construcción del hábitat urbano se constituye a través de la urbanización marginal predominantemente informal, la cual nos lleva al incremento de personas viviendo en tugurios dentro de las ciudades latinoamericanas, especialmente en sus periferias y zonas deterioradas.

La consolidación de la vivienda informal y de baja calidad en la región se produce debido a múltiples razones económicas, sociales e históricas, entre las cuales destacan: la expulsión de campesinos y pueblos de áreas rurales debido a la falta de apoyo gubernamental para la pequeña y mediana agricultura, la falta de mecanismos para controlar el acaparamiento de tierras y la especulación, los desalojos y desplazamientos vinculados a conflictos sociales, etc. (Zárate, 2019). Adicionalmente, las políticas implementadas durante las últimas décadas han fallado en integrar a la población con empleos precarios o informales y no han podido estar a la par de la demanda de vivienda producida por cambios demográficos y migraciones internas; consecuentemente, el mercado informal de tierras y la invasión se han constituido como la alternativa de las clases bajas frente al déficit de vivienda existente. Consecuentemente, el exceso de regulaciones para la vivienda no ayudó a que las clases más bajas puedan tener acceso a una. Basándonos en el trabajo de la CEPAL (2017), se puede extraer que el modelo de la ciudad formal modernista de la región, que impone un conjunto de requisitos normativos, produjo una barrera institucional a la provisión de viviendas para los sectores populares, y promovió la ocupación popular de parcelas urbanas y periurbanas.

Esto se puede ver reflejado en la proporción de personas viviendo en asentamientos precarios dentro de la región, en donde, aunque el porcentaje de población viviendo en tugurios disminuyó de 33.7% en 1990 a 23.5% en 2010, el número absoluto de personas viviendo en tugurios aumentó de 105 millones a 111 millones en los años respectivos (ONU-Hábitat/CAF, 2014). A su vez, Según el BID, (2016) los barrios informales con insuficiente infraestructura urbana para la provisión de agua y saneamiento dan residencia a 86 millones de hogares, es decir, el 25% de la población urbana en

Latinoamérica y el Caribe; lo que nos lleva a problemas ulteriores como el hacinamiento, y las enfermedades por falta de servicios básicos.

Adicionalmente, la incapacidad de los barrios marginales en la periferia de conectarse social y económicamente con el centro productivo de las ciudades limita en gran medida las oportunidades de sus habitantes. Así, este tipo de asentamientos pueden llegar a causar problemas socioeconómicos más graves tales como la delincuencia, conflictos entre pandillas, tráfico de drogas, etc. Es por esto por lo que se suele considerar a los tugurios, no solo como una representación material y espacial de la desigualdad urbana, sino también como un factor reproductor de la misma.

En contraposición a lo planteado, las políticas que se han implementado para abordar esta problemática en la región se han centrado predominantemente en la formalización y la reubicación de este tipo de barrios en unidades de vivienda social aisladas bajo una visión reduccionista de la vivienda solo como un espacio físico, sin tomar en cuenta el tejido social existente, ni la ubicación. “los organismos gubernamentales, así como las inmobiliarias privadas, han asentado a los pobres donde ya hay pobres, en suelos de bajo valor con el fin de abaratar los costos de sus proyectos, alimentándose así el ciclo de la segregación en las ciudades latinoamericanas” (Pérez-Tamayo et al., 2017, p. 554). Así, con el objetivo de crear ciudades sin pobreza ni tugurios se toman decisiones sin incluir a los habitantes de los barrios involucrados, eliminando en muchos casos las comunidades informales que se automejoraron a través de luchas y del ahorro a lo largo de muchas décadas. De acuerdo con Parrado (2019), los barrios populares en las urbes latinoamericanas tienen una historia de resistencia que los han hecho acumular experiencia organizativa, la cual puede ser considerada como beneficio local en las áreas de mezcla social. Sin embargo, la tendencia urbanística de América Latina apunta cada vez más hacia ciudades segregadas tanto a nivel de bajos ingresos en la homogeneización de barrios bajos, como en la privatización de las zonas en donde residen las personas de altos ingresos a través de urbanizaciones cerradas (Rodríguez Vignoli et al., 2001); contrario a las condiciones de diversidad urbana planteadas por Jane Jacobs, y a los escenarios necesarios para que la posibilidad de integración ocurra, tales como: heterogeneidad socioeconómica en espacios educativos, espacios públicos abiertos para el encuentro intergrupal, acercamientos y convivencia prolongados (Parrado, 2019).

En definitiva, la formalización de las comunidades informales no es el camino hacia la ciudad deseable debido a que se pierde el capital cultural, se merman las capacidades de consumo, y se alientan tanto la homogeneización como la gentrificación. “La innovación florece en las ciudades debido a su diversidad, densidad y proximidad” (Perlman, 2019). Eliminar las fuentes de creatividad cultural y de la solidaridad de las comunidades es pernicioso en el mediano y largo plazo.

### ***Periodo de análisis (2001-2010)***

En base a los hallazgos presentados y al contexto analizado, el crecimiento de la mancha urbana dentro del Distrito metropolitano de Quito en el periodo intercensal 2001-2010 desemboca en una predominancia y proliferación de patrones urbanísticos que se inscriben en la fragmentación a través de urbanizaciones cerradas, ocupamiento difuso del área urbana, y expansión horizontal mediante conurbaciones con territorios vecinos. De acuerdo con Ciccolella (2008), la ciudad de Quito se inscribe en las tendencias generales del proceso difuso y expansivo de las áreas metropolitanas hacia el

policentrismo, complementadas por las dinámicas de suburbanización exclusiva de las élites y el crecimiento del hábitat precario.

Esto se ve reflejado a través del crecimiento heterogéneo de la población dentro de las diferentes parroquias. Entre los años 2001-2010, la población de Quito se incrementó en un 21%, es decir, 399 338 habitantes en total, con un promedio del 2.17% anual, sin embargo, éste fue mucho más marcado en las áreas suburbanas del Distrito Metropolitano con respecto a la ciudad consolidada. De esta forma, las parroquias periféricas duplicaron el crecimiento de la ciudad (4.1% respecto a 2.17 %), evidenciando la consolidación de la urbanización y la expansión de la ciudad de Quito hacia los valles circundantes (MDMQ, 2012).

**Ilustración 14: Población y superficie urbana del DMQ 2001-2010**

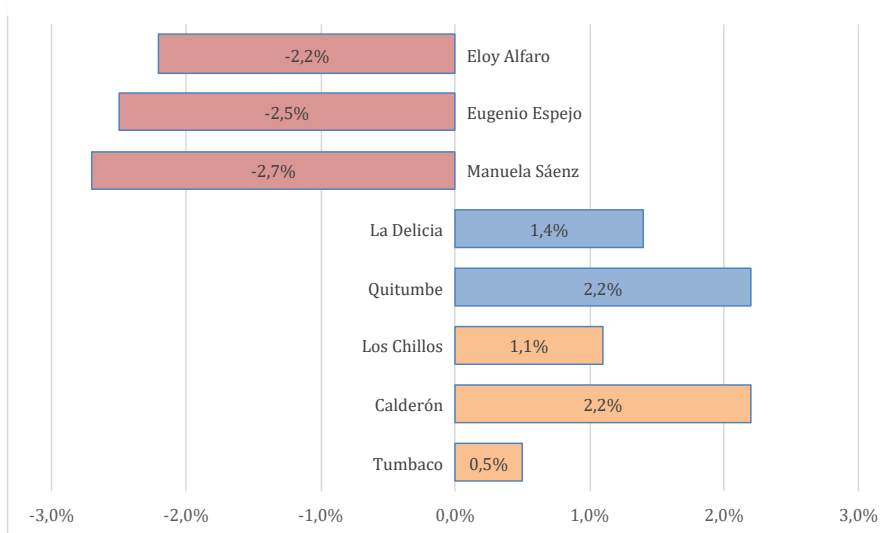
	Saldo demográfico 2001-2010	Incremento 2001-2010	Superficie Urbana	Superficie Urbana ocupada 2010	Densidad 2010 (Hab/Ha)
<b>Total DMQ</b>	399 338	47.7%	39 317	79%	57
<b>Parroquias Urbanas</b>	194 040	13.7%	17 554	82%	92
<b>Parroquias Suburbanas</b>	203 951	21.6%	21 575	76%	29

**Fuentes:** Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial – MDMQ 2012.

**Elaboración:** Autor.

Así, los niveles de crecimiento más altos fueron de las parroquias emergentes como Conocoto, Tumbaco, Cumbayá, Amaguaña, Pomasquí, y Calderón, con un promedio de alrededor de 7% anual. Se destacan las parroquias de Calderón y Conocoto, las cuales registraron el mayor crecimiento demográfico, duplicando su población en el periodo intercensal 2001-2010, significando un incremento de 40000 y 25000 habitantes respectivamente. Paralelamente, dentro de la ciudad, las parroquias que mayor crecimiento poblacional experimentaron se concentran en el sur de Quito (Quitumbe, Chillogallo, Solanda, Guamaní, Turubamba y La Ecuatoriana), mientras que en el norte de la ciudad destaca la parroquia El Condado, aumentando en 25000 el número de sus habitantes en el periodo de estudio 2001-2010. Por otra parte, la zona central de Quito presentó un estancamiento en el crecimiento poblacional dentro de sus parroquias, el cual se vio acentuado en las parroquias de San Juan, Centro Histórico, Itchimbia y Chimbacalle, las cuales fueron las que menos crecieron en la década analizada, con un promedio de únicamente 2900 personas (Crespo, 2011).

**Ilustración 15: Porcentaje de aumento/disminución poblacional por zona administrativa en Quito (2001-2010)**



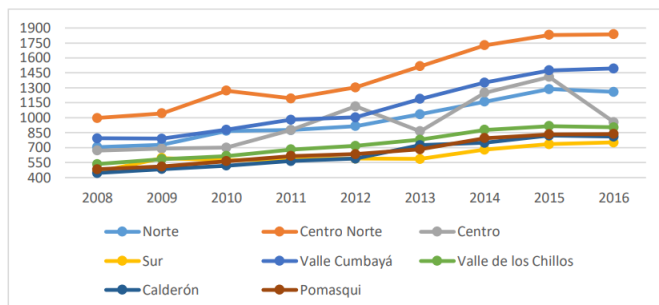
**Fuente:** Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial – MDMQ 2012.

**Elaboración:** Autor.

Consecuentemente, y a partir de ambas dinámicas, El DMQ cuenta en la actualidad (2010) con 2.414.585 habitantes repartidos en sus 65 parroquias urbanas y rurales, donde el 70% de la población habita en las parroquias urbanas. No obstante, A nivel territorial desagregado, más del 50% de los ciudadanos no habitan en la ciudad consolidada, es decir, dentro de las zonas administrativas Eloy Alfaro al sur de Quito, Manuela Sáenz en el Centro, y Eugenio Espejo al Norte de la ciudad, lo cual significa una reducción en términos porcentuales, ya que en el 2001 el 56.5% de la población residía en dichas zonas. Esta dinámica se contrasta con el incremento poblacional en áreas en proceso de consolidación tales como Quitumbe, La Delicia, Calderón, Los Chillos y Tumbaco; las cuales se ubican en zonas más alejadas al hipercentro de la ciudad.

Este proceso de ocupación del territorio que prioriza zonas cada vez más alejadas del centro responde a diversos factores que inciden en la toma de decisiones de localización por parte de los ciudadanos de Quito, tales como los altos costos de terrenos urbanos cerca o dentro del hipercentro, la contaminación, inseguridad real o percibida, congestión vehicular, y la preferencia por adquirir mayor espacio de vivienda aunque ésta esté lejos de donde se realiza el resto de actividades urbanas (corriente de Ciudad Jardín). Uno de los factores antes mencionados, y posiblemente el más influyente para las clases sociales media y baja es el costo de la vivienda, el cual al ser muy elevado restringe el asentamiento únicamente para personas con gran poder adquisitivo, lo que explica como el hipercentro acoge a los agentes económicos con mayores ingresos económicos empujando hacia la periferia al resto de hogares.

**Ilustración 16: Gráfico #: Precio promedio del metro cuadrado en la ciudad de Quito por sector (2008-2016)**



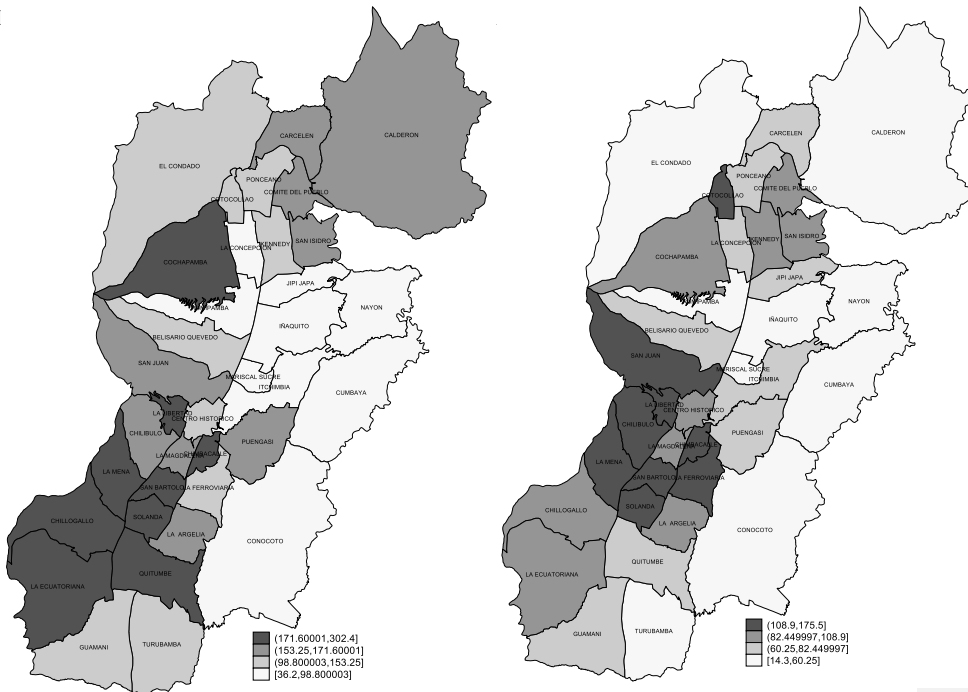
**Fuente y elaboración:** Programa de arrendamiento de vivienda social: Alternativa para reducir el déficit de vivienda social, generar mayor asequibilidad y disminuir la segregación espacial en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) – Carolina Cevallos, 2019.

Se puede apreciar como el precio promedio de la vivienda es mucho mayor en el Centro Norte, con 1300\$ por metro cuadrado en 2010, que, en el resto de las zonas de la ciudad, lo que se explica debido a la mayor cantidad de equipamientos y amenidades presentes. Asimismo, se evidencia como el costo de vivienda llega a ser prácticamente igual para las zonas emergentes al norte en Calderón y Pomasqui, así como en el Sur de la ciudad, entre 400\$ y 550\$ por metro cuadrado para 2010. No obstante, el precio del metro cuadrado no solo está marcado en función de la ubicación sino también está determinado a partir del entorno socioeconómico del sector y las condiciones ambientales (Cevallos, 2019). Dado este contexto, las familias de bajos recursos se ven obligadas a instalarse en las zonas más alejadas de la ciudad, y por consiguiente con menos equipamientos y mayores riesgos medioambientales, desembocando así en la población y consolidación de barrios situados cerca de las quebradas en las laderas occidentales del sur y del norte de la ciudad. De acuerdo con el Municipio de Quito (2012, p. 30) “Estas relaciones inversas de ocupación y urbanización, y la perspectiva de su desarrollo pueden entenderse en consideración de las opciones que la planificación urbana y el mercado ofrecen en función de externalidades positivas o negativas”. Es decir, mientras existan mayores incentivos a los modelos de urbanización basados en la individualización, los ciudadanos privilegiarán más su posición autosegregativa y por consiguiente la expansión horizontal al necesitar cada vez más espacio.

Este tipo de expansión genera a su vez la ocupación difusa e ineficiente del suelo urbano, resultando en un bajo nivel de densidad para la ciudad de Quito, donde únicamente las zonas centrales de Eloy Alfaro, Manuela Sáenz, y Eugenio Espejo concentran el mayor número de habitantes por hectárea en las parroquias de Solanda, San Bartolo, Chimbacalle, y La Libertad debido a la gran ocupación de sus edificaciones y al hecho de que tengan una menor disposición de suelos urbanos sin construcción. Dentro de estas administraciones zonales también se encuentran parroquias con gran cantidad de edificaciones, incluso de gran altura como Ñaquito, y Mariscal Sucre; no obstante, éstas han experimentado un reemplazo en sus usos residenciales, por lo que poseen una densidad poblacional baja y que tiende a seguir en detrimento a pesar de tener un uso relativamente eficiente del suelo. Se llega así a una densidad de 83 Hab/Ha en promedio para las administraciones zonales antes mencionadas. Por otra parte, las zonas periféricas presentan densidades mucho menores dado su carácter emergente; parroquias como Calderón, Cumbayá, Conocoto, y Nayón bordean únicamente

los 26 Hab/Ha denotando una baja concentración demográfica. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2016).

I

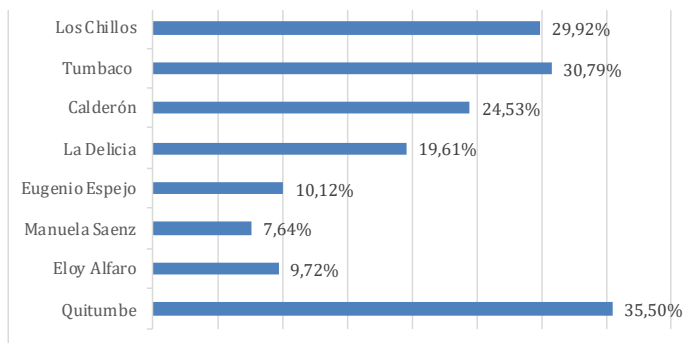


Fuente: Municipio de Quito - Visión de Quito 2040 y su Nuevo Modelo de Ciudad

Elaboración: Autor.

El análisis de las densidades se complementa con el grado de ocupación de los predios, el cual muestra como al interior de las 38.492 hectáreas definidas como urbanas en la ciudad de Quito, existen 7.932 hectáreas sin construcciones, lo que significa un 21% (86.448 predios) del área urbana que podría ser aprovechada. Desagregando este porcentaje, se puede evidenciar como los predios sin construcción se reparten de manera parecida entre las parroquias urbanas y rurales del DMQ con 48% y 52% respectivamente. La subocupación es una de las causas del problema de baja densidad en la ciudad, la cual en promedio se encuentra en 56 hab/Ha para todo el Distrito Metropolitano (Municipio de Quito, 2012), así como también provoca mayores distancias de desplazamiento para los ciudadanos debido a la concentración de equipamientos y servicios en el área central de la ciudad.

**Ilustración 18: Porcentaje de superficie sin construcción por zona administrativa (2010)**



**Fuente:** Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial – MDMQ 2012.

**Elaboración:** Autor.

El hecho de que exista una gran cantidad de reservas de suelo urbano con dotación de servicios y proximidad a equipamientos en el DMQ plantea no solo una oportunidad de optimización y sustentabilidad del crecimiento urbano a través de la densificación de las estructuras urbanas, sino también un desafío por construir una ciudad más equitativa al integrar de mejor manera a las clases sociales expulsadas hacia la periferia. De acuerdo con el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (MDMQ, 2012), esta disposición de ocupación del suelo urbano muestra inconsistencias con la planificación urbana que se ha planteado a lo largo de la historia al incorporar grandes superficies de suelo en el sur, norte y en los valles de la ciudad, aun cuando ya existían bajas asignaciones de ocupación de suelo en la ciudad. Adicionalmente, Peralta Arias & Higuera García (2016) argumentan que, la falta de gestión de los planes no ha permitido su eficacia, provocando un crecimiento urbano poco sostenible, es decir, se llega una urbe plasmada en modo de una “constelación de espacios discontinuos que llevan a nuevas formas de segregación urbana: la fragmentación territorial y la foraneidad social” (Carrión et al., 2010, p. 302).

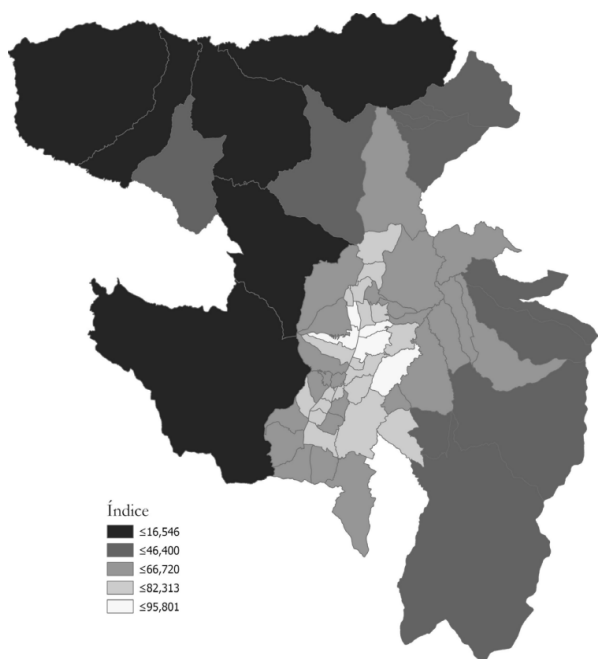
Adicionalmente, un factor a destacar del crecimiento urbano de la década analizada es el hecho de que el nivel de crecimiento poblacional del DMQ en su conjunto disminuyó entre los años 2001 y 2010 con respecto a periodos anteriores. Es decir, la ciudad pasó de crecer en una tasa anual promedio del 4.19% desde 1974 a 1982 a crecer únicamente 2.17% anualmente en la primera década de este milenio (Barrera et al., 2022). Este es un fenómeno que no solo concierne a la ciudad de Quito, sino que se presenta a lo largo de la región, debido al hecho de que la presión demográfica generada por la migración interna desde el campo se ha reducido en las últimas décadas. Es decir, ha existido una transición desde el predominio de invasiones suburbanas hacia una lógica urbana que opera en la ciudad existente donde se puede enfocar de mejor manera en producir ciudad donde ésta ya ha existido previamente. De acuerdo con Carrión et al. (2010), se trata de una introspección cosmopolita, la cual se define como la posibilidad de construir una ciudad de calidad por encima de la cantidad, al regresar a ver a la ciudad consolidada y sus centralidades urbanas como un eje central del crecimiento,

en lugar de centrarse únicamente en la expansión del área urbana como respuesta al crecimiento poblacional.

Complementariamente, el análisis realizado por Barrera et al. (2022) muestra a manera de corte transversal una caracterización de las condiciones de vida por parroquia en el DMQ para el año 2010 a través de la construcción de un indicador que engloba 4 características: La primera concierne al hábitat, vivienda y servicios básicos de la población; la segunda engloba aspectos económicos como pobreza, equidad e inserción económica; la tercera representa los derechos sociales y seguridad pública, mientras que la última relaciona al tema ecosistémico, desechos, y áreas verdes.

Los resultados del índice, considerando las 4 categorías llegan a un modelo radial, en el cual mientras más alejada está una parroquia del hipercentro de la ciudad, se aprecia como su índice de calidad de vida va decreciendo. Es decir, se nota un contraste entre las parroquias urbanas y rurales, donde aquellas parroquias adyacentes a la ciudad consolidada presentan mejores condiciones que aquellas que están más alejadas.

**Ilustración 19: Índice de Calidad de Vida para el DMQ 2010**



**Fuente y elaboración:** Barrera, Cabrera-Barona, Velasco-Oña - Derechos, calidad de vida y división social del espacio en el DMQ, 2022.

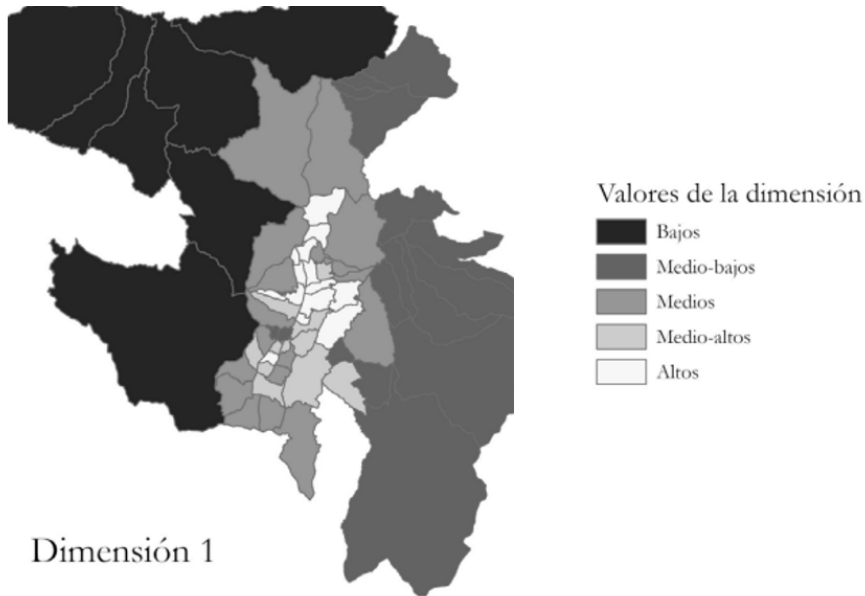
Esto se traduce en una división social heterogénea, la cual evidencia la desemejanza existente entre la zona urbana y la periferia. Específicamente se pueden agrupar en 5 tipos de parroquias de acuerdo

con el nivel de vida calculado a partir del indicador antes descrito. El primer grupo con un índice de 95.8 o menor corresponde a aquellas parroquias urbanas que constituyen el hipercentro financiero y residencial en el centro-norte de la ciudad y Cumbayá. El segundo grupo, constituido por las zonas con una puntuación de hasta 82.3 conlleva a las parroquias aledañas que conforman la un área continua al norte y sur de la ciudad, incluyendo ciertas parroquias rurales colindantes que se han consolidado. El tercer grupo, bordea la media del DMQ en general (66.70) y representa a las parroquias de la periferia, así como a zonas más centrales que han representado estancamiento o deterioro en su calidad de vida a través de los años. Los tipos 4 y 5 de parroquias, conformadas únicamente por parroquias rurales, presentan un índice menor a 46.4 y 16.5 respectivamente; mientras las parroquias del grupo 4 se encuentran mayoritariamente en el oriente y en el norte de la ciudad, las del tipo 5 incluyen bastantes zonas de protección ecológica al verse situadas próximas al volcán Pichincha en el occidente del DMQ.

Ambos tipos de parroquias están fuertemente ligadas a la agricultura y poseen una gran dispersión poblacional, lo que genera densidades muy por debajo de la media.

Al aislar el análisis únicamente para la primera dimensión, la cual toma en cuenta condiciones de las viviendas, acceso a servicios básicos como internet, alcantarillado, etc. Se puede apreciar como la configuración espacial de las parroquias prácticamente no varía con relación al índice de calidad de vida antes mencionado.

**Ilustración 20: Dimensión 1 del indicador de Calidad de Vida (Hábitat, Vivienda, y Servicios básicos)**



**Fuente y elaboración:** Barrera, Cabrera-Barona, Velasco-Oña - Derechos, calidad de vida y división social del espacio en el DMQ, 2022.

Esto significa que, las zonas urbanas poseen una mayor cobertura y calidad de servicios básicos y de vivienda en comparación con el área rural; la cual tampoco presenta una estructura completamente homogénea. Es decir, existen grandes contrastes entre las parroquias orientales, las cuales cuentan con mayor población y se remontan a periodos más antiguos, por lo que su consolidación e integración con el DMQ es mayor, que aquellas parroquias ubicadas al occidente de la ciudad, las cuales se ven limitadas por una geografía poco favorable, y por las zonas protegidas y agrícolas.

En este capítulo, si bien no se toma en consideración una gama tan amplia de indicadores concernientes a la calidad de vida de los ciudadanos, se busca abordar la problemática de segregación vinculando la densificación y el uso eficiente del suelo. Posicionándolo, así como una variable importante dentro de la discusión académica en la búsqueda de la construcción de una ciudad más asequible, equitativa, resiliente, y con mejores condiciones de vida para sus habitantes.

En conclusión, y a partir de las fuentes analizadas a lo largo del capítulo, se puede identificar como el patrón espacial en el DMQ presenta significativos niveles cualitativos de segregación residencial y socioeconómica, diferenciando las áreas urbanas de las rurales, con un declive desde el hipercentro financiero y residencial hacia la periferia predominantemente agrícola. De acuerdo con Ludeña (2006), la conformación espacial y la segregación de la calidad de vida dentro de las parroquias de las ciudades latinoamericanas responden a las etapas históricas de expansión: ciudad colonial compacta, ciudad

sectorial, ciudad polarizada, y finalmente la ciudad fragmentada y dispersa de las últimas décadas; lo que se puede aplicar al caso de Quito, donde la asimetría entre la oferta de servicios y amenidades, altamente densificados en la ciudad consolidada diverge con el nivel de incremento demográfico situado en la periferia, al no poder crecer al mismo ritmo.

Por ende, se responde de manera histórica e integral a la primera pregunta específica de investigación, mostrando no solo el proceso de urbanización y expansión de la mancha urbana del Distrito Metropolitano de Quito dentro del último periodo intercensal, sino también el contexto histórico que le precede, diferenciando las épocas específicas del proceso de configuración urbano, el rol e influencia de sus principales actores, y las dinámicas de segregación y turgurización que éstos presentan. Se concluye que, la ciudad parte de una segregación histórica en las parroquias centrales, y a partir de las influencias de sus actores económicos a través del tiempo, y de un proceso de valorización de suelo urbano para su posterior mercantilización, se llega a un desarrollo de la organización urbano territorial caracterizado por una distribución espacial heterogénea entre las zonas urbanas y rurales, fruto de la expansión de la mancha urbana de la ciudad y las distintas conurbaciones. Esta tendencia hacia el crecimiento poblacional acelerado en las zonas periféricas de expansión, y un abandono de la ciudad constituida genera un detrimento en las densidades poblacionales de la ciudad, donde más del 50% de los ciudadanos no habitan en la ciudad consolidada.

A su vez, el estudio histórico realizado y de investigaciones paralelas relacionadas con la calidad de vida en Quito conducen al análisis de los índices de segregación de manera cuantitativa, tema que se tratará en el siguiente capítulo de la investigación, donde se analizará la evolución de las necesidades básicas insatisfechas por parroquia, cómo éstas contribuyen a la segregación, y relacionándolo a su vez con la densidad poblacional.

## ***CAPÍTULO 2: Análisis de la segregación en el DMQ a partir de las necesidades básicas insatisfechas (2001-2001)***

El presente capítulo realiza una aproximación hacia la segregación socioeconómica de las diferentes parroquias de la ciudad de Quito a través del análisis cuantitativo-cualitativo de la evolución de las necesidades básicas insatisfechas de los ciudadanos de la capital en el periodo intercensal 2001-2010. Se pretende mostrar la distribución espacial que ha tenido la pobreza por NBI, su variación, grado de heterogeneidad, y compararla con la evolución de la densidad poblacional de las parroquias. Se plantea la hipótesis de que, una menor densidad poblacional conlleva un menor peso relativo en la matriz de poder local, encargada de la provisión de servicios y equipamientos, reforzando la segregación existente entre barrios consolidados y emergentes. El resultado empírico a partir del índice de Duncan será contrastado con opiniones de expertos a través de entrevistas, con el fin de complementar y darle más profundidad al análisis obtenido.

### ***Evolución de las Necesidades Básicas Insatisfechas en el DMQ***

La caracterización de la pobreza a través de las necesidades básicas insatisfechas no solo permite un entendimiento más profundo acerca de las condiciones de vida de las familias analizadas, sino que también, al estar condicionada por la proximidad a equipamientos e infraestructura, evidencia los

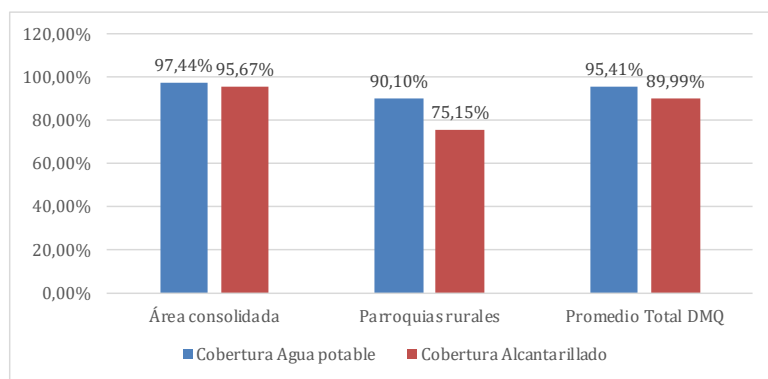
patrones espaciales/geográficos que posee una ciudad en materia de segregación. Es decir, se relaciona directamente con la concentración funcional de equipamientos, el apareamiento y consolidación de barrios informales, los factores de riesgo antropogénico y vulnerabilidad que conllevan las conurbaciones y la expansión de la ciudad debido a la repercusión en la calidad, el precio y la cobertura de la infraestructura necesaria para satisfacer estas necesidades y servicios básicos.

Adicionalmente, la importancia del acceso a bienes y servicios que conllevan las NBI repercute directamente en el rol e integración de los ciudadanos con su entorno, su desarrollo y creación de oportunidades, así como en la movilidad social a mediano y largo plazo. De acuerdo con Molinatti (2013), existe una fuerte correlación en la generación y aprovechamiento de oportunidades con el acceso a los bienes materiales y simbólicos que ofrece la ciudad a sus habitantes, esto se traduce en variables socioeconómicas como la estratificación, el nivel educativo, nivel de ingresos, la categoría de ocupación de las personas, y las condiciones materiales de los hogares.

Bajo este contexto, la evolución en la provisión de servicios básicos en el DMQ evidencia un alto nivel de cobertura para sus ciudadanos en comparación con otras urbes del país. Tanto para el área rural como para la ciudad consolidada, los índices de cobertura de agua potable superan el 90% mientras que para alcantarillado son del 75.15% y 95.67% respectivamente para el año 2010. De la misma manera, se registra que el 83% de los lotes poseen servicios tanto de agua, como alcantarillado y energía eléctrica, el 15% de los lotes posee entre uno y dos de los servicios básicos antes mencionados,

**Ilustración 21: Porcentaje de cobertura de servicios básicos en el DMQ por área (2010)**

mientras que el 2% restante no posee acceso a ninguno de los servicios. (MDMQ, 2012).

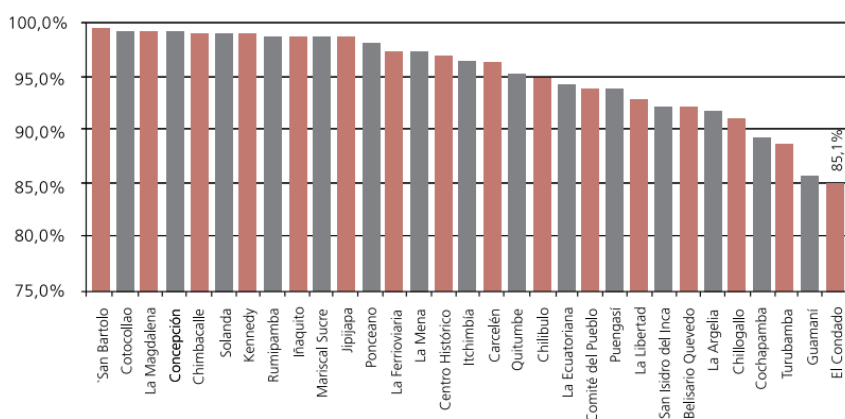


Fuente: Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial – MDMQ 2012.

Elaboración: Autor.

No obstante, diversos estudios teóricos y empíricos establecen que la ciudad experimenta una saturación y asimetría de equipamientos y servicios alrededor de la ciudad. Es decir, la distribución no se acopla con la dispersión y el crecimiento galopante de la población en la periferia urbana, especialmente en el extremo sur, noroccidente, y Calderón, donde se encuentra una demanda cada vez mayor de infraestructura, equipamientos, y servicios básicos (Municipio de Quito, 2012).

**Ilustración 22: Porcentaje de acceso a servicios básicos de las parroquias urbanas de Quito (2010)**



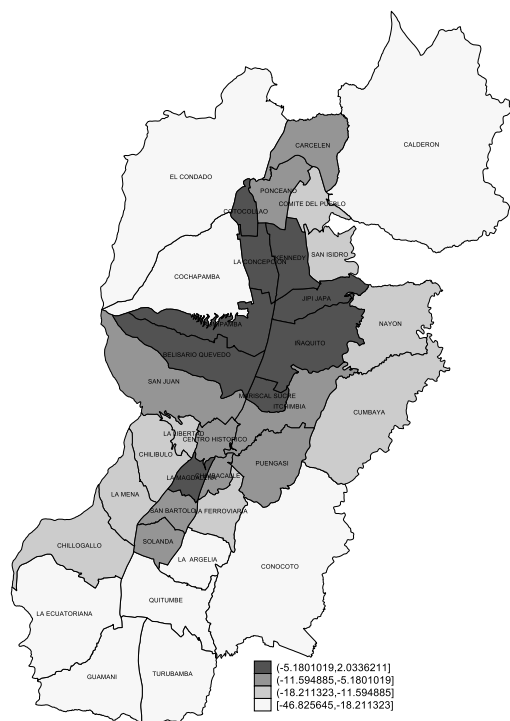
**Fuente y elaboración:** Pablo Samaniego - Evolución de la pobreza y la desigualdad en Quito, 2013.

De esta manera se puede evidenciar como las parroquias urbanas con menor porcentaje de acceso a servicios básicos se encuentran en el extremo sur, destacándose Turubamba y Guamani debido a que su formación ha sido reciente; asimismo Cochapamba ubicada en la periferia noroccidental donde su ubicación y topografía dificulta la provisión de servicios.

Adicionalmente, el método de las Necesidades básicas insatisfechas, como se señaló anteriormente, no se basa solo en la provisión de bienes y servicios, sino que toma en cuenta 5 indicadores de pobreza para caracterizar a la población, por lo que, aunque los niveles de provisión sean altos en el DMQ, factores como el hacinamiento, dependencia económica, y asistencia a clases hace que el porcentaje de pobres por NBI sea mayor, es decir, no basta con mantener una provisión alta de servicios si la población no se integra socioeconómicamente de manera adecuada, siendo ésta una condición necesaria pero no suficiente.

De esta manera, los datos muestran como Quito ha pasado de tener, un 37.33% de pobres para 2001 a un de pobres 25.13% para el 2010 (Barrera Guarderas et al., 2013). Esta disminución es considerablemente significativa en relación con el país en conjunto, el cual únicamente redujo en un 11% el porcentaje de pobres en la década señalada, en comparación con el 14% del DMQ. De esta manera, se presenta la evolución de manera desagregada del porcentaje de pobres por NBI en las parroquias urbanas del Distrito Metropolitano de Quito.

**Ilustración 23: Evolución de la pobreza por NBI en el Distrito Metropolitano de Quito (2001-2010)**



Fuente: Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

Elaboración: Autor.

**Tabla 4: Porcentaje de pobreza por necesidades básicas insatisfechas por parroquia urbana en el DMQ (2001-2010)**

Parroquia	% NBI 2001	% NBI 2010	Variación
Guamani	84.14%	37.32%	-46.83%
Turubamba	80.89%	34.13%	-46.76%
Condado	69.84%	35.37%	-34.47%
Quitumbe	57.27%	24.92%	-32.34%

<b>Cochapamba</b>	60.37%	35.40%	-24.97%
<b>La Ecuatoriana</b>	50.52%	26.65%	-23.87%
<b>Calderon</b>	48.83%	27.71%	-21.12%
<b>La Argelia</b>	52.24%	32.55%	-19.69%
<b>Conocoto</b>	46.50%	27.46%	-19.04%
<b>Nayón</b>	48.15%	30.77%	-17.38%
<b>Comite Del Pueblo</b>	45.73%	28.37%	-17.36%
<b>Chillogallo</b>	47.92%	31.29%	-16.63%
<b>San Isidro Del Inca</b>	45.77%	29.32%	-16.46%
<b>La Libertad</b>	56.95%	41.63%	-15.32%
<b>Cumbayá</b>	38.05%	23.34%	-14.71%
<b>La Ferroviaria</b>	45.49%	31.35%	-14.15%
<b>La Mena</b>	32.24%	19.54%	-12.69%
<b>Chilibulo</b>	39.62%	27.50%	-12.12%
<b>Carcelen</b>	27.91%	16.84%	-11.07%
<b>San Juan</b>	39.53%	29.08%	-10.45%
<b>Puengasi</b>	33.46%	23.49%	-9.97%
<b>San Bartolo</b>	24.52%	14.90%	-9.63%
<b>Centro Historico</b>	43.13%	34.69%	-8.44%
<b>Chimbacalle</b>	26.17%	18.77%	-7.40%
<b>Ponceano</b>	25.22%	18.07%	-7.15%
<b>Itchimbia</b>	27.06%	21.04%	-6.02%
<b>Solanda</b>	21.03%	15.66%	-5.37%
<b>Cotocollao</b>	20.05%	15.06%	-4.99%
<b>La Magdalena</b>	19.07%	16.24%	-2.83%
<b>Kenedy</b>	20.48%	17.98%	-2.51%
<b>Belisario Quevedo</b>	27.41%	24.95%	-2.45%
<b>Jipijapa</b>	21.09%	18.83%	-2.26%

<b>Ñaquito</b>	14.94%	15.55%	0.61%
<b>Concepcion</b>	11.04%	11.86%	0.82%
<b>Rumipamba</b>	13.77%	15.11%	1.34%
<b>Mariscal Sucre</b>	14.80%	16.83%	2.03%
<b>TOTAL</b>	37.33%	25.13%	-12.20%

**Fuente:** Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

**Elaboración:** Autor.

La evolución del indicador en la década intercensal evidencia además como las parroquias periféricas han sido aquellas que experimentaron una mayor reducción del porcentaje de pobres por NBI, llegando a representar entre 46.8% y 46.7% para parroquias como Guamaní o Turubamba, mientras que las zonas centrales de la ciudad mantienen una tendencia de disminución de la pobreza mucho más discreta, entre el 2% y el 10%, contando incluso con parroquias en las que la misma ha aumentado, como es el caso de Ñaquito, Mariscal Sucre, y Rumipamba.

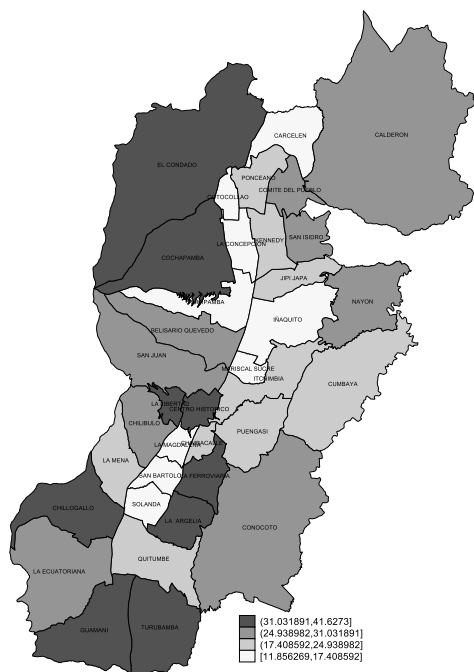
De esta manera se evidencia como Quito sigue el patrón del resto de ciudades latinoamericanas, el cual presenta un cambio desde una pobreza estructural, compuesta por NBI e ingresos insuficientes, hacia un tipo de pobreza predominantemente monetaria. Es decir, a pesar de que la economía en general sufra momentos de crisis, la tendencia a mediano y largo plazo de las ciudades es ir reduciendo gradualmente la pobreza por NBI (Arriagada, 2000).

La regularización ha hecho posible que barrios emergentes y asentamientos irregulares puedan acceder a infraestructura y servicios básicos. No obstante, al analizar el porcentaje total de pobres por parroquia para el año 2010, se puede evidenciar como los esfuerzos de la administración municipal, si bien han logrado disminuir la brecha entre el área consolidada de la ciudad y su periferia, no han podido eliminar por completo las asimetrías en materia de necesidades básicas insatisfechas, las cuales siguen siendo bastante amplias entre zonas urbanas y rurales, siendo el área rural aquella que concentra el mayor porcentaje de pobres con un 40% comparado con el 25% para la zona urbana. De la misma manera, a nivel parroquial existen diferencias muy amplias; existiendo parroquias con un nivel de pobreza superior al 65% (San José de Minas, Atahualpa, Chavezpamba, y Puéllaro), mientras que aquellas que concentran la mayor cantidad de equipamientos como Ñaquito, La Kennedy, y Rumipamba presentan un índice de pobreza menor al 20%.

Cabe recalcar que el análisis desagregado propuesto en este capítulo consideran únicamente las parroquias urbanas del DMQ debido a la gran divergencia que existe con la ruralidad de acuerdo con los resultados mostrados en los trabajos de Barrera et al. (2022) y Naranjo Zolotova (2017) revisados en el anterior capítulo, sin embargo, se incluyen las 4 parroquias de mayor crecimiento poblacional (Conocoto, Calderón, Cumbayá y Nayón), tal como lo realiza Parrado (2019) en su investigación sobre segregación para tener una mejor noción del crecimiento horizontal de la ciudad. Se puede apreciar como para 2010 las diferencias ya no son tan grandes, ya que las parroquias con mayor porcentaje de NBI son La Libertad y Guamaní con 41.63% y 37.32% respectivamente, en contraste con el 65% alcanzado por las parroquias rurales del extremo norte del DMQ. De acuerdo con Samaniego (2013),

las parroquias con poca población no logran ejercer presión sobre el gobierno local, por lo que, la confección y ejecución de las políticas públicas realizan una asistencia endeble y nula sobre este tipo de conglomerados pequeños y dispersos.

**Ilustración 24: Incidencia de pobres por Necesidades Básicas insatisfechas en el DMQ (2010)**



**Fuente:** Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

**Elaboración:** Autor.

### ***Cálculo de la segregación en las parroquias urbanas mediante el índice de Duncan***

Una vez analizada la evolución de la pobreza por Necesidades básicas insatisfechas en general para el DMQ y su patrón de cambio en las diferentes parroquias, se busca estudiar la segregación residencial socioeconómica existente a través del índice de Duncan, el cual aborda la distribución e incidencia de la pobreza para saber si ésta se encuentra localizada en sectores específicos de la ciudad. De esta manera se establece un grupo de interés (minoritario con respecto a la población referencial), en este caso las personas pobres por Necesidades Básicas Insatisfechas, y se estudia su proporción en cada una de las parroquias y su diferencia con la proporción del grupo mayoritario. Cabe recalcar que, existen ciertas inconsistencias al comparar los datos de los censos de 2001 y 2010 debido a que éstos

tienen diferentes áreas amanzanadas dentro de sus zonas censales al trabajar a nivel de parroquia. No obstante, la identificación y aislamiento de las manzanas que se han mantenido constantes a lo largo del periodo intercensal sobrepasa el alcance de esta disertación, aun así, no se ha considerado que esto desestime el análisis, ya que los resultados de la variación de pobres por NBI coinciden a grandes rasgos con los datos de variación presentados por Barrera Guarderas et al. (2013) para el municipio; por lo que se abordará el problema de diálogo entre los datos de 2001 y 2010 de manera cualitativa en las entrevistas con expertos.

**Tabla 5: Cálculo del índice de Duncan para el número de hogares pobres en el DMQ 2001**

	$y_i$	Total, de hogares	Total, de hogares	$y_i/Y$	$ \frac{x_i}{X} - \frac{y_i}{Y} $	
<b>San Juan</b>	39301	16972	56273	0.07	0.02	0.04818
<b>Turubamba</b>	30059	5665	35724	0.05	0.01	0.04448
<b>Solanda</b>	25632	6055	31687	0.04	0.01	0.03665
<b>Condado</b>	16332	61318	77650	0.03	0.06	0.03654
<b>Cochapamba</b>	14367	55779	70146	0.02	0.06	0.03406
<b>Chilibulo</b>	6461	36793	43254	0.01	0.04	0.02752
<b>Centro Histórico</b>	4040	32565	36605	0.01	0.03	0.02717
<b>San Bartolo</b>	27076	17773	44849	0.05	0.02	0.02686
<b>Calderón</b>	41339	43324	84663	0.07	0.05	0.02413
<b>Jipijapa</b>	14793	45530	60323	0.02	0.05	0.02266
<b>Carcelen</b>	4267	26725	30992	0.01	0.03	0.02071
<b>San Isidro del Inca</b>	22578	16848	39426	0.04	0.02	0.02028
<b>Guamaní</b>	13106	38859	51965	0.02	0.04	0.01854
<b>Quitumbe</b>	24354	22267	46621	0.04	0.02	0.01761
<b>Comité del Pueblo</b>	6112	25938	32050	0.01	0.03	0.01679
<b>Chillogallo</b>	7361	27535	34896	0.01	0.03	0.01636
<b>Concepción</b>	6428	25639	32067	0.01	0.03	0.01595
<b>La Mena</b>	16714	12635	29349	0.03	0.01	0.01484
<b>Iñaquito</b>	11656	32882	44538	0.02	0.03	0.01474

<b>Rumipamba</b>	21139	20700	41839	0.04	0.02	0.01385
<b>Chimbacalle</b>	12510	33137	45647	0.02	0.03	0.01357
<b>La Magdalena</b>	29609	35475	65084	0.05	0.04	0.01265
<b>Conocoto</b>	24395	28069	52464	0.04	0.03	0.01163
<b>La Ecuatoriana</b>	10905	28169	39074	0.02	0.03	0.01108
<b>Ponciano</b>	20006	21742	41748	0.03	0.02	0.01087
<b>Cotocollao</b>	9345	25192	34537	0.02	0.03	0.01060
<b>Belisario Quevedo</b>	2160	12439	14599	0.00	0.01	0.00935
<b>Puengasí</b>	17708	21015	38723	0.03	0.02	0.00778
<b>Kennedy</b>	16201	32219	48420	0.03	0.03	0.00643
<b>Itchimbia</b>	20798	27424	48222	0.03	0.03	0.00627
<b>Mariscal Sucre</b>	13740	16277	30017	0.02	0.02	0.00606
<b>La Libertad</b>	11671	24531	36202	0.02	0.03	0.00601
<b>Nayón</b>	4667	5025	9692	0.01	0.01	0.00258
<b>La Argelia</b>	23327	35685	59012	0.04	0.04	0.00190
<b>La Ferroviaria</b>	18491	28179	46670	0.03	0.03	0.00162
<b>Cumbayá</b>	7962	12964	20926	0.01	0.01	0.00017
<b>TOTAL</b>	596610	959344	1555954	1.00	1.00	0.6165

**Fuente:** Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

**Elaboración:** Autor.

La tabla presentada muestra cuales son las parroquias urbanas hacen los mayores aportes a la sumatoria del índice de segregación, es decir, aquellas zonas donde la proporción relativa de uno de los grupos dicotómicos (pobres y no pobres) es mucho mayor al otro. Siendo estas para 2001: San Juan, Turubamba y Solanda. Cabe recalcar que el índice de Duncan proporciona un valor para la aglomeración en su conjunto, es decir, al desagregarlo por parroquias, aquellas que aportan un valor más alto no significa que sean zonas con mayor segregación dentro de sí, sino únicamente que poseen una mayor divergencia entre los grupos mayoritario y minoritario analizados.

No obstante, para medir la segregación de la ciudad en su conjunto la fórmula indica que adicionalmente se debe dividir la sumatoria total para 2. Lo que nos da como resultado:

$$IDD = \frac{1}{2} * \sum_{i=1}^n \left| \frac{x_i}{X} - \frac{y_i}{Y} \right| = \frac{1}{2} * 0.6165 = 0.308$$

Este índice supone una aproximación a la segregación socioespacial, interpretada de la manera en la cual, representa la proporción del grupo minoritario (hogares pobres por NBI) que habría que redistribuir en las parroquias urbanas de la ciudad para que no exista segregación, es decir, cuando las distribuciones en las divisiones territoriales de ambos grupos (minoría y resto) son iguales (Ollino & Cepal, n.d.). Es así como el índice toma valores entre 0 y 1, donde un valor cercano a cero indica una población poco segregada, mientras que si el índice tomase el valor de uno significaría total segregación dentro de la población. Consecuentemente, se utiliza la jerarquización empleada por Briggs (2001), la cual delimita 3 categorías de segregación: nivel severo de segregación, el cual va desde 0.6 a 0.9; segregación media o moderada desde 0.3 a 0.6 y segregación baja desde 0 a 0.3 (Vergara-Erices & Garín Contreras, 2016).

Siendo el índice para 2001 de 0.326 se puede inferir un nivel medio de segregación entre las personas pobres por necesidades básicas insatisfechas dentro de las parroquias urbanas del DMQ, es decir, no es un grupo que se encuentre concentrado en sectores específicos de la ciudad, pero tampoco tiene una distribución completamente homogénea dentro de las parroquias. Según esta información, sería necesario mover al 32.6% de la población pobre por Necesidades básicas insatisfechas para lograr una distribución uniforme entre pobres y no pobres.

**Tabla 6: Cálculo del índice de Duncan para el número de hogares pobres en el DMQ 2010**

	$y_i$	Total, de hogares	Total, de hogares	$y_i/Y$	$\left  \frac{x_i}{X} - \frac{y_i}{Y} \right $	
<b>Belisario Quevedo</b>	11314	34025	45339	0.024	0.024	0.0006
<b>Carcelen</b>	9250	45675	54925	0.019	0.032	0.0132
<b>Centro Histórico</b>	14140	26623	40763	0.029	0.019	0.0105
<b>Chilibulo</b>	13392	35309	48701	0.028	0.025	0.0028
<b>Chillogallo</b>	17913	39327	57240	0.037	0.028	0.0093
<b>Chimbacalle</b>	7610	32940	40550	0.016	0.023	0.0076
<b>Cochapamba</b>	20417	37250	57667	0.042	0.026	0.0160
<b>Comité del Pueblo</b>	13230	33402	46632	0.028	0.024	0.0038
<b>Concepción</b>	3778	28087	31865	0.008	0.020	0.0121
<b>Condado</b>	30296	55364	85660	0.063	0.039	0.0237
<b>Cotocollao</b>	4706	26552	31258	0.010	0.019	0.0091
<b>Guamaní</b>	24273	40773	65046	0.051	0.029	0.0215

<b>Iñaquito</b>	6859	37245	44104	0.014	0.026	0.0122
<b>Itchimbia</b>	6644	24941	31585	0.014	0.018	0.0039
<b>Jipijapa</b>	6524	28119	34643	0.014	0.020	0.0064
<b>Kennedy</b>	12587	57434	70021	0.026	0.041	0.0146
<b>La Argelia</b>	18766	38886	57652	0.039	0.028	0.0114
<b>La Ecuatoriana</b>	16605	45693	62298	0.035	0.032	0.0021
<b>La Ferroviaria</b>	20143	44117	64260	0.042	0.031	0.0106
<b>La Libertad</b>	11808	16558	28366	0.025	0.012	0.0128
<b>La Magdalena</b>	4916	25357	30273	0.010	0.018	0.0078
<b>La Mena</b>	8527	35102	43629	0.018	0.025	0.0072
<b>Mariscal Sucre</b>	2175	10749	12924	0.005	0.008	0.0031
<b>Ponciano</b>	9718	44053	53771	0.020	0.031	0.0111
<b>Puengasí</b>	14707	47901	62608	0.031	0.034	0.0034
<b>Quitumbe</b>	19689	59308	78997	0.041	0.042	0.0012
<b>Rumipamba</b>	4728	26559	31287	0.010	0.019	0.0090
<b>San Bartolo</b>	9489	54215	63704	0.020	0.039	0.0188
<b>San Isidro del Inca</b>	12333	29734	42067	0.026	0.021	0.0045
<b>San Juan</b>	15701	38295	53996	0.033	0.027	0.0055
<b>Solanda</b>	12256	65993	78249	0.026	0.047	0.0214
<b>Turubamba</b>	19164	36991	56155	0.040	0.026	0.0136
<b>Calderón</b>	42138	109948	152086	0.088	0.078	0.0096
<b>Conocoto</b>	22486	59401	81887	0.047	0.042	0.0046
<b>Cumbayá</b>	7328	24073	31401	0.015	0.017	0.0019
<b>Nayón</b>	4804	10809	15613	0.010	0.008	0.0023
<b>TOTAL</b>	480414	1406808	1887222	1.000	1.000	0.3292

Fuente: Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

Elaboración: Autor.

De la misma manera se calculó el índice de Duncan para el año 2010, y se evidenció cuáles son las parroquias urbanas que más aportaban a este índice, siendo estas: El Condado, Guamaní, y Solanda, donde los grupos minoritarios ( $x_i/X$ ) tuvieron una mayor proporción relativa con respecto a la proporción de hogares no pobres por NBI ( $y_i/Y$ ).

Análogamente, se calculó el índice de Duncan al dividir la sumatoria total de las parroquias sobre 2.

$$IDD = \frac{1}{2} * \sum_{i=1}^n \left| \frac{x_i}{X} - \frac{y_i}{Y} \right| = \frac{1}{2} * 0.3292 = 0.1646$$

El valor del índice de 0.1646 se encuentra ya en el rango de segregación baja de acuerdo con la jerarquización propuesta por Briggs, y evidencia una reducción en los niveles de segregación que ya de por sí eran moderados para el año 2001. Esto demuestra una concentración espacial de la pobreza por NBI cada vez más baja en la ciudad, lo que significa que únicamente se debería redistribuir al 16.46% de la población pobre por NBI del DMQ para llegar a un nivel nulo de segregación residencial socioeconómica.

No obstante, el índice de disimilitud de Duncan posee limitaciones en su interpretación al compararse en distintos periodos de tiempo, esto debido a que el cambio en el índice entre ambos periodos no solo refleja variaciones en el nivel de segregación, sino que también toma en cuenta los cambios en la estructura poblacional y en el peso de cada parroquia sobre la población total (Odriozola et al., 2010). Es decir que, si únicamente se tomase en cuenta el índice de disimilitud de Duncan para redistribuir los grupos poblacionales con el fin de llegar a un nivel nulo de segregación, significaría también realizar cambios en la estructura poblacional subyacente entre parroquias.

Es por esto por lo que, se utiliza complementariamente el índice propuesto por Kármel & MacLachlan (1988), el cual, a diferencia del índice de disimilitud de Duncan mide la proporción de personas (pobres y no pobres) que deberían redistribuirse dentro de las parroquias urbanas para que la proporción de ambos grupos sea homogénea, es decir, que no exista segregación, manteniendo constante la estructura poblacional de las parroquias dentro del DMQ. El índice de Kármel & MacLachlan se expresa en términos del índice de Duncan de la siguiente manera:

Donde:

- IDD: Índice de disimilitud Duncan.
- X: Población total del grupo minoritario en el municipio.
- Y: Población total del grupo mayoritario en el municipio.
- T: Población total (X+Y)

De esta manera se toma en cuenta el tamaño relativo de las personas pobres por NBI (X) y no pobres (Y). Asimismo, se puede observar como un índice de Duncan más cercano a 1 hará que el índice de Kármel & MacLachlan sea mayor análogamente. Las proporciones entre los grupos mayoritario y minoritario, mientras más converjan entre sí, significarán un mayor valor del índice KM, ya que se

alcanza un valor máximo cuando el porcentaje de pobres y no pobres es el mismo (50%). En contraposición con el índice de disimilitud, éste toma valores únicamente entre 0 y 0.5; donde el valor de 0 supone una distribución igualitaria entre la población, mientras que 0.5 indica que la segregación es total.

Se calculó así el índice KM para ambos periodos, donde se pudo evidenciar que el índice de Karmel & MacLachlan presenta valores decrecientes en términos de segregación entre 2001 y 2010, ya que para el primer periodo se hubiese necesitado redistribuir al 14.6% de la población total para eliminar la segregación por NBI, mientras que para 2010 se requiere únicamente cambiar al 6.2% de la misma para generar una población homogénea manteniendo la estructura y los pesos poblacionales de cada parroquia urbana. A su vez, el índice KM se reduce para 2010 en parte debido a la mayor divergencia existente entre la proporción de la población pobre por NBI y la población no pobre, siendo esta de 25.46% comparada con el 38.34% de 2001.

**Tabla 7: Cálculo del índice de Duncan y de Karmel para el DMQ (2001-2010)**

Periodo	% de Pobres por NBI	IDD	KM
2001	38.34%	0.308	0.146
2010	25.46%	0.165	0.062

**Fuente:** Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

**Elaboración:** Autor.

Los cambios en ambos índices pueden responder a una serie de factores, tales como: la proporción de personas que son pobres por NBI en el año analizado, el peso relativo que tiene cada parroquia en la población total de la ciudad, etc. Es por esto por lo que se realiza adicionalmente una descomposición de los índices para lograr un entendimiento e interpretación más profunda de su evolución durante el periodo analizado. De esta manera se busca aislar la importancia relativa que tiene cada uno de estos factores. Para esto, considerando cada índice como un valor estadístico que resume a una matriz de pobreza por parroquia urbana, se transforma la matriz de acuerdo con los pasos mostrados a continuación y se recalcula el índice con el fin de definir los diferentes efectos que conforman la variación de este.

- Efecto mixto:

Cambio en el índice debido a variaciones en la estructura poblacional del DMQ con respecto a las parroquias y en la proporción total de pobres y no pobres en la ciudad (estructura de asignación), manteniendo la relación original entre parroquias y su nivel de pobreza constante (estructura de asociación). Este efecto contiene a las 3 descomposiciones presentadas a continuación.

Para su cálculo es necesario realizar una serie de iteraciones a la matriz original con el objetivo de transformar los totales de población por parroquia, y de personas pobres por NBI en el periodo 1 para que sean igual a los totales de población por parroquia, y de personas pobres en el periodo 2. Es decir, la matriz  $I_{(C)}^*$  mantiene la estructura de asociación del primer periodo (2001) pero con el total de pobres y de población por parroquia del segundo periodo (2010).

Para su cálculo es necesario realizar una serie de iteraciones a la matriz original con el objetivo de transformar los totales de población por parroquia, y de personas pobres por NBI en el periodo 1 para que sean igual a los totales de población por parroquia, y de personas pobres en el periodo 2. Es decir, la matriz  $I_{(c)}^*$  mantiene la estructura de asociación del primer periodo (2001) pero con el total de pobres y de población por parroquia del segundo periodo (2010).

○ Efecto parroquia:

Refiriéndose a la variación en el índice producida por el cambio poblacional entre parroquias y su proporción en el DMQ.

Se define a  $I_{(a)}^*$  como la matriz del periodo 1 transformada para tener los mismos totales de población por parroquia que los de la matriz en el tiempo 2

Se define a  $I_{(a)}^*$  como la matriz del periodo 1 transformada para tener los mismos totales de población por parroquia que los de la matriz en el tiempo 2

○ Efecto pobreza:

Concerniente al cambio en los niveles de pobreza y su combinación general dentro de la población de la ciudad.

Se define a  $I_{(b)}^*$  como la matriz en el tiempo 1 que se transforma para tener los mismos totales de pobres por NBI que los de la matriz del tiempo 2

Se define a  $I_{(b)}^*$  como la matriz en el tiempo 1 que se transforma para tener los mismos totales de pobres por NBI que los de la matriz del tiempo 2

○ Efecto pobreza por parroquia:

Considerado como el efecto restante que no está explicado dentro del efecto mixto por los efectos parroquia y pobreza.

• Efecto composición:

Variación en el índice explicada por los cambios en la relación entre parroquia y su nivel de pobreza (estructura de asociación) manteniendo constante la estructura poblacional por parroquias y la proporción total de pobres y no pobres constante (estructura de asignación).

En este caso como  $I_{(c)}^*$  mantenía la estructura de asociación de la matriz en el periodo 1 pero la estructura de asignación del segundo periodo, se la resta a la matriz original del segundo periodo para obtener el efecto composición.

En este caso como  $I_{(c)}^*$  mantenía la estructura de asociación de la matriz en el periodo 1 pero la estructura de asignación del segundo periodo, se la resta a la matriz original del segundo periodo para obtener el efecto composición.

• Cambio total:

La diferencia entre el índice medido en ambos periodos sin realizar ninguna transformación a las matrices originales

**Tabla 8: Descomposición del índice de Duncan y de Karmel para el DMQ (2001-2010)**

	<b>IDD</b>	<b>KM</b>
<b>2001</b>	0.30825942	0.14575308
<b>2010</b>	0.16461533	0.06247478
<b>Efecto mixto</b>	2.06%	-2.09%
<b>*Parroquia</b>	-0.60%	-0.10%
<b>*Pobreza</b>	0.00%	-2.88%
<b>*Pobreza por parroquia</b>	2.66%	0.88%
<b>Efecto composición</b>	-16.43%	-6.23%
<b>Cambio Total</b>	-14.36%	-8.33%

**Fuente:** Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

**Elaboración:** Autor.

Los resultados muestran como el efecto mixto es positivo para el índice de Duncan (incremento en la segregación) y negativo para el índice de Karmel, denotando una disminución en la segregación; mientras que el efecto composición y el cambio total entre ambos periodos denotan una disminución en la segregación mucho más grande si se la mide a través del índice de Duncan. Este procedimiento de descomposición destaca la principal diferencia entre el índice de disimilitud y el índice de Karmel, ya que, por definición, el componente de pobreza del efecto mixto para el IDD sólo puede ser impulsado por cambios en la estructura poblacional de las parroquias (es decir, el efecto de pobreza es cero), mientras que el efecto mixto para KM se ve afectado tanto por los cambios en la estructura poblacional como por los cambios en la combinación general de pobreza. De esta manera, el efecto mixto negativo del índice KM (-2.09%) está dominado por el componente de pobreza (-2.88%), el cual complementa y se aumenta al efecto parroquia que tiene un valor negativo, pero casi insignificante con respecto a la segregación (-0.10 %), lo que indica que la principal fuerza detrás de la disminución en el efecto mixto de KM es la gran reducción de pobreza en general para el DMQ y no los desplazamientos de la población. Por lo tanto, la vasta disminución en el número de pobres por NBI ha significado que incluso menos personas tienen que repartirse dentro de la ciudad para igualar las distribuciones de pobres y no pobres (manteniendo constante la distribución poblacional general).

Este análisis cuantitativo sobre la descomposición del efecto mixto de la segregación se complementa con el estudio de gentrificación en Quito entre 2001 y 2010 realizado por Martí-Costa et al., (2016) el

cual concluye que, no existe una recolonización de los barrios tradicionales por parte de las clases altas, es decir, no se producido gentrificación ni desplazamientos de los estratos acaudalados hacia zonas centrales como el Centro histórico. Por el contrario, Las clases altas tienden a ubicarse en zonas centrales que ya han sido orientadas a estos grupos de manera residencial, así como también optan por un desplazamiento hacia zonas suburbanas en los valles en forma de condominios cerrados, generando enclaves de estratos socioeconómicos altos, y es aquí donde se podría evidenciar un proceso de gentrificación. Paralelamente, para el resto de la población en las áreas consolidadas, el cambio producido en sus condiciones de vida se da por una mejora de la situación de los más pobres junto con un aumento de las estratificaciones sociales y ocupacionales relacionadas a las clases medias y altas. Es decir, la movilidad social de los propietarios ha hecho que mejoren sus condiciones de vida en los mismos predios, por lo que se vuelve innecesario un desplazamiento debido a la existencia de suelo no utilizado tanto en las zonas urbanas consolidadas como en las zonas emergentes o en consolidación.

Por otra parte, el efecto composición tanto para el índice de disimilitud como para el índice de Karmel tuvo un signo negativo, denotando el hecho de que, una vez considerados los cambios de la estructura poblacional por parroquia y de la distribución de pobres y no pobres, para el 2010, alrededor de un 16% y 6% menos de personas deberían redistribuirse en la ciudad respectivamente con respecto a 2001 para lograr una mezcla completamente homogénea de pobres y no pobres en las parroquias urbanas. Ambos índices se atribuyen al gran número de parroquias cuya composición interna se modificó en detrimento de la concentración de personas pobres por NBI. Las parroquias que contribuyeron a la variación negativa de la segregación se presentan en el siguiente cuadro en verde, mientras que aquellas que contribuyeron a una mayor segregación residencial socioeconómica en el periodo analizado se muestran en azul, ordenadas de manera descendente.

**Tabla 9: Contribución a la segregación residencial por parroquia en el DMQ (2001-2010)**

Parroquia	Contribución	Grupo dominante en 2001	Grupo dominante en 2010
La Argelia	0.0130	No Pobre	No Pobre
La Libertad	0.0128	No Pobre	No Pobre
La Ferroviaria	0.0084	No Pobre	Pobre
La Magdalena	0.0078	No Pobre	No Pobre
Kennedy	0.0055	No Pobre	No Pobre
Mariscal Sucre	0.0027	No Pobre	No Pobre
Guamaní	0.0020	No Pobre	Pobre
Cotacollao	0.0019	No Pobre	No Pobre
Rumipamba	0.0011	No Pobre	No Pobre
Cumbayá	0.0009	No Pobre	Pobre

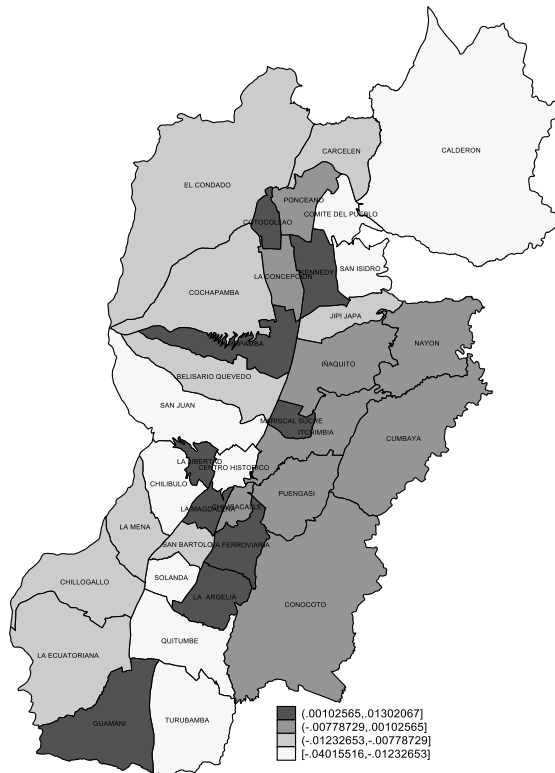
<b>Iñaquito</b>	0.0005	No Pobre	No Pobre
<b>Itchimbía</b>	0.0002	No Pobre	Pobre
<b>Concepción</b>	-0.0002	No Pobre	No Pobre
<b>Nayón</b>	-0.0007	No Pobre	No Pobre
<b>Ponciano</b>	-0.0007	No Pobre	No Pobre
<b>Chimbacalle</b>	-0.0036	No Pobre	No Pobre
<b>Puengasí</b>	-0.0060	No Pobre	No Pobre
<b>Conocoto</b>	-0.0069	No Pobre	No Pobre
<b>La Ecuatoriana</b>	-0.0086	No Pobre	No Pobre
<b>Chillogallo</b>	-0.0089	No Pobre	Pobre
<b>Belisario Quevedo</b>	-0.0093	No Pobre	No Pobre
<b>La Mena</b>	-0.0093	Pobre	No Pobre
<b>Jipijapa</b>	-0.0097	No Pobre	No Pobre
<b>Cochapamba</b>	-0.0102	No Pobre	No Pobre
<b>Condado</b>	-0.0102	No Pobre	No Pobre
<b>San Bartolo</b>	-0.0104	Pobre	No Pobre
<b>Carcelen</b>	-0.0117	Pobre	No Pobre
<b>Comité del Pueblo</b>	-0.0130	Pobre	No Pobre
<b>San Isidro del Inca</b>	-0.0144	Pobre	No Pobre
<b>Centro Histórico</b>	-0.0155	Pobre	No Pobre
<b>Calderón</b>	-0.0159	Pobre	No Pobre
<b>Quitumbe</b>	-0.0174	Pobre	No Pobre
<b>Chilibulo</b>	-0.0236	No Pobre	No Pobre
<b>Solanda</b>	-0.0260	No Pobre	No Pobre
<b>Turubamba</b>	-0.0337	No Pobre	No Pobre
<b>San Juan</b>	-0.0402	No Pobre	No Pobre

Fuente: Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

**Elaboración:** Autor.

La contribución se calcula a través de la fórmula:  $\left| \frac{x_i^*}{X} - \frac{y_i^*}{Y} \right| - \left| \frac{x_i}{X} - \frac{y_i}{Y} \right|$  donde  $x_i^*, y_i^*$  son los valores de 2010 escalados a la combinación de pobreza y población por parroquia de 2010, mientras que  $x_i, y_i, X, Y$  son los valores para 2001. A su vez, se define el grupo dominante para 2010 comparando el valor más grande entre  $x_i^*, y_i^*$ . Es por esto por lo que, si bien ciertas parroquias tengan mayoría de no pobres en 2010, debido a las transformaciones realizadas a la matriz original de 2010, el resultado del grupo dominante puede variar apareciendo como pobres.

**Ilustración 25: Contribución a la segregación por parroquia entre 2001-2010**



**Fuente:** Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

**Elaboración:** Autor.

Se puede observar cómo a priori no existe una clara relación espacial entre las parroquias que contribuyen al efecto composición de la segregación, sin embargo, se lo analizará más a profundidad en la parte cualitativa. Tanto las parroquias que conducen a una mayor segregación como las que conducen a una menor segregación están dispersas por todo el territorio de la ciudad. Se puede destacar, no obstante, que las parroquias de Ñaquito, Mariscal Sucre, y Rumipamba, todas con una contribución positiva a la segregación en la ciudad también fueron aquellas parroquias que experimentaron un detrimento en su nivel de vida medido por las Necesidades Básicas Insatisfechas de su población dentro del periodo 2001-2010, aunque el grupo dominante en ambos años haya sido el de no pobre. Análogamente se puede apreciar como más de dos tercios de las parroquias urbanas han contribuido a que exista una menor segregación territorial en la capital, siendo aquellas ubicadas en el sur de Quito las que mayores valores negativos alcanzaron, exceptuando a San Juan ubicada en el centro de la ciudad.

No obstante, un menor nivel de segregación dentro de las parroquias urbanas puede deberse a la expulsión de la población pobre hacia la periferia rural, creando así una sociedad mucho más homogénea dentro de la ciudad consolidada, mientras que los hogares con deficiencias en sus necesidades básicas tienden a concentrarse en áreas rurales dada la expansión horizontal de la ciudad; resultando pertinente un análisis más profundo de manera cualitativa mediante entrevistas a expertos.

### ***Evolución de las densidades por parroquia urbana en el DMQ***

Una vez analizada las diferencias entre ambos índices, sus componentes que los explican, y la contribución a la segregación espacial de cada parroquia; se busca vincular el análisis realizado con la evolución de las densidades que ha tenido cada parroquia urbana en el periodo intercensal, con el fin de discernir si existen relaciones entre la densidad y el detrimento en los niveles de pobreza por parroquia urbana, así como en la contribución que hace cada una de estas a aumentar o disminuir la segregación residencial en la capital.

De acuerdo con los diversos enfoques teóricos analizados previamente sobre la importancia, ventajas y desventajas que tiene una mayor densidad poblacional para las urbes, no se puede inferir una relación enteramente positiva o negativa entre densidad y niveles de vida únicamente a través de un enfoque cuantitativo, ya que éste puede ser ambiguo debido a que variaciones en la densificación pueden resultar de un proceso de incremento en el uso del espacio mediante el aumento de personas por vivienda (hacinamiento y mayor densidad de uso de los soportes materiales por la vía de la turgurización), y no de un aumento de viviendas que brinden mayores oportunidades para explotar economías de aglomeración. De acuerdo con Jedwab y Vollrath (2017), una gran parte de los niveles elevados de densidad de las urbes en desarrollo como las latinoamericanas se dan debido a la incidencia de asentamientos informales. Sin embargo, se pueden encontrar ejemplos de hacinamiento y superpoblación también en áreas de baja o media densidad, por lo que es imperativo no mezclar ambos conceptos como si fuesen uno solo, ya que, con un uso de suelo edificado de manera ineficiente, se puede llegar a niveles de ocupación de viviendas lo suficientemente altos para que exista hacinamiento, pero aun así los niveles de densidad no serían viables para el desarrollo de una diversidad urbana que permita aprovechar las economías de aglomeración.

En sí, el desarrollo urbano se entiende desde la organización del espacio urbano a través del uso del suelo y densidad de población, ya que, de acuerdo con Jacobs (1961), una densa concentración humana es una de las condiciones necesarias para el florecimiento de la diversidad en una ciudad; es decir, en una ciudad grande como Quito, las poblaciones de las parroquias urbanas y rurales han de poseer bastante densidad si quieren formar auténticos distritos; ya que de lo contrario, no se puede conciliar un poder político suficiente con una identidad geográfica viable. No obstante, el modelo de ciudad adoptado en base a un crecimiento especulativo y a un uso del suelo discontinuo, no permite un aumento significativo en las densidades urbanas y limita el acceso de gran parte de la población urbana a los derechos propios de ciudadanía, tales como el suelo, la vivienda y los servicios básicos (Carrión et al., 2010). De acuerdo con las proyecciones del Municipio de Quito (IMPU, 2018), aunque se logre contener el crecimiento de la mancha urbana hasta 2040, y se continúe con el mismo ritmo de aumento poblacional, la densidad neta seguiría sin sobrepasar los 112 habitantes por hectárea, por lo que la ciudad seguiría dentro de rangos de densidad medios bajos y bajos. Esto evidencia que no se ha implementado un modelo de ciudad compacta, sino que se beneficia a nuevos suburbios de baja densidad, monofuncionales, con centralidades débiles y espacios discontinuos donde se prioriza el uso del vehículo privado.

Si bien mayores densidades poblacionales se relacionan directamente con mayores y mejores oportunidades para la ciudadanía al explotar economías de aglomeración, éstas suponen una condición necesaria pero no suficiente para un mejor funcionamiento de la ciudad en sí. Esto debido a que los beneficios de las fuerzas de aglomeración son mayores, y logran contrarrestar las desventajas asociadas a mayores densidades tales como: congestión vehicular, contaminación, precios elevados de vivienda, criminalidad, etc. si el uso intensivo del suelo se complementa con una adecuada infraestructura de movilidad, dotación de servicios y vivienda digna. (Banco de Desarrollo de América Latina, 2017). Esta accesibilidad sienta las condiciones para que la productividad y la interacción económica y social que ocurre en el espacio urbano se traduzca en bienestar para la población, por lo que, una ciudad que posea combinaciones en usos primarios, calles frecuentes, una densa mezcla de edificios de diferentes edades y una alta densidad de población genera accesibilidad en sus ciudadanos, reduciendo las distancias reales entre las personas y empresas, y creando diversidad urbana.

En el ámbito de la segregación, se relaciona a la densidad poblacional con rasgos de diferenciación y especialización, los cuales generan estructuras y tejidos sociales más complejos e interconectados. La densidad en este aspecto coadyuva a una ciudad con menos exclusión para sus habitantes, ya que la cercanía entre los individuos tiene implicaciones directas sobre el comportamiento. Según Caudillo (2009), en la relación que tiene el habitante urbano con el resto de la ciudadanía surge una competencia por el territorio y los recursos; la cual genera una lógica de ordenamiento vinculada con el beneficio económico y la diferenciación. Así, la elección del espacio de residencia depende ampliamente de las características del entorno, por lo que el valor de renta, proximidad con áreas comerciales, y el prestigio juegan un papel fundamental en la contribución a la segregación que puedan realizar los ciudadanos al decidir dónde ubicarse. Es por esto por lo que se busca relacionar a las variaciones en la densidad con la contribución que tiene cada parroquia en la segregación medida anteriormente por los índices de Duncan y de Karmel & MacLachlan.

Para la medición de la densidad se utilizan dos enfoques complementarios, el primero es la densidad poblacional bruta, la cual considera el territorio total de la parroquia. Se expresa matemáticamente

como el cociente entre la población total del área para el territorio total del área analizada, en este caso medido por hectáreas.

Donde,  $P_i$  representa la población de la parroquia  $i$ , y  $T_i$  su superficie medida en hectáreas.

Donde,  $P_i$  representa la población de la parroquia  $i$ , y  $T_i$  su superficie medida en hectáreas.

**Tabla 10: Evolución de la Densidad bruta por parroquia urbana en el Distrito Metropolitano de Quito (2001-2010)**

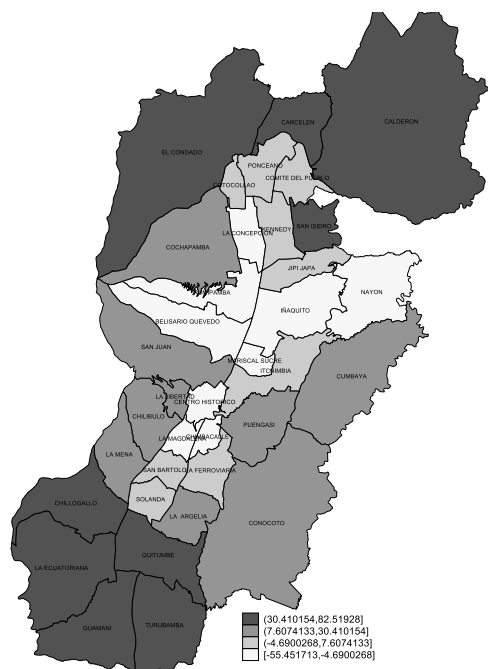
Parroquia	Densidad Bruta 2001	Densidad Bruta 2010	Variación porcentual
Quitumbe	38.9	71	82.52%
Turubamba	23.4	39	66.67%
Carcelén	44.1	70.6	60.09%
Condado	38.4	59.2	54.17%
La Ecuatoriana	64.6	97.6	51.08%
Guamaní	43.4	63.4	46.08%
Chillogallo	74.4	104	39.78%
Calderón	32.3	43.7	35.29%
San Isidro del Inca	62.4	83	33.01%
Conocoto	18.7	23.9	27.81%
Puengasí	57.8	71.8	24.22%
La Mena	92.9	114	22.71%
Cochapamba	77.3	94	21.60%
Cumbayá	16	18.9	18.13%
La Libertad	123.8	139.6	12.76%
San Juan	122.6	137.5	12.15%
La Argelia	76.4	82.9	8.51%
Chilibulo	102.5	110.9	8.20%
Comité del Pueblo	81.2	86.9	7.02%

<b>San Bartolo</b>	157.1	165.3	5.22%
<b>Ponceano</b>	79.8	82	2.76%
<b>Itchimbía</b>	65.4	65.6	0.31%
<b>Solanda</b>	175.1	175.5	0.23%
<b>Kennedy</b>	104.5	103.1	-1.34%
<b>Cotocollao</b>	116.2	112.1	-3.53%
<b>La Ferroviaria</b>	115.2	110.6	-3.99%
<b>Jipijapa</b>	70	67	-4.29%
<b>Rumipamba</b>	53	50.3	-5.09%
<b>La Magdalena</b>	108.8	101.9	-6.34%
<b>Belisario Quevedo</b>	84.2	78.4	-6.89%
<b>Chimbacalle</b>	175.4	161.6	-7.87%
<b>Concepción</b>	70.1	61.3	-12.55%
<b>Centro Histórico</b>	130.4	107.2	-17.79%
<b>Mariscal Sucre</b>	55.1	44.3	-19.60%
<b>Iñaquito</b>	50.8	29.5	-41.93%
<b>Nayón</b>	32.1	14.3	-55.45%

Fuente: Municipio de Quito - Visión de Quito 2040 y su Nuevo Modelo de Ciudad

Elaboración: Autor.

Ilustración 26: Variación en la densidad bruta por parroquia entre 2001-2010



Fuente: Municipio de Quito - Visión de Quito 2040 y su Nuevo Modelo de Ciudad

Elaboración: Autor.

Se puede evidenciar como son las parroquias urbanas periféricas aquellas que más han incrementado su densidad bruta, en el extremo sur con Turubamba, Quitumbe, y La Ecuatoriana; mientras que en el extremo norte las parroquias de Carcelén y El Condado fueron las que más aumentaron su densidad. Paralelamente, parroquias ubicadas dentro de la ciudad consolidada (Mariscal Sucre, Centro Histórico, e Iñaquito) fueron aquellas que presentaron la variación negativa más considerable. Cabe destacar la parroquia rural de Nayón, la cual presenta la mayor disminución en la densidad bruta, esto debido al crecimiento que ha tenido la parroquia en su superficie y mas no a una disminución en el número de sus habitantes. Los resultados muestran una clara tendencia a la urbanización periférica y al uso extensivo del suelo donde gran parte de la población busca lugares con baja densidad para su asentamiento, y empieza a despoblar sitios céntricos de la ciudad.

El segundo método de medición es el de la densidad poblacional neta, el cual toma en cuenta únicamente las zonas habitables del territorio. Se estima al dividir la población total del área a analizar sobre la diferencia entre el territorio total de la parroquia y las zonas no habitables.

Donde,  $P_i$  representa la población de la parroquia  $i$ , y  $T_i$  su superficie medida en hectáreas,  $n$  es el número de zonas no habitables consideradas y  $A_j$  la superficie de cada una de ellas, con  $j$  desde 1 hasta  $n$  (Bastidas & Medina, 2011).

Donde,  $P_i$  representa la población de la parroquia  $i$ , y  $T_i$  su superficie medida en hectáreas,  $n$  es el número de zonas no habitables consideradas y  $A_j$  la superficie de cada una de ellas, con  $j$  desde 1 hasta  $n$  (Bastidas & Medina, 2011).

**Tabla 11: Evolución de la Densidad neta por parroquia urbana en el Distrito Metropolitano de Quito (2001-2010)**

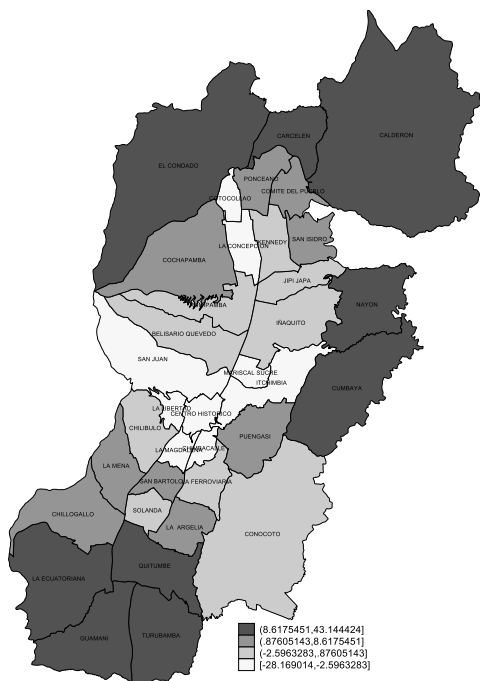
Parroquia	Densidad Neta 2001	Densidad Neta 2010	Variación en la densidad neta
Calderón	109.4	156.6	43.14%
Nayón	30.5	36.2	18.69%
Quitumbe	213.5	253.2	18.59%
Guamaní	132.1	153.1	15.90%
Cumbayá	42.1	48.6	15.44%
Turubamba	90.8	104.5	15.09%
Condado	101	112.2	11.09%
La Ecuatoriana	198.8	219.2	10.26%
Carcelén	144.1	156.6	8.67%
San Isidro del Inca	157.7	171.2	8.56%
Chillo Gallo	192.7	208.2	8.04%
Puengasí	144	153.4	6.53%
Cochapamba	163.7	174.1	6.35%
La Argelia	147.7	155.5	5.28%
La Mena	203.5	213	4.67%
Comité del Pueblo	151.8	158.4	4.35%
San Bartolo	298.3	302.4	1.37%
Ponceano	118.7	119.8	0.93%

<b>Chilibulo</b>	157.5	158.8	0.83%
<b>Iñaquito</b>	81.7	81.9	0.24%
<b>Solanda</b>	275.3	275.8	0.18%
<b>Rumipamba</b>	75.7	75.6	-0.13%
<b>Kennedy</b>	144	143.1	-0.63%
<b>Jipijapa</b>	96.3	95.6	-0.73%
<b>La Ferroviaria</b>	147.1	145.8	-0.88%
<b>Conocoto</b>	52.9	51.9	-1.89%
<b>Belisario Quevedo</b>	126.7	123.7	-2.37%
<b>La Libertad</b>	177	172	-2.82%
<b>La Magdalena</b>	161.8	154.2	-4.70%
<b>Chimbacalle</b>	238	220.5	-7.35%
<b>Itchimbía</b>	104.3	95.3	-8.63%
<b>San Juan</b>	168.6	153.7	-8.84%
<b>Concepción</b>	94.1	83.4	-11.37%
<b>Centro Histórico</b>	120.2	102	-15.14%
<b>Mariscal Sucre</b>	43.3	36.5	-15.70%
<b>Cotocollao</b>	156.2	112.2	-28.17%

Fuente: Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

Elaboración: Autor.

**Ilustración 27: Variación en la densidad neta por parroquia entre 2001-2010**

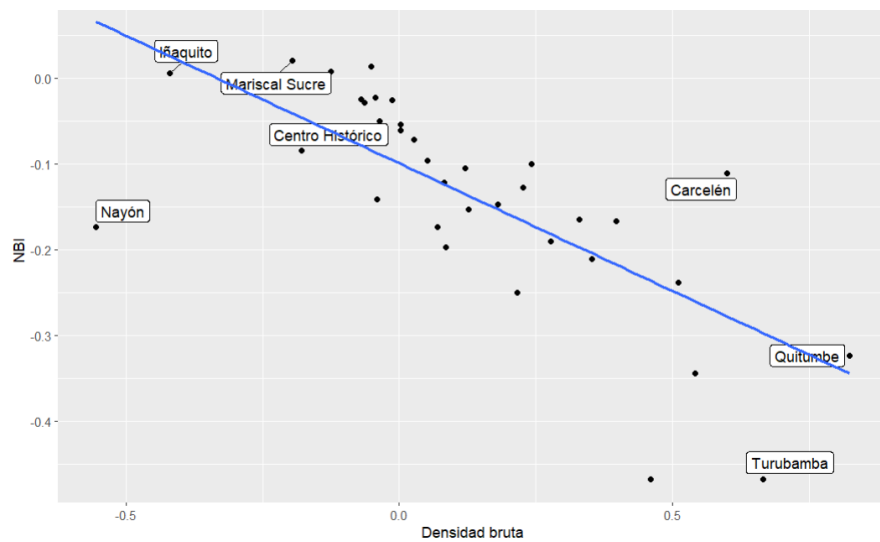


**Fuente:** Municipio de Quito - Visión de Quito 2040 y su Nuevo Modelo de Ciudad

**Elaboración:** Autor.

Los resultados al mostrar únicamente la relación entre la población y la superficie neta de las parcelas o predios, sin considerar vías ni equipamientos muestra resultados completamente diferentes en parroquias de expansión tales como Nayón y Cumbayá, las cuales se evidencian como dos de las parroquias que más han aumentado su densidad neta. No obstante, siguen siendo representadas las parroquias periféricas del norte y sur como aquellas con las mayores tasas de crecimiento en densidad, mientras que las zonas céntricas continúan siendo aquellas con mayor disminución en la misma, ahora sumándose la parroquia de Cotocollao con un 28.17% de variación negativa.

**Ilustración 28: Relación entre la variación del porcentaje de NBI y la Densidad bruta por parroquia**

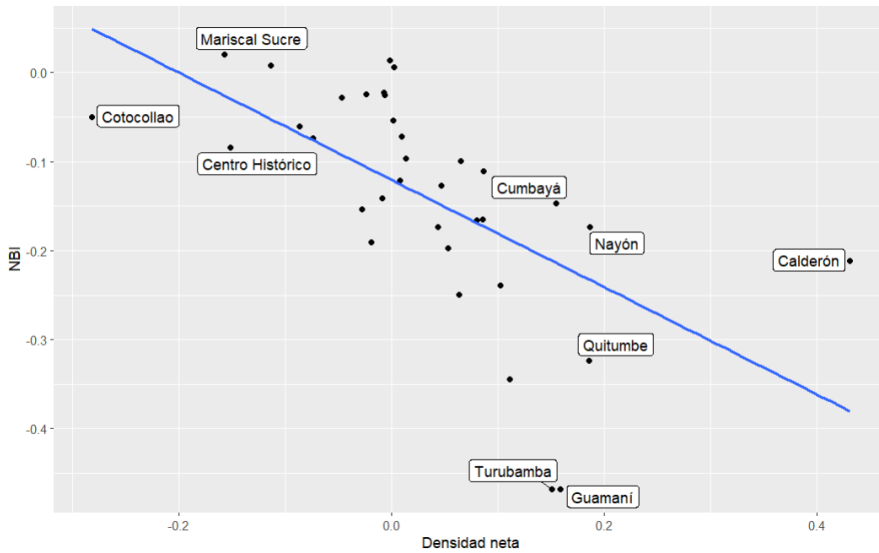


**Fuente:** Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

**Elaboración:** Autor.

El gráfico que compara a la posición de las parroquias en el cálculo de la variación en NBI y su densidad bruta muestra una clara correlación negativa entre ambas. Es decir, mientras mayor es la variación positiva en su densidad, presenta un menor porcentaje de pobres por NBI. Se apoya a la hipótesis señalada que las parroquias necesitan una mayor densidad para obtener así un mayor peso relativo en la matriz de poder local, encargada de la provisión de servicios y equipamientos.

**Ilustración 29: Relación entre la variación del porcentaje de NBI y la Densidad neta por parroquia**

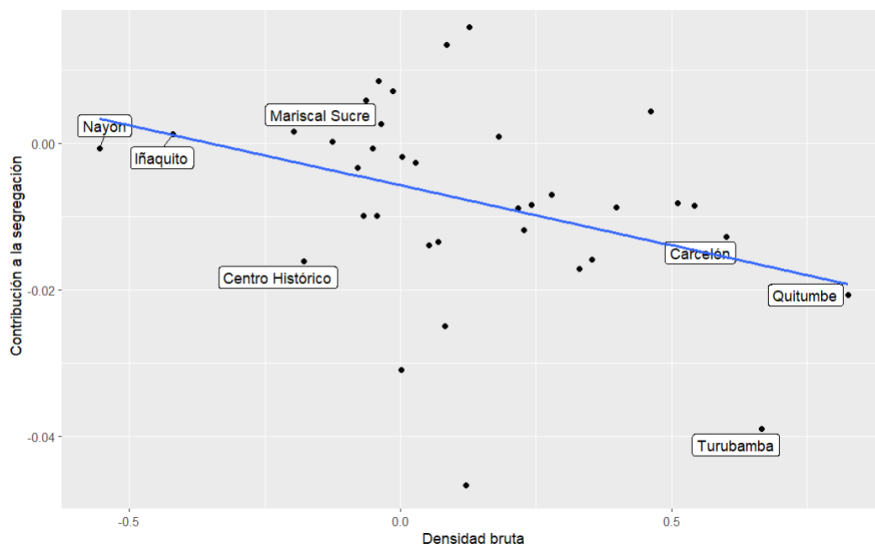


**Fuente:** Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

**Elaboración:** Autor.

La relación entre variación en el porcentaje de pobreza por NBI y variación en la densidad neta posee resultados similares, donde se destacan la clara diferencia entre las parroquias periféricas en la parte inferior derecha del cuadro, mientras que la zona central se ubica en la esquina superior izquierda (disminución en densidad y aumento en NBI).

**Ilustración 30: Relación entre la contribución a la segregación y la Densidad bruta por parroquia (2001-2010)**

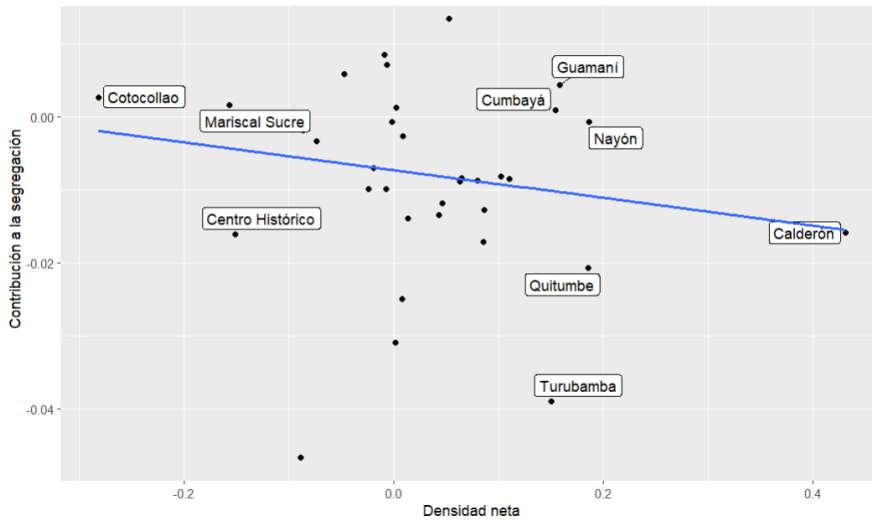


**Fuente:** Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

**Elaboración:** Autor.

Por su parte, la relación entre variación en la densidad y contribución con la segregación denota una distribución mucho más dispersa, donde aquellas parroquias que más contribuyen a la segregación sí han tenido una disminución en su densidad pero ésta ha sido leve, mientras que la gran mayoría de parroquias que se encuentran contribuyendo a una disminución en la segregación poseen diversas variaciones en su nivel de densidad tanto bruta como neta. Cabe recalcar que los gráficos presentados solo muestran correlaciones entre las variables, más no se pueden explicar en términos de causalidad, por lo que un análisis más profundo es pertinente para llegar a este tipo de resultados causales.

**Ilustración 31: Relación entre la contribución a la segregación y la Densidad neta por parroquia (2001-2010)**



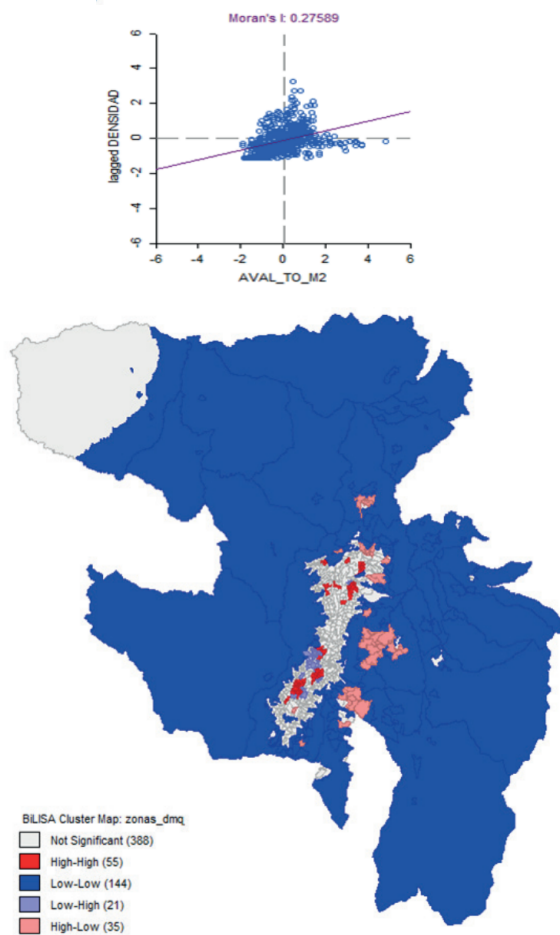
**Fuente:** Censo de Población y Vivienda (CPV) 2001-2010 INEC.

**Elaboración:** Autor.

Se evidencia el hecho de que las parroquias centrales como Ñaquito, Mariscal Sucre y Centro Histórico se encuentran en una transición desde usos residenciales hacia usos predominantemente comerciales y de turismo. Esto incide en la intensificación de desamenidades como el ruido, tráfico, percepción de inseguridad, aumento de la pobreza y mendicidad; lo cual genera un círculo vicioso que ahuyenta cada vez más a los residentes de aquellos barrios, quienes se ven motivados a amurallarse en urbanizaciones privadas en los suburbios de la ciudad, deteriorando así las condiciones de vida de las zonas centrales de la ciudad y aumentando la segregación residencial. Con respecto a esta problemática Jane Jacobs (1961) establece la importancia de la mixtura de usos de suelo para mantener barrios diversos, calles vivas, y con atractivo de habitabilidad para nuevos y antiguos residentes, generando así ciclos económicos virtuosos que refuercen la noción de ciudad.

Este análisis sobre la segregación se complementa con el estudio hecho por Naranjo Zolotova (2017), el cual calcula el índice de Moran para la densidad poblacional y la riqueza inmobiliaria en las parroquias de Quito, y evidencia que la densidad poblacional, incide en el comportamiento de la estructura residencial de la ciudad.

**Ilustración 32: Conglomerados de riqueza inmobiliaria y densidad poblacional por zonas censales (2010)**



**Fuente y elaboración:** Análisis de la desigualdad en la distribución de la riqueza inmobiliaria en el Distrito Metropolitano de Quito – Naranjo Zolotova 2017.

Los resultados se interpretan de manera en que sí existe una autocorrelación estadísticamente significativa positiva entre la riqueza inmobiliaria y la densidad poblacional de las entidades vecinas sin embargo esta es baja. A su vez, la distribución de los enclaves muestra que las áreas pintadas de rosado son aquellas donde existe una correlación significativa entre mayor riqueza inmobiliaria y menor densidad. Éstas representan las zonas de expansión horizontal de la ciudad, donde se crea un proceso de segregación; representadas por las parroquias suburbanas de Conocoto, Cumbayá y Calderón; donde la riqueza es superior a la media y las personas tienen mayor disposición a pagar por activos inmobiliarios situados en áreas de baja densidad.

Paralelamente, los enclaves representados de color morado representan a las zonas donde la riqueza inmobiliaria es inferior a la media, mientras que la densidad poblacional es alta. Estas zonas están ubicadas en el centro de la ciudad, específicamente en las parroquias de San Juan y el Centro Histórico.

La gran diferencia entre ambos enclaves es el crecimiento de su población. Mientras mayores niveles de riqueza inmobiliaria y menores niveles de densidad son preferidos por la población, significando niveles de crecimiento del 5% anual para las parroquias suburbanas de expansión (Conocoto, Cumbayá y Calderón); las parroquias donde se presenta una densidad poblacional por encima del promedio y su riqueza inmobiliaria no se ajusta con los mismos están perdiendo el atractivo de habitabilidad, ya que presentan tasas negativas de crecimiento poblacional (entre 1.2% y 2.5%), lo que supone un uso extensivo del suelo y la preferencia hacia el distanciamiento. Se complementa así el análisis realizado anteriormente sobre las contribuciones a la segregación por parroquia urbana, donde por un lado, la densificación de zonas en la periferia de escasos recursos en los extremos sur y norte de la ciudad han hecho que los niveles de pobres por NBI disminuyan, generando una estructura poblacional más homogénea en la ciudad, pero por otra parte, el despoblamiento de las zonas centrales ha contribuido a un mayor nivel de segregación, el cual si bien no logra contrarrestar los efectos positivos que ha tenido la dotación de servicios y el aumento en los niveles de vida de las periferias es un tema pendiente para las autoridades municipales. Por su parte, el crecimiento horizontal en parroquias suburbanas de mayor expansión y aumento poblacional no presentan contribuciones a la segregación (exceptuando a Cumbayá) debido a que éstas al inicio del periodo poseían un gran porcentaje de pobres por NBI, por lo que el análisis cuantitativo muestra que se han homogeneizado con respecto a la ciudad consolidada; no obstante, no se descarta una segregación dentro de las parroquias, junto con demás procesos segregativos que no se pueden medir cuantitativamente o que están fuera del alcance de este trabajo de disertación.

### ***Análisis de los resultados cuantitativos de la segregación por NBI y densidad según criterios de expertos.***

Se realizaron entrevistas a expertos sobre urbanismo y planificación urbana en la ciudad de Quito, donde se les mostró los resultados obtenidos a través de los índices de Duncan y Karmel & MacLachlan, su descomposición y la relación encontrada entre evolución en los indicadores de pobreza por NBI, contribución a la segregación y densificación por parroquias en la última década intercensal; con el fin de recoger sus criterios y enriquecer el análisis, ya que se buscó reforzar o contrastar las relaciones encontradas entre las variables analizadas, así como los valores que arrojaron los índices en sí.

Las entrevistas se condujeron de manera semiestructurada, donde se intentó reflejar aspectos de segregación, pobreza, diseño urbano y densificación siguiendo el enfoque que manejan los entrevistados, y orientando las preguntas a medida que iba avanzando la conversación académica. A continuación, se presentan las entrevistas realizadas considerando los puntos importantes:

#### ***MSc. Cristina Gómez Jurado***

Cristina Gómez es arquitecta urbanista, especialista en ordenamiento territorial, y políticas urbanas nacionales y locales. Desempeñó cargos técnicos, de consultoría, y planificación en el Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-HÁBITAT), la Cooperación Alemana para el

desarrollo (GLZ). Además, formó parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), la Dirección de Planificación para el Desarrollo, y el Taller de Proyectos Urbanos en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito como técnica especialista.

La entrevista comenzó con la pregunta: ¿Qué entiende usted por segregación?, con el fin de delimitar el enfoque del entrevistado y conducir las preguntas en base a su respuesta. La MSc. Gómez contestó que la segregación se expresa en la separación de usos y estratos sociales sobre el territorio; esto se da por influencias económicas y de poder sobre el suelo, llevando a que los estratos sociales vulnerables lleguen a ocupar las zonas con menor calidad de hábitat y equipamientos. Posteriormente, se mostró los resultados obtenidos por los índices de disimilitud y de Karmel & MacLachlan, donde Cristina hizo hincapié en la importancia de la unidad de análisis, en este caso a nivel parroquial, ya que a un nivel más desagregado (barrios, zonas censales, etc.) los resultados podrían variar de gran manera.

En el análisis de la segregación en sí, estableció que las particularidades de las parroquias pueden esconder procesos de expulsión poblacional y gentrificación como es el caso de Cumbayá, la cual es una de las parroquias que contribuye (muy levemente) al aumento de la segregación de acuerdo al estudio cuantitativo, sin embargo, éste no logra captar completamente las dinámicas de transformación de la parroquia, la cual ha desplazado a su población indígena originaria en favor de urbanizaciones de estratos altos mediante lógicas mercantiles.

Es por esto por lo que, subsiguientemente se planteó la pregunta: ¿Creería usted que la segregación espacial en Quito se ha reducido efectivamente o se da mayoritariamente por la expulsión de las personas pobres hacia la periferia rural?, esto de acuerdo con los datos obtenidos por los índices, los cuales muestran una gran reducción de la segregación en la ciudad en el periodo intercensal. La MSc. Gómez explicó que, si ha existido una mejoría en los niveles de calidad de vida debido a las condiciones macroeconómicas y los fuertes programas de regularización y dotación de servicios básicos, y que los niveles de pobreza y segregación en Quito no son tan alarmantes en comparación con otras ciudades del país y de la región. Sin embargo, sí existen parroquias con dinámicas distintas a esta generalidad, tales como el Centro Histórico debido a la expulsión de la habitabilidad, Calderón debido a las dinámicas inmobiliarias y la gran incidencia de informalidad, El Condado en donde la existencia de enclaves muy marcados entre estratos altos y bajos genera grandes niveles de segregación, y el caso de Cumbayá antes mencionado. Remarcó que, en Quito, a diferencia de muchas ciudades latinoamericanas, no existe una división muy marcada en los mapas de pobreza entre clases altas y bajas, teniendo un proceso mucho más gradual entre estratos poblacionales.

Paralelamente, en el análisis de las densidades, Gómez Jurado destacó las problemáticas de vaciamiento que las parroquias centrales como Mariscal Sucre, Ñaquito y Centro Histórico han tenido desde décadas anteriores, por lo que la administración municipal ha intentado desde los años 2000s recuperar la habitabilidad del Centro Histórico. Aclaró que Quito mantiene niveles de densidad muy bajas.

En los resultados de las correlaciones, acotó que la disminución en el porcentaje de pobres por NBI puede deberse a diversos factores que acompañan al aumento de las densidades, tales como el aumento de la población en sí, y no necesariamente de la densidad, los procesos urbanos de creación de nuevas oportunidades, la necesidad del municipio de atender a mayores poblaciones, siendo más difícil atender a poblaciones más dispersas, etc. Es por esto por lo que, si bien no se puede relacionar directamente al nivel de densidad con la calidad de vida medida a través del porcentaje de

necesidades básicas insatisfechas, éste es un factor importante que puede contribuir a las parroquias y a la problemática de la segregación en sentidos más cualitativos, tales como la mixtura de usos de suelo y la atracción de población específica. Así pues, no se podrían plantear conclusiones sólidas sobre la densidad y su relación con el nivel de la calidad de vida al ser un proceso indirecto, por lo menos para el caso de Quito.

A continuación, enfatizó las limitantes de los índices y correlaciones aplicados, no solo en el nivel de desagregación espacial, sino también en el gran nivel de abstracción que conlleva medir la calidad de vida y su comparación entre parroquias. Es decir, al medir un concepto tan amplio y abstracto como la calidad de vida y su segregación entre parroquias únicamente a través de la pobreza por necesidades básicas insatisfechas, se llega a explicar solo hasta cierto punto las correlaciones existentes, sin embargo, no abarca las dinámicas particulares de cada parroquia.

Por último, se le realizó la pregunta: ¿Cuáles serían las acciones que usted piensa que debería tomar el municipio para llegar a una ciudad más compacta y accesible en términos de servicios básicos y con menor segregación? Su respuesta posicionó al acceso al suelo y al capital inmobiliario como los determinantes de la segregación espacial en Quito. Es decir, se necesita que el municipio realice una intervención más profunda en los procesos de regularización de los mercados del suelo, su captura de plusvalía y redistribución. De esta manera, se puede llegar a un desarrollo que promueva la inclusión a través de herramientas como la vivienda inclusiva y de interés social, y se puede reducir las posibilidades de la auto expulsión de las clases altas hacia la periferia rural; todo esto desde la normativa, la gestión, y el financiamiento.

### *Ing. Paco Salazar*

Paco Salazar lidera Inteligentarium, empresa de urbanismo, diseño y economía urbana, dedicada al estudio, investigación y desarrollo de programas y proyectos urbano arquitectónicos e inmobiliarios comerciales, con especial énfasis en el diseño participativo, el espacio público y su activación económica, además diseñó el programa conceptual del Parque Urbano Cumandá, el programa de usos urbano arquitectónicos para el ex penal García Moreno, y participó en la creación y desarrollo de la empresa de Gridcon Consultores, especializada en Estudios de Mercado y tendencia inmobiliarias en el Ecuador, manejando bases de datos de información durante los últimos 15 años.

Se inició la entrevista preguntando su enfoque sobre la segregación como concepto, a lo que respondió que ésta es la forma de separarse poblacionalmente en el espacio, y la medida en cuanto comparten entre sí los “iguales” con los “diferentes”, es decir, las posibilidades de contacto, interacción, y ocupación de los diversos grupos poblacionales. Puntualizó que la segregación espacial es un concepto que se suma al concepto de la segregación social, ya que ésta va más allá de la segregación económica y se conecta directamente con el espacio que la persona habita dentro de la ciudad.

Posteriormente se presentó los resultados obtenidos por el ejercicio cuantitativo de la medición de la segregación, donde el Ing. Salazar enfatizó que el problema de segregación es de ambos sentidos, es decir, si bien los indicadores evidencian un detrimento en los niveles de segregación en la última década, éstos solo toman en cuenta al grupo de pobres vs no pobres, cuando la segregación también es un fenómeno de concentración de las personas de estratos altos. Además, acotó que, debido a los problemas de equiparación y la dificultad en el manejo de las unidades de análisis que presenta el

INEC entre 2001 y 2010, las parroquias periféricas no reflejan completamente la concentración de personas pobres que ha ido aumentando debido a las migraciones internas.

Dado este contexto, y los resultados de los índices se le realizó la pregunta: ¿Creería usted que la segregación espacial en Quito se ha reducido efectivamente o se da mayoritariamente por la expulsión de las personas pobres hacia la periferia rural?, a lo que Salazar respondió que ha sido la movilidad social lo que ha hecho que la segregación por NBI disminuya, y que no ha habido desplazamientos significativos de población dentro de la ciudad; lo cual concuerda con los resultados presentados por la descomposición del índice de Karmel, en donde se mostró que el efecto mixto presenta un valor negativo (menor segregación) dominado por el componente de pobreza, el cual indica que la principal fuerza detrás de la disminución de segregación en el efecto mixto del índice de Karmel es la gran reducción del número de pobres que ha tenido la ciudad en general.

A continuación, se analizaron los datos de las parroquias que más aportan a la segregación, donde Salazar indicó que éstas han sido aquellas con nuevos asentamientos entre 2001 y 2010. Tanto Guamaní, como La Argelia, y La Ferroviaria, todas en el sur de Quito, fueron lugares donde se han ido asentando una gran cantidad de población en la década analizada; para el caso de La Libertad se explica su contribución a la segregación debido a las migraciones rurales a través de los mercados, en especial el de San Roque, mientras que el caso de Rumipamba se puede explicar debido a los barrios altos limítrofes en la parte occidental de la parroquia, donde se han venido dando asentamientos importantes. Se señaló un problema adicional en base a su experiencia en trabajos realizados anteriormente, el cual es el hecho de que en el 2010 se censó a los trabajadores de la construcción que viven en los predios donde se construyen los edificios, esto genera que existan familias pobres viviendo en predios de gran valor monetario, dificultando aún más el análisis espacial, ya que en el mediano plazo estas familias no tendrán su residencia permanente en la edificación en la que fueron censadas.

Ulteriormente, se presentaron los gráficos de las correlaciones obtenidas entre variación en las densidades, variación en pobreza y contribución a la segregación, y se planteó la siguiente pregunta: ¿Considera usted que existe una relación entre la densidad poblacional de una parroquia y su calidad de vida tanto en necesidades básicas insatisfechas como en un concepto más amplio y cualitativo de ciudad? Paco Salazar afirmó que sí existe una fuerte relación positiva entre densidad y mejoría en la calidad de vida, lo cual se evidencia en las correlaciones presentadas, y en los fenómenos evidenciados de las parroquias que están siendo abandonadas en la ciudad central. Es decir, las zonas de la ciudad que ya están dotadas de servicios y equipamientos están siendo abandonadas por desplazamientos de clases medias hacia territorios no servidos.

Consecuentemente, a partir de la aserción de que las parroquias centrales van perdiendo población, contribuyendo a la segregación y desaprovechando los equipamientos y servicios existentes en la ciudad central al irse expandiendo horizontalmente, se abordó la pregunta: ¿Cuáles podrían ser las acciones que debería tomar el municipio para llegar a una ciudad más compacta y accesible en términos de servicios básicos y con menor segregación socio espacial? Su respuesta estableció que el municipio debería ser el principal democratizador de la ciudad y no lo ha estado cumpliendo; ya que los Planes de ordenamiento de la ciudad han servido mayoritariamente como planes de ajuste de norma supeditados por el mercado, permitiendo y provocando mayor segregación, mas no procesos que favorezcan a la integración social. La atracción de población hacia la ciudad central y los barrios ya servidos provocaría una disminución en la segregación, no obstante, esta no ha sido la política

ejecutada en la práctica. El análisis de evolución de las densidades identifica de esta manera el anuncio por parte del municipio de las zonas de expansión urbana en la alcaldía de Paco Moncayo mediante el plan territorial, esto provocó que las industrias inmobiliarias compren este suelo para proyectos inmobiliarios, lo cual explica a su vez los movimientos poblacionales hacia los valles circundantes; es decir, el municipio promulgaba expandir la ciudad controladamente como estrategia de activación económica de las ciudades. No obstante, para Salazar, no se debería trabajar en este sentido especulativo de la ciudad, sino más bien que la norma limite a los constructores inmobiliarios, y no se los tome como desarrolladores urbanos, de lo contrario la planificación de la ciudad estaría directamente ligada al mercado y la segregación espacial iría en aumento debido a la falta de mecanismos que busquen abaratar la vivienda.

Por último, se le preguntó si existe alguna particularidad en las parroquias que sobresalen en el análisis tanto de segregación como de reducción de su densidad, siendo éstas Ñaquito, Mariscal Sucre, Centro Histórico, Nayón y Cotocollao. Paco Salazar explicó que aquellas parroquias parten segregadas desde la formación de la ciudad, siendo la segregación histórica el factor detrás de los resultados obtenidos. Es así como el contexto histórico analizado previamente juega un papel fundamental dentro del estudio actual de las parroquias y su distribución, ya que la ciudad ha estado segregada desde un inicio; donde los pobres originarios de la ciudad fueron excluidos y se asentaron en las periferias del Centro Histórico, y esta condición se mantiene; evidenciándose en las laderas de Toctiuco, San Juan, e Itchimbía; mientras que Nayón constituye un asentamiento histórico indígena al cual ha sido conurbado por la ciudad con más intensidad en la década analizada pero que sus habitantes originarios no se han desplazado. Por otra parte, se explica a las parroquias que destacan en su aumento de densidad y disminución en su contribución a la segregación (Turubamba, Quitumbe y Carcelén) como aquellas zonas en donde se han financiado proyectos inmobiliarios a través del IESS para la clase media emergente de ese entonces, por lo que se detecta así la movilidad social.

En conclusión, la caracterización de la pobreza por NBI del Distrito Metropolitano de Quito presenta una disminución importante en el periodo estudiado, por lo que el análisis cuantitativo realizado sobre segregación evidencia la movilidad social, siendo ésta el motor detrás de la disminución en el nivel de segregación de la pobreza. No obstante, el abandono de la ciudad consolidada por parte de la clase media hacia la periferia suburbana se opone a esta corriente de disminución en la segregación.

A su vez, se responde a la segunda pregunta específica de investigación: ¿Cómo se relaciona la densidad urbana con la segregación de la pobreza medida a través del indicador de Necesidades Básicas Insatisfechas en la ciudad de Quito en el periodo 2001-2010? mediante el análisis tanto cuantitativo como cualitativo, ya que se evidenció que sí existe una correlación fuerte entre las variaciones de densidad y de pobreza, y una relación menos marcada entre variaciones de densidad y contribución a la segregación; no obstante, este análisis no es suficiente para determinar una causalidad, por lo que, de acuerdo con las entrevistas realizadas, se puede establecer que es un proceso más bien indirecto, el cual tiene que ver con aspectos cualitativos de la calidad de vida, y ésta a su vez influye a la contribución a la segregación que pudiese tener una parroquia.

## ***CAPÍTULO 3: Conclusiones y recomendaciones***

### ***Conclusiones***

La segregación urbana es una problemática compleja y con múltiples aristas que la explican, generan, perpetúan e intensifican a través del tiempo. Se la expresa a través de la separación de usos y estratos sociales sobre el territorio; esto se da por influencias económicas y de poder sobre el suelo, llevando a que los estratos sociales vulnerables lleguen a ocupar las zonas con menor calidad de hábitat y equipamientos.

En cuanto al proceso de urbanización y expansión de la mancha urbana, el análisis histórico y cualitativo de conformación y crecimiento de la ciudad de Quito denotó una segregación existente desde inicios de la ciudad, con asentamientos y concentración de pobreza en las periferias del Centro Histórico, y una posterior diferenciación marcada entre la ruralidad y las parroquias urbanas. Esto ha influido en la evolución y crecimiento de la ciudad al no haberse producido dinámicas de integración y democratización del suelo, sino que se ha supeditado la ejecución de la planeación urbana a las lógicas mercantiles; llegando a usos ineficientes del suelo, con grandes áreas sin construir, abandono de la ciudad central, y con una tendencia hacia la suburbanización de las clases medias y altas. Lo que evidencia que los agentes económicos tienden a preferir mayor espacio y amenidades existentes en las zonas suburbanas; ya sea debido a los incentivos a los modelos de urbanización basados en la individualización y la autosegregación, o a la incapacidad económica de situarse en la ciudad consolidada por los precios segregativos y la inacción del municipio en promover una mayor integración espacial para las clases bajas.

Por otra parte, los resultados del análisis cuantitativo de la segregación, al tomar en cuenta únicamente la concentración de la pobreza, no logran captar las dinámicas de las clases acomodadas y su autoaislamiento en las periferias, ni la gentrificación de las zonas de expansión. Por el contrario, se evidencia una disminución considerable en la segregación tanto en el índice de Duncan como en el de Karmel & MacLachlan, el primero establece que para 2010 se deberían redistribuir el 16.5% de las personas pobres para llegar a una población completamente homogénea entre parroquias, mientras que el segundo indica que se deberían repartir el 6.2% del total de la población para que la segregación sea nula, evidenciándose así una reducción considerable de ambos índices con respecto a 2001 (30.8%

y 16.5% respectivamente). Esto debido a la equiparación que las parroquias periféricas han tenido con respecto a la ciudad consolidada, llegando así a una ciudad más homogénea.

La desagregación de la medición del indicador Karmel & MacLachlan concluye que la movilidad social ha sido el factor preponderante en la reducción de la segregación en Quito, ya sea debido a las condiciones macroeconómicas, así como a los fuertes programas de regularización y dotación de servicios básicos, debido a esto, la vasta disminución en el número de pobres por NBI ha significado que incluso menos personas tienen que repartirse dentro de la ciudad para igualar las distribuciones de pobres y no pobres. Es decir, no han existido desplazamientos considerables de las personas pobres hacia áreas con mayor dotación de servicios, sino que han mejorado sus condiciones de vida en los predios que ocupaban originalmente. Asimismo, se evidenció que la composición de pobres y no pobres dentro de la gran mayoría de las parroquias ha cambiado en detrimento de la segregación espacial.

En lo que concierne a la relación entre la densidad urbana con la segregación de la pobreza, el análisis de las correlaciones planteadas entre variaciones de pobreza por NBI y contribución a la segregación con las variaciones en densidades brutas y netas mostró que aquellas parroquias que más han aumentado su densidad también fueron las que más disminuyeron su pobreza, se apoya así a la hipótesis señalada que las parroquias necesitan una mayor densidad para obtener así un mayor peso relativo en la matriz de poder local, encargada de la provisión de servicios y equipamientos. No obstante, no se lo puede vincular directamente al porcentaje de pobreza por necesidades básicas insatisfechas; ya que, si bien la densidad poblacional es un factor importante que permite mayores y mejores oportunidades para la ciudadanía al explotar economías de aglomeración, coadyuva a la disminución de la pobreza en las parroquias, y atenúa la problemática de la segregación en sentidos cualitativos, tales como la mixticidad de usos de suelo y la atracción de población específica, no se podrían establecer resultados causales fuertes sobre las variaciones en la densidad poblacional y su correspondencia con el nivel de la calidad de vida de los ciudadanos, al ser éste un proceso indirecto; posicionando así a la densidad poblacional como una condición necesaria pero no suficiente para un mejor funcionamiento de la ciudad en sí.

En el ámbito cualitativo se pudo profundizar en el estudio de las particularidades de las parroquias, se evidenció que aquellas que sobresalen en su contribución a una mayor segregación se explican debido a dos factores principales: la segregación histórica de asentamientos que se originaron ya segregados desde inicios de la colonia y el detrimento en sus niveles de calidad de vida; y los lugares donde se han ido asentando una gran cantidad de población en la década analizada debido a las migraciones rurales y desplazamientos poblacionales.

A su vez, se posicionó al acceso al suelo y al capital inmobiliario como los determinantes de la segregación espacial en Quito, puntualizando así la necesidad de una intervención más acentuada del municipio sobre el mercado de suelo y su regularización. Esto con el objetivo de promover un desarrollo más inclusivo a través de mecanismos que busquen abaratar la vivienda, que reduzca las posibilidades de la autoexpulsión de las clases altas hacia la periferia rural, y que no aborde a la expansión de la mancha urbana en un sentido especulativo que prioriza únicamente el beneficio de los constructores inmobiliarios.

En Quito, a diferencia de muchas ciudades latinoamericanas, no existe una división muy marcada en los mapas de pobreza entre clases altas y bajas, teniendo un proceso mucho más gradual entre estratos poblacionales. No obstante, al trabajar con las variaciones de los datos e indicadores se pueden identificar las tendencias que sigue cada parroquia, y contrastar los trabajos que abordan la

ciudad mediante un corte transversal; donde las parroquias consolidadas del hipercentro financiero, al contar con coberturas de servicios más altos, y una riqueza inmobiliaria superior a la media, presentan resultados en los índices de calidad de vida que sobresalen positivamente con respecto al resto del Distrito Metropolitano, empero, no logran evidenciar el detrimento en sus condiciones de vida, su pérdida de habitabilidad, y su tendencia hacia nuevos usos de suelo.

Finalmente, se remarca la importancia de analizar a la ciudad como un elemento complejo de estudio, la cual es mucho más que la suma de sus partes. Se requieren aproximaciones transdisciplinarias para el estudio de la segregación, combinando las variables espaciales y económicas. Esto debido a que la segregación espacial es un concepto que se suma a la desigualdad económica para explicar cómo los ciudadanos son excluidos socialmente.

Por todo esto, se puede entender que las consecuencias del crecimiento horizontal y la densificación de la ciudad de Quito en la segregación residencial de la pobreza de sus habitantes en el periodo 2001-2010 han sido por una parte la disminución en la segregación de la pobreza interparroquial debido a la movilidad social, acompañada de un aumento en su densidad poblacional que han experimentado las zonas periféricas de la ciudad; y por otra parte el despoblamiento y abandono por parte de las clases medias y altas de las zonas centrales, lo cual produce un cambio en los usos primarios del suelo en parroquias como Ñaquito, Mariscal y Centro Histórico desde usos residenciales hacia comerciales, lo que genera un deterioro en las condiciones de vida, un desaprovechamiento de la proximidad a equipamientos y amenidades, y una mayor contribución a la segregación socioespacial. La atracción de población hacia la ciudad central y los barrios ya servidos provocaría una disminución en la segregación, no obstante, esta no ha sido la política ejecutada en la práctica.

## ***Recomendaciones***

Si bien este trabajo de disertación ha servido para obtener una visión integral de la evolución de los indicadores para el DMQ; debido a las limitaciones en la obtención de datos para periodos más actuales, se recomienda actualizar el estudio para la década siguiente una vez estén disponibles los datos del Censo de población y vivienda 2021; a fin de que pueda servir como insumo tanto para la discusión teórica en la academia, así como para que el gobierno local puede orientar sus lineamientos.

Esta disertación a su vez analiza únicamente la segregación de la pobreza, ya que solo se toma en cuenta la división dicotómica entre pobres y no pobres por NBI; no obstante, la concentración y desigualdad urbana son procesos de “doble vía”, donde las personas de estratos altos también participan en las dinámicas de concentración, ya sea debido a las tendencias de autosegregación en las periferias, o por procesos de gentrificación de zonas urbanas ya constituidas. Es por esto por lo que se recomienda complementar el análisis realizado con la concentración que han tenido las clases altas.

Por otra parte, como se señaló previamente en las entrevistas, la unidad de análisis juega un rol fundamental en el estudio tanto cuantitativo como cualitativo, por lo que una mayor desagregación a nivel geográfico (barrios, manzanas, o zonas censales) podría llegar a resultados diferentes en materia de segregación y mucho más específicos con las particularidades de cada parroquia; por consiguiente, sería recomendable realizar un análisis más profundo de las zonas de Quito, para identificar con mayor claridad los procesos segregativos y de variación de densidad.

Paralelamente, al usar el indicador de Necesidades básicas insatisfechas como aproximación a la pobreza se está dejando a un lado factores que han tomado importancia en los últimos años; tales

como: acceso y conectividad con las tecnologías de la información y comunicación, asistencia a programas de desarrollo infantil, porcentaje de asistencia a educación superior, superficie de áreas verdes públicas, etc. Se recomienda, en base al trabajo realizado por Barrera (2022), construir un indicador más amplio y acorde a las necesidades crecientes de la población, para poder tener una mejor aproximación a la calidad de vida de los ciudadanos de manera integral.

Este trabajo intentó posicionar dentro de la discusión académica a la densidad poblacional, ya que de acuerdo con la revisión teórica analizada ésta es una de las condiciones necesarias, pero no suficientes para el desarrollo diverso y virtuoso de las ciudades. Por consiguiente, se recomienda continuar el estudio con el resto de los componentes urbanos planteados por Jane Jacobs (1961), siendo éstos: la combinación de usos primarios del suelo, la necesidad de manzanas pequeñas y que éstas tengan abundantes cruces de caminos, y la mixtura de edificios de distintas condiciones y épocas que presenten variedad en su desempeño económico. Esto con el fin de enfocar la ciudad de Quito hacia una diversidad urbana que pueda garantizar una cohesión económica y social, una reproducción urbana a sus ciudadanos

Por último, se recomienda tomar en cuenta a la segregación urbana como un pilar fundamental en la toma de decisiones y en la planeación de la ciudad; esto para poder diseñar políticas efectivas que busquen la integración social, espacial, y económica de los ciudadanos; y no únicamente las lógicas segregativas del mercado.

## ***Bibliografía***

Abramo, P. (2006). Características estruturais do funcionamento do mercado informal de solo nos assentamentos informais consolidados das grandes cidades brasileiras. Rio de Janeiro: HABITARE/FINEP.

Achig, L. (1983). El proceso urbano de Quito. *Centro de Investigaciones CIUDAD*, 1–100.

Alonso, W. (1964). *Location and Land use* (Harvard University Press, Cambridge ed).  
<https://doi.org/10.4159/harvard.9780674730854>

Arriagada, C. (2000). Pobreza en América Latina: Nuevos escenarios y desafíos de políticas para el hábitat urbano. In *Serie medio ambiente y desarrollo*.  
[https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5711/S00100849\\_es.pdf](https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5711/S00100849_es.pdf)  
[https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5711/1/S00100849\\_es.pdf](https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5711/1/S00100849_es.pdf)

- Banco Mundial. (20 de Abril de 2020). *Urban Development At-A-Glance*. Obtenido de BUILDING SUSTAINABLE COMMUNITIES.
- Banco de Desarrollo de América Latina. (2017). *Crecimiento urbano y acceso a oportunidades*:
- Barrera, A., Cabrera-Barona, P., & Velasco-Oña, P. (2022). Derechos, calidad de vida y división social del espacio en el Distrito Metropolitano de Quito. *Eure*, 48(144), 1–23.  
<https://doi.org/10.7764/eure.48.144.05>
- Barrera Guarderas, A., Moscoso, R., Regalado, F., Muñoz, M. R., Rojas, D., Mencías, J., Carrera, V., & Maldonado, P. (2013). Quito Estadísticas del Distrito Metropolitano 3 Conociendo El Quito que queremos. *Municipio Del Distrito Metropolitano de Quito*. [www.institutodelaciudad.com.ec](http://www.institutodelaciudad.com.ec).
- Bastidas, D., & Medina, P. (2011). Estimación de la Densidad Poblacional del Ecuador Continental. *Analitika*, 1(1), 89–115. [http://www.analitika.ec/pdf/vol1/Estimacion de la densidad poblacional del ecuador continental.pdf](http://www.analitika.ec/pdf/vol1/Estimacion%20de%20la%20densidad%20poblacional%20del%20ecuador%20continental.pdf)
- Bayón, M. (2016). Comunidades rururbanas de Quito: entre el empresarialismo y el derecho a la ciudad. *Iconos. Revista de Ciencias Sociales*, 56, 103-122. doi: <https://bit.ly/2CJgvUJ>
- Benavides, Jorge. (2014). La Ciudad con Metástasis: Quito 56 Km de largo. *Revista Siempre*. Recuperado de <http://www.revistasiempre.com/Articulo.php?codigo=1063&titulo=LA%20CIUDAD%20CON%20MET%20STASIS:%20QUITO>
- Boltvinik, Julio (1990): *Pobreza y Necesidades Básicas, Conceptos y Métodos de Medición, Proyecto Regional para la Superación de la Pobreza (PNUD)*, Caracas.
- Borja, J. (20 de Octubre de 2016). *Hacia un hábitat 3 alternativo*. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Bosch, J. (2012). *ESPACIO PÚBLICO Y DERECHO A LA CIUDAD*. Barcelona.
- Briggs, X (2001), “Ties that bind, bridge and constrain: Social capital and segregation in the American metropolis”, en *International Seminar on Segregation and the City*, Cambridge.
- Carballo, C. T. (2004). *Crecimiento y desigualdad urbana Implicancias ambientales y territoriales*. Campana, 1950-2000 (ISBN 987-02-0717-0 ed., Vol. 1. Población Urbana I). Editorial Dunken.
- Carrión, F. (1992). Lógica del tugurio. *PANORAMA. Revista Del Banco Central Del Ecuador*, 3, 52–

59. [https://works.bepress.com/fernando\\_carrion/185/](https://works.bepress.com/fernando_carrion/185/)

Carrión, F., Córdova, M., & Torres, P. (2010). *Ciudad, memoria y proyecto* (J. Borja, F. Carrión, M. Córdova, M. D. G., C. de Mattos, & A. Ziccardi (eds.)). OLACCHI.

Carrión, F., & Erazo Espinosa, J. (2012). La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias\*. *Bulletin de l'Institut Français d'études Andines*, 41 (3), 503–522.  
<https://doi.org/10.4000/bifea.361>

Carrión, F., & Pinto, J. P. (2019). Producción y organización espacial de viejas y 'nuevas' desigualdades en Quito. *Andamios Revista de Investigación Social*, 16(39), 101.  
<https://doi.org/10.29092/uacm.v16i39.676>

Caudillo, C. A. (2009). La segregación residencial en San Cristóbal de Las Casas y Mérida. *CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA "ING. JORGE L. TAMAYO", A. C. CentroGeo*.

CEPAL (2017). *Desarrollo sostenible, urbanización y desigualdad en América Latina y el Caribe*. Santiago: Naciones Unidas.

Cerda, J. (2007). LA EXPANSIÓN URBANA DISCONTINUA ANALIZADA DESDE EL ENFOQUE DE ACCESIBILIDAD TERRITORIAL APLICACIÓN A SANTIAGO DE CHILE. Cataluña: Universidad Politécnica de Cataluña.

Chavoya Gama, Jorge Ignacio; García Galván, Joel; Rendón Contreras, Héctor Javier. Una reflexión sobre el modelo urbano: ciudad dispersa-ciudad compacta. A: International Conference Virtual City and Territory. "5th International Conference Virtual City and Territory, Barcelona, 2,3 and 4 June 2009". Barcelona: Centre de Política de Sòl i Valoracions, 2009, p. 37-50.

Cevallos, C. (2019). *Programa de arrendamiento de vivienda social: Alternativa para reducir el déficit de vivienda social, generar mayor asequibilidad y disminuir la segregación espacial en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ)*. PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR.

Normas de Arquitectura y urbanismo de Quito, ORDENANZA 3457, Comisión de Planificación y Nomenclatura 237 (2003).  
[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS AÑOS ANTERIORES/ORD-3457 - NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS AÑOS ANTERIORES/ORD-3457 - NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.pdf)

- Crespo, M. (2011). *Propuesta De Una Zonificación Comercial Para La Ciudad De Quito. Aplicación De Geomarketing*. 1–13.  
<http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/10916/6.16.001352.pdf?sequence=4>
- Echenique, M. (2006). ¿Cómo es el desarrollo urbano? In Santiago. Dónde estamos y hacia dónde vamos (pp. 73-147). Alexander Galetovic.
- Evaluación sostenible de los Planes Directores de Quito. Periodo 1942-2012. Estoa, Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca, 5(9), 21-34.  
doi:10.18537/est.v005.n009.03
- Galina, N. (2011). *Proceso de desarrollo urbano de la parroquia de Cumbayá*. 127.  
<https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/6958>
- Godard, H., & Vega, J. (1992). LA DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN URBANA ECUATORIANA Y EL CRECIMIENTO DE LA CAPITAL In *Atlas Ingográfico de Quito. Socio-dinámica del espacio y política urbana*.
- Guardia, M. D. (2019). *Desigualdades urbanas*. Lima: Centro de Investigaciones Sociales, Económicas, Políticas y Antropológicas - CISEPA/PUCP.
- Gómez, A., y Cúvi, N. (2016). *Asentamientos informales y medio ambiente en Quito*. Quito: FLACSO
- Harvey, D., *Urbanismo y desigualdad social*, Siglo XXI de España Editores, S.A., Madrid, 1992.
- Harvey, D. (2003). The right to the city. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 27, Nº 4, 939-941.
- Hipple, J. and Detecting, D. (2000). *Urban Change with Satellite Imagery: Applications for Growth Management in Springfield, Missouri*. Department of Geography University of Missouri – Columbia, Missouri.
- Hirsch, W. (1977), *Análisis de economía urbana*, Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local.
- Ilustre Municipio de Quito, Dirección de Planificación. *Estructura Espacial Metropolitana*. IMQ: Quito. 1992b.
- IMPU, M. (2018). *Visión Quito 2040*.

- Jacobs, J. (1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. New York: Random House.
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *EURE* (Santiago), 11-20.
- Karmel, T y Maclachlan, M. (1988): "Occupational Sex Segregation –Increasing or Decreasing?", *The Economic Record*, 64, 187-195.
- Kingman, E. (2006a). *Quito 1860-1940 Higienismo, ornato y policía*.  
file:///C:/Users/biblio\_8/Downloads/IFLACSO-Kingman-PUBCOM (1).pdf
- Kingman, E. (2006b). Quito en el siglo XIX In C. Ortiz (Ed.), *La ciudad y los otros. Quito 1860-1940. Higienismo, ornato y policía* (Vol. 1). FLACSO, Sede Ecuador.
- Krugman, Paul R. 1991. Increasing returns and economic geography. *Journal of Political Economy* 99(3):484-499.
- Lee Chan, J., Valencia, A., & Vídales, D. (2011). Modelo de crecimiento urbano: Ciudad compacta vs Ciudad diversa. *Grafías Disciplinadas de la UCP*, 25-27.
- Lefebvre, H. (1967). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.
- Lynch, K. (1960). *La imagen de la ciudad*. The Massachusetts Institute of Technology Press.
- Mancero, X, & Feres, J. C. (2001). El método de las necesidades básicas insatisfechas (NBI) y sus aplicaciones en América Latina. In *El método de las necesidades básicas insatisfechas* (Vol. 8, Issue 7). <https://repositorio.cepal.org/handle/11362/4784>
- Martí-Costa, M., Durán, G., & Marulanda, A. (2016). Entre la movilidad social y el desplazamiento: Una aproximación cuantitativa a la gentrificación en Quito. *Revista INVI*, 31(88), 131–160. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582016000300005>
- MARTORI, J. C.; HOBERG, K. Indicadores cuantitativos de segregación residencial. El caso de la población inmigrante en Barcelona. *Geo Crítica / Scripta Nova*. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de julio de 2004, vol. VIII, núm. 169. <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-169.htm>> [ISSN: 1138-9788]
- MDMQ. (2012). Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial. *Mdmq*, 88.

Morales, J., & Rodríguez, C. (2019). PROPUESTA DE VIVIENDA VERTICAL COMO ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN ANTE EL CRECIMIENTO URBANO HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE. Obtenido de UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SANTA.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2014). Diagnóstico del Territorio del DMQ. Quito: Unidad del Plan de Desarrollo y ordenamiento territorial.

Municipio de Quito. (2012). *Plan Metropolitano de Desarrollo*. 1–106.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2016). *Diagnóstico del Territorio del DMQ Unidad del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del DMQ*. 13.

<http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/wp-content/uploads/documentos/pdf/diagnosticoterritorio.pdf>

Murray, S. (1998). *Silvicultura Urbana y Periurbana en Quito, Ecuador: Estudio de Caso*. Roma: Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación.

Naranjo Zolotova, I. (2017). Análisis de la desigualdad en la distribución de la riqueza inmobiliaria en el Distrito Metropolitano de Quito. *Analitika - Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Ecuador*, 13(1), 135–170.

Odriozola, L. A., Aplicada, E., Universidad, V., Vasco, P., & Herriko, E. (2010). *El impacto de la inmigración internacional en la segregación ocupacional en España The impact of international migration in occupational segregation in Spain*.

Ollino, D. G., & Cepal, C. D. P. De. (n.d.). *DESIGUALDADES SOCIODEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICA Y SU EXPRESIÓN Desigualdades en América Latina : el lugar importa*.

ONU-Hábitat. (2017). *Nueva Agenda Urbana*. Quito: Naciones Unidas.

ONU-Hábitat/CAF. (2014). *Construcción de ciudades más equitativas. Políticas públicas para la inclusión en América Latina*. Nairobi: Naciones Unidas.

Ortiz, E. y L. Zárate (2004) *De la marginación a la ciudadanía. 38 casos de producción y gestión social del hábitat*. Forum Universal de las Culturas, HIC y HIC-AL, Barcelona.

Ortiz González, Ó. A. (2013). La pobreza y la desigualdad en el área urbana de Manizales. *Equidad y Desarrollo*, 19, 97. <https://doi.org/10.19052/ed.2310>

Parrado, C. G. (2019). *Segregación y mezcla social: relaciones entre grupos de distinta condición*

*socioeconómica en áreas socialmente diversas de Quito* (Vol. 52, Issue 1).

Peralta Arias, J., & Higuera García, E. (2016). Sustainable urban evaluation of Quito's Master Plans. Period 1942-2012. *Estoa*, 005(009), 21–34. <https://doi.org/10.18537/est.v005.n009.03>

Pérez-Tamayo, B. N., Gil-Alonso, F., & Bayona-Icarrasco, J. (2017). La segregación socioespacial en Culiacán, México(2000-2010): de la ciudad dual a la ciudad fragmentada? *Estudios Demográficos y Urbanos*, 32(3), 547–591. <https://doi.org/10.24201/edu.v32i3.1660>

Perlman, J. (2019). Ciudades sin tugurios, ciudades sin alma. Repensando los conceptos y las consecuencias de la marginalidad en las favelas de Río de Janeiro. *Andamios*, 207-233.

Peter Marcuse & Ronald Van Kempen. (2000). *Globalizing Cities: A New Spatial Order?* Oxford: Wiley-Blackwell.

PNUD. (2015). *Indicadores de Desarrollo Humano y Género en México: nueva metodología*. México.

Rodríguez Vignoli, J., Latin American Demographic Centre. Population Division., & UN. ECLAC. (2001). *Segregación residencial socioeconómica : que es?, cómo se mide?, qué está pasando?, importa?*

Sabatini, F. & Brain, I. (2008). La segregación, los guetos y la integración social urbana: Mitos y claves. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 34(103), 5-26. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612008000300001>

Sandoval, J. S. O. (2011). *Seeking Spatial Justice*, by Soja Edward W. Minneapolis, MN: University of Minnesota Press, 2010. 256pp. \$24.95 paper. ISBN: 9780816666683. *Contemporary Sociology: A Journal of Reviews*, 40(4), 491–492. doi:10.1177/0094306111412516qq

Silva, P. (2020). *ANÁLISIS MULTICRITERIAL DE LOS DETERMINANTES DE LA COBERTURA VEGETAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO*.

Sobrino, J. (24 de Noviembre de 2006). Patrones de dispersión intrametropolitana en México. *Estudios demográficos y urbanos*, 22(3), 583-617.

Soja, E. (2010). *Seeking Spatial Justice*. Univ Of Minnesota Press.

Unda, M. J. (2018). *La gentrificación comercial en las nuevas centralidades: la transformación del parque de Cumbayá* (Vol. 9, Issue 1). Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador.

Vergara-Erices, L., & Garín Contreras, A. (2016). Vivienda social y segregación socioespacial en una ciudad pequeña: el caso de Angol, Chile. *Polis (Santiago)*, 15(44), 457–486.  
<https://doi.org/10.4067/s0718-65682016000200021>

Zárate, L. (2019). No son asentamientos informales, son barrios y ciudades hechos por la gente. HIC-AL

## Anexos

### Anexo 1: Imputación de las variables: área urbana y área construida (1748-2011)

