

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Ciencias sociales y Humanidades

Desarrollo Urbanístico y Tensión Social

Estudio de caso: El Proyecto ‘Botánico’

Doménica Belén Isch Silva

Relaciones Internacionales

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito
para la obtención del título de Licenciada en Relaciones
Internacionales

Quito, 17 de agosto de 2021

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Ciencias Sociales y Humanidades

**HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA**

**Desarrollo Urbanístico y Tensión Social
Estudio de caso: El Proyecto 'Botánico'**

Doménica Belén Isch Silva

Nombre del profesor, Título académico Sofia Zaragocin Carvajal, PhD.

Quito, 17 de agosto de 2021

DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Educación Superior del Ecuador.

Nombres y apellidos: Doménica Belén Isch Silva

Código: 00207614

Cédula de identidad: 1725673576

Lugar y fecha: Quito, agosto de 2021

ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN

Nota: El presente trabajo, en su totalidad o cualquiera de sus partes, no debe ser considerado como una publicación, incluso a pesar de estar disponible sin restricciones a través de un repositorio institucional. Esta declaración se alinea con las prácticas y recomendaciones presentadas por el Committee on Publication Ethics COPE descritas por Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing, disponible en <http://bit.ly/COPETHeses>.

UNPUBLISHED DOCUMENT

Note: The following capstone project is available through Universidad San Francisco de Quito USFQ institutional repository. Nonetheless, this project – in whole or in part – should not be considered a publication. This statement follows the recommendations presented by the Committee on Publication Ethics COPE described by Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing available on <http://bit.ly/COPETHeses>.

A mi Abuela, Teresa Tapia.

RESUMEN:

La presente investigación analiza el desarrollo urbanístico y la tensión social en el caso de estudio 'El Proyecto Botánico'. Mediante una investigación cualitativa, se exploran y describen las tensiones generadas entre los diversos actores e intereses enfrentados, se analizan los discursos y los medios utilizados. Esta investigación busca aportar elementos para el análisis crítico de los modelos desarrollo urbano anclados en el paradigma de la modernidad y la crisis que generan con formas de organización territorial y asentamientos nativos para posicionar las posturas antagónicas más relevantes, que avivan el conflicto centro-periferia característico de procesos de desarrollo urbano capaces de transformar los contextos del ecosistema social y ambiental en que se despliegan.

Palabras clave: desarrollo urbanístico, tensiones, modernidad, conflicto, ecosistema social.

ABSTRACT:

This research analyzes urban development and social tension in the case study 'El Proyecto Botánico'. Through qualitative research, the tensions generated between the various actors and interests are explored and described, the discourses and the means used are analyzed. This research pursues to contribute with elements for the critical analysis of urban development models anchored in the paradigm of modernity and the crisis that they generate with forms of territorial organization and native settlements to position the most relevant antagonistic stances, which fuels the conflict center-periphery characteristic of urban development processes that are capable of transforming the contexts of the social and environmental ecosystem in which they are deployed.

Key words: urban development, tensions, modernity, conflict, social ecosystem.

TABLA DE CONTENIDOS

RESUMEN:	6
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	10
ANTECEDENTES	10
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	13
PREGUNTAS Y OBJETIVOS	14
METODOLOGÍA Y MÉTODOS	15
EPISTEMOLOGÍA	17
POSICIONALIDAD	17
ÚTILIDAD DEL ESTUDIO PARA EL CAMPO ACADÉMICO Y PROFESIONAL.....	18
CAPÍTULO II. REVISIÓN DE LITERATURA	18
RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL URBANISMO.....	19
COSTO INEVITABLE DEL DESARROLLO URBANO DE LA PARROQUIA DE CUMBAYÁ	22
TENSIONES ENTRE LOS HABITANTES NATIVOS Y NUEVOS DE CUMBAYÁ	24
CAPÍTULO III. METODOLOGÍA	26
METODOLOGÍA CUALITATIVA	26
MÉTODOS.....	28
ENTREVISTAS	28
MAPEO DE ACTORES	30
DEMOGRAFÍA DE LOS PARTICIPANTES.....	34
OBSERVACIÓN PARTICIPATIVA	35
ANÁLISIS DE DOCUMENTOS.....	36
LIMITACIONES Y DELIMITACIONES	37
CAPÍTULO IV. RESULTADOS	39
PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN	40
RESULTADOS INVESTIGACIÓN.....	40

TEMA 1: POLARIZACIÓN SIN PUNTO DE EQUILIBRIO.....	41
TEMA 2: FALTA DE CREDIBILIDAD, RESISTENCIA COLECTIVA Y DIVISIÓN DE CLASES	45
FALTA DE CREDIBILIDAD	46
RESISTENCIA COLECTIVA.....	51
SE INTENSIFICA LA BRECHA SOCIAL.....	54
TEMA 3: UN MOTIVO QUE PREDOMINA COMO RESPONSABLE DE LA POLÉMICA	57
CAPÍTULO V. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIONES	62
RECOMENDACIONES	64
REFERENCIAS.....	66
ANEXOS.....	69

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

ANTECEDENTES

En la Parroquia de Cumbayá, en los últimos treinta años se ha generado un gran desarrollo urbanístico el cual ha promovido el aumento de la población, la circulación vehicular, los servicios como centros gastronómicos, de esparcimiento, centros comerciales, supermercados, colegios y universidades, este desarrollo dinamizó el sector y ha generado grandes cambios en poco tiempo en lo que solía ser una tranquila parroquia rural.

No obstante, esta parroquia no estaba diseñada para este tipo de desarrollo tan acelerado y existen varios servicios que han ido colapsando últimamente, entre estos se encuentra el orden en el transporte público. Un aproximado de 40 mil personas se movilizaban diariamente desde Calderón, Chillogallo y el Quinche hasta Cumbayá, entre estos estudiantes y trabajadores. Este flujo descontrolado ha generado caos en las Avenidas Interoceánica y la María Angelica Idrovo, por este motivo el GAD de Cumbayá ha presentado al Municipio de Quito la necesidad de una estación de transferencia para buses desde el año 2011 a la alcaldía en aquel entonces de Augusto Barrera.

En el año 2015 se fundó el Espacio de Diseño Multidisciplinar dedicado a la arquitectura y diseño 'Pata de Gallo'. Jóvenes emprendedores que se establecen en Cumbayá y comienzan con una visión de crear un distrito creativo que conecte los polos comerciales del sector, con este objetivo crean el proyecto 'Circuito Cumbayá'. Este proyecto consiste en conectar los polos de actividad económica y de dinámicas diferentes, los cuales son; el clúster de servicios (Hospital de los Valles, Scala Shopping y La Tejedora) y su visión es

forjar una integración social y urbana basada en la cultura recuperando áreas naturales en desuso para convertirlas en espacios públicos.

En el 2018 Pata de Gallo continua con la idea de consolidar el Circuito Cumbayá que se proyectó en ocho proyectos, uno de estos, la estación de transferencia, de igual manera entre los principales se encuentran proyectos como 'Laboratorio Urbano' que busca preservar el patrimonio histórico, potenciar el comercio y el turismo a través de la apropiación del espacio público para mejorar la calidad urbana, un 'conector escénico' entre los polos económicos de la parroquia. El 7 de marzo del 2019 Pata de Gallo realiza un evento de lanzamiento oficial, cuyo objetivo principal era la exposición del proyecto 'Circuito Cumbayá' al sector privado buscando apoyo financiero y de esta manera poder consolidar su ejecución.

Debido a una coalición de objetivos y motivaciones Pata de Gallo llega a un acuerdo con el GAD de Cumbayá y juntos presentan a la Comisión de Uso de Suelo y a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda el proyecto de la estación de transferencia. Después de que la EPMMOP (Empresa Publica Metropolitana Metro de Quito) y la Secretaria de Movilidad validaran el diseño, Pata de Gallo junto con el GAD se presentan con el anteproyecto listo ante el Consejo Metropolitano de Quito y a través de un PUA (Proceso Urbano de Arquitectura) se realizó un estudio inmediato del terreno donde se analizó el uso del suelo, es decir la zonificación, y el 10 de marzo del 2021 el Municipio Metropolitano de Quito dio paso a la zonificación del terreno para la estación de transferencia de transporte público que conectara el Sur, Norte y Centro de Quito.

En Cumbayá, frente al Escalón Lumbisí en un desnivel de terreno, existe un amplio lote vacío, cuyo propietario del predio es la empresa TOMORAGUADUA S.A. y es el

terreno que el Municipio de Quito determino para la construcción de la estación de transferencia ya que cumple con los requisitos que solicita la Secretaria de Movilidad, los cuales son, un terreno de aproximadamente 10 mil metros, que se encuentre dentro del eje de la interoceánica y donde se puedan ubicar cuatro estaciones intermodales. Esta empresa propietaria del predio tiene sociedad con la empresa de diseño y arquitectura Uribe y Schwarzkopf, cuya trayectoria en el país es de 47 años construyendo al menos 200 proyectos inmobiliarios, entre los cuales se encuentran el proyecto 'YOO' y 'AQUARELA' ubicados en la parroquia de Cumbayá.

Sin embargo, el Municipio no puede financiar este proyecto, por lo que los dueños del predio, la empresa TOMORGUADUA S.A. y Uribe y Schwarzkopf se comprometen a financiar los aportes urbanísticos a cambio de datos de la zonificación. Es decir, Uribe y Schwarzkopf se compromete a financiar cuatro aportes urbanísticos planteados por el Circuito Cumbayá, que son; un boulevard, la estación de transferencia, una escalera mecánica y un conector escénico a cambio de suelo. La municipalidad de esta manera acepta un acuerdo público- privado entre los propietarios del predio y el municipio estableciendo que se presenta un proyecto inmobiliario bajo los parámetros que permita a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda verificar que no se produzca un quiebre urbanístico en la parroquia.

Con este acuerdo nace la presentación al mercado inmobiliario del nuevo proyecto urbanístico en la parroquia de Cumbayá, 'Botánico'. 'Botánico' es un megaproyecto de un conjunto residencial integral el cual tendrá 277 departamentos donde pueden habitar alrededor de 600 personas y equipado con al menos 360 parqueaderos, diseñado por la arquitecta mexicana Tatiana Bilbao, reconocida como una pionera en el mundo arquitectónico por sus propuestas y obras sociales, ambientales y con visión humanística.

Al igual de rápido en que se realizó la publicidad de este proyecto urbanístico, se generó polémica en la comunidad de Cumbayá por su construcción. Colectivos en redes sociales, medios de comunicación, académicos, comenzaron a reportar a Botánico y a quienes lo estaban promoviendo como devastadores para la parroquia y esto ha sido consecuente a tensiones entre los habitantes que presentan resistencia a la construcción del proyecto 'Botánico' y el resto de sus aportes y aquellos que están a favor, ocasionando así, una polarización de causas, discursos y motivos.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En la parroquia de Cumbayá el desarrollo urbano desmesurado y acelerado ha ido generando contradicciones y desigualdades sociales. El proyecto urbanístico Botánico de la constructora Uribe y Schwarzkopf ha sido rechazado por varios miembros de la comunidad de Cumbayá que han objetado reiteradamente que no quieren que este proyecto se lleve a cabo, generando tensión con aquellos que no se oponen.

Las necesidades que indican los estudios sobre la parroquia en cuanto a su veloz gentrificación y zonificación, es que la solicitud de una estación de transferencia de buses permanente responde al acceso universal de bienes y servicios de interés popular. El conflicto en este caso de estudio se refleja por una obra social urbanística con responsabilidad, que paso a ser utilizada como publicidad de un proyecto inmobiliario cuyo enfoque fue netamente comercial.

Esto ha generado tensión entre los habitantes de la parroquia e inclusive actos de resistencia por parte de algunos ante este proyecto. La problemática principal se encuentra en la interrogante de ¿Por qué ahora? Después de 30 años de desarrollo urbanístico acelerado,

Botánico ha causado mayor polémica e impacto social en Cumbayá que cualquier otro proyecto inmobiliario.

PREGUNTAS Y OBJETIVOS

Debido a la problemática planteada en este caso de estudio, la presente investigación tiene por objetivo principal evidenciar los motivos o el motivo predominante que identifique porque en la actualidad se ha presentado polémica y tensión en la comunidad de Cumbayá a causa de la construcción del proyecto urbanístico 'Botánico' de la empresa Uribe y Schwarzkopf.

Para este objetivo se ha determinado la siguiente pregunta de investigación; ¿Por qué ahora un nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' de la empresa Uribe y Schwarzkopf ha creado tensión en la comunidad de la parroquia de Cumbayá? Esta pregunta contiene los siguientes elementos cruciales para una investigación, 'Qué?' El nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico', 'Quién?' Los habitantes de la parroquia de Cumbayá, 'Dónde?' Parroquia de Cumbayá, 'Cuándo?' Actualidad, año 2021. Y de esta pregunta de investigación se delimito las siguientes subpreguntas:

- 1.1 Quiénes son los actores principales involucrados en la polémica por el nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' en la parroquia Cumbayá y por qué?
- 1.2 Que tensiones sociales ha desencadenado el nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' entre los actores principales involucrados en la actual polémica en la parroquia de Cumbayá?

1.3 Cuáles son los motivos o motivo que cada actor atribuye como responsable por la polémica actual en la parroquia de Cumbayá por la construcción del proyecto Botánico?

De estas subpreguntas de investigación se han establecido los siguientes objetivos principales en este caso de estudio :

1. Identificar quienes son los actores principales involucrados en la polémica por la construcción del proyecto urbanístico Botánico en Cumbayá y por qué.
2. Analizar los resultados de las tensiones entre los actores principales involucrados en la polémica por la construcción del proyecto urbanístico Botánico en Cumbayá
3. Evidenciar cuales son los motivos que cada actor atribuye como responsable por la polémica actual en la parroquia de Cumbayá por la construcción del proyecto Botánico y si existe un motivo que predomina.

METODOLOGÍA Y MÉTODOS

Para este estudio se eligió un enfoque de investigación cualitativa debido a que los métodos que esta conlleva facilito la conceptualización de identificar un motivo atribuible a los individuos en un mundo social (Merriam, 1998). Factores políticos, morales y culturales fueron interpretados desde la perspectiva que las personas de la parroquia de Cumbayá dan a los eventos que experimentan en su entorno, en este caso de estudio específico, interpretar el o los motivos por los que el proyecto urbanístico Botánico de la empresa Uribe y Schwarzkopf ha generado tanta polémica en sus habitantes y autoridades.

De esta manera, a través de esta metodología se puede proporcionar una descripción, comprensión e interpretación de los comportamientos, discurso y motivaciones del colectivo

de la parroquia de Cumbayá. En cuanto a los métodos de investigación cualitativa utilizados en este caso de estudio fueron; entrevistas, mapeo de actores, observación participativa y análisis de documentos.

MARCO TEÓRICO

La revisión de literatura sobre la polémica actual en el colectivo de Cumbayá ante la construcción de varios proyectos urbanísticos en la parroquia es un material recopilado sujeto a varios niveles de escritura, análisis e investigación, por lo que se han considerado tesis de maestrías en urbanismo, artículos de revistas académicas y textos legales. La revisión de literatura de este estudio se basó en tres ejes temáticos principales, la responsabilidad social del urbanismo, el costo inevitable del desarrollo urbano en Cumbayá y las tensiones entre sus habitantes, específicamente, entre los habitantes nuevos en la parroquia y los nativos.

Entre el principal material recopilado se encuentran; las tesis de Jordi Borja "Revolución urbana y derecho a la ciudad", de Carlos de Mattos "Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: Cinco tendencias constitutivas", de Marco Córdova Montufar "Lo urbano en su complejidad: una lectura desde América Latina", de Carlos Guevara "Relaciones de poder y estrategias de resistencia: proceso de modernización urbana en Quito, 1895-1932." y de Namtseva Galina "Proceso de desarrollo urbano de la parroquia de Cumbayá". De igual manera se han tomado en cuenta artículos de revistas de investigación tales como; Bitácora Ambiental, SINPERMISO, Revista de Antropología Experimental de la Universidad de Jaen (España) y la revista del área de estudios urbanos del instituto de investigaciones Gino Germani de la facultad de ciencias sociales de la Universidad de Buenos Aires.

EPISTEMOLOGÍA

Para esta investigación he optado por una epistemología constructivista ya que, es un caso de estudio en el que pueden existir respuestas en relación con las múltiples realidades que viven los habitantes de la parroquia de Cumbayá, al igual que estas realidades son socialmente construidas.

De igual manera, existe relación de investigador-investigado, ya que la interrogante de *¿Por qué ahora un nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' de la empresa Uribe y Schwarzkopf ha creado tensión en la comunidad de la parroquia de Cumbayá?* fue formulada a través de cuestionamientos personales que como investigadora quise identificar en el razonamiento de otros habitantes, que al igual que yo, residen en la parroquia de Cumbayá y pueden compartir una percepción de la realidad similar en cuanto a esta área ya que todos podemos observar al sector, su desarrollo y la polémica actual desde una misma ubicación, determinando un entendimiento natural.

POSICIONALIDAD

La presente investigación se justifica en virtud de que como investigadora de este caso de estudio me identifique como una de las varias personas que han visto de cerca el desarrollo desmesurado urbanístico de la parroquia de Cumbayá, principalmente porque he formado parte de este. Al estudiar en uno de los nuevos colegios privados del sector, ver y hacer uso de la creación de los shoppings malls, presenciar la expansión de la Universidad San Francisco y vivir en una de las nuevas urbanizaciones de la parroquia son factores que me motivaron a realizar esta investigación, ya que me interesa obtener resultados que identifiquen las implicaciones de este proyecto en la parroquia en la que habito.

De esta manera para este caso de estudio lo he realizado desde una perspectiva de experiencia en cuanto a este crecimiento y desarrollo urbanístico. Lo que motivó a la

investigación de este caso fue presenciar nuevamente un plan de desarrollo de un proyecto urbanístico, sin embargo, esta vez fue con consecuencias de rechazo y tensiones sociales en la comunidad. Una posicionalidad cuya lógica se fundamenta en que esta polémica ha sido el resultado de un manejo completamente irresponsable de los involucrados y que pudo ser prevista y evitada.

ÚTILIDAD DEL ESTUDIO PARA EL CAMPO ACADÉMICO Y PROFESIONAL

Este estudio pretende aportar con un abordaje de lo urbano en un contexto que permita concientizar a futuras proyectos, generaciones, alianzas público-privadas, todos y todas como habitantes de un sector, un pensamiento de responsabilidad sobre la ciudad y su desarrollo, y crecimiento. Con el objetivo principal de qué polémicas como la del caso de estudio alrededor de Botánico no se repitan.

CAPÍTULO II. REVISIÓN DE LITERATURA

Este capítulo determinará la revisión de literatura sobre la polémica y resistencia actual del colectivo de Cumbayá ante el boom urbanístico en la parroquia. Es un material recopilado sujeto a varios niveles de escritura, análisis e investigación, por lo que se han considerado tesis de maestrías con enfoques de urbanismo, en el proceso de desarrollo que se ha llevado a cabo en Cumbayá y las tensiones que estos desarrollos han creado entre los moradores de la parroquia.

La revisión de la literatura para este estudio se basó en tres ejes temáticos principales, la responsabilidad social del urbanismo, el costo inevitable del proceso de desarrollo urbano en Cumbayá y las tensiones que esto ha ocasionado entre sus habitantes, específicamente, entre los habitantes nuevos de la parroquia y los nativos. La siguiente sección analiza la literatura

relevante al tema actual (verano del 2021) que se vive en la parroquia de Cumbayá con una resistencia de los ciudadanos cumbayenses al proyecto urbanístico Botánico de la empresa Uribe & Schwarzkopf. A continuación una revisión más detallada de cada eje temático.

RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL URBANISMO

En el Ecuador existe una vasta literatura legal sobre los requisitos y normas a los que se deben acatar los proyectos urbanísticos del país. De acuerdo a la Constitución Política, el COOTAD (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización) y el COPFP (Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas) el ordenamiento territorial consiste en una “planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional con la implementación de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional, es decir, desarrollar la “proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales con el fin de asegurar el bienestar a la población y en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones” (Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2012-2022).

La información legal correspondiente tanto al COOTAD como el COPFP es una de varias cuyo contenido es pertinente a que el urbanismo debe velar por las estrategias territoriales del uso y el manejo del suelo para que concuerden con las posibilidades del sector, entre las principales, económicas, sociales, ambientales y urbanísticas (Borja, 2011). Los estudios en esta línea buscan analizar desde diferentes visiones críticas a la responsabilidad social que conlleva el urbanismo. Por ejemplo, en el caso de estudio del proyecto inmobiliario Botánico en la parroquia de Cumbayá, que no ha sido ingresado, ni aprobado por el Municipio de Quito y que tampoco

cuenta con Licencia de Intervenciones Constructivas Mayores (LMU20) para su ejecución (secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021).

Por lo tanto los análisis se centran en que la ciudadanía ecuatoriana, no debería pelear por la protección de sus limitados recursos naturales si los entes reguladores prometen responsabilidad en el uso y manejo del suelo (Mejía, 2021). Sin embargo, datos provenientes de la Revista de Investigación 'Bitácora Ambiental' indican que la resistencia colectiva ante este esparcimiento urbanístico descontrolado en la ciudad es cada vez más notorio y significativo. Esto se debe principalmente a que donde antes había un bosque o terreno agrícola, hoy se levantan construcciones, lotizaciones o hay un plan para su uso. (Mejía, 2021). Lo que buscan los autores de estos artículos de investigación es enfocar las consecuencias ambientales que puede llegar con un urbanismo desregulado.

U otros estudios sugieren que las contradicciones y desigualdades que el desarrollo urbano puede reproducir conduce a que el planeamiento de las leyes, la gestión del territorio y la organización política propaguen inequidad social, un mercado desregulado y promuevan la venta de utopías urbanas cuyo propósito es solo el monetario (Borja, 2011). Es por esto por lo que uno de los temas con mayor literatura son las normas de las cuales el urbanismo debe guiarse por y para el bien común.

De igual manera, uno de los temas que predomina la literatura existente en el caso de estudio de responsabilidad urbanística, es el debilitamiento de la intervención estatal en la gestión (Borja, 2014). La creciente velocidad con la que se mueven grandes sumas de capital en la parroquia de Cumbayá es otra de las inversiones cuyo único objetivo es construir grandes complejos comerciales, modernos edificios de oficinas y lujosas residencias (Galina, 2011). Los autores buscan enfatizar que el desarrollo urbanístico no solo puede contribuir al crecimiento

de la ciudad, sino que también puede profundizar la fragmentación y las desigualdades territoriales (Mattos, 2008).

Las irregularidades que presenta el proyecto Botánico ante la Secretaria de Territorio y Vivienda, se ha entendido en la literatura como un tipo de desequilibrio que se puede presentar en el desarrollo urbano debido a que se lo puede considerar como interdependiente de la sostenibilidad, la cohesión social y la gobernabilidad democrática (Borja, 2011). El autor Borja analizo las implicaciones para evitar estos inconvenientes, pero determina que una prioritaria son potentes políticas públicas que corrijan los desequilibrios del desarrollo urbano, potencien las identidades diferenciales del territorio y reduzcan las desigualdades sociales (Borja, 2011).

Existe un análisis en la literatura de investigación sobre la elección democrática y la atribución que se debería realizar a las competencias “locales” para desarrollo urbano, programación y gestión de grandes equipamientos y servicios metropolitanos (Montúfar, 2008). En estos análisis se determina la creación de un organismo de consorcio que reúna a las principales instituciones actuantes en el territorio con el fin de promover el planeamiento estratégico del mismo y de esta manera poder coordinar las inversiones y gestiones los servicios de carácter metropolitano (Borja, 2011).

Los estudios acerca del uso de las libertades urbanas escritos por académicos fuera del Ecuador han enfatizado que la no adecuación entre las estructuras políticas representativas y las dinámicas sociales del territorio, tales como la igualdad en el espacio público y en el uso de las libertades urbanas, generan resistencia de los ciudadanos ante los proyectos de entes institucionales y privados (López, 2015).

Los temas analizados en los estudios acerca de la responsabilidad del urbanismo dan paso al segundo eje temático que es el desarrollo urbanístico en Cumbayá y su costo inevitable, ya que

indican que la debilidad legal y financiera en el marco regional metropolitano de los gobiernos locales, la escasa cooperación y poca transparencia de las administraciones públicas actuantes sobre el territorio de Cumbayá, no solo no han satisfecho las necesidades de la población en varias ocasiones, ni han cumplido con todo lo estipulado que corresponde a un urbanismo responsable, sino que se ha convertido en un desarrollo desmesurado con consecuencias sociales.

COSTO INEVITABLE DEL DESARROLLO URBANO DE LA PARROQUIA DE CUMBAYÁ

Los datos e información en la literatura existente sobre la historia de la parroquia de Cumbayá indican que fue fundada el 29 de junio de 1571 y que por varios años era considerada como un pueblo pequeño, apartado de la ciudad, con solo una vía de conexión a la capital y era zona de trabajo agrícola (Galina, 2011). Existen algunos análisis insipientes que indican que aproximadamente hace veinte años la parroquia no presentaba aún el crecimiento que se evidencia ahora. Este breve crecimiento fue determinado en un estudio de tesis nacional y se identificó tres momentos históricos, el primero se produjo en 1970-1985 con el inicio de construcción de urbanizaciones, el segundo 1990-1995, cuando inicia la construcción de negocios, centros comerciales y la Universidad San Francisco de Quito y el tercero en el año 2000, en el que se dan paso a edificios de departamentos y conjuntos (Galina, 2011).

Además de dar información sobre las estrategias territoriales que se aplicaran en el Distrito Metropolitano de Quito, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del Ecuador, también reflejan en su transparencia y normativa legal, cuantos proyectos inmobiliarios aprobados se encuentran en la actualidad en Cumbayá. En esta información pública se indica que actualmente en la parroquia de Cumbayá se encuentran cincuenta proyectos inmobiliarios con tres mil seiscientos departamentos de venta. Esto se debe a la producción

masiva de la demanda de bienes de consumo, y que para cubrir esta necesidad se han construido varios centros comerciales y negocios en esta zona (Jaramillo, 2003).

Los estudios en esta línea buscan analizar desde diferentes visiones críticas cómo el elemento fundamental que el desarrollo en la parroquia de Cumbayá ha dejado a un lado a la ciudadanía y sus barrios al ya no ser considerada como un espacio habitable sino como un espacio consumible (López, 2015).

Los análisis se centran en la lógica de apropiación privada y no comunitaria que se ha llevado a cabo en Cumbayá desde 1970, en donde los nativos de la parroquia eran quienes cuidaban el suelo y el sector rural, pero a través de las relaciones de poder a lo largo de los años, producto de la expansión nacional, se han aprovechado de necesidades de las comunidades previas del sector buscando solo rentabilidad y la han gentrificado (Guevara, 2013).

De esta manera, en relación con el caso de estudio, se ha ido identificando discusiones que se han centrado en el estudio de la segregación social y espacial, como consecuencia del desarrollo urbanístico irresponsable (Zapata, Díaz y Díaz Parra, 2018). A nivel nacional existen varios estudios que analizan como Cumbayá se convirtió en un territorio específico y fundamental de la lucha de clases. (Galina, 2011). Desde el punto de vista de la gentrificación, el cambio social de la parroquia se generó por la transformación de un vecindario de bajo estatus social en otro de clase media o media-alta, y desde un punto de vista económico, como un eslabón más en la extracción de rentas del suelo urbano (López, 2015).

En la literatura existente sobre el desarrollo urbano de Cumbayá se plantean temas como el urbanismo al ser tan desmesurado y sin regulación, se dejó de un lado la visión de la ciudadanía y sus barrios como un espacio habitable y se lo convirtió en un espacio

consumible. Con la gentrificación de la parroquia se ha ocasionado un conflicto de clases entre sus habitantes, lo que posteriormente se puede evidenciar en las tensiones que se presentan entre los habitantes nativos de la parroquia y los nuevos, ya que nunca, se dio a consideración urbanística la segregación social.

TENSIONES ENTRE LOS HABITANTES NATIVOS Y NUEVOS DE CUMBAYÁ

Uno de los temas que predominan la literatura existente sobre las tensiones que genera el urbanismo en las clases sociales, es las dinámicas de poder como los procesos de gentrificación, que influyen de manera poderosa en la transformación física y social de una ubicación (López, 2015). A nivel nacional existe datos e información producidos por varios estudios que permiten evaluar el proceso urbano y los decretos promulgados por el Concejo municipal del país que evidencian el proceso de conformación de los barrios quiteños desde inicios del siglo XX (Guevara, 2013) y como desde ese entonces ese planeamiento subyace en una base económica y social que permitió la expansión urbana de la ciudad.

De esta manera entre los términos priorizados en la documentación de casos de estudio de tensiones en urbanismo y clases sociales es la *gentrificación*. En la mayoría de los textos se denomina a la gentrificación como una forma más de extracción de rentas monopolísticas del suelo urbano (López, 2015). En el caso de la parroquia de Cumbayá ha sido objeto de intervención urbanística desde 1970 y hoy en día es evidente una profunda transformación de su tejido económico y social (Galina, 2011).

Los estudios acerca del debate en los discursos antagónicos que existen entre los habitantes de Cumbayá, indican que se prioriza tensiones existentes entre dos grupos de habitantes, los residentes nuevos en Cumbayá y aquellos que han vivido en la parroquia toda

su vida, estas tensiones se presentan entre estos dos gremios por apropiación de suelo y segregación social a través de la gentrificación (López, 2015).

Se ha analizado la literatura sobre la gentrificación y segregación social y existe un caso de estudio que define a la segregación socioespacial como los distintos grupos sociales que ocupan lugares separados y diferenciados en el espacio del sector (Jaramillo, 2003).

Más recientemente, han emergido casos de estudio que confirman la existencia de una elite local con proyecto hegemónico propio, (Guevara, 2013). Análisis de casos del sesgo modernizante de las elites en su discurso oficial, por ejemplo, en una entrevista sobre el proyecto Botánico a Tommy Schwarzkopf por parte del periodista Andrés Carrión, el Sr. Schwarzkopf opino que la polémica principal de este proyecto es social, debido a que el objetivo principal es integrar a la comunidad de Cumbayá, ya que existe una brecha entre urbanizaciones cerradas y los habitantes del verdadero pueblo de Cumbayá, el proyecto Botánico es intermedio porque su precio no es elitista y eso genera polémica. (Schwarzkopf, Radio Platinum, 5 de julio).

De acuerdo con el marco analítico de un gran número de análisis sobre el urbanismo y segregación social, las dinámicas de gentrificación suelen olvidar a menudo, la importancia de la cuestión de clase (López, 2015). Sobre todo se evidencia esto cuando un individuo quiere una 'distinción' social debe estar dispuesto a pagar un sobreprecio por los inmuebles localizados y solo obtienen la distinción social el momento en que se separen de aquellos que no tengan la solvencia para pagar ese sobreprecio, por lo que estos se verán excluidos (Jaramillo, 2003).

La discusión en la literatura sobre urbanismo y gentrificación se ha centrado en como el financiamiento privado del desarrollo urbano público ha contaminado al conjunto de la sociedad (Borja, 2014). Los estudios sobre el problema de la vivienda de los grupos urbanos

emergentes están relacionados con el proceso de conformación de los barrios (Guevara, 2013).

Datos específicos que se encuentran en documentos de rendición de cuentas del Consejo Metropolitano de Quito, por ejemplo, indican que el 16 de septiembre del 2010 se firmó un convenio interinstitucional entre la municipalidad de Quito y la empresa Uribe & Schwarzkopf, con el fin de construir un intercambiador en el redondel de Cumbayá, conocido como de Las bañistas. Al frente de este redondel se construirá un gran centro comercial denominado Paseo San Francisco (Agencia Publica de Noticias de Quito).

La tensión que existe entre los residentes nuevos en Cumbayá y aquellos que han vivido en la parroquia toda su vida. Por un lado los nuevos residentes protestan la construcción del proyecto Botánico por temas como medio ambiente, y congestión vehicular, mientras que por otro lado, los habitantes nativos de Cumbayá quieren la construcción por la estación de transferencia que cumple con sus necesidades y reclaman que a ellos ya se les perjudico en el medio ambiente por los nuevos habitantes, es decir ,a ellos ya se les ´invadió´.

CAPÍTULO III. METODOLOGÍA

METODOLOGÍA CUALITATIVA

Para este estudio se eligió un enfoque de investigación cualitativa debido a que los métodos que esta conlleva facilitaron la conceptualización de el porqué de los individuos en un mundo social (Merriam, 1998). Factores políticos, morales y culturales fueron interpretados desde la perspectiva que las personas de la parroquia de Cumbayá dan a los eventos que experimentan en su entorno, en este caso de estudio específico, interpretar el o

los motivos por los que el proyecto urbanístico Botánico de la empresa Uribe y Schwarzkopf ha generado tanta polémica en sus habitantes y autoridades.

La investigación cualitativa explora, describe, comprende o explica un fenómeno (Lichtman, 2014). Cabe recalcar de igual manera que el papel del investigador/a es fundamental ya que es a través de su perspectiva que los datos son captados, examinados y procesados. Es por esto por lo que en este caso de estudio la posicionalidad del investigador (Capítulo I), juega un rol principal al ser una investigación interpretativa, en especial porque los sesgos, creencias y posturas de los investigadores pueden inmiscuirse en el análisis de los datos (Strauss y Corbin, 1998). Es decir lo que el investigador aporta a la investigación es a partir de sus propios antecedentes e identidad.

Por lo tanto el enfoque de investigación cualitativa para este estudio es preciso ya que el objetivo principal es evidenciar el costo inevitable del desarrollo urbanístico para el colectivo de la parroquia de Cumbayá a través de una lógica de mercado desregulado que no mantienen conciencia urbanística de sostenibilidad, ni preocupación por el impacto que la gentrificación genera a la cultura nativa y sus antecedentes históricos, haciendo énfasis en un ejemplo concreto que es el proyecto 'Botánico' de la empresa Uribe y Schwarzkopf.

De esta manera, a través de esta metodología se puede proporcionar una descripción, comprensión e interpretación de los comportamientos, discurso y motivaciones del colectivo de la parroquia de Cumbayá e inclusive, motivar después de obtener los resultados a promover un cambio social. En cuanto a los métodos de investigación cualitativa utilizados para lograr estos propósitos se describirán más adelante, los principales son entrevistas, mapeo de actores, observación participativa y análisis de documentos. Finalmente se determinarán aquellos limitantes y delimitaciones a estos métodos durante el proceso de investigación.

MÉTODOS

ENTREVISTAS

Para este estudio, las entrevistas cualitativas fueron el método principal de recopilación de datos principalmente porque permite “ estudiar la comprensión de las personas sobre el significado de su mundo vivido” (Kvale, 1996, p. 105), y lo hace a través de la interpretación que el investigador da aquello que no puede observar directamente, como sentimientos o intenciones, que no se pueden analizar con grabaciones de audio por ejemplo. Es por esto que en cuanto a los datos que un investigador puede acceder con este método, son los habitantes y su papel en el caso de estudio.

De esta manera, en la entrevista se entabla una relación de confianza, en el cual el entrevistado está dispuesto a compartir su pensamiento, postura y experiencia en relación con un tema, permitiendo que se pueda analizar estos factores con relación a su edad, su entorno, realidad socioeconómica, nacionalidad, etc. todo con el fin de entender mejor sus respuestas. Sobre todo al ser el simple acto de conversación permite la comprensión de experiencias en las que el investigador/a no ha participado pero igual le permite acceder a una forma de obtener conocimiento. Esta naturaleza dinámica de las entrevistas cualitativas es un elemento crítico en el desarrollo de un estudio cualitativo exitoso(Lincoln y Guba, 1985).

Como primer paso en el proceso de entrevista a los actores principales para este estudio, se indicó a los participantes el propósito de la entrevista y su aporte de información al estudio, de igual manera, se solicitó su consentimiento y aprobación para que las entrevistas fueran grabadas en audio y de esta manera se pueda obtener una transcripción que permita a la investigadora realizar un seguimiento de los puntos clave que puedan utilizarse en el análisis de datos y resultados.

En un esfuerzo por desarrollar una buena relación con los encuestados y demostrar familiaridad con el tema, como investigadora me identifique como estudiante de pregrado en la Universidad San Francisco de Quito. La relación de confianza fue fácil de acceder porque entreviste a otros habitantes del sector y con algunos, debido a la edad, entorno social y académico, la conversación pudo fluir y ese es uno de los principales objetivos en el método de la entrevista.

Con la aprobación de los participantes, las entrevistas fueron grabadas en audio para asegurar una transcripción completa, al mismo tiempo que se tomaron notas durante todas las entrevistas, esto con el propósito que se pueda realizar un seguimiento de los puntos clave para el caso de estudio. Las entrevistas tuvieron un enfoque de modalidad semiestructurada, de esta manera se dio a los participantes más espacio para responder lo que es importante para ellos y ellas, con el objetivo de que se obtengan datos valiosos para el análisis cualitativo de este estudio.

Este método se lo implemento a esta investigación entrevistando a 7 personajes clave involucrados en la polémica que existe alrededor del proyecto urbanístico Botánico. La presidenta del GAD de Cumbayá, Sonia Chuquimarca, Investigadora especialista en las dinámicas socioeconómicas y ambientales, Elena Mejía, Michelle Dreyer arquitecto en diseño de proyectos y cofundador de Pata de Gallo, la persona encargada de la comunicación del proyecto Botánico que trabaja para la empresa Uribe y Schwarzkopf, y dos habitantes de Cumbayá de diferentes estratos sociales que asisten al plantón como protesta al proyecto urbanístico todos los sábados.

Las entrevistas tuvieron diferentes preguntas para cada participante lo que apporto flexibilidad y libertad de explorar nuevas áreas y puntos claves en profundidad. No obstante, la mayoría de las preguntas fueron abiertas, de esta manera se alentó a los participantes a hablar libremente y responder abiertamente a las consultas, a su vez, cabe recalcar que si se realizó una pregunta similar para todos los entrevistados la cual fue "¿Cuál consideras que

es el motivo principal por que el proyecto Botánico ha generado polémica en la comunidad de Cumbayá?": De igual manera a los participantes se les preguntó con frecuencia "por qué" después de responder a las preguntas de la entrevista con el objetivo de que puedan pensar plenamente y desarrollar respuestas más específicas de sus experiencias y opiniones.

Cada entrevista duro aproximadamente 50 minutos, lo que enriquece la credibilidad de los resultados de este estudio. Las grabaciones de audio fueron cuidadosamente transcritas literalmente en un documento de Microsoft Word porque las transcripciones precisas "son necesarias para un análisis e interpretación válidos de los datos de la entrevista" (Mishler, 1986, p. 50). Este método consistió entablar una conversación con las personas para entender su mundo y su vida y ya que es un modo básico de interacción humana fue sencillo y eficiente para recopilar datos acerca de este caso de estudio.

MAPEO DE ACTORES

Por otro lado, el método de mapeo de actores principales que se realizó para este caso de estudio fue a los habitantes y dirigentes de grupos de Cumbayá, tanto grupos de redes sociales, como del Gobierno Autónomo Descentralizado. Los actores sociales pueden ser grupos, personas, u organizaciones que tienen interés en un proyecto o programa, debido a que en la parroquia de Cumbayá existen aproximadamente 30 mil habitantes, el mapeo se realizó en un pequeño grupo de doce personas sin embargo, cada uno de ellos y ellas representan papeles importantes en la polémica que se ha formado por la construcción del proyecto Botánico debido a que, a diferencia de los actores sociales, los actores claves, representan a aquellos que tienen la potestad, poder o influencia significativa en que el desarrollo de que un evento se manifieste de una determinada manera.

Esto se lo puede identificar a través de la herramienta MAC (Mapeo de Actores Clave) cuyo objetivo es poder identificar las principales funciones de los actores, sus intereses y su influencia (positiva o negativa) en sus relaciones. Es por esto, que los 12 actores que se presentan a continuación con más detalle representan papeles importantes en este caso de estudio, ya que cada uno de ellos y ellas ha influenciado (positiva o negativamente) en el desarrollo de Botánico.

Entre estos doce actores se encuentran; grupos de sitios comunitario e independientes de sociedad y cultura en la red social de Facebook, la presidenta del GAD de Cumbayá Sonia Chuquimarca, el cofundador Michelle Dreyer del espacio multidisciplinar, dedicado a la arquitectura y diseño "Pata de Gallo", la investigadora socioeconómica, ambiental y editora en la revista de investigación 'Bitácora Ambiental', Elena Mejía, la representante de comunicación y relaciones públicas del proyecto Botánico de la empresa Uribe y Schwarzkopf, habitantes de la parroquia que son parte del plantón de protestas en contra del proyecto urbanístico y habitantes del sector cerca del proyecto Botánico de clase social alta y baja.

Es decir, la unidad de analistas corresponde a que todos o la mayoría de los actores forman parte de la parroquia de Cumbayá y cumplen un rol participativo en la polémica que se ha generado alrededor del proyecto. El actor de los grupos de redes sociales de Facebook busca informar, difundir temas de interés público, actualidad, convivencia y cultura de toda la parroquia. Hay grupos en redes sociales como Facebook en este caso que tiene un alcance de hasta 13mil personas, su objetivo dice ser un sitio comunitario e independiente de sociedad y cultural enfocado en la acción ciudadana de la parroquia de Tumbaco y Cumbayá.

En su alcance social, estos grupos en la red social publican diario noticias de la parroquia de Tumbaco y Cumbayá como una especie de periodismo digital, en el que sin bases periodísticas, informan a sus 13 mil seguidores acerca de lo que ocurre en las parroquias otorgando su opinión. Este actor se ve involucrado en la polémica que se ha generado al redor del

proyecto urbanístico Botánico en Cumbayá, al impulsar variedad de noticias negativas del proyecto, entre sus quejas principales se encuentran, el deterioro ambiental, la congestión vehicular, discrepancias arquitectónicas, pero sobre todo la falta de consulta a la población de Cumbayá por parte de la empresa Uribe y Schwarzkopf.

Ante este rechazo, varios de sus seguidores se informaron de este proyecto a través de las noticias que solo contenían la postura en contra del proyecto que ellos compartían, y bastantes se unieron a esta postura. ‘Tumbaco Informado’ y ‘Rescatemos Cumbayá’ han publicado desde el 05 de junio del 2021 aproximadamente, varias citaciones a plantones de protesta ubicados en el predio donde se construirá el proyecto urbanístico Botánico, desde esa fecha se ha convocado a la comunidad casi todos los sábados a asistir al plantón de protesta.

Existe otro actor clave en esta polémica. El espacio de diseño multidisciplinar, dedicado a la arquitectura y diseño, Pata de Gallo, son un grupo de jóvenes arquitectos emprendedores que quieren proveer de propuestas disruptivas que dotan a los proyectos de una personalidad e identidad propia. Dar soluciones sensibles con las distintas redes de producción, para que de forma conjunta, se pueda visionar formas diversas, empáticas y sustentables sobre el lugar en que habitamos, es su misión.

El colectivo Pata de Gallo está presente en Cumbayá desde hace algún tiempo, sin embargo, es conocido por su plan denominado ‘Circuito Cumbayá’, el cual consiste en un proyecto que plantea conectar polos de actividad económica y de dinámicas diferentes: el clúster de servicios (Hospital de los Valles, Scala Shopping y La Tejedora) basándose en oportunidades identificadas en el entorno, que buscan de una integración social y urbana basada en la cultura creativa al recuperar áreas naturales en desuso para convertirlas en espacios públicos.

Por lo que el actor Pata de Gallo es uno de los principales en la intervención de la parroquia de Cumbayá, ya que su proyecto 'Circuito Cumbayá' propone ocho planes, entre los cuales se encuentran la 'Estación de Transferencia de Transporte Público' y el 'Conector Escénico', obras que ahora son parte del financiamiento que realizara Uribe y Schwarzkopf junto con su proyecto inmobiliario Botánico.

La empresa Pata de Gallo establece un acuerdo con otro de los actores principales. La presidenta del GAD de Cumbayá, Sonia Chuquimarca, juntos solicitan una zonificación del terreno abandonado que se encuentra al frente del Escalón Lumbisí.

De esta manera el siguiente actor principal para el caso de estudio de esta investigación, es Sonia Chuquimarca. El GAD (Gobierno Autónomo Descentralizado) de Cumbayá, es dirigido por la presidenta actual Sonia Chuquimarca, cuyo papel representativo ha sido reconocido entre sus varias gestiones, la de solicitar a las autoridades municipales una estación de transferencia de buses en Cumbayá y que junto con la empresa Pata de Gallo, logro que esto suceda. De acuerdo con Sonia, los datos y estadísticas que sustentan esta solicitud son que la parroquia de Cumbayá tiene un ingreso de alrededor de 60000 pasajeros diarios, 4000 en hora pico y cuenta con un estimado de 362 buses, lo que ha generado grandes congestiones vehiculares y problemáticas en la parroquia. Por lo que la presidenta al querer velar las necesidades de los habitantes de su parroquia y sobre todo su 'dignidad' como personas ha exigido esta estación por varios años.

El actor de la empresa Uribe y Schwarzkopf es clave de igual manera para este caso de estudio, ya que representa a la empresa urbanística antigua del país, con 47 años de trayectoria y ahora con su nueva proyección de construir en Cumbayá su tercer proyecto denominado 'Botánico' y de igual manera, va a financiar la estación de transferencia en el

predio donde Botánico también se ubica, junto con otros proyectos que planteo el espacio de arquitectura y diseño Pata de Gallo

Para el estudio de este caso, de igual manera, se identificó a la profesional e investigadora, especialista en las dinámicas socioeconómicas y ambientales que surgen desde las zonas rurales hasta el contexto de ciudades, Elena Mejía. Elena. Editora y escritora de varios artículos científicos y reportes en español e inglés y entre sus escritos, se encuentra "Los héroes y villanos en la construcción de Botánico" publicado en la revista de investigación 'Bitácora Ambiental', en el cual la autora expone todos los antecedentes e información del proyecto Botánico desde una perspectiva ambientalista, evidenciando como estos proyectos urbanísticos explotan nuestros recursos naturales y los proceso como la empresa Uribe y Schwarzkopf logra esto.

Por este motivo contribuye a la polémica que se ha generado alrededor de este proyecto en la parroquia de Cumbayá, ya que, con estas exposiciones de evidencia se creó una tensión en el discurso de los habitantes de Cumbayá entre los nuevos residentes, que protestan el proyecto por implicaciones ambientalistas y congestión; y aquellos habitantes que son nativos que discrepan diciendo que los nuevos residentes son los culpables del daño ambientalista que ahora se evidencia en la parroquia de Cumbayá y que no consideran las necesidades del otro gremio de habitantes que debe transportarse en transporte público, por lo que necesitan la estación de transferencia.

DEMOGRAFÍA DE LOS PARTICIPANTES

Los actores se los selecciono debido a su participación dentro de la actual polémica alrededor del proyecto inmobiliario Botánico en la parroquia de Cumbayá. Inicialmente la investigadora se contactó con cada uno de ellos vía mensajes o/y llamadas telefónicas

solicitando entrevistas, quienes posteriormente aceptaron y determinaron hora y fecha para los encuentros presenciales. Por lo que todos los actores han participado de manera voluntaria en este estudio, los datos recopilados de la observación participativa y análisis de documentos incluyen información de actores que no fueron entrevistados por la investigadora.

OBSERVACIÓN PARTICIPATIVA

En cuanto al método de investigación de observación participativa ha sido utilizado en este caso de estudio como un instrumento de recolección de datos sobre las posturas y motivaciones de gente de la parroquia de Cumbayá de distintos estratos sociales. En este tipo de método de investigación, al igual que en el caso de la entrevista, la ética ocupa un papel muy importante, hay que estar conscientes de la postura y epistemología del investigador en el caso de estudio (Capítulo I), ya que cada decisión que se registre a lo largo de la participación debe constar con el objetivo académico y social del trabajo de investigación.

Se ha determinado de igual manera, que para realizar este método se debe obtener una relación igual con el investigado, romper esa distancia de sujeto-objeto, lo cual implica compromiso por parte del investigador y se debe tener claro el proceso en el que se lo va a realizar, ya que hay que analizar si la relación con los participantes que forman parte del análisis de investigación puede interferir en la misma.

Por estos motivos las ventajas de este método son bastante gratificantes ya que uno como investigador puede analizar su objetivo formando parte de este, facilitando su percepción del tema al mismo tiempo que tiene acceso a datos que pueden ser restringidos. Es un método que me permitió conocer y actuar.

La observación participativa se realizó principalmente en uno de los plantones de protesta ubicados en el predio de plan de construcción del proyecto Botánico, pero de igual manera, la investigadora asistió a una de las protestas que se realizó en contra del colectivo Pata de Gallo y su proyecto 'Laboratorio Urbano'. En estas visitas se realizó una serie de preguntas con el objetivo de entablar una conversación con personas de diferentes estratos sociales cuyo objetivo es el mismo, de esta manera se pretende determinar si existen posturas opuestas en sus discursos o si son similares a la vez que se evalúan los motivos por los cuales estos habitantes de la parroquia de Cumbayá están en desacuerdo con este nuevo proyecto urbanístico y otras propuestas modernas de desarrollo urbano.

ANÁLISIS DE DOCUMENTOS

Otro método de investigación y uno de los más comunes, es el análisis de documentos. *Es una forma de investigación cualitativa, en la cual los documentos son interpretados por el investigador para otorgar voz y significado a un tema específico.* (Bowen, 2009). Este método se lo puede optar por tres maneras diferentes, utilizando documentos personales, o récords públicos, o en tercer lugar como evidencia física por ejemplo: flyers, posters, etc. a través de cualquiera de estos tres métodos el investigador puede recopilar información sin embargo, antes de hacerlo se debe seguir una serie de pasos con el objetivo de adquirir los documentos correctos, para este caso de estudio, se determinó cuatro pasos como los más relevantes para obtener la información pertinente; los pasos que se siguieron fueron, crear una lista de los documentos que se quiere investigar, considerar estrategias que generen credibilidad, conocer la información en los documentos y cómo acceder a esos documentos, por lo que este método es fue uno de los más eficientes y efectivos al adquirir información, de igual manera es una forma fácil y económica de

hacerlo ya que la mayoría puede estar en la web. En concreto, fortalece a la investigación con la información que proporciona.

Para este caso de estudio se analizó documentos de récords públicos y evidencia física, como lo fueron, flyers y posters, de esta manera se recopiló información de medios de comunicación locales cuya fuente es confiable, como Teleamazonas, PLANV, El Comercio, y El Universo y la evidencia física se la obtuvo flyers que reparte la empresa Uribe y Schwarzkopf que contiene toda la información del proyecto inmobiliario urbanístico Botánico.

Se recopiló información y datos clave de medios independientes y colectivos en redes sociales que se involucraron en la polémica alrededor de Botánico y compartían información acerca de las protestas, opiniones de la comunidad y problemáticas por la resistencia al proyecto.

LIMITACIONES Y DELIMITACIONES

Es importante comprender, que de los métodos previamente mencionados si presentan limitantes a considerar para este caso de estudio. En el caso de la entrevista, al ser actores involucrados en la polémica actual puede que limite las perspectivas analizadas ya que son del mismo sector y son actuales. En cuanto a la observación participativa, la mayor limitante es que los resultados están sujetos a la perspectiva de la investigadora, por lo que desde un comienzo ya tiene una dirección que corresponde a su posicionalidad y consideración epistemológica. En el análisis de documentos se presentan limitaciones al momento de buscar documentos académicos ya que, la búsqueda se la realizar en base a lo que la investigadora considera, lo que ya otorga una dirección de documentos con espacios más sujetos a una sola hipótesis.

En cuanto al método de entrevista, como investigadora contemple que en su mayoría las limitaciones que presenta este método son éticas, ya que, la entrevista principalmente es una investigación moral. Siempre como investigador se debe solicitar permiso de grabar o filmar una

entrevista, por este motivo la persona entrevistada puede responder sujeta a este factor y por ende modificar sus respuestas o tener un discurso planeado. Inclusive, en caso de que en una entrevista se proporcione información útil el entrevistado puede solicitar en cualquier momento no revelar esa información en el estudio, por lo que la ética del investigador toma lugar en su razonamiento y la confidencialidad puede tener consecuencias en la investigación.

En el método de observación participativa, al igual que en el caso de la entrevista, la ética ocupa un papel muy importante, hay que estar conscientes de la posición epistemológica, registrar cada decisión que se opta conforme participe de la investigación, tener claro un objetivo tanto académico como social y tener en cuenta la relación con los participantes que formaran parte del análisis de investigación. Por otro lado, al análisis de documentos, entre sus desventajas se encontraron que puede proporcionar solo una pequeña parte de información necesaria para la investigación, los documentos pueden estar incompletos o algunos suelen ser difíciles de acceder.

Finalmente, las principales consideraciones éticas acerca de la investigación propuesta que se deben mencionar, es que este caso de estudio interviene con tensiones entre actores involucrados alrededor del plan de construcción del proyecto Botánico, por lo que, si en un comienzo se mencionó esta problemática como tensión entre los habitantes de Cumbayá, esta investigación puede promover esas críticas generando un ambiente aún más fragmentado entre los nuevos residentes de la parroquia con los antiguos u otros actores que presenten igual polarización en sus discursos, promoviendo una enemistad entre los actores principales mencionados en este caso de estudio.

CAPÍTULO IV. RESULTADOS

La pregunta de investigación que guio este caso de estudio es ¿Por qué ahora un nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' de la empresa Uribe y Schwarzkopf ha creado tensión en la comunidad de la parroquia de Cumbayá? Para identificar los factores clave que han representado a esta polémica actual se evaluara los datos recopilados en cada método de investigación que fueron designados para los tres objetivos principales que tiene este caso de estudio, los cuales son;

1. Identificar a los actores principales involucrados en la polémica por la construcción del proyecto urbanístico Botánico en Cumbayá y sus tensiones.
2. Determinar cuáles son las consecuencias de las tensiones entre los actores principales involucrados en la polémica por la construcción del proyecto urbanístico Botánico en Cumbayá.
3. Evidenciar si existe un motivo predominante como responsable por la polémica actual en la parroquia de Cumbayá por la construcción del proyecto Botánico.

Las experiencias, posturas y comentarios de los participantes entrevistados para esta investigación proporcionaron información crítica para determinar los resultados de este estudio, al igual que la información recopilada de la observación participativa y análisis de documentos apporto como apoyo para los resultados. Al escuchar y analizar los puntos clave de información obtenida en las entrevistas se adquirió información valiosa acerca las perspectivas de cada participante al igual que sus percepciones acerca de la polémica planteada en este caso de estudio. En este capítulo, se abordarán las tres preguntas de investigación con la evidencia de apoyo, que incluye tanto citas como comentarios de los participantes, para sus respectivas respuestas.

PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

Para este estudio se estableció una pregunta de investigación principal y tres subpreguntas que guiaron su composición :

1. ¿Por qué ahora un nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' de la empresa Uribe y Schwarzkopf ha creado tensión en la comunidad de la parroquia de Cumbayá?
- 1.1. Quienes son los actores principales involucrados en la polémica por el nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' en la parroquia Cumbayá y por qué?
- 1.2. Que tensiones sociales ha desencadenado el nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' entre los actores principales involucrados en la actual polémica en la parroquia de Cumbayá?
- 1.3. Cuáles son los motivos o motivo que cada actor atribuye como responsable por la polémica actual en la parroquia de Cumbayá por la construcción del proyecto Botánico?

RESULTADOS INVESTIGACIÓN

De los datos recopilados de la investigación surgieron tres temas distintos. Los principales temas identificados a partir de los resultados de este estudio incluyen:

1. Los actores involucrados en esta polémica están sujetos a estar polarizados alrededor de dos tendencias opuestas en donde no hay punto de equilibrio. **La principal polarización en este caso es, a favor o en contra del proyecto Botánico.**

2. Las tensiones entre los actores involucrados en la polémica del proyecto Botánico han dado resultado a tres crisis sociales en la parroquia de Cumbayá: **falta de credibilidad a las alianzas público-privadas, resistencia colectiva y aumento en la brecha social.**
3. Se presentan varios motivos como responsables de ocasionar la actual polémica en la comunidad de Cumbayá por el proyecto Botánico, pero un motivo predomina; **la falta de comunicación entre los actores principales** en este caso de estudio.

El tema 1 responde a la primera pregunta de investigación; *¿Quiénes son los actores principales involucrados en la polémica por el nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' en la parroquia Cumbayá y por qué?* El tema 2 aborda la segunda pregunta de investigación; *¿Que tensiones ha desencadenado el nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' entre los actores principales involucrados en la actual polémica en la parroquia de Cumbayá?*, y el tema 3 aborda la tercera pregunta de investigación; *¿Cuáles son los motivos o motivo que cada actor atribuye como responsable por la polémica actual en la parroquia de Cumbayá por la construcción del proyecto Botánico?* Cada tema será abordado a continuación con mayor detalle.

TEMA 1: POLARIZACIÓN SIN PUNTO DE EQUILIBRIO

Para determinar este resultado se dio prioridad a los datos recopilados en el método de investigación de mapeo de actores (Capítulo 3). Se utilizó la herramienta de MAC (Mapeo de Actores Clave) con el objetivo de poder identificar los principales actores involucrados en la actual polémica en la comunidad de Cumbayá por el proyecto Botánico. La herramienta MAC plantea describir las variables influyentes y dependientes

relacionándolas con sus respectivos elementos constitutivos, de esta manera se puede determinar quienes son los actores principales, analizando las principales funciones de los actores establecidos en la sección de mapeo de actores, sus intereses y su influencia (positiva o negativa) en el desarrollo del proyecto Botánico.

Esto se lo realizo tomando en cuenta las siguientes variables y categorías para clasificar a cada actor en este caso de estudio; los diferentes actores sociales en la parroquia de Cumbayá, el conjunto de personas con intereses similares y opuestos que participan en la polémica alrededor del proyecto Botánico, y el rol en el proyecto que tiene cada actor, como por ejemplo las funciones que desempeña cada actor y el objetivo que persigue con sus acciones. Se describen estas variables con mayor detalle en la siguiente tabla.

TIPO DE ORGANIZACIÓN O ACTOR	GRUPO DE ACTORES SOCIALES	ACTOR	ROL EN EL PROYECTO
Empresa Privada de Arquitectura		Uribe y Schwarzkopf	Constructora del proyecto Botánico en Cumbayá y de otros proyectos en el mismo predio planteados por la empresa Pata de Gallo, entre estos, como principal, es la Estación de Transferencia.
Medio de comunicación especializado en investigación socioambiental.	'Bitácora Ambiental'	Elena Mejía	Investigadora socioeconómica, ambiental. Editora de algunos artículos que evidenciaron las consecuencias ambientales e irregularidades del proyecto Botánico. No pertenece a ningún colectivo.
Empresa Privada de Arquitectura con menos de 10 años		Pata de Gallo	Colectivo de diseño y arquitectura que plantearon el proyecto 'Circuito Cumbayá' en el cual se incluye a la estación de transferencia como uno de los proyectos a ejecutar. Crea alianza con el GAD de Cumbayá y logran la zonificación de un predio privado para la construcción de esta estación, la cual va a ser financiada junto a otros proyectos de 'Circuito Cumbayá' en el mismo predio, por la empresa, Uribe y Schwarzkopf.
Comunicación	Grupos de redes sociales	Tumbaco Informado y Rescatemos Cumbayá	Grupos en la red social de Facebook cuya postura es en contra del proyecto Botánico e informan en sus plataformas públicas noticias, datos(sin respaldo) y opiniones con un solo enfoque. Convocaron a sus seguidores a realizar protestas en contra del proyecto Botánico.
Colectivos de protesta	Grupos ambientalistas, grupos políticos, otros.	Habitantes de Cumbayá.	Habitantes de Cumbayá cuyos motivos de protesta al proyecto Botánico difieren, sin embargo tienen el mismo objetivo, que no se realice la construcción y esto lo une en protestas colectivas.
Organismo local de Gestión Autónoma	GAD (Gobierno Autónomo Descentralizado) de la Parroquia de Cumbayá	Presidenta del GAD, Sonia Chuquimarca	Da paso a una alianza público-privada entre el GAD y la empresa Pata de Gallo donde juntos plantean la necesidad al Municipio de Quito de una estación de transferencia en Cumbayá.
	Participante 1- Nativo de Cumbayá	Participante 1	Es parte de la tensión en la comunidad de Cumbayá al debatir que SI está a favor de la construcción de Botánico.
	Participante 2- Nuevo Residente de Cumbayá	Participante 2	Es parte de la tensión en la comunidad de Cumbayá al debatir que SI está a favor de la construcción de Botánico.

	Participante 3- Habitante de Cumbayá de estrato social bajo	Participante 3	Es parte de la tensión en la comunidad de Cumbayá al debatir que NO está a favor de la construcción de Botánico.
	Participante 4- Habitante de Cumbayá de estrato social alto	Participante 4	Es parte de la tensión en la comunidad de Cumbayá al debatir que NO está a favor de la construcción de Botánico.
	Participante 5- Nativo de Cumbayá	Participante 5	Es parte de la tensión en la comunidad de Cumbayá al debatir que NO está a favor de la construcción de Botánico.
	Participante 6- Nuevo Residente de Cumbayá	Participante 6	Es parte de la tensión en la comunidad de Cumbayá al debatir que NO está a favor de la construcción de Botánico.
	Participante 7- Habitante de Cumbayá de estrato social bajo	Participante 7	Es parte de la tensión en la comunidad de Cumbayá al debatir que SI está a favor de la construcción de Botánico.
	Participante 8- Habitante de Cumbayá de estrato social alto	Participante 8	Es parte de la tensión en la comunidad de Cumbayá al debatir que SI está a favor de la construcción de Botánico.

Tabla 1. Matriz de Actores. Autoría: Doménica Isch

De esta manera al identificar las variables previamente mencionadas se puede determinar *¿Quiénes son los actores principales involucrados en la polémica por el nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' en la parroquia Cumbayá*, No obstante, para evaluar el motivo por el cual estos actores son parte de la polémica alrededor de Botánico se deben tomar en cuenta otras variables. Para determinar un 'porque' las variables necesarias son las relaciones de afinidad, en este caso de estudio la postura de los actores que genera conflicto hacia Botánico y se las dividió en escalas de; 1. a favor 2. indiferente y 3. en contra. Como segunda variante la jerarquización del poder, al identificar la capacidad del actor de limitar o facilitar el desarrollo del proyecto Botánico, las cuales fueron evaluadas en escalas de 1. alto 2. Medio y 3. bajo. Se abordan estas variables con sus respectivas escalas en la siguiente tabla:

ACTOR	RELACION PREDOMINANTE	JERARQUIZACIÓN DE SU PODER
Uribe y Schwarzkopf	A favor	Alto
Elena Mejía	En contra	Medio
Pata de Gallo	A favor	Medio
Tumbaco Informado y Rescatemos Cumbayá	En contra	Medio
Presidenta del GAD, Sonia Chuquimarca	A favor	Medio
Participante 1- Nativo de Cumbayá	En contra	Bajo
Participante 2- Nuevo Residente de Cumbayá	En contra	Bajo
Participante 3- Habitante de Cumbayá de estrato social bajo	En contra	Bajo
Participante 4- Habitante de Cumbayá de estrato social alto	En contra	Bajo
Participante 5- Nativo de Cumbayá	A favor	Bajo
Participante 6- Nuevo Residente de Cumbayá	A favor	Bajo
Participante 7- Habitante de Cumbayá de estrato social bajo	A favor	Bajo
Participante 8- Habitante de Cumbayá de estrato social alto	A favor	Bajo

Tabla 2. Matriz de Actores. Autoría: Doménica Isch

Se ha resuelto entonces la interrogante de *¿Quiénes son los actores principales involucrados en la polémica por el nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' en la parroquia Cumbayá y por qué?* El resultado que se obtuvo con las tablas previamente planteadas es que, los actores involucrados en esta polémica están sujetos a estar polarizados alrededor de dos tendencias opuestas en donde no hay punto de equilibrio.

El proyecto Botánico es un caso de estudio en el cual se ha podido evidenciar que sus actores clave están polarizados constantemente. Se observan actores con divisiones socioeconómicas, división entre los actores nativos y los nuevos residentes de la parroquia, actores divididos por alianzas público- privadas y colectivos de protesta sin representación formal política, actores de empresas privadas de arquitectura con varios años de experiencia en el país junto con otro actor de empresa privada de arquitectura con pocos años de experiencia.

Por estas polarizaciones se puede determinar el primer resultado de esta investigación. Los principales actores involucrados en esta polémica tienen una polarización de estar a favor o en contra de la construcción del proyecto Botánico y al no tener un punto de equilibrio se ha creado tensión entre cada uno de ellos.

TEMA 2: FALTA DE CREDIBILIDAD, RESISTENCIA COLECTIVA Y DIVISIÓN DE CLASES

En la revisión de literatura (Capítulo 2) se delimitó de que la irresponsabilidad social del urbanismo genera consecuencias sociales, esto ha sido verificado en este caso de estudio. En el primer resultado de este caso de estudio se identificó que los actores principales involucrados en la polémica alrededor del proyecto 'Botánico' tienen tendencia a estar en desacuerdo por su polarización ideológica y discursiva, no obstante, estas tensiones pueden traer consigo resultados específicos en conflictos sociales.

En este caso de estudio, se ha identificado como resultado tres crisis sociales que se han evidenciado a través de estas tensiones a causa del proyecto Botánico las cuales son; falta de credibilidad de un grupo de habitantes de la parroquia hacia las alianzas público-privadas y a nuevos proyectos urbanísticos, grupos de colectivos que han emergido por esta falta de credibilidad y aceptación a nuevos proyectos urbanísticos rechazándolos a través de métodos de resistencia colectiva y el aumento en discursos de rechazo de estos proyectos que promueven tensiones en la división social de la parroquia.

FALTA DE CREDIBILIDAD

Este resultado fue determinado luego de evaluar los datos recopilados en la observación participativa, entrevistas, pero sobre todo en el análisis de documentos. Desde que el proyecto Botánico se ha comercializado en la parroquia que fue alrededor de abril mayo 2021, un discurso de oposición hacia la alianza público- privada por un grupo de habitantes de la parroquia ha ido escalando rápidamente;

Entrevista de Tucanalrtv- fecha 24/7/2021- Medio de comunicación de modalidad virtual

Participante 1 . Opinión acerca de alianza público-privada de colectivo Pata de Gallo con
GAD de Cumbayá :

´ Los señores Pata de Gallo son gente de poder, ellos tienen el poder y cuando las cosas son regaladas algo viene detrás. ´ El fondo de esto es que nos quieren llevar a matar a nosotros como pueblo, nosotros como pueblo estamos llenos de lagartos, llenos de buitres, que son las constructoras de las inmobiliarias, de gente que tiene poder económico. Nosotros como pueblo quisimos poner de líder a alguien de pueblo para que cuide al pueblo, pero al momento que se impone ideas de gente de afuera, que no son de Cumbayá, se aceptan. Ellos no vienen gratis, ellos son la punta de lanza. ´

La empresa de Arquitectura y Diseño Pata de Gallo han ido creando proyectos para Cumbayá desde hace algunos años. Hace un año aproximadamente se dio paso a ´Circuito Cumbayá´ y se creó una alianza público- privada con el GAD de Cumbayá y su presidenta, con quien comparten objetivos. Estos actores plantearon la obra de estación de transferencia como una necesidad que tiene la parroquia ya varios años, sin embargo, desde el lanzamiento del proyecto Botánico, su alianza y discurso han sido sujetos a varias críticas. Un grupo de

habitantes de la parroquia ha perdido la credibilidad en que las alianzas público- privadas tienen objetivos responsables con la comunidad y que los nuevos proyectos urbanísticos van a ser por necesidad y beneficio de todos y no solo para el sector comercial.

Comentarios y alcance en el medio de comunicación virtual que es ahora redes sociales, o grupo de colectivos informativos, cada vez más evidencian la pérdida de apoyo a los nuevos proyectos urbanísticos e ideas o alianzas públicos- privadas, asociando a que todo tiene motivación de la comercialización.



Fecha 25/7/2021- Comentario público en red social 'Rescatemos Cumbayá'

Participante 3: "Sí los cumbayños, los tumbaqueños, los pumbeños no defendemos nuestro valle, nuestros ríos, nuestros espacios verdes, nuestra naturaleza, NADIE LO HARÁ,

menos las mayorías de los GADs, o el Municipio.”



Tutoría: Red Social Facebook, Grupo 'Tumbaco Informado'

En el proceso de análisis de documentos, este resultado fue evidente el momento que se identificó que la polémica, específicamente en redes sociales, alrededor del proyecto Botánico se concentró en grupos de personajes independientes, presentando una serie de información acerca de los procesos legales que conllevan las obras urbanísticas, los parámetros que deben cumplir y las ordenanzas de suelo entre otros temas que no han sido evaluados en otra polémica de este tipo. Es decir, Botánico es un caso que ha llevado a grupos de habitantes de Cumbayá, investigadores sociales, medios de comunicación, colectivos, a informarse y compartir información acerca del urbanismo en la parroquia, y este efecto no se produjo en los últimos 30 años en que se ha dado el desarrollo acelerado de la parroquia, por eso es que es tan relevante en este caso de estudio.

Esta motivación de informarse es una evidencia de que los grupos que están en contra de Botánico no confían que la empresa Uribe y Schwarzkopf cumple con todo lo necesario legalmente para su construcción y esta falta de credibilidad ha generado que de igual manera, falta de credibilidad en otras empresas con proyectos urbanísticos a futuro, ni en aquellos que están involucrados en el proyecto Botánico.

Participante Bitácora Ambiental: Uno tiene que ser responsable. Mi intención siempre fue explicar a la ciudadanía como podían acceder a esta información de los planes de uso de suelo. La primera nota que yo escribí que fue del Ilalo, yo hice un manual incluso para que las personas entren a los sitios de información y las personas del sector de Cumbayá y Tumbaco reaccionaron y comenzaron a buscar más información. Entonces este si fue parte del objetivo que yo tuve poder mostrar a la ciudadanía que existían herramientas de uso libre sin ninguna ley, que con métodos de investigación sencillos podían hacer ciencia ciudadana.



Grupo público 'Tumbaco Informado' de la red social de 'Facebook'. 25/ 06/2021

La polémica que generó este proyecto en su lanzamiento al tener tanto rechazo e investigación del tema dio como resultado una falta de credibilidad de positivos a los proyectos urbanísticos ahora planteados en la parroquia. Y de este resultado se pudo identificar otra consecuencia de las tensiones entre los actores involucrados en la polémica alrededor del proyecto Botánico. Debido a que existe una falta de credibilidad por un grupo de la comunidad en aceptar nuevos proyectos urbanísticos y alianzas público-privas han emergido grupos de resistencia colectiva ante estos proyectos y propuestas.

RESISTENCIA COLECTIVA

En la revisión de literatura (Capítulo 2) la irresponsabilidad social urbanística tiene varias implicaciones, la no adecuación entre las estructuras políticas representativas y las dinámicas sociales del territorio, tales como la igualdad en el espacio público y en el uso de las libertades urbanas, generan resistencia de los ciudadanos ante los proyectos de entes institucionales y privados (López, 2015) Este segundo resultado como consecuencia social por las tensiones entre los actores involucrados en la polémica que ha originado el proyecto Botánico ha sido evidenciado en su mayoría a través del método de observación participativa.

En este caso de estudio se identificó que desde que inicia la comercialización de Botánico (abril y mayo 2021) comenzó polémica y críticas a los involucrados, pero sobre todo se generaron coaliciones de personas que en redes sociales identificaron grupos cuyos objetivos y reclamos eran los mismos. Dado al alcance que tuvieron algunos grupos como 'Rescatemos Cumbayá' o 'Tumbaco Informado' los colectivos de resistencia eran cada vez más grandes, hasta que estos grupos comenzaron a citarse para realizar protestas presenciales y ya no solo virtuales. Se cito de esta manera, a plantones pacíficos de protesta afuera del predio donde se va a construir Botánico, todos los sábados a las 5y30pm.

Como método de observación participativa, asistí a uno de estos plantones donde pude determinar que el colectivo de resistencia tenía varios motivos por los cuales protestaban y rechazan el proyecto Botánico, entre los principales se encuentran; rechazo por estética, por congestión vehicular, por aumento de densidad poblacional, porque Cumbayá cada vez es menos un espacio de tranquilidad y el discurso más popular, por la destrucción al medio ambiente. En definitiva, todas estas motivaciones se unieron por un mismo objetivo, demostrar su rechazo a que se construya el proyecto Botánico.

De este resultado, pude determinar varias tensiones por discursos antagónicos;

Participante Bitácora Ambiental: "Por eso yo no pertenezco a ningún colectivo, porque te das cuenta de que hay interés. La coalición no está mal, se quiere la participación, hay un punto común de transparencia de información, pero cuando esto sucede puede ser que haya diferentes motivaciones."

Datos recopilados de análisis de documentos;

Participante 8: "Yo vivo en Cumbayá 22 años y he consolidado en mi espacio un jardín verde , un estilo de vida que provee servicios ambientales a la colectividad. Ese verdor eso que desde hace 40 años se venía consolidando en urbanizaciones en las cuales había huertos familiares y que eso se quiebre con estas construcciones (Botánico) y donde había una familia ahora hay departamentos para 20..."

Entrevista a Tommy Schwarzkopf y concejal Juan Manuel Carrión, por entrevistador

Andrés Carrión. Radio Platinum Quito. 5 julio 2021

El proyecto Botánico ha ocasionado que emerjan colectivos y grupos de resistencia que han coalicionado a pesar de tener diferentes motivos, por un solo objetivo. Pero estas resistencias colectivas son consecuentes a una polarización entre los habitantes que están de acuerdo con este proyecto y aquellos que no. La problemática social de este resultado es que debido a que los motivos difieren se presenta polarizaciones entre los habitantes nativos y los nuevos residentes de Cumbayá. Ninguno de los nuevos moradores de la parroquia ha creado tanta polémica por un proyecto urbanístico previo a este y con sus diferentes discursos, no se evidencia una sola causa por la cual se rechaza este proyecto.

Dato recopilado de entrevista:

GAD: "Que hubiera pasado si Cumbayá hace 40 años se oponía a que ingrese el sector urbanístico de Cumbayá? Porque aquí todos a su debido tiempo, han ido dañándole a la naturaleza y que ahora por el crecimiento que se ha dado y una de las pocas áreas que ha quedado sin construir tiene enfoque de la comunidad. Pero los señores que viven en Pillagua, Jacaranda, la parte baja de Cumbayá como la primavera, es que acaso ellos no destruyeron el ambiente que los nativos tenían cuando Cumbayá era rural? Cada una de las urbanizaciones que han construido aquí en Cumbayá han dejado las áreas verdes de sus espacios públicos que por obligación tenían que hacerlo? Estas áreas verdes están abiertas a la comunidad? Porque si todas esas áreas verdes estarían abiertas para el uso de la comunidad no tendríamos las complicaciones que ahora tiene Cumbayá de no tener áreas verdes. Porque toda urbanización lo que ha hecho es cerrarse y tener su comodidad y el pueblo pueblo sálvese quien pueda. Yo sí puedo hablar de un Cumbayá rural, porque yo si crecí en un Cumbayá donde todo era verde , donde todo era árboles. Quienes comenzaron con la depredación de la naturaleza? "

El modo en que se ha rechazado a Botánico por no tener criterio de sostenibilidad, ni de responsabilidad de la cultura o la población, son motivos por los cuales se podía protestar a proyectos anteriormente construidos en la parroquia, entonces los nuevos residentes de la parroquia de Cumbayá están inconformes con aquello de lo que ya vivieron los nativos.

SE INTENSIFICA LA BRECHA SOCIAL

Los estudios acerca del debate en los discursos antagónicos que existen entre los habitantes de Cumbayá, indican que se prioriza tensiones existentes entre dos grupos de habitantes, los residentes nuevos en Cumbayá y aquellos que han vivido en la parroquia toda su vida, estas tensiones se presentan entre estos dos gremios por apropiación de suelo y segregación social a través de la gentrificación (López, 2015).

El desarrollo urbano de Cumbayá al ser tan desmesurado y sin regulación, dejó de un lado la visión de la ciudadanía y sus barrios como un espacio habitable y se lo convirtió en un espacio consumible. Con la gentrificación de la parroquia se ha ocasionado un conflicto de clases entre sus habitantes, lo que posteriormente se puede evidenciar en las tensiones que se presentan entre los habitantes nativos de la parroquia y los nuevos, ya que nunca, se dio a consideración urbanística la segregación social.

Este resultado fue determinado luego de evaluaciones de los datos recopilados en las entrevistas, pero sobre todo en la observación participativa y en análisis de documentos. La polémica que ha conllevado el proyecto Botánico ha evidenciado estos últimos meses discursos predominantes como:

Participante Uribe y Schwarzkopf: Botánico es un proyecto social, que comenzó a venderse a 1.300\$ en una zona donde vendía de 2mil\$ para arriba, es una cuestión social, la idea es integrar , porque existe una brecha enorme en Cumbayá, entre las urbanizaciones cerradas y el verdadero pueblo de Cumbayá. Y este es un proyecto intermedio que integra, el precio lo dice todo, entonces tiene esta connotación en las redes por ser un tema social´

De acuerdo con el marco analítico de un gran número de análisis sobre el urbanismo y segregación social, las dinámicas de gentrificación suelen olvidar a menudo, la importancia de la cuestión de clase (López, 2015). Sobre todo se evidencia esto cuando un individuo quiere una 'distinción' social debe estar dispuesto a pagar un sobreprecio por los inmuebles localizados y solo obtienen la distinción social el momento en que se separen de aquellos que no tengan la solvencia para pagar ese sobreprecio, por lo que estos se verán excluidos (Jaramillo, 2003).

Participante 1: ' Nos quieren matar y sacar de Cumbayá con las constructoras '

La discusión en la literatura sobre urbanismo y gentrificación se ha centrado en como el financiamiento privado del desarrollo urbano público ha contaminado al conjunto de la sociedad (Borja, 2014). Los estudios sobre el problema de la vivienda de los grupos urbanos emergentes están relacionados con el proceso de conformación de los barrios (Guevara, 2013).

Participante GAD: La estación de transferencia nace como una necesidad, porque la parroquia sigue creciendo y sus necesidades también. Las personas se movilizan de todo el distrito a Cumbayá, por el tema de ser una parroquia que presta servicios como también trabajo a otras actividades económicas, como construcción y amas de casa. Se mueve una población con estudiantes de más de 40 mil personas al día, lo que colapsa cualquier sistema y a cualquier parroquia que no ha sido diseñada para este tipo de desarrollo que estamos viviendo. Entonces en las calles tenemos a los buses enfilados, provocando tráfico y a las personas que esperan a la intemperie y con inseguridad. Los servicios públicos estamos

llamados a trabajar por la dignidad de la gente, porque si pongo en una relación de la naturaleza y la gente, la dignidad de la gente que a diario esta parada en las aceras de las calles de Cumbayá y por el tema del contagio de Covid, si observan las aceras como está la gente que a diario se traslada del sur a Cumbayá, sin respetar las medidas de seguridad. Es a eso donde debemos enfocarnos, en dar dignidad a las personas que no han sido tomadas en cuenta. ´

Esta polémica de polarización de discursos evidencia lo previamente planteado, que el financiamiento privado del desarrollo urbano ha ocasionado una falta de credibilidad en algunos habitantes de Cumbayá y como consecuencia en su rechazo a estas alianzas y nuevos proyectos se ha propagado la brecha social en la parroquia, ya que los discursos con mayor enfoque en esta polémica son de protesta a las inequidades sociales y de sentimientos de segregación, discursos que han ido en aumento desde la comercialización del proyecto Botánico ha desencadenado.

Participante 3: ‘El pueblo ahorita no tiene tiempo para regalar, para dar ideas propias. Como vamos a ir (al GAD a presentar propuestas de proyectos) si estamos sobreviviendo. Lo que queremos evitar es que nos vayan comiendo de a poquito, se está hablando de la reactivación económica de UN sector, pero la reactivación económica a favor de QUE sector, de QUIEN?’

Participante 1: ‘Mi negocio es para la gente que trabaja en las urbanizaciones, jardineros, empleadas domésticas, constructores. No llegan a mi negocio porque está cerrada la calle, (por Circuito Cumbayá) porque un maestro con sus herramientas no lo va a dejar en un

parqueadero lejos de mi local y caminar.”

Participante 5: “YA es hora de crecer !!!! Estamos pasando una pandemia y que mejor que buscar estas iniciativas y así no bajar aún más la economía del país. Busquemos soluciones y
No obstaculicemos”

Participante 6: “Evolucionar significa adaptarnos a nuevos cambios, aun que nos incomoden al principio, podemos llegar a acuerdos pero no aplastar toda aquella iniciativa de cambio. El país necesita del turismo, del comercio. Tomemos el ejemplo de otros países más desarrollados donde vemos lugares que promueven los pequeños negocios con iniciativas como esta. Es solo los fines de semana, agradezcamos descansar de la contaminación de los autos, tener más seguridad y que la gente visite lo lindo que es Cumbayá.”

Se evidencia como resultado de las tensiones entre actores por el proyecto Botánico al aumento de las tensiones discursivas que promueven la brecha social en la parroquia de Cumbayá al identificar a cada actor sujeto a un discurso con elementos de discriminación dirigidos tanto a los nuevos residentes como a los residentes nativos de la parroquia.

TEMA 3: UN MOTIVO QUE PREDOMINA COMO RESPONSABLE DE LA POLÉMICA

Para determinar este resultado el método de investigación principal fue el de la entrevista. A pesar de que se establece que el tipo de entrevista realizada en este estudio no fue estructurado se da a conocer que si existió una pregunta similar para todos los actores entrevistados, la pregunta que se realizó a todos los siete actores escogidos para este caso de estudio fue “ *¿Cuál consideras que es el motivo principal por que el proyecto Botánico ha generado polémica en la*

comunidad de Cumbayá? Esta pregunta se la realizo con el objetivo de determinar si existe un motivo predominante como causante de la polémica en el discurso de todos los actores involucrados para este caso de estudio. Antes de identificar este resultado se debe presentar todos los motivos de acuerdo con cada participante entrevistado.

¿Cuál crees que es el motivo principal por que el proyecto Botánico ha generado polémica en la comunidad de Cumbayá?

Participante Pata de Gallo: (Una comercialización agresiva por parte de la empresa de Uribe y Schwarzkopf, el modelo de negocio es vender apartamentos, pero en este caso están financiando uno de los aportes más grandes para la ciudad, que es la estación de transferencia. E históricamente el Municipio no ha recibido esa cantidad de aporte monetario que se transfiera al equipamiento y obra. Esta empresa ya ha generado malestar en la parroquia con sus dos proyectos, Aquarela y YOO, **porque su comunicación** da a pensar que las obras se dan super fáciles, pero no es así, todos los procesos que se realizan para cumplir con todas las aprobaciones... Nosotros vamos trabajando dos años en el diseño y gestión del proyecto 'Circuito Cumbayá', **y su comunicación** (de Uribe y Schwarzkopf) que muestra que de la noche a la mañana ya está un departamento modelo y los carteles... Yo puedo velar por Pata de Gallo y la estación como algo que lo hemos luchado, el proyecto urbanístico es de ellos, si existe un beneficio de ganar-ganar, pero el **problema ha sido la forma de comunicar**. Su prioridad **no fue comunicar** los beneficios de las obras sociales que se van a construir para beneficio de Cumbayá.)

Participante GAD de Cumbayá: (Los colectivos **deben informarse integralmente** de todo lo que conlleva la estación de transferencia. Es como el teléfono dañado, **cada uno entiende lo que le conviene o interpreta como lo quiere al momento**. Estos temas se han tornado políticos en la parroquia de Cumbayá. Las personas deben estar bien informadas de la estación de transferencia. No deberían cerrar las puertas a la modernidad sino ver la mejor manera de acoplarse y ver cómo desarrollar la parroquia. Yo lo digo con conocimiento de causa, consultamos a la administración zonal donde están las áreas municipales de Cumbayá, muchas áreas fueron vendidas no se en que alcaldía, ya no existen, otras áreas que existen están en el borde de retiro de quebrada y ninguna área está en el corredor Quito el Quinche que es lo que se necesita para la estación. **Hay mucho desconocimiento** e intereses políticos de por medio.)

Participante Bitácora Ambiental: (Por tres motivos principales. El primero es que un grupo quiere la cantonización de Puenbo-Pifo y deberían ser claros en esto y ya está, no sé por qué no muestras sus cartas, el segundo motivo son los negocios verdes, viene todo un tema de greenwashing, de economía naranja, y el tercer motivo es el cambio climático.)

Participante Uribe y Schwarzkopf: (El mundo ahora esta polarizado, hay visión de blanco y negro. Hay un distanciamiento entre la política y sociedad, no se siente una representación política, y por otro contexto tienes redes sociales y personas que se van uniendo a los grupos en los que se identifican, donde encuentran que tienen factores en común. Estos grupos evidencian una comunicación super inmediata, de 3 o 4 líneas y en este mundo lo que se dice ahí termina convirtiéndose en verdades. Sus grupos en redes con gran alcance social son

personas de un solo mismo grupo y **hay grupos en donde si piensan diferente lo censuran, y se da la intolerancia. No están dispuestos a conversar** a ver posiciones distintas y al defender una causa caen en una intolerancia, **en ser parte de estos medios de información que solo dan una postura.** La intolerancia al que piensa distinto, en vez de comunicarse. Nosotros como empresa nos hemos comunicado con una excelente profesional y le solicite que nos reunamos para poder conversar cuales son aquellas cosas en las que nosotros debemos mejorar, que debíamos hacer diferente, porque nos interesa mejorar, porque no se trata de eliminar un proyecto sino como se puede aportar para que cese el problema, y me dijo 'no es el momento.' Entonces no es ni una crítica constructiva, una crítica que te permita reflexionar y cambiar. No hay ninguna norma que te diga que tienes que socializar un proyecto inmobiliario privado, publico sí. Pero privado no.)

Participante 2: (Porque estas empresas creen que solo pueden construir y construir. Si no se toma acciones perjudicará al ambiente, el buen vivir y movilidad del valle, nos dañan la parroquia y ya estamos cansados **de que nadie nos escuche**)

Participante Grupos de Redes Sociales :(Porque presenta varias irregularidades. Porque sigue vendiendo departamentos si NO tiene permiso y con todas estas protestas. **Porque nunca se comunicaron** con los del sector y ahora ya se están dando cuenta que no queremos más bloques de cemento)

Participante 4: (Porque están destruyendo nuestra parroquia rural y nuestros espacios verdes.)

De estos testimonios no se puede (ni se debe) determinar si son ´verdaderos´ o ´falsos´ ya que todos representan una verdad para cada actor. Sin embargo, después de analizar cuáles son los o el motivo por el cual ellos consideran se desencadenó la polémica alrededor del proyecto Botánico en la parroquia de Cumbayá, el resultado a la pregunta de si existe un motivo predominante y cuál es? , es si, el motivo predominante del origen de esta polémica es una falta de comunicación entre actores.

Existe un análisis en la literatura de investigación (Capítulo 2) sobre la elección democrática y la atribución que se debería realizar a las competencias “locales” para el desarrollo urbano, programación y gestión de grandes equipamientos y servicios metropolitanos (Montúfar, 2008). Estos análisis son importantes en este resultado ya que se identifica que la creación de un organismo de consorcio que reúna a las principales instituciones actuantes en el territorio debe tener el fin de promover el planeamiento estratégico del mismo y de esta manera poder coordinar las inversiones y gestionar los servicios de carácter metropolitano (Borja, 2011).

De igual manera, de acuerdo con algunos estudios acerca del uso de las libertades urbanas que se utilizaron para el estudio de este caso se enfatizó que conflictos de una mala gestión urbana entre demás factores, se pueden evidenciar, que el riesgo que nace de la segregación o gentrificación y la exclusión son factores productores de violencia (Guevara, 2013). Como resultado de esta sección, se ha evidenciado que cada actor está de acuerdo en que de alguna manera el proyecto de este caso de estudio ´Botánico´ tuvo un mal manejo de comunicación, entre cada uno de ellos y ese el motivo que predomina como responsable de la polémica de este caso de estudio.

CAPÍTULO V. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIONES

Un análisis de investigación de desarrollo urbanístico y tensión social en el caso de estudio del proyecto 'Botánico' identifica los motivos por los que después de 30 años de desarrollo urbanístico irresponsable en la parroquia de Cumbayá, Botánico ha causado mayor polémica e impacto social que cualquier otro proyecto inmobiliario.

En la parroquia de Cumbayá el desarrollo urbano desmesurado y acelerado ha ido generando contradicciones y desigualdades sociales. El proyecto urbanístico Botánico de la constructora Uribe y Schwarzkopf ha sido rechazado por varios miembros de la comunidad de Cumbayá que han objetado reiteradamente que no quieren que este proyecto se lleve a cabo, generando tensión con aquellos que no se oponen.

Esta problemática planteada en este caso de estudio tiene por objetivo principal para responder la pregunta principal de investigación de este caso de estudio; ¿Por qué ahora un nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' de la empresa Uribe y Schwarzkopf ha creado tensión en la comunidad de la parroquia de Cumbayá?

Para obtener este resultado esta investigación delimito tres subpreguntas. Las cuales junto con sus resultados son presentadas a continuación;

1.1. *Quiénes son los actores principales involucrados en la polémica por el nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' en la parroquia Cumbayá y por qué?*

Los actores principales involucrados en esta polémica son aquellos que tienen potestad, influencia y poder en el desarrollo del proyecto Botánico y están sujetos a estar polarizados alrededor de dos tendencias opuestas en donde no hay punto de equilibrio. La principal polarización entre actores en este caso de estudio es, a favor o en contra del proyecto Botánico, por este motivo existe polémica entre ellos.

1.2 Que tensiones sociales ha desencadenado el nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' entre los actores principales involucrados en la actual polémica en la parroquia de Cumbayá? Las tensiones entre los actores involucrados en la polémica del proyecto Botánico han dado resultado a tres crisis sociales en la parroquia de Cumbayá: falta de credibilidad a las alianzas público-privadas, resistencia colectiva y aumento en la brecha social.

1.3 Cuáles son los motivos o motivo que cada actor atribuye como responsable por la polémica actual en la parroquia de Cumbayá por la construcción del proyecto Botánico? Se presentan varios motivos como responsables de ocasionar la actual polémica en la comunidad de Cumbayá por el proyecto Botánico, pero un motivo predomina; la falta de comunicación entre los actores principales en este caso de estudio.

Estos resultandos cumplen con los objetivos planteados en esta investigación;

1. Identificar quienes son los actores principales involucrados en la polémica por la construcción del proyecto urbanístico Botánico en Cumbayá y por qué.
2. Analizar los resultados de las tensiones entre los actores principales involucrados en la polémica por la construcción del proyecto urbanístico Botánico en Cumbayá
3. Evidenciar cuales son los motivos que cada actor atribuye como responsable por la polémica actual en la parroquia de Cumbayá por la construcción del proyecto Botánico y si existe un motivo que predomina

Finalmente, con los resultados demostrados y los objetivos de investigación cumplidos, se puede responder a la pregunta principal de este caso de estudio; *¿Por qué ahora un*

nuevo proyecto de desarrollo urbanístico 'Botánico' de la empresa Uribe y Schwarzkopf ha creado tensión en la comunidad de la parroquia de Cumbayá?

Dado que la parroquia de Cumbayá no estaba preparada para el acelerado desarrollo urbanístico que ha tenido en los últimos 30 años, en el que, de manera irresponsable, se ha utilizado el suelo netamente con objetivos comerciales, los habitantes han perdido la credibilidad en la honestidad o beneficios que las instituciones públicas y privadas prometen aportar a la parroquia con sus nuevos proyectos. Con esta falta de credibilidad, se presentan colectivos de protesta, que rechazan los nuevos proyectos por diferentes motivos pero coalicionan porque tienen el mismo objetivo, de que estos no se realicen y debido a que esto fomenta la intolerancia, se pierde a la comunicación como método de entendimiento y se esparcen discursos que polarizan a la comunidad. El proyecto de desarrollo urbanístico Botánico de Uribe y Schwarzkopf ha generado tensión en la comunidad de Cumbayá en la actualidad, porque se desarrolla en todos los factores previamente mencionados.

RECOMENDACIONES

Uno de los principales objetivos de las investigaciones cualitativas es presentar un caso de estudio e identificar sus características e impactos sociales, al igual que, en caso de que sea el análisis de una problemática social, la metodología cualitativa tiene el objetivo de proveer la información necesaria para evitar que se repita una problemática social igual.

El caso de estudio de esta investigación es Botánico un proyecto urbanístico que ha generado polémica en la comunidad de Cumbayá porque varios habitantes se oponen a que se la realice y a su vez ha generado otras tensiones sociales que se han mencionado en los resultados de esta investigación (Capítulo IV). Después de realizar esta investigación

considero importante proponer las siguientes recomendaciones, con el objetivo de contribuir a que problemáticas como esta no se repitan:

1. Una buena estrategia de comunicación. Esta recomendación es para todos los actores, las empresas privadas antiguas, las empresas privadas nuevas, los líderes políticos, los líderes de comunidades o gremios, para los colectivos que tienen una causa, para los colectivos que tienen varias causas, comuníquense entre todos ustedes. La comunicación es el método por el cual se dan a conocer nuestros objetivos, valores y posturas.
2. Información. De este caso de estudio uno de los factores que más llamó mi atención es el interés ciudadano que emergió hacia los parámetros y normativas de construcción. Esto es algo realmente positivo, el futuro de las zonas de conservación no deben depender netamente de las decisiones de control que tome el Municipio de Quito. Con la problemática que ha causado Botánico, los habitantes de la parroquia de Cumbayá llamaron la atención de medios de comunicación nacionales y entidades políticas, de esta manera se ha dado una voz a una causa y ha sido escuchada.

REFERENCIAS

REFERENCIAS REVISIÓN DE LITERATURA:

Borja, J, 2011. *Revolución Urbana Y Derecho a La ciudad*. Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (OLACCHI).

Borja, J, 2014, Ciudad, urbanismo y clases sociales. *Sin Permiso*, 27.

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Quito, Ecuador: Sector Público Gubernamental, 2014.

COPFP (Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas). 2020. Registro Oficial de 24 de julio de 2020.

De Mattos, Carlos A. (2008). Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano. En *Lo urbano en su complejidad: una lectura desde América Latina*. Marco Córdova Montúfar (Coord.): 35-62. Quito: FLACSO - Sede Ecuador

Galina, Nemtseva. 2011. Proceso de desarrollo urbano de la parroquia de Cumbayá. Tesis de maestría, Flacso Ecuador.

Guevara Ruiz, Carlos. Relaciones de poder y estrategias de resistencia: proceso de modernización urbana en Quito, 1895-1932. Quito, 2013, 110 p. Tesis (Maestría en Estudios Latinoamericanos. Mención en Política y Cultura). Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador. Área de Estudios Sociales y Globales.

Jaramillo, Samuel, 2003, “Los fundamentos económicos de la “participación en plusvalías”, Lincoln Institute of Land Policy

Mansilla López, J. A. 2015, El triunfo de las clases medias. Dialéctica entre cambio social y urbanismo en Poblenou, Barcelona. *Antropología Experimental*.

Mejía, E. 2021, De chiste en chiste la planificación de Quito es solo una mala comedia inmobiliaria. *Bitácora Ambiental*.

Mejía, E.2021, Los caprichos inmobiliarios nos cuestan el patrimonio natural de Quito. *Bitácora Ambiental*.

Mejía, E.2021, Los héroes y villanos en la construcción de Botánico. *Bitácora Ambiental*.

Montúfar, M. C. 2008, *Lo urbano en su complejidad: una lectura desde América Latina*. FlacsoSede Ecuador.

Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2012-2022. Quito, Ecuador: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,2012.

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. Quito, Ecuador: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,2021.

Valdivieso, José Manuel. (2005). Propuesta para la gestión integral del suelo no urbanizable del Distrito Metropolitano de Quito

Zapata, M. C., Diaz, M. P., & Parra, I. D. (2018). Presentación del Dossier# 9: Clases sociales, renovación urbana y gentrificación. Miradas desde América Latina. *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, (9), 1-8.

Zapata, M. C., Diaz, M. P., & Parra, I. D. (2018). Presentación del Dossier# 9: Clases sociales, renovación urbana y gentrificación. Miradas desde América Latina. *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, (9), 1-8.

REFERENCIAS:

Strauss, A., & Corbin, J. (1998). *Basics of qualitative research: Techniques and procedures for developing grounded theory* (2nd ed.). Sage Publications, Inc.

Bowen, G. A. (2009). Document analysis as a qualitative research method. *Qualitative research journal*.

Consejo Metropolitano de Quito. 2011. *Consejo analizó propuesta del Proyecto Botánico en Cumbayá*. Quito, Ecuador.

Consejo Metropolitano de Quito. 2011. *Cumbayá pide solución a problemas de movilidad*. Quito, Ecuador.

Kvale, S. (1996). Ch. 11: Methods of Analysis. In *Interviews—An introduction to Qualitative Research Interviewing* (pp. 193-199). California: Sage Publications.

LaHora. (2018). Estación de Transferencia Cumbayá, seis años en planes. *LAHORA*.

Lichtman, M. (2013). *Qualitative research in education* (3rd ed.). Thousands Oaks, CA: SAGE.

Lincoln, Y.S., & Guba, E.G. (1985). *Naturalistic inquiry*. Newbury Park, CA: Sage.

Mantzoukas, S. (2005). The inclusion of bias in reflective and reflexive research: A necessary prerequisite for securing validity. *Journal of Research in Nursing*,

Medina, A. (2021, June 2). Polémica por proyecto inmobiliario que se promociona en Cumbayá. *El Comercio*.

Merriam, S. B. (1998). *Qualitative Research and Case Study Applications in Education. Revised and Expanded from " Case Study Research in Education."*. Jossey-Bass Publishers, 350 Sansome St, San Francisco, CA 94104.

Mishler, E. G. (1986). The analysis of interview-narratives. In T. R. Sarbin (Ed.), *Narrative psychology: The storied nature of human conduct* (pp. 233–255). Praeger Publishers/Greenwood Publishing Group.

Vaca, F. (2021, July 5). Botánico: la construcción de un nuevo condominio crea tensión en Cumbayá. *Plan V*.

ENTREVISTAS:

Camila Lanusse

Elena Mejía

Michelle Dreyer

Sonia Chuquimarca

ANEXOS

Ordenanza de zonificación N° 0029:



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0029

y regulará la gestión y el ordenamiento territorial de las Parroquias de Cumbayá y Tumbaco en sus respectivas jurisdicciones.

Art. 2.- Objetivo general.- Constituye objetivo general del PPZT establecer las disposiciones y normas de uso, ocupación e intervención en el territorio, que permitan que Cumbayá y Tumbaco se conviertan en un espacio democrático y sostenible que esté en capacidad de atender debidamente las demandas de la población local, del DMQ y la realización de los macro proyectos municipales, con el fin primordial de mejorar las condiciones de vida de la población.

Art. 3.- Contenido.- El Plan Parcial de la Zona Tumbaco está estructurado por los siguientes componentes:

- 1) El Plan de Ordenamiento Territorial, POT.
- 2) Programas y Proyectos.
- 3) Plan de Implementación del Plan Parcial.

Art. 4.- Instrumentos de aplicación.- Constituyen instrumentos principales de aplicación del Plan Parcial: la presente Ordenanza, la Memoria Técnica y los planos A1-T de la clasificación general del suelo, A2-T de las Etapas de Incorporación, A4-T del Sistema Vial, B1-T del Uso del Suelo, B2-T de la Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, B3-T de la Categorización y Dimensionamiento Vial anexos.

Art. 5- Vigencia y Revisión .- El Plan parcial tendrá vigencia hasta que se alcancen los objetivos y resultados buscados, contemplándose como límite el año 2.025. La revisión del Plan Parcial Tumbaco se realizará cada cinco años por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial en coordinación con la Administración Zonal Tumbaco y el Cabildo Zonal y con informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial se someterá a aprobación del Concejo Metropolitano.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0029

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2007-641 de 18 de octubre del 2007, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

CONSIDERANDO:

Que el Art. 35 del Código Municipal (sustituido por el Art. 1 de la Ordenanza Metropolitana 0095) considera la elaboración de Planes Parciales como instrumentos de planeamiento de la Administración Municipal y del sector público en general, cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizados, en suelo clasificado como urbano, urbanizable y no urbanizable por el PGDT. Su escala de desarrollo es la zona o zonas metropolitanas delimitadas geográficamente por ordenanza;

Que en base al Convenio de Cooperación Institucional celebrado entre la Municipalidad de Quito, la EMAAP-Q y el Programa de Saneamiento Ambiental, se ha encargado la elaboración del Plan Parcial Cumbayá Tumbaco a un equipo consultor que lo ha desarrollado, manteniendo una permanente coordinación con la Administración Municipal y sujetándose a las disposiciones contempladas en los cuerpos normativos vigentes;

Que la Propuesta de Ordenamiento y Desarrollo de la Zona Tumbaco fue consensuada entre los actores claves de las parroquias, basada en un proceso de planificación participativo que comprendió el análisis de la situación del territorio, la población, la gestión y la definición de un conjunto de objetivos y líneas estratégicas de ordenamiento y desarrollo; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales previstas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal Art. 63 Nos. 1 y 4; y, en la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito Art. 2 No. 1; y Art. 8 Nos. 1 y 2

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA TUMBACO (PPZT).

CAPÍTULO PRIMERO CONSIDERACIONES GENERALES



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0029

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2007-641 de 18 de octubre del 2007, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

CONSIDERANDO:

Que el Art. 35 del Código Municipal (sustituido por el Art. 1 de la Ordenanza Metropolitana 0095) considera la elaboración de Planes Parciales como instrumentos de planeamiento de la Administración Municipal y del sector público en general, cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizados, en suelo clasificado como urbano, urbanizable y no urbanizable por el PGDT. Su escala de desarrollo es la zona o zonas metropolitanas delimitadas geográficamente por ordenanza;

Que en base al Convenio de Cooperación Institucional celebrado entre la Municipalidad de Quito, la EMAAP-Q y el Programa de Saneamiento Ambiental, se ha encargado la elaboración del Plan Parcial Cumbayá Tumbaco a un equipo consultor que lo ha desarrollado, manteniendo una permanente coordinación con la Administración Municipal y sujetándose a las disposiciones contempladas en los cuerpos normativos vigentes;

Que la Propuesta de Ordenamiento y Desarrollo de la Zona Tumbaco fue consensuada entre los actores claves de las parroquias, basada en un proceso de planificación participativo que comprendió el análisis de la situación del territorio, la población, la gestión y la definición de un conjunto de objetivos y líneas estratégicas de ordenamiento y desarrollo; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales previstas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal Art. 63 Nos. 1 y 4; y, en la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito Art. 2 No. 1; y Art. 8 Nos. 1 y 2

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA TUMBACO (PPZT).

CAPÍTULO PRIMERO CONSIDERACIONES GENERALES