

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE
MAGÍSTER EN URBANISMO CON MENCIÓN EN
GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA
CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN LAS COMUNAS DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Volumen I
Trabajo de Titulación

ANA GABRIELA SALVADOR IRIGOYEN

DIRECTORA: CHRISTINE VAN SLUYS

QUITO – ECUADOR
2024

Presentación

El proceso de crecimiento expansivo, acelerado y descontrolado de la mancha urbana en Quito durante los últimos 30 años ha transformado drásticamente el uso de suelo en los valles y comunas ubicadas en zonas periurbanas de la ciudad. La presión y explotación del suelo para uso privado, generan diversas problemáticas en los territorios comunales, incluyendo la limitación de suelo agrícola, la segregación territorial, la falta de cohesión social y la desintegración de las comunidades.

La presente investigación se concentra en la discusión y reflexión sobre los territorios comunitarios y su planificación, tomando como caso de estudio los territorios comunitarios ubicados sobre el volcán Ilaló, en especial la Comunidad La Toglla. Es imperioso definir, de manera objetiva y consensuada, las áreas de expansión urbana que se presentarán en las comunas, priorizando a las comunidades y los territorios de carácter comunitario. Es indispensable contar con herramientas formales y lineamientos claros de planificación para la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión del Suelo en territorios comunitarios, y políticas públicas sostenibles a largo plazo, para evitar su parcelación, privatización y crecimiento desordenado.

Dedicatoria

A mis padres, familia y amigos cercanos por su apoyo, confianza y aportes reflexivos.

Agradecimiento

Principalmente a la Comunidad La Toglla por su apertura y generosidad, en especial a Jaime Paucar. Adicionalmente, a todas las personas a las que tuve la oportunidad de entrevistar por sus valiosos aportes: Alfonso Ortiz, Julie Gamble, Jeremy Rayner, Eduardo Kingman, Fernando Carrión, Teodoro Bustamante, Mauricio Marín, Carlos Salazar, Julie Williams.

ÍNDICE

RESUMEN.....	1
INTRODUCCIÓN.....	2
<i>Las comunas de Quito.....</i>	<i>3</i>
<i>Desarrollo Urbano de Quito hacia las Parroquias Rurales de Cumbayá y Tumbaco desde 1942 hasta la creación del Distrito Metropolitano de Quito en 1993.</i>	<i>4</i>
JUSTIFICACIÓN	8
OBJETIVOS	12
Objetivo general	12
Objetivos específicos.....	12
METODOLOGÍA	13
CAPÍTULO 1. Las Comunas.....	15
<i>¿Qué es una comuna?</i>	<i>15</i>
<i>Conceptos comunales en otros contextos.....</i>	<i>20</i>
CAPÍTULO 2. Las Comunas y su sistema de organización espacial en el DMQ	24
<i>Origen y Formación de las comunas de las parroquias de Cumbayá y Tumbaco</i>	<i>24</i>
<i>Desarrollo, registro y transformaciones estructurales de las comunas en el DMQ.....</i>	<i>30</i>
<i>Agresivo cambio de uso del suelo: expansión urbana vs territorios agrícolas.</i>	<i>35</i>
CAPÍTULO 3. Caso de Estudio: Comunidad La Toglla	40
<i>Contexto de la Comunidad La Toglla</i>	<i>40</i>
<i>Plan de Uso y Gestión de Suelo – Clasificación y Subclasificación de suelo (2021)</i>	<i>46</i>
<i>Plan de Vida (2014) - Secretaría de la Amazonía</i>	<i>49</i>
<i>Organización espacial – Plan de Ordenamiento Territorial Comunitario.....</i>	<i>52</i>
<i>(2016-2023)</i>	<i>52</i>
<i>Población y su proyección - Presión urbana</i>	<i>57</i>
CAPÍTULO 4. Analisis de Resultados	59
<i>Crecimiento poblacional de las comunas y su relación con la vivienda, infraestructura, equipamiento, áreas de producción agrícolas y áreas verdes de protección.....</i>	<i>59</i>
CONCLUSIONES.....	68
<i>Eje de Planificación territorial: Ecosistema, unitario e integral, vínculos entre la naturaleza y el ser humano.</i>	<i>68</i>
BIBLIOGRAFÍA.....	70

ANEXOS	74
Anexos 1: Línea de tiempo 1830-2023.....	74
Anexos 2: Planos.....	74

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. <i>Listado de haciendas en Cumbayá y Tumbaco</i>	26
Tabla 2. <i>Listado de Casas de Haciendas Patrimoniales en Cumbayá y Tumbaco 2023</i>	27
Tabla 1. <i>Reducción de Superficies Agrícolas en Polígono Cumbayá y Tumbaco</i>	36
Tabla 1. <i>Incremento de Superficies Construida en Polígono Cumbayá y Tumbaco</i>	38
Tabla 1. <i>Temas Estructura Plan de Vida</i>	51
Tabla 1. <i>Población de las Comunas en el sector del Ilaló (DMQ 2011)</i>	57

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. <i>El Pichincha (4.853m)</i>	16
Figura 2. <i>Descripción de la Provincia de Quito</i>	17
Figura 3. <i>Pueblos Moshav en Israel</i>	23
Figura 4. <i>Comunas y Casa de Haciendas Patrimoniales - Parroquias Tumbaco y Cumbayá</i>	28
Figura 5. <i>Ubicación de Comunas y Comunidades en el DMQ 2023</i>	32
Figura 6. <i>Comunas y Comunidades sobre la mancha urbana del DMQ 2023</i>	33
Figura 7. <i>Comunas y Comunidades urbanas y periurbanas del DMQ 2023</i>	33
Figura 8. <i>Reducción de áreas uso agrícola en polígono de Cumbayá y Tumbaco</i>	36
Figura 9. <i>Cambios de usos agrícola en polígono de Cumbayá y Tumbaco</i>	37
Figura 10. <i>Incremento de áreas construidas en polígono de Cumbayá y Tumbaco</i>	39
Figura 11. <i>Comunas reconocidas por la CONAIE sector Ilaló y Cumbayá</i>	41
Figura 12. <i>Vista desde La Toglla hacia Monjas e Itchimbia</i>	41
Figura 13. <i>Afectación de los Lahares Cotopaxi en la Via Intervalles</i>	42
Figura 14. <i>Sectores ancestrales de la comunidad ancestral autónoma La Toglla</i>	44
Figura 15. <i>Mapa Participativo en sector Ilaló</i>	45
Figura 16. <i>Catastro 2023 en sector de La Toglla</i>	45
Figura 17. <i>Clasificación de Suelo en La Toglla (PUGS 2021)</i>	48
Figura 18. <i>Subclasificación Urbana y Rural en La Toglla (PUGS 2021)</i>	48
Figura 19. <i>Ubicación de los cinco Planes de Vida en Amazonía</i>	50
Figura 20. <i>Plan de Vida Comunal La Toglla (2013)</i>	53
Figura 21. <i>Mapeo participativo con habitantes de La Toglla (2014)</i>	53
Figura 22. <i>Mapeo Participativo en Talleres La Toglla (2014)</i>	54
Figura 23. <i>Mapa de Ordenamiento Territorial Comunitario Propuesto (2019)</i>	55
Figura 24. <i>Proyecto economía comunitaria - Facilidades turísticas: área de camping</i> . 56	
Figura 25. <i>Reunión con miembros de la comunidad (2023)</i>	59
Figura 26. <i>Vivienda en Comunas</i>	60

Figura 27. <i>Defensa del Territorio Comunitario</i>	61
Figura 28. <i>Presentación de propuestas por estudiantes PUCE, Sector La Toglla (2023)</i>	63
Figura 29. <i>Maqueta urbana Esc 1:25.000, Sector Volcán Ilaló y río San Pedro (2023)</i>	64
Figura 30. <i>Maqueta urbana Esc 1:10.000, Sector La Toglla (2023)</i>	64
Figura 31. <i>Presentación de propuestas por estudiantes PUCE, Sector La Toglla (2024)</i>	65
Figura 32. <i>El Panecillo antes de 1868</i>	66
Figura 33. <i>El Panecillo en 2022</i>	67

RESUMEN

El desarrollo urbano en la ciudad de Quito se ha organizado de manera heterogéneo, entre lo urbano y el territorio rural, basado principalmente en el poder económico y la especulación del suelo. El crecimiento expansivo se ve reflejado en áreas poco consolidadas, comunas, zonas rurales y áreas ambientalmente vulnerables. La falta de definiciones claras en relación a la regulación urbanística de las comunas ancestrales, y los propios intereses contrapuestos de sus habitantes, ha causado que sus territorios no identifiquen claramente sus límites, y se prioricen la disgregación de los territorios comunitarios hacia su privatización.

Es fundamental planificar los territorios comunitarios, a través de procesos de construcción colectivos, priorizando sus necesidades y acciones a corto y largo plazo, incorporando las áreas de expansión urbana en relación a su crecimiento demográfico. En este sentido es importante destacar los cinco elementos constitutivos de planificación sobre tierras comunitarias ancestrales, a través de los Planes de Vida en el Ecuador: “el *Territorio, la Bioeconomía, la Pluriversidad, la Cosmovisión, la Autonomía y Gobierno y las Cuencas Sagradas*”.

Se debería reconocer el carácter heterogéneo del desarrollo urbano incluyendo a las comunas. Se recomienda identificar herramientas para contextualizar enfoques y metodologías de procesos de planificación inclusivos y colaborativos.

Palabras clave: Desarrollo urbano, territorios rurales, especulación del suelo, crecimiento expansivo, planificación en terrenos comunitarios, Planes de Vida.

INTRODUCCIÓN

El Distrito Metropolitano de Quito, capital del Ecuador, situada a 2850m de altitud, se ubica en una zona de alto riesgo natural, como son los movimientos en masa, inundaciones, actividades volcánicas y sísmicas. (SGSG, 2015). Quito ha sufrido un crecimiento expansivo y acelerado de la mancha urbana durante los últimos 30 años, sin guardar relación con su crecimiento demográfico (Jaramillo, 1996). Haciendo una comparación, la población en el cantón Quito en el año 1990 fue de 1'409,845 hab. (INEC, 1990), sin embargo, su población actual asciende a 2'679,722 hab. (INEC, 2023). Esto implica un crecimiento del 90% en 33 años. Por otra parte, la superficie de la mancha urbana en 1987 fue de 16.196,20 ha., alcanzando hasta el año 2016 las 43.116 ha. Esto implica un crecimiento de la mancha urbana del 166% (IMPU, 2018). Este crecimiento se ve reflejado especialmente en áreas poco consolidadas, comunas, zonas rurales y áreas ambientalmente vulnerables (Duperier, 1995).

El desarrollo urbano en la ciudad de Quito se ha organizado de manera heterogéneo, entre lo urbano y el territorio rural, basado principalmente en el poder económico y la especulación del suelo. Adicionalmente ha sido un proceso desigual en cuánto a la constitución y habilitación del suelo urbano (Carrión F. y., 2012). Las lógicas de readecuación de la ciudad, a través de la expansión y renovación, siguen los patrones del desarrollo social y político, mediante acuerdos y concertaciones. Esta situación ejerce presión sobre territorios rurales poco consolidados incluyendo las comunas de Quito. Es imperante contener la expansión urbana en estos sectores. Según Carrión, la expansión urbana puede frenarse, fomentando políticas públicas sostenibles a largo plazo, a través de procesos de producción (habilitación) del suelo urbano, y en la concentración de la propiedad (Carrión F. y., 2012).

Las comunas de Quito

Las comunas pueden considerarse como potenciales organizadoras del territorio, en constante evolución, de acuerdo a Harvey. Éstas se conforman por agrupaciones étnicas de parentesco y sistemas de valores e ideales comunes en relación a la calidad del ambiente y lo urbano. (Harvey, 1977)

La falta de definiciones claras en relación a la regulación urbanística de las comunas ancestrales, y los propios intereses contrapuestos de sus habitantes, ha causado que sus territorios no identifiquen claramente sus límites. Su territorio ha sido explotado para usufructo familiar, predominantemente destinado al uso residencial. El destino agrícola de dichos territorios se ha disminuido, por la presión urbanística y por los pocos incentivos económicos propuestos para fortalecer el trabajo de explotación del suelo en términos agrícolas, en términos de biodiversidad o ambientales (MAGAP, 2014), y bajo los conceptos de desarrollo sostenible, es decir un desarrollo en que “las necesidades de la generación presente no comprometa la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades” (Brundtland, 1987).

El Distrito Metropolitano de Quito se compone topográficamente de una meseta superior ubicada en las faldas del volcán Pichincha con 32 parroquias urbanas y los valles con 33 parroquias rurales. El acelerado crecimiento de la ciudad ha sobrepasado los límites urbano-rural, ejerciendo mayor presión sobre el suelo. La creciente demanda de urbanizar los valles es resultado de su alta calidad de vida, favorecido por su clima, topografía, áreas verdes y los bajos niveles de contaminación y ruido. Las parroquias de Cumbayá y Tumbaco han sido destinos para el desarrollo de vivienda de alto nivel económico, incentivando e incrementando el mercado del suelo comunitario del sector, desarrollandose un proceso de diferenciación y segregación espacial y territorial (Santillan, 2014).

La planificación urbanística se categoriza como un servicio colectivo. El principio de derecho urbanístico señala la prevalencia del interés general sobre el

particular, la participación de la ciudadanía en la gestión de lo público, la igualdad de cargas públicas, la garantía a una vivienda adecuada, y el principio de la función social y ecológica de la propiedad. La planificación debería enfocarse en una redistribución territorial equitativa, encontrando equilibrios entre lo urbano y lo rural, como principio del derecho del hábitat y vivienda. (Andrade, 2015)

Desarrollo Urbano de Quito hacia las Parroquias Rurales de Cumbayá y Tumbaco desde 1942 hasta la creación del Distrito Metropolitano de Quito en 1993.

En 1964, se crea el *Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización* (IERAC), al dictarse la primera Ley de Reforma Agraria y Colonización y la Ley de Tierras Baldías y Colonización. En la exposición de motivos de la Reforma, se señala que “*su acción debe poner en marcha un proceso de cambio de la defectuosa estructura de la tenencia de la tierra, promoviendo una racional expansión de la frontera agrícola*” (Gondard, 2001). Esta fue la entidad a cargo de la planificación de las parroquias rurales, previo a la creación del Ministerio de Agricultura. La Ley de la Reforma Agraria, planteó: “*eliminar las relaciones precarias de producción, parcelar las haciendas del Estado y adjudicarlos a campesinos precaristas, impulsar los procesos de colonización agraria, y desmontar el sindicalismo agrario...*” (Brassel, 2008)

La planificación de Quito a partir de 1942, intentó racionalizar su crecimiento basado en modelos ideales extranjeros, sin incorporar la realidad social y su posible transformación. El Plan Regulador para la Ciudad de Quito de 1942, “Plan Jones Odriozola” (1942-1945), asignó grandes áreas para espacio libre comunal y de carácter público. Sin embargo, su baja rentabilidad del suelo por los escasos espacios privados, provocó que el plan no sea ejecutado en su totalidad. En 1967, se desarrolla el Plan Director de Urbanismo, acrecentando el interés de posesión del suelo y su especulación. El crecimiento de la ciudad de manera espontánea y desordenada, la relocalización de sectores sociales, y la falta de leyes adecuadas de construcción y de control, provocó el crecimiento de áreas marginales en la ciudad planificada. (Carrión Vallejo, 1990).

En 1971 el Municipio de Quito emite la Ordenanza 1353, con el intento de regular el suelo fuera de los límites de la ciudad urbana, considerándolo como Área Metropolitana, por sus características sociales, económicas y físicas, categorizando el suelo urbano y suburbano para construcciones, áreas de recreación y actividades agrícolas (Molina, 2017). En ese mismo año se emite la Ley Nacional de Régimen Municipal, donde se declara a Quito y su periferia como un “*Centro de Desarrollo Urbano de Emergencia*”, de acuerdo al Art. 226 que indica: “*Las ciudades de más de veinticinco mil habitantes, cuyo normal desarrollo se vea afectado por la falta de planeamiento, elevado déficit de vivienda y crecimiento demográfico extraordinario... (LRM, 1971)*” El Art. 227 de esa ley señala que se deberán efectuar estudios para establecer: “*zonas de expansión urbana y suburbana; y zonas urbanas de promoción inmediata, como contrarrestar la especulación suelo, evitar el crecimiento desordenado de la ciudad, facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas*”. En su Art. 343, las tierras ocupadas por comunidades indígenas quedan exentos del pago de impuesto de predios rurales.

En 1973 se desarrolla el Plan Director de Quito y su Área Metropolitana 1973-1993, conceptualizando a Quito como región, a nivel de cantón, incorporando a las parroquias rurales. (Carrión Vallejo, 1990). Fue un intento de frenar la expansión urbana, a través de la densificación y descentralización del desarrollo social, residencial, industrial y de movilidad. Sin embargo, este plan no fue aprobado por el Concejo Metropolitano. A partir del año 1978, el país inicia un proceso de redemocratización, reformando la Constitución. Se reconoce a Quito como capital de la República en su Art.1.

En 1979 se emite una tercera Ley de Reforma Agraria y Colonización, enfocada en garantizar la seguridad a la propiedad agraria de tierras trabajadas de manera eficiente. El cambio de gobierno militar al democrático en 1978, a través de la Nueva Constitución del Ecuador, cambia la política de reforma agraria hacia una caracterizada por la de titulación de tierras (Brassel, 2008). Muchos campesinos

se beneficiaron de grandes extensiones de tierras y conformaron comunas, algunas convertidas en barrios durante el siglo XX. (Gondard, 2001)

Surge entonces por parte de la Dirección de Planificación del Municipio, el Plan Quito, Esquema Director 1980, aprobado en 1981, planificando la ciudad en microrregiones distritales, desconcentrando la administración y promoviendo el desarrollo urbano expansivo, concibiendo la ciudad como un “sistema articulado” por medio de red básicas viales hacia los valles colindantes, territorios concebidos para futura expansión (Carrión Vallejo, 1990). Los valles de Tumbaco y los Chillos son los más afectados, al sufrir “lotizaciones indiscriminadas”, producto de subdivisión parcelaria por la explotación inmobiliaria. Las áreas residenciales dispersas se intensifican, sacrificando áreas agrícolas (ICQ, 2013). Se define la clasificación del suelo en: suelos urbanizables, áreas de expansión, áreas de reserva (protección ecológica, áreas verdes). Este plan tampoco pasa por la aprobación del Concejo Metropolitano.

En 1984, se emite el Reglamento 114 expedido por el Concejo Metropolitano, donde se establecieron los “*requerimientos mínimos para la autorización de la suscripción de escrituras individuales en fraccionamientos de hecho en la ciudad de Quito y sus parroquias*” (DMQ C. M., 1984), aplicado en suelos comunales. En 1985, se emite la Ordenanza 2446, que modifica el límite urbano del cantón de Quito, sus cabeceras parroquiales, y sus formas de división espacial, abarcando una superficie total de 93.600 Ha, con 22 parroquias. (DMQ P. , 1994) A partir de 1988, se utiliza la planificación estratégica como herramienta principal para la gestión pública, introduciendo conceptos corporativos de eficiencia y eficacia, y conceptos de desarrollo a través de la participación de la ciudadanía. (Donoso G, 2009)

En 1989 se aprueba el proyecto de Planificación y Constitución del Distrito Metropolitano de Quito, para resolver problemas integrales inscritos en el derecho a la ciudad democrática en base a la participación, a través de tres principios: “la democratización, la descentralización y la fiscalización”. La intención de declarar a Quito como Distrito Metropolitano fue contar con un

marco legal capaz de enfrentar el crecimiento urbano, agilizar la administración municipal y planificar el futuro. En ese año se expide la Ordenanza 2708, con el objetivo de “reconocimiento legal y regularización de los asentamientos de hecho sobre áreas urbanas y de expansión urbana en el cantón Quito” (DMQ, 1989), dentro de los cuales entran las comunas.

Sin embargo, en 1990 se reforma dicha Ordenanza con la Ordenanza 2765, dejando de reconocer a las comunas como asentamientos de hecho, ya que estaban regidas por la Ley de Organización y Régimen de las Comunas y sus reglamentos de 1937. Esto provocó confusiones legales y superposiciones de funciones. Para el año 1990, se realiza el Plan de obras emergentes en parroquias rurales, dentro del proyecto de Ley del Distrito Metropolitano de Quito, contemplando tres programas: equipamiento comunitario, servicios básicos e infraestructura vial, identificando 945 proyectos en total (Carrión Vallejo, 1990). Esto afectó a las comunas en cuanto a que las propiedades privadas no comunales empezaron a ser servidas por parte del Municipio, ejerciendo presión sobre las propiedades comunitarias.

La expansión urbana que se experimentaba en la ciudad en el año 1992, obligó al Municipio de Quito, desarrollar el Plan Distrito Metropolitano, visualizando a Quito como Distrito Metropolitano. El Plan reconoció las formas de organización social y de participación de la población descendiente de épocas pre-incaicas, a través de la minga, la comuna, el ayllu, los ejidos, los comités barriales, las ligas deportivas, los clubes culturales y sociales, como agentes urbanos importantes en su constitución y desarrollo. (Carrión F. , 1991)

Finalmente en 1993, se expide la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), complementando las finalidades contempladas en la Ley de Régimen Municipal. En el Art. 2 señala: “*la regulación del uso y ocupación del suelo, la regulación y control de las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones, y la planificación, regulación y coordinación del transporte público y privado.*” (LRDMQ, 1993) . Se incorporan en su planificación

las áreas naturales, áreas protegidas, áreas agrícolas, áreas rurales y aglomeraciones de población en centros urbanos de las parroquias rurales, sean estas consolidadas, en procesos de compactación o marginales. (Donoso G, 2009). A partir de Hábitat II, realizado en Estambul en 1996, se incorporaron conceptos internacionales en relación a la seguridad de la tenencia y el derecho a la vivienda como derecho humano fundamental, en las políticas de asentamientos informales.

Como parte del proceso de descentralización de la ciudad de Quito por parte de la Municipalidad, se decide ampliar las competencias sobre la gestión del suelo, con la finalidad de controlar el excesivo fraccionamiento de tierras en las periferias suburbanas sobre los valles de la ciudad, operado a través de autorizaciones emitidas por el IERAC-INDA (*Instituto Nacional de Desarrollo Agrario*), propiciando el crecimiento expansivo y disperso en zonas rurales carentes de servicios. En este sentido se expide la Ley de Régimen para el Distrito metropolitano de Quito (LRDMQ) en 1993, enmarcada en la Ley de Modernización (1993), vinculada con la racionalización y eficiencia administrativa del suelo (Vallejo, 2009). En este sentido, el Municipio de Quito recibe la documentación catastral de las nuevas parroquias urbanas por parte de la IERAC-INDA.

JUSTIFICACIÓN

Al 2010 la población rural en el Ecuador representó el 37% de la población total. (SHAH, 2015) Según el censo 2023, la población del Ecuador fue de 16'938.986 habitantes, de los cuales el 37% representó a la población rural (INEC, 2023). Esto indica que la relación de población rural sobre la población total se ha mantenido. Sin embargo, según datos del Banco Mundial, la población rural muestra una tendencia de decrecimiento, con el 35,44% de población rural para el año 2022 (BancoMundial, 2023).

En el caso del Distrito Metropolitano de Quito, la población residente en zonas rurales para el año 2022 representó el 26,8%, según la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo ENEMDU. (Chacón, 2023).

En Ecuador del siglo XIX, se desarrollaron espacios indígenas a través de los cabildos, las tierras comunales, y las culturas indígenas, bajo la forma de espacios subordinados (Fuentealba, 1990). *“La estructura de la organización comunal funcionó como una imposición sobre las formas de organización política y económica “tradicionales” de las comunidades indígenas”* (Bazurco, 2006).

Si las comunas se basan en el principio del derecho a la ciudad, las comunas reivindican el *derecho al control y apropiación democrático del proceso de urbanización*, dentro de sus propios límites (Rayner, 2022). Surge entonces una pregunta: *“La libertad de elección corporativa debe ser respetada automáticamente por la política gubernamental, a expensas de la libertad de elección individual cuando éstas entran en conflicto?”* (Sundquist, 1975). Cabe destacar que el suelo comunal no es considerado propiedad individual.

Durante comienzos de los años 80s se impulsó un borrador de la nueva ley de comunas, con dos propuestas básicas. La primera estaría enmarcadas en “la comuna como la versión rural de la organización barrial” cuyo eje estructurador era la residencia, en lugar de la relación laboral o productiva; y la segunda plantaba la comuna no como barrio en el campo, *“sino como forma diferente de estructurar el acceso a los recursos, los espacio sociales, cargados de sentido”* (Bustamante, 1992). Esta ley formaría parte de un conjunto de leyes que incluían la ley de nacionalidades indígenas, la ley de iniciativa popular y la ley de organización barrial.

A comienzos de los años 90s, en Quito se podía aún constatar la existencia de comunas consolidadas y vivas, deseando lograr una adecuada incorporación del suelo comunal a los sistemas de precios y mercado de los bienes y servicios ambientales. Sin embargo, las comunas fueron disueltas o fragmentadas por la

lógica de la racionalidad urbana, y la incorporación de su tierra al mercado inmobiliario. En 1992 se cuestionó si las comunas en las ciudades tenían sentido, debido a los fenómenos de expansión urbana y la absorción de tierras comunales en suelo urbano. Surgió la necesidad de replantear el tema comunal. Ecuador enfrentó dos estrategias políticas: la priorización de la eficiencia productiva y el respeto ecológico - ambiental. Ambos afirman el concepto de la “tragedia de los comunes”, que señala que *“la libre disposición de los recursos naturales lleva necesariamente a su sobreutilización y por lo tanto a su degradación.”* (Hardin, 1968). Se consideró fundamental planificar proyectos incluyentes y democráticos.

En ese mismo año surgen los temas ambientales en las discusiones de planificación, a raíz de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo en Rio de Janeiro, denominada Cumbre de la Tierra.” Según Teodoro Bustamante, las comunas de Quito podrían incorporar al mercado los valores simbólicos culturales y de servicios ambientales, cuyas potencialidades permitían conservar la naturaleza y mantener justicia social. Una solución planteada fue el generar “nuevas significaciones futuras al sentido ecológico de las comunas urbanas”, que no fueran destinadas masivamente a la vivienda, sino que conserven las tradiciones de uso rural, con el mantenimiento de bosques y cobertura natural. Señalo que las comunas podrían dar un enorme servicio a la ciudad, además de obtener ingresos. *“Un hecho de especial significación es que las comunas urbanas, controlan un límite urbano, desde regiones ya plenamente integradas a los espacios de la ciudad, hasta las zonas altas, no utilizadas que son parte de los límites y cinturones que toda ciudad necesita conservar.”* (Bustamante, 1992)

Surge otra interrogante: *Cómo se les puede compensar las tierras?* Se planteaba llegar a una negociación entre la ciudad y la comuna, optando por revalorizar su propiedad rural. Esto permitiría mejorar su calidad de vida, por encima de la venta de sus tierras, combinando los servicios ambientales con el servicio cultural, y estructuración social. (Bustamante, 1992)

Por otro lado, Eduardo Kingman señala el mismo año que las comunas fueron vistas únicamente desde sus características urbanas residenciales. No se consideraron los problemas de la tierra, del ecosistema y de su diversidad cultural. Se había desvalorizado las formas de organización comunal, favoreciendo las formas de propiedad sujetas al mercado. Recalcó que su forma socio organizativa había sido lo que les permitió sobrevivir frente a una ciudad expansiva (Kingman, 1992). El movimiento indígena cuestionó la forma que se ha construido la ciudad. El concepto de suelo con propiedad comunitaria, administrado de acuerdo a costumbres ancestrales, podría haber sido un modelo para el desarrollo y planificación de las comunas de Quito. Lastimosamente el crecimiento demográfico, la expansión de las áreas residenciales y la venta de tierra dentro de las comunas fueron reduciendo sus áreas naturales protegidas.

Surgen algunos interrogantes: Cómo lograr una planificación estructurada e integral de las comunas, conociendo que la ciudad presenta un crecimiento irracional y de forma desarticulada, producto de proceso de urbanización especulativo desde hace más de 30 años, desde la creación del Distrito Metropolitano de Quito? Como se interviene en las comunas en la realidad actual, donde se ha superado los esfuerzos de planificación, con modelos normativos y espaciales inapropiados, y una gestión urbana clientelar (DMQ P. , 1994)? Conociendo la proyección poblacional de las comunas, sus roles, la manera de hacerlas productivas, su capacidad de proteger y/o generar reservas agrícolas permitiría un futuro sostenible para la ciudad? La ciudad formal podrá beneficiarse de sus servicios y convivir de manera armónica?

Como planificar el territorio comunal, si se evidencia manifestaciones de ocupación ilegal y espontánea en áreas de protección ambiental, sujetas a riesgos naturales? Y si además configura de manera caótica el paisaje urbano, superan los límites urbanos establecidos, sin un adecuado abastecimiento de servicios básicos, y falta de cobertura de equipamientos urbanos? (DMQ P. , 1994).

Se puede planificar las comunas como una unidad barrial, utilizando nociones como las Identidades Sociales Urbanas (ISU) (DMQ P. , 1994) – núcleos sociales de origen diverso, singulares e identificables, o los Barrios Sostenibles DMQ (IMPU, 2018), para cumplir con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, planeado por ONU Habitat en el 2015?

Se debería reconocer el carácter heterogéneo del desarrollo urbano, es decir, un modelo de planificación específica y participativa para cada sector de la ciudad, incluyendo a las comunas. Se recomienda identificar herramientas para contextualizar enfoques y metodologías de procesos de planificación inclusivos y colaborativos. Esto permitirá crear inteligencia colectiva territorial, incrementando los impactos sociales. Es fundamental que estos procesos de planificación cuenten con el apoyo y seguimiento a los formuladores de políticas públicas, para una participación significativa (Palmia, 2023) en la planificación urbana, es decir con todos los actores de la sociedad, incluyendo los habitantes, la academia, el sector privado, gobierno local y gobierno nacional.

Una posible solución sería a través de regulaciones adecuadas y transparentes, que incentiven el pensamiento del bien común, en beneficio para toda la comunidad o ciudad, a través del desarrollo urbano sostenible a largo plazo. Se ha demostrado que las actuaciones de corto plazo impactan la vida de las personas y de su ambiente a largo plazo. (Spiliakos, 2019)

OBJETIVOS

Objetivo general

- Estudiar la evolución y consolidación de los asentamientos humanos en zonas comunales de las Parroquias de Cumbayá y Tumbaco, derivadas del crecimiento poblacional de la ciudad y de su expansión urbana, entre los años 1992 y 2022.

Objetivos específicos

- Conocer sobre la evolución morfológica de las comunas.

- Establecer un análisis histórico temporal a través de investigaciones previas relacionadas a las comunas y su planificación.
- Analizar el marco normativo urbanístico vigente en relación a las comunas.
- Identificar buenas prácticas de planificación territorial en comunas, que sirvan de referencia para nuevos procesos de planificación urbana.

METODOLOGÍA

Esta investigación muestra de forma documentada los resultados de la evolución morfológica de las comunas a lo largo de 30 años, identificando herramientas prioritarias para su planificación. Se utilizará un esquema metodológico explorativo y explicativo mixto de investigación, integrando aspectos cualitativos y cuantitativos. Se investigará las razones y condiciones que manifiestan los fenómenos físicos de las comunas.

Se recurre a utilizar encuestas, entrevistas semi estructuradas, descripciones observables de las características físicas, y aspectos cuantificables a través de medidas numéricas como estadísticas, tablas, gráficos, fotografías y mapas históricos.

Se realizará un estudio sobre las comunas, su evolución histórica y sistema de planificación. Se revisará el marco normativo existente relacionado con comunas, como también el proyecto de ley presentado ante la Asamblea Nacional en marzo 2023. Estas permitirán comprender y reorientar la planificación territorial de las comunas de manera integrada, logrando asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. (UNHabitat, 2016)

Incorporará conocimientos, criterios y conclusiones de varios autores (incluyendo a comuneros, antropólogos, sociólogos, arquitectos e historiadores)

especializados sobre el origen de las comunas, el desarrollo del barrio, el valor de la propiedad colectiva sobre la posesión individual, sus funciones en los ámbitos legales y la memoria histórica compartida.

A través de fotografías y mapas, se intenta identificar los cambios en los asentamientos dentro de las comunas, entre los años 1992 – 2022, mostrando sus potencialidades y debilidades en el proceso. La investigación incorporará el rol del contexto histórico en relación a la habitabilidad, como sistema multisectorial, integrando la vivienda, infraestructura, equipamientos y productividad, interrelacionando problemáticas particulares como cuestiones culturales, el clima, el sitio (tipologías y topografía), tecnologías y economía.

Finalmente, se analizará un caso de estudio que permita identificar las convergencias y divergencias de sus propios procesos de planificación, en relación a la estructura física espacial, ambiental, social y económica. Se recomendarán factores y parámetros replicables de las formas de habitar en las comunas, la forma de manejo de propiedad común, aspectos sociales y culturales, y su relación con la naturaleza inmediata. Los resultados de la investigación permitirán comprender los procesos y dinámicas del desarrollo urbano en las comunas. Se plantea contribuir con mejorar la calidad de vida de las comunas a través de una adecuada realización de políticas públicas, orientadas hacia la planificación territorial sostenible a largo plazo.

CAPÍTULO 1. Las Comunas.

¿Qué es una comuna?

“Territorio, por lo tanto, en cualquier acepción, tiene que ver con poder, pero no apenas el tradicional “poder político”. Se refiere tanto al poder en el sentido más concreto, de dominación, cuanto al poder en el sentido más simbólico, de apropiación.”

(Haesbaert, 2008)

Las transformaciones organizacionales del territorio de las comunidades ancestrales a lo largo de la historia han estado directamente relacionadas con los constantes cambios sociales y políticos del Ecuador. Es fundamental entender estos procesos para comprender su estado actual.

Las sociedades agrícolas supracomunales se desarrollaron aproximadamente en los años 500 AD, representadas en la sierra por las culturas *Tuncahuán* y *Piartal*. Demuestran una vida urbana estable a través de un sistema de agricultura desarrollada y la producción de artefactos incluyendo al metal. Las unidades políticas fueron consolidando confederaciones en forma de *cacicazgos* a nivel local, denominados *señoríos étnicos*. Estos fueron constituidos por alianzas guerreras, consolidadas a través de sistemas complejos de parentesco y pertenencia étnica. A pesar de que los señoríos no estaban delimitados, conseguían estabilidad e integración en las relaciones comunitarias. Se organizaban sobre una estructura de producción comunitaria, incluyendo la tierra como propiedad común, logrando mayor productividad y coordinación. Se diferenciaron socialmente con formas de autoridad que generalmente eran hereditarias, de acuerdo a la importancia del señorío. Los caciques menores dominaban los *Llajtacuna* (pueblos) y los jefes o autoridades regionales los *ayllu* (grupos de familias descendientes de antepasados comunes y con territorios de límites precisos) (Ayala Mora, 2008).

Figura 1. *El Pichincha (4.853m)*



Fuente: (Humboldt, 1854)

Durante la presencia Inca en el Ecuador en el siglo XV, se racionalizó el sistema comunitario de producción y organización social preexistente, integrándose a la nueva forma organizativa social del *Tahuantinsuyo*. El jefe pasó a formar parte de la burocracia imperial. Las *ayllu* o comunidad se autoabastecían y contribuían en productos o trabajo al Estado Inca. Incrementó el intercambio y se explotó la mano de obra para infraestructura orientada a aumentar la producción agrícola y la comunicación entre pueblos. Este sistema organizativo de los pueblos locales continuó luego de la presencia Inca, durante la conquista, acelerando el desarrollo de las fuerzas productivas (Ayala Mora, 2008).

A partir de la Colonia, en el siglo XVI, las comunidades indígenas se vieron sojuzgados y explotados, desconociendo sus derechos, valorando sus cuerpos únicamente como recursos para la explotación y la acumulación originaria del capital (Mondragón, 2018). La definida división socioeconómica y étnica causada por la “*Legislación de Indias*” entre la “*República de blancos* y la *República de indios*”, permitió mantener la constitución de las organizaciones comunitarias y sus autoridades étnicas en territorios indígenas, creando una relación de interdependencia y dominación entre repúblicas (Ayala Mora, 2008).

Figura 2. Descripción de la Provincia de Quito



Nota: A.Guabas o pacaes, B.Aguacate, C.Chiximoyo, D.Granadilla, E.Frutilla o fresa de Quito, F.Llama, G.Muca muca, H.Danta o óxan Vestia, I.Linual, K.Achupalla, L.Palo de Luz, M.Puc-huchu. Fuente: (Ulloa, 1748)

Durante el siglo XIX, en época Republicana, el control terrateniente reemplazó a la autoridad española justificada por “derecho divino”, asentado en el régimen hacendario. Los latifundistas consolidaron el control oligárquico fomentando una clara diferenciación entre las clases dominantes criollas y el pueblo. Las tierras comunales y sus comunidades fueron invadidas y sujetas al latifundio. Nace una nueva forma de dominación excluyente, socio económico y racial, sobre los pueblos indígenas, campesinos mestizos, grupos populares urbanos y negros. (Ayala Mora, 2008). La Revolución Liberal intentó desmontar el predominio del latifundismo clerical por la burguesía y sus aliados. El pensamiento liberal enfrentó al conservadurismo, influenciado por las ideas de la ilustración francesa, en relación a la ciencia, la tecnología, la educación, la economía, el libre comercio, la política y la igualdad de derechos entre los americanos, españoles e indígenas para ejercer cargos políticos, eclesiásticos o militar (Chust, 1999). Sin embargo, se inició un conflicto de poder entre el Estado Liberal quien defendía intereses de la burguesía con el soporte militar y clase media; y la iglesia católica, liderada por el clero, la aristocracia y sectores artesanales organizados. En este sentido, el poder agrario burgués promovió la eliminación de las formas comunales y ejidales de la propiedad de la tierra, por efecto de las

políticas liberales que tuvieron las comunidades y pueblos indígenas (Pozas, 2004).

A comienzos del siglo XX, se dividen las tendencias liberales entre el alfarismo caracterizado por sus sesgos populares y el placismo con tendencias pro-oligárquicas. La pugna por el control del Estado, a través de las innovaciones políticas e ideológicas, sumado al crecimiento de las ciudades, desencadenó una etapa de agitación urbana. Se reagrupan distintas fuerzas políticas, representadas por un lado sectores medios, y clases trabajadoras obrero-artesanales, que reclamaron sus derechos, a través del Partido Socialista Ecuatoriano y el Partido Comunista, como fuerzas de izquierda y de mayor presencia en los habitantes del campo; y por otro lado se estructura el Partido Liberal Radical y el Partido Conservador Ecuatoriano.

Las ideologías de izquierda fueron dinamizadoras para la organización popular, fomentando las movilizaciones en relación a las garantías laborales y los derechos del ser humano (Ayala Mora, 2008) (Pozas, 2004). En 1937, bajo el poder militar de tendencias de izquierda, se expide la Ley de Organización y Régimen de Comunas (LORC), definiendo en su Art.1 que *“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, o cualquiera otra designación, llevará el nombre de “Comuna”* (LORC, 1937). Esta ley reconocía la propiedad colectiva de los recursos, su manejo o usufructo. Sin embargo, no reconocía necesariamente la propiedad de las tierras. Esto provocó que muchas comunas se constituyan sin territorios comunales, pero con identidad común (Jácome V. , 2019).

La ley permitió al estado Ecuatoriano utilizar el término de *“comuna”* como mecanismo de control político sobre las comunidades indígenas y campesinas para su integración al Estado-nación. La comuna aparece como forma de

organización política, incorporando conceptos de comunidad, basados en las tradiciones ancestrales indígenas (Martinez, 1998).

Los roles de las comunas se definieron en: legitimación de valores, modos y prácticas indígenas, representación política y defensa, gestión social de recursos naturales fundamentales y otros para la reproducción, cohesión social e ideológica que genera un sentimiento de identidad. (Chiriboga, 1984) En 1947, el Ministerio de Previsión Social crea la Junta de Cuestiones Indígenas con la finalidad de proteger a las comunidades de las controversias y aspectos laborales relacionados con la defensa de la propiedad colectiva, el uso de los recursos naturales, el respeto de las identidades y las formas de organización comunitaria. (Tuaza, 2010)

La Constitución del Ecuador del 2008 *“reconoce y garantiza a las comunas a conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, y que son inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras están exentas del pago de tasas e impuestos.”* También señala que *“La propiedad comunitaria de la tierra como forma ancestral de organización territorial, consiste en el derecho colectivo a usar, gozar y disponer de la misma”*, a través de una entidad colectiva de representación, incluyendo a la LOTRTA. Por otro lado, la Confederación de Nacionalidades Indígenas del Ecuador (CONAIE) define al pueblo indígena como *“colectividades originarias, conformadas por comunidades o centros con identidades culturales que les distinguen de otros sectores de la sociedad ecuatoriana regidos por sistemas propios de organización social, económica, política y legal.”* La nacionalidad se define como *“pueblo o conjunto de pueblos milenarios, anteriores y constitutivos del Estado ecuatoriano que se autodefinen como tales, identidad histórica común, idioma, cultura, viven en un territorio determinado, mediante sus instituciones, y formas tradicionales de organización social, económica, jurídica, política y ejercicio de autoridad propia.”* (Bazurco, 2006)

Sin embargo, muchas tierras comunitarias no cuentan con registros oficiales, debido al fraccionamiento de intereses internos de la comunidad, independientemente de estar ligados por parentesco, afinidad y/o reciprocidad. Algunos prefieren que sus tierras formen parte de los barrios de Quito, con la finalidad de acceder de manera más rápido a servicios básicos, y tener el registro de propiedad privada individual, que les permite tener beneficios económicos, como el poder ser acreedores a créditos individuales, sobre todo hipotecarios. Por el lado político existen divergencias en tendencias políticas, algunos apoyan al oficialismo de turno y la regularización de barrios, relacionado con invasiones y tráfico de tierras, mientras otros persisten en la unión y fortalecimiento cultural comunal ancestral. En este sentido, existen propietarios individuales dentro del territorio comunal, que aún están ligados por parentesco, afinidad y/o reciprocidad.

Actualmente existe una amplia gama de definiciones en relación a las comunidades como asentamientos humanos de origen indígena. Su característica de identidad base es su sentido de pertenencia, por los vínculos de parentesco, afinidad y reciprocidad, sobre un territorio reconocido a lo largo de la historia. Cada comuna maneja sus propias reglas para su conformación, al ser éstas declaradas como autónomas en cuanto a su organización y funcionamiento, a través de estructuras participativas, de acuerdo al Art.3 (LOTRTA, 2016). Algunos aspectos destacados en las instituciones comunales son: tierras de propiedad comunal con estatutos jurídicos comunitario autónomos, sobre tierras urbanizadas, trabajadas o en reserva.

Conceptos comunales en otros contextos

La Comuna de París en 1871, Marca un hito en los procesos de organización social y política desde las clases obreras e intelectuales, para garantizar las libertades y derechos fundamentales del ser humano. Para el marxismo, fue el primer gobierno obrero de la historia, un Estado de los trabajadores y productores contra la clase apropiadora (Laskowski, 2011). “La Comuna

pretendía abolir la propiedad privada, de la clase que convierte el trabajo de muchos en la riqueza de pocos. Quería convertir la propiedad individual en una realidad, transformando los medios de producción, la tierra y el capital, que hoy son fundamentalmente medios de esclavización y de explotación del trabajo, en simples instrumentos de trabajo libre y asociado” (Marx, 1975).

El análisis de los conceptos de la Comuna permite rescatar reflexiones del marxismo, de Lefebvre y la lucha de clases en el espacio urbano. El rol del Estado, ha prescindido de los actores populares para sus intervenciones urbanas, omitiendo sus formas de habitar y sus principales problemáticas. En este caso, se puso lo social por encima de lo político, reconociendo el espacio social a través del *barrio*. Se destaca la necesidad de *autogestión* como modalidad directa de intervención en el urbanismo, permitiendo expresar lo que se necesita y se desea. Su creación fue colectiva y espontánea. El valor social de la *apropiación* es otra característica a destacar, proveniente de la espontaneidad y de las formas sociales de la ciudad. Ésta está directamente relacionada con formas de *participación* para fortalecer la vida de barrio y el poder real de la sociedad de injerencia en el desarrollo urbano. Lefebvre relaciona la noción de *habitar*, con la acción de apropiación, no en términos de propiedad sino en relación a su propia capacidad de adaptación, moldearse y formarse. Al final, la voluntad de los insurgentes fue adueñarse de su vida y su historia, a través de decisiones políticas cotidianas. Introduce la noción de *ciudad* como territorio de enfrentamiento de clases y el *tiempo* como organizador de la ciudad. Los modos de vivir la ciudad y las relaciones sociales son fundamentales para lograr una condición de organismo vivo de la ciudad. (Lefebvre, 1971)

Según Wollen, los pobres urbanos están atrapados no solo por su falta de visión, sino por la fragmentación espacial de la sociedad, su segregación en diferentes microsociedades que no llegan a encontrarse. (Wollen, 2001)

Por otra parte es interesante destacar las ideas detrás de los Fideicomisos de tierras comunitarias en EEUU (Community Land Trusts – CLT), originadas en raíces ancestrales, con la finalidad de restaurar los conceptos de la tenencia del

suelo. Se caracteriza por sus conexiones interpersonales: *solidaridad, circunscripción electoral, mutualidad, consultoría y reciprocidad* (Davis, 2022).

La comunidad es solidaria al poder crear una visión común para el desarrollo de su territorio, que pueda ser realizada. Sus decisiones han alcanzado influenciar políticas públicas en relación a recursos de tierra, capital o concesiones regulatorios. La comunidad se organiza a través de asambleas comunitarias, para lograr consensos comunes. Esto permite crear un sentido de pertenencia sobre los espacios comunes, con la finalidad de proteger y potenciar esos territorios. Las conexiones sociales son respetuosas y familiares, capaz de brindar apoyo a todos y mejorar su calidad de vida. Los recursos y beneficios son compartidos, involucrando a varios actores para implementar los proyectos y programas planificados. Se comparten responsabilidades logrando una conexión contractual colaborativa, en relación a la operación y sus efectos. Sus redes de conexiones interpersonales son fuertes, permitiendo su continuidad para el desarrollo de los proyectos.

Las culturas ancestrales mundiales consideraron la tierra como recurso de uso comunitario carente de propietarios individuales. La tradición de los Indígenas Norte Americanos señaló la tierra como pertenencia de Dios, madre de la vida de flora y fauna, bloqueada en una *“red interrelacionada de existencia espiritual”*. En Nueva Inglaterra existieron significantes superficies de tierras abiertas para que la comunidad las utilice para el pastoreo de animales o para la agricultura. En México, al igual que en Ecuador, existió el sistema de terrenos ejidales, consideradas de uso comunitario de los pobladores, para el sustento económico de la vida en comunidad. En África, la tierra era compartida con todos a pesar de tener límites definidas por costumbre o acuerdos. En la antigua China (2697 A.C. – 249 A.C.), la tierra era de propiedad común, y los gobiernos o emperadores, los retenían como fiduciarios para el público en general. Al iniciarse la Dinastía Qín en 221 A.C se introduce el concepto de propiedad privada y en Europa este concepto surge a partir del Imperio Romano en 27 A.C. (Swann, 1972).

Es importante comprender los conceptos de organización social en torno a las comunidades presentadas en otros países durante el mismo período, y analizar la pertinencia de estos conceptos hoy en día, para su recuperación y aplicación. El liberalismo europeo difiere del americano en cuanto a que en Europa se definieron conceptos organizativos como expresión de las clases obreras para su ascenso, en cambio, en Latinoamérica, la forma organizacional fue visto como doctrina de los ilustrados minoritarios para justificar la revolución, “proyectar su propio ascenso y consolidar su hegemonía”. (Pozas, 2004)

Figura 3. *Pueblos Moshav en Israel*



Fuente: (Patowary, 2014) Fotografía: Ofir Ben Tov.

CAPÍTULO 2. Las Comunas y su sistema de organización espacial en el DMQ

Según se concluye en el capítulo anterior, la comprensión de los conceptos de organización comunitaria originaria, permitirá su comprensión, su recuperación y aplicación de manera más eficaz. Las comunas en el Ecuador se han definido como una forma de organización diferenciada y autónoma, a nivel social, política y territorial, destacada por su vida colectiva conectada a la cultura ancestral indígena, la propiedad comunal y su conformación predominantemente indígena, seguida por mestizos, montubios y afrodescendientes. (Rayner Mérida, 2019)

Origen y Formación de las comunas de las parroquias de Cumbayá y Tumbaco

Las sociedades agrícolas supracomunales preincaicas fueron consolidando señoríos étnicos a través de sistemas complejos de parentesco y pertenencia. Bajo el régimen español en el siglo XVI los indígenas de haciendas en Riobamba, Latacunga, Quito y Otavalo fueron transferidos a las haciendas en Cumbayá y Tumbaco, forzados a trabajar en las faenas del campo. La mezcla de población indígena creó una afiliación interregional de larga duración, manteniendo su posición bajo el sistema de hacienda hasta el siglo XIX (Rebolledo, 1992)

Estas sociedades supracomunales son las bases de las comunas ancestrales, vinculadas a los asentamientos de tierras de comunidad denominadas "*tierras de indios libres*" en el siglo XVIII. En ese tiempo, algunos indígenas decidieron de manera voluntaria no ser recluidos como mano de obra para el trabajo de producción dentro de las haciendas. Estas comunidades se caracterizaban como peones sueltos o libres, que trabajaban para las haciendas por tiempos determinados, como también para las ciudades y las parroquias mestizas. Los demás indígenas trabajaron como campesinos rurales al interior de las haciendas, desvinculados de su comunidad de origen, fortaleciendo el latifundio, a través de la concentración de grandes superficies de tierras en manos españolas a cambio de la disminución de propiedad indígena. (Moscoso, 2008)

Durante la época colonial, entre los siglos XVI y XVIII, se impusieron códigos de organización espacial, a través de formas de organización social. Las personas aparentemente libres dependían cultural y socialmente de las personas de poder. Sus tratos eran cotidianos y frecuentes, fortaleciendo sus vínculos, lealtades y clientelas, obligando una continua interdependencia (Kingman, 2006). La población indígena en el valle de Cumbayá y Tumbaco eran principalmente comerciantes y trabajadores a jornal, conocidos como los “*graneros de la ciudad*” por proveer productos alimenticios, como frutas (pitahayas, guabas) y maíz, y por el abastecimiento de mano de obra (arrieros). (Kingman, 1992)

Al darse inicio al huasipungo durante el siglo XVIII, definida como *tierras para el trabajo agrícola o de pastoreo por parte de los indígenas en beneficio del terrateniente*, el trabajador agrícola estaba arraigado a la hacienda por la porción de tierra asignado, permaneciendo voluntariamente en ella por la facilidad de acceso a tierras, agua y la conformación de comunidad. Su transformación se dió hacia el concertaje, como expresión de trabajo teóricamente voluntario durante el siglo XIX. Los trabajadores que deseaban salirse del sistema hacendatario se trasladaron a otra unidad productiva con mejores condiciones de subsistencia. (Marchan, 1986)

Respecto a Quito, las poblaciones alrededor del núcleo de la ciudad se asentaron como un “*mosaico*” de ciudades, poblados y caseríos muy variados. (Kingman, 1992). Estos estaban conformados predominantemente por indígenas, organizados desde la colonia entre indígenas tributarios e indígenas de hacienda, es decir entre indígenas “civilizados” y “rústicos”, denominado los “*pueblos de indios*” de Cumbayá y Tumbaco. Muchas comunas actualmente cuentan en su autodenominación con la palabra “*pamba*”, término en quichua para terreno destinado al cultivo. Cabe destacar que, en la zona del Ilaló, parte del área de estudio comprendida entre las parroquias de Cumbayá y Tumbaco, se han encontrado los vestigios más antiguos de asentamientos humanos dentro de los valles altoandinos, que datan de población de hace doce mil años. (Ayala Mora, 2008)

Según el Archivo Nacional de Quito, en Tumbaco y Cumbayá existieron 26 haciendas, registradas desde inicios del siglo XIX, repartidas en el valle de acuerdo con el siguiente listado (ver tabla 1):

Tabla 1. *Listado de haciendas en Cumbayá y Tumbaco*

Número	Nombre de Hacienda	Lugar	Años (en relación a sus propietarios)
1	Auqui Grande	Cumbayá	1925
2	Cumbayá	Cumbayá	sXVIII
3	Cumbayá	Cumbayá	sXVIII
4	Cumbayá	Cumbayá	1831, 1844, 1856, 1882, 1893
5	Cumbayá	Cumbayá Loma Parcapam	1815
6	Santa Lucia	Cumbayá	1815
7	Santa Lucia	Cumbayá	1890, 1902, 1926
8	Checo	Cumbayá	1917
9	Pacaipamba	Cumbayá	1929
10	Praga	Cumbayá	1917
11	Cochapamba	Tumbaco	1898, 1916, 1917
12	Cunuyacu	Tumbaco	1862
13	Chichesto	Tumbaco	1887, 1923
14	Chichipata	Tumbaco	1837, 1874, 1884
15	Chichipata-Chiquito	Tumbaco	1873
16	El Sauce	Tumbaco	1885, 1905, 1922, 1927, 1929
17	Hato del Tambo	Tumbaco	1886, 1915
18	Itulcachi	Tumbaco	1830, 1864, 1869, 1927, 1930
19	La Cocha	Tumbaco	1830, 1888, 1899, 1923
20	Inga	Tumbaco	1843, 1892, 1924

21	San Salvador	Tumbaco	1843
22	La Virginia	Tumbaco	1892, 1928, 1929
23	Luguqui	Tumbaco	1922
24	Obraje	Tumbaco	1861
25	Pachosala	Tumbaco	1867, 1875
26	Tulcachi	Tumbaco	1840

Nota: Elaboración Propia, Fuente: (Moscoso, 2008)

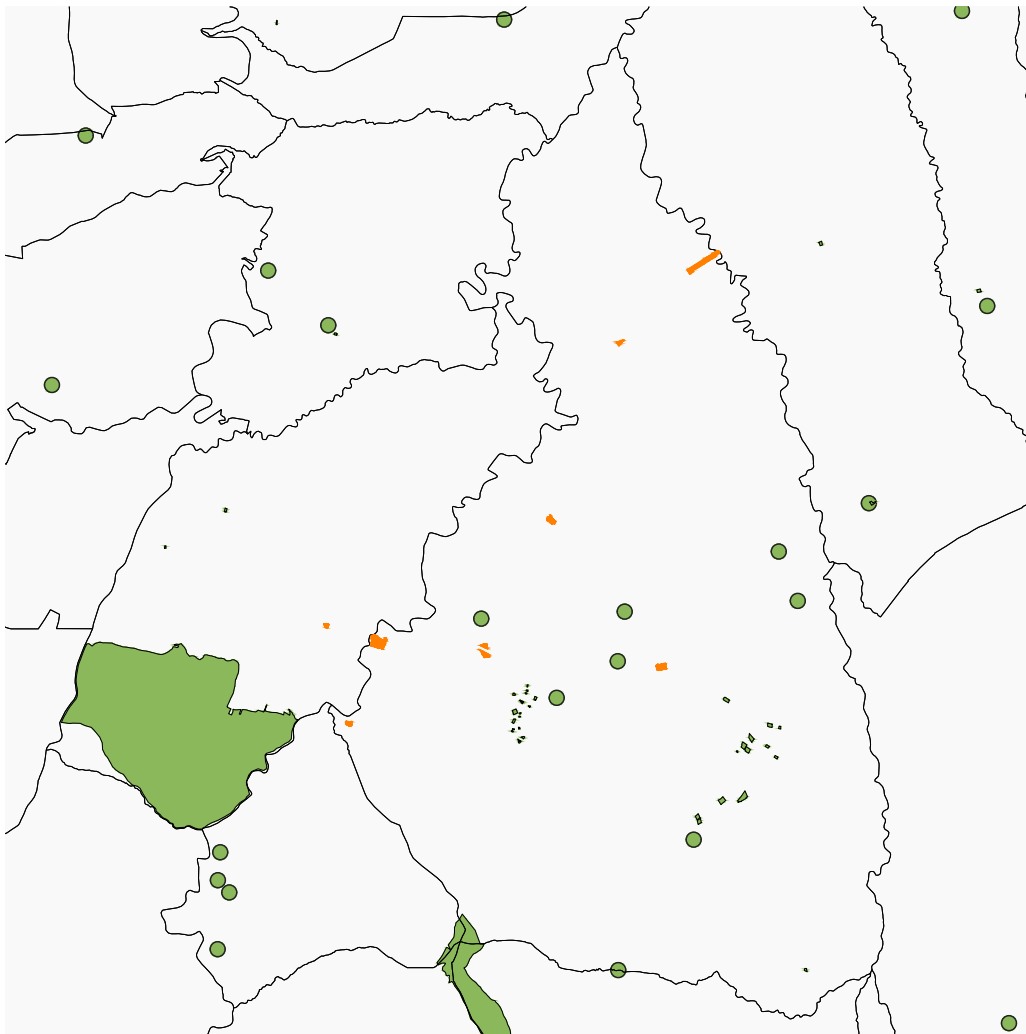
Actualmente existen 9 casas de hacienda patrimoniales en las parroquias de Cumbayá y Tumbaco según registros del archivo de la Dirección de Inventario Patrimonial del Instituto Metropolitano de Patrimonio del Municipio de Quito del año 2023 (ver tabla 2), territorializadas en el siguiente mapa (figura 4).

Tabla 2. *Listado de Casas de Haciendas Patrimoniales en Cumbayá y Tumbaco 2023*

No.	Parroquia	Predio	Nombre Hacienda
1	Cumbayá	3599563	Hacienda Las Rosas
2	Tumbaco	3724170	Hacienda La Viña
3	Tumbaco	5195640	Hacienda Cununyacu 1
4	Tumbaco	5191698	Hacienda Collaqui 1
5	Tumbaco	565534	Hacienda Rumihuaico
6	Tumbaco	381291	Hacienda Pachosalas
7	Tumbaco	5191307	Hacienda Cununyacu 2
8	Tumbaco	634915	Hacienda Cununyacu 3
9	Tumbaco	5790952	Hacienda Alban

Elaboración: Propia. Fuente: (IMP, 2023)

Figura 4. *Comunas y Casa de Haciendas Patrimoniales - Parroquias Tumbaco y Cumbayá*



Nota: Naranja: Casas de Haciendas Patrimoniales 2023 /
Verde: Comunas 2023. Elaboración: Propia. Fuente: (IMP, 2023)

Una práctica común entre indígenas y mestizos fue el arrendamiento de terrenos al municipio para la construcción de viviendas y sembríos, durante el siglo XIX en la época Republicana, entendiéndose que estas tierras, denominadas los “Ejidos” en la ciudad y parroquias, eran destinados al uso común y no podían ser enajenados. Kingman intuye que la población pudo haber utilizado la estrategia de acceder a varios lotes en propiedad por arrendamiento, bajo la figura de comunidad o personal, con la finalidad de construir viviendas y sembríos, y no ser desplazados de sus asentamientos originales establecidos. De esta manera se legitimizaría la posesión de sus tierras. (Kingman, 1992)

Lastimosamente por falta de reglamentaciones claras, las negociaciones de tierras frecuentemente eran fraudulentas, entre toda la población incluyendo particulares e indígenas, realizando acuerdos entre el Municipio y tenientes políticos para financiar escuelas y cárceles. Un documento de 1900 señala que: *“El Concejo Municipal de Quito ha procedido con absoluta arbitrariedad al ordenar la enajenación de los terrenos municipales del cantón”*. (ANH, 1900) En este sentido, la población de escasos recursos económicos pudo haber sido perjudicada por el Estado Republicano para volver a asumir la propiedad, no la posesión, de las antiguas tierras de comunidad, como forma de pago por las cuotas impuestas. Una confusión de fondo fue que muchos terrenos asimilados a la propiedad municipal en calidad de “tierras baldías” o tierras ejidales, eran tierras de las comunidades, existiendo permanentes disputas entre indígenas, municipalidad y particulares. (Kingman, 1992)

A partir de 1908, con la llegada del ferrocarril, se planificaron los barrios obreros, con la finalidad de concentrar los asentamientos dispersos de jornaleros campesinos, integrándolos a las dinámicas urbanas y urbano-rurales. Estos poblados fueron paulatinamente incorporados al registro urbano de la ciudad. (Kingman, 2006) Durante diez años, el valle de Tumbaco fue conformándose como una sociedad rural, agraria y campesina. En 1928, Cumbayá y Tumbaco se encontraban a dos horas de Quito en automotor, dificultando su desarrollo económico por sus caminos, topografía y quebradas que las separaban, actuando como fronteras. (Kingman, 2006)

A partir de la creación de la Ley de Comunas en 1937, muchas tierras de comunidad se acogieron a la Ley para conferirles personería jurídica. Sin embargo, la ley como instrumento jurídico de ordenamiento territorial no incorporó la noción de *“bienes comunales”* como requisito para la constitución de las organizaciones. Esto permitió que cualquier grupo de campesinos se ampare en la ley y pueda conformarse como comuna. Según Breton, en *“Ecuador hay muchas más comunas que comunidades.”* La inexistencia de bienes comunales aleja a las comunas de las características predominantes de las comunidades indígenas. (Bretón, 1997)

En 1992, fecha en la que se define el Distrito Metropolitano de Quito, se analiza la situación de las comunas quiteñas, respecto a la “*expropiación acelerada de las tierras comunales cercanas a la ciudad, determinando el futuro de las comunas*” por la búsqueda de la modernidad urbana. Se incentivó los intereses inmobiliarios y la lógica del desarrollo capitalista, desembocando un proceso expansivo de la ciudad. (Kingman, 1992)

La presión del mercado del suelo ha forzado a los pobladores de las comunas a disolver sus instituciones, favoreciendo las formas de propiedad individual, negando sus propias formas de organización comunal y cultura. El Estado tomó una perspectiva unilateral, ofreciendo servicios básicos como agua potable, alcantarillado o adoquinado, sin considerar los conflictos por la tierra o la diversidad cultural en las comunas. Muchos de los juicios que los indígenas mantuvieron con las haciendas, los caciques y las propias ciudades, duraron decenas de años. Las comunas resultaron ser obstáculos para la ciudad moderna e ideales por parte de las autoridades locales. (Jácome V. , 2011)

En el año 2000, el colectivo Pueblo Kitu Kara, inicia un proceso de reconstitución de las comunas en el DMQ, reconociéndola como indígena, ancestral u originaria, dentro de una jurisdicción territorial sobre suelo ancestral, constituido por autodeterminación. Cabascango afirma que debido a fenómenos migratorios y a comuneros de diversos orígenes étnicos, el tema de lo comunitario no recae únicamente sobre el indígena, es una propuesta para toda la sociedad. El fortalecimiento a largo plazo, de los territorios comunales o comunitarios, los tejidos organizativos, los derechos colectivos y la articulación entre comunas y comunidades dentro del DMQ, se encuentra en proceso. (Cabascango, 2019)

Desarrollo, registro y transformaciones estructurales de las comunas en el DMQ

De acuerdo con el Art. 4 de la Ley de Organización y Régimen de la Comunas (LORC, 1937) las comunas dependen administrativamente del Ministerio de

Agricultura y Ganadería, en cuanto a su *supervisión y dirección*. Por otra parte, los Art. 79 y Art. 80 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA, 2016) señalan que la Autoridad Agraria Nacional “asegurará el derecho de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades a mantener la posesión de sus territorios; y a pedido de éstos, procederá a su delimitación y adjudicación gratuita de conformidad con al Constitución y la Ley.” y que “la Autoridad Agraria Nacional en conocimiento de la petición de delimitación y adjudicación de territorios en posesión ancestral verificará técnicamente los fundamentos históricos, antropológicos, socioeconómicos, normativos y culturales que la sustentan.”

La delimitación a través de planos georeferenciados, providencias de adjudicación e informes de linderación de las comunas es fundamental para su registro en la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio de Quito. Esto permite la exoneración del pago de impuesto a tierras comunales de acuerdo al Art. 57 a, de la Constitución de la República del Ecuador. En el año 2021, los representantes de las Comunas del DMQ solicitan al Municipio de Quito coordinar con el MAG para realizar la Georreferenciación o delimitación de los territorios comunales asentados en el Distrito Metropolitano de Quito.

Según registros de la Dirección Metropolitana de Catastro, del Municipio de Quito, se indentificó en el año 2018 un listado de 134 comunas y comunidades referenciales, domiciliadas en el DMQ, diferenciados en 38 poligonos y 96 puntos georeferenciados. Estas se distribuyen aproximadamente en 73 urbanas, 42 periurbanas y 19 rurales. (ver figura 5)

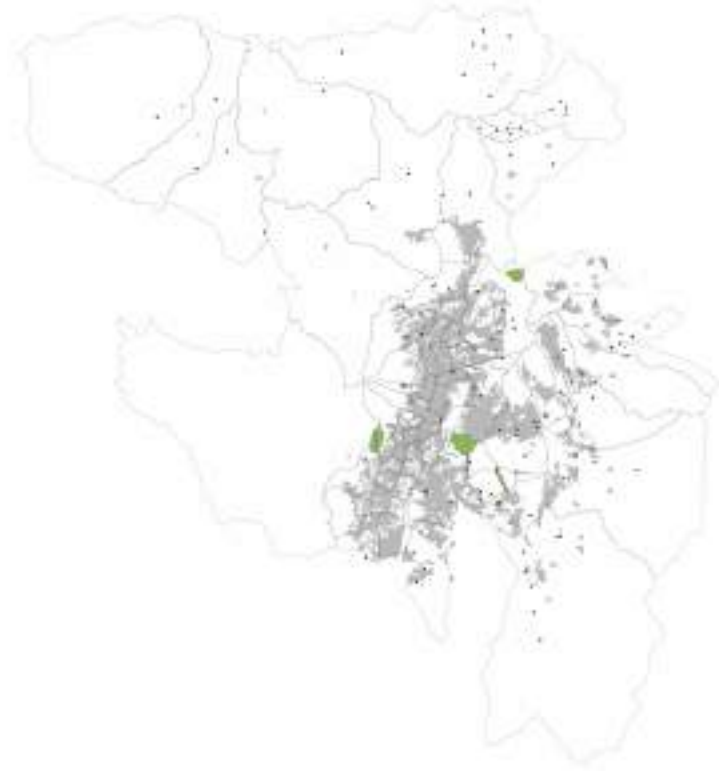
Figura 5. Ubicación de *Comunas* y *Comunidades* en el DMQ 2023



Polígonos y puntos. Elaboración: Propia Fuente: (STHV, Comunas del DMQ registradas en el Municipio de Quito, 2023)

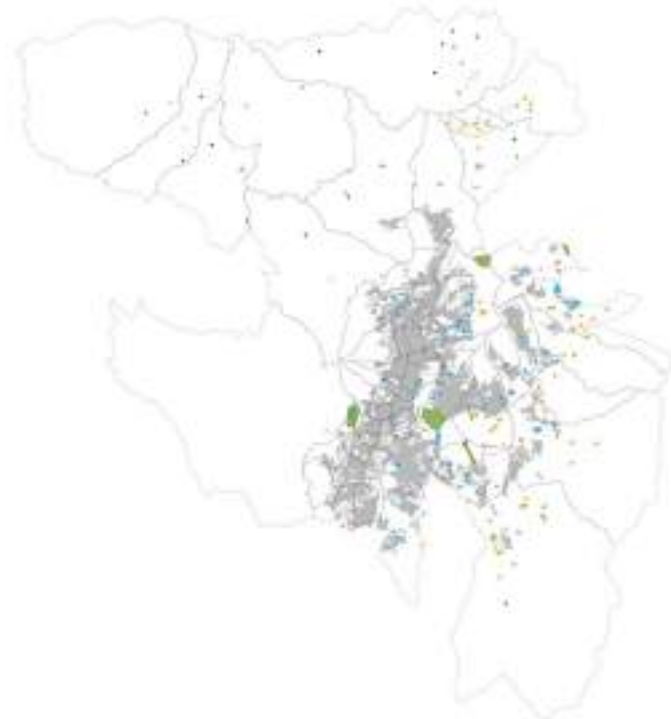
Las comunas en zonas periurbanas y rurales, se encuentran en situación de vulnerabilidad debido a los procesos de desarrollo urbano acelerados (Rayner, 2022), y al encontrarse en zonas ambientalmente vulnerables, por causas antrópicas y naturales. Las comunas y comunidades en zonas periurbanas representan el 31%, 13 de ellas ubicadas en las parroquias de Cumbayá y Tumbaco, según se aprecia en el mapa. (STHV, Comunas del DMQ registradas en el Municipio de Quito, 2023) (CIUQ, 2023) (Ver figura 6 y 7)

Figura 6. *Comunas y Comunidades sobre la mancha urbana del DMQ 2023*



*Elaboración: Propia. Fuente: (STHV, Comunas del DMQ registradas en el Municipio de Quito, 2023)
(CIUQ, 2023)*

Figura 7. *Comunas y Comunidades urbanas y periurbanas del DMQ 2023*



Nota: Celeste: Urbano / Naranja: Periurbano. Elaboración: Propia. Fuente: (STHV, Comunas del DMQ registradas en el Municipio de Quito, 2023) (CIUQ, 2023)

Sin embargo, para el año 2022, únicamente 3 comunas de las Parroquias de Tumbaco y Cumbayá se encuentran registradas en el Ministerio de Agricultura y Ganadería: Comuna Leopoldo N. Chávez (1987) y Comuna Tola Chica en Tumbaco (1993), y Comuna Lumbisí en Cumbayá (1990). Los procesos de definición de territorios comunales ancestrales se realizan por unanimidad de la organización comunal, reconociendo que no se permite su venta o fraccionamiento. Al no haber consensos internos, algunas comunas se han convertido en barrios y otras se han fraccionado, registrándolas como propiedad privada. Cabe señalar que dentro de las categorías del registro de la propiedad del Municipio de Quito, no existe la categoría de comuna, sino de “JURÍDICOS / JURÍDICA PRIVADA” es decir terrenos privados con varios propietarios.

Adicionalmente, las comunas se han debilitado en relación a su estructura agraria, por la escasez de tierra cultivable, frente a la creciente demanda de urbanización, causado por la reconfiguración poblacional a partir de migraciones rural-urbana y el crecimiento demográfico. Las comunas entran también en conflicto con las tendencias de ecología política, concibiéndolas únicamente como “*territorios verdes*” (Rayner Mérida, 2019). Esto provoca un desinterés para su registro en el MAG y escepticismo de registrarlas como barrio en el Municipio de Quito, para evitar el pago de impuestos.

Algunos grupos comunitarios se encuentran impulsando la transición catastral de propiedad privada a propiedad jurídica comunitaria, para evitar la desaparición de comunas, promoviendo la creación de políticas de planificación, para incluir a las comunas en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, garantizando los derechos colectivos referidos en la Constitución de la República del Ecuador del 2008 (Rayner Mérida, 2019).

En el año 2022 se expide el Acuerdo Nro. SGDPN-2022-002, para el registro de las comunas ancestrales mediante “*declaración jurada ante la Máxima Autoridad de la Secretaría de Gestión y Desarrollo de Pueblos y Nacionalidades efectuada mediante el formulario respectivo.*” (SGDPN, 2022) En el mismo año, el

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expide el Acuerdo Ministerial 93, donde se aprueba el Plan nacional de Hábitat y Vivienda 2021-2025". La Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, en su Art. 12 señala: "a. *Elaborar el Plan de Hábitat y Vivienda de Interés Social...y d. Velar por el correcto y eficiente uso de suelo destinado a vivienda de interés social, priorizando los programas de construcción, mejoramiento y recuperación de vivienda en áreas urbanas, rurales y comunitarias, de acuerdo con sus competencias.*" Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 405 del mismo año, se expide el "Reglamento de Viviendas de Interés Social e Interés Público", cuyo Art. 19, lit. 3: señala: "*Incentivos para construcción de viviendas de pueblos y nacionalidad del Ecuador en terrenos comunitarios y/o asociativos...*" (MIDUVI, 2022)

Agresivo cambio de uso del suelo: expansión urbana vs territorios agrícolas.

Las comunas al igual que las ciudades, crecen y no se desarrollan únicamente como lugares habitables residenciales, sino como pequeños pueblos que "*reflejan una vida de colectividad, adquiere conciencia y memoria: crece sobre si misma a lo largo del tiempo.*" (Rossi, 1966) "*La indigeneidad en el Ecuador se asocia comúnmente con la ruralidad y las poblaciones indígenas en realidad están excluidas de "lo urbano"*" (Blanc, 2022). Cabe destacar que desde el siglo XIX, las comunas han mantenido relación con las haciendas, la ciudad y las parroquias mestizas. (Kingman, 2006)

Como se indica en la introducción, el acelerado crecimiento de la ciudad ha ejercido presión sobre suelo rural, por la demanda de urbanizar por sus condiciones favorables.

El análisis realizado respecto al cambio de uso de suelo, desde el agrícola al construido durante los últimos 60 años en el sector de Cumbayá y Tumbaco, señala una disminución de casi el 60% de la superficie agrícola. (ver tabla 3)

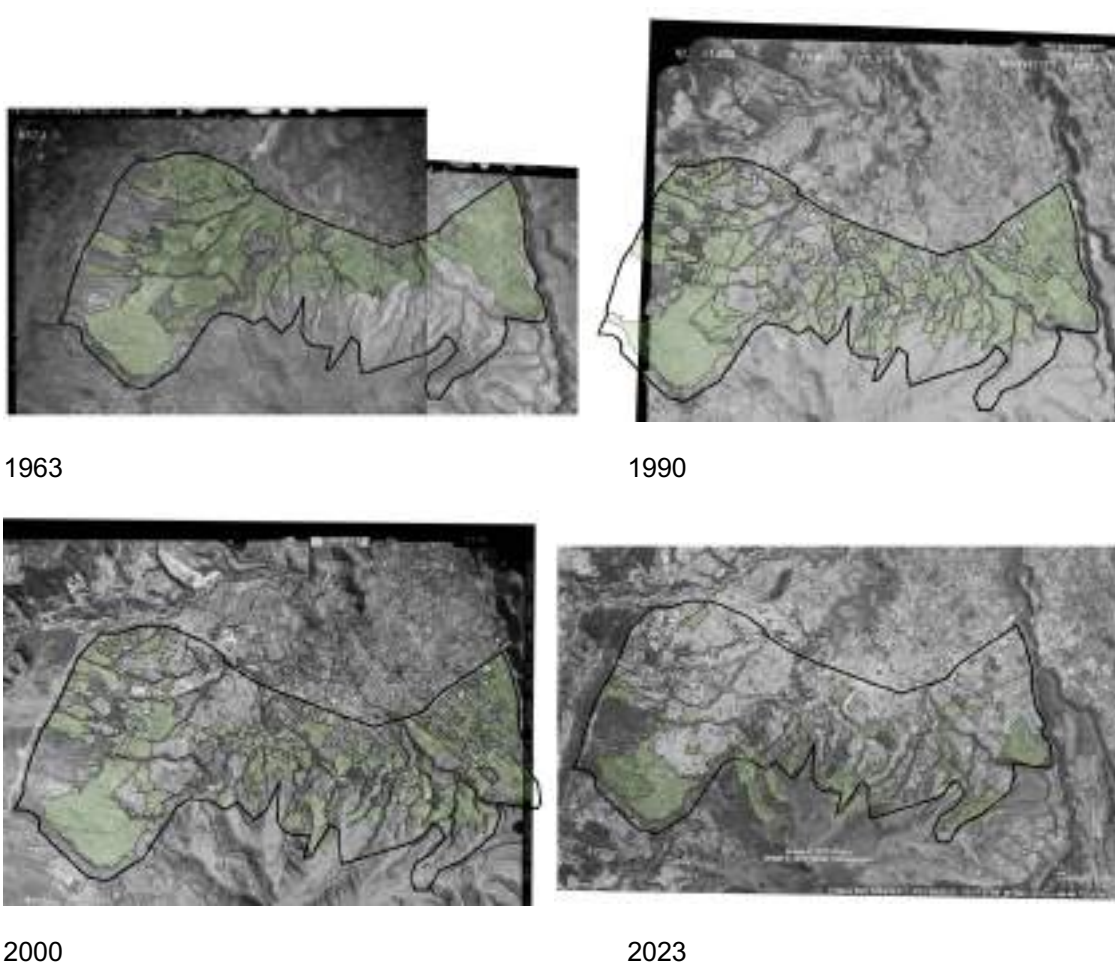
Tabla 1. Reducción de Superficies Agrícolas en Polígono Cumbayá y Tumbaco

Períodos	Reducción Superficies Agrícolas
1963 - 1990	1,94%
1990 - 2000	14,63%
2000 - 2023	40,75%

Elaboración: Propia.

Se puede apreciar que durante el período entre 1963 a 1990, las superficies agrícolas no se reducen en área, sino que se desplazan hacia el ilaló, compensando las nuevas zonas destinadas a la urbanización. Durante el período de 1990 a 2000 existe una disminución del 14,63% de área agrícola y finalmente durante el período entre 2000 a 2023 se calcula una disminución del 40,75%, período de máximo desarrollo y especulación del suelo urbano. En los siguientes gráficos se pueden apreciar los cambios de uso agrícola por períodos. (ver fig 8)

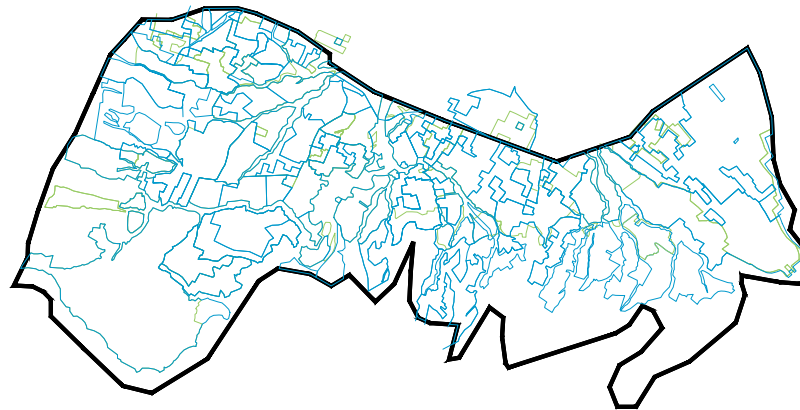
Figura 8. Reducción de áreas uso agrícola en polígono de Cumbayá y Tumbaco



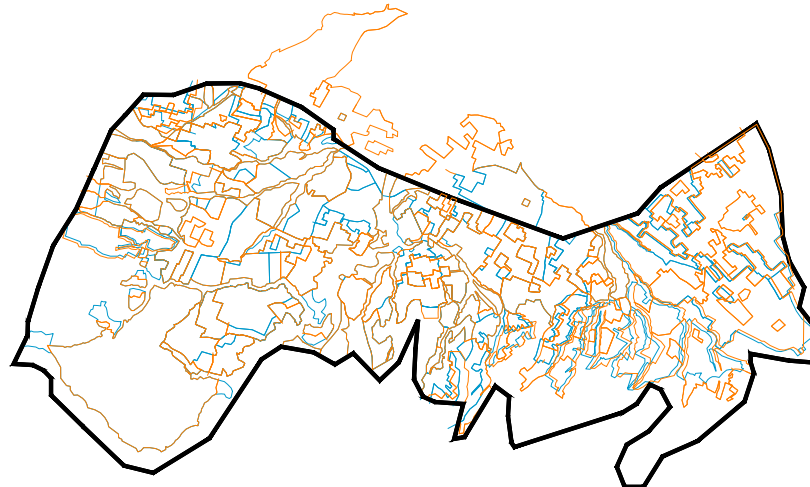
Elaboración: Propia. Fuente: (IGM, 2023) (GoogleEARTH, 2023)

Los siguientes cuadros muestran la superficie construida en el mismo polígono de Cumbayá y Tumbaco, entre los periodos de 1963 y 2023. Se aprecia su crecimiento acelerado, especialmente durante los últimos 20 años. Durante el período de 1963 a 1990 creció el 336%, de 1990 a 2000 el 349% y finalmente del 2000 a 2023 el 653%. (ver figura 9 y tabl

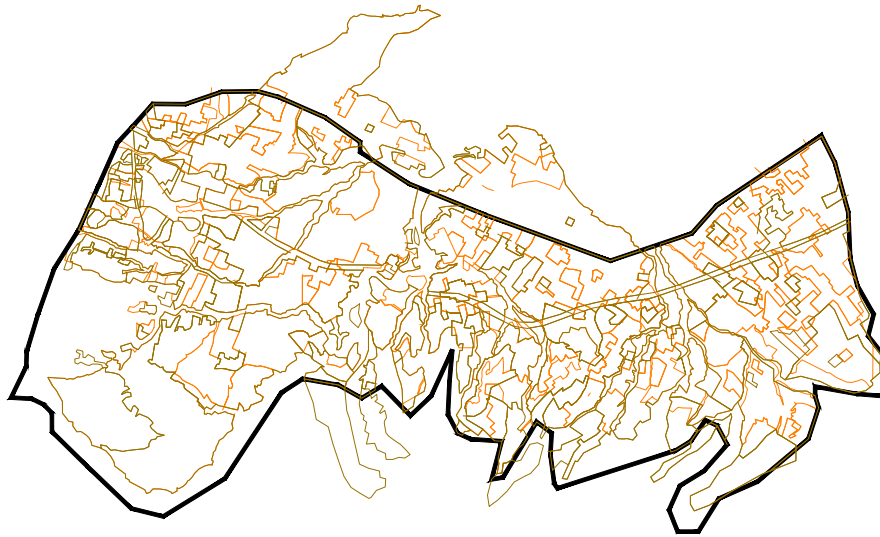
Figura 9. Cambios de usos agrícola en polígono de Cumbayá y Tumbaco



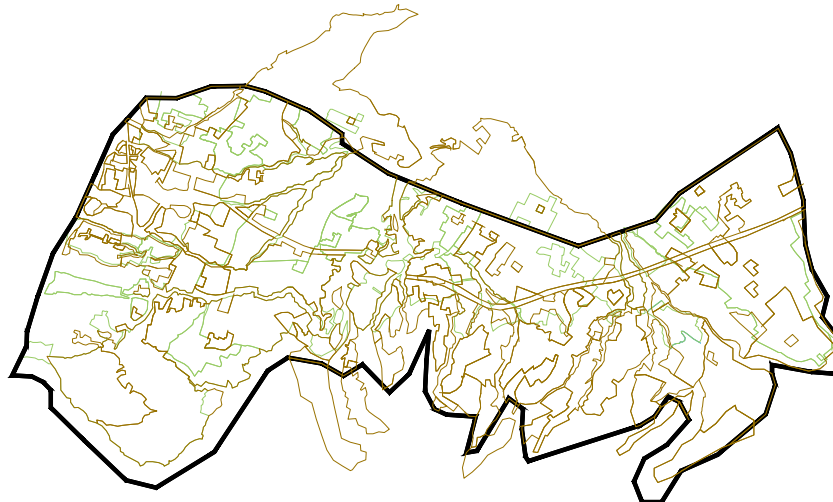
1963 (verde) – 1990 (azul)



1990 (azul) – 2000 (naranja)



2000 (naranja) – 2023 (café)



1963 (verde) – 2023 (café)

Nota: Comparación con año 1963, Elaboración: Propia. Fuente: (IGM, 2023) (GoogleEARTH, 2023)

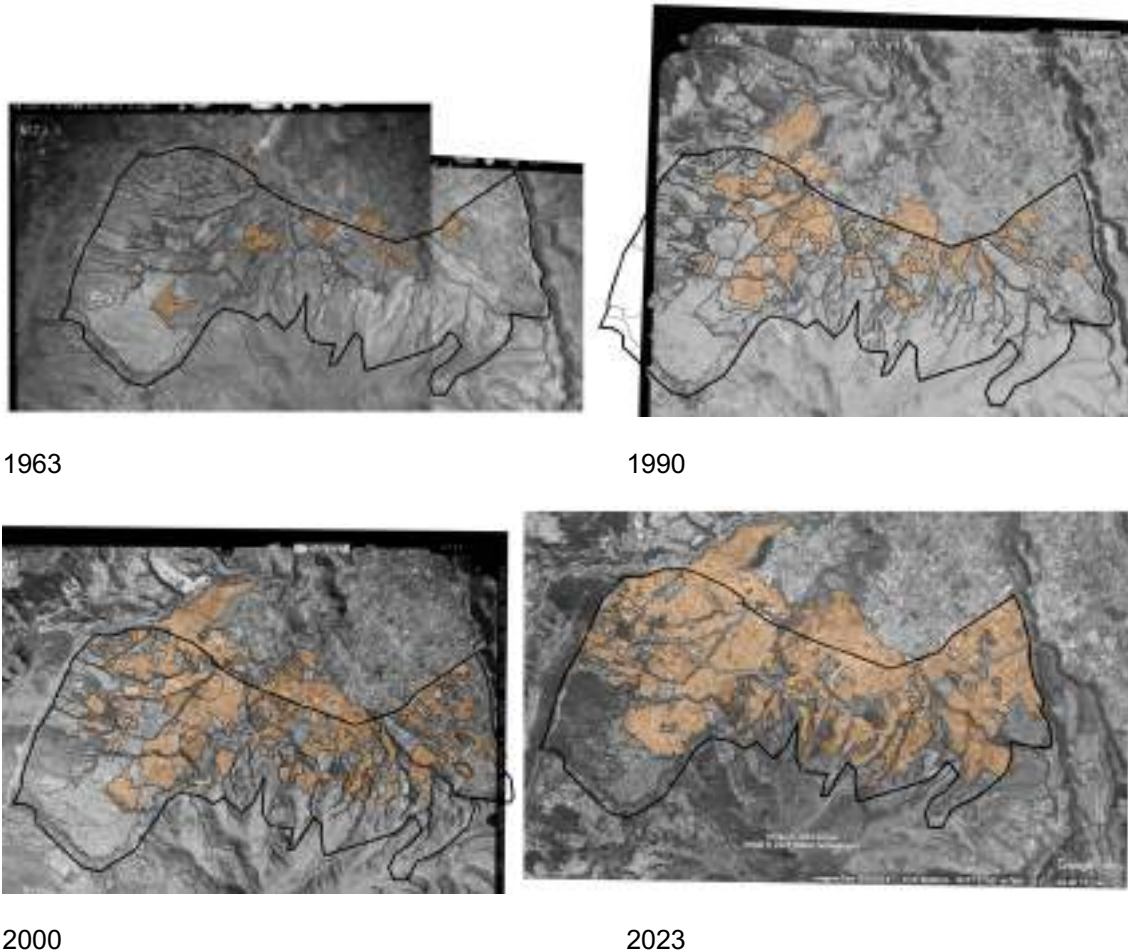
Tabla 1. Incremento de Superficies Construida en Polígono Cumbayá y Tumbaco

Períodos	Incremento Superficies Construida
1963 - 1990	336%
1990 - 2000	349%
2000 - 2023	653%

Elaboración: Propia.

En resumen desde 1963 a 2023 la superficie construida creció el 1.338% (trece veces), en comparación con la superficie agrícola que disminuyó el 60% en el mismo período. En superficies, el área destinada para agricultura en 1963 se ha convertido en área construida al 2023. (ver figura 10)

Figura 10. Incremento de áreas construidas en polígono de Cumbayá y Tumbaco



Elaboración: Propia. Fuente: (IGM, 2023) (GoogleEARTH, 2023)

El proceso de etnogénesis como estrategia de cohesión por parte de los indígenas urbanos es una respuesta o reacción a la exclusión e invisibilidad de las comunas en Quito, buscando la legitimación y canalización de sus necesidades, ante la fuerte presión de las empresas e intereses privados. (Gómez Murrillo, 2009)

CAPÍTULO 3. Caso de Estudio: Comunidad La Toglla

La comunidad La Toglla se muestra vulnerable y frágil en relación a la frenética expansión urbana de la capital hacia los valles de Cumbayá, Tumbaco y Conocoto. Al encontrarse en una zona periurbana de Quito, su relación con la ciudad es muy estrecha respecto al trabajo y estudios, por lo que la comuna se vuelve una zona principalmente residencial. Su ubicación es valorada por aspectos de tranquilidad, seguridad y relación con la naturaleza, al estar sobre un “pulmón de la ciudad”, por su condición de ruralidad y cercanía a la ciudad. (Hopfgartner, 2016)

Contexto de la Comunidad La Toglla

La comunidad La Toglla está situada sobre el volcán extinto del Ilaló (3.200m s. n. m.), en un espacio cóncavo originado por una fase de colapso a nivel geológico, resultado de una caldera (OLADE). El volcán Ilaló se encuentra sobre la microcuenca del río San Pedro, cuenta con varias quebradas y 24 microcuencas que drenan hacia los ríos San Pedro y Chiche. Adicionalmente, tiene fuentes de aguas termales en la zona baja del río San Pedro. Su nombre se deriva del nombre de la quebrada Togllahuaycu que cruza la comuna. (ver figura 11)

Figura 11. *Comunas reconocidas por la CONAIE sector Ilaló y Cumbayá*



Elaboración: Propia. Fuente: (STHV, 2023)

La Toglla es una de las 11 comunas reconocidas por la CONAIE asentadas sobre el Ilaló: Alangasí (centro poblado), San Juan de Angamarca, Comuna Central, Leopoldo N. Chávez, Rumiloma, San Francisco de Baños, Sorialoma, San Pedro del Tingo, Toglla, Tola Chica y Tola Grande, situadas sobre cuatro parroquias rurales: Tumbaco, Guangopolo, Alangasí y la Merced. (ver figura 12)

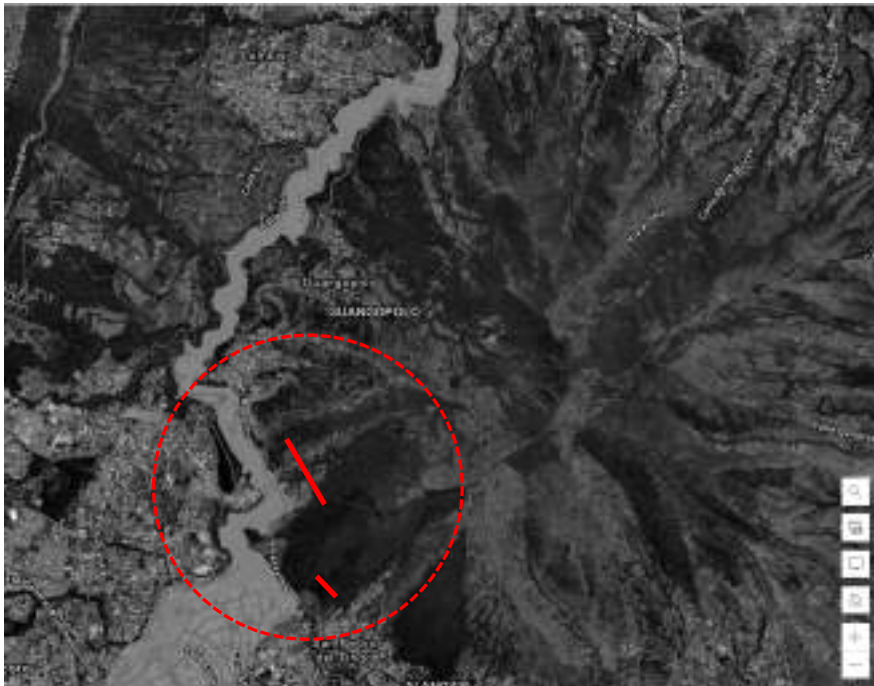
Figura 12. *Vista desde La Toglla hacia Monjas e Itchimbia*



Fuente: Propia

La vía Intervalles atraviesa la comuna La Toglla en orientación sur - norte, cerca del peaje del Gobierno Provincial de Pichincha. Según estudios de riesgo en relación a los Lahares del Cotopaxi, la Vía Intervalles se verá afectada en un tramo de aproximadamente 1km en el sector de Guangopolo, interrumpiendo los accesos a la comuna, la comunicación entre los valles de Cumbayá, Tumbaco y Conocoto, y a las zonas habitables y comercios que bordean esta vía. (ver figura 13)

Figura 13. Afectación de los Lahares Cotopaxi en la Vía Intervalles



Elaboración Propia. Fuente: (STHV L. , 2023)

Asentamientos ancestrales

Según cuenta la comunidad, “*togllar*” significa enlazar, actividad que hacían al ganado para evitar su pérdida. Otra historia señala que “*toglla*” significa “*trampa, nudo, atado o ahorcado*” debido a que ancestralmente “*blanco o cura que entraba a la comuna lo mataban*” (Ortega, 2015). No se permitía que gente externa invada su territorio. Es en este sentido que los habitantes de la comuna se identifican como una comunidad libre, que nunca fueron conquistados, ni por la colonia ni por los incas.

Respecto a la definición del imaginario territorial de la comunidad de La Toglla, resalta su misticismo basado en historias relacionadas con experiencias espirituales y su relación con la naturaleza, las aguas termales y los vestigios arqueológicos de la cultura Inga (11.000 – 4000 A.C.) encontrados sobre el Ilaló. La comunidad ha identificado lugares sagrados y simbólicos que vinculan en la actualidad a la comunidad con lo ancestral.

La economía de la comunidad se basó en la comercialización del cedazo y los tejidos. Estas actividades, junto con los rituales vinculados a la siembra y cosecha, ha permitido conservar la cultura comunitaria. Actualmente se mantienen las practicas comunitarias de mingas, asambleas y el “*tashi*” (préstamos). (Hopfgartner, 2016).

Muchos de los comuneros de la Toglla pertenecen o se han aliado al pueblo Kitu Kara, para conservar las prácticas ancestrales indígenas y el concepto de organización comunal. Su vínculo sobre la tierra y la vida en comunidad es fundamental para reforzar su identidad y ser reconocidos como comuneros. El traspaso de las tierras únicamente a familias originarias, permitió generar por parte de la comuna, un mapa de sectores ancestrales en el territorio, en relación a las familias originarias de la comuna. Esto permite crear un fuerte vínculo solidario y de fiabilidad en la comuna por haber crecido juntos. La autonomía de la comunidad fortalece el compromiso de los comuneros con su territorio, a pesar de que las nuevas generaciones hayan perdido el interés de permanecer en la comuna, para vivir y trabajar fuera de la comuna (Hopfgartner, 2016).

Los terrenos comunitarios cuentan con equipamientos a disposición de todos, como son las casas comunales, escuelas, áreas deportivas y bosques. Se ha intentado implementar el turismo comunitario en zonas de protección ecológica, han disminuido las zonas agrícolas, aumentando las áreas ganaderas o zonas reforestadas. El Cabildo y la Asamblea intenta fortalecer continuamente la estructura comunitaria, para evitar el fraccionamiento del territorio, debido a que

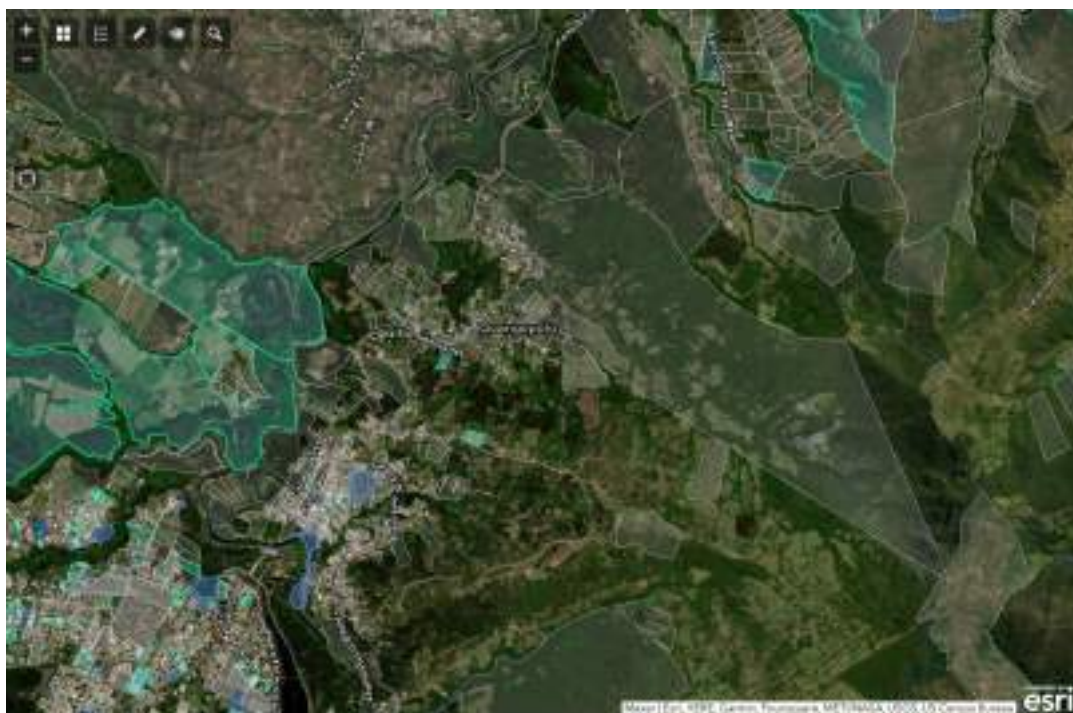
de luz a la empresa eléctrica. Sin embargo, persisten conflictos de acceso a servicios básicos, adoquinado, alcantarillado o agua potable. Su relación con el Gobierno Provincial es mas estrecha que el Municipio de Quito, al actuar en sectores rurales, contrario al enfoque de planificación en zonas urbanas. (ver figura 15 y 16)

Figura 15. Mapa Participativo en sector Ilaló



Fuente: (IEE, 2014)

Figura 16. Catastro 2023 en sector de La Toggia



Nota: Areas regularizadas (Verde) Predios Municipales (Azul). Fuente: (STHV, 2023)

Plan de Uso y Gestión de Suelo – Clasificación y Subclasificación de suelo (2021)

Cabe destacar ejemplos realizados en otros países en Latinoamérica para planificar los territorios comunitarios en función de la conservación e incentivos ambientales. En México se han implementado los OTC, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) y la Cooperación Alemana GIZ-México, a través de cuatro fases: Caracterización, Diagnóstico, Escenarios, y Propuesta de uso de suelo comunitario. Estas fases consideran y analizan los siguientes aspectos: el polígono de intervención, el subsistema natural, subsistema social, subsistema económico, las unidades de manejo, actividades secundarias, terciarias y subsistema jurídico administrativo. En la fase de Propuesta se define el plan de acción comunitario, los perfiles del proyecto, los criterios ecológicos de uso de suelo, el uso propuesto y recomendaciones al reglamento interno. (CONANP, 2016)

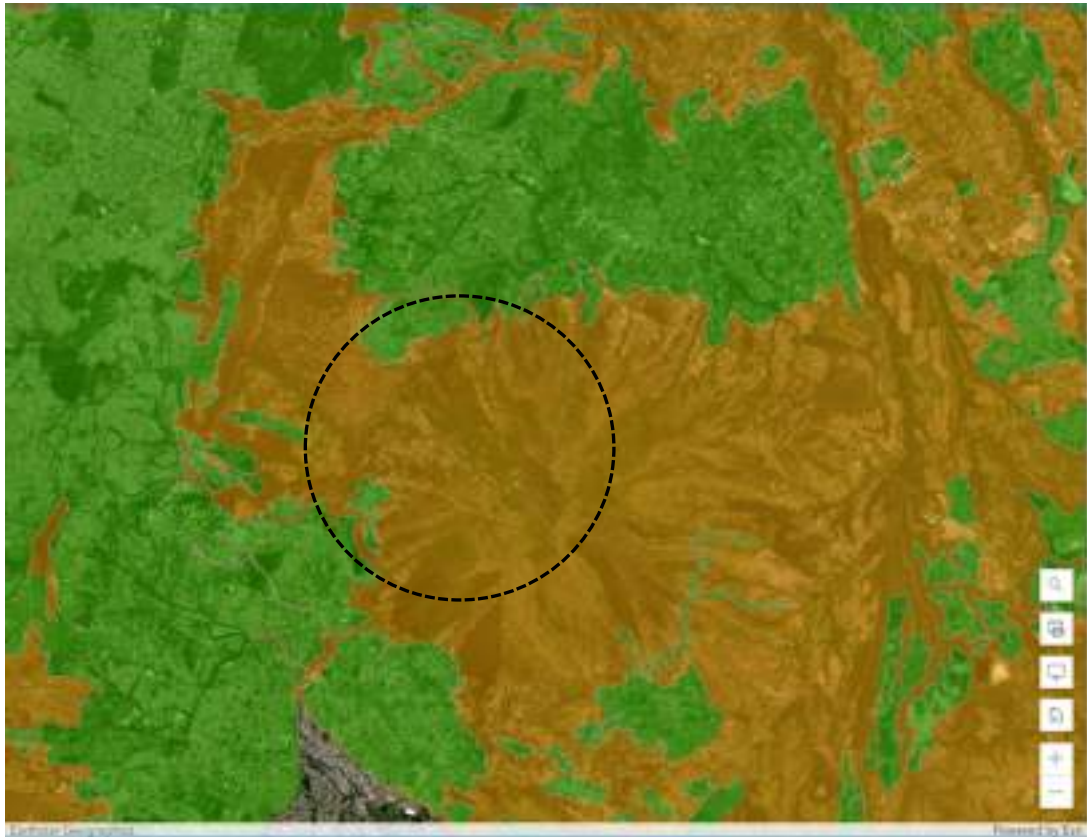
A través de estrategias nacionales en México, se reconoce la importancia de *“conservar, manejar, y restaurar activamente los ecosistemas forestales y sus invaluable bienes y servicios ambientales”*, desarrollando políticas públicas específicas para mejorar las oportunidades de bienestar de las comunidades humanas que los habitan a través de un manejo sustentable. Mediante alianzas entre distintos actores, se impulsa desde el año 2010, un modelo de manejo integral de los territorios bajo un enfoque de Desarrollo Rural Sustentable. Se definen programas de inversión en dos etapas, que establecen actividades genéricas y complementarias a realizarse durante cinco años. Las actividades genéricas de la primera etapa contemplan el desarrollo o ajuste de programas Prediales de Desarrollo Integral (P-Predial) y el Ordenamiento territorial Comunitario (OTC). El P-Predial busca involucrar a habitantes que no tienen derechos de propiedad y realizan proyectos productivos del área de intervención (SEMARNAT, 2019).

En relación a los tratamientos urbanísticos para suelo rural, dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo del DMQ (2021), la Toglla se ubica dentro de la zona clasificada como Suelo Rural de Protección. El Plan indica que por sus *“características ambientales, merecen medidas específicas de protección”*. En este sentido se señala que *“el suelo no es apto para recibir ningún tipo de actividades.”* (STHV P. , 2021)

Sin embargo, dentro del Suelo Rural de Protección existe el tratamiento urbanístico de suelo: *“Ocupación Restringida en Suelo de Protección”* aplicado en zonas que existen asentamientos humanos en procesos de regulación o de hecho. El PUGS indica que su objetivo es *“orientar la restricción de la ocupación y el fraccionamiento para evitar el deterioro del patrimonio natural”*, e indica que *“los asentamientos humanos no podrán expandirse”* (STHV P. , 2021).

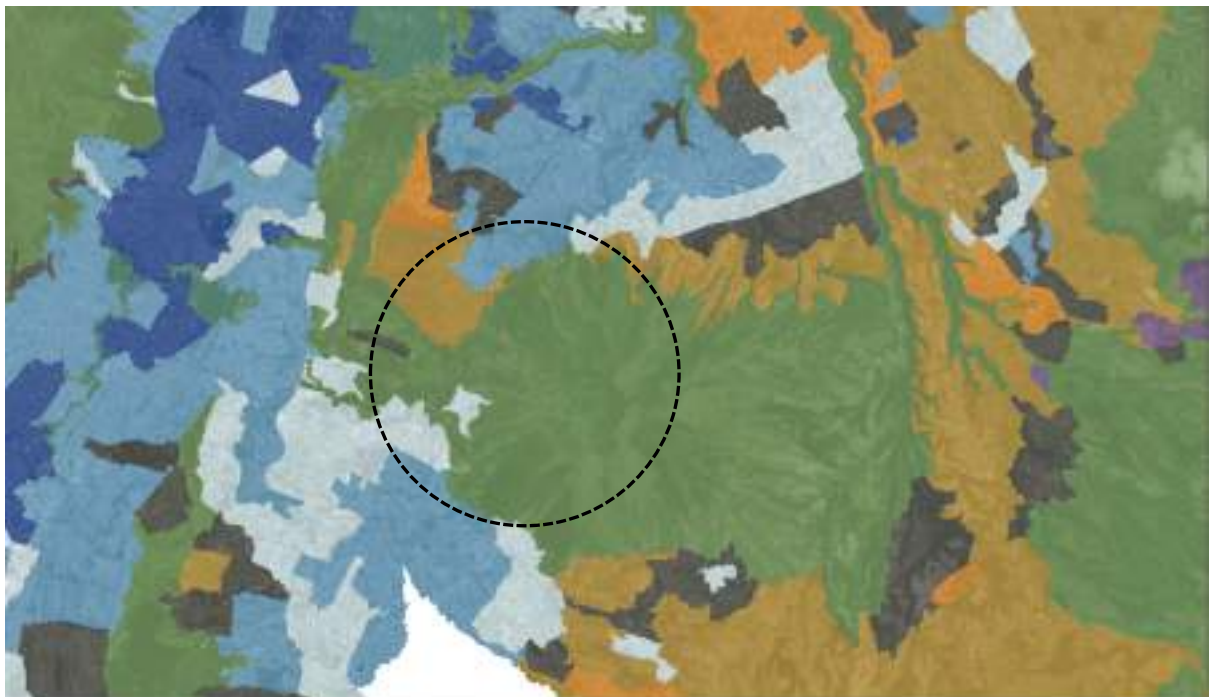
Esta clasificación genera controversias en la comuna de La Toglla. El carácter ancestral de la comuna desarrolla condiciones diferentes en cuanto a sus asentamientos. La clasificación de suelo no considera el crecimiento poblacional de la comunidad ancestral y el fraccionamiento informal dentro del polígono, que va siendo regularizado por el Municipio de Quito, incentivando la construcción.

Figura 17. Clasificación de Suelo en La Toglla (PUGS 2021)



Nota: Rural (Café), Urbano (Verde) Fuente: (STHV, 2023)

Figura 18. Subclasificación Urbana y Rural en La Toglla (PUGS 2021)



Consolidado bajo (celeste claro), Protección (Verde), Producción (cafe), Expansión urbana (naranja)

Fuente: (STHV P. , 2021)

Plan de Vida (2014) - Secretaría de la Amazonía

El Plan de Vida es *“un instrumento de planificación estratégico colectivo, diferencial e integral que parte de una reflexión sobre su cosmovisión e historia de una comunidad, pueblo u organización indígena u originaria, para determinar cuál es la visión de futuro que desean alcanzar, su concepción de desarrollo y buen vivir, y definir estrategias y acciones para alcanzarlo.”* (Kuiru, 2014)

El fundamento de un Plan de Vida es su relación entre el territorio – cultura – humano, vinculando el territorio con las formas de vida desde la cosmovisión y sabiduría. Recoge principios de “reciprocidad, complementariedad, diversidad y relación armónica en los espacios de vida.” Articula lo espiritual, todos los elementos vivos y sus ciclos de vida, concebidas como infinita (existencia y convivencia) a través del trabajo, la práctica cotidiana y su relación con el universo. (STA, 2017).

Es una herramienta de planificación integral, que articula temas sociales, económicos, ambientales, territoriales, políticos y culturales. Busca formalizar y fortalecer las instituciones de los pueblos, por medio de la toma de decisiones, la administración y la protección de su territorio. Esta herramienta permite articular sus necesidades, intereses e instituciones locales con otros actores públicos y privados. (Velásquez Macedo, 2016)

La Secretaria Técnica de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica identificó en el 2017, cinco elementos constitutivos para los Planes de Vida en el Ecuador: *“el Territorio, la Bioeconomía, la Pluriversidad, la Cosmovisión, la Autonomía y Gobierno y las Cuencas Sagradas”*. En el año 2019, la Secretaría de la Amazonía, a través de la Resolución Nro. Ex-004-2019-004, estableció de obligatorio cumplimiento a los lineamientos técnicos para la elaboración de Planes de Vida, en todas las instituciones legalmente constituidas y habilitadas, de acuerdo a la Ley Orgánica para la Planificación Integral de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica. En el año 2022 se firma un Convenio de Cooperación entre el Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica, el

Ministerio de Agricultura y Ganadería, y la Confederación de Nacionalidades Indígenas de la Amazonía Ecuatoriana, para implementar los planes de vida en cinco lugares: Yamanunka, Chikta, Sevilla Don Bosco, Santiak y Panguí, dentro del Programa de Gobierno Nacional, con apoyo del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) (PROamazonia, 2022).

Figura 19. Ubicación de los cinco Planes de Vida en Amazonía.



Nota: Fuente: (PROamazonia, 2022)

Tabla 1. *Temas Estructura Plan de Vida*

Quienes Somos?	Elementos del Plan de Vida (Temas)					
	Territorio	BioEconomía	Pluriversidad	Cosmovisión (Convivencialidad)	Autonomía y Gobierno	Cuencas Sagradas
Historia/ origen	Territorio de la nacionalidad (tenencia de tierra, conflictos)		Comunidades Poblaciones (grupos poblacionales)	Convivencialidad: Relación de la nacionalidad mundo actual, espiritual. Complementariedad en el universo. Relación hombre mujer	Organización ancestral y social de la nacionalidad	
Ubicación geográfica	Bio ecosistemas (bosque, áreas protegidas, agua, cuencas, humedales, sitios sagrados)	Bio recursos para la economía	Relaciones intercomunitarias	Identidad cultural, lengua y comunicación (oralidad, escritura, simbología)	Roles organizativos y principios del gobierno de la nacionalidad	Cuenca amazónica Ecuador - Perú
Pensamiento de vida	Cacería y pesca. Recolección de productos naturales silvestres. Uso de productos forestales.	Actividades económicas productivas ancestrales: agricultura itinerante migratoria para autoconsumo. Calendario agrícola.	Poblaciones vivas (biodiversidad plantas, animales, insectos) y la relación con las comunidades.	Vestimenta, decoración, tejido y adornos. Fiesta, música, danza, ritualidad (sotios sagrados) Arte y pintura. Juegos tradicionales.	La comunidad como base de la gobernanza Autonomía y gobierno propio.	
Sabiduría ancestral actual y conocimiento		Actividades económicas productivas alternativas: Bio conocimientos y BIO emprendimientos, etc., Turismo.	Complementariedad con las poblaciones vivas.	Sabiduría y conocimiento ancestral. Bio conocimiento.	Manejo de: justicia y de conflictos. Consulta previa libre e informada; normas tradicionales; recursos sostenibles	
Comunicación como medio de diálogo	Intercambio de productos (trueque)	Intercambio o comercio con el mundo externo	Educación bilingüe. Salud ancestral	Relación con otras culturas	Liderazgo y fortalecimiento organizativo.	
Relaciones organizativas	Movilidad y transporte		Vivienda propia, abastecimiento de servicio básicos. Infraestructura comunitaria.	Influencia en el pensamiento por otras culturas.	Cambios en la forma organizativa y formas de vida.	
Amenazas a la forma de vida de la nacionalidad.	Recursos no renovables y consecuencias de explotación. Riesgos y amenazas naturales y ocasionadas por el hombre.		Factores de amenaza para la expresión de vida.	Factores que influyen en la pérdida de la identidad cultural.	La participación comunitaria, retos y amenazas en la Autonomía y gobierno.	

Elaboración Propia. Fuente: (STA, 2017)

Organización espacial – Plan de Ordenamiento Territorial Comunitario (2016-2023)

En el año 2016 se realizó un análisis cualitativo y una investigación participativa entorno a la situación de las comunas en cuanto a su situación legal ligada a los conflictos del territorio y las consecuencias en relación al desarrollo urbano de Quito, en los ejes económicos, territoriales, sociales y organizativos. La investigación permitió comprender la necesidad de poseer tierra comunitaria para la constitución de identidades colectivas o memorias compartidas. (Hopfgartner, 2016)

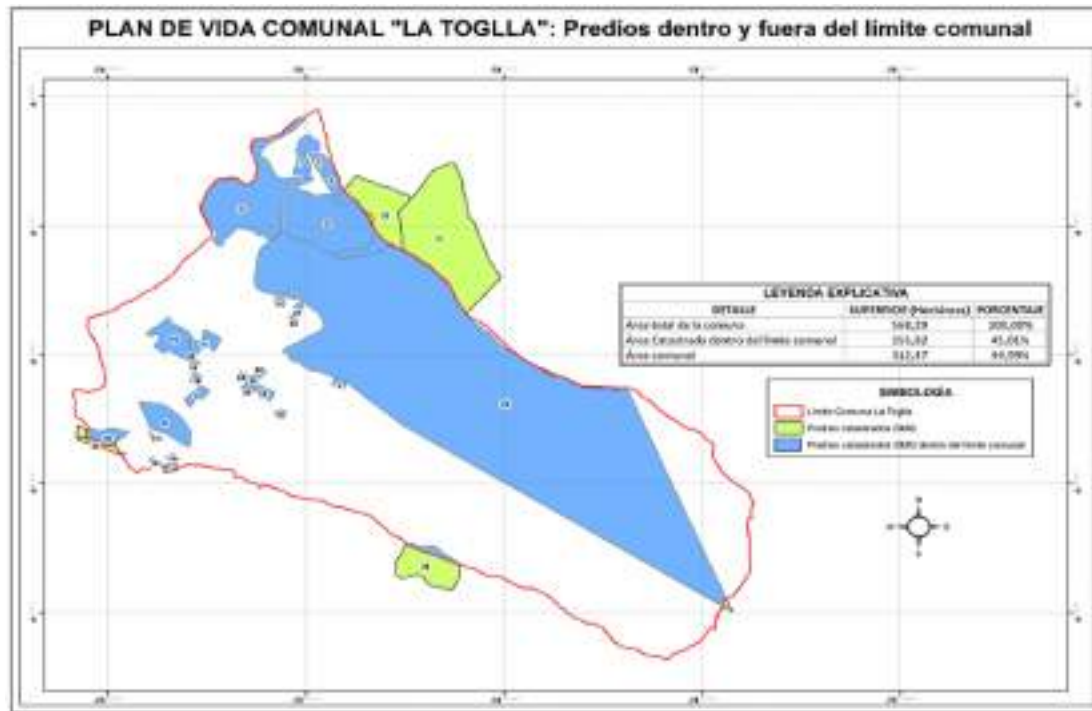
En relación al territorio, las comunidades se definen entorno a la propiedad colectiva, distribuida a través de reglamentos internos. Como se ha mencionado anteriormente, La Toglla no ha permitido el traspaso del derecho de usufructo a personas externas a la comunidad. Sin embargo, no todas las tierras están registradas con escrituras propias notariadas, situación fundamental para identificar los usos de suelo y permitir una repartición equitativa entre familias. El territorio de la comuna se ha reducido en el tiempo, encontrándose en proceso de consolidación. El Cabildo y la Asamblea desean fortalecer la estructura comunitaria para evitar el fraccionamiento del territorio por intereses de extracción y aprovechamiento de los recursos naturales por actores externos.

En el año 2016, se realizaron mapas participativos para identificar y conocer la distribución de usos de suelo comunitarios destinados a equipamientos o áreas naturales, versus las parcelas comunitarias destinadas a vivienda, aplicando conceptos del Plan de Vida o un Plan de Ordenamiento Territorial Comunitario. (Hopfgartner, 2016) Estos mapas ayudaron a posicionarse con las autoridades.

Gran parte del territorio de la Toglla no se encuentra poblado, principalmente en la parte alta, causando conflictos de tierra durante años, por la ubicación de sitios sagrados (pucará, huaca, yumbo), y un ojo de agua. Las zonas agrícolas están aisladas entre zonas de pastoreo y áreas verdes naturales. Las zonas residenciales están conformadas por pequeñas parcelas de aproximadamente

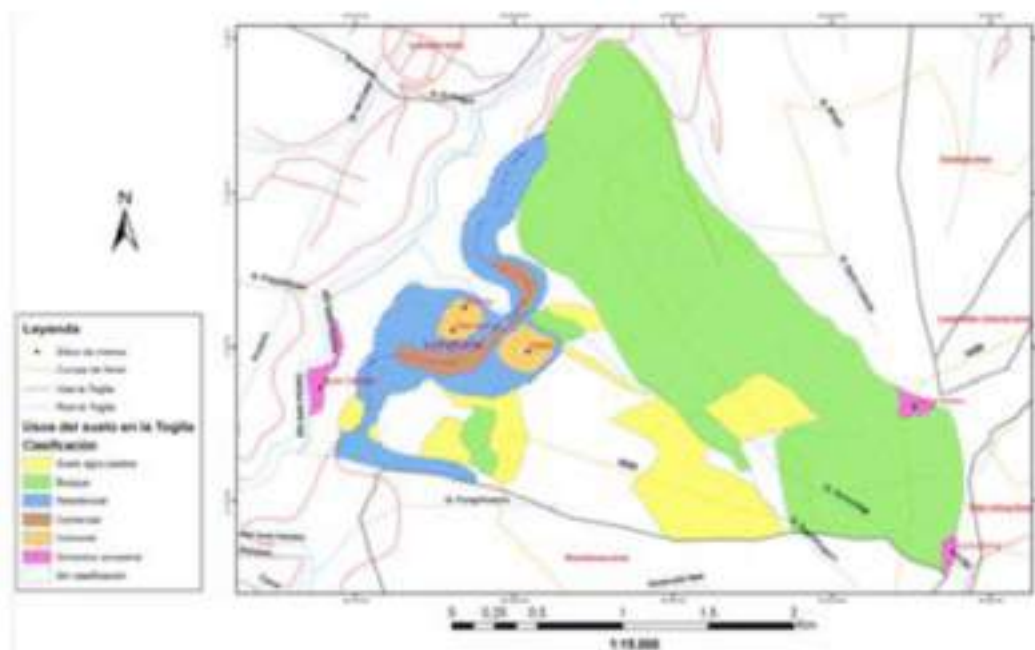
200m², con espacios para un pequeño huerto o espacio de crianza de ganado menor. Desde inicios de los años 1990, la comuna se ha dedicado a reforestar el sector con flora nativa y fomentar el turismo comunitario, reemplazando las áreas agrícolas en las zonas más altas del Ilaló.

Figura 20. Plan de Vida Comunal La Toglla (2013)



Fuente: (Toglla, 2018)

Figura 21. Mapeo participativo con habitantes de La Toglla (2014)



Fuente: (Hopfgartner, 2016)

En el mapa desarrollado por los habitantes de La Toglla se identificaron claramente 7 usos de suelo, los cuales comprenden: áreas de bosque, suelo agrícola, áreas residenciales, áreas comerciales, áreas comunales, espacios ancestrales y las curahuasi (casa de hierbas aromáticas).

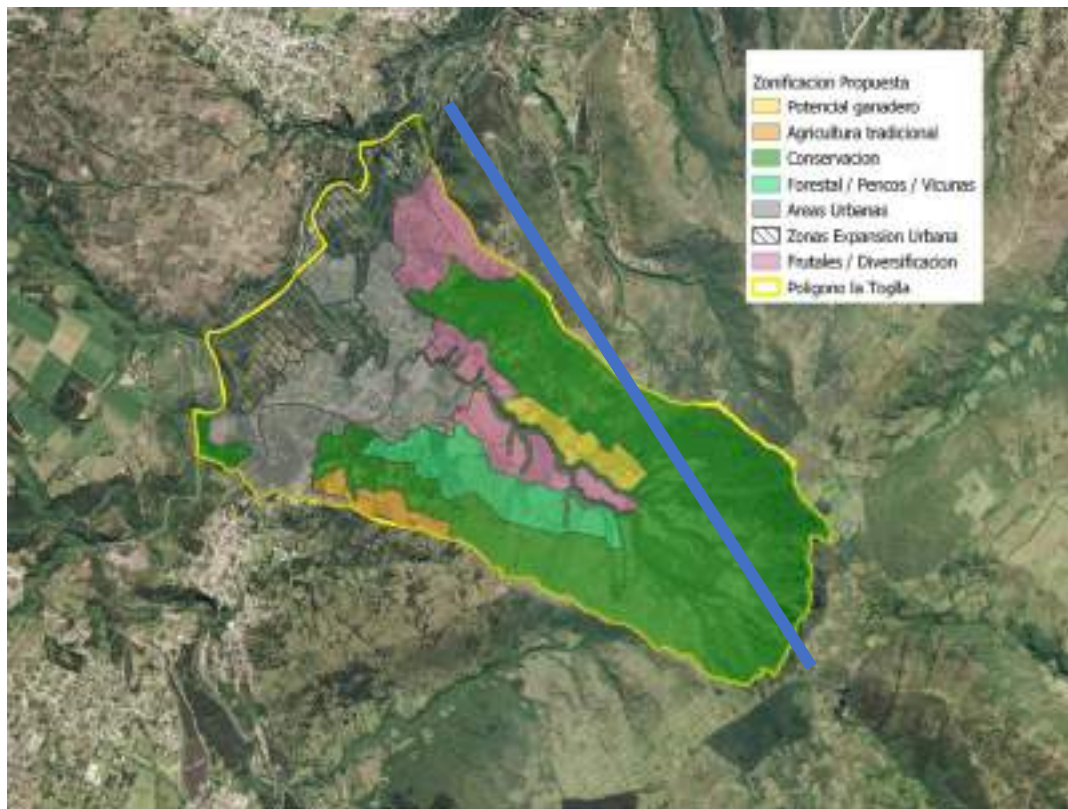
Figura 22. Mapeo Participativo en Talleres La Toglla (2014)



Fuente: (Hopfgartner, 2016)

En el 2019, la comuna desarrolla su propia Propuesta de Zonificación para la Organización y Ordenamiento Territorial Comunitario, clasificando el suelo en 8 zonas: áreas urbanas, expansión urbana, agricultura tradicional, frutales y diversificación, reforestación, pencos y vicuñas, conservación ecológica y ganadera, en base a la información recopilada en el año 2017, durante un taller desarrollado en por Peña Benitez.

Figura 23. Mapa de Ordenamiento Territorial Comunitario Propuesto (2019)



Nota: Realizado en Taller "Construcción del Plan de Ordenamiento Territorial Comunitario"

Fuente: (Paucar, 2023)

Respecto a las zonas urbanas existentes, estas se encuentran alrededor de la carretera, evitando la expansión urbana hacia el río San Pedro. Las zonas de agricultura tradicional plantean delimitar las zonas residenciales de Sorialoma y preservar las áreas agrícolas existentes. Las zonas de conservación ecológica se definen en zonas con bosques nativos regenerados, en sectores aledaños a las quebradas y sectores de fuertes pendientes. Estas zonas tienen potencial para el eco-turismo o turismo comunitario, permitiendo la generación de fuentes de trabajo, ingresos y negocios en la comunidad. Las zonas de reforestación se encuentran debajo de la zona de conservación, sin embargo, sus fuertes pendientes (40% - 70%) obligan considerar vegetación que pueda adaptarse fácilmente a las condiciones biofísicas del terreno, como la producción de pencos, que sirven para contener incendios, o producción de vicuñas. Finalmente, son las zonas ganaderas las que mayor conflicto generan. Los habitantes intentan mejorar el sistema de producción actual, que incluya un

censo de ganado en relación a la cantidad de habitantes existentes en la comunidad. (Paucar, 2023)

Se desarrolló una hoja de ruta, a través de mesas de diálogo, definiendo las acciones inmediatas, estratégicas y de implementación de la comuna. Se implementaron los siguientes proyectos: aprobación de la propuesta de zonificación, entrega de la primera etapa de parcelas destinadas para vivienda, diseño e implementación del proyecto “Granja agro-ecoturística”, estudios y diseños del centro de interpretación cultural, estudios y diseño del componente agrícola y sistema de riego, permiso de agua por parte de Senagua, investigación de mercado, construcción del centro de interpretación y empedrado, implementación de facilidades turísticas, y la inauguración del área de camping como proyecto de economía comunitaria. Faltó elaborar un plan urbano, con sus respectivas ordenanzas, y las acciones necesarias el desarrollo de las áreas de expansión urbana. (Paucar, 2023)

Figura 24. Proyecto economía comunitaria - Facilidades turísticas: área de camping.



Fuente: Elaboración Propia

Población y su proyección - Presión urbana

El crecimiento de la población en la comuna obliga a sus habitantes solicitar al Municipio de Quito servicios públicos como adoquinado, alcantarillado y agua potable. En este sentido surge el dilema entre conservar un “*Suelo Rural de Protección*” evitando su expansión urbana o planificar de manera sostenible el crecimiento natural urbano de la comunidad ancestral, evitando su desarrollo informal.

La población de las comunas asentadas sobre el Ilaló para el año 2011 fue de 7.632 habitantes (STHV, 2023). Esta población representa el 8,4% de la población total en las cuatro parroquias de Guangopolo, Alangasí, La Merced y Tumbaco, calculada en 90.497 habitantes. Considerando las tasas de crecimiento de las respectivas parroquias (INEC, 2023), se calcula que la población actual de las comunas asciende a 10.570 habitantes. Su proyección al año 2050, alcanza los 22.177 habitantes, ubicado sobre el Ilaló. Esto representa un crecimiento de casi el 100% de su población.

Tabla 1. Población de las Comunas en el sector del Ilaló (DMQ 2011)

Comunas Ilaló reconocidas por la CONAIE								
Denominación	Población comuna 2011 (Fuente DMQ 2011)	Parroquia	Población proyectada parroquia 2011 (Fuente: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo)	%	Población parroquia 2023 (Fuente: INEC 2023)	Tasa crecimiento 2011 a 2023	Población comuna 2023 (Fuente: A.G.Salvador)	Población comuna 2050 (Fuente: A.G.Salvador)
1 Togliá	1.252	Guangopolo	3.232	38,1%	4336	2,48%	1.253	1.202
2 Sorialoma	900	Guangopolo		27,8%			1.207	1.339
3 Rumiloma	1.100	Guangopolo		34,0%			1.476	1.559
4 San Pedro del Tingo	1.200	Alangasí	25.624	4,7%	34655	2,54%	1.623	1.195
5 Angamarca	450	Alangasí		1,8%			609	1.198
7 San Carlos de Alangasí	250	Alangasí		1,0%			338	666
6 San Francisco de Baños	400	La Merced	8.899	4,5%	11438	2,14%	516	914
8 Tola Chica	600	Tumbaco	52.772	1,1%	79109	3,42%	899	2.730
9 Tola Grande	600	Tumbaco		1,1%			899	2.730
10 Comuna Central	600	Tumbaco		1,1%			899	2.730
11 Leopoldo Chavez	300	Tumbaco		0,6%			450	1.115
Total población comunal en el Ilaló	7.632		90.497	8,4%	129538		10.570	22.177
12 Lumbis	2.900	Cumbayá	33.244	7,5%	41819	1,93%	3.145	5.268

Elaboración: Propia. Fuente: (STHV, 2023) (INEC, 2023)

En este sentido, es imperioso definir, de manera objetiva y consensuada, las áreas de expansión que se presentarán en las comunas. Esto sin considerar la expansión urbana causada por el ingreso de habitantes externos a las distintas

comunas asentadas sobre el llaló, específicamente en zonas que han sido privatizadas y vendidas a clientes privados o inmobiliarias.

El COOTAD señala en el Art. 281, la importancia de la cogestión entre los GADs y la comunidad a través de la suscripción de convenios, reconociendo el trabajo y aportes comunitarios como contraparte valorada. Esto permitirá la exención de pago de la contribución especial por mejoras por un tiempo acordado con la comunidad. En este sentido es primordial la *“asignación de áreas para el usufructo familiar destinado a vivienda”*, para evitar el fraccionamiento de los territorios comunales. Una posible solución sería la certificación de usufructo temporal para vivienda, de manera de cumplir con el carácter de indivisibilidad de los territorios comunales de acuerdo a la Constitución (Andrade, 2016). En el Art. 513 señala que se puede establecer impuestos adicionales al impuesto predial de los predios urbanos, para financiar proyectos de vivienda rural de interés social.

A pesar de que La Toglla es influenciada y afectada por la fuerte presión de la expansión urbana, su condición geográfica, ambiental y la fuerte cohesión social y comunitaria ha permitido que la comuna subsista hasta la actualidad. La cercanía con las 10 comunas asentadas sobre el llaló, produce adicionalmente una presión de desarrollo por sus constantes cambios en cuanto a la tenencia del suelo y dinámicas socio culturales dentro de las comunas. Esto fomenta la creación de nuevas condiciones y formas de habitar en la zona, aumentando la oferta residencial en estos sectores del Distrito Metropolitano. Persiste la idea de conservar las prácticas ancestrales indígenas y el concepto de organización comunitario. Se sugiere incorporar lineamientos de sostenibilidad y sustentabilidad a largo plazo en la planificación territorial de territorios comunales, incorporando nuevas actividades que fortalezcan su economía, sus relaciones socioculturales y su relación ambiental, a través de estrategias flexibles, fácilmente adaptadas a la proyección poblacional.

Figura 25. Reunión con miembros de la comunidad (2023)



Fuente: Elaboración Propia

CAPÍTULO 4. Analisis de Resultados

Crecimiento poblacional de las comunas y su relación con la vivienda, infraestructura, equipamiento, áreas de producción agrícolas y áreas verdes de protección.

Es importante destacar los cinco elementos constitutivos para los Planes de Vida en el Ecuador: “el *Territorio, la Bioeconomía, la Pluriversidad, la Cosmovisión, la Autonomía y Gobierno y las Cuencas Sagradas*”, aspectos fundamentales a ser considerados para la planificación de tierras de comunidades ancestrales, donde se evidencia la dimensión sociocultural, biogeográfica, y socioeconómica. En este sentido, el Plan de Vida sirve como instrumento integral de organización territorial para las comunas en el DMQ.

Se sugiere articular los procesos respecto a la planificación de ordenamiento territorial mediante políticas públicas claras, nacionales y locales, a través de los GAD Municipales y Provinciales, sus leyes, reglamentos, normativas y ordenanzas.

Figura 26. *Vivienda en Comunas*



Fuente: Elaboración Propia 2023

Los procesos de construcción colectivos deben ser fortalecidos en la planificación territorial, para facilitar la inclusión de conceptos indígenas sobre las formas de vida territoriales, sus equipamientos y sus viviendas contextualizadas, resilientes y sostenibles en cuanto al diseño, estructura y funcionalidad. Incorporar soluciones basadas en la naturaleza.

Luego de varias reuniones de trabajo con la comunidad y entrevistas realizadas a especialistas sobre la temática de comunas ancestrales, surgen las siguientes demandas: definición de los límites de los polígonos consensuados entre comunidad y GAD, en base a referencias naturales, que permitan articular las

comunas a través de planes de movilidad sostenible, integrando al servicio de transporte público, ciclovías, senderos ancestrales, fortalecer aspectos culturales con la naturaleza a través de corredores verdes y recuperación de escorrentías.

Figura 27. Defensa del Territorio Comunitario



Fuente: Elaboración Propia 2024

De acuerdo a lo señalado en el capítulo 3, la proyección poblacional de las comunas sobre el Ilaló se duplicará para el año 2050. Las familias crecen y tienden a agruparse en un mismo lugar, especialmente por temas sociales, económicos, ambientales y culturales. Algunas comunas, cuentan con viviendas de hasta 4 pisos, para mantener a la familia cerca y evitar la ocupación de suelos agroproductivos, de conservación, de protección, de riesgos, ambientales o patrimoniales. Esto fortalece su sentido de pertenencia, creando barrios familiares y seguros. La organización comunal prioriza el mantener a familias articuladas y unificadas, fortaleciendo su carácter ancestral, étnico y de identidad.

El Art. 2188 de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, indica que el suelo urbano incluye núcleos urbanos en suelo rural (CMQ, 2022). Según el INEC, en su Encuesta Nacional Multipropósito de Hogares del 2020, define a un núcleo urbano como sectores con población de 2.000 habitantes o más. Esto implica que las áreas residenciales dentro de las comunas del DMQ, que cumplan con esa población, pueden considerarse como núcleos urbanos.

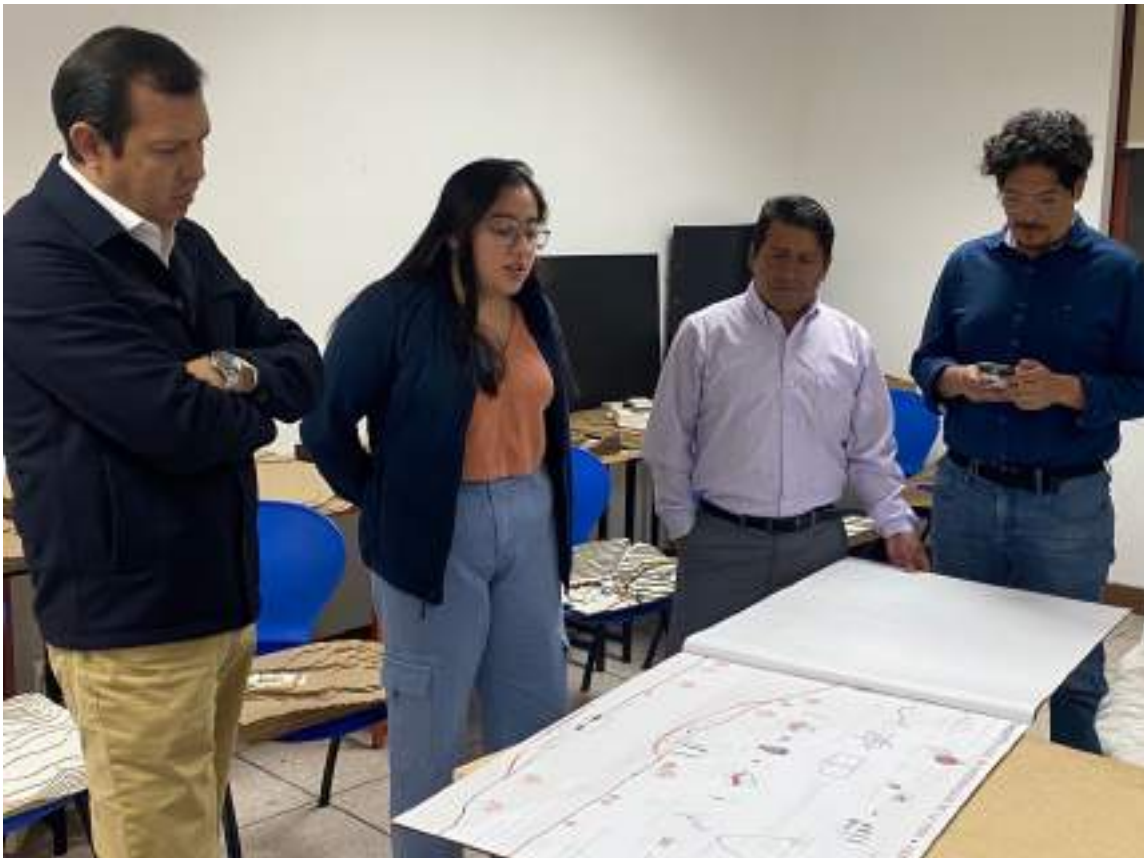
En este sentido, en comunas cuyo desarrollo urbano esté compuesto únicamente por vivienda unifamiliar, se incentivará la expansión de la mancha urbana y/o la construcción en altura de manera informal. El desarrollo urbano, compuesto únicamente por vivienda unifamiliar, provoca la pérdida de cohesión social y de comunidad. La aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 implica una eventual disolución de las comunas sobre suelo rural de producción y/o de protección, condición que han mantenido por siglos.

Respecto a las formas de las parcelas, Sebastián Oviedo, a través de su tesis de sobre la espacialidad de lo comunal, las percibe en forma orgánica, adaptadas a la topografía, en lugar de sus retículas rectangulares. También identifica la necesidad de elaborar tipologías de la casa andina con usos mixtos, utilizando materiales naturales como la madera laminada, empleando sistemas de recolección aguas lluvias y tratamiento de aguas servidas. (Oviedo, 2022)

Con el objetivo de intervenir y desarrollar propuestas de planificación urbana y de diseño arquitectónico entorno a las comunas del Ilaló, en calidad de directora de proyectos de titulación de la Facultad de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, se elaboraron distintos proyectos con estudiantes del 9no semestre. La reflexión se centró en identificar problemáticas y potencialidades del sector, para su desarrollo responsable y sostenible, a través de posibles soluciones urbanas integrales, alineadas a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana. Este análisis tuvo como objetivo determinar equipamientos necesarios en el sector, vinculados con espacios residenciales, permanentes y/o temporales. Se pretendió identificar

problemas y prioridades conociendo las aspiraciones de sus habitantes, para diseñar respetando al medio ambiente, utilizando nuevas tecnologías, e incorporando aspectos culturales y educativos. (Mangado, 2022) Estas propuestas fueron presentadas a miembros de la comunidad La Toglla, docentes de la PUCE y arquitectos externos para discusión y retroalimentación de las propuestas.

Figura 28. *Presentación de propuestas por estudiantes PUCE, Sector La Toglla (2023)*



*Estudiantes y Docentes PUCE, Gobierno Nacional, Comunidad La Toglla
(Diseño Integral y Complejo III, 9no Nivel, 2023) Fuente: Elaboración Propia*

Figura 29. Maqueta urbana Esc 1:25.000, Sector Volcán Ilaló y río San Pedro (2023)



Fuente: Estudiantes PUCE (Diseño Integral y Complejo III, 9no Nivel, 2023)

Figura 30. Maqueta urbana Esc 1:10.000, Sector La Toglla (2023)



Fuente: Estudiantes PUCE (Diseño Integral y Complejo III, 9no Nivel, 2023)

Figura 31. *Presentación de propuestas por estudiantes PUCE, Sector La Toglla (2024)*



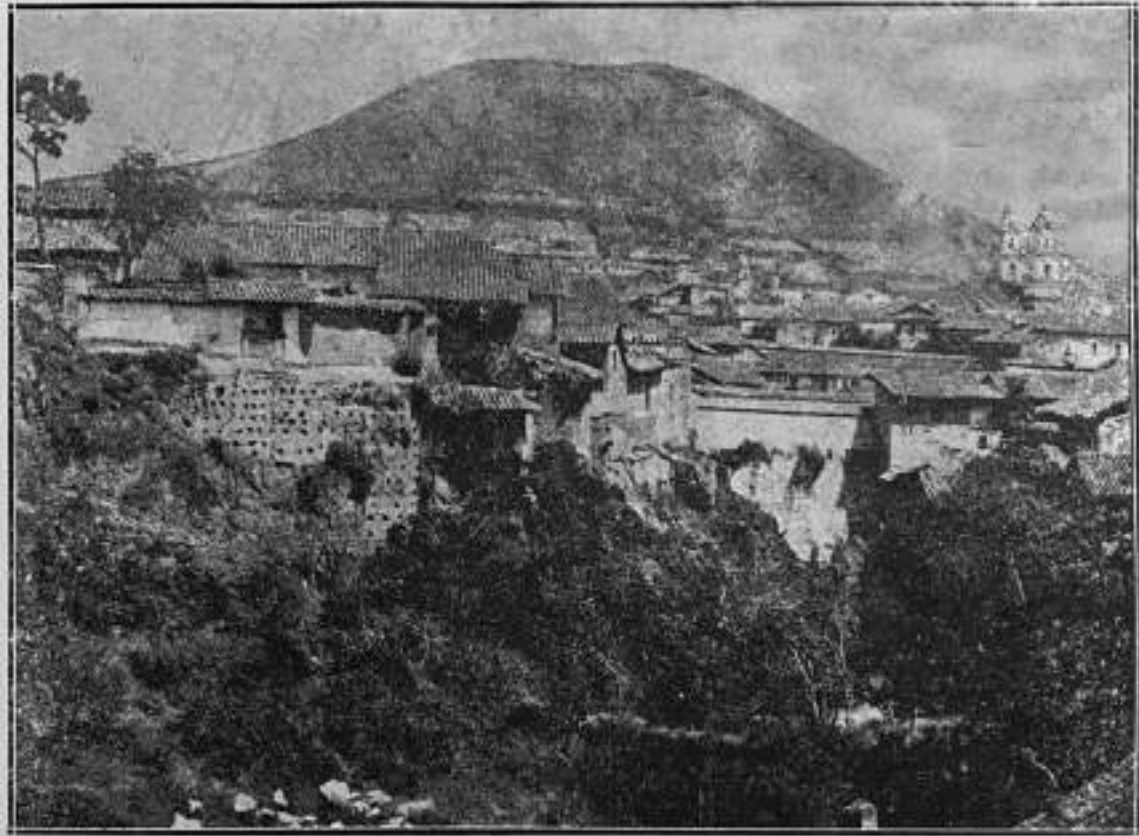
*Estudiantes y Docentes PUCE, Comunidad La Toglla
(Unidad de Integración Curricular, 10no Nivel, 2024) Fuente: Elaboración Propia*

Una situación comparable puede observarse en el Panecillo de Quito. El crecimiento descontrolado de la mancha urbana durante los años 70s, convirtió a la loma en un barrio residencial. Antiguos moradores recuerdan que era un barrio unido y seguro, vinculado con la naturaleza (ElTelegrafo, 2014). En el año 2002 se limitó su expansión urbana, con la finalidad de acondicionarlo “*como área de protección cultural, ecológica y social, mejorando la calidad de vida*”. Una de las metas fue “legalizar la propiedad para evitar el asentamiento espontáneo y la expansión de las áreas residenciales.” (Moncayo, 2002)

Sin embargo, a pesar de formar parte de un eje turístico importante de la ciudad, la calidad de barrio se ha degradado, convirtiéndose en una zona insegura, por las precarias condiciones sociales y económicas, su condición de límite en el centro de la ciudad, y su baja consolidación. Es un sector marginado y peligroso,

que pocos desean vivir, debido a la falta de cohesión social y sentimiento de comunidad. El “sentimiento de nosotros” (McKenzie, 1922) refiriéndose a comunidad, se ha debilitado. “Cuando las coaliciones son de cualidades suficientemente duraderas constituyen comunidades identificables y continuas.” (Molotch, 1976)

Figura 32. *El Panecillo antes de 1868*



Fuente: (Enriquez, 1938)

Figura 33. *El Panecillo en 2022*



Fuente: Elaboración Propia

“Todo terreno representa un interés y cualquier localidad es, por lo tanto, un agregado de intereses basados en la tierra.” Una buena planificación es una fuerza a largo plazo, y permite definir el crecimiento futuro. Sin embargo, esta planificación no debe confundirse con crecimientos limitados o de conservación, porque por lo general resultan en metas opuestas. (Molotch, 1976)

En este sentido surge una interrogante: Como puede fortalecerse la planificación territorial de las comunas para el “nuevo ser comunal, indígena contemporáneo” (Simbaña, 2021) con la finalidad de consolidar nuevas generaciones comunales?

CONCLUSIONES

Eje de Planificación territorial: Ecosistema, unitario e integral, vínculos entre la naturaleza y el ser humano.

Las comunas sobre el ilaló han sido progresivamente arrinconadas hacia las laderas de la montaña, por motivo de la presión inmobiliaria en los valles, y la construcción de la Ruta Viva, que profundiza este fenómeno. La idea de contener la expansión, y evitar un crecimiento informal es básico para el sector.

Los habitantes de las comunas viven con incertidumbre jurídica sobre la tenencia de suelo. No cuentan con un determinante en la ley respecto al Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en territorios comunales, que incluya principios y reglas generales para la planificación y construcción de uso residencial. El Art. 58 y 71 de la LOTRTA, señala únicamente el mecanismo de regularización de predios rurales, implicando una transferencia de dominio al Estado, para realizar programas de vivienda rural. Tampoco existen políticas públicas de vivienda rural en las comunas, que permita reforzar la construcción de infraestructura, servicios de salud y educación, y otros servicios públicos.

El incremento de la mancha urbana en áreas poco consolidadas, comunas, zonas rurales y áreas ambientalmente vulnerables (Duperier, 1995), presionan a la comunidad a defender sus territorios a favor de la naturaleza y su identidad, manteniéndose fuera de la explotación agresiva del suelo urbano.

Es fundamental desarrollar e implementar Ordenamientos Territoriales Comunitarios (OTC) en las comunas del DMQ, con la finalidad de planificar de manera estratégica, colectiva e integral, incorporando la relación territorio – cultura – humano, en relación a la cosmovisión e historia de la comunidad.

Transmitir la identidad cultural de las comunidades hacia las nuevas generaciones, promueve el retorno de la población hacia los territorios comunitarios, incrementando su población, a parte de su crecimiento natural. Las comunas requieren de instrumentos de planificación y normativas claras, inclusivas y sostenibles, para un desarrollo controlado, evitando afectaciones ambientales a largo plazo. Se debe buscar sinergias entre los distintos actores para una planificación integral.

Se debe fortalecer la importancia de la tierra de uso comunal, a través de la ecología e interculturalidad, evitando que sea vista únicamente como mercancía sino como parte del paisaje y su ambiente natural. Los comuneros tienen derecho a la otra ciudad en territorios comunales, a través del desarrollo sostenible y de producción integral. En base al principio del derecho a la ciudad, las comunas reivindican el derecho al control y apropiación democrático del proceso de urbanización, dentro de los límites definidos de las comunas. (Rayner, 2022) Es importante fortalecer los intereses colectivos sobre los individuales, evitando el encarecimiento de los terrenos y el desarrollo informal.

BIBLIOGRAFÍA

- Ayala Mora, E. (2008). *Resumen de Historia del Ecuador*. Quito: Corporación Editoria Nacional.
- Mondragón, A. (2018). La Comuna de París. *Veredas. Revista del Pensamiento Sociológico* 43, 16-33.
- Pozas, M. (2004). *El liberalismo hispanoamericano en el siglo XIX*. San Salvador: Universidad Centroamericana José Simeón Cañas.
- Chust, M. (1999). José Mejía Lequerica, un revolucionario en las Cortes hispanas. *Procesos - Revista ecuatoriana de historia*, 53-68.
- LORC. (1937). *Ley de Organización y Régimen de Comunas*. Quito: Gobierno Nacional del Ecuador.
- Jácome, V. (2019). *El proceso fallido de disolución de las comunas urbanas en Ecuador: El caso de Santa Clara de San Millán, 1973-1986*. Quito: IAEN.
- Martinez, L. (1998). Comunidades y Tierra en el Ecuador. *Debate Agrario*, 173-188.
- Chiriboga, M. (1984). *Formas tradicionales de organización social y económica*. Quito: Oficina Nacional de Asuntos Indígenas, Ministerio de Bienestar Social.
- Tuaza, L. (2010). Concepciones del Estado y demandas de las organizaciones campesinas e indígenas (1940-1960). En F. Burbano, *Transiciones y rupturas. El Ecuador en la segunda mitad del siglo XX* (págs. 464-513). Quito: Flacso-sede Ecuador.
- LOTRTA. (2016). *Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales*. Quito: Asamblea Nacional Ecuador.
- Laskowski, C. (2011). La comuna de París, Inspiración y fundamento de la ciudad. *Prácticas de oficio. Investigación y reflexión en Ciencias Sociales*. no. 7/8 Agosto.
- Marx, E. L. (1975). *La comuna de París*. Buenos Aires: Anteo 3era edición.
- Lefebvre, H. (1971). *De lo rural a lo urbano*. Barcelona: Ed. Península.
- Wollen, P. (2001). Los Situacionistas y la Arquitectura. *New left Review No.8 mayo junio*.
- Swann, R. (1972). *The Community Land Trust: A guide to a New Model of Land Tenure in America*. *Cneter for Community Economic Development, Cambridge*.
- Davis, J. E. (2022). *Community Matters*. Madison: Terra Nostra Press.
- Rayner Mérida, J. J. (2019). *Las comunas del Ecuador: autonomía, territorio y la construcción del Estado plurinacional*. Quito: Instituto de Altos Estudios Nacionales.
- Bazurco, M. (2006). *Yo soy mas indio que tú. Resignificando la Etnicidad. Exploración teórica e introducción al proceso de reconstrucción étnica en las Comunas de la Península de Santa Elena*. Quito: Abya Yala.
- Kingman, E. (1992). Las comunas quiteñas, el derecho a la diversidad. En M. d. Quito, *Quito Comunas y Parroquias* (págs. 29-40). Quito: Junta Andalucía.
- Moscoso, L. (2008). *El Valle de Tumbaco, Acercamiento a su historia, memoria y cultura*. Quito: Trama.
- Rebolledo, L. G. (1992). *Comunidad y resistencia: el caso de Lumbisí en la Colonia*. Quito, Ecuador: Abya Yala.
- Kingman, E. (2006). *La ciudad y los otros: Quito 1860-1940*. Quito: FLACSO.
- ANH, A. N. (1900). *Vol 3*. Quito: Archivo de la República.
- Marchan, C. (1986). Estudio Introductorio. En B. C. Ecuador, *Pensamiento agrario ecuatoriano*. Quito: Coporación Editora nacional.
- Bretón, V. (1997). Capitalismo, reforma agraria y organización comunal en los Andes. Una introducción al caso Ecuatoriano. *Espai/Temps* 29.

- Jácome, V. (2011). *Economía Política e Identidades en las Comunas Peri-Urbanas de Quito*. Quito: FLACSO.
- Cabascango, F. (2019). Prólogo, Presidente del Consejo del Gobierno Kitu Kara. En J. Rayner, *Las comunas del Ecuador: autonomía, territorio y la construcción del Estado plurinacional* (págs. 15-18). Quito: Instituto de Altos Estudios Nacionales.
- LOTRTA. (2016). *Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales*. Quito: Asamblea Nacional, Registro Oficial 711.
- Rayner, J. (2022). Autonomía, centralidad y persistencia: comunas, movimiento indígena y el derecho a la ciudad en Quito. *Mundosplurales, Revista Latinoamericana de Políticas y Acción Pública*, 9 (1), 27-56.
- Rossi, A. (1966). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.L.
- Blanc, F. (2022). Unpacking the Ecuadorian Spatial Planning Law: Policy Mobilities in Latin America between Transnational Agency and Path-dependent Logics. *Planning Practice & Research*, 1-15.
- Gómez Murrillo, Á. R. (2009). *Pueblos originarios, comunas, migrantes y procesos de etnogénesis del Distrito Metropolitano de Quito*. Quito: FLACSO.
- STHV. (2023). *Comunas del DMQ registradas en el Municipio de Quito*. Quito: Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.
- CIUQ. (02 de oct de 2023). *Colegio de Arquitectos del Ecuador*. Obtenido de Centro de Información Urbana Quito: <https://www.ciuq.ec>
- SGDPN, S. d. (2022). *EXPEDIR LA REFORMA AL REGLAMENTO PARA OTORGAR LA PERSONERÍA JURÍDICA Y EL REGISTRO A LAS COMUNAS ANCESTRALES, COMUNIDADES, PUEBLOS, NACIONALIDADES Y ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO DE LOS PUEBLOS Y NACIONALIDADES (ACUERDO Nro. SGDPN-2022-001)*. Quito: Registro Oficial N° 201.
- Hopfgartner, K. (2016). Comunas en Quito? Identidad en el marco del desarrollo urbano. *Cuestiones Urbanas, Vol4 No1*, 65-95.
- STHV, P. (2021). *Plan de Uso y Gestión del Suelo*. Quito: STHV.
- Kuiru. (2014). *Los Planes Integrales de Vida. Un derecho fundamental de los Pueblos Indígenas y un deber del Estado y sus instituciones*. Bogotá: Presidencia de la República de Colombia.
- STA. (2017). *Elementos Constitutivos de los Planes de Vida*. Puyo: Secretaria Técnica de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica.
- Velásquez Macedo, M. M. (2016). *Plan de Vida, Guía para la planificación colectiva*. Lima: Ministerio de Cultura de Perú.
- PROamazonia. (2022). *Planes de Vida*. Obtenido de Proamazonia: <https://www.proamazonia.org/politicas-e-institucionalidad/planes-de-vida/>
- Paucar, J. (2023). *Propuesta de Zonificación para la Organización y Ordenamiento Territorial Comunitario Comunidad La Toglla*. Quito: Comunidad la Toglla.
- INEC. (02 de 10 de 2023). *INEC*. Obtenido de Censo Ecuador: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrJoiNWUzMjQwOWMtZjFhOS00NjczLTk0YTItNjcwZmRmY2YxMjkyliwidCI6ImYxNThhMmU4LWNhZWMtNDQwNi1iMGFiLWY1ZT11OWJkYTExMiJ9>
- AHSE. (2020). *Agenda Hábitat Sostenible del Ecuador 2036*. Quito: Ministerio de Desarrollo y Vivienda.
- Bravo, G. M. (1976). *Historia del socialismo 1789-1848. El pensamiento socialista antes de Marx*. Barcelona: Ariel.
- Gómez, C. H. (2017). *La ciudad ideal de Robert Owen. Un escenario planificado del socialismo utópico*. Bogotá: Universidad Santo Tomás.
- Mangado, F. (13 de Mayo de 2022). *Ciudad: Una actividad que recuperar*. Obtenido de Arquitectura y Sociedad: <https://arquitecturaysociedad.com/ciudad-actividad-recuperar-francisco-mangado/>
- Andrade, G. (2016). *Las comunas ancestrales de Quito*. Quito: Universidad Andina Simón Bolívar.

- IEE. (2014). Quito: Instituto de Estudios Ecuatorianos.
- SHAH. (2015). *Informe Nacional del Ecuador, Habitat III*. Quito: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- INEC. (02 de dic de 2023). INEC. Obtenido de Censo Ecuador: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNWUzMjQwOWMtZjFhOS00NjczLTk0YTItNjcwZmRmY2YxMjkyliwidCI6ImYxNThhMmU4LWNhZWMtNDQwNi1iMGFiLWY1ZT11OWJkYTExMiJ9>
- BancoMundial. (02 de dic de 2023). *Datos de libre acceso del Banco Mundial*. Obtenido de Población Rural (% de la población total) - Ecuador: <https://datos.bancomundial.org/indicador/SP.RUR.TOTL.ZS?locations=EC>
- Chacón, D. (2023). *Informe calidad de vida 2023*. Quito: Quito como vamos.
- CMQ. (2022). *Ordenanza Metropolitana No. 044-2022*. Quito: Municipio Distrito Metropolitano de Quito.
- EITelegrafo. (22 de junio de 2014). *El Panecillo, barrio, mirador y testigo de la historia de Quito*. Obtenido de El Telegrafo - El Decano Digital: <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/quito/1/el-panecillo-barrio-mirador-y-testigo-de-la-historia-de-quito>
- Moncayo, P. (2002). *Proyecto Panecillo, CHQ*. Quito: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- McKenzie, R. (1922). The Neighborhood: A Study of Local Life in the City of Columbus, Ohio - Conclusion. *American Journal of Sociology* 27, p780-799.
- Molotch, H. (1976). The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place. *American Journal of Sociology*, vol 82, no. 2, p.309-332.
- Simbaña, F. E. (2021). Comunas ancestrales en los Andes Quiteños. En F. y. Carrión Cepeda, *Ciudad Capitales en América Latina: Capitalidad y Autonomía* (págs. 615-639). Quito: FLACSO.
- CONANP. (2016). *Guía para la Elaboración de los Ordenamientos Territoriales Comunitarios de Quintana Roo*. Quintana Roo: Comisión Nacional Forestal Mexico.
- SEMARNAT. (2019). *Marco de Planificación para Pueblos Indígenas (MPPI)*. México: Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- Ortega, K. (2015). *Hegemonía Comunal: Caso de Estudio Comuna La Toglla*. Quito: FLACSO.
- SGSG. (2015). *Atlas amenazas naturales Quito*. Obtenido de Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Quito: https://www.quito.gob.ec/Atlas_amenazas_naturales_DMQ.pdf
- Jaramillo, J. (1996). *Mercado del Suelo en Quito*. Quito: Editores gráficos Cia. Ltda. .
- Duperier, E. (1995). *Quito: Población y Urbanización Metropolitana*. Quito: Dirección General de Planificación Municipio de Quito.
- INEC. (1990). *Censo de Población*. Quito: INEC.
- Carrión, F. y. (2012). La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias. . *Bulletin de l'Institut français d'études andines* , 41 (3), 503-522.
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y Desigualdad Social*. España: Closas-Orcoyen S.L.
- MAGAP. (2014). *Programa de incentivos para la reforestación y forestación con fines comerciales, resiliente al cambio climático*. Guayaquil: Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca.
- Santillan, V. (2014). *Presión Urbana sobre áreas rurales. Transformación Territorial en la parroquia de Tumbaco. Caso de estudio comunas leopoldo N. Chávez y Tola Chica*. Quito: FLACSO.
- Andrade, G. (2015). *El lado territorial oculto de la ciudad de Quito, las comunas ancestrales*. Quito.
- Carrión Vallejo, F. R. (1990). La Planificación de Quito: Del Plan Director a la ciudad Democrática. En F. Carrión, *Ciudades y Políticas Urbanas* (págs. 143-164). Quito: FLACSO.
- Gondard, P. (2001). 30 años de Reforma Agraria y Colonización 1964-1994: dinámicas espaciales. *Estudios de Geografía*, vol 10 , 15-39.

- ICQ, S. (2013). *Sistemas rurales–urbanos en el DMQ*. Quito: Municipio de Quito.
- Murray, S. (1998). *Silvicultura Urbana y Periurbana en Quito, Ecuador: Estudio de Caso*. Roma: Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y Alimentación.
- DMQ, C. M. (1984). *Reglamento No. 114*. Quito: Municipio de Quito.
- DMQ, P. (1994). *Quito, transformaciones urbanas y arquitectónicas*. Quito: Junta de Andalucía.
- Donoso G, R. E. (2009). El modelo de gestión del Municipio Metropolitano de Quito: la gestión desconcentrada. En I. d. Quito, *Quito, desarrollo para la gente, Tomo 1. Región, Gestión, Ambiente, Economía, Participación* (págs. 25-65). Quito: Municipio de Quito.
- DMQ. (1989). *Ordenanza 2708*. Quito: Municipio de Quito.
- Carrión, F. (1991). *QUITO: UNA EXPERIENCIA DE GESTION URBANA (1988-1992)*. Quito: FLACSO.
- Fuentealba, G. (1990). La sociedad indígena en las primeras décadas de la República: Continuidades coloniales y cambios republicanos. En E. Ayala Mora, *Nueva Historia del Ecuador, vol 8* (págs. 45-78). Quito: Corporación Editora Nacional, Grijalbo.
- Sundquist, J. (1975). *Dispersing Population: What America can learn from Europe*. Washington D.C.: Brookings.
- Hardin, G. (1968). The tragedy of the commons. *Science Mahazine*, p162.
- Bustamante, T. (1992). Las comunas en las ciudades. Tienen algún sentido? En M. d. Quito, *Quito: Comunas y Parroquias* (págs. 15-26). Quito: Junta de Andalucía.
- IMPU. (2018). *Visión de Quito 2040*. Quito: Municipio de Quito.
- Palmia, F. (2023). *Enabling meaningful public participation in spatial planning processes*. Nairobi: UN Habitat.
- Spiliakos, A. (2019). *Harvard Business School*. Obtenido de Tragedy of the Commons: <https://online.hbs.edu/blog/post/tragedy-of-the-commons-impact-on-sustainability-issues#>
- Bell, W. (1983). An Introduction to Futuristics: Assumptions, Theories, Methods and Research Topics. *Social and Economic Studies, vol32, No2, June*, 1-64.
- UNHabitat. (2016). *Nueva Agenda Urbana (Hábitat III)*. Quito: Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible.
- Oviedo, S. I. (2022). *Espacializando lo comunal: Articulaciones materiales de despojo y resistencia en las comunas de Ilalo*. Heverlee: KU Leuven, Faculty of Engineering Science and Department of Architecture.
- Brundtland, G. (1987). *Our common Future*. Oxford: Oxford University Press.
- Vallejo, R. (2009). *Quito, de Municipio a Gobierno Local: Innovación institucional en la conformación y gobierno del Distrito Metropolitano de Quito. 1990-2007*. Quito: Flacso.
- Molina, E. (2017). La planificación del espacio público de ocio como oferta para el residente y el visitante de la ciudad de Quito. *Siembra, UCE*.
- LRM. (1971). *Ley de Régimen Municipal*. Quito: Registro Oficial 331.
- Brassel, F. (2008). *Reforma Agraria en el Ecuador: viejos temas, nuevos argumentos*. Quito: Sipae.
- LRDMQ. (1993). *Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito*. Quito: Registro Oficial 345.
- Haesbaert, R. (2008). *O mito da desterritorialização: do "fim dos territórios" á multiterritorialidade*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 3er edición.
- MIDUVI. (2022). *Acuerdo Ministerial 93*. Quito: Registro oficial 93.
- Humboldt, A. v. (1854). *Volcans des cordillères de Quito et du México*. París: Gide et J. Baudry libraries .
- Ulloa, J. J. (1748). *Relación de un viaje a la América Meridional, Libro VI*. Quito.

- Patowary, K. (24 de Jul de 2014). *Amusing Planet*. Obtenido de Moshav Villages of Israel: <https://www.amusingplanet.com/2014/07/moshav-villages-of-israel.html>
- IMP. (2023). *Haciendas en las parroquias de Tumbaco y Cumbayá*. Quito: Instituto Metropolitano de Patrimonio, Municipio de Quito.
- STHV. (mar de 2024). *Geoportal Quito*. Obtenido de www.geoquito.quito.gob.ec/portal
- IGM. (2023). *Fotografías Aereas*. Instituto Geográfico Militar.
- GoogleEARTH. (2023). *Fotografía Aerea*. Maxar Technologies.
- STHV, L. (19 de Abr de 2023). *Galería de Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda*. Obtenido de [mb_volcan_cotopaxi_lahares:](https://territorio.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=db504a5699c54a7fa5ffcc07c7a10003mb_volcan_cotopaxi_lahares)
<https://territorio.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=db504a5699c54a7fa5ffcc07c7a10003>
- STHV. (29 de octubre de 2023). *Mapa Predial Oficial*. Obtenido de Tu catastro en línea: <https://geoquito.quito.gob.ec/portal/apps/webappviewer/index.html?id=b7480a6986264efebce9135c30ffe58e>
- STHV. (2023). *Galería de Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda Quito*. Obtenido de Clasificación de Suelo: <https://territorio.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=8781df6359e94f95b394fbff770083db>
- Toglla. (2018). *Taller de Ordenamiento Territorial Comunitario*. Quito: Comunidad de Territorio Ancestral "El barrio o La Toglla".
- Enriquez, E. (1938). *Quito a través de los siglos*. Quito: Imprenta Municipal.

Entrevistas

- Actores claves: sociedad civil (Jaime Paucar, Jeremy Rayner, Julie Gamble), academia (Eduardo Kingman, Teodoro Bustamante, y Alfonso Ortiz), sector privado (Alberto Andino Constructor), gobierno local (Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda), gobierno nacional (Carlos Salazar, Viceministro de Desarrollo Urbano y Vivienda).

Anexos

Anexos 1: Línea de tiempo 1830-2023

Anexos 2: Planos

Línea de Tiempo 1830 - 2023



