

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
MAGÍSTER EN DISEÑO URBANO Y TERRITORIAL

**CAMBIOS SOCIALES Y ESPACIALES EN
TABABELA COMO CONSECUENCIA DE LA
CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO AEROPUERTO
INTERNACIONAL DE QUITO (NAIQ)**



LUIS RODOLFO ANDRADE BALDEÓN

DIRECTOR: HENRI GODARD

QUITO, 2019

PRESENTACIÓN

El trabajo de titulación: CAMBIOS SOCIALES Y ESPACIALES EN TABABELA COMO CONSECUENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUITO (NAIQ), se entrega en un CD que contiene: el volumen completo del trabajo de titulación y sus anexos, todos en formato PDF.

AGRADECIMIENTO

A Dios, sobre todo, por la salud y la vida, a mi esposa, mis abuelitos, mis padres, mi hermano quienes me han apoyado en todo momento hasta conseguir mis objetivos y a Henri Godard, con quien he aprendido muchas cosas que han fortalecido mi crecimiento profesional y personal.

DEDICATORIA

A mi esposa Shirley, mis hijos Daniel y Melissa, a quienes los amo demasiado.
Asimismo, mis abuelitos, Luis y Piedad, mis padres, Rodolfo y Lili, mi hermano
Esteban, quienes me alentaron con sus palabras y nutrieron mi sueño a través de su
comprensión, respeto y cariño.

PRÓLOGO

El interés hacia el ámbito urbano surge en las aulas de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes, particularmente nivel 8, taller urbano desarrollado en la ciudad de Baños; comprender las dinámicas espaciales y sociales que inciden en el desarrollo de las ciudades generó en mí el anhelo de especializarme a través de una carrera de postgrado.

En la actualidad, desempeño mis actividades laborales en un puesto de liderazgo dentro de la Unidad Administrativa de Gestión Urbana en la Administración Municipal Zona Tumbaco, trabajar en el sector público ha sido una experiencia enriquecedora e importante en la carrera que ejerzo como arquitecto.

La experiencia adquirida a través del acercamiento con la comunidad mediante horario de atención pública, reuniones con diferentes representantes y responsables de la planificación urbana en el Distrito Metropolitano de Quito, involucramiento en temas ciudad, ámbito social, diálogo con representantes de la empresa privada motivaron el anhelo de conocer a través de la academia la causa y efecto de las políticas públicas durante su ejecución en el territorio.

La lectura de oficios de personajes políticos, asistencia a comisiones de Uso del Suelo por temas relacionados con procesos administrativos llevados a cabo en la Administración Zonal, la expropiación en conjunto con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas en la vía E-35, barrio la Isla, el trabajo con la comunidad a través de procesos de socialización, elaboración y revisión de informes técnicos de particiones judiciales en lotes afectados por el Conector Alpachaca representan argumentos importantes en mí vida profesional que han impulsado el involucramiento aún más cercano en los problemas de nuestra ciudad desde la academia.

Mediante recorrido diario por la parroquia de Tababela entre la vía Collas y la Vía E-35 a través del Conector Alpachaca, entre el origen, mi vivienda ubicada en San José de Morán, parroquia de Calderón y mi destino que es la parroquia de Tumbaco, lugar donde desempeño mis labores actualmente, ha despertado en mí varias preguntas en torno al desarrollo, crecimiento y transformación en los años siguientes de este territorio; considero una valiosa oportunidad observar el inicio de un proceso que ejerce tensión y moviliza personas dentro de un área en proceso de desarrollo, que para comprender y entender cómo inciden estos proyectos simbólicos en el territorio, es necesario investigar.

Bajo esta influencia surge la oportunidad de potenciar el conocimiento mediante la academia, a través de la cual se ha adquirido herramientas, es decir, el desarrollo del pensamiento analítico y crítico. Mi aspiración es que el análisis y crítica de este trabajo sea un aporte a la práctica y desarrollo de la planificación urbana, considerando que como técnicos, nuestros análisis en la toma de decisiones, son importantes. Asimismo, ampliar el debate crítico en torno al impacto que tienen los proyectos detonantes para buscar acertados consensos sociales, ambientales, políticos y técnicos en la ruralidad del DMQ.

Una de las dificultades para realizar esta maestría ha sido planificar el tiempo de manera correcta, tanto por el cargo que ejerzo actualmente y sobre todo por mi familia, a quien me debo; sin embargo, considero que ha sido una oportunidad para elaborar complejos bosquejos en la planificación diaria del tiempo, desde el hogar, la labor y el aprendizaje, de lo cual me siento tranquilo y agradecido por todo el apoyo recibido.

Contenido

PRÓLOGO.....	V
Contenido	VII
RESUMEN	1
ABSTRACT	3
Introducción	5
1.1. Planteamiento del problema	9
1.1.1. Descripción del tema.....	10
1.1.2. Justificación del tema planteado.....	10
1.1.3. Ámbito de estudio.....	11
1.1.4. Objetivos de Investigación	12
1.2. Conceptos y herramientas utilizadas	13
1.2.1 Marco conceptual.....	13
1.2.2 Metodología	14
1.2.3 Acopio y procesamiento de información	14
CAPÍTULO 1: Fenómenos sociales y espaciales a causa de la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito.....	16
2.1 Introducción: Realidades en Tababela tras la construcción del NAIQ.....	16
2.2 Fragmentación espacial en Tababela	20
2.2.1 Fragmento 1, NAIQ.....	24
2.2.2 Fragmento 2: Empleados DAC y El Vergel Bajo.....	28
2.2.3 Fragmento 3: Guambi, Centro poblado y San Antonio	31
2.2.4 Fragmento 4: El Vergel y Oyambarillo.....	34
2.3 Ruptura social en Tababela	36
2.3.1 Industria de tecnología y servicios	36
2.3.2 Nuevos actores en el territorio	37
2.3.3 Pérdida de significación.....	40
2.3.4 Ausencia de la administración pública.....	44

CAPÍTULO 2: Desarrollo de Planes y rasgos rurales de Tababela	47
3.1 Introducción: Acontecimientos históricos	47
3.2 Planes y desarrollo en la ruralidad del DMQ.....	49
3.2.1 Plan Parcial Zona Aeropuerto PPZA	50
3.2.2 Desequilibrio territorial como consecuencia del desarrollo	52
3.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS	54
3.2.4 Plan Especial del sector sur de Tababela	58
3.2.5 Reflexiones sobre los Planes	61
3.3 Pérdida de rasgos rurales a causa del desarrollo	62
3.3.1 Decaimiento de la producción agrícola.....	63
3.3.2 Rasgos espaciales de las tramas rurales de los barrios Centro Poblado, Empleados DAC y comuna Guambi de Tababela	65
3.3.3 Trama del nuevo aeropuerto en territorio rural	67
3.3.4 Trama rural del barrio Centro Poblado de Tababela.....	69
3.3.5 Trama rural de la comuna de Guambi.....	70
3.3.6 Trama rural del barrio Empleados DAC.....	72
CAPÍTULO 3: escenarios en prospectiva a corto, mediano y largo plazo en Tababela ..	74
4.1 Introducción: Imaginación del futuro.....	74
4.2 La nueva realidad social y espacial de Tababela (2015-2020)	80
4.2.1 Nuevos usos de suelo	80
4.2.2 Nuevos retos de la población	83
4.2.3 Nuevos lotes rurales.....	85
4.2.4 Nuevos escenarios sociales	87
4.3 Transición y búsqueda del desarrollo, Tababela (2020-2025), 10 años.....	90
4.3.1 Nuevas actividades y desarrollo	90
4.3.2 Nuevas alteraciones en la ruralidad	91
4.3.3 Nuevos enfoques de la planificación.....	92
4.3.4 Nuevos dinamismos en el territorio.....	93
4.4 Desarrollo y productividad, Tababela (2025-2030), 15 años.	95
4.4.1 Nueva realidad socioespacial	95

4.4.2 Nuevas iniciativas privadas	96
4.4.3 Nuevos escenarios a futuro.....	98
4.4.4 Nuevos modelos sociales y espaciales	99
CONCLUSIONES	102
RECOMENDACIONES	105
Bibliografía.....	107
ANEXOS.....	111
ANEXO 1	111
LISTA DE ABREVIACIONES.....	111
LISTADO DE TABLAS.....	111
LISTA DE ILUSTRACIONES	112
LISTA DE FOTOGRAFÍAS.....	112

RESUMEN

El Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ) es un hito histórico en el sector rural del DMQ, se encuentra ubicado en la parroquia de Tababela, zona localizada a 30 kilómetros, al noreste de la capital, es una obra incidente en el sector rural que involucra actores políticos, públicos, privados y, sobre todo a su población local.

Su implantación en la ruralidad del DMQ ha generado problemas de carácter social y espacial, provocando comodidad para quienes se adhieren al territorio a través de inversiones en varios proyectos complementarios al NAIQ con la finalidad de potenciar un nuevo polo de desarrollo e incomodidad para la población local.

Las consecuencias generadas por el nuevo aeropuerto reflejan la necesidad de fortalecer y mejorar la planificación y ordenamiento del territorio en la ruralidad del DMQ, se evidencia que no existen programas, tampoco proyectos de seguimiento y control de los Planes que analicen posibles soluciones relacionadas a los problemas de fragmentación espacial y ruptura social a causa de la implantación del NAIQ.

Entre otros, la venta de lotes, el cambio de uso y ocupación del suelo, la pérdida de identidad y abandono de actividades agrícolas, son fenómenos relevantes provocados por el NAIQ que incomodan a la población local y demandan mayor estudio y análisis del territorio rural con la finalidad de mejorar los instrumentos de planificación para preservar la vocación agrícola de la zona y mejorar la calidad de vida de una comunidad tradicionalmente campesina.

Asimismo, la ubicación del NAIQ y la búsqueda de desarrollo y productividad sobre esta zona, han generado la construcción de varios ejes viales que articulan la mancha urbana del DMQ con el sector de Tababela, lo cual conlleva a la apertura de

nuevos espacios en la ruralidad. Por tanto, es necesario la adopción de la reglamentación específica a través de la administración pública para el ordenamiento del territorio para precautelar las zonas agrícolas del DMQ.

Asimismo, a través de la investigación, el impacto del NAIQ y la búsqueda de nuevos polos de desarrollo en las ciudades han causado procesos de transformación y segregación de carácter social y espacial en el sector nororiental del DMQ. Finalmente, revela la nueva realidad y nuevos problemas que enfrentan las comunidades de la ruralidad. Por tanto, el análisis e imaginación de escenarios a corto, mediano y largo plazo ofrecen posibles realidades para analizar y reflexionar sobre los procesos segregativos, consecuencia del crecimiento de las ciudades e influencia de los Grandes Proyectos Urbanos sobre el territorio.

Palabras clave: segregación, territorio, aeropuerto, población local, actores en el territorio, administración pública, plan, fragmentación.

ABSTRACT

The New Quito International Airport (NQIA) is a historic landmark in the rural sector of the Metropolitan District of Quito (MDQ); it is located in the parish of Tababela, an area located 30 kilometers northeast of the capital. It is an incident in the rural sector that it involves political, public, private actors and, above all, its local population.

Its implementation in the MDQ rurality has generated social and spatial problems, causing discomfort for those who adhere to the territory through investments, in several complementary projects to the NQIA in order to promote a new pole of development and discomfort for the local population.

The consequences generated by the new airport reflect the need to strengthen and improve the planning and ordering of the territory in the rural area of the MDQ. It is evident that there are no programs, nor monitoring and control projects of the Plans that analyze possible solutions related to the problems of spatial fragmentation and social rupture due to the implementation of the NQIA.

Among others, the sale of lots, the change of use and occupation of the land, the loss of identity and abandonment of agricultural activities, are relevant phenomena caused by the NQIA. That bothers the local population and demand greater study and analysis of rural territory with the purpose of improving the planning instruments to preserve the agricultural vocation of the area and to improve the quality of life of a traditionally rural community.

Also, the location of the NQIA and the search for development and productivity in this area, have generated the construction of several roads that articulate the urban area of the MDQ with the sector of Tababela, which leads to the opening of new spaces

in rural areas. Therefore, it is necessary to adopt the specific regulation through the public administration for the ordering of the territory to safeguard the agricultural areas of the MDQ.

Likewise, through research, the impact of the NQIA and the search for new development poles in the cities have caused processes of social and spatial transformation and segregation in the northeastern sector of the MDQ. Finally, it reveals the new reality and new problems faced by rural communities. Therefore, the analysis and imagination of scenarios in the short, medium and long-term offer possible realities to analyze and reflect on the segregated processes, as a consequence of the growth of the cities and the influence of the Large Urban Projects on the territory.

Keywords: segregation, territory, airport, local population, actors in the territory, public administration, plan, fragmentation.

Cambios sociales y espaciales en Tababela como consecuencia de la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ)

Introducción

Tababela, es una de las 33 parroquias rurales del DMQ, se encuentra ubicada en el sector nororiental de la provincia de Pichincha, según el censo del INEC del año 2010 posee 2823 habitantes y tiene una superficie aproximada de 25.40 km², tiene 7 barrios correspondientes a Empleados DAC, comuna de Guambi, Centro Poblado Tababela, El Vergel Bajo, El Vergel, Oyambarillo y San Antonio. (Tababela, 2018).

San Agustín, es uno de los barrios que desapareció, lugar donde se encuentra implantado el nuevo aeropuerto (Rivadeneira Játiva, 2014). La ubicación del NAIQ en Tababela incide de manera determinante en el sector de las parroquias suburbanas¹ y rurales, atrae instituciones y organismos públicos y privados que generan nuevas actividades. Sin embargo, esta situación crea conflictos sociales. Unos, desean conservar la cultura y tradición de la ruralidad, mientras otros, desean invertir en el desarrollo productivo. Ambos, impiden una adecuada convivencia.

Los fenómenos espaciales que se evidencian en Tababela, generan inconvenientes entre su población y quienes se adhieren al territorio para ofertar nuevos proyectos. Por ejemplo, la construcción vial del Conector Alpachaca, ejecutada con la finalidad de generar accesibilidad al nuevo aeropuerto, fragmentó el territorio.

¹ Las parroquias rurales de Calderón, Cumbayá, Tumbaco, Nayón, Zábiza, San Antonio, Pomasqui, y Cotacollao son consideradas suburbanas. Esto no afecta su condición de parroquias rurales. (Quito A. d., Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, 2011)

Según el análisis de esta investigación, es evidente la necesidad y carencia que existe en el ámbito legal y presupuestario sobre el desarrollo y ejecución de políticas de gestión pública enfocadas al control y seguimiento de los Planes aplicados en el DMQ que monitoreen las consecuencias sobre el territorio para garantizar el bienestar de sus habitantes.

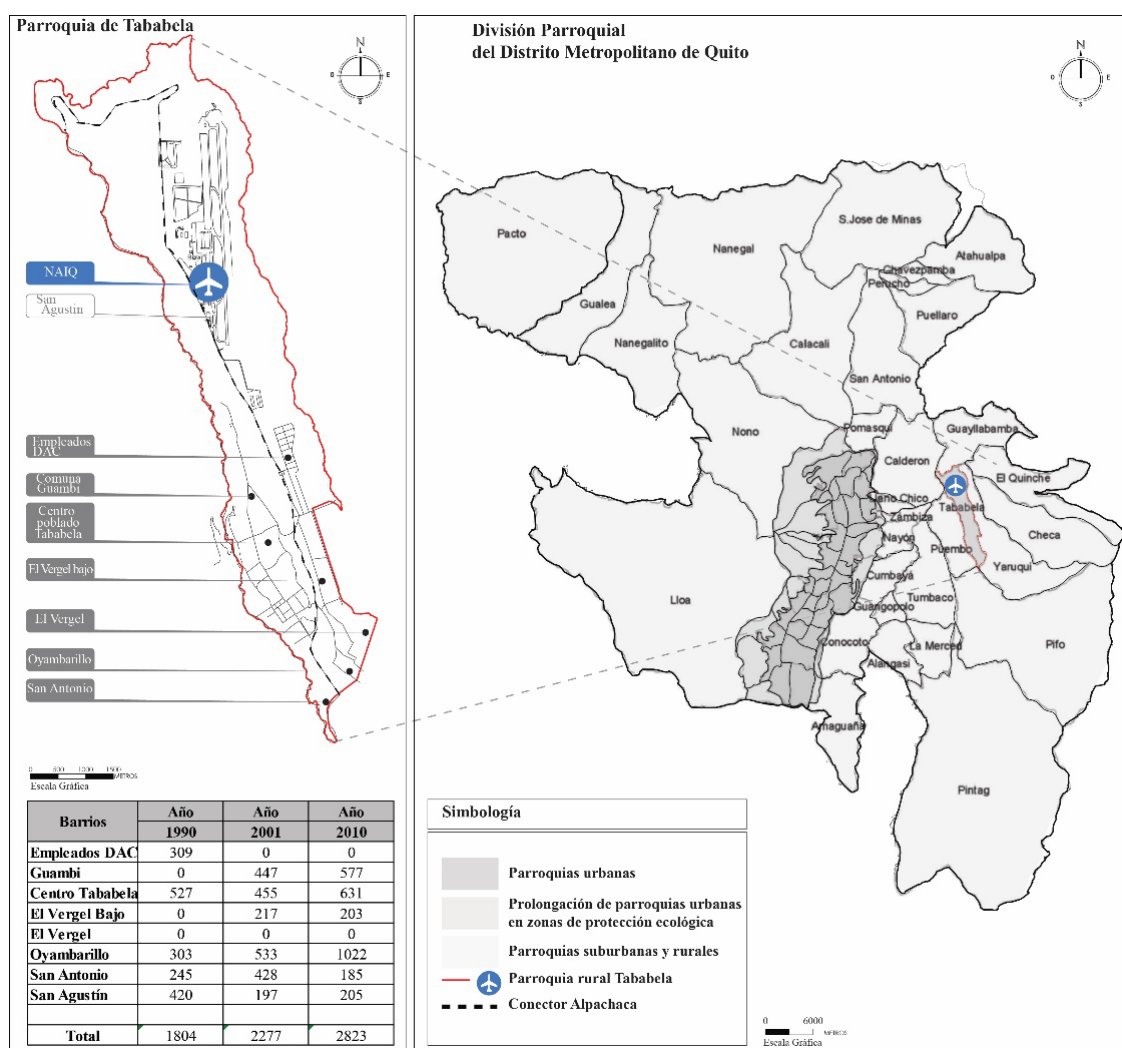
El desequilibrio entre la norma y la realidad, la percepción y la práctica del ordenamiento del territorio, conlleva a plantear la siguiente pregunta: ¿son necesarias las reflexiones de posibles escenarios para prever problemas socioespaciales en la elaboración de los planes a futuro?, sobre esta pregunta en particular, se ve la necesidad de fortalecer los instrumentos de planificación para adaptarlos a una realidad que evidencia resultados inesperados que trascienden la comprensión de quienes elaboran políticas, planes, estrategias, normas y procedimientos, lo cual confirma que las ciudades están en constante dinamismo y requieren mayor análisis e involucramiento durante el período de ejecución.

La Ordenanza Metropolitana N° 037, sancionada el 30 de marzo del 2009 contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la zona aeropuerto² (PPZA), textualmente su objetivo general menciona: *“establecer las disposiciones y normas de uso, ocupación e intervención en el territorio que permitan que el territorio zonal se convierta en un espacio funcional y ambientalmente sostenible y de gobernabilidad democrática y desconcentrada, que aproveche racional y sustentablemente el suelo y que a través de la dotación de infraestructura y servicios mejore la calidad de vida de la comunidad y racionalice la inversión y el uso de los recursos públicos y privados”*. (Quito M. d., 2009)

² El PPZA, guía y regula la gestión y el ordenamiento territorial de las parroquias nororientales de Puenbo, Pifo, Tababela, Yaruquí, Checa, El Quinche, y Guayllabamba. (Quito M. d., 2009)

En su contexto, la adaptación de los Planes de manejo del suelo, demuestran problemas como falta de operatividad y actitud pasiva de la administración, la cual señala las reglas del juego y espera la iniciativa de los particulares, éste no es el mejor método para cambiar el estado de las cosas. (Carrión , y otros, 2001, pág. 233).

Ilustración 1: Parroquia Tababela a escala DMQ



Fuente: (López, 2009)/Elaboración: autor, 2017

Al costado derecho, Tababela y las parroquias que componen el DMQ, al costado izquierdo la ampliación de Tababela, ubicación del NAIQ.

La construcción del NAIQ ha generado nuevas dinámicas, proyectos, y actividades. Asimismo, ha causado un gran desequilibrio social. Quienes se adhieren al territorio, buscan fomentar un nuevo polo de desarrollo en el DMQ. Mientras tanto, su población busca garantías para preservar sus tierras y alcanzar mayores beneficios del suelo. La actitud pasiva de la administración pública señala el cuerpo normativo en un territorio que reflexiona de manera diferente el futuro de su realidad.

No es lo mismo, pensar en el desarrollo de la ciudad desde los campos de cultivo, como pensar en el desarrollo desde la habitación de un hotel. La población de Tababela enfrenta este problema, fragmentación espacial y segregación social.

Las marcadas diferencias que genera el desarrollo en zonas rurales es un agravante que suma a la situación de desilusión y desconfianza colectiva que enfrentan sus habitantes, factores como falta de emprendimiento, renta, venta de lotes y migración evidencia la carencia de propuestas integrales de desarrollo económico que aviven la iniciativa y emprendimiento de sus pobladores, también se insiste en la actitud pasiva de la administración ante esta situación.

Por tanto, es necesario la elaboración de Planes que centralicen esfuerzos y acciones con contenido normativo, operativo, estratégico y práctico que genere proyectos posibles a corto plazo, incidentes en su población y territorio, sostenidos en oportunidades provocadas o existentes, coincidentes en la reflexión del concepto necesidad-oportunidad, sencillos en determinaciones precisas, claros en la articulación espacial, pensados en la recuperación de espacio público, que fomenten espacios de afirmación cultural y generen proyectos de reactivación económica, reinserción social, los mismos que no deberían dilatarse a través de extensas redacciones o tramitología. (Carrión , y otros, 2001, págs. 235,236)

La necesidad de fortalecer los métodos de control y seguimiento para evaluar los fenómenos que acontecen como consecuencia de la implantación del NAIQ, es motivo de análisis y reflexión en temas urbanos, en especial cuando se conoce que la causa principal de procesos de transformación social y espacial es la construcción de Grandes Proyectos Urbanos (GPU). No obstante, el alto costo que asume la colectividad, es uno de los elementos que se analizarán en el desarrollo de esta investigación con la finalidad de retroalimentar la discusión sobre los procesos de transformación espacial que generan fragmentación espacial y segregación social.

Desde el año 1950 hasta la presente fecha, el entorno natural, característico del área rural se ha transformado a causa del crecimiento demográfico y el proceso expansivo de la ciudad del DMQ hacia la ruralidad. (Quito A. d., Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, 2011).

La construcción de redes viales, se ha enlazado y articulado, para satisfacer las necesidades respecto a los asentamientos humanos, por tanto la transformación del espacio no es únicamente consecuencia del NAIQ, Tababela y sus alrededores enfrentan una nueva realidad, la pérdida de sus costumbres, tradiciones y cultura.

1.1. Planteamiento del problema

Los procesos de segregación social y espacial en Tababela evidencian que la construcción del NAIQ incide directamente sobre estos. Sin embargo, para comprender esta situación, lo primero que se precisa es que el nuevo aeropuerto es la causa de la transformación social, espacial, ambiental y económica de una población tradicionalmente campesina.

1.1.1. Descripción del tema

El hecho de construir el nuevo aeropuerto en un área rural evidencia, al menos por corto tiempo, a partir de su inauguración, procesos de transformación urbana en las parroquias nororientales. En gran medida el proceso de transformación se observa en Tababela, lugar donde se encuentra el NAIQ. Así pues, su impacto en el territorio y sus alrededores constituye un problema que debe analizarse.

1.1.2. Justificación del tema planteado

El NAIQ ubicado en Tababela, es un Gran Proyecto Urbano (GPU) que ha transformado los aspectos sociales y relaciones espaciales desde su inauguración en el año 2013. El nuevo aeropuerto estimula e impulsa cambios urbanos inmediatos que revalorizan el suelo.

Uno de los objetivos del PPZA es establecer disposiciones, normas de uso, ocupación e intervención en el territorio que permitan que éste se convierta en un espacio funcional, ambientalmente sostenible, de gobernabilidad democrática, desconcentrada, que aproveche racional, sustentablemente el suelo, que a través de la dotación de infraestructura y servicios, mejore la calidad de vida de la comunidad y racionalice la inversión y el uso de los recursos públicos y privados. (Quito M. d., 2009)

A pesar de eso, desde su inauguración, se evidencia procesos de segregación social y espacial, en torno a las nuevas dinámicas que existen en el territorio; lo cual conlleva a reflexionar sobre la ejecución de los Planes con la finalidad de fortalecer sus debilidades. Sus habitantes, cultura, tradiciones, actividades económicas poseen identidad que se arriesga a perderla debido a la influencia de servicios públicos y privados que buscan promover el desarrollo local.

La investigación analiza las consecuencias del NAIQ en Tababela, considerando principalmente a la población como actor principal, quienes se sujetan a Planes elaborados que tienen la facultad técnica y legal para planificar territorialmente. Además, es evidente, la oportunidad que existe en torno al nuevo desarrollo en Tababela y en el DMQ para desarrollar Planes que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos.

La transformación de Tababela y sus alrededores, es un hecho presente. Por ello, analizar los problemas que generan los Planes urbanos a partir de la implantación de GPU's es fundamental para fortalecer su elaboración a futuro. Lo enunciado, ha orientado al desarrollo de este Plan de tesis; el aporte del trabajo de maestría pretende fomentar el análisis, reflexión y debate crítico sobre el desarrollo de Planes urbanos con la finalidad de pensar en posibles soluciones ante las consecuencias generadas por los mismos.

1.1.3. **Ámbito de estudio**

El PPZA, aprobado mediante ordenanza metropolitana, es un instrumento de planificación, ejecución y control que guía y regula la gestión y el ordenamiento territorial de las parroquias nororientales de Puembo, Pifo, Tababela, Yaruquí, El Quinche y Guayllabamba. Tababela localizada a 30 km al noreste de Quito está dividida en 2 sectores, el sector norte, sobre el cual se construyó el NAIQ y el sector sur, sobre el cual debe elaborarse el Plan Especial de acuerdo a la ordenanza metropolitana No. 127.

Existen consecuencias y diferentes problemas en el territorio que hacen pensar y reflexionar que el NAIQ ha causado. Sin embargo, a pesar de estos inconvenientes, si analizamos el territorio más de cerca vemos que, el área que representa Tababela evidencia procesos de segregación social y espacial, lo que ha permitido que la

selección del territorio sea analizado para reflexionar la influencia que ha generado el nuevo aeropuerto después de su inauguración en el territorio.

¿Qué reflexiones sobre los cambios sociales y espaciales nos permite construir este análisis en Tababela como consecuencia del NAIQ, y qué es lo que nos enseña? En el área seleccionada se reflexionará en torno a dos problemas que no se han considerado en la elaboración de los Planes y además un análisis en prospectiva de posibles escenarios a corto, mediano y largo plazo.

1.1.4. Objetivos de Investigación

Para constatar los cambios sociales y espaciales en Tababela, es necesario plantearse la siguiente pregunta: ¿Qué efectos sociales y espaciales se han producido en Tababela a causa de la construcción del NAIQ?

La ausencia de políticas urbanas y reflexión social evidencia falta de control y seguimiento al PPZA. Por tanto, la investigación determinará especialmente los acontecimientos que afectan la identidad de la población local.

1.1.4.1 Objetivo general

Determinar los efectos sociales y espaciales en Tababela como consecuencia de la construcción del NAIQ.

1.1.4.2 Objetivo específico

- Determinar los efectos sociales en Tababela a partir de la construcción del NAIQ.
- Determinar los efectos espaciales en Tababela a partir de la planificación del NAIQ en Tababela.

- Analizar rasgos urbanos de Tababela para evidenciar el proceso de transformación espacial.
- Realizar escenarios en prospectiva para evidenciar desequilibrios y desigualdades frente al nuevo desarrollo.

1.2. Conceptos y herramientas utilizadas

1.2.1 Marco conceptual

A partir de la inauguración del NAIQ, Tababela evidencia problemas de segregación social y espacial. El proyecto ha definido nuevos espacios, pero complementarios al nuevo aeropuerto. Los problemas del nuevo desarrollo acarrearán consigo desigualdad social, espacial y económica entre unos y otros.

Asimismo, desde el año 1990 se evidencia un proceso de peri-urbanización correspondiente a un modelo expansivo y disperso de urbanización hacia la zona del nuevo aeropuerto, lo que ha propiciado un mayor crecimiento del área suburbana respecto a la ciudad. (Quito C. M., 2011)

De esta manera, se establece que el nuevo desarrollo es el que causa y debe planear objetivos de integración, cohesión social e identidad cultural en el sector nororiental del DMQ. Por su parte, la construcción del NAIQ ha creado una dinámica que antes no existía en este sector, como resultado, el proceso de transformación que se evidencia, en gran parte responde a las políticas públicas, su capacidad de invertir en el territorio y atraer la inversión privada.

Por tanto, la influencia del NAIQ en el territorio genera cambios urbanos inmediatos, paralelamente los cambios generan nuevos problemas sociales y espaciales que surgen de las necesidades y el comportamiento de la población local en reacción a

la transformación urbana que se evidencia como consecuencia de la construcción del nuevo aeropuerto.

1.2.2 Metodología

Esta tesis, fundamenta su investigación en la información obtenida a través de las ordenanzas metropolitanas del DMQ, libros sobre pensadores, reflexiones y posturas críticas en torno a los problemas de las ciudades, adicionalmente, inspecciones realizadas en campo e información recopilada a través de apuntes personales obtenidos mediante el análisis e intervención en reuniones convocadas por diferentes entes públicos relacionados a Tababela.

Además, a esta investigación, se suma la información de personas del territorio, quienes han manifestado su postura y percepción, respecto al impacto del NAIQ, y quienes han expresado diferentes percepciones dependiendo de su ubicación sobre Tababela.

De la metodología aplicada, se obtiene como resultado un análisis socioespacial entorno a la transformación de la parroquia. Así como, la producción de ilustraciones a través de mapas y fotografías. Sobre las cuales se han realizado comparaciones para determinar los rasgos característicos de la ruralidad que se desvanecen conforme avanza el desarrollo y transcurre el tiempo. Finalmente, se esbozan ilustraciones en perspectiva a corto, mediano y largo plazo, con la finalidad de producir escenarios que incentiven el sentido crítico sobre los problemas en la ruralidad del DMQ.

1.2.3 Acopio y procesamiento de información

En primer lugar, la lectura de ordenanzas metropolitanas del DMQ sancionadas por Concejo Metropolitano de Quito, que contribuyeron al análisis y comprensión

respecto al Plan Parcial de la Zona Aeropuerto PPZA; son las que contienen información relevante de elementos como: el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS, los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), Planes Especiales, base fundamental para comprender el sector de Tababela.

En segundo lugar, se revisó publicaciones sobre los procesos y acontecimientos relacionados a la construcción del nuevo aeropuerto en Tababela y su influencia en el sector nororiental capitalino con la finalidad de fortalecer el proceso de transformación urbana en el territorio.

En tercer lugar, análisis comparativo entre mapas anteriores y actuales para evidenciar las transformaciones espaciales que se han generado a través del tiempo en el territorio, de este análisis derivan los problemas sociales y espaciales como consecuencia de la construcción del NAIQ.

Finalmente, el análisis de la información que contribuye a la investigación y la constatación en campo, que sintetiza el proceso de transformación urbana. Se establece un criterio crítico respecto a la complejidad de los fundamentos normativos en materia de planeamiento. El NAIQ, cambió el sector nororiental del DMQ, por tanto, los Planes a desarrollarse en este sector, demandan análisis social, espacial, seguimiento, control y recursos con la finalidad de planificar un crecimiento ordenado del territorio para prever problemas a corto, mediano y largo plazo.

Cambios sociales y espaciales en Tababela como consecuencia de la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ)

CAPÍTULO 1: Fenómenos sociales y espaciales a causa de la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito

Los fenómenos generados en Tababela a causa de la construcción del nuevo aeropuerto han ocasionado procesos segregativos³ de carácter social y espacial en el territorio. Estos problemas se traducen en factores que ocasionan falta de gobernabilidad, convivencia ciudadana y, ausencia de oportunidades para la población local, que con el transcurso del tiempo, sus costumbres, tradiciones y cultura han perdido espacio.

2.1 Introducción: Realidades en Tababela tras la construcción del NAIQ

El NAIQ es una obra incidente en Tababela y sus alrededores⁴, involucra actores políticos, públicos, privados y principalmente su población. Sin embargo, a causa de la construcción del nuevo aeropuerto, existen problemas sociales y espaciales que afectan la identidad de su población, tradiciones, cultura y entorno natural.

³ El concepto de segregación se relaciona a la tendencia de organización del espacio en zonas con fuerte homogeneidad interna y fuerte disparidad social entre ellas, al concepto se suma el calificativo como segregación socioespacial, designado a las ciudades europeas y sobre todo latinoamericanas. (Trigal, 2015)

⁴ El Quinche, Pumbo, Pifo, Yaruquí, Tumbaco, Cumbayá, Guayllabamba, Calderón, Nayón, Zámiza, Llano Chico.

Problemas de carácter social como: segregación, desigualdad, desilusión, desconfianza e incertidumbre, han causado el rechazo de la población a las nuevas propuestas de ordenamiento territorial, ante esta situación, no existen políticas públicas relacionadas a la solución de conflictos ocasionados por los planes ejecutados en el DMQ, es más, existen marcadas diferencias entre unos y otros respecto al futuro del territorio.

El análisis y discusión respecto al futuro de Tababela de instituciones públicas y representantes de la comunidad, ha causado tensión entre la población local, representantes políticos y quienes se adhieren al territorio para invertir. La dualidad entre la teoría y la práctica, el desarrollo de los planes y la realidad, evidencia que los problemas manifestados no se han analizado minuciosamente. Por su parte, la población local espera respuestas y propuestas de solución, así como, quienes se adhieren al territorio, garantías para invertir.

Si bien es cierto, la construcción del NAIQ es un hito histórico en la ruralidad del DMQ, también es cierto que el proceso de transformación social y espacial que enfrenta Tababela acomoda a unos e incomoda a otros. Unos financian proyectos que complementan las actividades del nuevo aeropuerto, y otros, se sienten perjudicados por la gran brecha económica que existe entre ambos.

La transgresión del espacio, forma de vida, uso y ocupación del suelo, como consecuencia de la aparición de nuevas dinámicas económicas, evidencia la búsqueda de un nuevo modelo de desarrollo económico en el lado nororiental capitalino, el cual altera la cultura, costumbres e identidad de una comunidad tradicionalmente campesina.

En efecto y, ante esta situación, se plantea la siguiente interrogante ¿qué consecuencias existen en Tababela a causa de la construcción del NAIQ?, en primer

lugar, el nuevo aeropuerto fragmentó el territorio alterando el espacio, en segundo lugar, cambió el esquema de organización interna, afectando el ámbito social de la población y, en tercer lugar, asechó la identidad local, perjudicando su cultura con nuevas costumbres que vienen del exterior de su lugar de convivencia. Además, la nueva arquitectura y desarrollo de nuevas actividades económicas, han alterado el espacio, la geografía e incluso el paisaje del lugar.

Los fenómenos sociales y espaciales que se revelan como producto de esta transformación, son causa de la falta de planificación por parte del Estado, Municipio y GAD quienes de conformidad a sus competencias no anticiparon planes, programas y proyectos socioespaciales que prevean el impacto generado por la construcción del NAIQ, más aún cuando la propuesta fue motivada hace 35 años⁵.

En el año 2013, por ejemplo, la construcción del NAIQ, motivó a los pobladores del Centro Poblado de Tababela a invertir capital en la construcción de locales comerciales y hoteles con la finalidad de brindar servicios de alojamiento y comida a los turistas.

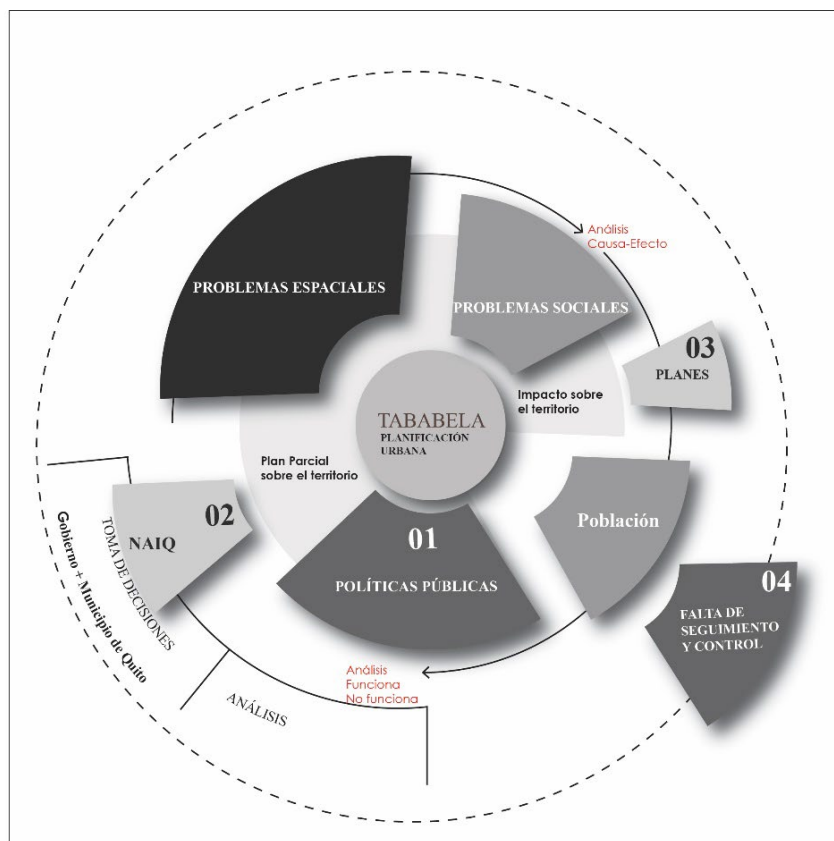
La duración de esta iniciativa y emprendimiento desde el año 2013⁶ para los tababelences⁷ fue únicamente de dos años. La construcción de la vía integración de los Valles Ruta Viva, fue la causa principal de que los turistas decidieran desplazarse al centro de Quito. Por tanto, quienes invirtieron en este emprendimiento a través de préstamos bancarios, quedaron endeudados.

⁵ Período (1970-1972), quinto gobierno de José María Velasco Ibarra, la Junta de Planificación y la Dirección de Aviación Civil (DAC) contrata estudios de pre-factibilidad de un nuevo aeropuerto debido a la mala ubicación del aeropuerto Mariscal Sucre en Chaupicruz. (Crespo, 2013)

⁶ Información obtenida tras diálogo establecido con el presidente del GAD Tababela (Sr. Humberto Baquero Cárdenas)

⁷ Término obtenido de la página web gad_tababela (Tababela G. , s.f.)

Ilustración 2: Impacto del NAIQ en Tababela



Fuente: autor, 2017

El esquema evidencia el proceso del planteamiento urbano que ha ocasionado fragmentación y ruptura en el territorio a partir de la construcción del NAIQ, los problemas son de carácter social y espacial. Además, es el reflejo y resultado de las decisiones políticas. No obstante, la realidad evidencia que la norma no debe establecerse en base a percepciones.

Como se ve, existe la necesidad de establecer políticas públicas que fortalezcan el control y seguimiento de los Planes, los mismos que se fundamenten en el análisis, reflexión y prevención de situaciones perjudiciales para la población. Por tanto, se debe estudiar normas, mecanismos, procesos e incluso formar personal capacitado en temas relacionados a la ciudad para dar seguimiento y control a los Planes con la finalidad de corregir los problemas que surgen como consecuencia de su ejecución y crear una adecuada convivencia en el espacio que habitan.

El presupuesto económico destinado a los municipios debería contemplar los procesos de gestión y control de los Planes para precautelar los derechos de las comunidades. Por su parte, la población sostiene que tanto el sector público como el privado han irrespetado los consensos colectivos, existe desconfianza sobre las políticas públicas y discursos empresariales, éste es un problema social que impide la gobernanza de un territorio que pierde identidad y espacio.

La construcción del NAIQ, generó fenómenos espaciales y sociales que han afectado a la población local y al territorio, se hace imperante la necesidad de analizar y descubrir las consecuencias del nuevo aeropuerto en el desarrollo de este capítulo.

2.2 Fragmentación espacial en Tababela

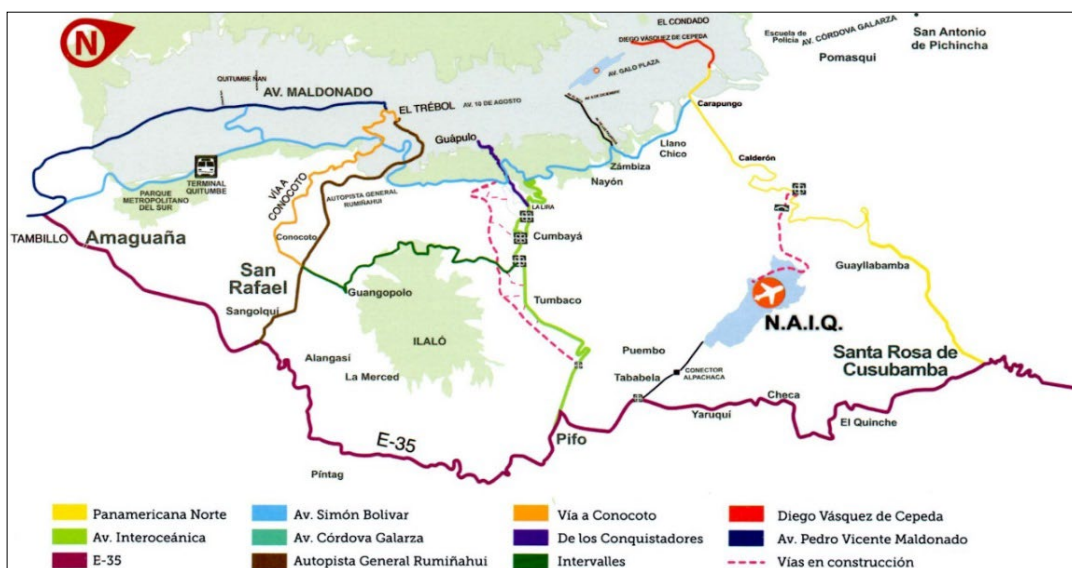
La fragmentación se define como “...un proceso de cierre de territorios espacialmente delimitados y habitados...” (Trigal, 2015). Según el diccionario de Geografía, el territorio se define conceptualmente como el sentido de pertenencia, es el lugar de convivencia que determina rasgos y valores distintivos de la sociedad (Trigal, 2015). La identidad de las personas se define a través de rasgos significativos que provienen del territorio en el que habitan. En aquel sentido, el mejoramiento y dotación de infraestructura para la construcción del NAIQ en el lado nororiental del DMQ, afectó el sentido de pertenencia, lugar y espacio de convivencia de Tababela.

Afectados por la conectividad y movilidad que logró la ejecución de redes de infraestructura vial⁸ como el Conector Alpachaca, Ruta Collas, Ruta Viva e intercambiador de la vía E-35, hacia el NAIQ ubicado en Tababela, estas obras

⁸ Palabras del Dr. Augusto Barrera, exalcalde capitalino: “el año 2014 estará listo un gran complejo vial de primera categoría para potenciar al Aeropuerto de Tababela (Ruta Viva y Ruta Collas), dado que se trata de una obra no solamente para Quito, sino para todo el Ecuador” (El ciudadano, 2013)

transformaron la geografía y fragmentaron el territorio, por añadidura, la construcción de nuevas tipologías arquitectónicas como bodegas, hoteles, restaurantes, parqueaderos y PUAE's son el resultado del proceso de transformación espacial dinamizado por la construcción del nuevo aeropuerto en la ruralidad del DMQ.

Ilustración 3: Conectividad y movilidad hacia el NAIQ

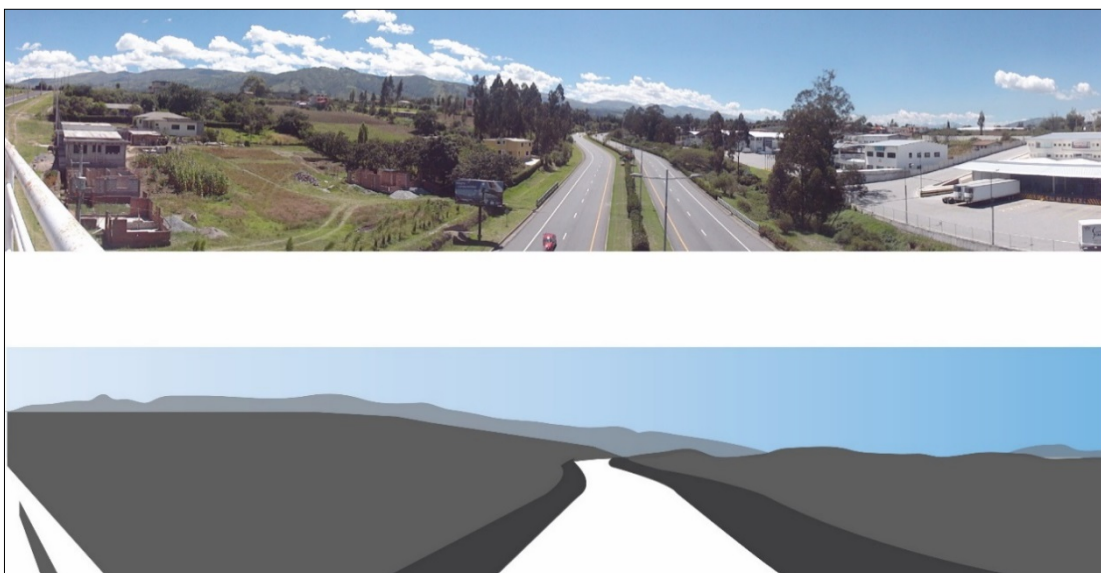


Fuente: (Rodríguez, 2013)

Según se observa, el trazado vial del DMQ se expande hacia las parroquias nororientales, lo cual evidencia que el NAIQ generará un nuevo polo de desarrollo en la ciudad.

El territorio afectado por estos procesos, ha ocasionado el deterioro de las relaciones sociales al interior de la comunidad, las nuevas dinámicas conllevan a adoptar una postura crítica respecto al modelo de desarrollo planificado, en definitiva a reflexionar sobre los procesos de planificación, lo cual implica mayor análisis y estudio de las causas y efectos espaciales detectados para fortalecer sus debilidades.

Ilustración 4: Ruptura social y espacial a causa de la construcción del Conector Alpachaca



Fuente: autor, 2017

Según el ejercicio, lleno y vacío, se observa en el esquema que la vía Conector Alpachaca dividió al territorio, su geografía y entorno natural. Asimismo, al costado derecho de la imagen se observa la construcción de bodegas, conforme información de la comunidad, los problemas que tienen respecto a estas actividades económicas, se relacionan con los camiones que

Por ejemplo, la construcción de la vía Conector Alpachaca, dividió Tababela y motivó al juicio de partición extrajudicial⁹ entre la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios (EMPSA)¹⁰ y 23 propietarios de los predios afectados, quienes actualmente realizan procesos administrativos de carácter técnico y legal en el (MDMQ) para actualizar datos y regularizar áreas de sus lotes. (Tumbaco, 2016).

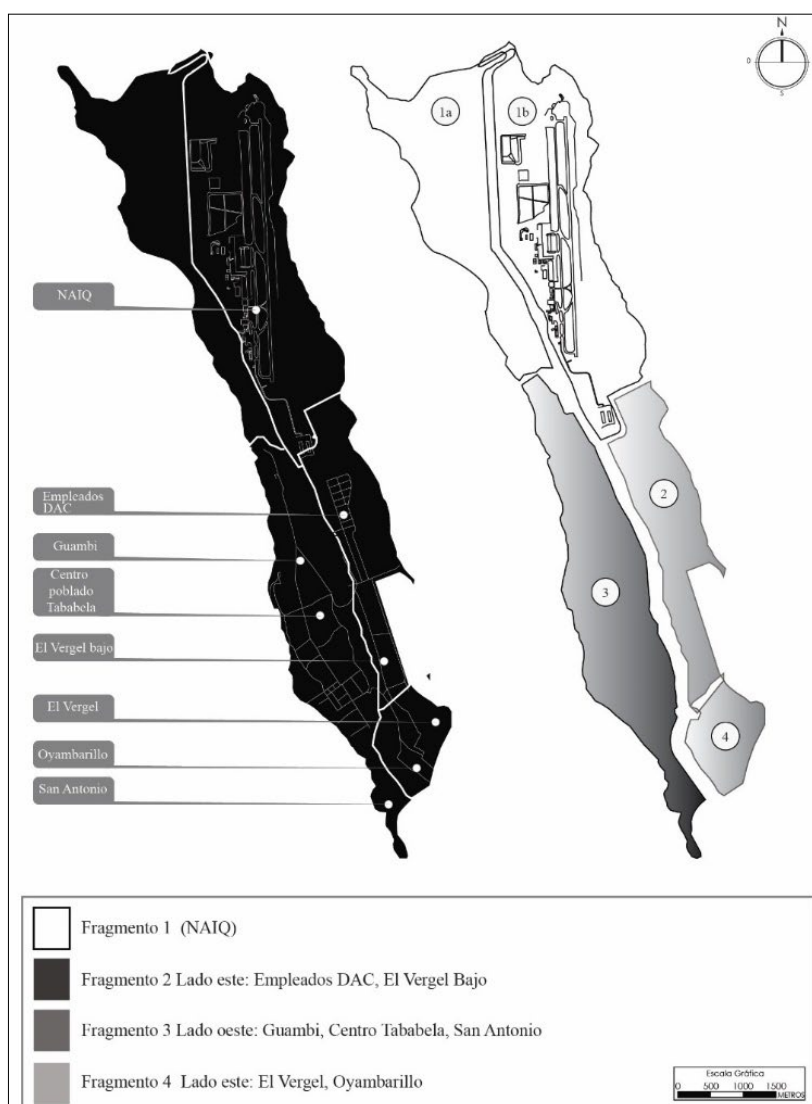
Esta vía de 36 metros de ancho, tiene un parterre intermedio, 10 km de longitud, cuatro carriles vehiculares y dos vías de servicios, una a cada lado. El espacio que ocupa el NAIQ y la vía mencionada, fragmentaron el territorio en cuatro partes: la

⁹ En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. (Descentralizados, 2011)

¹⁰ Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales

primera pertenece al NAIQ, la segunda ubicada en el lado este comprende dos barrios correspondientes a Empleados DAC y el Vergel Bajo, la tercera ubicada al lado oeste, comprende: Guambi, Centro Tababela San Antonio y finalmente, la cuarta, El Vergel y Oyambarillo.

Ilustración 5: Tababela fragmentada



Fuente: autor, 2017

Al costado derecho, según el análisis de la investigación, se observa la división de Tababela como consecuencia de los límites del nuevo aeropuerto y, además, a causa de la construcción del eje vial Conector Alpachaca.

La construcción del nuevo aeropuerto en un área rural, no ha considerado la relación y afectación espacial entre lo nuevo y lo existente. El NAIQ, alteró el espacio y fragmentó un territorio donde interactúan muchas otras tendencias y problemas importantes que evidencian la pérdida de los rasgos rurales de Tababela.

2.2.1 Fragmento 1, NAIQ

El inicio de la gestión administrativa del proceso de transformación espacial en Tababela, surge mediante la gestión pública de los estudios y anteproyectos en el año 1970, desde entonces ha desarrollado importantes gestiones en el territorio para su transformación actual, particularmente en el sector norte, lugar donde está ubicado y en pleno funcionamiento el nuevo aeropuerto. (Ortiz Crespo, 2013)

El área equivalente a 1500 hectáreas pertenecía a la hacienda y antiguo barrio San Agustín, en términos generales, significa que administrativamente fue expropiada y espacialmente adaptada a las especificaciones técnicas del diseño y construcción del NAIQ. El área del sector norte es una zona de equipamiento donde se encuentra el aeropuerto y está supeditada a normas y procesos administrativos a cargo de la Corporación QUIPORT S.A.¹¹, totalmente independiente del sector sur, de este modo la ruptura espacial alteró la estructura original de la parroquia.

¹¹ Quiport es el concesionario del servicio aeroportuario de Quito que incluye la operación del antiguo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, así como el desarrollo, diseño, financiamiento, construcción, operación, administración y mantenimiento del NAIQ. (Corporación Quiport S.A. , 2018)

Fotografía 1: Vista hacia el NAIQ



Fuente: (EPMSA, 2017)

En primer plano dentro del perímetro del aeropuerto se observa una vía interna pavimentada, en segundo plano el parqueadero del NAIQ y, en tercer plano la fachada del aeropuerto. Al costado derecho se observa la torre de control, este sector norte evidencia la afectación del lugar.

Fotografía 2: Fragmento 1, NAIQ



Fuente: (tribes, 2018)

En la imagen, se observa la vía Collas, la cual se conecta con el Conector Alpachaca, el impacto del NAIQ y su influencia ha marcado grandes huellas en el territorio.

La construcción del Conector Alpachaca privilegió el acceso al NAIQ, dividió y alteró la geografía del entorno natural. El impacto espacial a causa del aeropuerto produjo importantes cambios en el territorio e hizo posible que dentro del ámbito administrativo y legislativo cambie el uso del suelo, de agrícola a equipamiento. (Quito M. d., 2009).

Por tanto, el entorno local, altamente influenciado cambió su sentido pasivo y activó grandes inversiones para complementar el desarrollo del equipamiento¹², lo cual comprometió el orden de intereses en la parroquia, en vez de fortalecer las necesidades de la población, optó en fortalecer la estructura empresarial.

Como ya se mencionó, es necesario el seguimiento y control de los Planes. La nueva estructura vial en beneficio del nuevo aeropuerto establece parámetros y lineamientos para potenciar a futuro un nuevo polo de desarrollo en la ruralidad del DMQ (Carrión, 2007). Las características de este espacio aeroportuario cuya función principal es “facilitar el aterrizaje y despegue de aviones” (Trigal, 2015) constituyen una invitación estratégica para el desarrollo productivo, pero no constituye un espacio inclusivo, pues el área empresarial¹³ desmotiva a la población local, quienes se dedican a la agricultura.

¹² Por ejemplo, la inauguración del Hotel Wyndham, 14/07/2016, la ceremonia de inauguración contó con la presencia de la Gerente General de Quito Turismo, Presidente y Director de la Corporación Quiport, Director de operaciones del WyndhamWoeldwide, empresarios turísticos e invitados especiales. (Ministerio de Turismo, 2016)

¹³ “...El concepto se define o interpreta de varias maneras. Desde el punto de vista geográfico, el área o zona industrial empresarial se asocia a la idea de concentración espacial y aglomeración de empresas de fabricación, servicios y distribución en lugares determinados. Fabricas, talleres, almacenes y oficinas comparten un mismo espacio y se benefician de la proximidad mutua. En tal sentido, son áreas empresariales el conjunto de polígonos industriales, parques empresariales, de negocios y tecnológicos, zonas logísticas, zonas francas portuarias y otros espacios menos singulares que reúnan una actividad empresarial...” (Trigal, 2015)

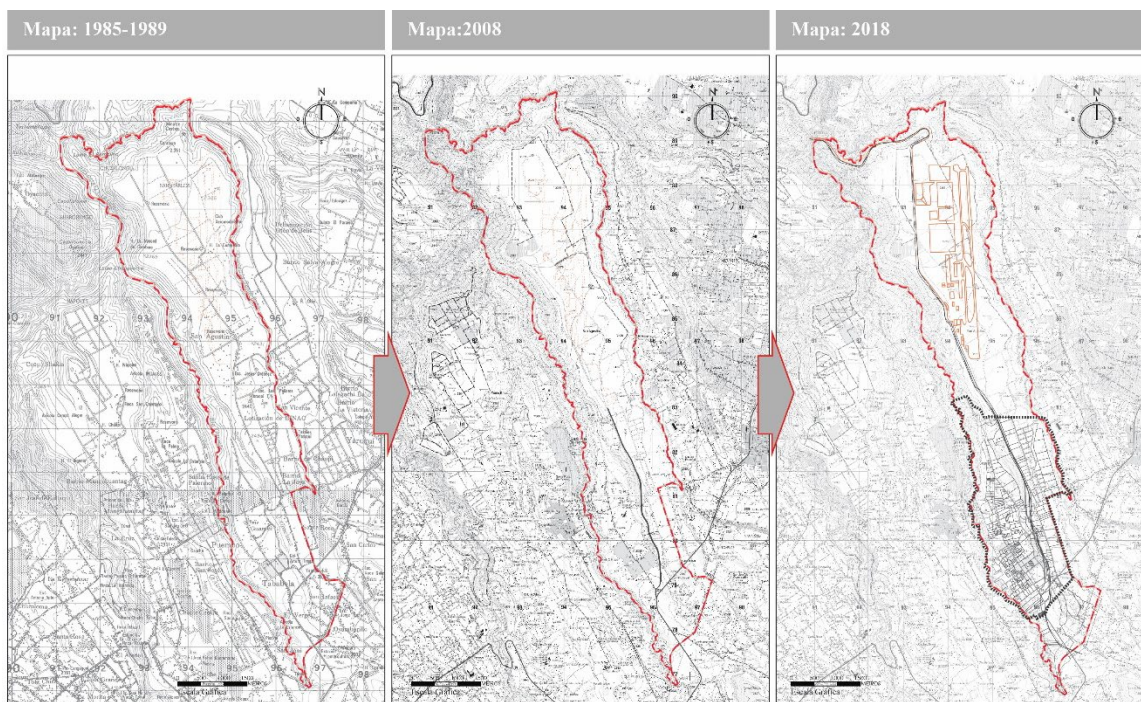
Estos fenómenos han desequilibrado el territorio¹⁴ y han generado malestar en la comunidad. “Desde la óptica de la administración pública (...) el área empresarial representa una infraestructura de apoyo a las políticas industriales y de promoción económica.” (Trigal, 2015); desarrollar actividades complementarias al NAIQ, facilita el mercado, al sector empresarial, lo cual contribuye al desarrollo económico, pero el costo social refleja la deuda que pesa sobre la Administración Pública.

Según el expresidente de la República del Ecuador, Economista, Rafael Correa, textualmente mencionó que “...*ya no se considera al nuevo aeropuerto como un elemento aislado, sino como parte del sistema nacional de movilidad que apunta al desarrollo armónico del país entero...*”. En otras palabras, es necesario identificar la nueva lógica del suelo, ya que el nuevo aeropuerto será el causante de la transformación espacial de los sectores rurales, la cual se vale de “instrumentos normativos y acuerdos sociopolíticos.”¹⁵

¹⁴ “...problemas asociados con el desarrollo de una sociedad...” (Trigal, 2015)

¹⁵ Conceptos obtenidos de la definición de “análisis territorial” del Diccionario de Geografía (Trigal, 2015)

Ilustración 6: Transformación espacial de Tababela. Años 1985-2018



Fuente: (Instituto Geográfico Militar)

Según los procesos de transformación espacial, Tababela se convertirá en una nueva centralidad productiva a futuro, es necesario, no únicamente asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de su población para enfrentar esta situación, también el aprovisionamiento de infraestructura y servicios básicos en las zonas rurales.

2.2.2 Fragmento 2: Empleados DAC y El Vergel Bajo

El fragmento correspondiente a los barrios Empleados DAC y el Vergel Bajo se ubican al este de Tababela, estos barrios se encuentran delimitados por la vía Conector Alpachaca y, según su relación espacial, cercana al NAIQ, se presume que este espacio se transformará en los próximos años debido a la construcción del proyecto Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE).

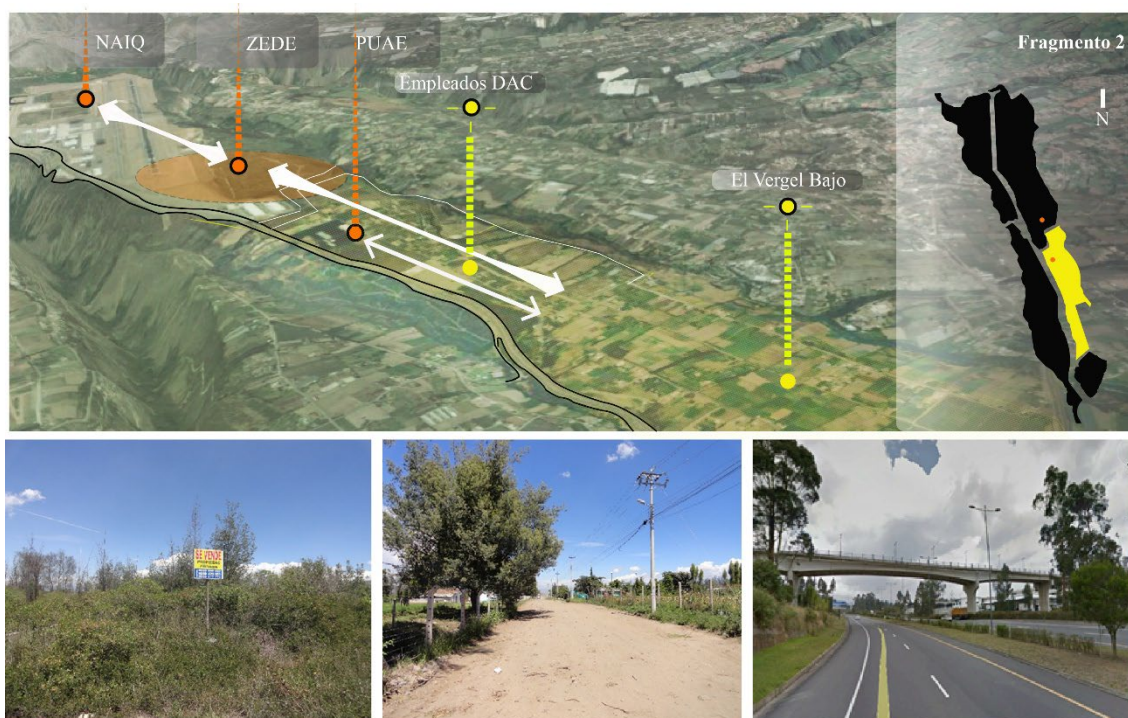
Dentro del análisis de la fragmentación de Tababela, el fragmento 2 constituye un área importante para focalizar *“un espacio donde se diversificará la oferta de servicios logísticos multimodales del país”* (Ministerio de Industrias y Productividad, 2018) el proyecto ZEDE, dinamizará aún más el territorio.

Por lo tanto, las condiciones físicas de los terrenos próximos al NAIQ, podrían convertirse en zonas de articulación relacionadas con la estructura territorial definida en la planificación del NAIQ, sus condiciones topográficas son favorables y no implican riesgos por amenazas naturales

La división que causó el Conector Alpachaca, resultó favorable para el desarrollo de este sector de Tababela, tanto para la urbanización DAC, como el Vergel Bajo, la razón de esta hipótesis, corresponde a la percepción que se tiene respecto a la vinculación espacial del proyecto ZEDE que será construido en los próximos años.

De acuerdo con los criterios señalados, la ordenación del espacio rural *“...debe definirse en relación con las nuevas funciones específicas (...) entendido este como un sistema territorial singular, dinámico y multifuncional (...), la ordenación (...) del espacio rural debe abordarse desde una perspectiva integral (...) puesto que los problemas del medio rural son, ante todo, problemas de desarrollo económico, de calidad de vida y de calidad ambiental...”* (Trigal, 2015)

Ilustración 7: Fragmento 2, Barrio Empleados DAC y el Vergel Bajo



Fuente: autor, 2017

Por otra parte, la construcción del Conector Alpachaca al dividir el territorio, dejó independiente el lado este del lado oeste, es decir, el barrio Empleados DAC y El Vergel Bajo del Centro Poblado de Tababela, la Comuna Guambi y San Antonio alterando el estado original del entorno natural, lo que ha generado la inserción de nuevos elementos arquitectónicos como la construcción de puentes elevados, y hangares destinados al bodegaje del sector industrial.

Según se ve, Empleados DAC, en contraste con el fragmento 1, evidencia los mismos trazos desde el año 1985, esta urbanización ha conservado su trazado original hasta la presente fecha, in situ, no se ven procesos constructivos en su periferia, tampoco en su interior, la estructura vial, los lotes y los problemas del catastro se mantienen, no existen elementos determinantes que permitan valorar la consolidación

espacial, tales como edificaciones, infraestructura, servicios o comercio y según el crecimiento demográfico, hasta el año 2010 no habían habitantes.

Los letreros con mensajes de “terrenos en venta”, se encuentran frecuentemente y, según menciona el presidente del barrio, Sr. Milton Vaca¹⁶, hay problemas relacionados al tráfico de tierras. Ante esta situación y debido a las cualidades que posee por su cercanía al NAIQ, este espacio es vulnerable a los cambios del uso, ocupación del suelo y zonificación que podrían efectuarse a futuro.

2.2.3 Fragmento 3: Guambi, Centro poblado y San Antonio

Ubicado en el lado suroeste de Tababela, se encuentra la Comuna¹⁷ de Guambi y los barrios, Centro Poblado y San Antonio. La comuna de Guambi está sujeta a la Ley de Comunas, la cual establece mediante el “...artículo 57, numerales 4, 5 y , 58 y 59 de la Constitución(...) los derechos colectivos a conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles...”. (Nacional, Rivadeneira, & Ordoñez, 2016). Sin embargo, es necesario realizar un análisis espacial y legal de las comunas en los sectores rurales con la finalidad de resolver los conflictos existentes relacionados a la tenencia a la tierra.

Por su parte, en el barrio del Centro Poblado de Tababela, el uso y ocupación del suelo han sido adaptados para relacionarse con las actividades complementarias al NAIQ. Por ejemplo, la remodelación de casas tradicionales para el desarrollo de actividades de servicios relacionados al alquiler de espacios para autos, oficinas, restaurantes, cafeterías y hospedaje son entre otras las tendencias de ocupación del suelo.

¹⁶ Información proporcionada por el Presidente del Barrio en jornadas de atención al público.

¹⁷ “...Todo centro poblado que no tenga la categoría de parroquia, que existiera en la actualidad o que se estableciere en lo futuro, y que fuere conocido con el nombre de caserío, anejo, barrio, partido, comunidad, parcialidad...” (Correa Delgado, 2016)

Los efectos causados en el espacio por la construcción del NAIQ han obligado a la comunidad tradicionalmente campesina a incorporar nuevas actividades complementarias a la zona de equipamiento para mejorar su calidad de vida. Las actividades económicas ubicadas alrededor de la plaza de este barrio, se han desarrollado por miembros de la comunidad que tienen como propósito principal, emprender; sobre todo, cuando la división espacial causada por la construcción del NAIQ, alteró sus costumbres y tradiciones campesinas.

De este fragmento, se observa que los actores locales, organizados a través del GAD, actúan en la “...*conservación de la naturaleza, ordenación y gestión del territorio...*” (Trigal, 2015), son conscientes de la problemática socioespacial y las relaciones sociopolíticas. No obstante la iniciativa de la población carece de gestión, análisis y apoyo, lo que ocasiona problemas de carácter social.

Asimismo, y sobre todo, la aparición de nuevas actividades económicas complementarias al NAIQ en este lado, es emprendimiento de quienes se adhieren al territorio, fundamentalmente el sector empresarial, la ejecución de sus obras arquitectónicas causan un alto impacto al territorio, contrastan con la arquitectura tradicional, geografía y entorno natural típicos del área rural.

Fotografía 3: Vista hacia el costado izquierdo y derecho de Tababela



Fuente: autor, 2017

En este lado, la forma de utilización del suelo, su parcelación o división se conserva a través de manzanas y grandes lotes delimitados por vías o por calles que conforman retículas irregulares, en este sector, tampoco se evidencia procesos de transformación espacial entre los mapas de los años 1985, 2008 y 2015, la trama urbana a través de la conformación de manzanas y conservación de grandes lotes agrícolas se mantiene.

Los lotes conservan su extensión de carácter agrícola y residencial, en este espacio los límites se definen mediante la vía Conector Alpachaca y la Quebrada Guambi, lo que condiciona la forma del trazado urbano, así el territorio mantiene el carácter de protección e impedimento a edificaciones que fomenten el desorden, por tanto, el verdor de cultivos agrícolas se ha conservado.

A pesar de lo mencionado, en este fragmento, el área verde para recreación de los habitantes es escasa, el único espacio público que poseen es la plaza en el Centro Poblado de la parroquia y el estadio que pertenece a la liga barrial. Los conflictos atribuidos como consecuencia de los proyectos intervenidos en este lado, se deben a las intervenciones por parte del sector empresarial.

2.2.4 Fragmento 4: El Vergel y Oyambarillo

Finalmente, el **fragmento 4 (El Vergel y Oyambarillo)**, en contraste a los barrios mencionados, resultaron beneficiados por la construcción del NAIQ y la apertura de la vía E35. Su localización en la parte sur de Tababela fomentó las previsiones, decisiones y arreglo sobre la apertura de las calles de la población para garantizar los servicios básicos de salud, educación, redes de alcantarillado y tendido eléctrico, elementos claves para consolidar el ordenamiento del suelo.

Sin embargo, si se observa las imágenes No. (4) y No. (5), fotografiadas del barrio el Vergel, se visualiza fácilmente la construcción de bodegas en un área agrícola con grandes extensiones de terreno destinados al cultivo.

Fotografía 4: Vista hacia la construcción de bodegas



Fuente: autor, 2017

Según Jhon Conde, morador del sitio menciona que: *“...el aeropuerto como tiene ventajas también tiene desventajas, algunos de nuestros moradores perdieron sus terrenos y sus casas, perdimos espacios verdes pero fuimos recompensados, las calles se ampliaron, antes eran de piedra y no teníamos alcantarillado, las calles se hacían*

puro lodo no se podía transitar por ahí cuando llovía, y en la noche algunos lugares no tenían alumbrado eléctrico”

La esencia del lugar y el entorno natural que existe en Tababela amerita intervenciones diferenciadas entre, el Centro Poblado, la Comuna de Guambi, Empleados DAC, EL Vergel y Oyambarillo, cada barrio de Tababela posee características particulares pero con algo en común, un entorno no edificable, áreas de crecimiento y recursos naturales. Por tanto, es obligación de las autoridades públicas establecer normas y directrices que den como resultado planes, programas y proyectos para precautelar la esencia del lugar.

El entorno espacial debe someterse a planes con una visión a futuro, pero, es más racional controlar el presente y actuar en alusión a un futuro próximo para precautelar la capacidad de respuesta de la población ante el proceso de transformación. Dado que, el Estado tiene la capacidad de mejorar y fortalecer la educación y así establecer una cultura consciente de sus actos ante la realidad de su territorio que se transforma y afecta su identidad.

Fotografía 5: Vista hacia vivienda tradicional de Tababela



Fuente: autor, 2017

2.3 Ruptura social en Tababela

Visto que la fragmentación espacial dividió el territorio y segregó a la población, las consecuencias, también afectaron su cultura rural, las cuales “...*basan su carácter predominantemente en actividades relacionadas con la agricultura, ganadería y explotación forestal tradicionales y, sobre todo, en sistemas de valores y creencias que se apartan de los urbanos...*” (Trigal, 2015)

2.3.1 Industria de tecnología y servicios

Según los señalamientos del ex alcalde del DMQ, Dr. Augusto Barrera a través de la Agencia Pública de Noticias de Quito mencionó: “...*en Tababela es posible tener un modelo de desarrollo integral, porque el impacto ambiental es menor ya que el nuevo aeropuerto está emplazado en una área 10 veces mayor que el actual. Es la oportunidad de mantener un desarrollo agrícola, con la diferencia de que estarán más cerca de mejores mercados; este lugar se va a convertir en una industria de tecnología y de servicios, indicó.*” (Quito A. P., 2012)

De acuerdo a lo mencionado, ¿cómo va a desarrollarse la industria de tecnología y de servicios en el territorio?, y ¿cómo se va a mantener el desarrollo agrícola?, convertir al territorio en una “industria de tecnología y de servicios” significa transformar el modo de vida de la población local, la cual se siente aislada y apartada de los beneficios del nuevo aeropuerto. “...*Hay menos habitantes portadores de la cultura rural, su estructura demográfica esta envejecida y se ha reducido sensiblemente la diversidad de actividades tradicionales que ejercían...*” (Trigal, 2015)

El término “industria de tecnología y servicios”, acarrea consigo misma una estructura urbana que implica adaptar el espacio para el desarrollo de actividades industriales y servicios, lo cual conlleva a adquirir una fisonomía específica para su funcionamiento. La propuesta es compleja debido a la interacción que existe entre la comunidad y la agricultura¹⁸. “habitar y cultivar (...) ambas conectadas en el sentido de la población rural” (Trigal, 2015)

2.3.2 Nuevos actores en el territorio

La indignación de la comunidad¹⁹ por el incumplimiento de ofrecimientos realizados a través de discursos políticos, sienten que la construcción del nuevo aeropuerto no les ha concedido ningún beneficio. Además, la desarticulación entre la población, empresas privadas e instituciones públicas, evidencia problemas sociales respecto a la convivencia entre unos y otros en Tababela.

Por una parte, se observa el ingreso de nuevos actores que se adhieren al territorio para invertir, como es el caso del funcionamiento de los hoteles construidos a lo largo del eje vial Conector Alpachaca, Wydham, Eurobuilding y, ZEDE. Por otro lado, se ve la salida a través de la venta de propiedades por parte de miembros de la población, lo cual genera una interrogante: ¿quién entra y quién sale del territorio?

La inauguración y funcionamiento del NAIQ despertó el interés de empresarios e inversionistas, es evidente que existen oportunidades y beneficios sobre el territorio, pero, principalmente para quienes tienen posibilidad de financiar estos PUAES²⁰. Por

¹⁸ Habitar y cultivar, ver el Diccionario de Geografía aplicada y profesional.

¹⁹ ...una especificación social diferente a los conceptos de población o ciudadanía. Ver el Diccionario de Geografía aplicada. (Trigal, Alberto, & Savério Sposito, Diccionario de Geografía aplicada y profesional, 2015)

²⁰ Instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en predios que reúnan característica como una superficie mayor a 10.000m², o que cuente con asignación de zonificación especial. La

el contrario, “...la incapacidad de las zonas rurales para mantener a los individuos jóvenes y mejor preparados ha llevado también a un cierto fatalismo moral que agudiza el sentimiento de inferioridad de sus expresiones culturales...” (Trigal, 2015)

Fotografía 6: PUAE: hotel Wydham



Fuente: autor, 2017

Fotografía 7: PUAE, hotel Eurobuilding



Fuente: autor, 2017

De acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo y Descentralización Parroquial de Pichincha “*Existe en la población serios problemas de pérdida de identidad parroquial, de autoestima y de deterioro de las relaciones sociales al interior de la comunidad; se percibe que esta realidad tiene que ver, desde el punto de vista de la población, por la alienación que viene de los medios de comunicación masiva, por procesos culturales venidos del exterior y por desconocimiento de los valores y usos culturales propios de la zona.*” (TABABELA, 2012).

Secretaría del Territorio Hábitat y Vivienda del (DMQ) realiza la aprobación técnica de los proyectos, previo la aprobación por Concejo Metropolitano.

Fotografía 8: PUAE: hotel, Holliday inn



Fuente: autor, 2017

Los proyectos urbano-arquitectónicos son eje fundamental en el desarrollo del proceso de transformación de Tababela, pero generan consecuencias segregativas de carácter social, lo que evidencia un inadecuado espacio de convivencia. El Presidente del GAD Tababela manifiesta su preocupación ante la adquisición de bienes inmuebles en el territorio, comenta que existen “nuevos vecinos”²¹, en muchos de los casos, no los conocen, la población local se enteran de su llegada cuando desmontan el rótulo de “venta de la propiedad”, y consiguen información a través de los guardias de seguridad que custodian algunas propiedades, no existe contacto directo con los nuevos propietarios del lote. *“La comunidad supone un núcleo culturalmente homogéneo que se opone a la influencia de extranjeros que harían zozobrar su organización natural”*, Platón. (Solínis, 2009).

El deterioro de las relaciones sociales y llegada de los nuevos actores al territorio pone en riesgo la convivencia social entre unos y otros. En primer lugar, la segregación social ha causado pérdida de identidad y ha afectado a la población local a través de la incertidumbre, angustia y desamparo, sobre la visión a futuro de su espacio,

²¹ Nuevos sujetos colectivos ajenos al territorio

las nuevas construcciones, tipologías arquitectónicas, vías de paso conllevan a cuestionarse ¿cómo será la vida en los medios rurales, en los próximos años?

2.3.3 Pérdida de significación

Julio Echeverría, Director del Instituto de la ciudad Quito, considera que esta complejidad e incertidumbre se debe a la nueva arquitectura y urbanismo, de entrada afecta los sentidos del territorio y como resultado de este fenómeno enfrenta pérdida de significación, esta consecuencia podría entenderse a partir de diferencias entre lo nuevo y existente, la nueva arquitectura y el nuevo urbanismo ambos “...*reafirman la segregación social...*”, evidenciando dos sectores sociales: “...*dominantes y dominados...*”, estas diferencias generan “*obstáculos y límites*”, lo cual incita a pensar en la necesidad de gestión sobre la lógica del Plan.

El cultivo de la tierra ya no constituye una prioridad para las nuevas generaciones, el desconocimiento de los valores y usos culturales propios de la zona fomenta a algunos miembros de la población local anunciar la venta de sus bienes mediante letreros y portales web, o a su vez arrendar a personas de la tercera edad que según fuente del GAD se desplazan desde la provincia de Chimborazo hacia Quito para trabajar en la agricultura.

Fotografía 9: Venta de lotes, Barrio Centro Poblado Tababela



Fuente: autor, 2017

Asimismo, grandes extensiones de terreno adquiridos por empresarios, evidencia la proyección estratégica de las empresas sobre el territorio, a futuro existen oportunidades sobre aquellos bienes inmuebles ubicados en Tababela. ¿En qué medida, la ejecución de un proyecto como el aeropuerto provocó la venta de lotes en el territorio?, el cambio social afecta a la población, se hallan en una situación compleja, es una población vulnerable, desconcertada y sin clara noción de los acontecimientos futuros.

Fotografía 10: Venta de lotes, barrio Centro Poblado de Tababela



Fuente: autor, 2017

Frente a la segregación social²², no existen programas y proyectos que ayuden a recuperarse del impacto del NAIQ, la convivencia en el territorio debe evaluarse de manera objetiva y éste debe ser un proyecto consciente enfocado en la problemática existente.

Estos fenómenos, deben estudiarse con la finalidad de comprender los diferentes niveles de afectación socioespacial. La visión de quienes trabajan en un terreno sembrando y cosechando, es diferente a quienes descansan en la habitación de un hotel.

²² Datos obtenidos del presidente del GAD Tababela, Sr. Humberto Baquero.

Al parecer, las diferencias que existen entre los nuevos actores y la población local se agudizan. El alto costo que asume la colectividad tras la intervención y ejecución del NAIQ sin análisis del impacto socioespacial, conlleva a la incertidumbre y duda respecto a las nuevas propuestas. Con el objetivo de visualizar el panorama que vive la población, en torno a la movilización, por ejemplo, para desplazarse de un barrio de la parroquia hasta la entrada principal que se encuentra en la vía E35, deben alquilar camionetas o caminar, no hay transporte público. Diariamente, y según las necesidades que se presenten, deben movilizarse mediante el pago de tarifas elevadas correspondiente al servicio de transporte o a su vez, disponer de un vehículo propio.

En estos casos, es menester mencionar que la participación de la comunidad para reconstruir la convivencia social es importante, así como el planteamiento de soluciones prácticas, no sólo teóricas para adaptarse a la realidad que viven. La forma de actuar e intervenir en él depende de la voluntad colectiva de conservar el patrimonio legítimo que les pertenece y según los grupos diferenciados por Julio Echeverría.

No obstante, aquel grupo dominante²³ de interés, presión y poder interactúa sin sentimientos de responsabilidad sobre la organización y funcionamiento de las relaciones sociales internas, la distancia que guarda el grupo dominante y el grupo dominado²⁴ genera actuaciones individuales y aisladas. A pesar de que el modelo de desarrollo económico contribuye a la promoción de nuevas actividades y ofertas laborales, la población local no se siente favorecida debido a su falta de inclusión en la toma de decisiones.

Existe distanciamiento entre gobernantes y gobernados, los que mandan y la indiferencia e irresponsabilidad de los mandados. El Estado refleja su incapacidad de control sobre el comportamiento y decisión de sujetos con poder de decisión dentro de

²³ Nuevos actores en el territorio, sector empresarial

²⁴ Población local de Tababela, tababelences.

la comunidad y nuevos actores en el territorio que representan a la empresa privada. Así pues, surgen respuestas en torno a las interrogantes planteadas en este análisis. Los fenómenos mencionados son causados por alcanzar un nuevo polo de desarrollo²⁵ ocasionado por la implantación del NAIQ, en la ruralidad del DMQ.

2.3.4 Ausencia de la administración pública

La Administración Pública, “...en el marco institucional de la División de poderes, (...) asume la misión de satisfacer con objetividad los intereses de la comunidad social. Su actividad está supeditada a la previa habilitación legal y al correspondiente procedimiento administrativo que incorpora la garantía de la participación de los interesados...” (Trigal, 2015)

Según Jordi Borja, pensador y urbanista en su análisis respecto a la ciudad del deseo menciona: “El sector público debe ser promotor, no simplemente controlador, regulador y operador subsidiario. No hay grandes proyectos urbanos (...) sin un programa público potente que abra brechas, que impulse operaciones ancla y establezca certidumbres (...)” (Flacso, 2001)

Es fácil reconocer que la mayoría de sus habitantes desean ser considerados y escuchados por la administración pública durante del desarrollo de políticas públicas y elaboración de los Planes, programas y proyectos de su lugar de convivencia. En virtud de que esta situación no se ha llevado a cabo, la iniciativa por parte de la administración pública debe enfocarse en recuperar la confianza de una población que apostó al desarrollo de su territorio a través de la pérdida de sus propiedades.

²⁵ La noción se origina en la ciencia económica y, en particular, en la obra de Francois Perroux (1955), quien planteo primero la noción de polo de crecimiento bajo la hipótesis que este no se da en cualquier rama de la economía, sino en nodos que son susceptibles de integrar innovaciones y difundirlas al resto de la estructura económica.

Por tanto, la evaluación, seguimiento y control es un desafío para la administración pública, de ahí que, la institución pública afecta e incide en cada uno de los seres humanos a través de sus estatutos, normativas y reglamentación. En consecuencia si no se considera la realidad que vive la comunidad, ¿de qué sirve la teoría? Por tal motivo, toda planificación, debe involucrar de manera eficiente a su población con la finalidad de recuperar la confianza respecto a la aplicación de las normas y reglas que se establecen sobre el territorio.

Si la administración pública, no considera los fenómenos sociales que enfrenta la población, con el transcurrir del tiempo la situación será más compleja y los rasgos culturales que “...imprimen carácter a los territorios...” (Trigal, 2015) se perderán. Las estructuras sociales se debilitan y la identidad espacial también, es necesario pensar en la recuperación de los tejidos sociales para evitar la pérdida de identidad.

¿Cómo aprovechar el suelo de manera racional y sustentable sin perjudicar las tradiciones y culturas del sector. La identidad de sus habitantes evidencia que la teoría difiere de la práctica, el nexo de unión entre la población y el espacio se ha alterado. Los procesos administrativos revelan síntomas de estancamiento entre la configuración de procesos singulares a través del discurso político, teoría y la práctica, existe la necesidad de establecer mecanismos adecuados a través de programas públicos que fortalezcan las debilidades de la planificación y ordenamiento territorial.

Como se sabe, la llegada de empresas privadas y públicas plantea un nuevo modelo de desarrollo en ámbitos de planificación y convivencia social. Normalmente, las actividades económicas de este tipo suelen tener una extensión importante, lo cual genera rechazo de la población local. En parte, debido a ello, se deben elaborar políticas públicas incluyentes y no segregativas para fortalecer la convivencia social entre unos y otros.

Según Peter Schweizer, profesor de la (PUCE), la respuesta a los problemas complejos urbanos que generan incertidumbre es “...estudiar y pensar la planificación desde la educación...” “...pensar en barrio, ciudad, región, con detalles...”. Se debe establecer nuevos modelos de planificación “lo que quisiera que sea”, lo cual debe “planificarse de manera flexible” para adaptar las necesidades al territorio entre los grupos dominantes y dominados.

De acuerdo a lo mencionado en este análisis, es evidente la falta de planificación, para el Dr. Peter Schweizer los problemas complejos se resuelven mediante la educación. Como se ha observado, los conflictos sociales son consecuencia de la ausencia de propuestas basadas en análisis y pensamiento desde el fortalecimiento de las bases del conocimiento. En este sentido, los más perjudicados han sido, su población local, la elaboración de nuevos modelos de planificación orientados al fortalecimiento cultural, habría mejorado el sentimiento y carácter de la población local, para prever los conflictos sociales que hoy se ven.

Ante esta situación, el diseño de un plan flexible donde es posible la convivencia social, persigue una lógica, adaptar los problemas de unos y otros a la transformación de lo que desean que sea. Así, el proceso de transformación urbano en materia social, que se organiza en el espacio de un territorio, soluciona las diferencias. Por tanto, la respuesta del catedrático a los problemas sociales es impulsar la participación comunitaria y aplicarla al territorio, considerando además, las nuevas dimensiones que enfrenta la ciudad como el tráfico, la congestión, movilidad, sostenibilidad y contaminación ambiental.

Cambios sociales y espaciales en Tababela como consecuencia de la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ)

CAPÍTULO 2: Desarrollo de Planes y rasgos rurales de Tababela

“Los proyectos de las personas, físicas o jurídicas, y los proyectos de las instituciones, mediante la concreción de sus objetivos en una específica proyección temporal, materializan los contenidos de un plan. En las relaciones de las instituciones con los ciudadanos, el plan contribuye a dar contenido al derecho a saber y al derecho a conocer el modelo sistemático de las actuaciones públicas.” (Trigal, 2015)

3.1 Introducción: Acontecimientos históricos

Según datos del GAD Tababela, la misión geodésica Francesa llegó en el año 1736 para medir un arco de meridiano y comprobar la redondez de la tierra. Después de cuatro años, 1740 las características y cualidades topográficas de la meseta inspiraron al equipo de nacionalidad francesa a colocar el nombre de “Tabla” “bella”; (Ortiz Crespo, 2013)

En 1940 elementos naturales como la acequia Guambi y los ramales del canal del Pisque²⁶, características del entorno natural, dotaban de agua al regadío de la población que pertenecía a Yaruquí, estos elementos son rasgos del paisaje²⁷ que compartían las poblaciones de este lugar.”; (Ortiz Crespo, 2013)

²⁶ El Pisque tiene un canal principal de 60 km, canales secundarios de 200 km, y más de 300 km, en canales y acequias terciarias. El riego ayuda a los campesinos que se dedican a labrar la tierra y a la producción de alimentos.

²⁷ Se trata de “la unidad espacio-temporal en que los elementos de la naturaleza y la cultura convergen en una sólida, pero inestable comunión” (Trigal, 2015)

Asimismo, las viviendas construidas tradicionalmente con materiales de adobe y cubierta de teja, eran lugares de descanso con habitaciones destinadas a almacenar granos y productos que se cultivaban alrededor de este espacio. (Ciudad, 2013). En la década de los cincuenta, se tomó la decisión de transformar los caseríos en parroquia.

Fotografía 11: Vivienda tradicional



Fuente: (TABABELA, Tababela maravillosa, 2016)

Fotografía 12: Fachada vivienda típica



Fuente: (TABABELA, Tababela maravillosa, 2016)

En el mismo año, funcionaba el campo de aviación en el barrio Chaupicruz. Sin embargo, la ejecución de obras civiles como el asfalto y la extensión de la pista de aterrizaje en una longitud de 2000 metros disgustó a los habitantes cercanos, quienes inconformes por la ubicación del aeropuerto Mariscal Sucre en una zona residencial protestaron por las obras ejecutadas. Aun así los barrios crecían y bordeaban al aeropuerto. ”; (Ortiz Crespo, 2013)

Por otro lado, en el año 1970, período de gestión del expresidente José María Velasco Ibarra, la Junta de Planificación y DAC contrató estudios de pre-factibilidad para reubicar el aeropuerto de Quito ubicado en Chaupicruz y, además, en el mismo año la DAC expropió tierras y afectó las actividades cotidianas de Tababela, dejando en el recuerdo elementos y características naturales del territorio. ”; (Ortiz Crespo, 2013)

Frente a lo manifestado, en el año 1981, gobierno del expresidente Oswaldo Hurtado, realizó la declaratoria de utilidad pública de 1500 hectáreas para la ubicación del NAIQ. A pesar de eso, en el año 1984, el expresidente León Febres Cordero, pretendió vender los terrenos, obteniendo para sí mismo una fuerte postura crítica por parte de la opinión pública, pero en el año 1988 el expresidente Rodrigo Borja formó comisiones especiales para los aeropuertos de Quito y Guayaquil, con la finalidad de actualizar y reconfirmar los estudios de ubicación de los aeropuertos. ”; (Ortiz Crespo, 2013)

Por tal motivo, en el año 2000, el exalcalde de Quito, Roque Sevilla planteó que la ciudad capitalina solicite al Estado la competencia para construir el nuevo aeropuerto, es así que el General Paco Moncayo, realizó la gestión para transferir del Estado a la municipalidad la competencia de construir y operar el aeropuerto, así que por decreto ejecutivo el expresidente Gustavo Noboa trasladó las competencias aeroportuarias al Concejo de Quito, quienes formaron un organismo de propiedad municipal denominado Corporación Aeropuerto y Zona Franca de Quito (CORPAQ). Treinta y cinco años después, año 2006, inició el proceso de construcción del NAIQ en el sector norte de Tababela con obras preliminares como movimiento de tierras, tareas de corte relleno y compactación del suelo. (Witt, 2013)

3.2 Planes y desarrollo en la ruralidad del DMQ.

El Plan anticipa la forma y ubicación de los elementos en la ciudad, requiere voluntad política, cultura urbanística y aparato administrativo necesario para realizar sus determinaciones; igualmente se condiciona si no hay recursos. (Candela , Ezquiaga, López de Lucio, Suárez Carreño, & Trapero, 1999).

3.2.1 Plan Parcial Zona Aeropuerto PPZA

La construcción del nuevo aeropuerto, condicionado por temas burocráticos y ausencia de recursos, se realizó 35 años después de los estudios de pre-factibilidad elaborados en el año 1970, las competencias de la administración del proyecto aeroportuario asumió el MDMQ en el año 2000 y el movimiento de tierras empezó en el año 2006.

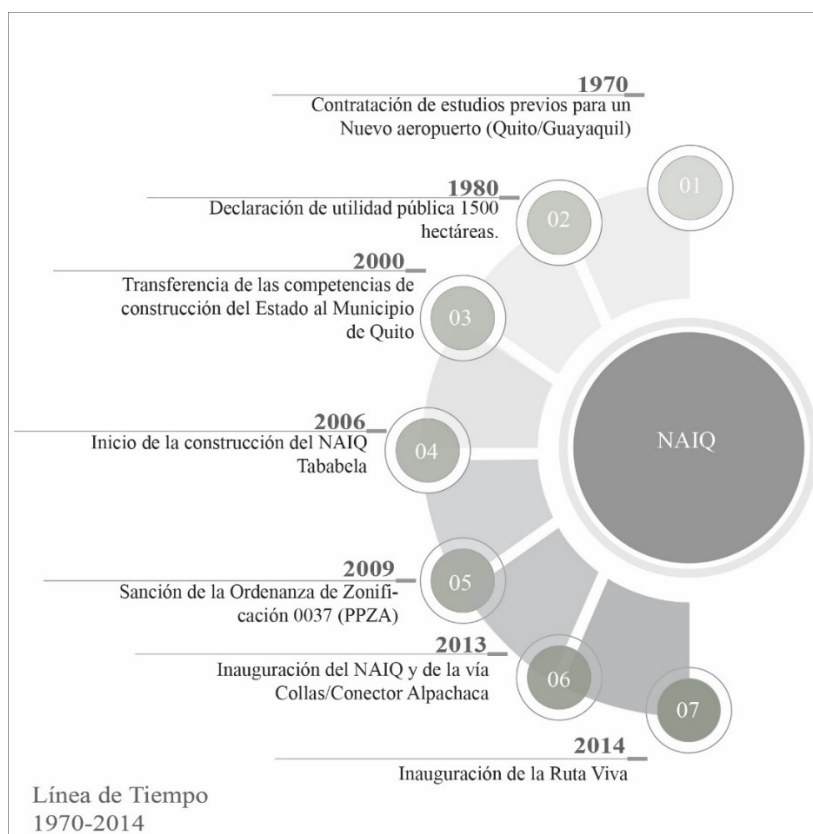
El Estado fue uno de los actores principales en la gestión y desarrollo del proyecto aeroportuario. Sin embargo, por falta de operatividad transfirió las competencias al municipio capitalino; era necesario tomar decisiones respecto a la reubicación del aeropuerto Mariscal Sucre y, en un caso concreto diseñar los planes para prever la clasificación general del suelo, la distribución de los usos de suelo, la compatibilidad de usos del suelo, las implantaciones especiales, la forma de ocupación, edificabilidad y el sistema vial de Tababela. (Quito S. G., La ordenanza de zonificación que contiene el plan parcial de ordenamiento territorial de la zona aeropuerto-parroquias nororientales (PPZA), 2009)

La necesidad de ordenar el territorio, con un valor muy significativo para la ciudad, dio como resultado la redacción y sanción del PPZA a través de la Ordenanza Metropolitana No. 037, en el año 2009, la cual se basa en la Ordenanza Metropolitana No. 255 del Régimen del Suelo del DMQ, la misma que considera al Plan Parcial como un instrumento de planeamiento de la Administración Municipal y del sector público en general, cuyo objeto es la ordenación y desarrollo particularizados, en suelo clasificado como urbano, urbanizable y no urbanizable, la escala de desarrollo es la zona o zonas metropolitanas delimitadas geográficamente por ordenanza. (Quito S. G., La ordenanza de zonificación que contiene el plan parcial de ordenamiento territorial de la zona aeropuerto-parroquias nororientales (PPZA), 2009)

Este Plan es un instrumento complementario de planificación del PMOT que traslada sus contenidos a escala barrial o sectorial para su análisis y ordenamiento, además, guía y regula la gestión y el ordenamiento territorial de las parroquias nororientales de Puenbo, Pifo, Yaruquí, Checa, El Quinche, Guayllabamba y Tababela. La vigencia de este Plan establece como fecha límite el año 2025, hasta que se alcancen los objetivos y resultados sobre las normas de uso, ocupación e intervención del territorio. (Quito S. G., La ordenanza de zonificación que contiene el plan parcial de ordenamiento territorial de la zona aeropuerto-parroquias nororientales (PPZA), 2009).

Previo a la formulación de cualquier estrategia urbana se identifican los problemas y elabora el diagnóstico. Las reflexiones arquitectónicas, geográficas, sociales, económicas y jurídicas, debe converger en la formulación de una estrategia de organización social y espacial. (Candela , Ezquiaga, López de Lucio, Suárez Carreño, & Trapero, 1999).

Ilustración 8: Línea de tiempo (1970-2014)



Fuente: autor, 2017

3.2.2 Desequilibrio territorial como consecuencia del desarrollo

Del Gobierno de la Provincia de Pichincha, se obtiene el diagnóstico del POT²⁸ de Tababela. De acuerdo al cuadro de uso y cobertura del suelo, el uso de la zona

²⁸ Es una figura de planificación, de responsabilidad de la Administración local. En su documento base se define la organización espacial de la totalidad o de parte de un perímetro urbano, pudiendo englobar suelo rural complementario que exija una intervención integrada de planeamiento. (Trigal, 2015)

aeroportuaria destinada a equipamiento²⁹ ocupa un área de 9,54km² de un total equivalente a 25,4km² del área total de Tababela. El sector norte, fragmento 1 y área en la que se encuentra el NAIQ, ocupa el área más extensa del territorio, seguido por áreas de protección ecológica, y recurso natural renovable. Cabe mencionar que el área destinada a la residencia y comercio es apenas de 1.38km².

Tabla 1: Uso de suelo y porcentaje de ocupación en el territorio

Uso	Área (km ²)	Porcentaje
Agrícola	0.97	3.81%
Residencial		
Equipamiento	9.54	37.55%
Industrial 2	0.02	0.07%
Múltiple	0.02	0.07%
Protección ecológica	7.74	28.50%
Recurso natural renovable	5.75	22.63%
Residencial 1	1.36	5.35%
Total	25.4	100%

Fuente: (SENPLADES & Gobierno de la Provincia de Pichincha, 2015)

²⁹ Uso destinado a la implantación y desarrollo de actividades para los servicios sociales de educación, cultura, salud, bienestar social, recreativo, deportivo y culto; y públicos de seguridad, administración pública, servicios funerarios, transporte, infraestructura y equipamientos especiales. (Quito A. d., 2016)

La geografía, entorno natural y, en concreto, las actividades desarrolladas en uso de suelo agrícola de Tababela, originariamente eran espacios donde su población se dedicaba a la agricultura, un aspecto relevante, ya que aclara la amenaza que sienten en relación a la pérdida de sus costumbres y tradiciones. (Jiménez, 2016)

La presencia de zonas de servicio como gasolineras, restaurantes, sitios de hospedaje, son nuevas actividades que obedecen a la lógica de un Plan que busca optimizar el rendimiento del suelo. Estas dinámicas generadas a causa de la construcción del nuevo aeropuerto han ocasionado un desequilibrio territorial “el desarrollo no se distribuye igual sobre el territorio (...); hay ganadores y perdedores” (Trigal, 2015), lo cual resulta complejo entender. El enfoque del desarrollo productivo ha aislado a la comunidad, y no ha facilitado la interacción entre unos y otros, el Plan no ha beneficiado a la población local.

En este sentido: “...La tendencia actual del territorio, es mantener la dependencia de la zonificación por la presencia del aeropuerto y generar zonas de agroindustria...” (SENPLADES & Gobierno de la Provincia de Pichincha, 2015). De esta visión, se deduce que la realidad es diferente, Tababela evidencia acciones que enfocan el uso del suelo al desarrollo productivo. La dicotomía entre: conservar o perder su uso y ocupación destinado a la agricultura es un dilema de la localidad, municipalidad, Estado y empresa privada.

3.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS

En el mes de Julio del 2016, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del MDMQ, sanciona la Ordenanza Metropolitana No. 127, la cual modifica la Ordenanza Metropolitana No. 0041 del PMOT del DMQ y que a su vez ha sido reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 210 en el año 2018. El objeto de la ordenanza textualmente dice: “...es un instrumento de regulación metropolitana que constituye

parte del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que tiene por objeto la estructuración de la clasificación, usos, ocupación y edificabilidad del suelo, de tal manera que coordine los aspectos esenciales del funcionamiento de todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito... ” (Quito A. d., 2016)

De conformidad al PUOS, los usos de suelo de Tababela se clasifican en:

Equipamiento, destinado a la implantación y desarrollo de actividades para los servicios sociales de educación, cultura, salud, bienestar social, recreativo, deportivo y culto; y públicos de seguridad, administración pública, servicios funerarios, transporte, infraestructura y equipamientos especiales. Por ejemplo: centros educativos, institutos de educación especial, centros artesanales y ocupacionales, escuelas, talleres, centros de investigación, casas de cultura, museos, hospitales, estadios, piscinas, parques zonales. Dependiendo de las escalas a nivel barrial, sectorial, zonal, ciudad o metropolitano. (Quito A. d., 2016),

Conservación patrimonio natural, corresponden aquellos ámbitos territoriales que contengan o constituyan en sí bienes patrimoniales, son elementos de valor natural, espacial o cultural que forman parte del proceso de conformación y desarrollo de los asentamientos humanos que han adquirido tal significado social, que los hace representativos de su tiempo y de la creatividad humana. Entre otras actividades permitidas son: turismo de naturaleza, investigación biológica y socio ambiental, implantación de centros de interpretación de la naturaleza, implantación de infraestructura para mantenimiento y control ambiental, explotación limitada de áridos y pétreos para mantenimiento vial. (Quito A. d., 2016)

Múltiple, uso asignado a los lotes con frente a ciertos ejes viales y áreas ubicadas en centralidades en los que se puede implantar y desarrollar actividades residenciales, comerciales, de servicios y equipamientos así como industrias de bajo

impacto. Por ejemplo, cafeterías, restaurantes, oficinas administrativas, librerías, centros de cosmetología, alojamiento. (Quito A. d., 2016)

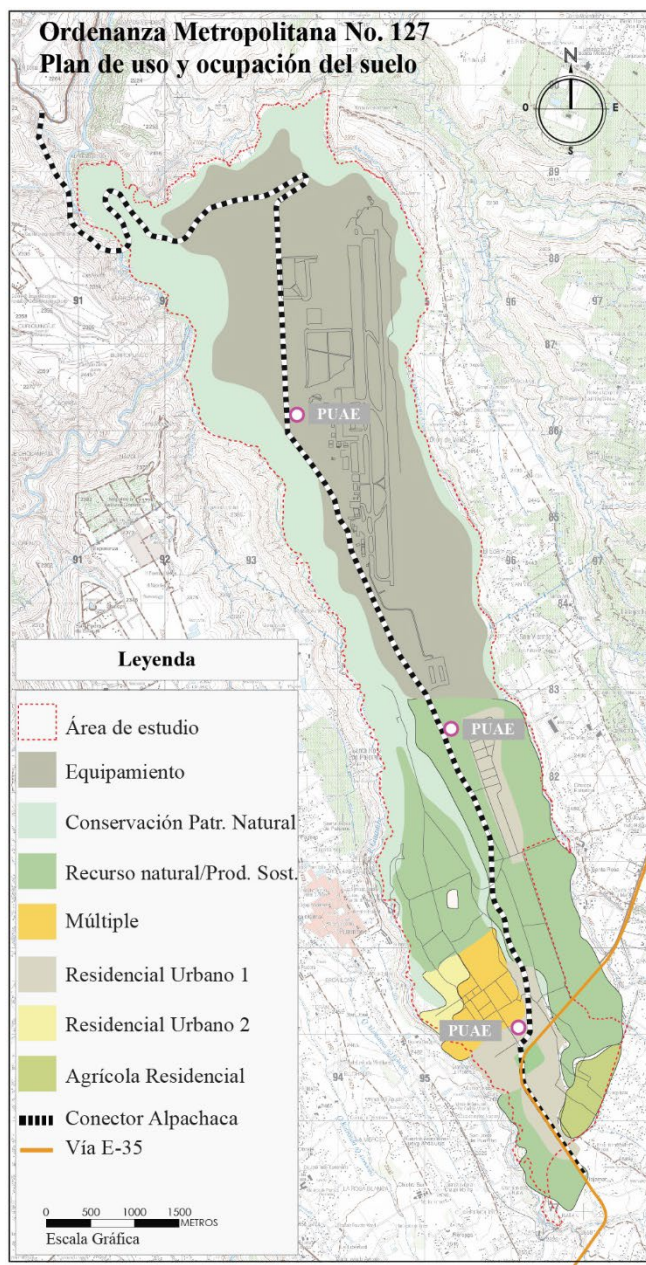
Residencial urbano 1, zonas de uso residencial que se permite el desarrollo limitado de equipamientos, comercios de servicios y servicios de nivel barrial y sectorial. (Quito A. d., 2016)

Residencial urbano 2, zonas de uso residencial que se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial y zonal, así como industrias de bajo impacto. (Quito A. d., 2016)

Agrícola residencial, los sectores con uso agrícola residencial en suelo urbano, están localizados próximos a las áreas urbanas consolidadas, con lotes de superficies de hasta 2.500m², donde existen viviendas y actividades agrícolas, pecuarias y pesca de autoconsumo o consumo local. Por ejemplo, vivienda compartida con usos agrícolas ganaderos y pesca, viveros, cultivo de plantas, cría de aves de corral, producción de cera y miel de abeja. (Quito A. d., 2016)

Además, hay que recalcar que de conformidad al cuadro No. 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 037, cada uso del suelo establece compatibilidades permitidas y prohibidas PPZA. Éstas determinan las actividades económicas que permite el uso del suelo. No obstante, la actualización de las necesidades de la población para solucionar y evitar problemas de compatibilidades de acuerdo a la realidad del territorio, es necesaria.

Ilustración 9: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)



Fuente: (Quito A. d., Ordenanza Metropolitana N° 127, 2016); autor, 2017

3.2.4 Plan Especial del sector sur de Tababela

La Ordenanza Metropolitana No. 127 en su disposición transitoria octava señala que en coordinación con las Administraciones Zonales, la secretaría responsable de territorio hábitat y vivienda, en el plazo de 18 meses contados a partir de la sanción de la presente ordenanza procederán a elaborar el Plan Especial del sector sur del NAIQ. (Quito A. d., Ordenanza Metropolitana N° 127, 2016)

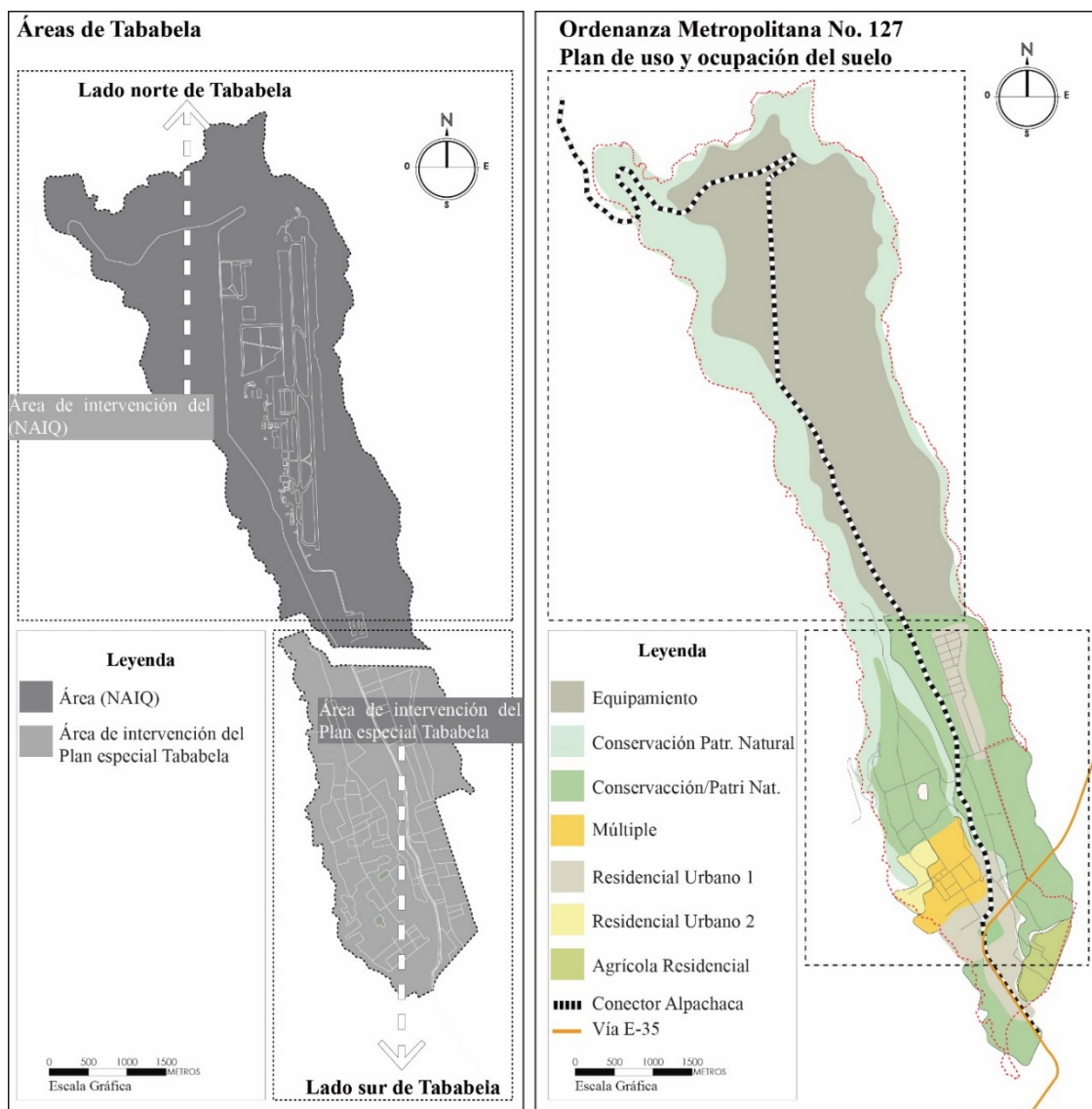
Es fundamental considerar que la administración pública tiene la capacidad de afectar o solucionar los efectos causados. Por ello, la participación ciudadana, es necesaria para la elaboración y aprobación del Plan Especial, debido a que conocen los problemas y consecuencias dadas por el ordenamiento territorial de la Zona Aeropuerto.

El Plan que se va a elaborar, es una oportunidad para enfocar su planificación a la solución y recuperación de la pérdida de identidad para mejorar la calidad de vida de la población, en este sentido, solucionaría los inconvenientes socioespaciales que ha dado origen la construcción del NAIQ.

...el fuerte dinamismo del entorno geopolítico, social, económico, tecnológico y administrativo está produciendo implicaciones de gran magnitud para el desarrollo urbano, las cuales, a su vez, obligan a la transformación y renovación de los instrumentos tradicionales de planificación... (Guell, 1997)

El desequilibrio entre la población y los nuevos actores en el territorio es un problema para alcanzar el modelo de desarrollo deseado, la transformación del uso del suelo, adaptación del espacio para nuevas actividades en general, somete y presiona un nuevo dinamismo, el cual podría solucionarse y desarrollarse equilibradamente mediante la elaboración del Plan Especial del sector sur de Tababela.

Ilustración 10: Sector norte y sur Tababela

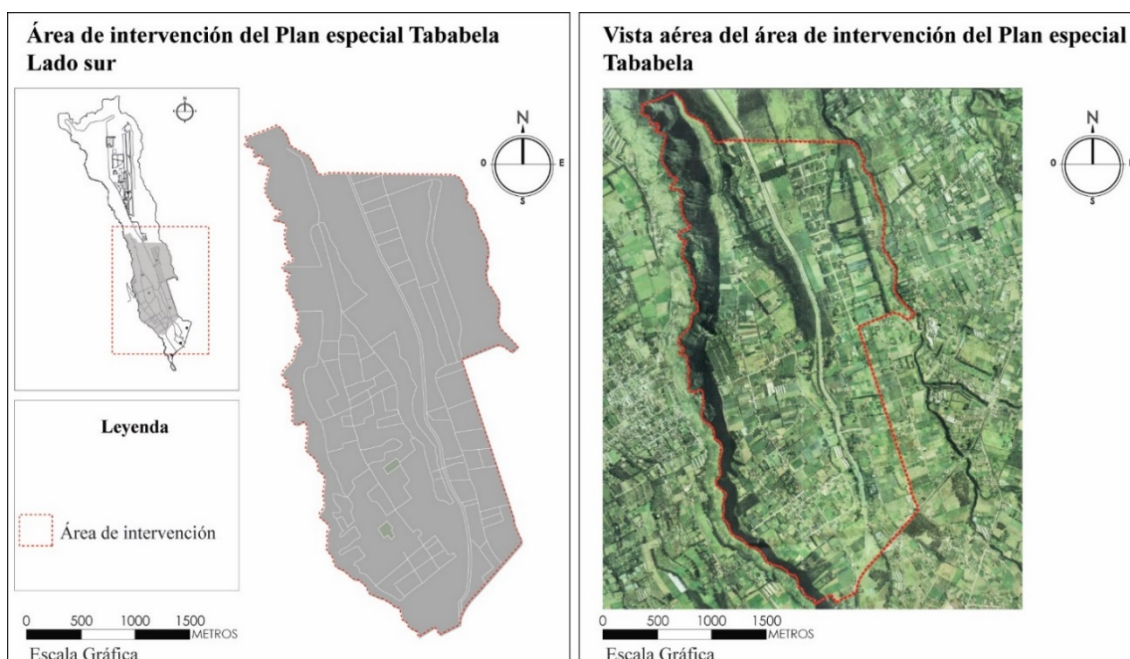


Fuente: autor, 2017

En lo referente a la elaboración del Plan Especial del sector sur del nuevo aeropuerto, y considerando que al lado norte de la parroquia se encuentra el área de equipamiento NAIQ desde el año 2013, administrativamente el territorio de Tababela queda conformada por 2 sectores: norte y sur.

Las dinámicas geopolíticas, sociales, económicas, tecnológicas y administrativas se enfocan en el desarrollo productivo del sector y la zona aeroportuaria. Por ello, es importante que el Plan Especial se adapte a los cambios sociológicos y tecnológicos para programar el desarrollo equilibrado del uso del suelo a corto, mediano y largo plazo y, además, considere los fenómenos ocasionados por el NAIQ para alcanzar una planificación ordenada respecto al proceso de transformación de esta parroquia rural.

Ilustración 11: Sector sur Plan especial Tababela



Fuente: (Quito A. d., Ordenanza Metropolitana N° 127, 2016); autor, 2017

3.2.5 Reflexiones sobre los Planes

Según Julio Echeverría³⁰, “...*El desarrollo urbano se deje regular por la planificación...*”, no es sencillo establecer una planificación compleja. Se debe corregir errores y aportar al debate crítico para entender sus consecuencias. Existe la necesidad de centralizar esfuerzos y acciones con contenido normativo, operativo, estratégico y práctico.

Las nuevas actividades: bodegas, hoteles, gasolineras, centro de negocios, todos obedecen a lógicas del mercado que generan mayor ruptura social y espacial. La relación entre la población y el desarrollo urbano avanza con marcadas diferencias de clases sociales. Así, se ha detectado que las debilidades del Plan son falta de seguimiento y el control.

Los Planes deben fortalecer sus debilidades mediante programas y proyectos ambientales, urbanos, agro-productivos, de vialidad, tráfico, transporte, población y gestión. Sin embargo, del PPZA no se ha cumplido, programas y proyectos de gestión, tales como la actualización del catastro y tenencia a la tierra, tampoco, el fomento y control del desarrollo de actividades agroindustriales y de agro exportación, así como el fortalecimiento institucional de la organización comunitaria durante el primer quinquenio.

Según lo mencionado, la población considera que los beneficios son únicamente para el NAIQ. Según el PPZA existen temas pendientes como: el mantenimiento y embaulamiento de los canales de agua, la reforestación de la zona de protección ecológica y recuperación de las áreas intervenidas, la cobertura de servicio y relación de desechos sólidos, la asistencia y capacitación sobre el PUOS, el reconocimiento de los

³⁰ Seminario, conferencista: Julio Echeverría, Director del Instituto de la Ciudad DMQ.

patrimonios de Tababela, la implementación de procesos de control de relaciones laborales, el fortalecimiento del tejido social, la creación de comités de gastos y conflictos e implementación de la metodología de control social y veeduría ciudadana, entre otros problemas que no han sido resueltos por los entes competentes. (Pichincha, 2015)

3.3 Pérdida de rasgos rurales a causa del desarrollo

La transgresión al territorio tiene una significativa cuota de responsabilidad social, Tababela requiere de ordenamiento territorial, pero sobre todo programas y proyectos sociales para evitar la pérdida de rasgos rurales para preservar su cultura rural, identidad espacial, calidad de vida, y recursos naturales que son importantes para la población.

Para el pensador, Manuel Herce, en su opinión respecto al tema de “la ciudad como proyecto, la ciudad como Plan” manifiesta: *“El paradigma del planeamiento de la zonificación, cuya finalidad era señalar una forma organizativa de la ciudad a largo plazo, no ha podido ni ser capaz de adaptar sus determinaciones a los profundos cambios sociológicos y tecnológicos habidos en nuestras ciudades”*

El PPZA transforma la realidad y cambia el entorno de la ruralidad, su ejecución ha inducido a la alteración de la trama rural y ha hecho explícita una serie de implicaciones, tanto en los cambios de uso del suelo como en la reasignación de zonificación del territorio. Por esta razón, es necesario analizar los elementos importantes de cada fragmento causado por la construcción del nuevo aeropuerto en el Tababela.

3.3.1 Decaimiento de la producción agrícola

Para evidenciar la serie de reacciones por parte de la población local, es importante destacar las incertidumbres y certezas que ha generado la construcción del NAIQ.

En primer lugar, el NAIQ hizo que la producción de frutales decaiga poco a poco hasta casi desaparecer. Parroquias como: “...*Yaruquí, El Quinche y Tababela se caracterizan por tener la frutilla como producción principal...*”, la producción de maíz, cebolla, ganado vacuno y quesos es un ejemplo de los procesos desarrollados en la zona, los cuales a través del tiempo se han envejecido. (Ciudad, 2013).

Además, a causa de las presiones de mercados, modelos de producción y políticas públicas, la transformación del uso del suelo ha afectado las condiciones culturales y demográficas en las zonas rurales. En torno a las grandes extensiones de terreno agrícola que posee el sector sur de Tababela, se da una situación conflictiva, preservar o cambiar la zonificación para disminuir el área del lote mínimo.

Considerando que todo asentamiento tiene una relación específica con el entorno, sus vínculos implican relaciones con el medio natural (Cortés Solano & Del Castillo Daza, 1995). Según se observa en el área de intervención del Plan Especial, lado sur de Tababela, existen lotes desde 200 metros cuadrados hasta 23 hectáreas. Si el objetivo es proteger el territorio, es necesario normar y definir mecanismos de evaluación y control que contribuyan a su protección.

No obstante, en cada terreno se conserva una vivienda, vivero y gran superficie del lote. Las extensas áreas evidencian la vocación agrícola del territorio, es conveniente destacar que los representantes de la localidad, durante mucho tiempo han protegido las características paisajísticas y naturales de su territorio. Pese a ello, la construcción de la red vial modificó el trazado, uso y ocupación del suelo sin considerar

la afectación a su población, quienes han mantenido conflictos territoriales y sentimientos de incertidumbre respecto al futuro de su territorio (Jiménez, 2016).

La duda sobre aspectos fundamentales como la toma de decisiones, demuestra que la agricultura demanda inversión, capacitación y conocimiento, impulsar la productividad agrícola, requiere tomar decisiones; no conservar la agricultura, equivale perder identidad y conocimiento.

El hábitat de Tababela es privilegiado, pero es habitada únicamente por las noches y fines de semana, no existen programas y proyectos para rehabilitar el territorio, como mencionan sus vecinos de las parroquias aledañas, es “un pueblo fantasma”. Fuente: GAD Tababela.

Por otro lado, la inauguración del NAIQ generó gran expectativa en algunos de los pobladores ubicados en el Centro Poblado, fomentó estrategias comerciales con la finalidad de captar clientes e incrementó la cantidad de tiendas de 2 a 7 abasteciendo las necesidades de los obreros de la terminal aeroportuaria que se acercaban al poblado a comprar alimentos. (Noticias, 2012)

Asimismo, se construyeron casas para alquilar y ofrecer servicios de hospedaje a los visitantes. Por su parte, el valor del suelo por metro cuadrado incrementó de 12 dólares a 30 y 90, mientras más cerca al aeropuerto más costoso el valor del metro cuadrado. De igual modo, el sector hotelero construyó más habitaciones, amplió sus instalaciones, estableció convenios entre hoteles y agencias de viaje. (Noticias, 2012)

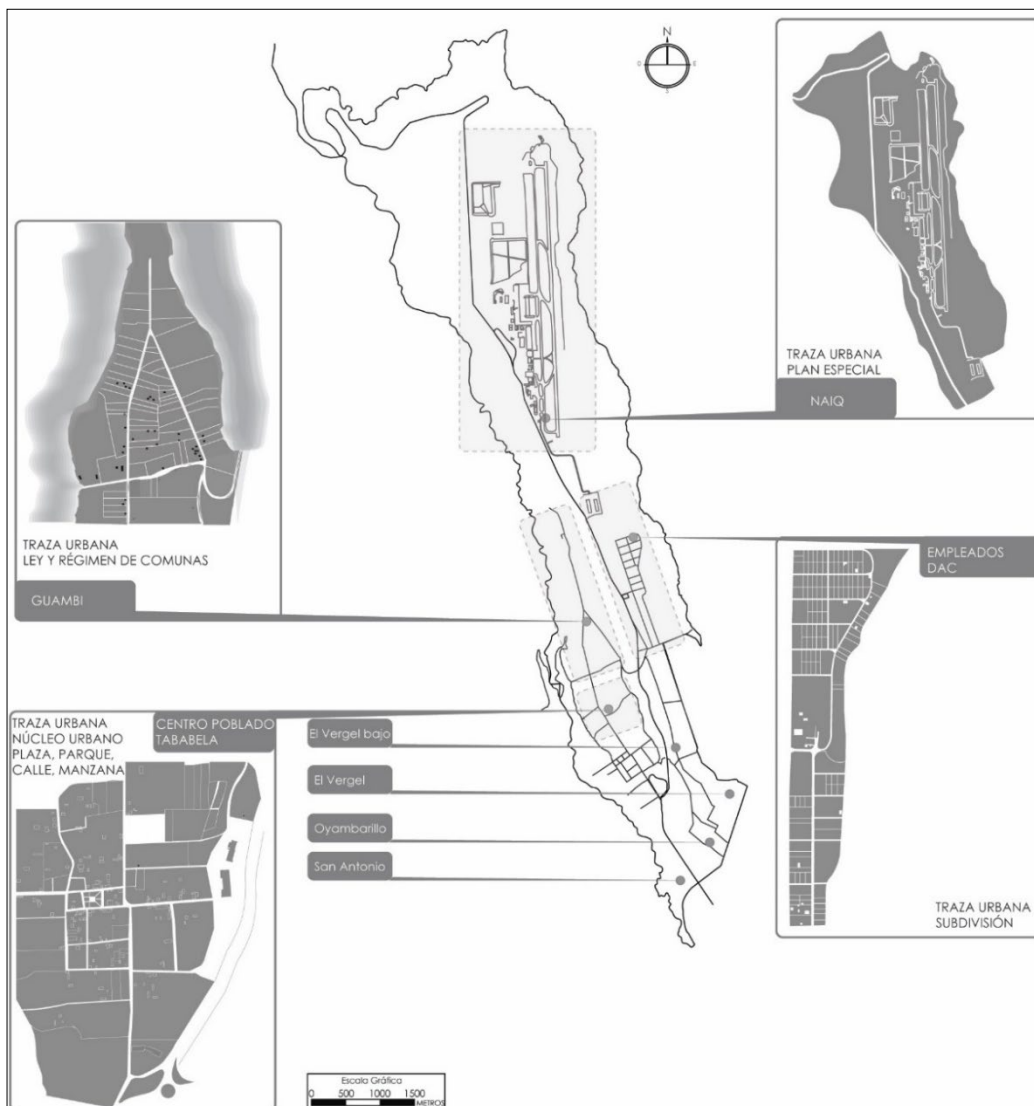
Si bien existen noticias positivas, también y, en mayor cantidad son las negativas, sobre las cuales quienes planifican el territorio deben estudiar, analizar y preguntarse si las propuestas son correctas.

3.3.2 Rasgos espaciales de las tramas rurales de los barrios Centro Poblado, Empleados DAC y comuna Guambi de Tababela

En Tababela, existen diferentes tramas rurales, algunas definiciones incluyen en la trama (...) los patios de manzana y las trazas del parcelario. Este concepto de planta o plano (...) posee matices propios porque incluye un sentido expreso de textura (...) en ocasiones refleja trazados precedentes que los asocian prácticamente como sinónimo a tejido urbano que hace referencia a la disposición de formas (...) entrecruzándose, agrupándose o dispersándose. (Florencio Zoido, 2013)

Con la finalidad de alimentar el análisis en torno a los rasgos de Tababela, se ha seleccionado 4 tramas diferentes que se encuentran dispersas en el territorio. Del fragmento 1, la trama del nuevo aeropuerto, del fragmento 2, la trama de la urbanización Empleados DAC y, del fragmento 3, el barrio Centro Poblado de Tababela y la comuna de Guambi.

Ilustración 12: Tramas de Tababela



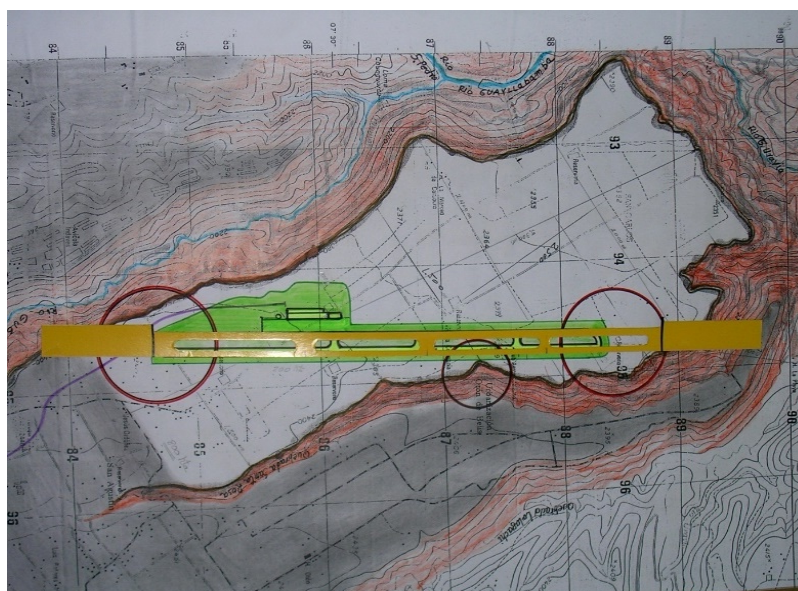
Fuente: autor, 2017

3.3.3 Trama del nuevo aeropuerto en territorio rural

La trama del nuevo aeropuerto en la zona rural de Tababela, está diseñada como infraestructura para facilitar el aterrizaje y despegue de aviones (pista), está dotado al menos de una superficie que permita desarrollar dichas operaciones de pista e instalaciones de servicio para pasajeros (terminal) y control de tráfico aéreo (torre). (Trigal, 2015)

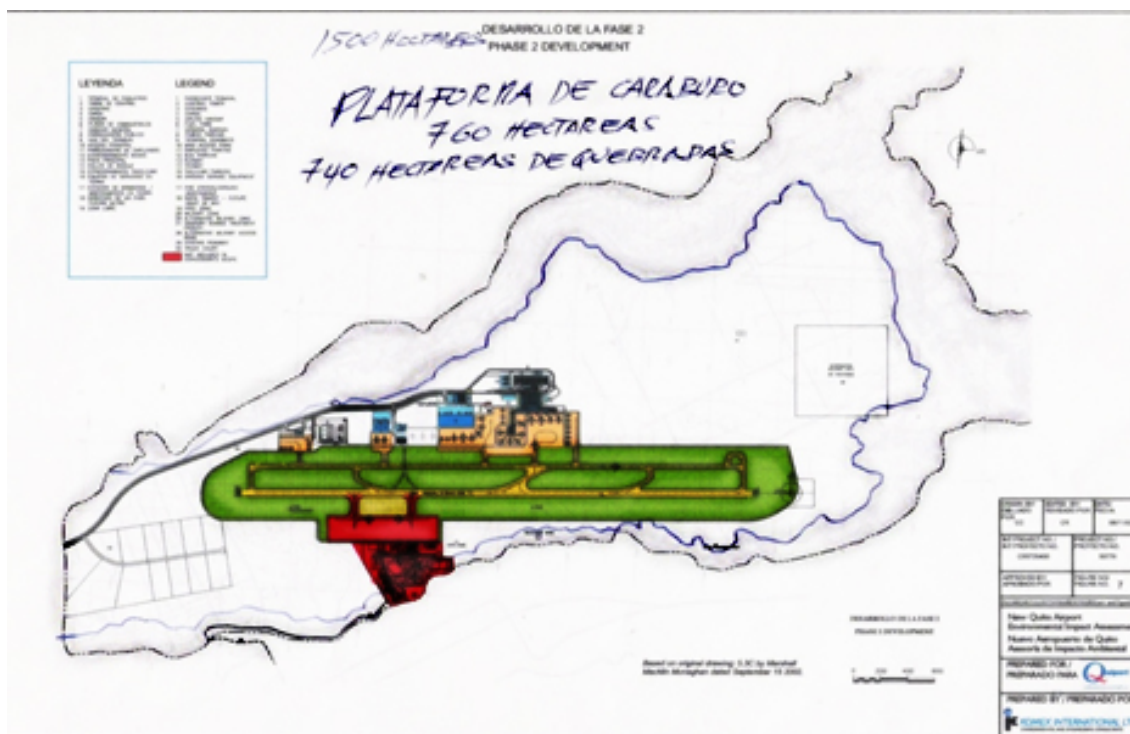
El trazo del NAIQ, ubicado en la plataforma de Caraburo, según QUIPORT, establece 1500 hectáreas, 807 hectáreas de plataforma, 693 hectáreas de quebradas profundas y 670 hectáreas útiles de la meseta, la longitud de la pista es de 4.100 m, pese a ello, la Federación de tripulantes aéreos del Ecuador, recomienda una longitud de 6.100m de pista, de los cuales, 4.200m mínimos corresponden a la pista operativa y 900m de franjas de seguridad, después de la cabecera de la pista.

Ilustración 13: Pista del NAIQ



Fuente: (Desconocido, 2010)

Ilustración 14: Plataforma de Caraburo



Fuente: (Desconocido, 2010)

La trama del nuevo aeropuerto, se suma a los trazos dispersos que tiene Tababela y constituye un nuevo rasgo espacial imponente en la ruralidad del DMQ, los trazos lineales de sur a norte atraviesan la meseta de Caraburo, la trama vial y zonas de servicio de forma ortogonal plenamente definidos para este equipamiento evidencian el impacto espacial que tiene sobre la cabecera norte del fragmento 1 de Tababela. A diferencia del aeropuerto Mariscal Sucre, la nueva trama en el sector rural de Tababela, está rodeado por 3 quebradas profundas, en una zona de topografía irregular, lo que impide posibles riesgos a causa de asentamientos humanos. (Desconocido, 2010)

3.3.4 Trama rural del barrio Centro Poblado de Tababela

Por sus características morfológicas definidas a través de la cabecera parroquial, malla vial y retícula conformada por las manzanas que se encuentran definidas, el Centro Poblado de Tababela tiene una trama ortogonal de fácil reconocimiento, el cual a través del transcurso del tiempo se ha establecido y definido.

La existencia de espacios públicos básicos como la plaza y el parque, lugares donde se encuentran actividades cívicas como la tenencia política y GAD, han sido afectados a través de la construcción de hangares destinados al bodegaje y logísticas de empresas privadas a causa de la influencia del NAIQ, este barrio según se ve aparece en los mapas desde el año 1960.

“...La intervención en este espacio complejo, obliga abordar de forma coordinada la explotación agraria, la gestión de los recursos naturales, la protección del patrimonio territorial, las actividades turísticas e industriales (...) el control del crecimiento residencial y urbanístico...” (Trigal, 2015)

Adicionalmente, el uso del suelo de la cabecera parroquial es múltiple, la cual permite actividades de tipo residencial y de comercio a escala barrial. No obstante, la necesidad de algunos de los pobladores en este sector, es obtener mayores beneficios del uso del suelo y sobre todo la revalorización de la propiedad agraria, con la finalidad de construir parqueaderos, locales comerciales, hoteles y restaurantes para satisfacer las necesidades de los visitantes y empleados del nuevo aeropuerto. (Ciudad, 2013)

Ilustración 15: Trama rural del Centro Poblado de Tababela



Fuente: autor, 2017

3.3.5 Trama rural de la comuna de Guambi

Guambi posee una estructura física simple que bordea grandes extensiones de terreno, esta forma es única e irrepetible en Tababela y en el sector rural correspondiente a la Administración Tumbaco. Al mismo tiempo, evidencia las diferencias culturales y legados ancestrales de su población, lo cual confirma la particularidad de sus rasgos.

Además, los terrenos poseen condiciones físicas propias para la agricultura, lo que implica una relación directa con el medio natural, el cual corresponde a las “áreas cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizadas en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola, o acuícola, actividades recreativas ecoturísticas, de conservación o de protección agraria, y otras actividades productivas.” (Quito A. d., Ordenanza Metropolitana N° 127, 2016)

Ilustración 16: Trama, Comuna Guambi



Fuente: autor, 2017

Por otro lado y, según la información del presidente del GAD, las nuevas generaciones no consideran a la agricultura como una actividad económicamente rentable. Por ello, es notorio el problema socioespacial que ha ocasionado eco de incertidumbre en la población a causa de la falta de previsión y planificación para preparar a las nuevas generaciones mediante la educación y valorización del conocimiento, saberes y tradiciones culturales que fortalezcan el proceso y desarrollo de las ciudades de manera equilibrada a través de planes, programas y proyectos sociales.

En tal caso, los hechos históricos de una población tradicionalmente campesina, deben reconocerse en el territorio para recuperar la memoria colectiva de su población y además, evaluar el problema social que existe para preservar su identidad cultural. La población se encuentra dividida, lo que pone en riesgo su identidad, conocimientos, saberes y testimonios que enriquecen la historia de la ruralidad.

Hay quienes dicen pertenecer a la Comuna y, quienes dicen no formar parte de ella, las causas se atribuyen a la legalidad de sus tierras, sin que hasta la presente fecha, en la que opera el NAIQ, la administración pública haya ofrecido alternativas y propuestas en búsqueda de mejores oportunidades y calidad de vida.

3.3.6 Trama rural del barrio Empleados DAC

Como se observa el trazado del barrio Empleados DAC, posee una retícula que obedece a un orden formal, la trama vial responde a un proceso técnico de diseño y planificación, el cual estructura y define los espacios conformados por las retículas de las manzanas y lotes. Su conexión en sentido longitudinal y transversal es a través de varios ejes viales que permiten su accesibilidad y conectividad.

El trazo de la lotización aparece en el mapa desde el año 1985. En comparación con la comuna de Guambi y Centro Poblado Tababela, es un elemento aislado tanto en su traza en cuanto en su nivel de consolidación urbana

Ilustración 17: Trama, Empleados DAC



Fuente: autor, 2017

Según información proporcionada por el Sr. Milton Vaca, presidente del barrio, la realidad de Empleados DAC es que tiene problemas como: falta de servicios básicos, además, nuevas generaciones de propietarios, quienes se presentan como herederos, hijos y nietos de los propietarios.

Existen 40 viviendas construidas, de las cuales únicamente 15 se encuentran habitadas, además, la población no cumple con los requisitos para acceder a los presupuestos participativos y conseguir la ejecución de obras.

Cambios sociales y espaciales en Tababela como consecuencia de la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ)

CAPÍTULO 3: escenarios en perspectiva a corto, mediano y largo plazo en Tababela

La prospectiva territorial, es una “reflexión para la acción y planificación en un determinado territorio desde un enfoque de previsión y con un afán de aproximación a los escenarios futuros más probables. El análisis prospectivo incide en superar en lo posible la incertidumbre del futuro (...) a partir de un estado situacional actual del territorio (...) para la mejora de la capacidad de decisión y (...) afrontar así los retos del futuro” (Trigal, 2015)

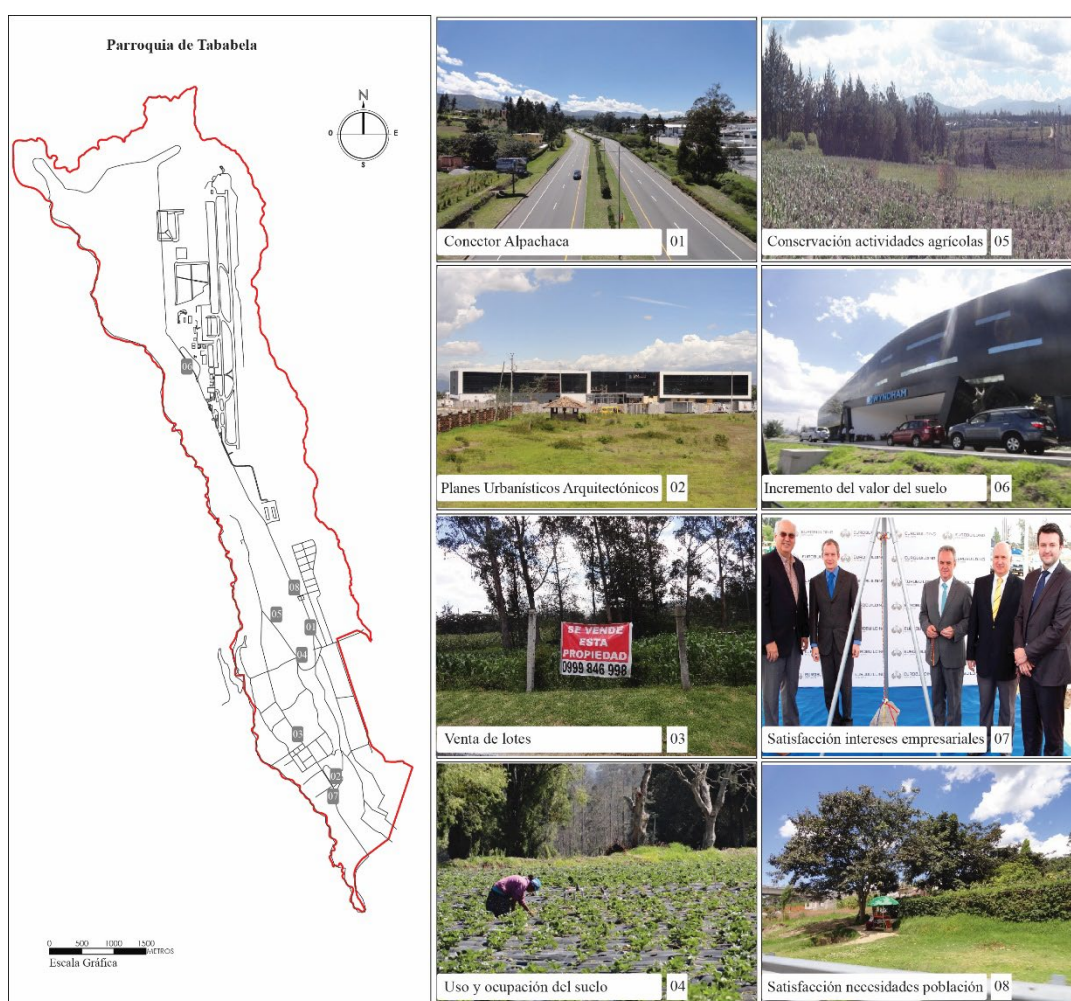
4.1 Introducción: Imaginación del futuro

A fin de realizar un ejercicio en prospectiva sobre el impacto del aeropuerto, es importante analizar tres aspectos: social, espacial y económico. Dentro del ámbito social y espacial efectos mencionados como: venta de lotes, cambio de uso y ocupación del suelo, conservación de actividades agrícolas y disminución del lote mínimo son problemas que han despertado el interés y la preocupación de la población de Tababela.

Asimismo, debido a su incidencia en el territorio y la capacidad que tiene para revalorizar el suelo a cambio de tributos, la implantación de PUAE's dentro del ámbito económico, proponen la consolidación de un nuevo polo de desarrollo.

De acuerdo a su relación con el espacio, es importante para el análisis en perspectiva, el eje de la vía colectora Conector Alpachaca, su ancho generoso atestigua su alto impacto espacial en Tababela. La fuerza del trazo se debe a la importancia que posee por ser un eje de acceso y salida hacia el NAIQ.

Ilustración 18: Elementos de análisis



Fuente: autor, 2017

La notable ruptura longitudinal de la meseta ha alterado el paisaje natural. Todas estas características contribuyen al desarrollo de un nuevo esquema enfocado hacia el “desarrollo”.

El eje vial apunta al desarrollo y productividad sobre el espacio. Por lo tanto, la relación directa o indirecta que genera con la trama urbana local establece un perfil jerárquico que articulará la nueva imagen de la parroquia mediante vías secundarias que derivan de ésta, tanto certezas como incertidumbres a causa de la implantación del NAIQ contribuyen al análisis y estudio de escenarios³¹ en prospectiva³², medidos a corto, mediano y largo plazo.

A lo largo de este capítulo es importante considerar: en primer lugar, la venta de lotes, un problema social que ha causado el desplazamiento de algunos de sus pobladores³³, esta actitud genera incertidumbre respecto a la planificación sobre el territorio, bajo estas circunstancias el escenario en prospectiva esboza un esquema que fomenta el análisis y discusión sobre la convivencia ciudadana.

En segundo lugar, el cambio de uso y ocupación del suelo es importante por su influencia espacial y social. La Ordenanza Metropolitana No. 127 señala que será la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda en coordinación con las Administraciones zonales, quienes en un plazo de 18 meses contados a partir de la sanción de esta ordenanza, procederán a elaborar el Plan Especial del sector sur del NAIQ y Tababela. (Quito A. d., 2016).

En tercer lugar, uno de los temas que generan incertidumbre en la población es la conservación de actividades agrícolas, pese a ser la principal rama de ocupación en Tababela, existe duda sobre la conservación de estas grandes extensiones de terreno.

³¹ Instrumento de diseño y simulación aplicado a detectar y prever, en un determinado plazo u horizonte temporal, la evolución secuencial del fenómeno estudiado a partir de diagnósticos e indicadores en función de la pertinencia de hipótesis formuladas sobre las tendencias previstas. (Trigal, 2015)

³² Conjunto de análisis y estudios realizados con el fin de explorar o de predecir el futuro en una determinada materia. **Fuente especificada no válida.**

³³ Información proporcionada por el Sr. Humberto Baquero, presidente del GAD Tababela

En cuarto lugar, la disminución del lote mínimo, Tababela posee grandes extensiones de terreno, por lo tanto, las políticas establecidas mediante la definición de “lote mínimo” incidirá directamente sobre los procesos a futuro, tales como subdivisiones, declaraciones en propiedad horizontal y, por consiguiente, ejecución de construcciones formales e informales que surjan durante este proceso, se debe considerar que las “tendencias de expansión en América Latina se llevan a cabo de manera caótica, irregular y sin regulación eficaz”. (Solínis, Convivencia bajo riesgo, 2009)

En quinto lugar, la implantación de PUAE's³⁴ es un elemento importante puesto que establece normas y reglas técnicas sobre el uso y ocupación del suelo relacionadas a acciones complementarios al NAIQ. Responden a actividades diferentes a las tradicionales campesinas. Por eso, el análisis sobre el impacto social, espacial y económico en función de los desequilibrios en la Zona Aeropuerto demanda mayor estudio.

En sexto lugar, el incremento del valor del suelo. Como resultado de la edificación y aprovechamiento del uso y ocupación del suelo en determinados sectores del territorio, la valoración del lote incrementa y repercute sobre el sector. No obstante, el valor por metro cuadrado de los terrenos debe ser analizado y regularizado a través de políticas públicas que impidan el sobre precio, para precautelar la ruralidad sin afectar el entorno inmediato.

En séptimo lugar, la satisfacción de intereses empresariales, es un elemento importante para la investigación debido a la atracción que genera el NAIQ sobre asuntos económicos pero, la incidencia que tiene sobre el espacio y la población refleja un resultado inesperado que es producto de la transformación social y espacial. De hecho

³⁴ Instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en predios que reúnan ciertas características. **Fuente especificada no válida.**

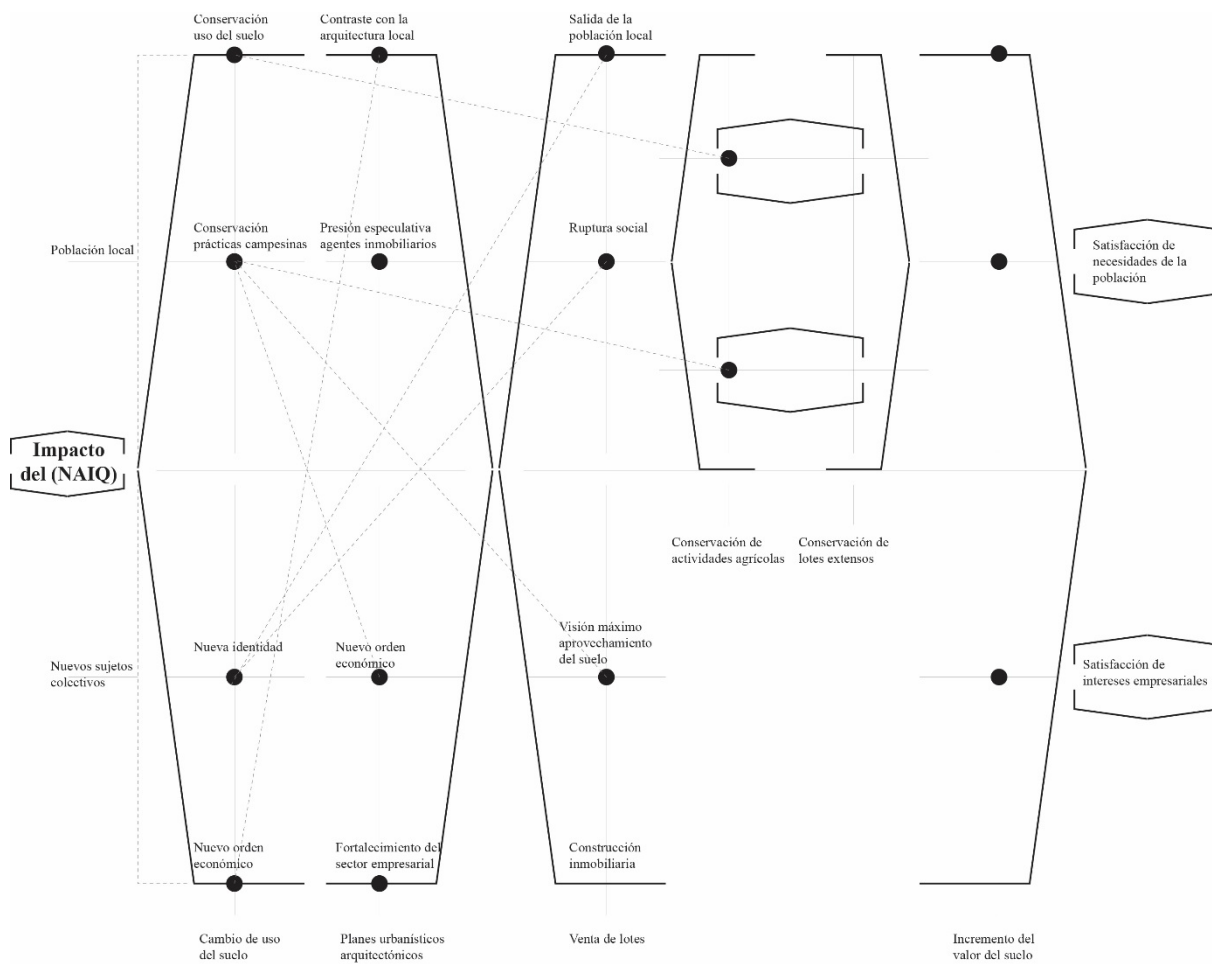
existen marcadas diferencias entre unos y otros, los más pequeños son marginados por los más grandes.

En último lugar, las necesidades y satisfacción de su población, como el elemento más importante; sin ellos no es posible realizar un análisis justificado sobre las propuestas urbanas en el territorio. Pese a esta realidad, durante este análisis se ha observado problemas y fenómenos que requieren análisis para dar respuestas oportunas.

De conformidad al análisis y criterio personal, la probabilidad de ocurrencia de los escenarios diseñados se ha medido en porcentajes (1) Bajo (0%-25%), (2) Medio (26%-50%) y (3) Alto (51%-100%). El tiempo se ha medido en plazos: (1) Corto, equivalente a 5 años, (2) Mediano, equivalente a 10 años y (3) Largo equivalente a 15 a 20 años.

En el esquema siguiente, la relación que existe en torno a la causa y efecto que producen los elementos mencionados, demuestra y focaliza el complejo tejido que ha ocasionado el NAIQ. Esta complejidad desemboca en escenarios que previsiblemente enfrentará la población de Tababela y quienes se adhieren al territorio en un futuro inmediato. La identificación de problemas críticos responde al análisis y reflexión desde la visión y percepción del análisis de esta tesis.

Ilustración 19: Esquema, impacto del NAIQ

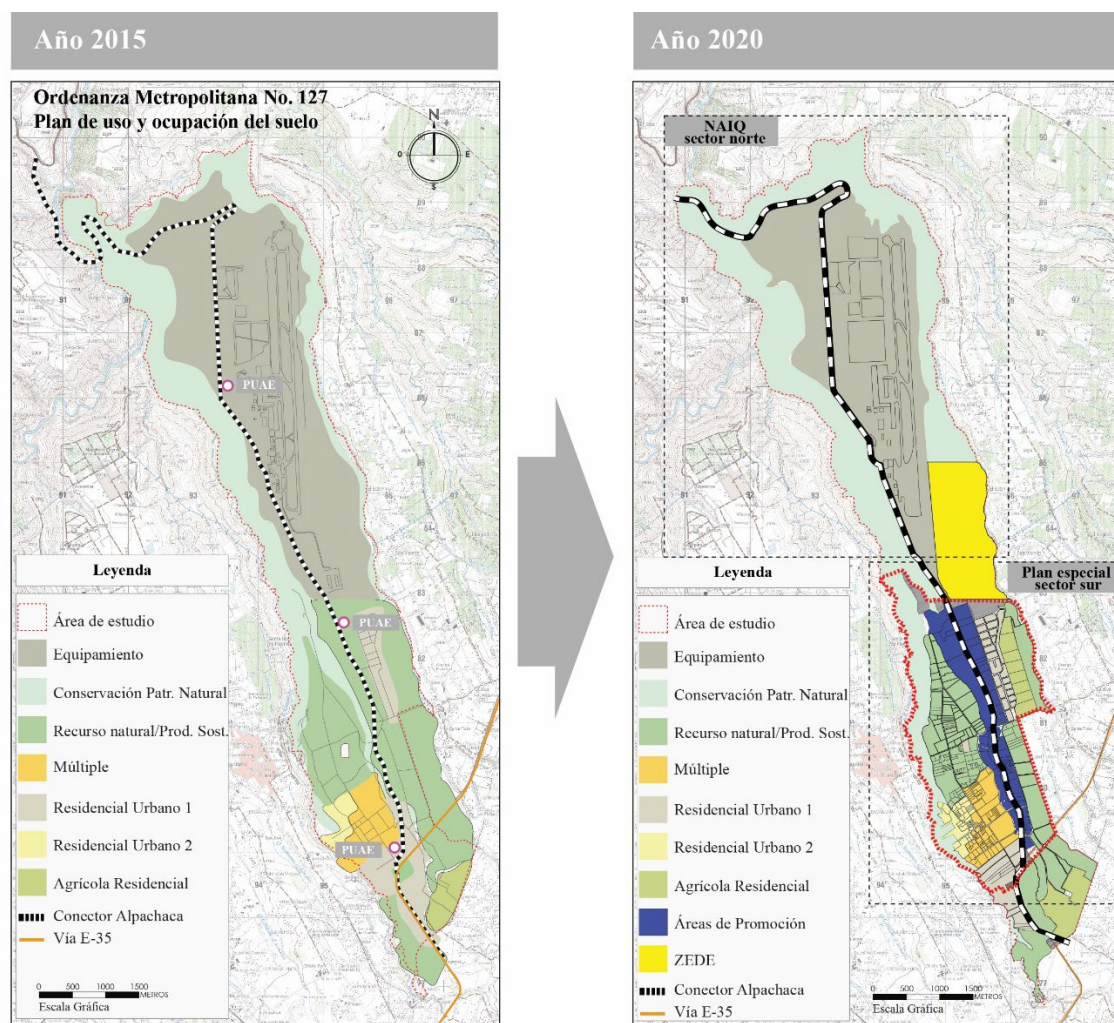


Fuente: autor, 2017

4.2 La nueva realidad social y espacial de Tababela (2015-2020)

4.2.1 Nuevos usos de suelo

Ilustración 20: Prospectiva, corto plazo (5 años)



Fuente: autor, 2017

Debido a la elaboración del Plan Especial del sector sur de Tababela, el uso del suelo cambiará, este Plan adaptará nuevas vías para articular los proyectos que se desarrollarán a futuro, asimismo, las vías provocarán conflictos, unos se beneficiarán y otros serán perjudicados por las afectaciones a sus propiedades. El sector privado, con la finalidad de establecer en el territorio las bases necesarias para transformar el espacio en un nuevo polo de desarrollo económico del DMQ, presionará a la administración pública, también, la persuasión a miembros de la comunidad para solicitar la modificación del uso del suelo con la finalidad de optimizar su rendimiento.

Asimismo, el sector rural enfrentará problemas socioespaciales debido a la influencia de la economía global. (Carrión, 2007). Según Andrea Carrión, en su paper³⁵ referente al cambio de uso del suelo en Tababela menciona: “...*La presión especulativa de agentes inmobiliarios que buscan consolidar la oferta de lujo y especializada para sectores de alta renta genera procesos de “gentrificación rural” en zonas en donde persisten formas de tenencia de la tierra asociadas a prácticas campesinas rurales...*”. (Carrión, 2007)

A través de la construcción de importantes proyectos que buscan ser competitivos a escala metropolitana, provincial, regional y mundial desde Tababela, el futuro de los sectores rurales está en riesgo. Por su parte, Andrea Carrión, menciona que los procesos de ofertas de lujo para sectores de alta renta, generan procesos de gentrificación; según el diccionario de geografía, el término gentrificación se refiere a “*procesos de transformación urbana que revalorizan el patrimonio inmobiliario existente y sustituyen la población residente por población de clase social más alta...*”. (Trigal, 2015).

³⁵ Artículo científico

La aplicación de este concepto se enmarca en la revalorización del patrimonio inmobiliario existente, por tanto, debería analizarse si este proceso aplica en la ruralidad, ya que su significado es la sustitución de población residente por población de clase social más alta de acuerdo a un escenario, “...revalorización del patrimonio existente...”

No obstante, la segregación en los territorio rurales, provocan análisis y reflexión sobre estos temas, los cuales podrían ser estudiados a futuro. Por otra parte y de cara al futuro, las nuevas construcciones realizadas por el sector privado y público conllevará a la disminución del espacio rural, sus formas y nuevas costumbres de habitar el espacio generarán desánimo y mal estar en su población.

En consecuencia, la salida de los pobladores a causa de la presión del nuevo orden económico “desarrollo” afectará aún más su situación social, como también lo hará la venta de lotes, puesto que la población local busca espacios de acuerdo a sus necesidades y costumbres. Se venderán propiedades y, los barrios intervenidos serán especialmente, los correspondientes al fragmento 2 por su cercanía al NAIQ.

En estas circunstancias, es claro que existirán 3 posturas, quienes resistan al desarrollo y cambio de uso del suelo, quienes consideren ser parte de los planes futuros, y consideren que los nuevos usos del suelo son un beneficio como sector rural y, quienes permanezcan neutrales hasta que vean beneficios que satisfagan sus propios intereses. Según lo enunciado, el nuevo orden económico, impulsado mediante el cambio de uso del suelo, permitirá el desarrollo de nuevas actividades económicas complementarias al NAIQ, lo cual fortalecerá al sector empresarial.

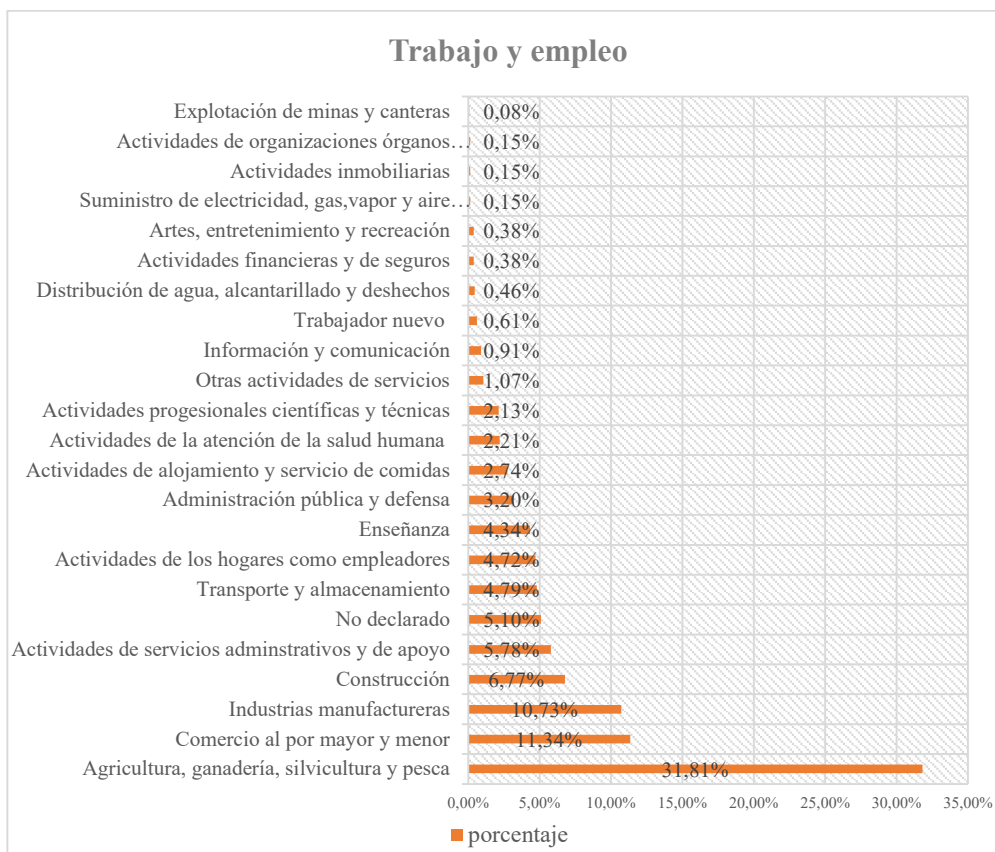
La nueva economía, dinamizada en el territorio y la zona por la ejecución de obras de alto impacto acelerará el desarrollo, habrá un fuerte contraste entre, la arquitectura local y la nueva arquitectura, lo que incrementará el riesgo, la pérdida y el desvanecimiento de los rasgos característicos de la población rural. Adicionalmente, y considerando que el incremento del valor del suelo en el período 1997 a 2007 en parroquias como Puenbo, Pifo, Tababela y Yaruquí fue del 400%, se deberá pensar en mecanismos de control para evitar que este fenómeno se repita. (Carrión, 2007)

4.2.2 Nuevos retos de la población

De acuerdo al censo INEC, 2010, la población económicamente activa de Tababela se ocupa predominantemente en actividades de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca con 31,80%, comercio al por mayor y menor con 11,30% e industrias manufactureras con un 10.70%” (Pichincha, 2015). Las nuevas realidades y necesidades de Tababela provocarán nuevos retos, la afectación a la actividad agrícola, será una realidad.

Esta actuación afectará áreas como: *Haciendas ganaderas y agrícolas extensivas con escasos niveles de capitalización, sistemas de producción agrícolas con capitales nacionales y extranjeros, huertos de frutales para la venta en el mercado urbano y jardines agrícolas de autoconsumo y segunda residencia suburbana, pequeños productores campesinos que tiene orígenes de huasipungos, comunas y asociaciones agrícolas, lotes semiurbanos en terrenos de tamaños inferiores a 1 ha con prestación de servicios básicos y producción para el autoconsumo, con uso residencial, lotizaciones y urbanizaciones legales e ilegales, centros poblados rurales, áreas de conurbación y expansión urbana.* (Carrión, 2007)

Tabla 2: Trabajo y empleo en Tababela



Fuente: (Pichincha, 2015)

Por tanto, la división de opiniones y criterios, el proceso de transformación social y espacial, provocará interés en unos y desinterés en otros respecto a la planificación del territorio, la organización comunitaria perderá confianza en sus representantes, se desestructurará a causa de la discrepancia de criterios entre instituciones públicas respecto al futuro de Tababela. La presencia de grandes empresas, influenciarán y confundirán a la población local.

El trabajo y empleo en los barrios cercanos al NAIQ no se adaptarán rápidamente a las nuevas inversiones públicas y privadas, no se ha elaborado un análisis sobre esta situación, de modo que es evidente pensar en la realidad que enfrentará la

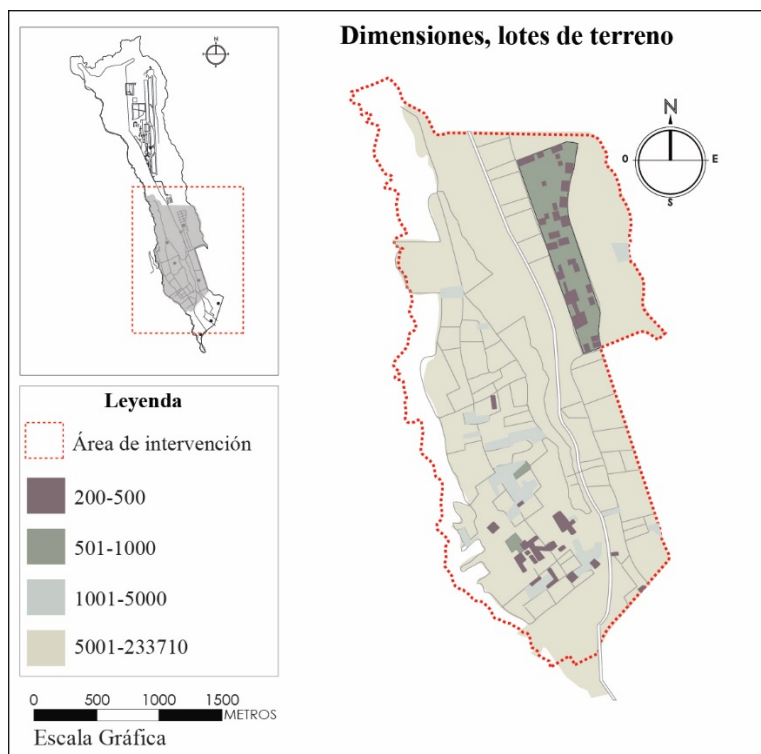
ruralidad respecto a sus condiciones sociales y espaciales para preservar la producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, teniendo en cuenta el trabajo y empleo actual de la población, se deberá centrar esfuerzos en una adecuada propuesta que permita un funcionamiento equilibrado en el territorio respecto a esta nueva realidad rural.

4.2.3 Nuevos lotes rurales

A pesar de que exista la probabilidad de conservar lotes extensos en los próximos 5 años, se debe considerar que la normativa vigente en función del lote mínimo establecido no permite habilitar el suelo, es decir, no es posible subdividir o fraccionar la propiedad agraria, lo cual conlleva a la adopción y mecanismos de índole legal y técnico, amparados en la Constitución, como es la prescripción adquisitiva de dominio y particiones judiciales con la finalidad de obtener su asignación predial de manera independiente.

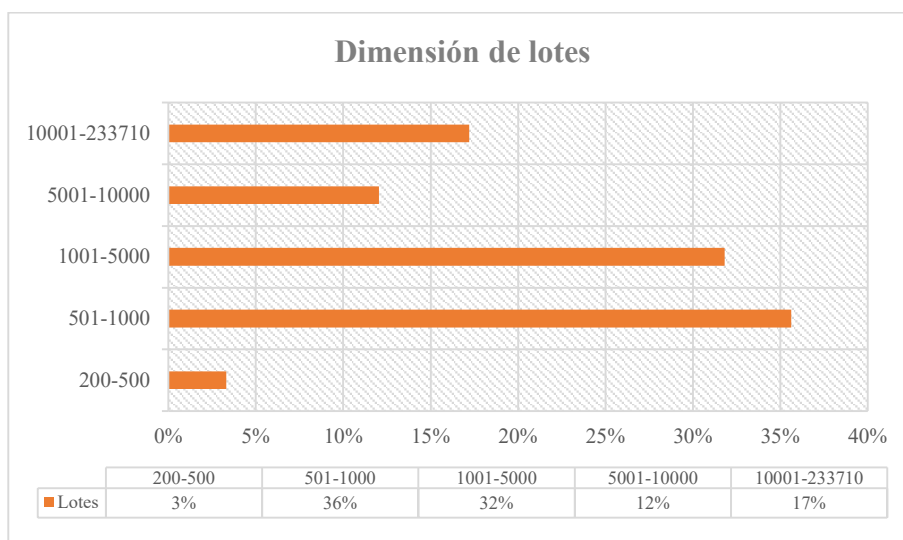
Según el mapa, en su mayoría los lotes de 500 a 1.000 metros cuadrados ocupan el 36% del área del sector sur de Tababela, en segundo lugar, los lotes de 1.001 a 5.000 metros cuadrados ocupan el 32% y, en tercer lugar, los lotes de 10.001 a 233.710 metros cuadrados, ocupando el 12% del área del sector sur de Tababela, esta información evidencia las extensas propiedades que existen en el territorio. El escenario adecuado para el desarrollo de PUAE's, es la extensión de lotes iguales o superiores a los 10.000 metros cuadrados. Por tanto, el sector tiene áreas de terreno apetecibles para la inversión y desarrollo de esta clase de proyectos.

Ilustración 21: Dimensiones de lotes en Tababela



Fuente: autor, 2017

Tabla 3: Dimensiones de lotes



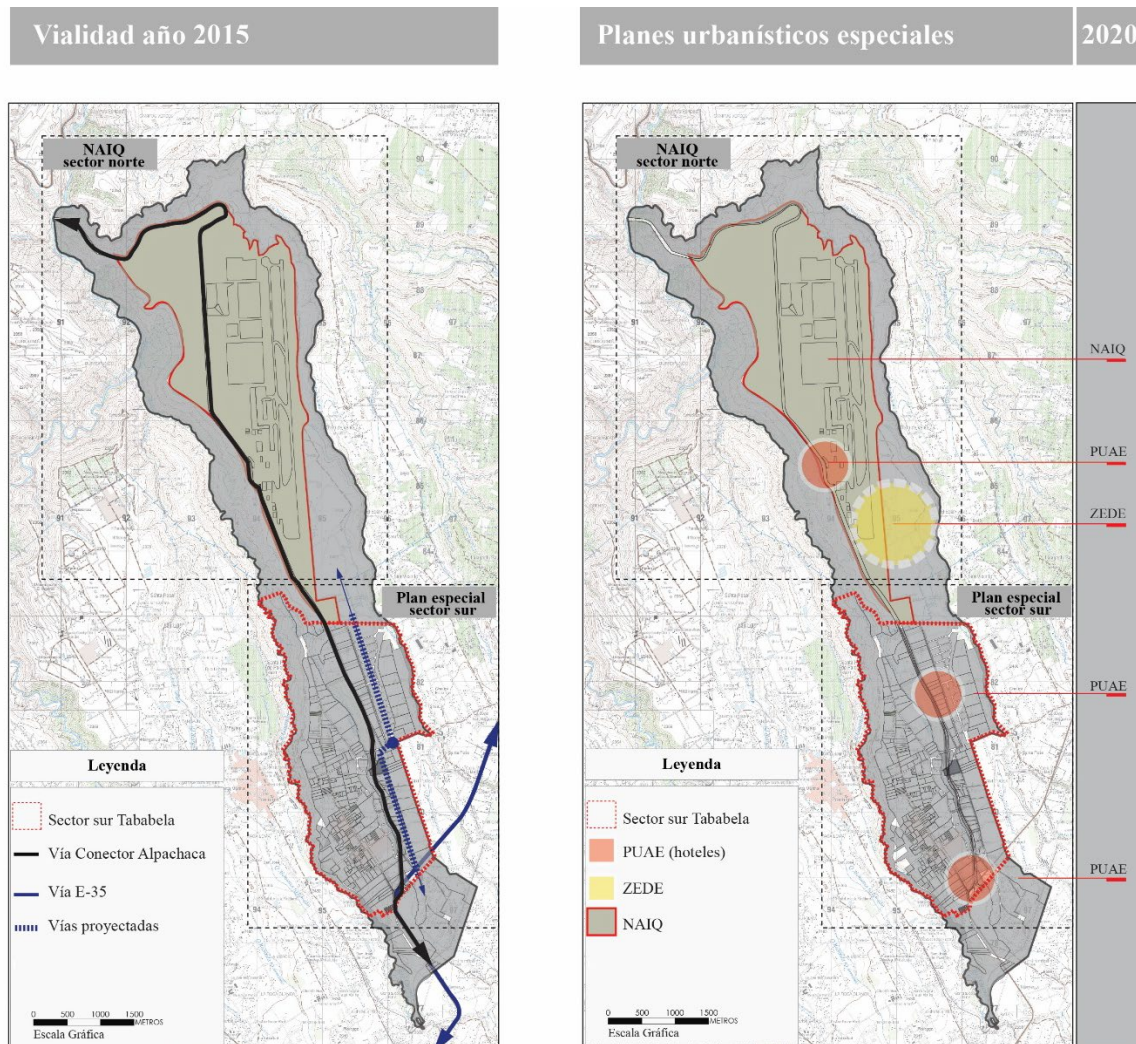
Fuente: (Pichincha, 2015)

“La tenencia de la tierra rural se da en función de criterios que van más allá del tamaño de la propiedad inmobiliaria y que contemplan la calidad del suelo, las estrategias productivas y la noción de territorios étnicos.” “Contempla dinámicas de sistemas de producción agropecuaria...” (Carrión, 2007)

4.2.4 Nuevos escenarios sociales

En cinco años, el proceso segregativo incrementará. En consecuencia, la población local venderá sus propiedades y dará paso a nuevos propietarios que se añadirán al territorio con la finalidad de establecer propuestas que beneficien sus intereses. En los próximos cinco años, los intereses privados se enfocarán en generar escenarios favorables para sus proyectos.

Ilustración 22: Prospección 2020



Fuente: autor, 2017

Por ejemplo, y en términos generales, la inversión global de mil millones de dólares depende de la aprobación de una ordenanza metropolitana aprobada por Concejo Metropolitano, según el concejal Marco Ponce el tema está politizado y considera que va a ser un problema para la clase media, la cual no podrá adquirir un local comercial, departamento o vivienda en un PUAE, por el alto costo que

representaría, ya que, la tasa de tributación de quienes acceden a la ejecución de PUAE's es elevada. (Hora, 2017)

En relación a lo mencionado, de la misma fuente, se cita: *“Si la fórmula nos lleva a cobrar un 25% de impuestos más sobre el proyecto, quiere decir que será tan caro que solo los millonarios van a poder beneficiarse. Si ponemos un precio racional vamos a tener más obras urbanísticas arquitectónicas especiales en Quito y va beneficiar por lo menos a la gente de la clase media”*. (Hora, 2017)

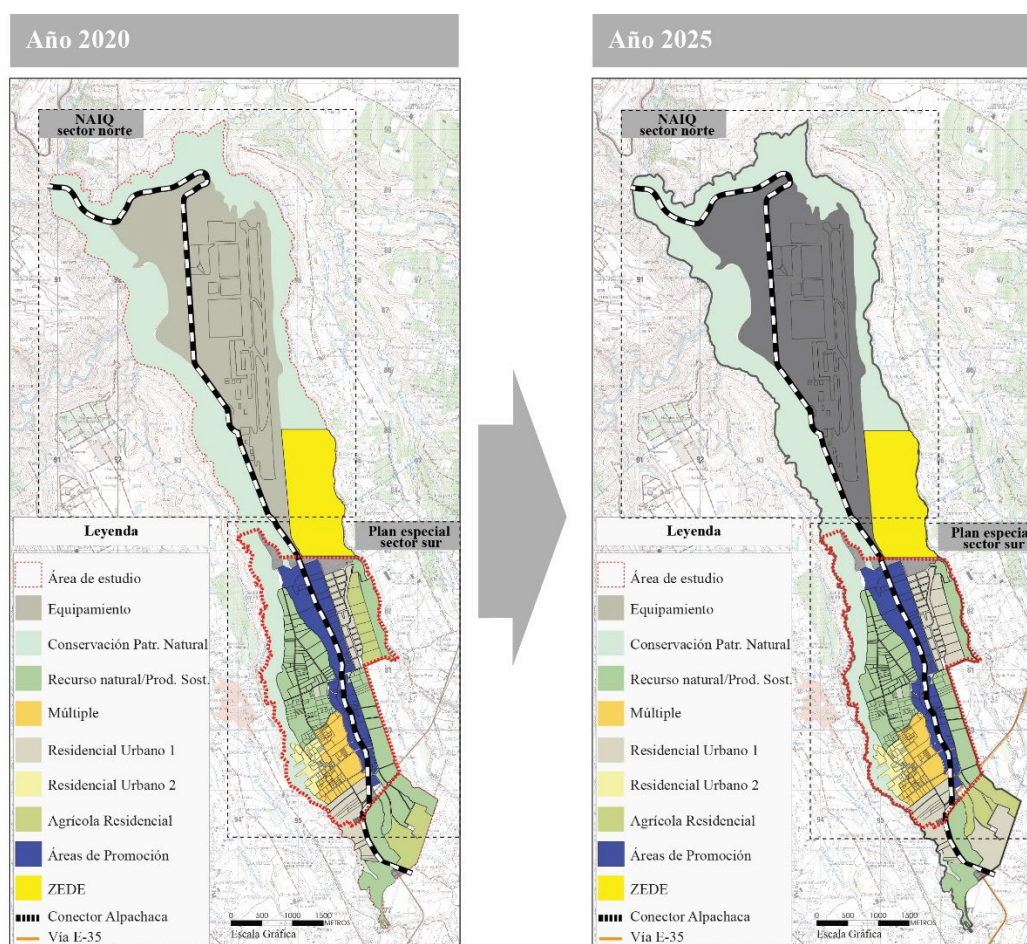
Conforme palabras del concejal Sergio Garnica, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, *“puntualizó que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorio y Uso de Suelo establece una figura denominada concesión onerosa de derechos, que es un pago que tienen que hacer quienes deseen construir bajo parámetros diferentes”* (Hora, 2017)

La construcción de PUAE's genera tributos elevados que cancelan únicamente quienes disponen de capacidad económica, la tasa evidencia que la selección de clientes también será objetiva, dirigida a quienes paguen el valor comercial, en consecuencia un señalado grupo social se beneficiará de los resultados. Es probable que Tababela enfrente este nuevo escenario, lo que empeoraría la problemática, sobre todo, cuando no existe el involucramiento de los actores principales sobre los temas influyentes en el territorio a través de las respectivas socializaciones.

4.3 Transición y búsqueda del desarrollo, Tababela (2020-2025), 10 años.

4.3.1 Nuevas actividades y desarrollo

Ilustración 23: Prospección 2025



Fuente: autor, 2017

A diferencia de la prospección entre los años 2015 al 2020, en diez años, el proceso generado, dinamizará aún más el desarrollo de la economía local, sectorial, zonal y regional. Existirá mayor población, mayores necesidades, mayores

oportunidades para la inversión privada y pública. El crecimiento demográfico a causa de las nuevas actividades generará nuevas necesidades como el acceso a la vivienda y espacios de ocio. Visitantes, negociantes, turistas, empresarios, estudiantes, desearán concretar todo cerca del aeropuerto.

La construcción del proyecto ZEDE y los proyectos complementarios al NAIQ, impulsarán cambios en el uso de suelo, por ejemplo las zonas agrícolas residenciales cambiarán a zonas residenciales, las zonas residenciales a uso múltiple, los suelos de promoción o vacantes a equipamiento, industriales o comerciales y de servicios.

La transformación espacial dará forma a nuevas edificaciones, nuevas vías, los nuevos proyectos sumarán la lista de hoteles, negocios y generarán mayor afluencia vehicular, mayor ruido, mayor movimiento en el territorio. Para esta fecha la estructura vial de las manzanas del Centro Poblado de Tababela y parcialmente el barrio Empleados DAC, habrán obtenido obras como adoquinados y asfaltados. Estos cambios se verán en el fragmento 2 y 3 de esta investigación, debido a la construcción del e influencia del proyecto ZEDE.

4.3.2 Nuevas alteraciones en la ruralidad

Las ideas e inversiones en el territorio tomarán forma para recuperar el capital invertido, el crecimiento económico dinamizará sus alrededores. La contribución de concesiones onerosas obtenidas de los PUAE's, generarán mayores réditos económicos para el municipio, la administración de los tributos serán re-invertidos, particularmente en parques, zonas de esparcimiento y ocio. La construcción del NAIQ, evidenciará el alto impacto social, espacial y segregativo.

Más y nuevos edificios, actividades económicas, y sustitución de la población, los nuevos actores en el territorio, requerirán y solicitarán el cambio del uso del suelo para sus nuevas actividades y servicios. Los moradores que allí habiten en diez años, al estar limitados en crecimiento vertical por el cono de aproximación al aeropuerto, crecerán horizontalmente y conseguirán la reducción del tamaño de sus predios de conformidad a sus intereses, obtenido lo planteado, crearán imagen de exclusividad, en los barrios que desarrollen los proyectos.

“...los moradores de altos ingresos y/o mayor capacidad de presión en la gestión de la administración zonal han logrado mantener la exclusividad de ciertas áreas al impedir la reducción del tamaño predial o el desarrollo de urbanizaciones orientadas a sectores populares....” (Carrión, 2007)

El valor por metro cuadrado no será únicamente por la implantación del nuevo aeropuerto, la construcción de nuevos proyectos y actividades económicas alterarán este valor. En diez años habrá especulación del suelo causado por las nuevas actividades y el desarrollo, la infraestructura, equipamiento y obras que reformarán la morfología de la parroquia e incremento del valor por metro cuadrado. Permanecerán en Tababela, quienes dispongan de recursos suficientes para pagar el costo de un nuevo estilo de vida en la ruralidad exclusiva de Tababela.

4.3.3 Nuevos enfoques de la planificación

En diez años, la venta de lotes habrá sustituido algunos habitantes del territorio, las propiedades serán un bien de valor para unos, con la finalidad de potenciar la economía y para otros bienes de producción agrícola que a través del tiempo se desvanecerá, la diferencia de criterios marcará los límites entre la población de Tababela y sus nuevos actores.

“...Para la agricultura su pérdida significaría destruir un sector de actividad fundamental desde el punto de vista laboral tanto para el municipio como su población, pero también es una forma de vida tradicional en la que están incluidas las costumbres y sentimientos...”. (Lorente Velasco, 2014)

Las prácticas campesinas se desvanecerán, la falta de transporte para los nuevos actores en el territorio, no será impedimento para servirse un desayuno, almuerzo o merienda fuera de Tababela. Por otro lado, aquellas edificaciones construidas para uso agrícola, serán abandonadas, la arquitectura tradicional de gran valor que representa sus raíces, costumbres y tradiciones será despreciada por la carencia de análisis respecto a nuevas alternativas funcionales por parte de la administración pública.

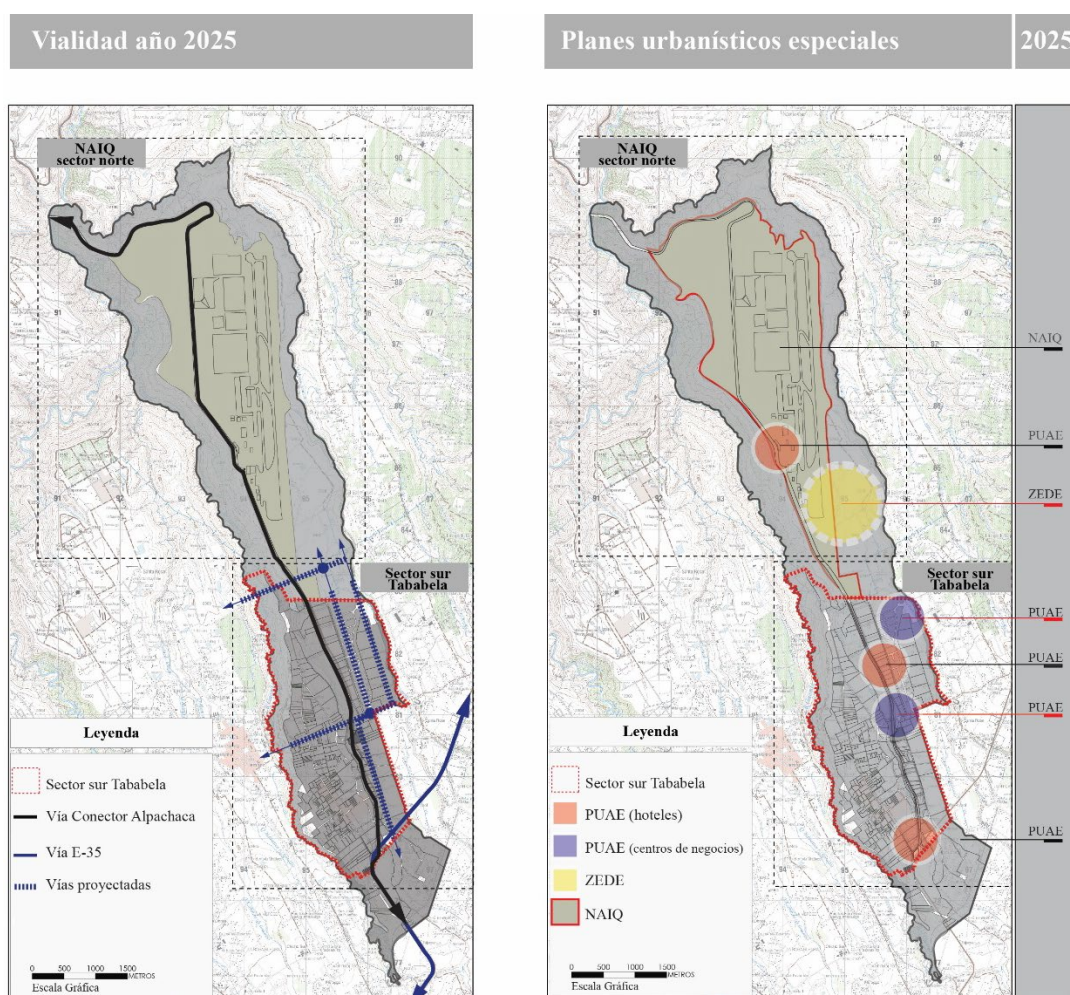
La visión y criterio del lote mínimo será re-considerado en la nueva planificación rural-urbana. Las inversiones del pasado, tenían un propósito futuro, sumarse al desarrollo de este sector, quienes adquirieron lotes a costos razonables, conocían que a través del tiempo, se permitiría habilitar el suelo. Adicionalmente, la tipología arquitectónica será tipo chalet, campestres pero, la nueva realidad iniciará una fase relacionada al desarrollo de conjuntos habitacionales y urbanizaciones.

4.3.4 Nuevos dinamismos en el territorio

La experiencia del campo y la agricultura se desvanecerán por los nuevos dinamismos mencionados, la política no promoverá leyes para mejorar la calidad de vida de los pobladores locales, los problemas sociales y espaciales se tornarán tediosos. Pocos, quienes nacieron y residieron en Tababela permanecerán con un lema tradicional de la población rural: *“aquí nací y aquí he de morir, nadie me mueve”*, lo que evidenciará la poca atención, falta de seguimiento y control ante esta situación por parte de la administración pública.

La población rural, afectada por el crecimiento, presión e influencia externa, será segregada y finalmente resignada. Los nuevos dinamismos enfocados por el sector privado perjudicarán la identidad, memoria colectiva, geografía y entorno natural. Las obras de compensación a la población como: vías adoquinadas, red de servicios básicos demostrará y confundirá a la población, hará notar que sin el sector privado, no se puede conseguir la ejecución de obras para mejorar la calidad de vida.

Ilustración 24: Prospección 2025



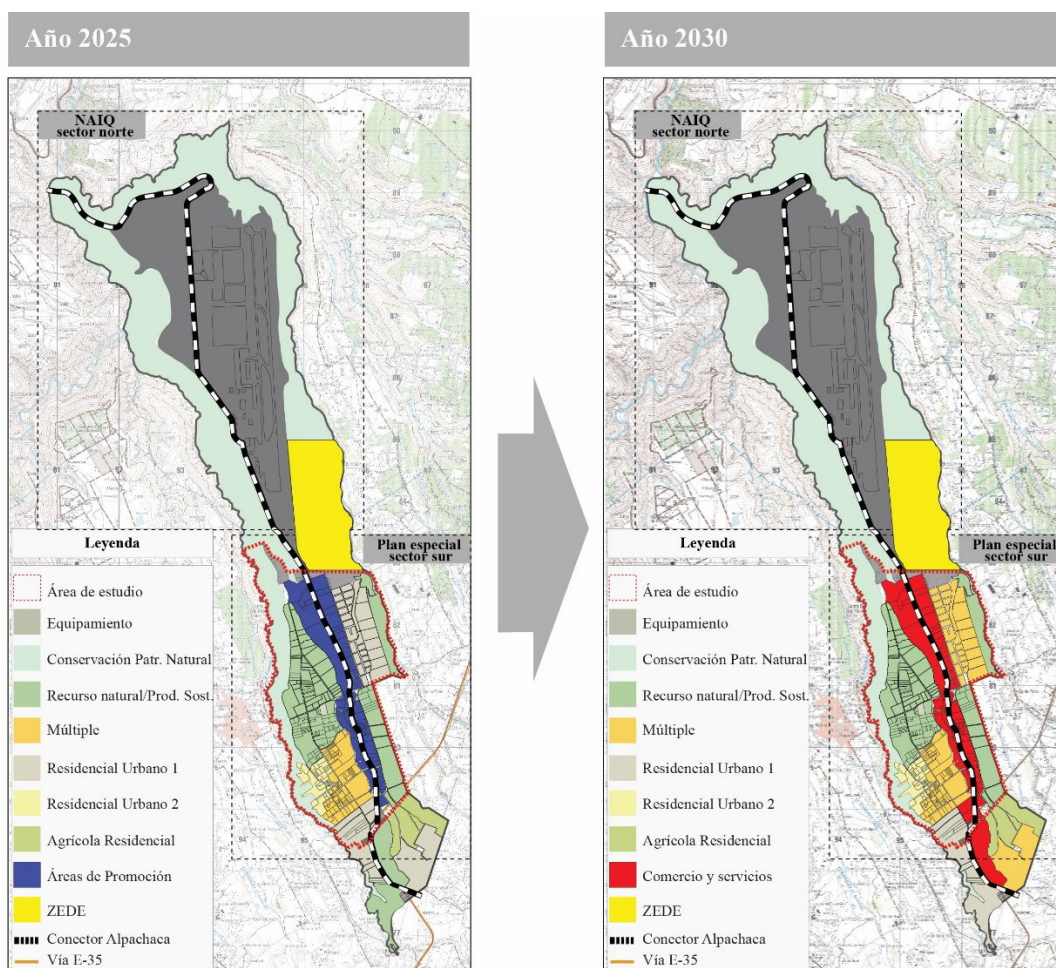
Fuente: autor, 2017

Los problemas suscitados con los pobladores, serán a causa de los nuevos dinámicos, de cualquier manera serán afectados, lo anterior nos llevará a reconocer que no existió la capacidad suficiente para analizar el desarrollo de políticas públicas que fortalezcan las realidades que enfrentan las zonas rurales del DMQ.

4.4 Desarrollo y productividad, Tababela (2025-2030), 15 años.

4.4.1 Nueva realidad socioespacial

Ilustración 25: Prospección 2030



Fuente: autor, 2017

En este tiempo, el impacto del NAIQ confeccionará el territorio para proyectar nuevas realidades. Por ejemplo, la protección ecológica se reducida a la mitad. Los suelos de uso agrícola residencial serán urbanizaciones. El suelo industrial, incrementará, la satisfacción de demandas económicas, nuevas actividades comerciales, nuevos actores locales, nuevos mercados será la nueva realidad que surgirá en Tababela.

Los lotes comprados por agentes inmobiliarios en el Centro Poblado de Tababela y Empleados DAC ejercerán presión sobre el municipio con el objetivo de obtener un mayor aprovechamiento del coeficiente de ocupación del suelo COS, el uso del suelo residencial será modificado con el propósito de que el sector inmobiliario construya viviendas, las vías principales y secundarias planificadas en los períodos en prospectiva anteriores, anticipaban la inserción de los proyectos inmobiliarios.

En este sentido, la economía se estructurará y posicionará a través de estos ejercicios de actividades lucrativas. No obstante, las costumbres, tradiciones, entorno natural y población local serán únicamente recuerdos. La segregación espacial será la causante de la depresión social. En esta perspectiva, las marcadas clases sociales revelarán el objetivo del Plan, su causa y su efecto.

4.4.2 Nuevas iniciativas privadas

La iniciativa privada continuará la inversión de grandes proyectos, en quince años alcanzarán más área en el territorio. A través de la realidad y la consolidación urbano-arquitectónica, el impacto de estos proyectos incidirán en su alrededor, por tanto las discusiones entre: representantes sociales, políticos, técnicos, financieros se agudizarán, el tema de discusión será la transformación de la ruralidad.

Esta discusión observará efectos y errores que conllevaron a la elaboración de planes sin consideración del adecuado control y seguimiento, en quince años, ¿qué efectos sociales y espaciales asumirá la población a causa del desarrollo como consecuencia de la implantación del NAIQ en un área rural?

El valor del suelo habrá incrementado; su probabilidad de ocurrencia es alta debido a la captación de plusvalías que derivan de intervenciones públicas como: límite urbano, catastro municipal, avalúo catastral a valor comercial, área de intervención valorativa (AIVA), criterios de progresividad en el cobro de tributos, impuesto predial urbano, impuesto predial rural. (Carrión, 2007)

Conforme transcurre el tiempo y el progreso de las comunidades avanza, los tributos incrementan y los suelos se revalorizan. El incremento del valor del suelo beneficiará a quienes compraron lotes en años anteriores. Los nuevos actores en el territorio realizarán intervenciones arquitectónicas sobre los espacios adquiridos bajo el marco de una política a favor del emprendimiento privado. La población local observará la nueva imagen urbana liderada por el sector inmobiliario.

Esta proyección beneficia al nuevo polo de desarrollo, entender estos posibles escenarios requerirá mayor exploración y análisis. En el marco de los propósitos mencionados, el incremento del valor del suelo, perjudicará una vez más a su población, el pago del impuesto predial incrementará, los valores a cancelar afectarán, principalmente a la comunidad local.

Esbozado así, se entiende que el propósito al cual lleva las intervenciones y desarrollo mediante GPU es la expulsión de los habitantes locales, la población verá las drásticas intervenciones sobre su espacio y sociedad, por lo tanto, son naturalmente, objetos de preocupación. La población local habrá atravesado fenómenos

desalentadores que impedirán confiar en la administración pública, para ellos, no existen oportunidades.

El desarrollo inmobiliario impulsará nuevos proyectos, comprará más lotes, los empresarios saben que hay sectores en áreas rurales que cuentan con servicios básicos como agua potable y energía eléctrica, conocen que la vida en los valles representa una oportunidad para mejorar el estilo y la calidad de vida de los compradores, la lógica y la finalidad de la adquisición de lotes se enmarca en el entorno natural que rodea los proyectos inmobiliarios que por su cercanía al NAIQ, constituyen una oportunidad, lo que permite ofrecer varias tipologías arquitectónicas y tamaños de lotes a diferentes precios.

4.4.3 Nuevos escenarios a futuro

La afectación no será solo a Tababela, también serán afectadas las parroquias rurales que se encuentran a su alrededor, la alteración de su imagen, tradiciones y costumbres será evidente. El nuevo tejido rural-urbano, será una nueva realidad generada a causa de las nuevas dinámicas y problemas ocasionados por el NAIQ y el desarrollo de los proyectos que derivan de este.

Esta nueva ruralidad no se tratará de causalidades en el territorio, sino de intereses económicos que generarán problemas sociales y enfrentamientos entre unos y otros. Además, el crecimiento demográfico es un fenómeno que continuará a causa de la migración de las personas del campo a la ciudad y, actualmente la movilización humana de otros países aledaños al Ecuador.

Los lotes vendidos para el desarrollo inmobiliario, generarán demanda de compradores. No obstante, la construcción de proyectos arquitectónicos a título de “casas de campo” promocionarán los elementos intangibles de una población que habrá perdido casi su totalidad de lo que les correspondía como territorio rural.

4.4.4 Nuevos modelos sociales y espaciales

Tras una serie de acontecimientos de carácter social y espacial, la población totalmente insatisfecha enfrentará momentos complejos. Este problema producido por la influencia del NAIQ generará importantes consecuencias sobre las parroquias nororientales de la capital. Estas consecuencias mencionadas en el desarrollo de esta tesis reorganizarán las relaciones sociales y espaciales en el territorio.

Esta situación incidirá en el desarrollo de un nuevo modelo territorial, la población local fragmentada, deteriorada anímicamente y desanimada, será el resultado de los problemas que han agudizado las relaciones entre unos y otros. La desconfianza será en la administración pública que privilegia a determinados sectores para el incremento de los coeficientes de uso del suelo y ocupación del territorio en el área aledaña al NAIQ, (Carrión, 2007).

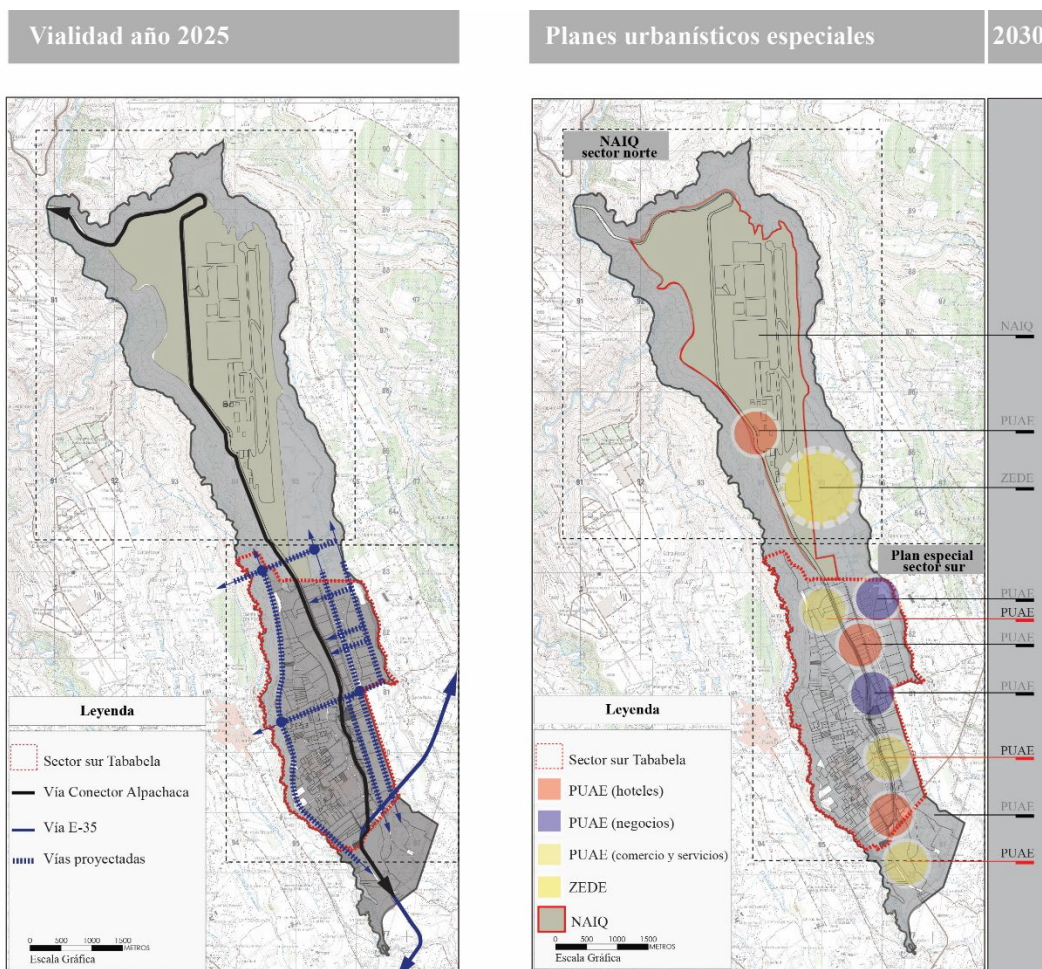
La tendencia asimétrica entre unos y otros, como ya se ha visto, es también la causante de que en quince años la población se sienta totalmente insatisfecha. Pese a que se ha construido GPU en los alrededores del NAIQ que incentivaron el desarrollo económico, no resultará sencillo para su población relacionarse con los nuevos actores de Tababela para desarrollar un adecuado nivel de convivencia.

Las políticas de uso del suelo generará altas expectativas en el sector para el sector empresarial, la captación de plusvalías derivará de los proyectos de inversión asociados al NAIQ. (Carrión, 2007) . La captación de plusvalías, será en gran parte por los nuevos actores, quienes buscarán expandir su economía.

Tras esta observación, los intereses empresariales habrán alcanzado parcialmente sus objetivos. Por otro lado, los mecanismos de gestión del suelo, no garantizarán el bienestar común. En este sentido, se observarán dos problemas complejos, la agudización de la segregación espacial y la situación social que enfrentarán las nuevas generaciones que crecieron con el legado sentimental y emocional de una población que ha perdido sus raíces, intereses y ha sido segregada.

El esquema de funcionamiento de la administración pública no opera de manera adecuada, requiere capital para llevar a cabo una determinada acción, seguimiento y control para prever estos escenarios, la población ha perdido credibilidad en el discurso de personajes políticos. Requerirán acuerdos, apoyo y recursos, pero serán limitados, pues en 15 años el NAIQ, habrá detonado toda una red de sistemas diseñados exclusivamente para enfrentar la complejidad de la economía global, más no la de su población local.

Ilustración 26: Prospección 2030



Fuente: autor, 2017

Cambios sociales y espaciales en Tababela como consecuencia de la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ)

CONCLUSIONES

Como consecuencia de la construcción del NAIQ existe segregación social y espacial en Tababela, estos problemas se deben a la falta de proyectos integrales en el territorio. Los métodos de control y seguimiento del PPZA no son adecuados, tampoco existen programas sociales y económicos que garanticen el bienestar de la población local a corto, mediano y largo plazo. El PPZA ha generado incertidumbre en la población, son innegables los problemas durante su ejecución, los cuales carecen de eficiencia y eficacia en su desarrollo.

Los motivos que causan desconfianza, desilusión, incertidumbre, pérdida de identidad, desigualdad y segregación en Tababela son proyectos económicos que enfocan sus intereses en el beneficio de determinados grupos de poder. Sin duda, la inversión económica es positiva. No obstante, superponen sus propios intereses, antes que los de una población afectada. Los proyectos construidos cerca del nuevo aeropuerto, alteran las costumbres, tradiciones, geografía y ponen en riesgo la identidad y memoria colectiva de la población local.

Ante esta situación, las ordenanzas metropolitanas, normas y procedimientos institucionales, ponen en manifiesto la falta de análisis, conciencia social, y desarticulación de una estructura jurídica que ampare al ciudadano.

Existe una marcada diferencia respecto al enfoque y visión a futuro que tienen los actores locales y quienes se adhieren al territorio, por ejemplo, unos se enfocan en el máximo aprovechamiento del uso del suelo y el emprendimiento de proyectos para el desarrollo de actividades económicas que complementen las actividades del NAIQ.

Por el contrario, otros buscan oportunidades a través de instancias públicas para potenciar sus actividades, predominantemente agrícolas. Por tal motivo, existen dos puntos importantes para concluir la tesis.

En primer lugar, la segregación social, es un problema que no se ha analizado minuciosamente, no existe claridad y certeza de las necesidades de la población local, las marcadas diferencias entre unos y otros evidencia ruptura y temor de la población local ante la pérdida de identidad.

Las nuevas dinámicas, administradas por empresarios conllevan a cuestionarse respecto al beneficio que obtienen determinados grupos de poder económico que han intervenido en suelos agrícolas. Además, la marcada huella de las socializaciones y negociaciones con la comunidad por parte de quienes han participado en el territorio ha generado desconfianza.

La población local ha perdido interés y confianza en las autoridades; el abandono y desánimo respecto a lo “nuevo”: intervenciones urbanas, arquitectura y proyectos económicos en discreción ha exacerbado a quienes entregaron y perdieron sus tierras a favor de la construcción del aeropuerto, hasta la presente fecha, especialmente, quienes viven en el Centro Poblado de Tababela, no sienten que la construcción del NAIQ haya favorecido su situación económica y social.

Al contrario, ven beneficiarse a quienes han llegado a construir proyectos altamente rentables que operan en un radio de influencia que incide, afecta y molesta a sus habitantes. La falta de presupuesto para potenciar la gestión y control del PPZA, conlleva a la ejecución de obras públicas, lo que se ve, el manejo de problemas sociales a causa de temas

técnicos y legales, pasan desapercibidos, evidenciando los intereses políticos y económicos que existen en torno al territorio.

Desde el año 1970, no se ha previsto los acontecimientos que enfrenta la población local. Son las autoridades de turno, quienes deben socorrer las consecuencias sociales y espaciales, sus soluciones se encuentran presionadas por varios frentes.

En segundo lugar, segregación espacial; de la elaboración de mapas, se obtiene que la división de zonas en Tababela: sector norte del nuevo aeropuerto y sector sur, asociados a los nuevos proyectos a desarrollarse en el territorio evidencia una serie de acontecimientos de carácter social y segregación espacial que enfrenta la comunidad.

Después de 5 años de inaugurarse el NAIQ, existe rechazo de la población a las propuestas planteadas por parte de quienes desean invertir en el territorio. La comunidad evidentemente se siente aislada por la inadecuada intervención de inversión privada, la articulación y relación entre la arquitectura, el espacio y el lugar no existe.

Los nuevos proyectos degradan y alteran el paisaje natural e innegablemente perjudican el valor identitario e histórico de la población local. Visto de esta manera, la enmarcada posición que se tiene, respecto a posicionarse entre uno de los mejores puertos de Latinoamérica con la finalidad de proyectar una imagen a nivel internacional evidencia que se han roto las reglas del juego por alcanzar aquel objetivo. La planificación urbana, no ha podido adaptar a sus objetivos la problemática social y espacial en una zona de uso predominantemente agrícola.

En el marco de los propósitos mencionados, el territorio evidencia un proceso de transformación espacial, sobre el cual se producen importantes cambios, esta transformación, como ya se ha visto, perjudica a la población local, problemas como el uso del suelo, la zonificación, tenencia a la tierra y la adquisición de lotes por nuevos compradores ajenos a la población no han sido considerados para su análisis y solución.

Existen marcadas diferencias en la forma de ver y pensar el futuro del desarrollo de la ciudad en zonas de producción agrícola. La carencia de análisis, estudio, debate crítico, falta de gobernabilidad, gestión y solución de conflictos ha generado indignación en la población sobre los procesos urbanos.

Las extensas jornadas enfocadas al análisis técnico, legal y político a través de instancias públicas de la municipalidad y representantes de la comunidad han causado tensión entre la población local, quienes se adhieren al territorio, instituciones públicas y representantes políticos. No obstante, las propuestas de trabajo, socialización y formas de expresión urbana para la comunicación de propuestas espaciales sobre el territorio no han sido adecuadas al momento de transmitir la idea sobre lo que se desea en el territorio.

La población de Tababela se ha detenido expectante ante la construcción de nuevos edificios que modifican su espacio a través de tipologías arquitectónicas diferentes a las de su lugar, aún la poca cantidad de equipamientos de salud, educación, recreación se encuentran en mal estado de conservación y revelan la ausencia de programas y proyectos, por parte de las instituciones públicas.

RECOMENDACIONES

En Tababela surge un nuevo polo de desarrollo, el cual debe sostenerse mediante una estructura sólida, nutrido y fortalecido a través de la intervención de su población. Caso contrario, este espacio compartido por personas del territorio, grupos de empresarios e instituciones públicas, será un modelo que alterará la convivencia entre unos y otros en la ruralidad. Por lo tanto, es importante, el empoderamiento de la comunidad sobre su territorio, con la finalidad de superar el sentido de aislamiento.

La ausencia de proyectos de carácter social y económico conlleva a la falta de emprendimiento. El PPZA no garantiza que el habitante de Tababela invierta con la finalidad de reactivar la economía local. Ante esta situación, es un desafío fortalecer los procesos de intervención sobre sectores rurales del DMQ, la cual debería realizarse mediante personal especializado en la solución de problemas sociales, técnicos y legales para evitar que los procesos de segregación continúen afectando a la población rural.

No se ven procesos de involucramiento y participación ciudadana en la elaboración de planes, programas y proyectos en el territorio. Más que una necesidad de la población, es responsabilidad del sector público mejorar su calidad de vida a través de programas adaptados a la realidad del territorio para desarrollar un proceso de desarrollo urbano en el sector sur de Tababela en beneficio de los intereses locales.

Adicionalmente, y de conformidad al análisis se determina que sería apropiado dar un mejor manejo al destino y uso del capital de la parroquia de Tababela, con la finalidad de establecer programas y proyectos que contribuyan al desarrollo de la sociedad afectada; la apropiación y empoderamiento de las empresas en el territorio, genera conflictos, así lo reconoce su población local. No se trata de un proceso de gentrificación rural, pero se recomienda continuar la investigación sobre los procesos de segregación en estos sectores.

Finalmente, se considera necesario que la planificación en el sector rural de Tababela y sus parroquias aledañas del DMQ, investigue, observe, inspeccione, levante datos, se involucre minuciosamente en la realidad socioespacial de las comunidades para establecer políticas públicas coordinadas entre varios sectores municipales y estatales, así como, se elaboren y enfoquen propuestas y planteamientos que garanticen la convivencia entre unos y otros, además de la conservación de su geografía y entorno natural, característico de la ruralidad del DMQ.

Bibliografía

- Asamblea Nacional Republica del Ecuador. (2016). *Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales*. Quito.
- Candela , C., Ezquiaga, J., López de Lucio, R., Suárez Carreño, L., & Trapero, J. (1999). *La práctica del planeamiento urbanístico*. España: Luis Moya.
- Carrión, A. (2007). Gestión del crecimiento suburbano: Cambios en el uso del suelo y el mercado en el área de influencia del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, Ecuador. *Lincoln Institute of Land Policy 2007*.
- Ciudad, I. d. (2013). Sistemas Rurales-Urbanos en el DMQ. En I. d. Ciudad, *Sistema de Investigación sobre la problemática agraria en el Ecuador* (pág. 46). Quito: Carlos Marchán.
- Congreso Nacional del Ecuador. (2004). *Ley de Organización y Regimen de las Comunas*. Quito.
- Consejo Nacional de Ambiente - CONAM. (2006). Bases conceptuales y metodológicas para la elaboración de la guía nacional de Ordenamiento Territorial. Lima.
- Corporación Quiport S.A. . (31 de Octubre de 2018). *QUIPORT, Aeropuerto Internacional de Quito*. Obtenido de <https://www.quiport.com/es/>
- Correa Delgado, R. (16 de Diciembre de 2016). *Reglamento a Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales*. Quito.
- Cortés Solano, R., & Del Castillo Daza, J. (1995). En *Pobladors de interés patrimonial, Manual de Reglamentación* (pág. 16). Bogotá: Multiletras Editores Ltda. .
- Definición.de. (26 de 06 de 2017). *Definición.de*. Recuperado el 26 de 06 de 2017, de <http://definicion.de/personeria-juridica/>
- Dussel, E. (1990). *Religiosidad Popular Latinoamericana*. Abya-Yala.
- EPMSA, E. M. (09 de Octubre de 2017). *Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre*. Obtenido de <http://aeropuertoquito.com/infraestructura/>
- Flasco, J. d. (2001). La ciudad construida. En *La ciudad del deseo* (págs. 394-396). Quito: Alicia Torres.
- Florencio Zoido, S. d. (2013). *Diccionario de Urbanismo*. Madrid: Cátedra (Grupo Anaya, S.A).
- Gaffron, P., Skala, F., & Huismans, G. (2005). *La ecociudad: un lugar mejor para vivir*.

- gpinasco. (20 de Febrero de 2013). *Ecuavisa*. Obtenido de <https://www.ecuavisa.com/articulo/noticias/sierra/24889-aeropuerto-de-tababela-inicio-operaciones-con-retrasos-en-vuelos>
- Guell, J. M. (1997). Planificación estratégica de las ciudades. En J. M. Guell. Barcelona: Gustavo Gili .
- Hora, L. (26 de Julio de 2017). *La Hora*. Obtenido de La Hora: <https://lahora.com.ec>
- Instituto Geográfico Militar. (s.f.).
- Jiménez, M. B. (2016). Comunidades Rururbanas de Quito, entre el imperialismo y el derecho a la ciudad. *Dossier*, 103.
- López, H. (24 de junio de 2009). *wikimedia*. Obtenido de <https://commons.wikimedia.org/wiki/User:Hflopez2000>
- Lorente Velasco, M. M. (2014). La pérdida de identidad ante el crecimiento urbanístico. *Revista de Ciencias de la Educación, Artes y Humanidades*, N° 28-2014, pp. 9-22, 11-12.
- Marzal, M. (1995). *La Religiosidad de la Pobreza*. Quito: Abya - Yala.
- Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de Argentina. (2014). Ordenamiento Territorial Rural. Buenos Aires.
- Ministerio de Industrias y Productividad. (6 de Julio de 2018). *Ministerio de Industrias y Productividad*. Obtenido de <https://www.industrias.gob.ec/buenas-noticias-la-zona-especial-de-desarrollo-economico-zede-quito-esta-aprobada/>
- Ministerio de Turismo. (14 de Julio de 2016). *Ministerio de turismo*. Obtenido de <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/11/Inauguracion-Hotel-Wyndham-docx.pdf>
- Nacional, A., Rivadeneira, G., & Ordoñez, L. (2016). *Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales*. Quito: Editora Nacional.
- Noticias, Ú. (11 de 10 de 2012). *Ultimas Noticias*. Obtenido de Ultimas Noticias: <http://www.ultimasnoticias.ec/noticias/10619-tababela-con-otra-cara.html>
- Ortiz Crespo, G. (15 de Marzo de 2013). *Nuevo aeropuerto empieza a servir a Quito*. Obtenido de http://www.revistagestion.ec/sites/default/files/import/legacy_pdfs/225_003.pdf
- Otero, C. M. (2009). Módulo 3 Ordenamineto Territorial y Gestión del Riesgo. La Antigua, Guatemala.

- Pichincha, G. d. (2015). Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial de la Parroquia Tababela. Quito.
- Pina, M. (2017). *Ecoaldeas*. Recuperado el 05 de 27 de 2017, de Departamento de Proyectos Arquitectonicos: <http://www.dpa-etsam.com/miranda-pina/files/Ecoaldeas.pdf>
- Quito, A. d. (30 de Diciembre de 2011). Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Quito, A. d. (25 de Julio de 2016). Ordenanza Metropolitana N° 127. 8. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Quito, A. P. (28 de 04 de 2012). *Agencia Pública de Noticias de Quito*. Obtenido de "...en Tababela es posible tener un modelo de desarrollo integral, porque el impacto ambiental es menor ya que el nuevo aeropuerto está emplazado en una área 10 veces mayor que el actual. "Es la oportunidad de mantener un desarrollo agrícola, con la diferen
- Quito, C. M. (30 de Diciembre de 2011). Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial. 2011, 12. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Quito, M. d. (30 de Marzo de 2009). Ordenanza Metropolitana 037 Plan Parcial de Ordenamiento Territorial Zona Aeropuerto. *Ordenanza*. Distrito Metropolitano de Quito, Pichincha, Ecuador.
- Quito, S. G. (30 de Marzo de 2009). La ordenanza de zonificación que contiene el plan parcial de ordenamiento territorial de la zona aeropuerto-parroquias nororientales (PPZA). Quito , Pichincha, Ecuador: Municipio del Quito.
- Quito, S. G. (25 de Julio de 2016). Ordenanza Metropolitana modificatoria de la ordenanza metropolitana No. 0041, del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito. *Ordenanza Metropolitana No. 0127*. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Rivadeneira Játiva, L. (3 de Agosto de 2014). *Ecuador universitario.com*. Obtenido de <http://ecuadoruniversitario.com/opinion/tababela-pierde-un-barrio-pero-gana-reconocimiento-internacional/>
- Rodriguez, A. (2013). Los servicios del Mariscal ofrecen un mundo por descubrir. *Revisa Q*, 48-53.
- Rueda, M. (1982). *La Fiesta Religios Campesina*. Quito: PUCE.
- Salamanca López, L., & Silva Prada, D. F. (2015). El movimiento de ecoaldeas como experiencia alternativa al Buen Vivir. *Buen vivir : ¿alternativa postcapitalista?*, 20.

- Salgado, M. (1997). *La Imagen de María, La Historia en una Imagen*. Quito: Flacso.
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, G. d. (Junio de 2015). Actualización del Plan de Ordeamiento Territorial de la Parroquia Tababela. *Diagnóstico*. Quito, Pichincha, Ecuador: Capservs Medios.
- SENPLADES, & Gobierno de la Provincia de Pichincha. (2015). *Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial de la Parroquia de Tababela*. Quito: Capservs Medios.
- Significado - Diccionario. (2017). *Significado - Diccionario*. Recuperado el 30 de 05 de 2017, de <http://www.significado-diccionario.com/Antropog%C3%A9nico>
- Solinís, G. (2009). Convivencia bajo riesgo. En G. B. Fernando Carrión M, *Políticas integrales y convivencia en las ciudades de América Latina: servicios urbanos e inclusión* (pág. 291). Quito: Crearimagen.
- Solinís, G. (2009). Convivencia bajo riesgo. En G. B. Fernando Carrión M, *Políticas integrales y convivencia en las ciudades de América Latina: servicios urbanos en inclusión* (pág. 293). Quito : Crearimagen.
- TABABELA, G. (2012). PDOT Tababela 2012-2025. En C. P. Pichincha, *PDOT Tababela 2012-2025* (pág. 110). Quito: Prefectura de Pichincha.
- TABABELA, G. (30 de Septiembre de 2016). *Tababela maravillosa*. Recuperado el 09 de Octubre de 2017, de <https://www.facebook.com/tababelamaravillosa/photos/a.1222374354470767.1073741828.895499113824961/1222589691115900/?type=3&theater>
- Tababela, G. P. (20 de Octubre de 2018). *GAD Parroquial Rural de Tababela*. Obtenido de <http://tababela.gob.ec/index.html>
- tribes, P. a. (31 de Octubre de 2018). *Parks and tribes*. Obtenido de <https://www.parks-and-tribes.com/ecuador/quito-ecuador/quito-airport-mariscal-sucre.htm>
- Trigal, L. L. (2015). Diccionario de Geografía aplicada y profesional. En J. A. Fernandes, E. Savérico Sposito, & D. Trinca Fighera, *Diccionario de Geografía aplicada y profesional* (págs. 588-589). España: Universidad de León.
- Tumbaco, A. M. (2016). *Gestión Urbana*. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Velásquez, D. M. (2015). *Incompatibilidad de la Ley de Organización y Régimen de las Comnas con la Constitución de la República y su incidencia en el desarrollo local de los pueblos*. Guayaquil: Universidad Politécnica Salesiana.
- Witt, C. W. (2013). El nuevo Aeropuerto. *La revista de la ciudad*, 40-47.

ANEXOS

ANEXO 1

Audio, postura de la población de Tababela ante los nuevos proyectos en la parroquia

LISTA DE ABREVIACIONES

- AIVA: Área de intervención valorativa
CORPAQ: Corporación Aeropuerto y Zona Franca de Quito
DAC: Dirección de Aviación Civil
DMQ: Distrito Metropolitano de Quito
EMPSA: Empresa Metropolitana Pública de Servicios Aeroportuarios
GAD: Gobierno Autónomo Descentralizado
GPU: Gran Proyecto Urbano
INEC: Instituto nacional de estadísticas y censos
MDMQ: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
NAIQ: Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito
PMOT: Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial
POT: Plan de Ordenamiento Territorial
PPZA: Plan Parcial Zona Aeropuerto
PUAE: Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial
PUCE: Pontificia Universidad Católica del Ecuador
PUOS: Plan de Uso y Ocupación del Suelo
ZEDE: Zona especial de desarrollo económico

LISTA DE TABLAS

Tabla 1: Uso de suelo y porcentaje de ocupación en el territorio.....	53
Tabla 2: Trabajo y empleo en Tababela.....	84
Tabla 3: Dimensiones de lotes.....	86

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Parroquia Tababela a escala DMQ.....	7
Ilustración 2: Impacto del NAIQ en Tababela	19
Ilustración 3: Conectividad y movilidad hacia el NAIQ	21
Ilustración 4: Ruptura social y espacial a causa de la construcción del Conector Alpachaca.....	22
Ilustración 5: Tababela fragmentada	23
Ilustración 6: Transformación espacial de Tababela. Años 1985-2018	28
Ilustración 7: Fragmento 2, Barrio Empleados DAC y el Vergel Bajo.....	30
Ilustración 8: Línea de tiempo (1970-2014).....	52
Ilustración 9: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)	57
Ilustración 10: Sector norte y sur Tababela.....	59
Ilustración 11: Sector sur Plan especial Tababela.....	60
Ilustración 12: Tramas de Tababela	66
Ilustración 13: Pista del NAIQ	67
Ilustración 14: Plataforma de Caraburo	68
Ilustración 15: Trama rural del Centro Poblado de Tababela.....	70
Ilustración 16: Trama, Comuna Guambi.....	71
Ilustración 17: Trama, Empleados DAC	73
Ilustración 18: Elementos de análisis.....	75
Ilustración 19: Esquema, impacto del NAIQ	79
Ilustración 20: Prospectiva, corto plazo (5 años).....	80
Ilustración 21: Dimensiones de lotes en Tababela	86
Ilustración 22: Prospección 2020	88
Ilustración 23: Prospección 2025	90
Ilustración 24: Prospección 2025	94
Ilustración 25: Prospección 2030	95
Ilustración 26: Prospección 2030	101

LISTA DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1: Vista hacia el NAIQ	25
Fotografía 2: Fragmento 1, NAIQ.....	25
Fotografía 3: Vista hacia el costado izquierdo y derecho de Tababela	32
Fotografía 4: Vista hacia la construcción de bodegas	34
Fotografía 5: Vista hacia vivienda tradicional de Tababela.....	35
Fotografía 6: PUAE: hotel Wydham.....	38
Fotografía 7: PUAE, hotel Eurobuilding.....	38
Fotografía 8: PUAE: hotel, Holliday inn	39
Fotografía 9: Venta de lotes, barrio Centro Poblado Tababela	41
Fotografía 10: Venta de lotes, barrio Centro Poblado de Tababela	42
Fotografía 11: Vivienda tradicional.....	48
Fotografía 12: Fachada vivienda típica.....	48