



Iconos. Revista de Ciencias Sociales  
ISSN: 1390-1249  
revistaiconos@flacso.org.ec  
Facultad Latinoamericana de Ciencias  
Sociales  
Ecuador

Durán, Gustavo; Martí, Marc; Mérida, Juan  
Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el periurbano de Quito  
Iconos. Revista de Ciencias Sociales, núm. 56, septiembre, 2016, pp. 123-146  
Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales  
Quito, Ecuador

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=50947321007>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica  
Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

# Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el periurbano de Quito

## *Growth, Segregation and Displacement Mechanisms in the Peri-urban of Quito*

## *Crescimento, segregação e mecanismos de remoção no periurbano de Quito*

Gustavo Durán  
Marc Martí  
Juan Mérida

Fecha de recepción: marzo de 2016  
Fecha de aceptación: julio de 2016

dossier

### Resumen

Este artículo busca una aproximación cualitativa a la periferia urbana de Quito con el propósito de indagar, en el contexto del proceso expansivo de la ciudad, los posibles efectos de la acción inmobiliaria en las transformaciones socioespaciales de los habitantes tradicionales de aquellas zonas donde se intensificó el proceso urbanizador. A través del método etnográfico, se utilizaron técnicas de contextualización de las muestras, procesos de observación pasiva y entrevistas a actores clave. A partir de la identificación de las transformaciones en el paisaje urbano y la caracterización de los procesos y actores más relevantes en el marco de esas transformaciones, se logró construir evidencia empírica sobre procesos de desplazamiento y generación de conflictos como fruto del desarrollo urbano en la periferia en Quito.

*Descriptor:* políticas urbanas; periurbanización; gentrificación; segregación; desplazamiento; Quito.

### Abstract

This paper seeks a qualitative approach to the urban periphery of Quito with the purpose of investigating, in the context of the expansion process of the city, the possible effects of real-estate actions in the socio-spatial transformations of the traditional inhabitants of those areas where the urbanizing process intensified. Through the ethnographic method, sample contextualization techniques, passive observation processes and key actor interviews were used. From identifying the transformations in the urban land-

**Gustavo Durán.** Doctor en Arquitectura y Estudios Urbanos por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Profesor investigador de FLACSO Ecuador.

✉ [gduaran@flacso.edu.ec](mailto:gduaran@flacso.edu.ec)

**Marc Martí.** Doctor en Políticas Públicas y Transformación Social por la Universidad Autónoma de Barcelona, España. Profesor investigador de FLACSO Ecuador.

✉ [mmarti@flacso.edu.ec](mailto:mmarti@flacso.edu.ec)

**Juan Mérida.** Magíster en Sociología por FLACSO Ecuador, donde se desempeña como asistente de investigación.

✉ [juan\\_b990@hotmail.com](mailto:juan_b990@hotmail.com)

scapes and the characterization of the most relevant processes and actors within these transformations, it was possible to build empirical evidence on displacement processes and generation of conflicts as a result of urban development in the periphery in Quito.

*Keywords:* urban policies; peri-urbanization; gentrification; segregation; displacement; Quito.

### Resume

Este artigo procura uma aproximação qualitativa à periferia urbana de Quito com o propósito de indagar, no contexto do processo expansivo da cidade, os possíveis efeitos da ação imobiliária nas transformações sócio espaciais dos habitantes tradicionais daquelas zonas aonde o processo urbanizador foi intensificado. Através do método etnográfico, foram utilizadas técnicas de contextualização das mostras, processos de observação passiva e entrevistas a atores-chave. A partir da identificação das transformações na paisagem urbana e a caracterização dos processos e atores mais relevantes no marco dessas transformações, foi possível construir evidencia empírica sobre processos de remoção e geração de conflitos como fruto do desenvolvimento urbano na periferia de Quito.

*Descritores:* políticas urbanas; periurbanização; gentrificação; segregação; remoção; Quito.

Los estudios de gentrificación se han concentrado en los procesos de reestructuración social y desplazamiento en los centros y áreas de influencia de las ciudades, sin embargo, en casos como Quito, han sido las zonas periurbanas donde se ha llevado una mayor transformación socioespacial. Por ello, el siguiente estudio pretende incorporar el concepto gentrificación al debate de las periferias urbanas con el objetivo de ampliar un campo poco explorado a nivel teórico y empírico. Para esto, nos centraremos en dos casos específicos del nororiente periurbano de Quito.

De acuerdo con diferentes autores que se han dedicado a investigar las posibles causas de gentrificación en las ciudades latinoamericanas, la proliferación de políticas públicas generadoras (explícita o implícitamente) de procesos de desplazamiento de las clases populares se ha mantenido a pesar del cambio político o el supuesto “giro a la izquierda” de los gobiernos locales en América Latina (Carrión y Ponce 2015). Es más, bajo un renovado esquema discursivo, muchos de los procesos de fragmentación y segregación que fueron observados y analizados en décadas anteriores se han profundizado (Janoschka e Hidalgo 2014; Jirón y Mansilla 2014; Valenzuela 2013; Ciccolella 2012; De Mattos 2010). No obstante, cabe señalar que la articulación de las variadas políticas y geografías de desplazamiento varía considerablemente de país a país, de ciudad a ciudad y dentro de una misma ciudad a lo largo del tiempo.

Las ciudades —y sus constantes metamorfosis—<sup>1</sup> siempre atendieron a la lógica de los distintos patrones de acumulación del capital: industrial-desarrollista o liberal-informacionista (De Mattos 2010). Las desigualdades geográficas inherentes a la producción capitalista del espacio generan escenarios clave de segregación socioespacial que son intensificados en los períodos de urbanización acelerada y luego

1 Parfraseando el término acuñado por Carlos de Mattos 2010.

agravados en las décadas recientes de globalización neoliberal. Independiente de la ideología y/o política urbana por detrás, el desarrollo urbano desigual ha pasado ileso por el tiempo y la historia.

En el caso de Quito, es durante las tres décadas de políticas urbanas neoliberales que el fenómeno de la segregación urbana ha alcanzado su apogeo. Durante este período, la gestión urbana sufrió importantes modificaciones: la planificación normativa y el rol intervencionista del Estado cedieron espacio a formas de acción emprendedoras y “empresarialistas” en las décadas de 1970 y 1980, llevando lo que Harvey llama “empresarialismo urbano” al centro de la política urbana (Harvey 1989). El urbanismo dominante –siempre elitista y excluyente– encontró acogida en un sistema jurídico legal desconectado de la ciudad real, que contribuyó a la producción y expansión de territorios de exclusión, sea por la falta de regulación del suelo o por la aprobación de leyes elitistas que limitaron el acceso al suelo formal y a la vivienda a los sectores insolventes (Fernandes y Maldonado 2010, 11).

Bajo esta lógica, asistimos a la producción de nuevos espacios diferenciados (Schteingart 2007) a partir de tendencias paralelas y simultáneas –a veces conflictivas– de gentrificación y difusión urbana, ambas, parte de la dimensión territorial de la reestructuración del capital. La ciudad se convierte en un territorio difuso en el que, a los procesos de suburbanización popular, se superponen otros protagonizados por sectores más abastecidos –a partir de las nuevas urbanizaciones cerradas– (Guevara 2015), generando una trama de nuevas centralidades. Para Carlos de Mattos, la nueva forma urbana presenta, entre otras características, una tendencia hacia a la periurbanización y la policentralización, llevándonos finalmente a la metropolización de las ciudades latinoamericanas, donde todo es “difuso, desigual y fragmentado” (De Mattos 2010).

Este artículo busca una aproximación cualitativa del periurbano del nororiente de Quito con el propósito de indagar, en el contexto del proceso expansivo de la ciudad, los posibles efectos de la acción inmobiliaria y municipal en las transformaciones socioespaciales de las zonas ocupadas por los habitantes tradicionales, donde se intensificó el proceso urbanizador. A través de una triangulación metodológica (información documental, observación y entrevistas semiestructuradas), se abordarán los siguientes objetivos específicos: 1) Contextualizar el periurbano de Quito en el conjunto del crecimiento urbano metropolitano; 2) identificar las transformaciones en el paisaje urbano; 3) caracterizar los procesos y actores más relevantes en el marco de esas transformaciones; 4) explorar hechos claros de sustitución, desplazamiento y generación de conflictos como fruto del desarrollo de la periferia en la ciudad de Quito; y 5) a partir de la comparación entre los dos casos, señalar los efectos aceleradores o debilitadores de estos procesos de desplazamiento. Finalmente se pondrá en diálogo los resultados anteriores con la teoría sobre gentrificación rural o periférica desarrollada.

Los casos elegidos en el nororiente periurbano de Quito son las parroquias rurales<sup>2</sup> de Cumbayá y Calderón. La primera de ellas se caracteriza por ser un enclave de desarrollo habitacional para sectores de alta renta y la segunda es una periferia popular, de origen informal, que en los últimos años ha sido objeto de interés tanto del sector público como privado, para nuevos desarrollos.

## Aproximaciones teóricas

La gentrificación puede entenderse como “la transformación de un área de clase trabajadora de la ciudad en una zona de clase media, para su uso residencial o comercial. Tiene lugar en áreas urbanas en las que una desinversión previa en infraestructura ha generado vecindarios cuya renovación puede resultar muy lucrativa” (Sequera 2015, 2). Si bien esta definición caracteriza el modelo de ciudad anglosajona, sirve también para exponer la gestión de políticas públicas que tienen como finalidad crear un modelo de ciudad neoliberal. La gentrificación es más que un proceso de transformación urbana, en la actualidad se ha convertido en un problema político clave en el desarrollo de las metrópolis contemporáneas, ligado además con otras problemáticas y procesos como la globalización, el avance de las políticas neoliberales, la exclusión socioeconómica, la privatización y comercialización del suelo y las relaciones socio-estatales.

Desde la construcción teórica anglosajona, se identifican dos enfoques analíticos de las causas de la gentrificación: un enfoque culturalista basado en la demanda e intereses de una nueva clase media denominada clase creativa o *White Collar*, el cual expone cómo el cambio y especialización del trabajo, el desarrollo de alta tecnología y el avance en las tecnologías de la información y comunicación (TIC) ha derivado en la atracción de estas clases creativas hacia la vida urbana y las ventajas de localización que ofrecen las centralidades (Ley 2010). Y un enfoque economicista basado en la diferencia de renta o *Rent Gap*, en el cual la gentrificación depende de ciclos previos de devaluación o desinversión del suelo que garanticen la rentabilidad de la (re)inversión posterior (Smith 2012) (López-Morales 2013). Sin embargo, al igual que muchos discursos dicotómicos, en la actualidad estos dos enfoques comienzan a entremezclarse y complementarse, los dos enfoques “son cada vez más difícilmente extrapolables. La oferta y la demanda, lo económico y cultural, la estructura y la agencia” (Sequera 2015, 3) explicando el mismo fenómeno.

2 Las parroquias rurales tienen una connotación colonial y eran centros eclesíásticos que servían para ejercer un control hacia las comunidades como forma de desarrollar su empresa de dominación cultural. En su sentido republicano, se constituyen como entes de administración territorial subordinadas al Municipio en el año 1966, hasta que en el año 2000 se constituyeron como gobierno propio manejando directamente una cantidad de presupuesto transferido por el Estado y destinado principalmente a cubrir las necesidades básicas insatisfechas (NBI). Al formar parte del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), las competencias a nivel de regulación de uso de suelo siguen correspondiendo al Concejo Municipal de Quito.

La producción de la teoría urbana latinoamericana se basa en las grandes metrópolis como la Ciudad de México, São Paulo, Río de Janeiro, Santiago de Chile, Buenos Aires o Bogotá (Cummins 2015; Herzer et al. 2015; Betancur 2014; Olivera y Delgadillo 2014; López-Morales 2011; Janoschka y Sequera 2014). De acuerdo con este último, las particularidades de las ciudades latinoamericanas frente a Europa se basan en dos elementos. En primer lugar, la construcción en torno a la informalidad debido a la falta de planes urbanos, lo que ha generado una mayor polarización social. En segundo lugar, la reducida importancia de la clase obrera tradicional en la consolidación de las grandes ciudades. Sin embargo, es necesario entender las particularidades concretas que, en el caso de Quito, no han sido suficientemente estudiadas.

### Alejándonos del centro: otras geografías de gentrificación

Para el caso concreto de esta investigación, desde la perspectiva teórica, se partirá del aporte de Lees et al. (2008, 136), quienes exponen las transformaciones sufridas tanto en la conceptualización de la gentrificación como en sus manifestaciones en las diferentes ciudades estudiadas. Asimismo plantean la posibilidad de teorizar la gentrificación en el periurbano con apoyo en los modelos de análisis de la gentrificación urbana en general, enfatizando en tres elementos que sientan las bases para este enfoque: 1) cambios en la estructura de clase, una clase media exurbana o suburbana que persigue una idea de consumo de naturaleza, que comienza a invadir zonas periurbanas o rurales desplazando a usuarios de clase baja debido al aumento en la renta del suelo; 2) cambios en el proceso de acumulación de capital en donde la industria y la agricultura dan paso a una economía basada en el desarrollo de servicios; 3) cambios en el uso y las políticas del suelo y de vivienda.

Sin embargo, una condición especial para hacer esa transferencia teórica al periurbano es que no hay recambio del espacio urbano edificado, a pesar de registrarse un intenso desarrollo inmobiliario en la periferia de las ciudades de América Latina. No obstante, son áreas que reciben “oleadas migratorias de población de mayores ingresos que generalmente se emplazan en conjuntos cerrados elitistas” (López-Morales 2013, 33).

¿Podemos llamar a estos fenómenos gentrificación?, preguntan Sabatini et al. (2009, 19), la respuesta inicial sería no, debido a que, por un lado, no hay una constitución clara de centralidad urbana y, por otro lado, no hay evidencia de procesos claros de sustitución de población. Pese a ello, el proceso de gentrificación en América Latina, a diferencia de las ciudades estadounidenses, no ocurre necesariamente en barrios centrales, este fenómeno se ha dado también en barrios pericentrales y periféricos de las principales ciudades; la proliferación de condominios, centros comerciales, y otra clase de servicios y comercio dirigido a población de clase media y alta

en las periferias urbanas, zonas tradicionalmente deprimidas, podrían ser procesos de gentrificación (Sabatini et al. 2009).

Álvarez-Rivadulla (2007) también analiza estas transformaciones en las zonas periféricas de Montevideo, Uruguay, a través de su investigación sobre los barrios o comunidades cerradas las cuales denomina *Golden Ghettos*. Este término hace referencia a la segregación voluntaria de sus residentes, caracterizados por un alto poder adquisitivo y estatus sociocultural. Para la autora, la proliferación de estas comunidades cerradas, presentes en muchas de las principales ciudades latinoamericanas –Buenos Aires, Bogotá, Montevideo, Santiago de Chile–, son el reflejo de una tendencia a nivel global de urbanización privada que se desarrolla paralelamente con otros fenómenos como la concentración de la riqueza, la privatización de los servicios públicos (salud, seguridad, educación) y la expansión geográfica de las ciudades, sin evidenciar un crecimiento demográfico. En este contexto, las comunidades cerradas son la expresión de la búsqueda de distinción de las clases altas que prefieren los beneficios del *suburbio* (espacio, tranquilidad, consumo de naturaleza) por encima de la localización estratégica de los centros consolidados.

En su trabajo sobre estos *Golden Ghettos*, Álvarez-Rivadulla (2007) identifica ciertos paralelismos con los procesos de gentrificación. En primer lugar, las motivaciones que hacen que las clases media-alta y alta se muden a estas comunidades cerradas son las mismas identificadas en los estudios de gentrificación del centro de Londres: reproducción de la clase social, obtener distinción y acceso a un estilo de vida. En segundo lugar, las grandes inmobiliarias tienden a construir estos barrios cerrados en zonas de la periferia urbana donde el precio del suelo es barato y es habitado tradicionalmente por clases bajas u ocupantes informales, generando de esta forma procesos de desplazamiento al introducir estos desarrollos urbanos. Y en tercer lugar, las periferias urbanas en América Latina se han convertido en territorios en disputa de clases al igual que el centro de ciudades como Londres y Nueva York; por estas razones, la autora expone la necesidad de generar un debate global sobre el alcance y significado de la gentrificación.

A través de nuestro análisis empírico, trataremos de demostrar hasta qué punto estas afirmaciones pueden ser cuestionadas. Para ello, indagaremos en las causas y efectos de los procesos de transformación socioespacial en la periferia de Quito desde un enfoque teórico ligado al concepto de gentrificación, el cual consideramos que puede ofrecer herramientas para entender aquellos territorios en transición rural-urbano, es decir, periurbanos.

Pero ¿por qué definir estos territorios como periurbanos?, ¿qué diferencia existe con el concepto de periferia? Principalmente porque el mismo puede ser insuficiente y únicamente dar cuenta de su relación externa o límite desde un sentido geográfico. En cambio el término periurbano da cuenta de las transformaciones que se dan en las relaciones sociales en una época en que los procesos metropolitanos magnifican el

peso de los fenómenos urbanos. Estos cambios de relacionamiento se deben a una recomposición de la sociedad provocada por la migración de grupos sociales con mayor capacidad de consumo, característica fundamental de la gentrificación, pero también por la migración campo-ciudad producida por la recomposición socioeconómica del mundo rural que tiene unos efectos directos sobre la ciudad. Todo ello supone cambios en los hábitos de consumo, en los usos de suelo y la composición espacial del conjunto de la ciudad, generándose nuevas centralidades.

## El modelo expansivo de la ciudad

Las ciudades latinoamericanas han experimentado un proceso de inserción en el mercado global que ha generado grandes transformaciones en las dinámicas urbanas existentes. Los procesos de industrialización y modernización del agro no se pueden entender sin las nuevas demandas de un mercado global cada vez más influyente en las formas de producción y consumo a nivel global (Acosta 2006). De la misma manera, estos cambios en la estructura económica estatal generan un gran impacto en las ciudades. En este sentido, hay una tendencia a la concentración de los flujos económicos en unas urbes cada vez más extensas y pobladas en donde urge la necesidad de generar instrumentos de planificación frente a la construcción incontrolada. Es así como se ha dado pie al proceso de metropolización que pretende articular la ciudad construida con las áreas de influencia cada vez más dependientes a ésta. De esta manera, no se puede llegar a comprender las causas de las transformaciones locales sin entender su relación con lo nacional (López-Morales 2013), pero fundamentalmente con un mundo globalizado en el que las ciudades cada vez están más conectadas entre sí.

Según Carlos de Mattos, la aglomeración metropolitana en las ciudades de América Latina puede ser observada como una “metamorfosis” estimulada por la nueva fase del desarrollo capitalista, marcada por la *informacionalización* –la revolución técnica de Castells– y la globalización. Para el autor, la territorialidad emergente representa un organismo que desborda la mancha urbana original, imponiendo una morfología policéntrica sin fronteras precisas (De Mattos 2010).

Los cambios en el uso de suelo –de rural a urbano– también estimulan la consolidación de este nuevo “organismo”. Durante las últimas décadas, a los procesos de suburbanización popular se ha superpuesto la difusión urbana de sectores de mayores ingresos, produciendo los escenarios emblemáticos de las urbanizaciones cerradas en antiguas áreas rurales o semirurales (Guevara 2015,15).

Según Marcelo Balbo en un trabajo realizado por la Comisión Económica para América Latina (CEPAL), pasamos de la “urbanización selectiva” del siglo pasado –que privilegió las ciudades principales– a un crecimiento cada vez mayor de ciudades-metrópolis (Balbo 2003, 76). Para el autor, la apertura de las economías de la



región hacia el exterior ha repercutido fuertemente en el sistema urbano provocando tres tipos de tendencias diferentes. La primera está constituida por la transición de ciudades metropolitanas a regiones urbanas, también con el surgimiento de lo que llama “regiones metropolitanas transfronterizas”. Este es el caso de ciudades argentinas, brasileñas y mexicanas (Balbo 2003, 77). La segunda tendencia está marcada por un “esquema tradicional de crecimiento de la urbanización desde el área central hacia la periferia, la que es absorbida paulatinamente por la expansión del centro urbano primario” (Balbo 2003, 78). Según esta categoría, el sistema urbano sigue organizándose principalmente a partir de las ciudades capitales. Los ejemplos son las ciudades de Bogotá, Lima, Quito y Santiago de Chile. La tercera y última tendencia es aquella de la “difusión de centros que permanecen con carácter secundario respecto a la ciudad o las ciudades mayores”, representando un proceso de organización del territorio en los márgenes de las regiones o las zonas urbanas centrales (Balbo 2003, 79).

## El crecimiento urbano de Quito

Hay que entender que el proceso de consolidación de las metrópolis en la región andina dista mucho de las europeas, norteamericanas o, en menor medida, de los países del Cono Sur latinoamericano. Principalmente porque el proceso migratorio campo-ciudad no responde a la industrialización de la economía ni a la conformación de periferias fabriles con una clase obrera consolidada, siendo únicamente del 16% de acuerdo con la Población Económicamente Activa (PEA) en 1973. En este sentido, se da un proceso de tercerización de la economía sin pasar por una etapa de industrialización fordista característica de las metrópolis occidentales. De acuerdo con Soja (2008), el proceso de metropolización fordista se sustenta en la producción y consumo en masa a partir de la consolidación de una clase media basada en el contrato social establecido tras el fin de la Segunda Guerra Mundial. Sin embargo, en América Latina y concretamente en Ecuador, esta clase media está restringida a un grupo reducido de la sociedad que se beneficia de los favores generados por las regalías petroleras y la ampliación del empleo público durante la década de 1970 (ver más en Ibarra 2008).

Así, no se puede hablar de un proceso de especialización productiva ligada con la industria sino que es una mutación territorial paulatina en la que conviven prácticas agrícolas y urbanas donde las ramas de especialización son más variadas, incluyendo formas de producción agrícola y urbana (Ávila 2009).

En el caso de Quito, entre 1962 y 1980, el área urbana creció un 500% (Carrion 2012), produciéndose una conurbación discontinua y fraccionada que supuso la transformación de las formas de habitar anteriores. Según Santillán (2015), estos años no solo fueron testigos de esta expansión urbana, la cual supera el crecimiento

demográfico, sino también del desarrollo de la especulación sobre la renta del suelo. La principal evidencia de esto es que durante esta expansión geográfica

más del 50% del suelo urbano estuvo declarado vacante. Esto implica que la súbita expansión no correspondió a una escasez del espacio dentro de la ciudad para la creciente población, sino que fue provocado por el afán de ganancia de plusvalía a través de la especulación (Santillán 2015, 104).

Una de las zonas más afectadas por este crecimiento desproporcionado fue el nororiente de Quito, territorio agrícola con una composición social predominantemente indígena. El fraccionamiento de las haciendas, la migración (campo-ciudad, ciudad consolidada-periferia) y la bonanza económica generada a través de las regalías petroleras supuso un punto de inflexión en el modelo socioespacial de la ciudad. Esto llevó consigo la necesidad de proyectar un plan de ciudad que atendiera la nueva situación tras 20 años de silencio institucional. Así, en 1967 se aprobó el *Plan director de urbanismo de San Francisco de Quito* que planteó ya la necesidad de “gestar la extensión urbana” dando prioridad a aquellas zonas “que se encuentren servidas por una vía con un relativo tránsito que le de vida urbana”. En ese mismo *Plan* ya se planteó que se debe “vacacionar una gran área en el Valle de Cumbayá para el posterior asentamiento de grupos pertenecientes al sector secundario y terciario” (Municipio de Quito 1967). Sin embargo, no será hasta 1973 que se integró el concepto de metropolización en la planificación municipal. Nuevamente apareció la incorporación de infraestructura vial como un condicionante indispensable a la hora de integrar la ciudad a las zonas aledañas. Además, hubo que incluir la importancia que se le daría a las cabeceras parroquiales rurales como “expansor urbano”, las cuales pasaron a constituirse en juntas parroquiales, con la función de “auxiliar al Gobierno y administración municipal”.

Paralelamente se llevó a cabo la promoción de toda una serie de proyectos habitacionales promovidos tanto por actores públicos como privados. Así, frente al área de Calderón en que se pretendía establecer una zona industrial acompañada de una gran área de vivienda pública destinada a los nuevos trabajadores provenientes de zonas rurales (Municipio de Quito 1980), la proliferación de viviendas en Cumbayá respondió a una descentralización residencial voluntaria de la élite pudiente del centro de la ciudad.

A partir de la década de 1990, el periurbano del nororiente de Quito asentó las bases para una transformación acelerada. La falta de planificación y control municipal permitió la masificación de construcción de viviendas sujetas a una gran especulación por parte de inmobiliarias y traficantes de tierra que aprovecharon el proceso de dolarización para aumentar sus beneficios. Pero fue a partir de finales de 1990 y comienzos de la década de los años 2000 que la ciudad vivió un desbordamiento

radical fomentado por la ampliación de los ejes transversales de la ciudad y los nuevos proyectos inmobiliarios que vieron en la dolarización un aliciente para la especulación. En el año 2000, el alcalde Paco Moncayo aprobó la creación de la Corporación Aeropuerto y Zona Franca del Distrito Metropolitano de Quito (CORPAQ), empresa público-privada encargada de la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ). Cinco años más tarde, la acompañó el plan de vías de interconexión del NAIQ. Todo ello sentó las bases para el crecimiento inmobiliario de este nuevo ciclo urbanizador. Es más, entre 2006 y 2011, el 90,3% de los nuevos espacios urbanos desarrollados en el Valle de Tumbaco se situaron a menos de 1 kilómetro de las nuevas vías (Bayón 2014, 70).

Mapa 1. Calderón y Cumbayá en el contexto del crecimiento expansivo de Quito, 1760-2006



Elaboración propia con datos del Instituto de la Ciudad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ).

Así, se puede hablar de una transformación de la configuración territorial de Quito, pasando de una ciudad longitudinal con un centro que estructura los relacionamientos socioeconómicos de la ciudad, a una policéntrica en la que se generan conjuntos-dor-

mitorio cercados que no rompen la dependencia con el centro-norte de la ciudad en el que se siguen concentrando los servicios. Los intentos por frenar estas relaciones de dependencia (MDMQ 2006) se han puesto en entredicho, ya que la mayoría de los recursos se ha destinado a fortalecer la conexión con el centro-norte de Quito en vez de resolver los problemas de equipamientos públicos necesarios. Los efectos directos de estas políticas han sido el fortalecimiento de la dependencia del transporte, fundamentalmente privado, y la urbanización de las zonas rurales. Pero ¿a qué modelo responde este proceso? ¿Estaríamos hablando de la reproducción del modelo estadounidense ligado con la privatización del espacio y la ruptura del tejido comunitario a través de conjuntos cerrados y grandes centros comerciales? O, por el contrario, ¿es un proceso singular que combina diferentes tipos de transformación estructural? Y finalmente, ¿podríamos hablar de un fenómeno de gentrificación periurbana en la zona?

A través del análisis de dos casos que, a priori, presentan lógicas de crecimiento poblacional y urbano periurbano diferente, pretendemos identificar y analizar los elementos principales que nos den respuestas a lo planteado. Por un lado, el barrio de Santa Inés en Cumbayá –antigua zona de huasipungueros (forma de tenencia originaria de la tierra)– afectado por la gran presión inmobiliaria de la zona. Y por otro lado, Calderón presenta una mayor complejidad debido a la existencia de una mayor heterogeneidad de actores en disputa por el sentido del territorio.

## El caso de Calderón: consolidación de la clase popular como factor restrictivo de procesos gentrificadores

Antes del proceso de fraccionamiento de la parroquia, Calderón estaba compuesta por pequeñas haciendas y quintas en las que imperaba el sistema hacendatario de la época. Con la construcción de la Panamericana Norte<sup>3</sup> en 1930, comenzaron las primeras divisiones espaciales y se estableció una segregación en torno a la misma; por un lado, las familias con mayores recursos se asentaron alrededor de la vía, por otro lado, las poblaciones más humildes se ubicaron en la periferia de la parroquia. La nueva infraestructura vial permitió una conexión mucho más directa al centro económico y administrativo de la ciudad, lo que supuso una rápida incorporación a la dinámica urbana.

A partir de la mitad del siglo XX, el sistema de haciendas locales comenzó a desarticularse como parte de los procesos de conurbación y consecuente diversificación del trabajo. Una parte de estas fue entregada a los trabajadores sujetos a la hacienda (huasipungueros), otra fue vendida a los trabajadores libres de la zona y otras propiedades se mantuvieron en las mismas manos. Esta nueva distribución llevó a un pau-

3 Eje estructural de la Red Vial del Ecuador que conecta a Quito con la frontera norte del Ecuador.

latino proceso de urbanización adaptado a la extensión de las familias en el espacio y desarticulada a la totalidad del territorio. Producto de ello, la parroquia de Calderón se duplicó, pasando de 6931 habitantes en 1950 a 13 358 en 1974 (MDMQ 2012).

A comienzos de la década de 1980, se plantearon algunas políticas de vivienda social impulsadas por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV). Sin embargo, al tratarse de proyectos a pequeña escala, no tuvieron un gran impacto en la configuración del territorio, siendo desbordado por el proceso migratorio acontecido tras las transformaciones en el campo en las décadas de 1960 y 1970.

Durante las décadas de 1990 y comienzos de 2000, la reducción de las posibilidades de producción agrícola, la incapacidad de consolidar un sector industrial, la ampliación de la Panamericana Norte y el proceso de especulación potenciado tras la dolarización de la moneda nacional aceleró el proceso de urbanización en el que las inmobiliarias jugaron un papel esencial.

Los primeros conjuntos desarrollados a finales del siglo XX se caracterizaron por ser pequeñas construcciones realizadas por constructores particulares que compraron algunas de las antiguas quintas de la zona. Desde el año 2003 se iniciaron los grandes proyectos inmobiliarios instalados en antiguas zonas industriales o campos de cultivo. Los compradores correspondieron a las nuevas clases medias que obtuvieron créditos asequibles de parte del Estado a través del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y de bancos privados. Estos nuevos conjuntos se conformaron como verdaderas miniciudades que ofrecieron seguridad y acceso a la mayoría de servicios como pequeñas tiendas de abastos, servicio de guardería, centro médico, gimnasio o áreas de recreación.

Imagen 1. Área de recreación en el conjunto Casales Buenaventura, construido entre 2001 y 2003



Archivo propio.

En este proceso, hay que tener en cuenta la nueva centralidad proyectada en Calderón. El hecho de que en nueve años (2001-2010) se haya duplicado su población de 84 mil a 152 mil habitantes (MDMQ 2012) ha supuesto la necesidad de hacer frente a las nuevas necesidades del sector y evitar así los casi 70 mil desplazamientos

diarios al “hipercentro” de Quito. Para ello, el Municipio –apoyado por el Gobierno central– invirtió 73 millones de dólares en la construcción de un nuevo hospital y equipamientos de seguridad como una Unidad de Vigilancia Comunitaria (UVC) y el Distrito de Policía de Calderón. Sin embargo, durante el trabajo de campo realizado en la zona, fuimos testigos del reducido servicio que proporcionaba el hospital. Frente a una centralidad enfocada en las necesidades sociales, parece desarrollarse otra ligada con la especialización productiva que ve en el sector una manera de conectarse al mercado internacional. La buena conexión al NAIQ y otras economías de enclave de la región han hecho que el gobierno municipal priorice el desarrollo de infraestructura vial en esa zona. De momento, ambos proyectos parecen tener más componentes discursivos que impactos reales en una zona que se dinamiza fundamentalmente a través de su centralidad como distribuidora alimentaria y manufacturera de todo el nororiente de Quito.

Imagen 2. Hospital Docente de Calderón, construido en 2015



Archivo propio.

Durante la configuración de esta nueva centralidad, hay que destacar dos tipos de migración. Una proveniente de provincias rurales serranas y costeñas que se destaca por formas de ocupación ligadas con la autoconstrucción ilegal (34% del total del DMQ, según el MDMQ 2009) y el inquilinato. Hay que resaltar que este tipo de migración se incorpora al modelo de consumo popular existente y dinamiza este mercado. El otro tipo de flujo migratorio es el de centro-periferia, caracterizado por la llegada de nuevas clases medias quiteñas que se acogen a la disposición de créditos asequibles y un aumento de oferta habitacional en el sector. Este nuevo grupo social establecido se destaca por evitar cualquier tipo de convivencia en el espacio público y vivir de puertas para dentro en una especie de islas urbanas que le garantizan casi todos los servicios que puede encontrar en las áreas colindantes. Así, se transita de un contexto definido por una trama social articulada en la que conviven formas de producción agrícola, de pequeño comercio y una débil industria, a otro más fragmentado a raíz de la construcción de conjuntos cerrados desligados de la forma de vida barrial.

Sin embargo, consideramos que el modelo de conjuntos cerrados no ha logrado imponerse ni en el paisaje construido ni en las formas de vida sobre el territorio, en los que sigue predominando maneras de consumo ligadas con la clase popular. La falta de políticas públicas destinadas a beneficiar a la nueva clase media instalada, principalmente en materia de seguridad y transporte, ha llevado a un desencanto creciente.

Frente a ello, muchas familias de clase media urbana que se habían trasladado a la periferia en busca de una mejor calidad de vida basada en la obtención de mayor espacio y mejores condiciones de seguridad, han optado por volver al centro administrativo y económico de la ciudad: “Los que comenzamos quedamos, yo creo un porcentaje del 50% de los que compramos las casas. El otro 50% ha vendido, por el tránsito, por la universidad. Hemos conversado y se han ido a Quito a vivir” (administrador del conjunto habitacional, entrevista).

Hay que destacar que, en los últimos años, la gran inversión pública promovida por el Estado central, ligada con equipamientos de salud y seguridad, ha supuesto la valorización de los territorios colindantes. Si a esto se suma la gran cantidad de suelo disponible a bajo costo y una continuada restricción en las formas de producción agropecuaria, parecen darse las condiciones para una nueva ofensiva inmobiliaria en la zona.

Mapa 2. Usos del suelo en Calderón



Elaboración propia con base en fotografía satelital de Google Maps.

## El caso de Cumbayá: cercamiento de la clase popular

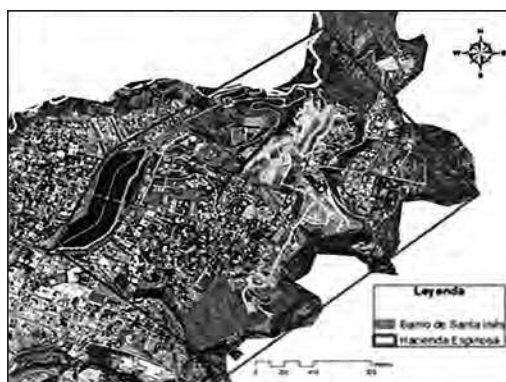
Imagen 3. División entre las urbanizaciones de alta renta y el barrio Santa Inés en Cumbayá, Quito



Archivo propio.

Para el caso de la parroquia de Cumbayá, hemos analizado concretamente el barrio de Santa Inés, antiguo asentamiento de huasipungueros que resiste al proceso de transformación urbana de la zona, donde los conjuntos habitacionales se han constituido como modelo hegemónico.

Mapa 3. Hacienda Espinosa antes de la reforma agraria



Elaboración propia con base en fotografía satelital de Google Maps.



Esta zona formaba parte de la gran Hacienda Espinosa que, como se muestra en el mapa 3, ocupaba una gran parte de lo que es ahora la parroquia de Cumbayá. Tras el proceso de reforma agraria, se repartieron lotes de entre 2 mil y 10 mil metros cuadrados a las 21 familias que trabajaban para la hacienda establecida en la zona. Durante los primeros años, mantuvieron las formas de reproducción comunitarias heredadas, aunque ya en la década de 1970, las dificultades de mantener un producto competitivo en un mercado cada vez más especializado y la aparición de algunas fábricas textiles sobre la vía Interoceánica supuso una diversificación de la mano de obra del barrio. Sin embargo, la dolarización profundizó la crisis económica que llevó a la bancarrota a muchas de las industrias instaladas en el sector. Frente a la falta de alternativas laborales y la valorización de las tierras, muchas de las familias comenzaron a subdividir y vender sus tierras en un momento en que la presión inmobiliaria se empezaba a extender sobre la zona y comenzaron a obtener grandes extensiones de los herederos de la familia Espinosa.

A las políticas agrarias, hay que añadir otros planes impulsados por el Estado durante esa época. Así como en Calderón, una de las obras determinantes fue la construcción de una gran vía, la Interoceánica. Esta permitió la intensificación de los flujos económicos en la zona gracias a las mejoras en el acceso al centro de Quito y, fundamentalmente, estableciéndose como vía principal de conexión hacia las regiones petroleras de la Amazonía.

Hay que tener en cuenta que la parroquia de Cumbayá fue destino de las clases altas de Quito desde la ubicación de casas vacacionales durante la década de 1970, como recomendaba el Municipio de Quito (1967). La instalación de servicios educativos de élite y otra serie de formas de consumo ligadas con las clases pudientes durante la década de 1990 llevó a que esta clase pasara de tener una presencia ocasional a estar de forma permanente.

El incremento en el valor, tanto del metro cuadrado de suelo como de construcción, muestra cómo el crecimiento de la parroquia se orientó hacia la atracción de personas de un poder adquisitivo mucho mayor al de la población originaria. Así, vemos cómo, a partir del año 2000, el metro cuadrado se disparó llegando a superar los 200 dólares en algunas zonas de la parroquia (tabla 5). Si se compara con otras zonas de Quito, se aprecia cómo el metro cuadrado construido es el más alto en lo que respecta a los valles periurbanos.

Tabla 1. Precio del metro cuadrado en la parroquia de Cumbayá, 1985-2011

Año	Precio del metro cuadrado de la tierra (dólares)
1995	13
1992	30
1993	50
1998	70
2000	110
2011	160
2011 (vía Pillagua)	+ de 200

Fuente: *Revista Bienes Raíces* 2004.<sup>4</sup>

Tabla 2. El valor del metro cuadrado de construcción por zonas en el DMQ, 2008-2010

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

Fuente: *Revista Líderes* 2012, con base de datos del BEV y BIESS.<sup>5</sup>

El aumento de conjuntos habitacionales en el barrio de Santa Inés ha generado la confrontación de dos formas de vida en la que la actual se ha impuesto a la anterior, lo que ha supuesto el desplazamiento de los antiguos pobladores, como se muestra en los usos del suelo existentes en el mapa 4.

4 Acceso en marzo de 2016.  
<http://www.clave.com.ec/>

5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Mapa 4. Usos de suelo



Elaboración propia con base en fotografía satelital de Google Maps.

Una muestra del proceso de sustitución poblacional en la parroquia de Cumbayá se puede apreciar a través de la distribución ocupacional en la que se destacan “profesionales, científicos e intelectuales”, muy por encima de “agricultores y trabajadores calificados” que solo representan el 1,86%.

140

Tabla 3. Distribución por grados de ocupación en la parroquia de Cumbayá

Grupos de Ocupación	Casos	%
Directores y gerentes	2346	14,21
Profesionales científicos e intelectuales	3236	19,60
Técnicos y profesionales del nivel medio	1286	7,79
Personal de apoyo administrativo	1362	8,25
Trabajadores de los servicios y vendedores	2295	13,90
Agricultores y trabajadores calificados	307	1,86
Oficiales, operarios y artesanos	1536	9,31
Operadores de instalaciones y maquinarias	793	4,80
Ocupaciones elementales	2015	12,21
Ocupaciones militares	24	0,25
No declarado	993	6,02
Trabajador nuevo	313	1,90
<b>Total</b>	<b>16 507</b>	<b>100,00</b>

Fuente: MDMQ 2012.

Las características espaciales de Santa Inés, siendo un barrio pequeño en donde la convivencia se vuelve inevitable y necesaria, han sido un factor esencial para que las contradicciones entre las prácticas cotidianas establecidas entre los grupos sociales se potencien a mayor escala. A los factores estructurales –que redujeron severamente las prácticas agrícolas en el barrio– se han unido las restricciones impuestas por el Municipio, que han representado el espacio de acuerdo con el interés de las clases adineradas instaladas.

Entre estas, podemos destacar el empeoramiento del hábitat a través de la contaminación del río y la desatención en los servicios básicos necesarios, las ordenanzas municipales que restringen prácticas tradicionales tanto en el espacio público (fiestas comunitarias) como en el privado (cría de pequeños animales), el desarrollo de planes de ordenamiento que privilegian el uso del transporte privado frente a las necesidades de comunicación de los antiguos pobladores y constantes amenazas de expropiación por parte del Municipio, justificando problemas en las zonas de construcción.

A las iniciativas del sector público, se debe sumar las desarrolladas por el sector privado, tales como: la presión para vender terrenos en constante valorización; la reducción del pequeño negocio en beneficio de los grandes centros comerciales que generan prácticas de consumo excluyente; la apropiación de espacios comunitarios como la iglesia a través de la demolición y de la nueva construcción gracias a las donaciones de los nuevos vecinos; y una sensación de cercamiento a través de los proyectos habitacionales amurallados con grandes dispositivos de seguridad (guardia privada, cámaras, rejas).

Imagen 4. Cartel de solicitud de fondos para la remodelación de la capilla de Santa Inés



Archivo propio.

Todos estos mecanismos han supuesto la imposición de una forma de vida que imposibilita el desarrollo de los antiguos vecinos, quienes se ven obligados a desplazarse y comenzar de nuevo tras un proceso de desarraigo considerable.

## Comparación de casos y discusión final

En esta parte final del artículo se pretende analizar las similitudes y diferencias entre los dos casos, con el fin de incidir en los efectos aceleradores o debilitadores del desplazamiento urbano.

En este sentido, existen dos políticas macro que condicionan el desarrollo de las zonas periurbanas. Una es la reforma agraria y otra es la apertura de grandes vías de conexión a la ciudad, ambas fruto del proceso de modernización capitalista que se vive en el país a partir de la década de 1970. Estas propuestas no se pueden entender por separado, sino que la combinación de ambas promueve el desarrollo urbanístico y el fraccionamiento espacial posterior. Ahora bien, las diferencias en la estructura espacial de ambos casos condiciona el modelo de conjuntos establecidos. En el caso de Cumbayá, el hecho de que una sola familia fuese propietaria de todo el territorio circunscrito a la Hacienda permitió generar grandes proyectos inmobiliarios. En el caso de Calderón, al existir una mayor distribución de la propiedad de la tierra, fue más difícil establecer este modelo.

En lo que se refiere a la planificación, ambas carecen de políticas de ordenamiento territorial significativas y no trascienden más allá del discurso general manejado en los planes directores. Esta ausencia es ocupada por agentes no estatales que, en el caso de Cumbayá es monopolizada por grandes inmobiliarias, y en Calderón se da una combinación entre éstas, los pequeños constructores y los migrantes de provincia que construyen sus propias viviendas.

Uno de los factores que explica este proceso es la diferenciación en los movimientos migratorios de ambos casos. Si bien en Cumbayá es la clase alta de Quito la que tiene una indiscutible preponderancia, en Calderón es más heterogénea, combinándose una migración de clase media urbana con una clase popular proveniente de diferentes provincias del país. Hay que señalar que, pese a que la nueva composición poblacional es diferente entre un caso y otro, en ambos los habitantes que pasan a ocupar los conjuntos cerrados influyen a la hora de desarrollar políticas públicas sobre el territorio, generando cambios importantes en la zonificación y usos de suelo.

Finalmente hay que destacar que, si bien la llegada de los conjuntos cerrados supone un proceso de fraccionamiento de la convivencia en ambos casos, es en Cumbayá donde la imposición de las nuevas formas de vida tiene mayor repercusión, produciéndose paralelamente un proceso de segregación. Una de las evidencias más claras entre ambos procesos es que si bien en el espacio público en Calderón siguen desarrollándose prácticas ligadas con las formas de vida popular, en Cumbayá es la nueva clase instalada la que ha arrebatado la soberanía territorial a las antiguas familias, obligadas a desplazarse a otros barrios periféricos de Quito. En este sentido, se vive un proceso de transformación en las prácticas espaciales ligadas con un cambio en los usos de suelo adaptado a la representación hegemónica de la clase media alta de

la ciudad que tiende a anular las anteriores formas de habitar. Frente a esta dinámica general, existen particularidades que es necesario tener en cuenta. En el caso de Calderón, el desarrollo de una zona residencial popular ligada con formas de producción industrial y de un pequeño comercio ha permitido que las ofensivas inmobiliarias no hayan tenido el éxito esperado. Sin embargo, en el caso del barrio de Santa Inés en Cumbayá, parece haber una complicidad mucho más clara entre el Municipio y la clase dominante, que permite un desplazamiento mucho más efectivo.

Retomando la discusión inicial, ¿podemos llamar a este fenómeno gentrificación? Es difícil generalizar a partir de dos estudios puntuales en el periurbano de Quito, sin embargo, esta primera exploración permite reconocer una suerte de sobreposición de violencias que el capitalismo ejerce sobre el territorio periurbano, pues aunque no hay recambio de *stock* edificado, sí hay una selección de áreas en proceso de “compresión”, donde los pobladores tradicionales sufren una suerte de “acorrallamiento” de sus formas de habitar.

Probablemente el aspecto donde Calderón y Cumbayá registran mayor diferencia en el proceso de producción de mecanismos de gentrificación es que, en Calderón, la estrategia de los sectores de medios y altos ingresos por penetrar en su tejido urbano no vino acompañada por el mercado inmobiliario ni por las políticas públicas, generando un proceso más heterogéneo en su composición socioespacial. Cumbayá, en contraste, representa un proyecto de localización espacial de los sectores de altos ingresos y éstos han logrado convergencia en la acción de la empresa privada y la política urbana; de esta manera, se trata de un territorio que tiende mucho más rápido a una homogeneización de clase y con ello ha establecido canales más directos para que los sectores populares se desplacen a otras áreas de la ciudad.

A partir de la evidencia encontrada en los casos de Calderón y Cumbayá, podemos afirmar que en el periurbano de Quito se registran tres elementos clave a la hora de configurar un escenario embrionario de gentrificación. Por una parte, hay un proceso de construcción de asentamientos de una nueva clase media que migra a la periferia atraída por la idea idílica de un estilo de vida suburbano que promete tranquilidad y el acceso y consumo de áreas verdes. Asimismo se perciben transformaciones socioeconómicas y culturales en estas áreas periurbanas, evidenciándose una transición de las actividades agropecuarias e industriales hacia actividades comerciales y de servicios; cambios en los usos de suelo (nuevas zonificaciones); y nuevos patrones de consumo (centros comerciales y generación de nuevas necesidades). Por último, y a pesar de no tener evidencia de un claro y consumado proceso de desplazamiento, sí hay una marginalización de usuarios de bajos ingresos.

## Bibliografía

- Acosta, Alberto. 2006. *Breve historia económica del Ecuador*. Quito: Corporación Editora Nacional.
- Álvarez-Rivadulla, María José. 2007. "Golden Ghettos: Gated Communities and Class Residential Segregation in Montevideo, Uruguay". *Environment and Planning A* 39: 47-63.
- Ávila, Héctor. 2009. "Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades". *Estudios Agrarios*: 93-123.
- Balbo, Marcello. 2003. "La gestión urbana descentralizada". En *La ciudad inclusiva*, compilado por Marcello Balbo, Ricardo Jordán y Daniela Simioni, 59-80. Santiago de Chile: CEPAL / Cooperazione Italiana.
- Bayón, Manuel. 2014. "Hegemonía y dialéctica territorial: las políticas públicas vinculadas al NAIQ como garantes del capital frente al derecho a la ciudad". Tesis para Maestría en FLACSO Ecuador.
- Betancur, John. 2014. "Gentrification in Latin America: Overview and Critical Analysis". *Urban Studies Research* 2014. Acceso en febrero de 2016. DOI:10.1155/2014/986961
- Carrión, Fernando. 2015. "El giro a la izquierda: los gobiernos locales de América Latina". En *El giro a la izquierda: los gobiernos locales de América Latina*, coordinado por Fernando Carrión y Paúl Ponce, 21-56. Quito: Quinta Avenida.
- \_\_\_\_\_. 2012. "La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias". *Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines* 41 (3): 503-522.
- Ciccolella, Pablo. 2012. "Revisitando la metrópolis latinoamericana más allá de la globalización". *Revista Iberoamericana de Urbanismo* 8: 9-21.
- Cummings, Jason. 2015. "Confronting Favela Chic: The Gentrification of Informal Settlements in Rio de Janeiro, Brazil". En *Global Gentrifications. Uneven Development and Displacement*, editado por Lees Loretta, Hyun Bang Shin y Ernesto López-Morales. Bristol: Policy Press.
- De Mattos, Carlos. 2010. *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*. Quito: OLACCHI / Quito, Distrito Metropolitano.
- Fernandes, Edésio y María Mercedes Maldonado. 2010. "El derecho y la política de suelo en América Latina: nuevos paradigmas y posibilidades de acción". *Revista Fórum de Direito Urbano e Ambiental* 54: 11-16.
- Guevara, Tomás. 2015. "Abordajes teóricos sobre las transformaciones sociales, económicas y territoriales en las ciudades latinoamericanas contemporáneas". *EURE (Santiago)*. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales* 41 (124): 5-24.
- Harvey, David. 1989. "From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism". *Human Geography* 71 (1): 3-17.

- Herzer, Hilda, María Mercedes Di Virgilio, María Carla Rodríguez. 2015. Gentrification in Buenos Aires: Global Trends and Local Features. En *Global Gentrifications. Uneven Development and Displacement*, editado por Lees Loretta, Hyun Bang Shin y Ernesto López-Morales. Bristol: Policy Press.
- Ibarra, Hernán. 2008. "Nota sobre las clases medias ecuatorianas". *Ecuador Debate* 74: 37-62.
- Janoschka, Michael y Rodrigo Hidalgo. 2014. "La ciudad neoliberal. Estímulos de reflexión crítica". En *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile*, editado por Rodrigo Hidalgo y Michael Janoschka, 7-32. Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid: Pontificia Universidad Católica de Santiago de Chile.
- Janoschka, Michael y Jorge Sequera. 2014. "Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativa". En *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*, editado por Juan José Michelini, 82-104. Madrid: Catarata.
- Jirón, Paola y Pablo Mansilla. 2014. "Las consecuencias del urbanismo fragmentador en la vida cotidiana de habitantes de la ciudad de Santiago de Chile". *EURE (Santiago). Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales* 40 (121): 5-28.
- López-Morales, Ernesto. 2013. "Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria". *Revista de Geografía Norte Grande* 56: 31-52.
- \_\_\_\_\_. 2011. "Gentrification by Ground Rent Dispossession: The Shadows Cast by Large-Scale Urban Renewal in Santiago de Chile". *International Journal of Urban and Regional Research* 35 (2): 330-357.
- Lees, Loretta, Tom Slater y Elvin Wyly. 2008. "The Mutation of Gentrification". En *Gentrification*, de Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly, 129-162. Nueva York: Taylor & Frands Group.
- Ley, David. 2010. "Gentrification and the Politics of the New Middle Class". En *The Gentrification Reader*, de Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly, 134-152. Nueva York: Taylor & Francis Group.
- Olivera, Patricia y Víctor Delgadillo. 2014. "Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México". *Revista de Geografía del Norte Grande* 58: 111-133.
- Revista Líderes*. 2012. "Quito destapa toda una oferta inmobiliaria". Acceso en marzo de 2016.  
<http://www.revistalideres.ec/lideres/quito-destapa-oferta-inmobiliaria.html>
- Sabatini, Francisco, María Serella Robles y Héctor Vásquez. 2009. "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica". *Revista* 180 13 (24): 18-25.
- Santillán, Alfredo. 2015. "Quito: materialidad y ficción de una ciudad segregada. Un balance de la bibliografía disponible". *Cuestiones Urbanas* 3 (1): 93-115.



- Schteingart, Martha. 2007. "Problemas y políticas urbanas en América Latina: certidumbres y falacias". Premio de Reconocimiento del ONU-Hábitat 2. Nairobi: ONU-Hábitat.
- Sequera, Jorge. 2015. "A 50 años del nacimiento del concepto 'gentrificación'. La mirada anglosajona". *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* 20 (1): 1-23.
- Smith, Neil. 2012. *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Soja, Edward. 2008 [2000]. *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid: Traficante de Sueños.
- Valenzuela, Alfonso. 2013. "Dispositivos de la globalización: la construcción de grandes proyectos urbanos en Ciudad de México". *EURE (Santiago). Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales* 39 (116): 101-118.

*Documentos*

- MDMQ (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito).<sup>6</sup> 2012. *Plan de desarrollo y ordenamiento territorial del Distrito Metropolitano de Quito*. Quito: MDMQ.
- \_\_\_\_\_. 2009. *Plan de centralidades urbanas de Quito*. Quito: MDMQ.
- \_\_\_\_\_. 2006. *Plan fortalecimiento de centralidades urbanas de Quito*. Quito: MDMQ.
- Municipio de Quito. 1980. *Plan Quito. Esquema director*. Quito: Municipio de Quito.
- \_\_\_\_\_. 1967. *Plan director de urbanismo de San Francisco de Quito*. Quito: Municipio de Quito.

<sup>6</sup> A partir de la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito (Registro Oficial 345 del 27 de diciembre de 1993), el cantón Quito se denominó Distrito Metropolitano.