GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES DE LA CIUDAD

TERCER INFORME TÉCNICO
"ESTUDIO SOBRE LA RECAUDACIÓN Y EQUIDAD DE LA TRIBUTACIÓN MUNICIPAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"

Directora de Planificación Estratégica Económica y Social:

30 de noviembre, 2024

Quitorenace

Contenido

1 Antecedentes 4
2 Introducción 4
3 Objetivo general 5
4 ANÁLISIS DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA CARGA IMPOSITIVO DE MANERA ESPACIAL Y A TRAVÉS DE DIFERENTES GRUPOS SOCIALES Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS 5
4.1 INTRODUCCIÓN 6
4.2 REPRESENTACIÓN ESPACIAL DE LA INFORMACIÓN TRIBUTARIA 6
4.2.1 REQUISITOS PARA LA REPRESENTACIÓN ESPACIAL 6
4.2.2 PROCESO METODOLÓGICO 6
4.2.3 RESULTADOS ESPERADOS 7
4.3 RESULTADOS: DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA CARGA IMPOSITIVA 7
4.3.1 METODOLOGÍA APLICADA AL PROCESAMIENTO DE DATOS 7
4.3.2 DISTRIBUCIÓN DE LA CARGA IMPOSITIVO DE MANERA ESPACIAL 8
5 CONTRASTE LA DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LOS TRIBUTOS EN RELACIÓN CON LA DISPOSICIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PROVISTOS POR EL MUNICIPIO DEL DMQ 38
5.1 ENFOQUE METODOLÓGICO PARA EL CONTRASTE 38
5.2 ANÁLISIS Y HALLAZGOS 39
5.2.1 Inversión en obras municipales 41
5.2.2 Relación entre Recaudación Tributaria y Ejecución de Obras Municipales 44
6 REPOSITORIO DIGITAL DE INFORMACIÓN 49
6.1 ESTRUCTURA DEL REPOSITORIO 49
6.1.1 BASE DE DATOS 49
6.1.2 MATRICES DE PROCESAMIENTO 50
6.1.3 SCRIPTS DE EJECUCIÓN 51
7 SESIÓN DE RETROALIMENTACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE CAPACIDADES 52
7.1 OBJETIVOS DE LA SESIÓN 52
7.2 ORDEN DEL DÍA 53
7.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO 53
8 CONCLUSIONES 57
9 BIBLIOGRAFÍA 58

Índice de tablas

Tabla 1. Distribución de la carga impositiva impuesto predial por parroquias 2019 10
Tabla 2. Distribución de la carga impositiva Contribución Especial de Mejoras por parroquias 2019 14
Tabla 3. Distribución de la carga impositiva Transferencia de dominio por parroquias 2019 18
Tabla 4. Distribución de la carga impositiva impuesto Predial por parroquias 2023 25
Tabla 5. Distribución de la carga impositiva Contribución Especial de Mejoras por parroquias 2023 28
Tabla 6. Distribución de la carga impositiva Transferencia de dominio por parroquias 2023 33

Índice de gráficos

Gráfico 1. Ranking de la carga impositiva impuesto predial por parroquias 2019 10
Gráfico 2. Ranking de la carga impositiva Contribución Especial de Mejoras por parroquias 2019 14
Gráfico 3. Ranking de la carga impositiva Transferencia de dominio por parroquias 2019 18
Gráfico 4. Ranking de la carga impositiva consolidado por parroquias 2019 22
Gráfico 5. Ranking de la carga impositiva impuesto Predial por parroquias 2023 24
Gráfico 6. Ranking de la carga impositiva Contribución Especial de Mejoras por parroquias 2023 28
Gráfico 7. Ranking de la carga impositiva Transferencia de dominio por parroquias 2023 33
Gráfico 8. Ranking de la carga impositiva consolidado por parroquias 2023 38
Gráfico 9. Estado de obras (2023) 39
Gráfico 10. Obras cumplidas físicamente (2023) 40
Gráfico 11. Obras en ejecución física (2023) 41
Gráfico 12. Tipo obra y monto (millones de dólares) (2023) 41
Gráfico 13. Estado de obra por área urbana/rural (2023) 42
Gráfico 14. Número de obras y monto por zonal (2023) 43
Gráfico 15. Ranking de parroquias por monto y número de obras (millones de dólares) 43
Gráfico 16. Relación entre Recaudación Tributaria, Número de Obras e Inversión en Infraestructura: Top 10 Parroquias del DMQ-2023 (millones de dólares) 45
Gráfico 17. Relación entre Recaudación Tributaria, Número de Obras e Inversión en Infraestructura: 10 Parroquias con menor recaudación tributaria dentro del DMQ 2023 (millones de dólares) 46

1 Antecedentes

La planificación tributaria en el ámbito municipal trasciende la mera recaudación de recursos para el sostenimiento del Estado. En las ciudades, los tributos no solo constituyen una fuente de ingresos, sino también un reflejo de las dinámicas sociales y económicas que determinan el desarrollo urbano. En este marco, entender cómo se distribuye la carga impositiva en el territorio y su relación con los grupos sociales y actividades económicas permite evaluar si el sistema tributario contribuye a reducir desigualdades o, por el contrario, las perpetua.

El Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) enfrenta desafíos específicos en cuanto a la recaudación y redistribución de los recursos. La creciente urbanización y las disparidades territoriales exigen un análisis detallado sobre cómo los tributos municipales, tales como el impuesto predial, la contribución especial de mejoras y la transferencia de dominio, impactan de manera diferenciada en las distintas zonas y sectores de la población. Además, resulta crucial examinar cómo los ingresos tributarios se transforman en obras y servicios públicos que fomenten la cohesión social y territorial.

El estudio se centrará en la revisión histórica (2019-2024) de los montos de determinación y recaudación de los siguientes tributos municipales, según consta en los Términos de Referencia: (i) impuesto predial, (ii) contribución especial de mejoras, (iii) tasa de seguridad, (iv) patente municipal y (v) transferencia de dominio. Adicionalmente esta información será contrastada con la información de la obra pública que durante este año 2023 se han realizado en la ciudad, como contraprestación del pago de los tributos en mejoras de infraestructura.

Así, en el marco de la actividad: “ELABORACIÓN DEL ESTUDIO SOBRE CRECIMIENTO URBANO Y SUS EFECTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS EN EL DMQ”, se propuso realizar la investigación denominada “ESTUDIO SOBRE LA RECAUDACIÓN Y EQUIDAD DE LA TRIBUTACIÓN MUNICIPAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”. En este tercer informe técnico se profundiza en la distribución espacial de la carga impositiva, considerando su impacto en diferentes zonas, así como en la distribución territorial de las obras y servicios públicos realizados por el Municipio de Quito. Este análisis busca identificar posibles inequidades y sugiere oportunidades de mejora a través de recomendaciones basadas en evidencia.

En un primer informe técnico se llevó a cabo una revisión teórica de los tributos municipales, abordando los conceptos relacionados con la equidad tributaria y el análisis normativo. También se realizó un mapeo inicial de la información disponible y un levantamiento de línea base que describió la situación preliminar de los tributos, sentando las bases para la aplicación de indicadores de concentración, equidad y progresividad.

En el segundo informe técnico, se describieron los resultados obtenidos del procesamiento de las diferentes bases de datos de tributos del DMQ, evaluando sus formas de cobro y la tasa de recaudación efectiva. Adicionalmente, se realizó un análisis de la complementariedad o superposición de estos impuestos sobre distintos grupos sociales, así como la aplicación de indicadores clave para medir la equidad estructural de los tributos. Entre estos indicadores destacan las curvas de concentración, análisis de progresividad y mediciones de gasto fiscal, los cuales ofrecieron una visión detallada de cómo se distribuye la carga tributaria en términos de equidad.

2 Introducción

El fortalecimiento de los sistemas tributarios municipales es fundamental para garantizar el desarrollo sostenible y equitativo de las ciudades. En el caso del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), la recaudación de tributos municipales como el impuesto predial, la contribución especial de mejoras, la tasa de seguridad, la patente municipal y la transferencia de dominio representa no solo una fuente principal de ingresos, sino también una herramienta clave para promover la redistribución territorial y la equidad social. Estos tributos permiten financiar obras y servicios que responden a las necesidades de los habitantes, impactando directamente en la calidad de vida urbana.

A nivel internacional, la eficiencia de los sistemas tributarios se asocia a la capacidad de maximizar la recaudación con un costo administrativo mínimo, al mismo tiempo que se garantiza la equidad en la distribución de la carga fiscal. Organismos como el Banco Mundial y la OCDE han destacado que un

sistema tributario eficiente y equitativo no solo incrementa la capacidad fiscal de los gobiernos, sino que también mejora la confianza de los contribuyentes, fomenta el cumplimiento voluntario y apoya el crecimiento económico sostenible. En este sentido, ciudades como Bogotá, Medellín y Curitiba han implementado mecanismos innovadores para optimizar la recaudación y redistribución de impuestos municipales, sirviendo de referencia para otras urbes de América Latina.

En Ecuador, la Constitución establece en su artículo 300 que los sistemas tributarios deben regirse por principios de generalidad, progresividad, equidad, transparencia, eficiencia y suficiencia recaudatoria. Sin embargo, alcanzar un sistema tributario que sea tanto eficiente como equitativo sigue siendo un desafío, especialmente en municipios como el DMQ, donde persisten inequidades territoriales y sociales significativas. Este estudio se enmarca en dicho contexto, abordando la necesidad de analizar no solo la recaudación efectiva de los tributos, sino también su distribución espacial y su relación con la provisión de obras y servicios públicos.

El "Estudio sobre la Recaudación y Equidad de la Tributación Municipal en el Distrito Metropolitano de Quito" busca proporcionar herramientas analíticas que permitan identificar inequidades, medir la progresividad del sistema tributario y formular recomendaciones de política pública basadas en evidencia. Este tercer informe se centra específicamente en la distribución espacial de la carga tributaria según grupos sociales y actividades económicas, y su relación con la distribución territorial de las obras y servicios públicos realizados en la ciudad.

A través de este enfoque, se espera contribuir a la comprensión de las dinámicas fiscales y territoriales en el DMQ, promoviendo la construcción de un sistema tributario más justo, eficiente y alineado con las necesidades y realidades del territorio.

3 Objetivo general

Elaboración de un “estudio sobre la recaudación y equidad de la tributación municipal en el Distrito Metropolitano de Quito”, que permita caracterizar el esquema de tributación en el Municipio del DMQ, su evolución, dinámicas, concentración y su distribución espacial. Este tercer producto tienen como objetivo general realizar un análisis de la distribución de la carga impositiva de manera espacial y a través de diferentes grupos sociales y actividades económicas y contrastar la distribución espacial de los tributos en relación con la disposición de obras y servicios provistos por el Municipio del DMQ..

Objetivos específicos

- Distribución espacial de la carga impositiva, por grupo de social y actividad económica .
- Distribución espacial de las obras y servicios del Municipio de Quito.
- Realizar al menos una sesión de retroalimentación y construcción de capacidades del personal del IIC y otros actores identificados en el marco del avance de la investigación.
- Repositorio digital que incluye bases de datos, matrices de procesamiento y cartografía editable

4 ANÁLISIS DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA CARGA IMPOSITIVO DE MANERA ESPACIAL Y A TRAVÉS DE DIFERENTES GRUPOS SOCIALES Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Este estudio incorpora un análisis de la distribución espacial de la carga impositiva, utilizando herramientas de Sistemas de Información Geográfica (SIG) para visualizar y evaluar cómo los tributos municipales se distribuyen territorialmente. Se examina cómo esta distribución afecta a diferentes sectores y zonas en el territorio metropolitano, buscando correlaciones con las inversiones en infraestructura y servicios públicos. Este enfoque permite evidenciar posibles desigualdades en la relación entre las zonas que contribuyen con mayores montos tributarios y aquellas que reciben mayores beneficios en términos de obras y servicios.

De este modo, el análisis combina una perspectiva económica y territorial, proporcionando una base sólida para la interpretación de los indicadores propuestos y para la formulación de políticas públicas que fomenten la equidad fiscal y territorial en el Distrito Metropolitano de Quito.

4.1 INTRODUCCIÓN

La georreferenciación, como técnica clave dentro de los Sistemas de Información Geográfica (SIG), ha sido ampliamente reconocida por su capacidad de integrar datos espaciales y socioeconómicos, proporcionando herramientas avanzadas para el análisis y la toma de decisiones. Según Longley (2015), los SIG permiten analizar datos de manera integrada, lo que resulta crucial para estudiar patrones espaciales y desarrollar soluciones territoriales efectivas. La georreferenciación facilita la ubicación precisa de variables en un espacio geográfico, permitiendo visualizar desigualdades territoriales y planificar intervenciones basadas en evidencia.

En este contexto, el análisis de la recaudación tributaria en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) adquiere una dimensión esencial cuando se considera su distribución espacial y el impacto sobre diferentes zonas y sectores geográficos. Este enfoque permite no solo entender cómo se generan los ingresos municipales, sino también identificar posibles desigualdades en la carga fiscal y su relación con las características socioeconómicas del territorio.

Partiendo de esta base, este apartado se centra específicamente en la distribución espacial de la carga impositiva, poniendo énfasis en los principales tributos municipales: el impuesto predial, la contribución especial de mejoras y la transferencia de dominio. Con el uso de herramientas avanzadas de análisis cuantitativo y geográfico, se busca mapear cómo estos tributos se distribuyen entre distintos sectores sociales y económicos, permitiendo identificar patrones de inequidad y posibles áreas de mejora en la gestión tributaria.

4.2 REPRESENTACIÓN ESPACIAL DE LA INFORMACIÓN TRIBUTARIA

El análisis de la carga tributaria requiere la representación espacial de los datos para comprender su distribución geográfica y su impacto en el territorio. Este proceso se lleva a cabo mediante herramientas de Sistemas de Información Geográfica (SIG) como QGIS, que permiten integrar, visualizar y analizar la información tributaria asociada a los predios del Distrito Metropolitano de Quito.

4.2.1 REQUISITOS PARA LA REPRESENTACIÓN ESPACIAL

Para realizar esta representación espacial, se utilizan los siguientes insumos y herramientas:

- Base de predios del GAD DMQ: Incluye información detallada sobre la localización y características de los predios.
- Archivos de impuestos por unidades prediales: Datos tributarios correspondientes a cada predio.
- Software QGIS: Herramienta principal para procesar y visualizar los datos.
- Delimitación territorial: Parroquias, barrios y grillas estadísticas H3 en niveles 8 y 9.

4.2.2 PROCESO METODOLÓGICO

El procedimiento de representación espacial incluye las siguientes etapas:

1. Preparación de datos:
    - Importar las coberturas geográficas al panel de visualización por capas.
    - Convertir el shapefile "Impuestos_predios_añoxxx" a puntos mediante la herramienta "Punto en superficie".
    - Guardar los archivos de puntos generados.
2. Agregación de atributos:
    - Asociar los atributos tributarios a cada punto generado.
    - Realizar la agregación de datos según delimitaciones espaciales (parroquias, barrios o grillas estadísticas).
3. Análisis espacial:

- Mapear la carga tributaria a nivel de predios y áreas delimitadas.
- Identificar patrones geográficos y áreas de mayor o menor contribución.

4.2.3 RESULTADOS ESPERADOS

La representación espacial de la información tributaria permite:

- Visualizar la distribución geográfica de la carga fiscal.
- Identificar desigualdades territoriales y posibles concentraciones tributarias.
- Proveer insumos clave para la formulación de políticas públicas más equitativas y eficientes.

4.3 RESULTADOS: DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA CARGA IMPOSITIVA

El análisis de la distribución espacial de la carga impositiva se llevó a cabo utilizando información tributaria correspondiente a los años 2019 y 2023, con el objetivo de comparar ambos periodos y evaluar los cambios en la contribución fiscal del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ). Este procesamiento se centró en tres impuestos principales: impuesto predial, contribución especial de mejoras (CEM) y transferencia de dominio, ya que estas bases de datos cuentan con la variable "número de predio", indispensable para realizar el cruce con los datos georreferenciados del catastro. Además, este proceso se llevó a cabo utilizando herramientas avanzadas de Sistemas de Información Geográfica (SIG) y técnicas de consolidación de bases de datos, lo que permitió georreferenciar la información y mapear patrones de contribución fiscal en el territorio.

4.3.1 METODOLOGÍA APLICADA AL PROCESAMIENTO DE DATOS

Para analizar la distribución espacial de la carga tributaria en el Distrito Metropolitano de Quito, se implementó una metodología que integra datos tributarios y geográficos utilizando herramientas avanzadas de procesamiento y georreferenciación. Este enfoque permitió consolidar información de los impuestos predial, CEM y de transferencia de dominio, vinculándolos con el catastro municipal mediante la variable común "número de predio". A continuación, se detallan las etapas clave del proceso:

1. Cobertura de los datos

La metodología permitió procesar y georreferenciar los datos de impuestos predial, CEM y transferencia de dominio para los años 2019 y 2023. Este enfoque permitió comparar cómo ha evolucionado la distribución espacial de la carga tributaria entre ambos periodos, identificando áreas con cambios significativos en su contribución fiscal.

2. Limitaciones del análisis

Algunos predios no contaban con valores completos en el catastro, lo que llevó a su exclusión del análisis. Sin embargo, estos casos representan una fracción mínima del total, asegurando que los resultados sean representativos. Además, se identificaron limitaciones en otros impuestos municipales que no cuentan con la variable número de predio, lo que imposibilita su inclusión en este tipo de análisis.

3. Impacto y representatividad

Los resultados preliminares muestran patrones geográficos diferenciados en la carga tributaria. Los mapas generados para 2019 y 2023 revelan áreas con altas concentraciones de contribuciones fiscales, así como zonas donde la carga impositiva es notablemente menor. Estos hallazgos permiten identificar posibles desigualdades territoriales y sirven como base para el análisis de progresividad y equidad tributaria.

En resumen, este procesamiento consolidado y georreferenciado proporciona insumos valiosos para la evaluación de la distribución espacial de la carga impositiva en el DMQ. Los resultados obtenidos en los años comparados serán fundamentales para proponer estrategias más equitativas en la gestión tributaria municipal.

4.3.2 DISTRIBUCIÓN DE LA CARGA IMPOSITIVO DE MANERA ESPACIAL

Distribución año 2019

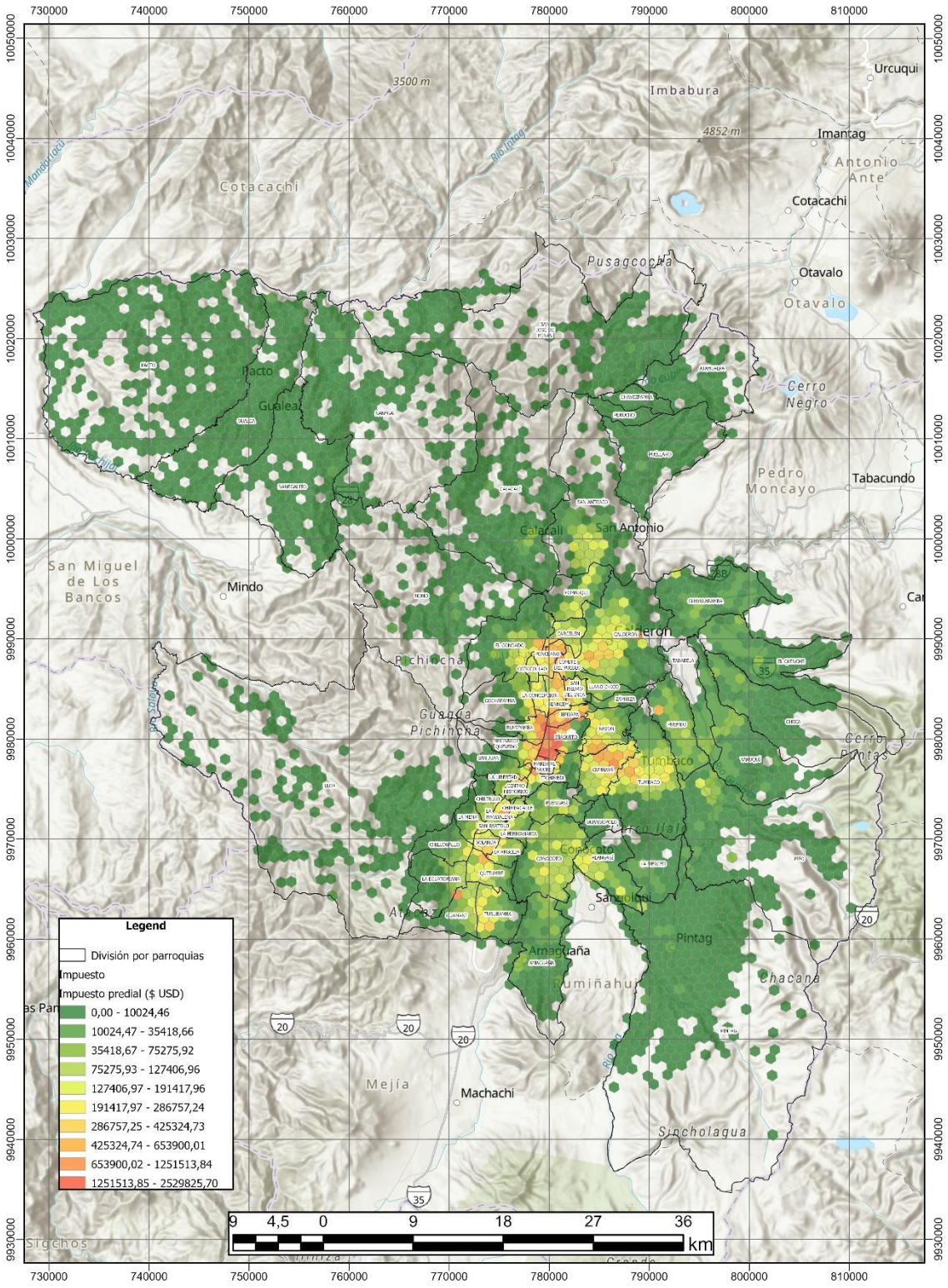
El análisis de la distribución espacial de los principales tributos municipales del Distrito Metropolitano de Quito (impuesto predial, contribución especial de mejoras, transferencia de dominio) y su suma consolidada para el año 2019 permite identificar patrones significativos en la generación de ingresos fiscales a nivel parroquial. A continuación, se presenta el análisis para cada impuesto y su integración.

1. Impuesto Predial

El mapa del Impuesto Predial del Distrito Metropolitano de Quito refleja la distribución espacial de la recaudación fiscal, con una concentración evidente en las parroquias urbanas como Iñaquito, Cumbayá y Tumbaco, representadas en tonalidades cálidas (amarillo, naranja y rojo), que indican los mayores montos recaudados. En contraste, las parroquias rurales y periféricas, caracterizadas por colores verdes y blancos, muestran una menor contribución fiscal, asociada a valores catastrales más bajos y una densidad poblacional reducida.

Este patrón refleja disparidades estructurales en la capacidad contributiva entre diferentes zonas del distrito, subrayando la necesidad de implementar políticas fiscales más equitativas. Una estrategia clave sería diseñar mecanismos de redistribución que favorezcan la inversión en infraestructura y servicios públicos en las áreas de menor recaudación, al tiempo que se fomente el desarrollo económico local.

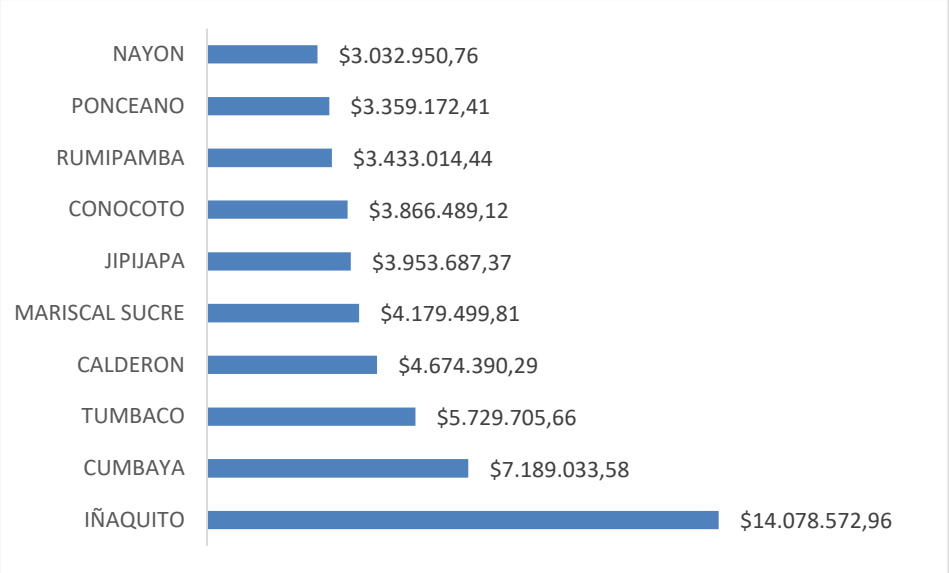
MAPA DE IMPUESTOS PREDIALES DEL AÑO 2019 DELIMITACIÓN PARROQUIAS URBANAS Y RURALES - REPRESENTACIÓN POR GRILLA GEOESTADÍSTICA)



Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

El impuesto predial destaca como una de las principales fuentes de ingreso municipal, mostrando una marcada concentración en parroquias urbanas de alta densidad económica. Iñaquito lidera la recaudación con $14.078.572,96, superando significativamente a otras parroquias como Cumbayá ($7.189.033,58) y Tumbaco ($5.729.705,66). Este comportamiento refleja la alta valoración catastral de los predios en estas zonas, caracterizadas por una fuerte presencia de propiedades comerciales y residenciales de alto valor.

Gráfico 1. Ranking de la carga impositiva impuesto predial por parroquias 2019



Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

Tabla 1. Distribución de la carga impositiva impuesto predial por parroquias 2019

Parroquia	total_valor_impuesto
IÑAQUITO	$ 14.078.572,96
CUMBAYA	$ 7.189.033,58
TUMBACO	$ 5.729.705,66
CALDERON	$ 4.674.390,29
MARISCAL SUCRE	$ 4.179.499,81
JIPIJAPA	$ 3.953.687,37
CONOCOTO	$ 3.866.489,12
RUMIPAMBA	$ 3.433.014,44
PONCEANO	$ 3.359.172,41
NAYON	$ 3.032.950,76
KENNEDY	$ 2.460.356,80
QUITUMBE	$ 2.393.532,27
EL CONDADO	$ 2.054.451,82
PUEMBO	$ 1.938.776,50
CARCELEN	$ 1.826.754,59
TURUBAMBA	$ 1.757.192,39
COMITE DEL PUEBLO	$ 1.680.513,90
ALANGASI	$ 1.648.093,32
BELISARIO QUEVEDO	$ 1.537.144,85

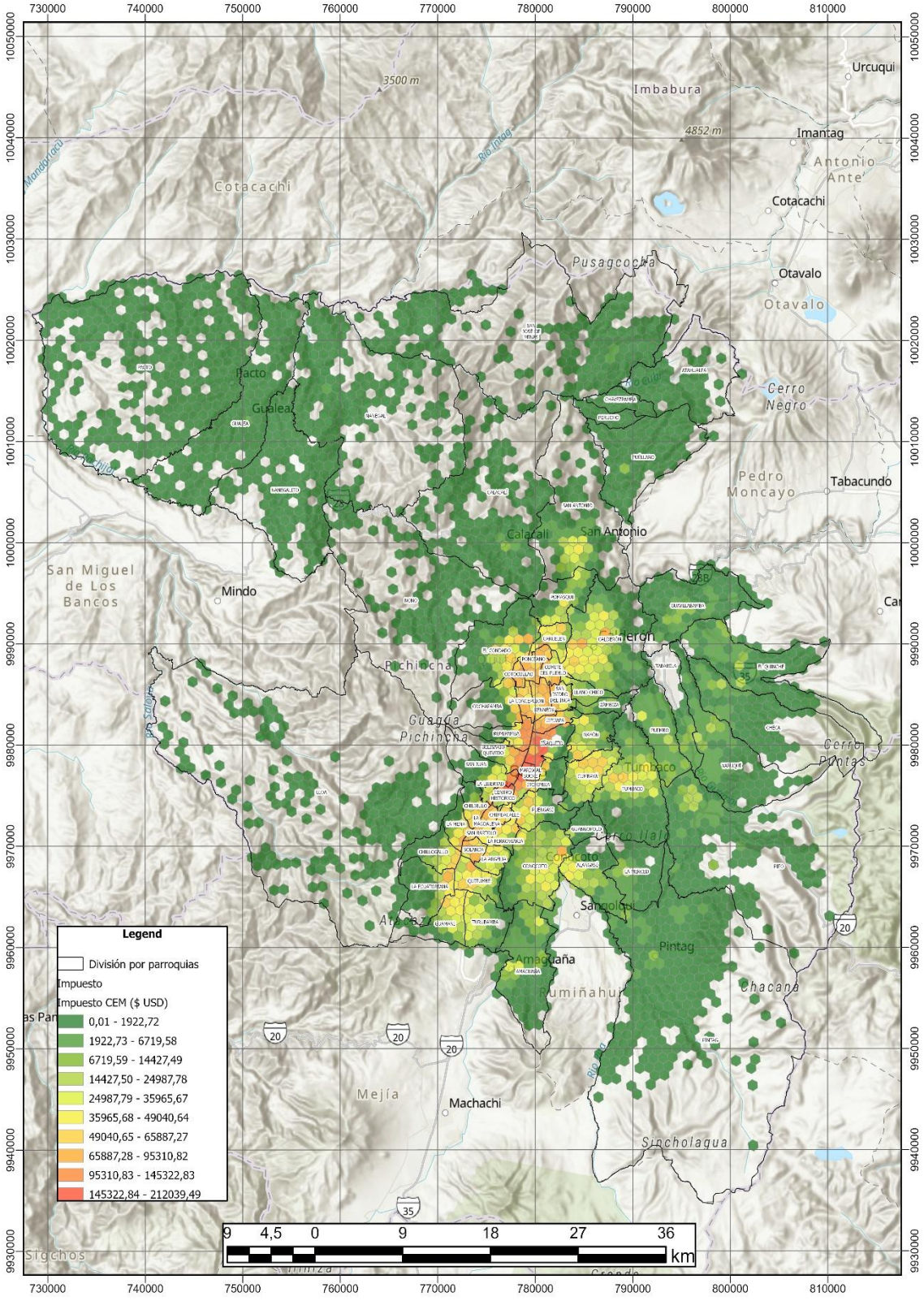
SAN ISIDRO DEL INCA	$	1.519.550,74
SAN ANTONIO DE PICHINCHA	$	1.470.554,75
LA MAGDALENA	$	1.386.943,21
LA CONCEPCION	$	1.235.440,78
POMASQUI	$	1.235.435,88
SOLANDA	$	1.229.340,29
COCHAPAMBA	$	1.074.259,78
GUAMANI	$	1.028.531,18
AMAGUAÑA	$	891.448,83
ITCHIMBIA	$	852.579,13
PIFO	$	793.189,19
PUENGASI	$	781.804,85
CENTRO HISTORICO	$	758.153,76
CHILLOGALLO	$	733.868,83
LA ECUATORIANA	$	718.588,88
COTOCOLLAO	$	699.294,81
LA ARGELIA	$	671.841,76
SAN JUAN	$	612.263,80
GUAYLLABAMBA	$	554.378,37
SAN BARTOLO	$	549.123,19
EL QUINCHE	$	473.406,66
YARUQUI	$	463.599,72
LA MENA	$	422.952,85
LA FERROVIARIA	$	375.693,50
CHECA	$	371.004,66
PINTAG	$	364.018,56
LLANO CHICO	$	362.424,72
CHILIBULO	$	344.536,19
CHIMBACALLE	$	319.978,42
TABABELA	$	253.604,19
NONO	$	252.744,62
LA MERCED	$	245.591,01
CALACALI	$	195.790,72
LA LIBERTAD	$	120.605,31
ATAHUALPA	$	100.832,06
ZAMBIZA	$	89.964,35
LLOA	$	86.704,83
PACTO	$	67.697,13
NANEGAL	$	67.299,26
SAN JOSE DE MINAS	$	54.924,51
NANEGALITO	$	43.571,33
PUELLARO	$	21.248,52
GUALEA	$	14.195,52
GUANGOPOLO	$	11.229,04
CHAVEZPAMBA	$	10.597,46
PERUCHO	$	6.688,94

TOTAL	$	94.730.828,93

2. Contribución Especial de Mejoras (CEM)

El mapa de Contribución Especial de Mejoras (CEM) del Distrito Metropolitano de Quito refleja la distribución espacial de este impuesto, destacando una mayor concentración de contribuciones en parroquias urbanas y zonas con una alta densidad de infraestructura pública, representadas en tonos cálidos (amarillo, naranja y rojo). Áreas como Iñaquito concentran altos valores, atribuibles a la intensidad de las obras municipales en estas localidades. Parroquias como Calderón y Conocoto, categorizadas como periféricas, evidencian una creciente participación en la recaudación debido a su expansión poblacional y urbanística, reflejando el impacto positivo de inversiones clave en infraestructura. Las parroquias rurales, por su parte, presentan una dinámica particular en cuanto a su contribución, lo que abre oportunidades para seguir fortaleciendo su desarrollo mediante proyectos estratégicos que promuevan su crecimiento económico y social en sintonía con las necesidades locales

MAPA DE IMPUESTOS POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORA DEL AÑO 2019 DELIMITACIÓN PARROQUIAS URBANAS Y RURALES - REPRESENTACIÓN POR GRILLA GEOESTADÍSTICA)

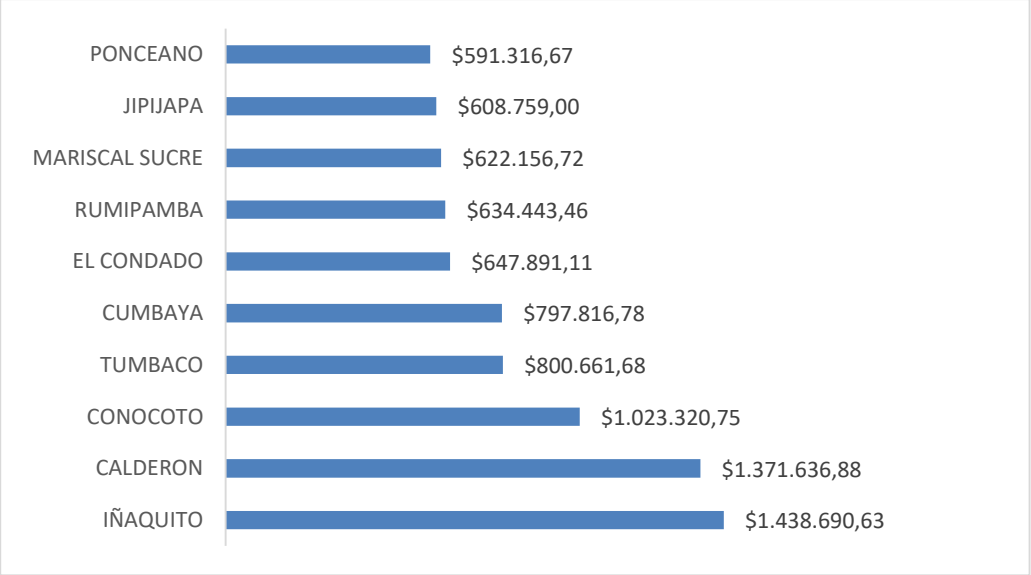


Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

En el caso de la Contribución Especial de Mejoras (CEM) para 2019, la recaudación muestra un liderazgo claro por parte de Iñaquito, con un monto de $1.438.690,63, seguido por Calderón con $1.371.636,88 y Conocoto con $1.023.320,75. Estos valores reflejan una significativa asignación de obras públicas en estas zonas, lo que incrementa los valores recaudados debido al impacto directo de dichas intervenciones.

Por otro lado, parroquias como Ponceano ($591.316,67) y Jipijapa ($608.759,00) presentan montos considerablemente menores, lo que podría asociarse a una menor densidad de predios sujetos al tributo o a un menor valor catastral promedio. Este comportamiento resalta la importancia de evaluar tanto el número de predios como la magnitud de las obras en la determinación de la contribución, abriendo oportunidades para fortalecer proyectos de infraestructura que promuevan una mayor equidad en la distribución del tributo y un impacto positivo en estas parroquias.

Gráfico 2. Ranking de la carga impositiva Contribución Especial de Mejoras por parroquias 2019



Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

Tabla 2. Distribución de la carga impositiva Contribución Especial de Mejoras por parroquias 2019

Parroquia	total_valor_impuesto
IÑAQUITO	$ 1.438.690,63
CALDERON	$ 1.371.636,88
CONOCOTO	$ 1.023.320,75
TUMBACO	$ 800.661,68
CUMBAYA	$ 797.816,78
EL CONDADO	$ 647.891,11
RUMIPAMBA	$ 634.443,46
MARISCAL SUCRE	$ 622.156,72
JIPIJAPA	$ 608.759,00
PONCEANO	$ 591.316,67
KENNEDY	$ 587.865,80
QUITUMBE	$ 534.410,96
BELISARIO QUEVEDO	$ 488.937,51
GUAMANI	$ 436.572,34

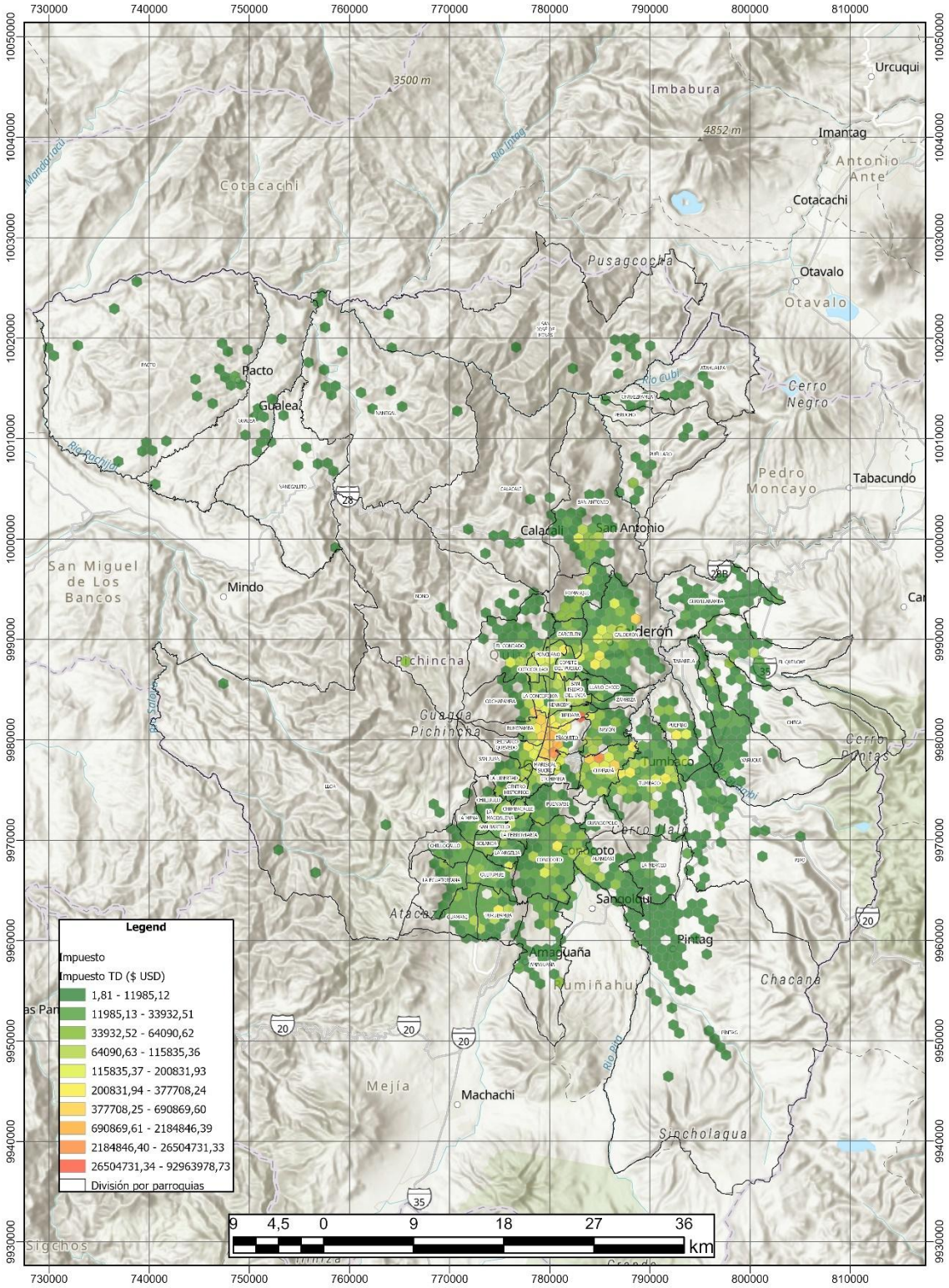
CARCELEN	$	428.231,91
CENTRO HISTORICO	$	414.217,83
COMITE DEL PUEBLO	$	403.399,29
PUENGASI	$	395.779,30
SAN ISIDRO DEL INCA	$	393.418,28
ALANGASI	$	368.294,60
LA ECUATORIANA	$	364.479,68
SAN JUAN	$	362.564,94
LA CONCEPCION	$	354.755,73
NAYON	$	354.474,25
TURUBAMBA	$	341.855,52
ITCHIMBIA	$	338.920,52
SOLANDA	$	328.583,06
SAN ANTONIO DE PICHINCHA	$	325.919,56
COCHAPAMBA	$	322.984,29
AMAGUAÑA	$	311.631,89
LA ARGELIA	$	282.944,70
LA FERROVIARIA	$	279.853,05
COTOCOLLAO	$	279.004,75
SAN BARTOLO	$	275.644,45
CHILIBULO	$	270.783,04
CHILLOGALLO	$	267.374,39
POMASQUI	$	254.235,73
LA MAGDALENA	$	239.601,81
PUEMBO	$	231.858,21
LA MENA	$	213.517,61
PIFO	$	206.146,32
YARUQUI	$	183.664,11
EL QUINCHE	$	172.775,87
CHIMBACALLE	$	161.213,69
PINTAG	$	155.427,29
GUAYLLABAMBA	$	132.290,93
CHECA	$	99.861,69
LA LIBERTAD	$	91.394,18
LLANO CHICO	$	90.246,20
LA MERCED	$	83.935,07
TABABELA	$	72.697,14
CALACALI	$	50.548,11
NANEGAL	$	39.213,87
PACTO	$	38.367,81
LLOA	$	36.330,54
SAN JOSE DE MINAS	$	29.363,39
GUANGOPOLO	$	27.457,19
ZAMBIZA	$	27.249,68
NONO	$	25.261,47
PUELLARO	$	24.472,81

GUALEA	$	20.973,00
ATAHUALPA	$	17.144,72
NANEGALITO	$	16.303,56
CHAVEZPAMBA	$	4.726,40
PERUCHO	$	3.633,01
TOTAL	$	20.799.506,73

3. Transferencia de dominio

El mapa de Transferencia de Dominio (2019) refleja una alta actividad inmobiliaria en parroquias urbanas consolidadas como Iñaquito y Cumbayá, representadas en tonos cálidos (amarillo, naranja y rojo), lo que evidencia su relevancia en la dinámica de transacciones y la generación de ingresos fiscales. En contraste, otras parroquias muestran niveles más moderados de recaudación, lo que puede estar relacionado con la menor frecuencia de transacciones o características específicas de sus valores catastrales. Este análisis resalta la importancia de diseñar políticas que incentiven el desarrollo y optimicen el aprovechamiento de las transacciones inmobiliarias en todo el territorio del DMQ.

MAPA DE IMPUESTOS POR TRANSFERENCIAS DE DOMINIO AÑO 2019 DELIMITACIÓN PARROQUIAS URBANAS Y RURALES - REPRESENTACIÓN POR GRILLA GEOESTADÍSTICA)

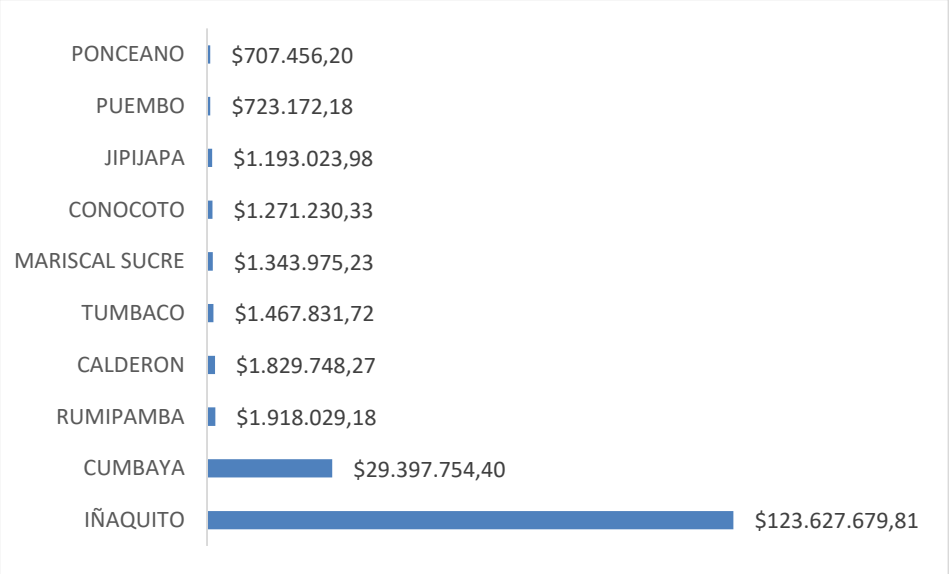


Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

El análisis de la transferencia de dominio destaca una notable diferencia entre parroquias. Iñaquito lidera de manera sobresaliente con $123.627.679,81, reflejando su dinámica inmobiliaria activa y las frecuentes transacciones de predios de alto valor. Le sigue Cumbayá con $29.397.754,40, lo que también resalta su actividad en el mercado inmobiliario.

En el extremo opuesto, parroquias como Ponciano ($707.456,20) y Puembo ($723.172,18) registran los valores más bajos, evidenciando una menor cantidad de transacciones o propiedades de menor valor.

Gráfico 3. Ranking de la carga impositiva Transferencia de dominio por parroquias 2019



Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

Tabla 3. Distribución de la carga impositiva Transferencia de dominio por parroquias 2019

Parroquia	total_valor_impuesto
IÑAQUITO	$ 123.627.679,81
CUMBAYA	$ 29.397.754,40
RUMIPAMBA	$ 1.918.029,18
CALDERON	$ 1.829.748,27
TUMBACO	$ 1.467.831,72
MARISCAL SUCRE	$ 1.343.975,23
CONOCOTO	$ 1.271.230,33
JIPIJAPA	$ 1.193.023,98
PUEMBO	$ 723.172,18
PONCEANO	$ 707.456,20
TURUBAMBA	$ 689.822,73
KENNEDY	$ 512.173,26
SAN ISIDRO DEL INCA	$ 504.916,58
ALANGASI	$ 431.457,90
QUITUMBE	$ 430.804,87
NAYON	$ 421.271,48
BELISARIO QUEVEDO	$ 410.312,06

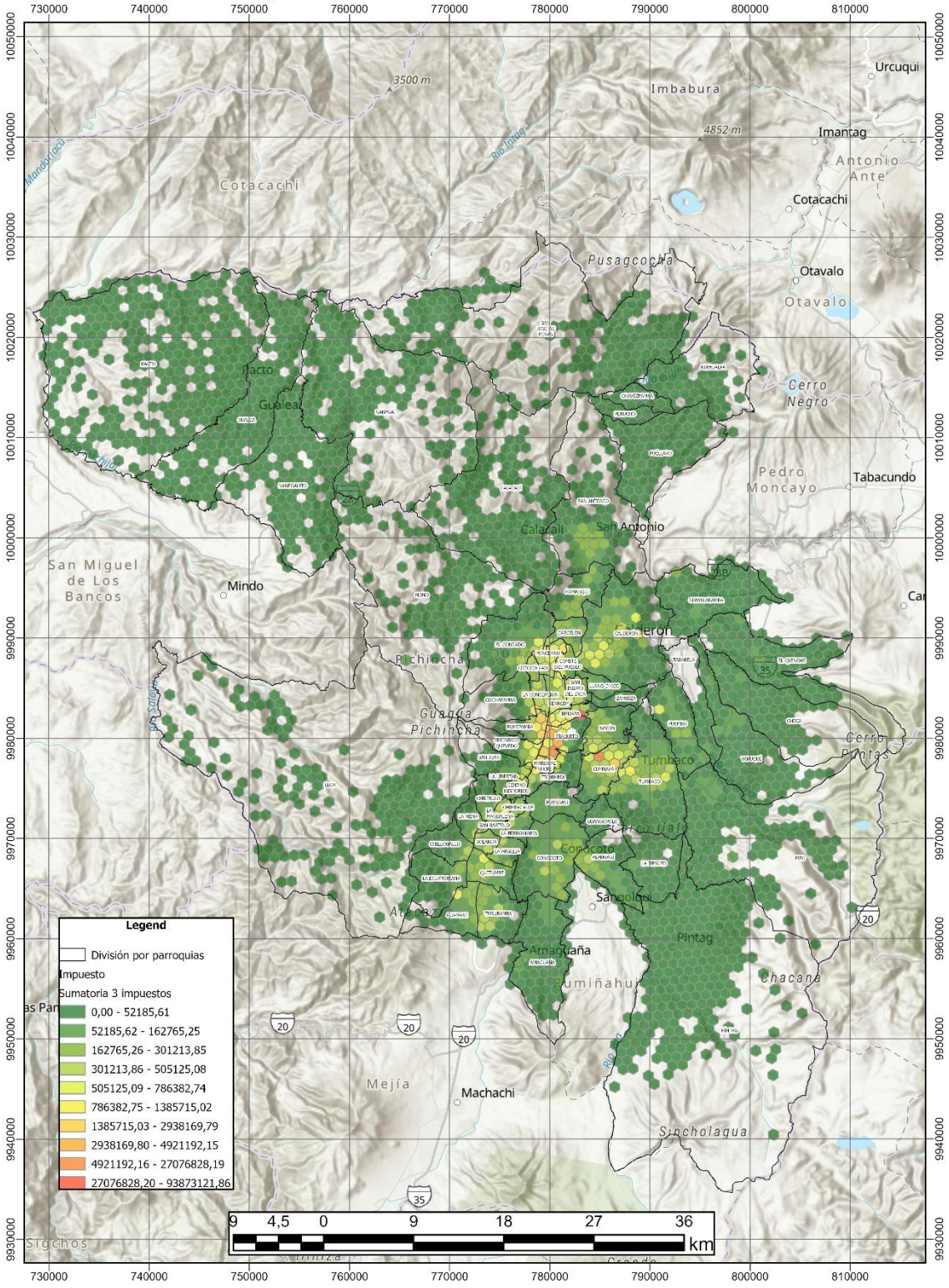
Parroquia	total_valor_impuesto	
POMASQUI	$	398.153,39
CARCELEN	$	390.378,15
SAN ANTONIO DE PICHINCHA	$	345.342,14
COMITE DEL PUEBLO	$	335.512,52
LA CONCEPCION	$	334.526,82
COCHAPAMBA	$	328.482,34
EL CONDADO	$	328.182,76
LA ARGELIA	$	294.341,93
GUAMANI	$	282.031,77
COTOCOLLAO	$	279.497,62
SAN BARTOLO	$	242.721,77
ITCHIMBIA	$	211.065,32
SAN JUAN	$	190.267,41
SOLANDA	$	182.039,50
LA FERROVIARIA	$	175.205,79
LA ECUATORIANA	$	172.425,89
CENTRO HISTORICO	$	169.057,52
AMAGUAÑA	$	162.752,33
PUENGASI	$	162.665,83
LA MAGDALENA	$	160.007,90
CHILLOGALLO	$	141.718,00
YARUQUI	$	132.141,08
CHIMBACALLE	$	124.389,10
EL QUINCHE	$	121.535,65
GUAYLLABAMBA	$	102.439,28
LA MENA	$	94.175,78
PIFO	$	86.038,60
CHECA	$	75.809,46
CHILIBULO	$	72.591,47
LA LIBERTAD	$	69.044,70
PINTAG	$	62.731,12
NONO	$	59.053,68
LA MERCED	$	57.990,09
LLANO CHICO	$	53.331,97
ZAMBIZA	$	24.311,20
TABABELA	$	23.698,19
NANEGAL	$	16.564,77
PACTO	$	13.346,41
CALACALI	$	9.454,75
SAN JOSE DE MINAS	$	8.727,98
ATAHUALPA	$	8.655,05
LLOA	$	6.876,86
PUELLARO	$	6.595,33
GUALEA	$	6.546,09

Parroquia	total_valor_impuesto	
GUANGOPOLO	$	4.226,69
NANEGALITO	$	2.812,71
PERUCHO	$	1.306,66
CHAVEZPAMBA	$	1.145,72
TOTAL	$	173.412.577,27

4. Consolidado de la Recaudación Tributaria: Suma de los Tres Impuestos

El mapa de Recaudación Consolidada de Impuestos (2019) combina la distribución espacial de los tres principales tributos municipales del Distrito Metropolitano de Quito: impuesto predial, contribución especial de mejoras y transferencia de dominio. La representación destaca una concentración marcada en parroquias urbanas como Iñaquito, Cumbayá y Tumbaco, representadas en tonos cálidos (amarillo, naranja y rojo), donde los valores altos reflejan tanto el dinamismo inmobiliario como la densidad poblacional y el desarrollo urbano. En contraste, las parroquias rurales y periféricas, representadas en tonos verdes, presentan menores niveles de recaudación debido a la limitada actividad económica y menor valorización catastral.

MAPA DE IMPUESTOS (PREDIALES, CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS Y TRANSFERENCIAS DE DOMINIO AÑO 2019
DELIMITACIÓN PARROQUIAS URBANAS Y RURALES - REPRESENTACIÓN POR GRILLA GEOESTADÍSTICA)

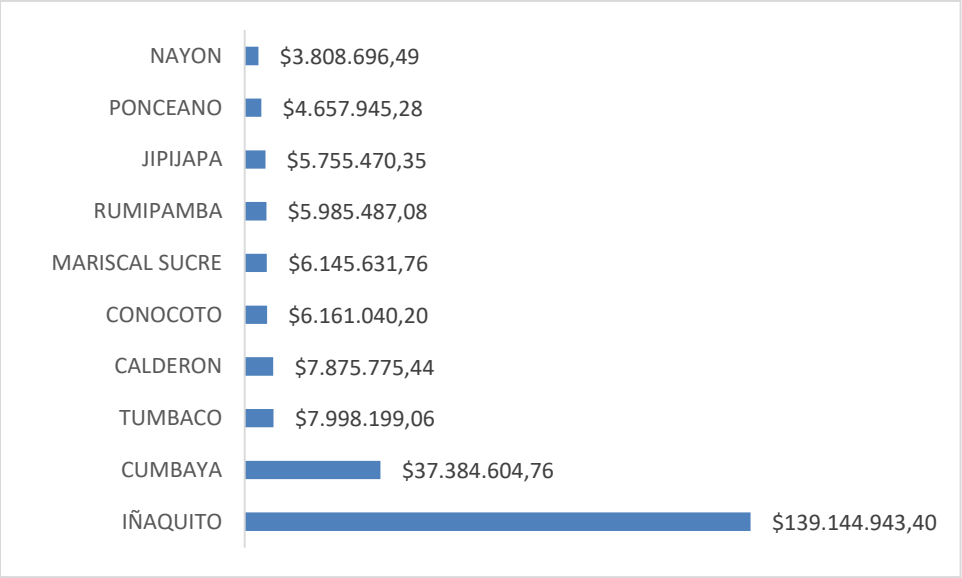


Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

Los resultados de recaudación consolidada de los tres impuestos principales muestran una marcada concentración en la parroquia Iñaquito, que lidera con $139.144.943,40, representando una proporción significativa del total recaudado en el Distrito Metropolitano de Quito. Le siguen las parroquias de Cumbayá con $37.384.604,76 y Tumbaco con $7.998.199,06, destacadas por características que favorecen su dinámica inmobiliaria y tributaria.

Por otro lado, parroquias como Nayón ($3.808.696,49) y Ponceano ($4.657.945,28) presentan montos menores, posiblemente vinculados a factores como el tamaño de los predios o el comportamiento de las transacciones. Estos datos evidencian patrones diferenciados de recaudación, abriendo la oportunidad de evaluar estrategias que promuevan una distribución más equilibrada de los recursos en todo el territorio.

Gráfico 4. Ranking de la carga impositiva consolidado por parroquias 2019



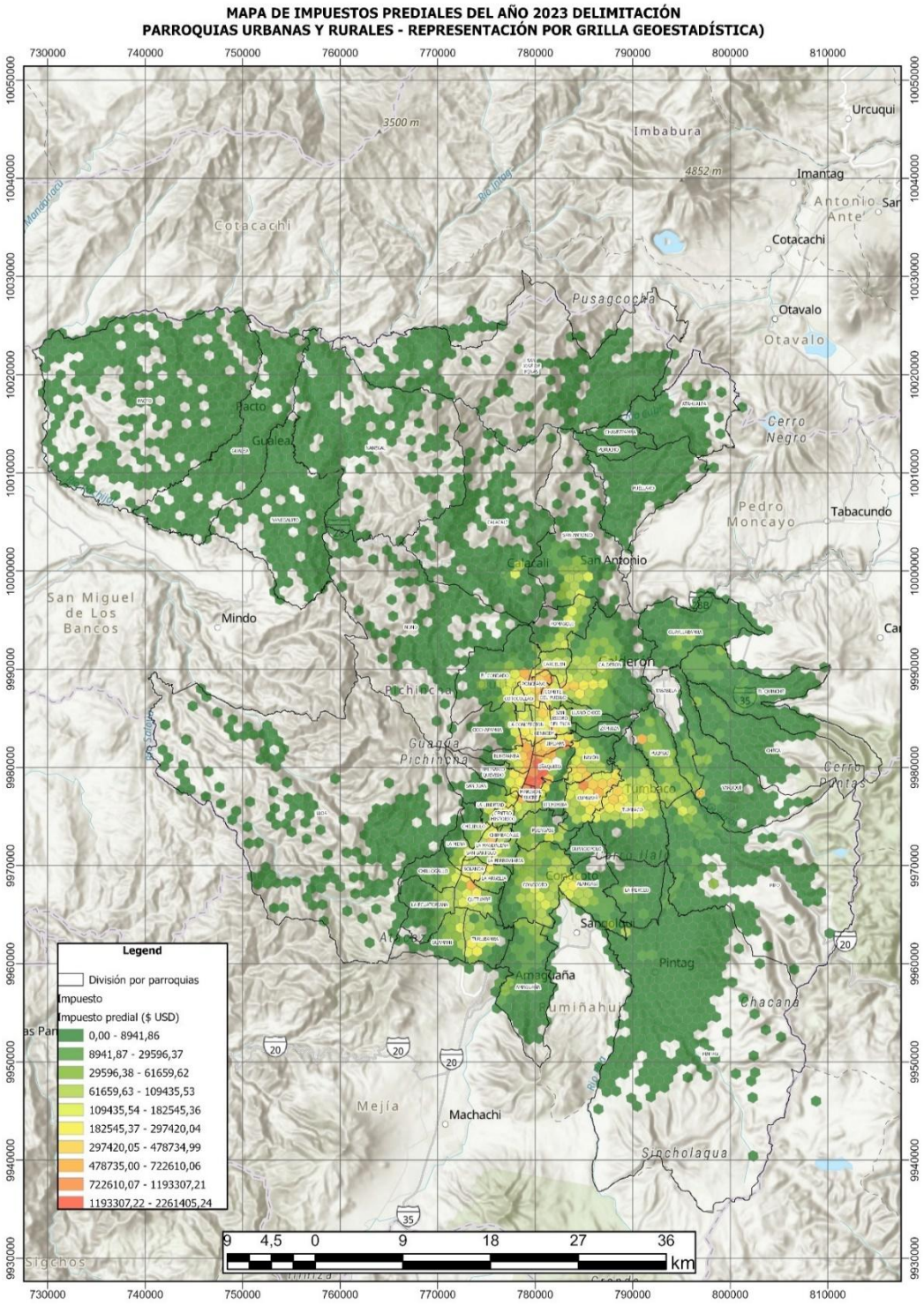
Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

Distribución año 2023

El análisis de la distribución espacial de los principales tributos municipales del Distrito Metropolitano de Quito (impuesto predial, contribución especial de mejoras, transferencia de dominio) y su suma consolidada para el año 2023 permite identificar patrones significativos en la generación de ingresos fiscales a nivel parroquial. A continuación, se presenta el análisis para cada impuesto y su integración.

1. Impuesto Predial

El mapa de Impuesto Predial 2023 evidencia patrones similares a los observados en 2019, con una concentración significativa de la recaudación en parroquias como Iñaquito, Cumbayá y Tumbaco, áreas representadas en tonos cálidos (naranja y rojo). Sin embargo, en comparación con 2019, se observa una intensificación de los tonos en estas zonas, lo que sugiere un incremento en los valores catastrales o en la densidad económica asociada a estas parroquias. Este cambio resalta un posible dinamismo en el mercado inmobiliario y un crecimiento en el valor de los predios en las parroquias urbanas principales, lo que refuerza su posición como principales contribuyentes al impuesto predial en el Distrito Metropolitano de Quito.



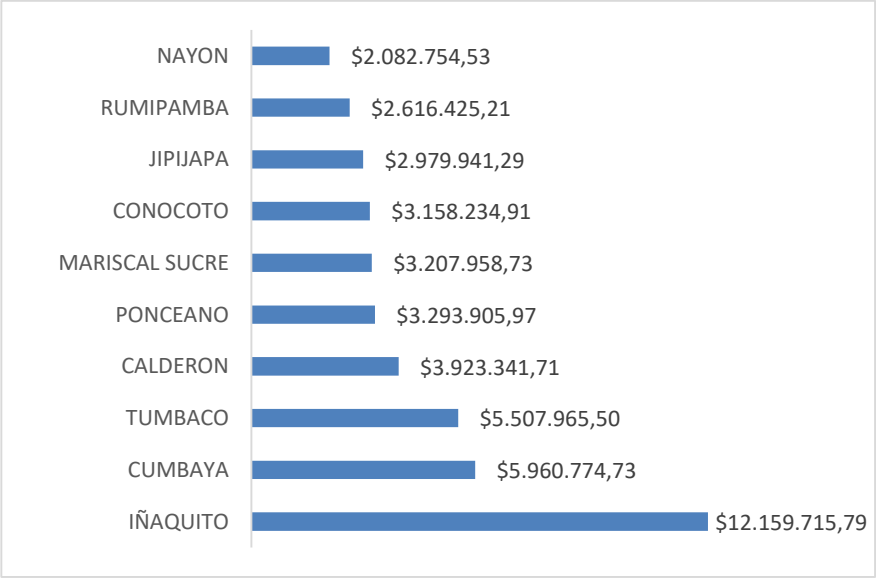
Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

El análisis del impuesto predial para 2023 muestra un panorama de recaudación con cambios notables respecto a 2019. Iñaquito se mantiene como líder absoluto en recaudación, con un monto de $14.078.572,96 en 2019 que disminuye a $12.159.715,79 en 2023, consolidando su posición como centro comercial y financiero clave, aunque con una ligera contracción en su valor. Cumbayá y Tumbaco ocupan el segundo y tercer lugar respectivamente, con $7.189.033,58 y $5.729.705,66 en 2019, que pasan a $5.960.774,73 y $5.507.965,50 en 2023, reflejando una leve disminución en su recaudación, pero manteniendo su relevancia como polos de desarrollo residencial y comercial.

Sin embargo, el análisis comparativo revela cambios significativos en otras parroquias. Calderón, que recaudó $4.674.390,29 en 2019, presenta una disminución a $3.923.341,71 en 2023, manteniéndose estable en el ranking general. Por otro lado, parroquias como Nayón y Rumipamba, que en 2019 recaudaron $3.032.950,76 y $3.433.014,44 respectivamente, muestran una reducción notable, alcanzando $2.082.754,53 y $2.616.425,21 en 2023, lo que podría estar relacionado con cambios en la valoración catastral.

Estos cambios en los valores y el ranking reflejan dinámicas territoriales asociadas al desarrollo urbano y económico del Distrito Metropolitano de Quito, donde las características económicas y la evolución de la infraestructura juegan un papel clave en las variaciones de recaudación. Este panorama invita a reflexionar sobre las estrategias de valoración catastral y su impacto en la sostenibilidad fiscal y el equilibrio territorial.

Gráfico 5. Ranking de la carga impositiva impuesto Predial por parroquias 2023



Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

Tabla 4. Distribución de la carga impositiva impuesto Predial por parroquias 2023

parroquia_pred	total_valor_impuesto
IÑAQUITO	$ 12.159.715,79
CUMBAYA	$ 5.960.774,73
TUMBACO	$ 5.507.965,50
CALDERON	$ 3.923.341,71
PONCEANO	$ 3.293.905,97
MARISCAL SUCRE	$ 3.207.958,73
CONOCOTO	$ 3.158.234,91
JIPIJAPA	$ 2.979.941,29
RUMIPAMBA	$ 2.616.425,21
NAYON	$ 2.082.754,53
QUITUMBE	$ 1.992.195,22
KENNEDY	$ 1.911.282,53
PUEMBO	$ 1.900.441,65
EL CONDADO	$ 1.698.473,49
TURUBAMBA	$ 1.512.714,73
CARCELEN	$ 1.486.900,52
ALANGASI	$ 1.376.152,01
COMITE DEL PUEBLO	$ 1.355.310,85
SAN ISIDRO DEL INCA	$ 1.227.589,13
POMASQUI	$ 1.169.958,12
SAN ANTONIO DE PICHINCHA	$ 1.121.471,38
BELISARIO QUEVEDO	$ 1.096.236,16
LA MAGDALENA	$ 1.050.403,35
LA CONCEPCION	$ 980.247,41
SOLANDA	$ 955.318,99
COCHAPAMBA	$ 945.602,89
PIFO	$ 823.637,16
GUAMANI	$ 768.897,69
AMAGUAÑA	$ 753.946,25
YARUQUI	$ 715.182,97
ITCHIMBIA	$ 709.557,63
CENTRO HISTORICO	$ 586.790,53
CHILLOGALLO	$ 548.213,93
PUENGASI	$ 527.892,46
GUAYLLABAMBA	$ 508.447,23
LA ARGELIA	$ 496.905,76
LA ECUATORIANA	$ 495.986,59
COTOCOLLAO	$ 453.946,52
SAN JUAN	$ 429.312,06
EL QUINCHE	$ 417.878,88
SAN BARTOLO	$ 412.485,92
TABABELA	$ 368.491,02
PINTAG	$ 348.361,89

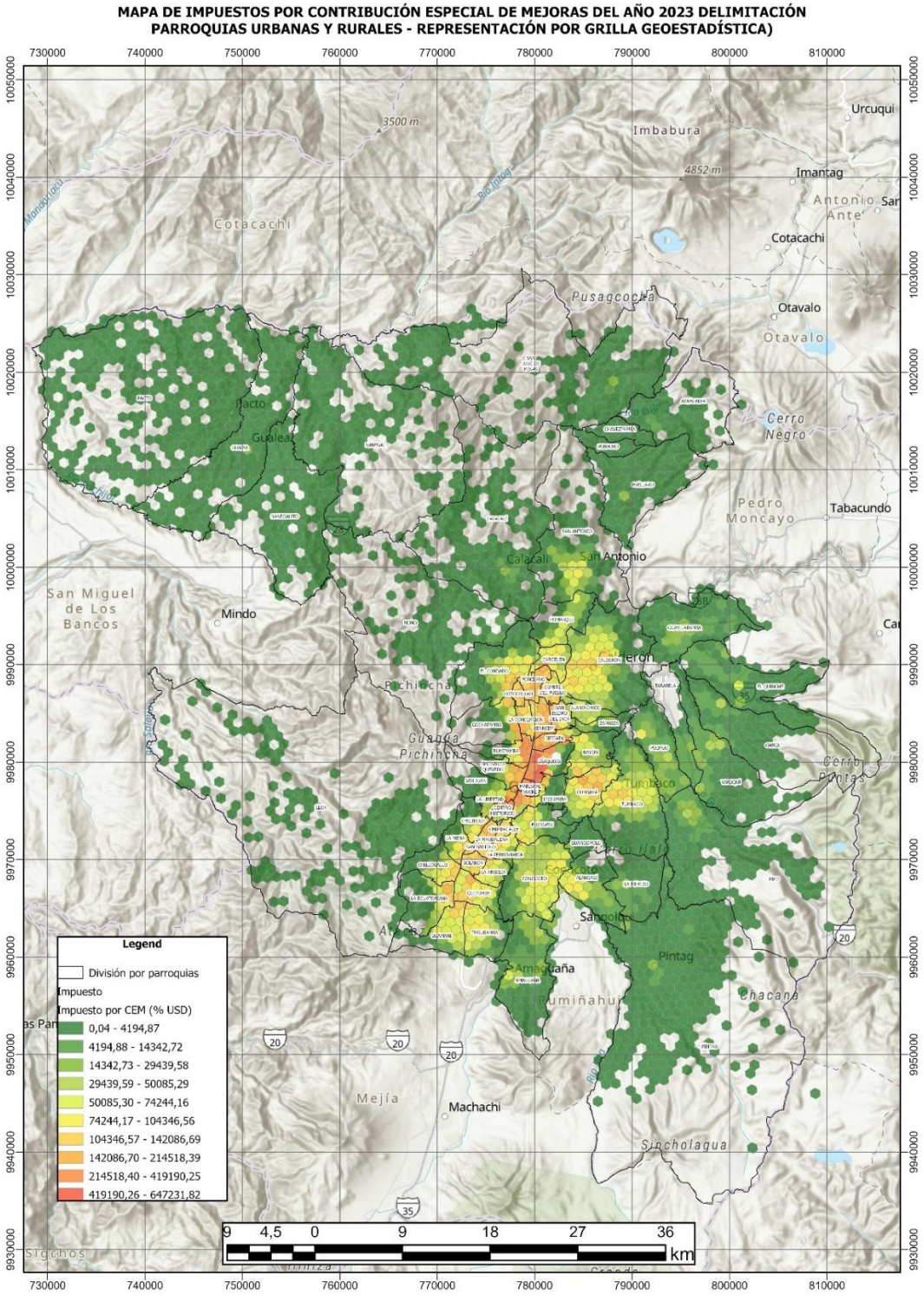
parroquia_pred	total_valor_impuesto
CALACALI	$ 311.715,24
LA MENA	$ 295.186,58
LLANO CHICO	$ 291.881,11
LA FERROVIARIA	$ 283.848,82
CHIMBACALLE	$ 267.792,17
CHILIBULO	$ 240.948,69
CHECA	$ 231.838,91
LA MERCED	$ 186.245,65
LA LIBERTAD	$ 178.162,13
PUELLARO	$ 73.824,55
NANEGALITO	$ 67.924,91
NONO	$ 63.611,14
ATAHUALPA	$ 58.479,58
ZAMBIZA	$ 56.664,54
PACTO	$ 56.030,97
NANEGAL	$ 52.609,52
SAN JOSE DE MINAS	$ 48.228,98
LLOA	$ 46.036,19
GUALEA	$ 15.120,79
CHAVEZPAMBA	$ 11.722,89
GUANGOPOLO	$ 7.038,34
PERUCHO	$ 6.049,28
TOTAL	$ 78.888.212,27

2. Contribución Especial de Mejoras

El análisis de la Contribución Especial de Mejoras (CEM) entre los años 2019 y 2023 evidencia patrones de concentración similares, aunque con algunas variaciones destacables. En ambos años, la recaudación se concentra principalmente en parroquias como Iñaquito, Calderón y Conocoto, áreas donde se observa una importante ejecución de obras públicas y un alto dinamismo urbano. Estas zonas son representadas en tonos cálidos (naranja y rojo), lo que indica una mayor contribución tributaria, posiblemente influenciada por el número de predios afectados por las obras y el valor catastral de los mismos.

En 2023, se puede notar un incremento en la intensidad de los tonos cálidos en ciertas áreas, reflejando un aumento en la recaudación, lo cual podría estar relacionado con la ampliación de proyectos de infraestructura o una actualización en los valores catastrales. Calderón y Conocoto, aunque son tradicionalmente clasificadas como zonas en transición entre lo urbano y lo rural, muestran un crecimiento significativo en su contribución, lo que sugiere un incremento en la densidad de predios sujetos al tributo o una mayor incidencia de intervenciones municipales.

En contraste, otras zonas mantienen valores más bajos, representadas en tonos verdes. Esto no necesariamente implica menor desarrollo, sino que puede estar asociado a factores como un menor número de predios o la distribución más amplia de los costos de las obras. Estos resultados resaltan la necesidad de continuar analizando tanto el impacto de las obras como la estructura del impuesto para garantizar que la recaudación sea proporcional y que las inversiones municipales contribuyan al desarrollo equilibrado de todo el Distrito Metropolitano de Quito.



Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

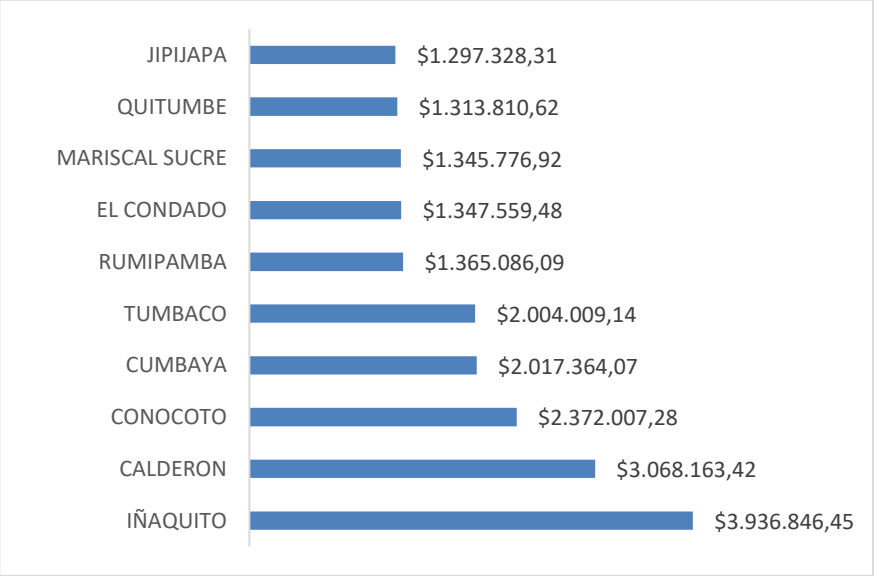
El análisis de la Contribución Especial de Mejoras (CEM) para 2023 presenta un panorama de recaudación que muestra cambios notables respecto a 2019. Iñaquito continúa liderando como la parroquia con mayor recaudación, alcanzando $3.936.846,45 en 2023, consolidando su posición como una zona clave para la recaudación fiscal debido a su alta densidad de inversiones públicas y privadas. Calderón ocupa el segundo lugar con $3.068.163,42, lo que representa un incremento significativo en comparación con los $1.371.636,88 recaudados en 2019. Este aumento puede estar asociado a una mayor incidencia de obras de

infraestructura en esta parroquia.

Por su parte, parroquias como Conocoto ($2.372.007,28) y Cumbayá ($2.017.364,07) mantienen posiciones destacadas en el ranking, reflejando un dinamismo continuo en términos de obras y su valoración catastral. En contraste, El Condado y Rumipamba muestran incrementos moderados en su recaudación, con $1.347.559,48 y $1.365.086,09 respectivamente en 2023, frente a $647.891,11 y $634.443,46 en 2019.

Un cambio notable en el ranking es la inclusión de Quitumbe ($1.313.810,62), que no aparecía entre las principales parroquias en 2019, lo que sugiere un aumento en las obras ejecutadas o en la valoración de los predios en esta área. Este análisis destaca cómo las dinámicas de inversión en infraestructura y los cambios en la valoración catastral han influido en la distribución de la recaudación del CEM en el Distrito Metropolitano de Quito, reflejando el impacto de las políticas de obra pública en las distintas parroquias.

Gráfico 6. Ranking de la carga impositiva Contribución Especial de Mejoras por parroquias 2023



Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

Tabla 5. Distribución de la carga impositiva Contribución Especial de Mejoras por parroquias 2023

Parroquia	total_valor_impuesto
IÑAQUITO	$ 3.936.846,45
CALDERON	$ 3.068.163,42
CONOCOTO	$ 2.372.007,28
CUMBAYA	$ 2.017.364,07
TUMBACO	$ 2.004.009,14
RUMIPAMBA	$ 1.365.086,09
EL CONDADO	$ 1.347.559,48
MARISCAL SUCRE	$ 1.345.776,92
QUITUMBE	$ 1.313.810,62

Parroquia	total_valor_impuesto
JIPIJAPA	$ 1.297.328,31
PONCEANO	$ 1.238.069,20
KENNEDY	$ 1.174.757,64
GUAMANI	$ 1.063.618,67
TURUBAMBA	$ 992.068,58
BELISARIO QUEVEDO	$ 957.689,64
CARCELEN	$ 930.728,22
NAYON	$ 903.374,21
SAN ISIDRO DEL INCA	$ 835.381,77
CENTRO HISTORICO	$ 833.180,94
ALANGASI	$ 832.798,58
LA ECUATORIANA	$ 774.680,99
COCHAPAMBA	$ 756.765,75
ITCHIMBIA	$ 744.471,21
PUENGASI	$ 711.337,83
CHILLOGALLO	$ 699.678,22
LA CONCEPCION	$ 690.337,71
SAN ANTONIO DE PICHINCHA	$ 686.023,97
SOLANDA	$ 679.771,36
SAN JUAN	$ 657.156,86
COMITE DEL PUEBLO	$ 633.373,36
AMAGUAÑA	$ 624.012,30
POMASQUI	$ 622.509,70
SAN BARTOLO	$ 607.588,22
LA ARGELIA	$ 579.718,85
PUEMBO	$ 570.486,38
LA FERROVIARIA	$ 516.638,41
LA MAGDALENA	$ 515.462,96
COTOCOLLAO	$ 497.357,34
CHILIBULO	$ 440.437,24
LA MENA	$ 425.265,33
YARUQUI	$ 362.761,73
LLANO CHICO	$ 348.962,77
CHIMBACALLE	$ 346.974,83
PIFO	$ 304.600,71
GUAYLLABAMBA	$ 285.360,99
EL QUINCHE	$ 271.374,68
PINTAG	$ 202.475,90
LA LIBERTAD	$ 169.655,21
LA MERCED	$ 169.046,37
CHECA	$ 152.716,52
TABABELA	$ 139.226,33
CALACALI	$ 82.198,83
ZAMBIZA	$ 74.020,69
SAN JOSE DE MINAS	$ 56.106,77

Parroquia	total_valor_impuesto
NONO	$ 55.899,48
PACTO	$ 53.150,55
PUELLARO	$ 42.445,32
ATAHUALPA	$ 36.518,26
GUALEA	$ 36.018,11
NANEGALITO	$ 35.813,57
LLOA	$ 29.674,60
NANEGAL	$ 29.623,52
GUANGOPOLO	$ 26.305,21
PERUCHO	$ 7.894,25
CHAVEZPAMBA	$ 7.147,86
TOTAL	$ 45.588.666,28

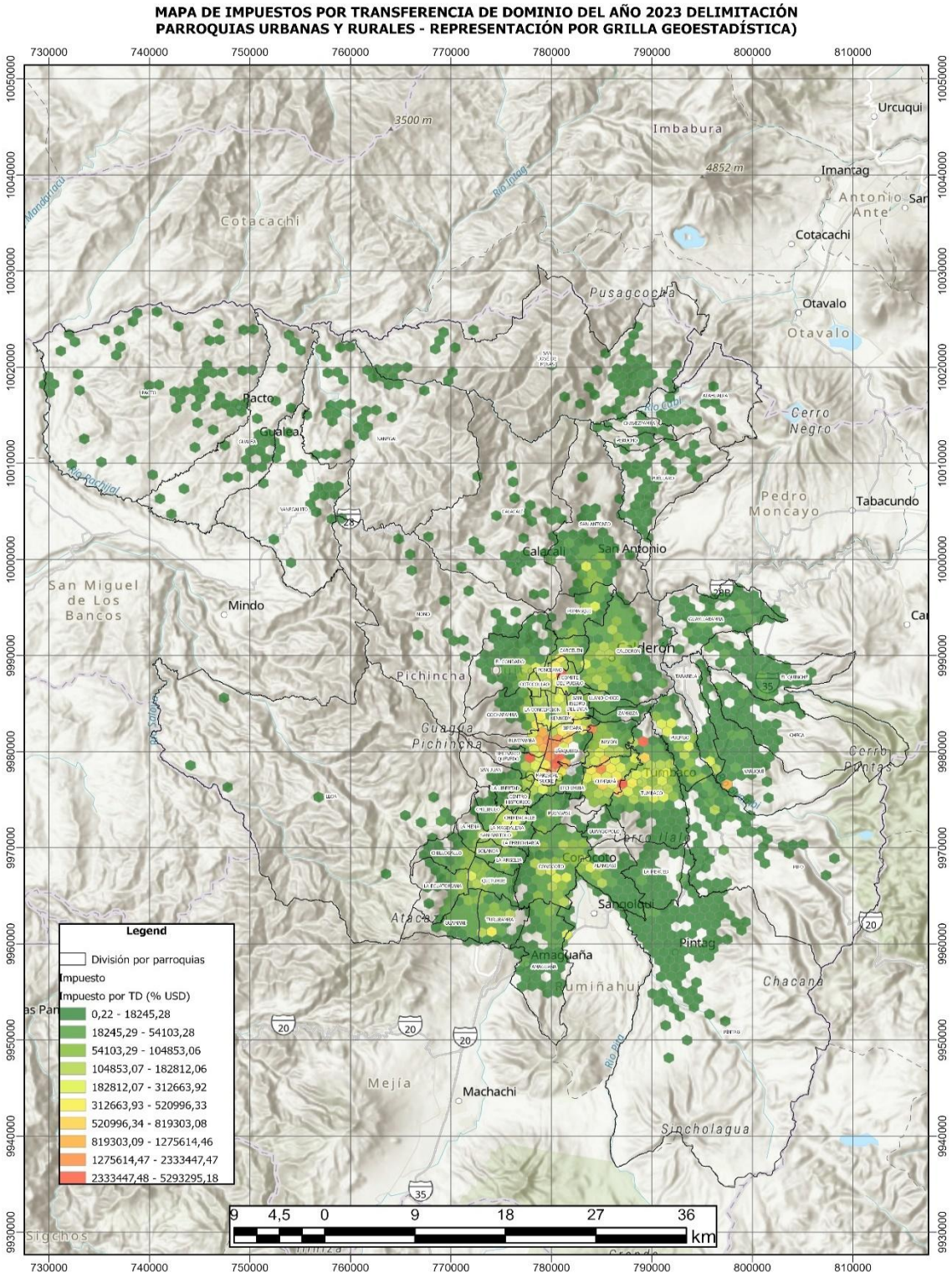
3. Transferencia de dominio

El análisis de la Transferencia de Dominio entre 2019 y 2023 revela cambios significativos en la distribución espacial de la recaudación fiscal en el Distrito Metropolitano de Quito. En ambos mapas, se observa una clara concentración en parroquias urbanas como Iñaquito, Cumbayá y Tumbaco, representadas en tonos cálidos (amarillo, naranja y rojo), que reflejan un alto dinamismo inmobiliario en estas zonas.

Lo notable en la comparación es el surgimiento de nuevos focos de alta recaudación en 2023, como el caso de Tumbaco, donde se aprecia un punto rojo más cercano a Nayón, que no era visible en 2019. Este cambio puede estar asociado a un incremento en las transacciones inmobiliarias de alto valor en estas áreas, posiblemente vinculado al desarrollo de proyectos residenciales de alta gama o a un aumento en la valorización de predios.

Además, se mantiene la tendencia de menor intensidad en parroquias con menos transacciones o valores catastrales más bajos, reflejadas en tonos verdes. Sin embargo, el patrón general muestra una expansión de las áreas con mayor recaudación hacia nuevos sectores, lo que podría implicar un crecimiento del mercado inmobiliario en zonas antes menos dinámicas.

Estos cambios resaltan la importancia de analizar cómo las dinámicas del mercado inmobiliario y la planificación urbana están influyendo en la generación de ingresos fiscales, además de ofrecer la oportunidad de evaluar estrategias para incentivar un desarrollo más equilibrado en el territorio.



Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

El análisis del impuesto por transferencia de dominio entre 2019 y 2023 evidencia cambios significativos tanto en los valores recaudados como en el ranking de parroquias. En 2019, Iñaquito lideró la recaudación con $123.627.679,81, consolidándose como el principal foco de dinamismo inmobiliario y comercial en el Distrito Metropolitano de Quito. Le siguió Cumbayá, con $29.397.754,40, mostrando su relevancia como un polo de desarrollo inmobiliario de alto valor. En contraste, parroquias como Calderón ($1.829.748,27) y Tumbaco ($1.467.831,72) registraron valores menores, aunque su crecimiento indicaba una posible

expansión en el mediano plazo.

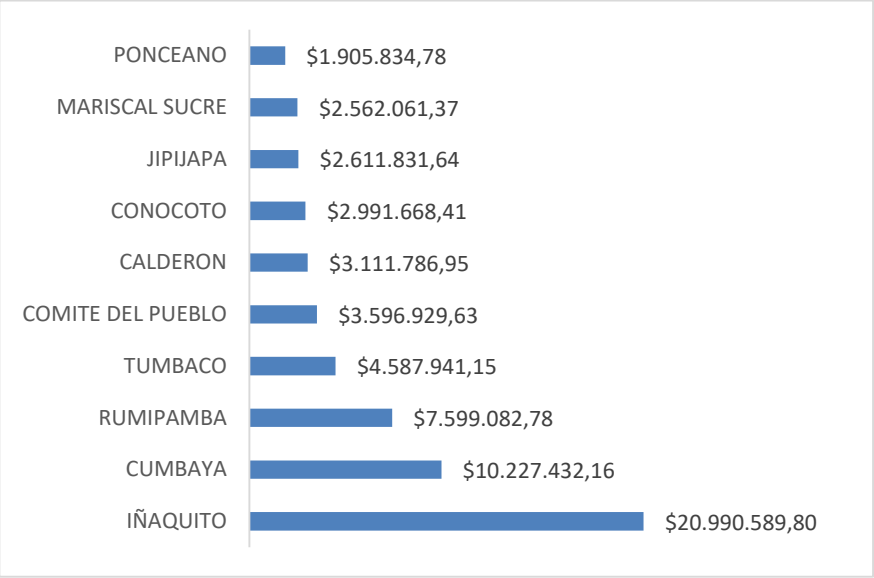
En 2023, se observan cambios notables en los valores de recaudación y en la participación de las parroquias. Iñaquito mantiene su liderazgo, pero con una recaudación reducida a $20.990.589,80, reflejando una contracción significativa respecto a 2019. De forma similar, Cumbayá alcanza $10.227.432,16, también mostrando una disminución importante. Sin embargo, parroquias como Rumipamba ($7.599.082,78) y Tumbaco ($4.587.941,15) incrementan su participación relativa, lo que sugiere una redistribución de la actividad inmobiliaria hacia estas áreas.

Además, el análisis comparativo destaca la aparición de nuevas parroquias en el ranking de 2023, como Comité del Pueblo ($3.596.929,63), que no figuraban con valores significativos en 2019. También se observa un crecimiento importante en parroquias como Conocoto ($2.991.668,41) y Calderón ($3.111.786,95), lo cual podría estar relacionado con un aumento en los valores catastrales y el desarrollo de proyectos inmobiliarios en estas zonas.

Otro caso a destacar es el de Rumipamba. En 2019, Rumipamba registró una recaudación de $1.918.029,18, posicionándose como una parroquia con una actividad inmobiliaria moderada. Sin embargo, en 2023, su recaudación se incrementó notablemente a $7.599.082,78, situándola como una de las parroquias con mayor crecimiento relativo en este período.

Estos cambios en la dinámica del impuesto por transferencia de dominio resaltan la necesidad de monitorear constantemente las tendencias inmobiliarias en el Distrito Metropolitano de Quito. Asimismo, es fundamental promover políticas públicas que fomenten una redistribución equitativa de la actividad inmobiliaria, considerando las áreas emergentes y asegurando una asignación eficiente de recursos que atienda las necesidades de crecimiento urbano y territorial.

Gráfico 7. Ranking de la carga impositiva Transferencia de dominio por parroquias 2023



Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

Tabla 6. Distribución de la carga impositiva Transferencia de dominio por parroquias 2023

Parroquia	total_valor_impuesto
IÑAQUITO	$ 20.990.589,80
CUMBAYA	$ 10.227.432,16
RUMIPAMBA	$ 7.599.082,78
TUMBACO	$ 4.587.941,15
COMITE DEL PUEBLO	$ 3.596.929,63
CALDERON	$ 3.111.786,95
CONOCOTO	$ 2.991.668,41
JIPIJAPA	$ 2.611.831,64
MARISCAL SUCRE	$ 2.562.061,37
PONCEANO	$ 1.905.834,78
PUEMBO	$ 1.832.682,21
NAYON	$ 1.706.327,63
KENNEDY	$ 1.504.234,32
SAN ISIDRO DEL INCA	$ 1.216.105,46
BELISARIO QUEVEDO	$ 1.084.830,22
QUITUMBE	$ 984.903,36
TURUBAMBA	$ 972.085,91
SAN ANTONIO DE PICHINCHA	$ 901.521,71
EL CONDADO	$ 899.831,13
ALANGASI	$ 899.636,36
CARCELEN	$ 845.465,54
LA CONCEPCION	$ 841.270,29
POMASQUI	$ 795.944,36
AMAGUAÑA	$ 794.991,62

Parroquia	total_valor_impuesto
COCHAPAMBA	$ 682.180,49
ITCHIMBIA	$ 636.721,06
GUAMANI	$ 607.350,53
COTOCOLLAO	$ 532.594,48
TABABELA	$ 529.745,21
PIFO	$ 478.980,00
LA MAGDALENA	$ 467.795,93
CHIMBACALLE	$ 414.433,82
SAN JUAN	$ 402.079,58
LA ECUATORIANA	$ 378.717,66
SAN BARTOLO	$ 375.786,94
PUENGASI	$ 357.671,52
SOLANDA	$ 351.652,01
GUAYLLABAMBA	$ 334.685,14
LLANO CHICO	$ 330.580,93
CHILLOGALLO	$ 301.592,96
LA FERROVIARIA	$ 295.572,23
CENTRO HISTORICO	$ 277.714,80
EL QUINCHE	$ 260.895,63
LA MENA	$ 251.044,48
YARUQUI	$ 232.229,79
LA ARGELIA	$ 228.425,06
CHILIBULO	$ 212.638,51
PINTAG	$ 180.315,86
LA LIBERTAD	$ 140.481,13
CHECA	$ 128.282,74
LA MERCED	$ 105.593,05
SAN JOSE DE MINAS	$ 64.747,42
LLOA	$ 50.512,16
CALACALI	$ 40.980,15
NONO	$ 33.173,16
PUELLARO	$ 32.021,78
ZAMBIZA	$ 27.295,02
PACTO	$ 23.278,20
ATAHUALPA	$ 22.668,76
NANEGAL	$ 20.290,32
NANEGALITO	$ 17.278,58
GUALEA	$ 16.662,73
PERUCHO	$ 11.116,96
CHAVEZPAMBA	$ 3.657,69
GUANGOPOLO	$ 2.310,40
TOTAL	$ 85.326.743,66

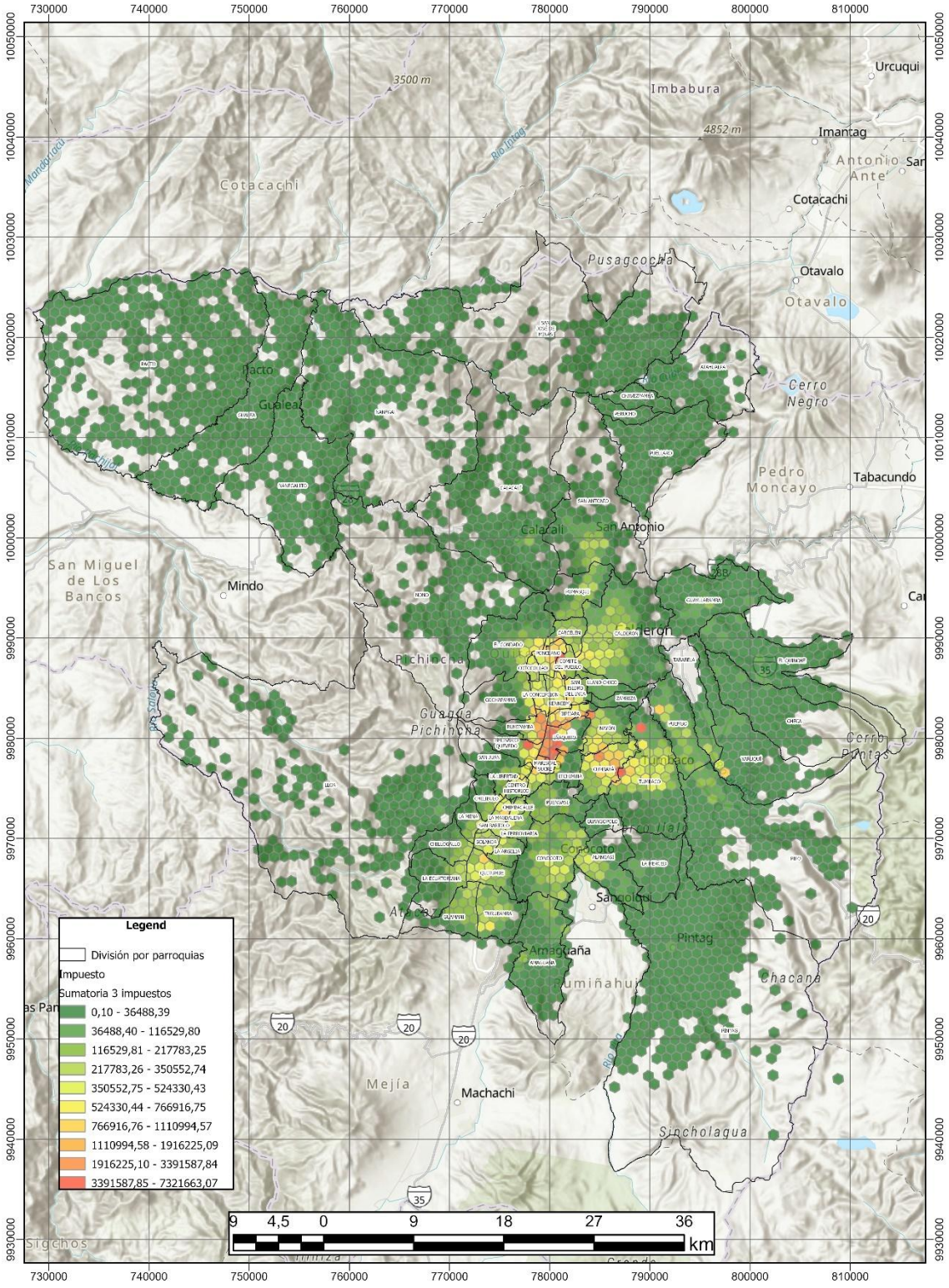
4. Consolidado de la Recaudación Tributaria: Suma de los Tres Impuestos

El análisis de la consolidación de los tres impuestos principales (Predial, Contribución Especial de Mejoras y Transferencia de Dominio) entre 2019 y 2023 revela tanto la persistencia de patrones como la aparición de nuevas dinámicas fiscales en el Distrito Metropolitano de Quito. En ambos años, las parroquias tradicionalmente más dinámicas, como Iñaquito, Cumbayá y Tumbaco, mantienen su liderazgo en la recaudación, reflejado en las concentraciones en tonos cálidos (naranja y rojo) en los mapas. Sin embargo, en 2023 se observan algunos puntos rojos adicionales en parroquias como Calderón y Rumipamba, lo que indica un crecimiento en estas zonas.

En cuanto a la distribución dentro de las parroquias, las áreas de alta concentración fiscal dentro de Iñaquito parecen haberse expandido, sugiriendo un aumento en el número o valor de las propiedades con alta carga tributaria. Por otro lado, el mapa de 2023 muestra un patrón más disperso en algunas zonas periféricas, como Tumbaco y Nayón, donde emergen nuevos puntos de alta recaudación. Este cambio podría atribuirse a proyectos de desarrollo urbano o inmobiliario que han incrementado la actividad económica y el valor catastral en estas áreas.

Estos cambios resaltan la importancia de un monitoreo continuo de la dinámica tributaria y el desarrollo urbano en el Distrito Metropolitano de Quito, permitiendo identificar tendencias emergentes y planificar políticas públicas que fomenten un desarrollo más equitativo y sostenible en todo el territorio.

MAPA DE IMPUESTOS (PREDIALES, CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL AÑO 2023
DELIMITACIÓN PARROQUIAS URBANAS Y RURALES - REPRESENTACIÓN POR GRILLA GEOESTADÍSTICA)



Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

El análisis comparativo de los ingresos consolidados de los tres principales impuestos (Predial, Contribución Especial de Mejoras y Transferencia de Dominio) entre 2019 y 2023 evidencia transformaciones significativas en las dinámicas de recaudación dentro del Distrito Metropolitano de Quito. En 2019, la parroquia de Iñaquito lideraba ampliamente la recaudación con $139.144.943,40, seguida por Cumbayá con $37.384.604,76 y Tumbaco con $7.998.199,06. Estas cifras reflejaban una marcada concentración de la actividad económica en parroquias consolidadas por su desarrollo comercial, residencial y de infraestructura.

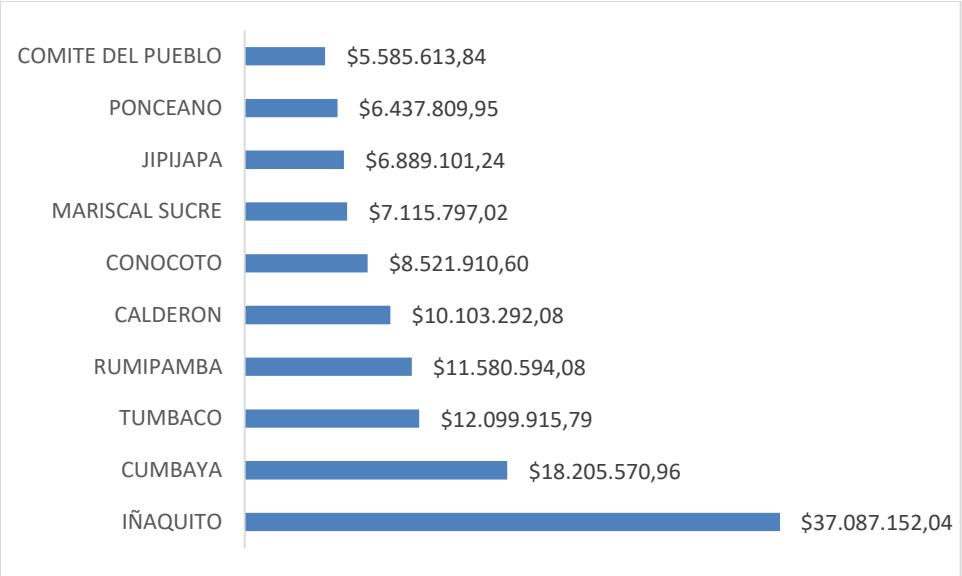
Sin embargo, en 2023, aunque Iñaquito se mantiene en el primer lugar, su recaudación disminuyó drásticamente a $37.087.152,04, mientras que Cumbayá registró $18.205.570,96, también mostrando una reducción notable. Este cambio podría estar vinculado a una redistribución de la actividad inmobiliaria hacia otras zonas del Distrito, así como a posibles variaciones en los valores catastrales o un menor dinamismo en las transacciones inmobiliarias en estas parroquias. Por el contrario, Tumbaco ($12.099.915,79) y Rumipamba ($11.580.594,08) incrementaron su participación en la recaudación, lo que sugiere un crecimiento significativo en estas áreas, probablemente asociado a la expansión urbana y nuevos proyectos de desarrollo.

Desde una perspectiva territorial, una de las novedades más destacadas en 2023 es la aparición de Comité del Pueblo en el ranking con $5.585.613,84. Esto podría atribuirse a la ejecución de proyectos residenciales de interés social o la mejora en infraestructura, atrayendo nuevas inversiones y valorizando los predios de la zona. Asimismo, parroquias como Calderón ($10.103.292,08) y Conocoto ($8.521.910,60) muestran un crecimiento sostenido, consolidándose como polos de desarrollo urbano.

Estas transformaciones podrían explicarse a través de varias hipótesis. En primer lugar, la disminución en la recaudación de Iñaquito y Cumbayá podría responder a un estancamiento en el desarrollo de proyectos inmobiliarios de gran escala en estas áreas, lo que ha provocado un desplazamiento de la inversión hacia parroquias emergentes como Tumbaco y Rumipamba. En segundo lugar, cambios en las políticas tributarias o actualizaciones en los valores catastrales pueden haber influido en la redistribución de la carga tributaria. Finalmente, el auge de nuevas zonas como Comité del Pueblo refleja la importancia de proyectos de vivienda social y mejoras en infraestructura como factores que impulsan la actividad económica.

En conclusión, los datos evidencian una dinámica de recaudación más diversificada en 2023, con un mayor protagonismo de parroquias emergentes. Esto plantea la necesidad de monitorear estas tendencias y desarrollar políticas públicas que equilibren el crecimiento urbano y la asignación de recursos en el Distrito Metropolitano de Quito, asegurando que tanto las zonas consolidadas como las emergentes reciban el soporte necesario para un desarrollo sostenible.

Gráfico 8. Ranking de la carga impositiva consolidado por parroquias 2023



Fuente: Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

5 CONTRASTE LA DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LOS TRIBUTOS EN RELACIÓN CON LA DISPOSICIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PROVISTOS POR EL MUNICIPIO DEL DMQ

El análisis de la distribución espacial de los tributos municipales y su relación con las obras y servicios proporcionados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) busca identificar si existe alguna relación entre las áreas que generan mayores ingresos fiscales y aquellas que reciben mayor inversión en infraestructura y servicios. Este contraste es clave para evaluar el grado de equidad y eficiencia en la gestión tributaria y en la asignación de recursos públicos.

En este apartado, se utilizan herramientas de análisis georreferenciado y datos correspondientes a los impuestos predial, CEM y transferencia de dominio, integrados con la información sobre obras municipales realizadas en 2023. Esto permite comparar la recaudación fiscal con las inversiones municipales, identificando posibles desequilibrios territoriales.

5.1 ENFOQUE METODOLÓGICO PARA EL CONTRASTE

El enfoque metodológico utilizado para este contraste integra datos tributarios y de obras municipales mediante herramientas de análisis espacial y técnicas de consolidación de información. Se buscó correlacionar la recaudación de los impuestos predial, CEM y transferencia de dominio con la inversión en obras públicas realizadas en 2023, evaluando patrones de distribución territorial y su equidad. La georreferenciación fue clave para mapear tanto los ingresos fiscales como las intervenciones municipales, permitiendo identificar brechas y áreas prioritarias para una asignación más equilibrada de recursos.

1. Vinculación de datos tributarios y de obras:

- Se consolidaron las bases de datos tributarias correspondientes al impuesto predial, la contribución especial de mejoras (CEM) y la transferencia de dominio, integrándolas con información detallada de las obras municipales realizadas en 2023.
- Los datos de obras incluyeron variables como tipo de obra, monto de inversión, sector de intervención y estado de ejecución.

2. Georreferenciación y análisis espacial:

- Las bases de datos tributarias y de obras se georreferenciaron mediante la vinculación con el

catastro del DMQ, permitiendo mapear tanto las zonas de recaudación como las áreas de intervención municipal.

- Se analizaron los datos por delimitaciones territoriales (zonales y parroquias), comparando la recaudación tributaria con la inversión en obras.

3. Evaluación de patrones:

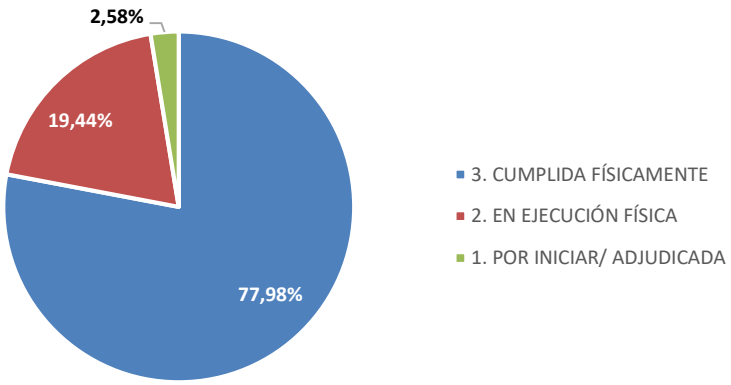
- Se identificaron áreas con alta recaudación tributaria y su correspondencia con el número y tipo de obras realizadas.

5.2 ANÁLISIS Y HALLAZGOS

La comparación entre la distribución espacial de los tributos recaudados y la disposición de obras y servicios públicos realizados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) permite identificar posibles desigualdades en la asignación de recursos y en el retorno de la inversión municipal hacia las zonas que generan mayor carga tributaria. Este análisis busca establecer relaciones entre las áreas con mayores contribuciones fiscales y aquellas beneficiadas con infraestructura y servicios, evidenciando posibles brechas territoriales. Al observar patrones de distribución, se busca aportar insumos clave para la planificación de políticas públicas que promuevan una mayor equidad territorial en el DMQ.

De la rendición de cuentas 2023 muestra que, de un total de 931 obras registradas, el 77,98% (726 obras) han sido completadas físicamente, lo que representa la mayor parte de las intervenciones planificadas. Por otro lado, el 19,44% (181 obras) se encuentran en fase de ejecución física, mientras que el 2,58% (24 obras) corresponden a proyectos por iniciar o ya han sido adjudicados, pero no han comenzado su ejecución. Este desglose refleja un avance significativo en la gestión y cumplimiento de las obras programadas, aunque es necesario prestar atención al porcentaje de obras en proceso y pendientes, para asegurar el cumplimiento de los plazos y metas establecidas en el ejercicio fiscal de 2023.

Gráfico 9. Estado de obras (2023)



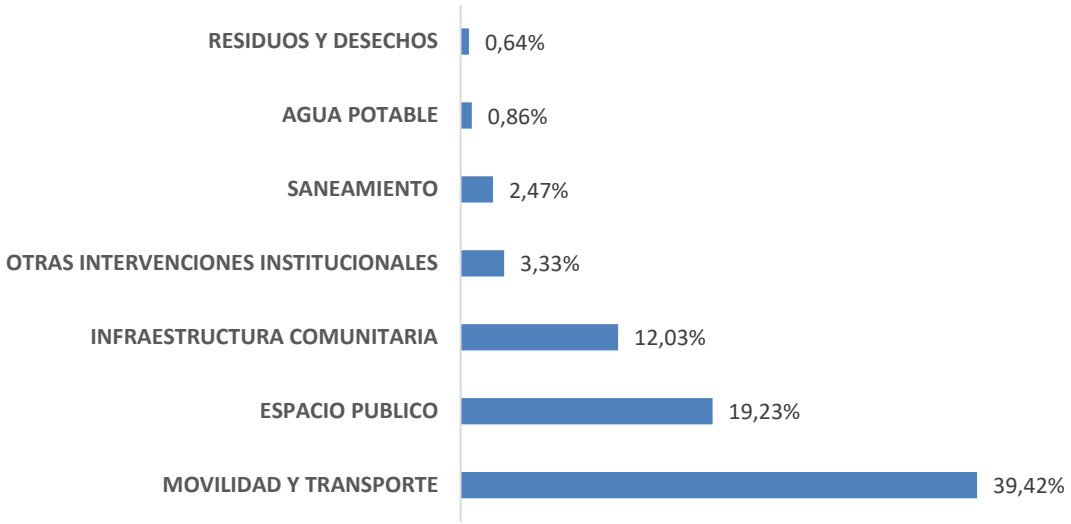
Fuente: Secretaría General de Planificación.
Elaboración: Propia

De las obras completadas físicamente en 2023, la mayor parte se concentra en el sector de “Movilidad y Transporte”, con 367 obras, lo que equivale al 39,42% del total de obras ejecutadas. Le sigue el sector de “Espacio Público”, con 179 intervenciones realizadas, que representan el 19,23%. En tercer lugar, se encuentran las obras relacionadas con “Infraestructura comunitaria”, con 112 proyectos concluidos, lo que representa el 12,03% del total.

El resto de intervenciones institucionales representan el 3,33% (31 obras), mientras que el sector de “Saneamiento” ha completado 23 obras, correspondiente al 2,47%. En cuanto a “Agua potable”, se han ejecutado 8 proyectos, representando el 0,86%, y finalmente, el sector de “Residuos y desechos” ha completado 6 obras, lo que equivale al 0,64%.

Este desglose refleja que la mayor parte de las inversiones se ha centrado en la mejora de la infraestructura de movilidad, mientras que otros sectores clave como el espacio público e infraestructura comunitaria también han tenido inversiones ejecutadas y completadas. Los sectores de agua potable, saneamiento y residuos, aunque de menor envergadura en cuanto a número de proyectos, sin embargo, pueden tener una influencia importante en el bienestar de la población beneficiaria.

Gráfico 10. Obras cumplidas físicamente (2023)



Fuente: Secretaría General de Planificación.
Elaboración: Propia

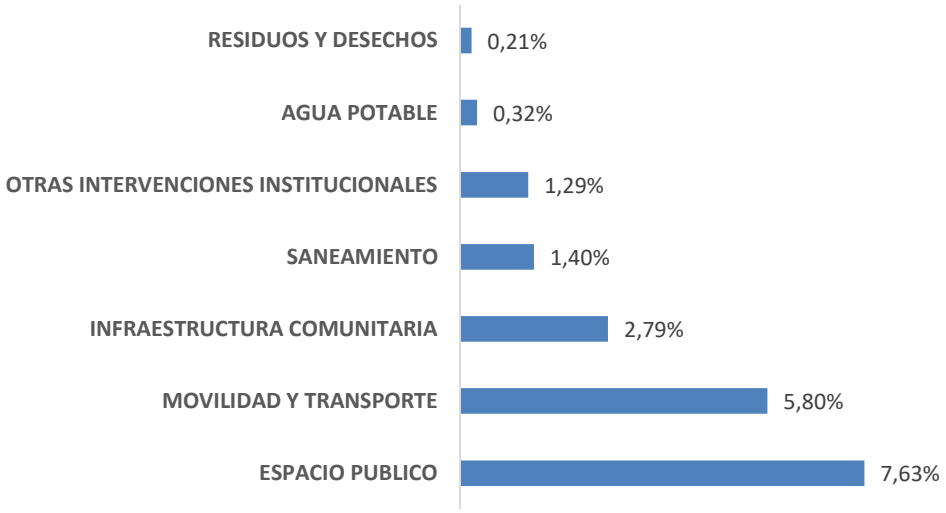
En cuanto a las obras en ejecución física, que representan el 19,44% del total, el sector de “Espacio público” encabeza esta categoría, con 71 obras en proceso, lo que corresponde al 7,63% del total de obras. Le sigue el sector de “Movilidad y transporte”, que cuenta con 54 proyectos en ejecución, representando el 5,80%.

En cuanto a “Infraestructura comunitaria”, se reportan 26 obras en proceso, lo que equivale al 2,79% del total. El sector de “Saneamiento” está ejecutando 13 proyectos, lo que corresponde al 1,40%, mientras que las “Otras intervenciones institucionales” presentan 12 obras en ejecución, representando el 1,29%.

Finalmente, el sector de “Agua potable” tiene 3 proyectos en desarrollo, equivalentes al 0,32%, y el sector de “Residuos y desechos” está ejecutando 2 obras, lo que corresponde al 0,21%.

Este análisis evidencia un enfoque en el desarrollo de obras relacionadas con el espacio público y la movilidad, que representan las áreas de mayor intervención en esta fase. No obstante, otros sectores como la infraestructura comunitaria y el saneamiento continúan siendo áreas de atención relevante en las etapas de ejecución.

Gráfico 11. Obras en ejecución física (2023)



Fuente: Secretaría General de Planificación.
Elaboración: Propia

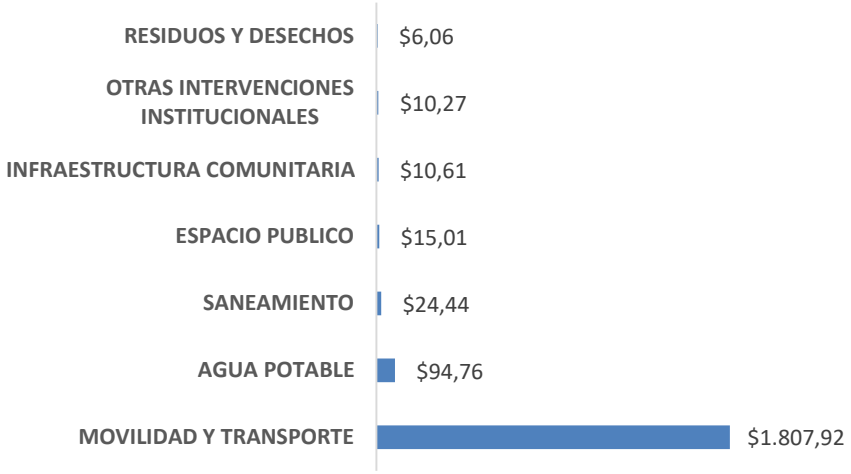
5.2.1 Inversión en obras municipales

Las intervenciones en el Distrito Metropolitano de Quito han alcanzado un costo total de $1.969,08 millones de dólares. La mayor parte de esta inversión, $1.807,92 (91,66%), se destina a Movilidad y Transporte, indicando un enfoque significativo en la mejora de la infraestructura vial y de transporte y sobre todo al dinero asignado para el Metro de Quito, el primer subsistema de transporte subterráneo de Ecuador.

Por otro lado, las inversiones en agua potable suman $94,76 millones de dólares (4,81%), en saneamiento alcanzan $24,44 millones de dólares (1,24%) y en espacio público se sitúan en $15,01 millones de dólares (0,76%). Las categorías de infraestructura comunitaria y otras intervenciones institucionales registran montos menores, con $10,61 millones de dólares (0,54%) y $10,27 millones de dólares (0,52%), respectivamente.

Por último, la gestión de residuos y desechos representa $6,06 millones de dólares (0,31%). Este análisis revela una clara predominancia de las inversiones en movilidad, a la vez que pone de manifiesto la menor atención a otras áreas esenciales para el bienestar de la población en el distrito.

Gráfico 12. Tipo obra y monto (millones de dólares) (2023)



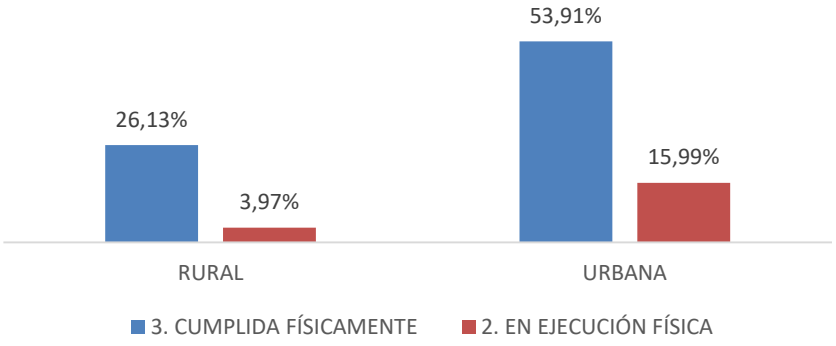
Fuente: Secretaría General de Planificación.
Elaboración: Propia

Las obras cumplidas físicamente presentan una mayor concentración en zonas urbanas, donde se completaron 489 proyectos, lo que representa el 53,91% del total. Las zonas rurales, por su parte, registran 237 proyectos finalizados, que equivalen al 26,13%. En conjunto, estas obras completadas suman el 80,04% del total de intervenciones realizadas en el Distrito Metropolitano de Quito.

En cuanto a las obras en ejecución física, la mayor parte también se concentra en zonas urbanas, con 145 proyectos en curso, lo que corresponde al 15,99%. En las áreas rurales, se están ejecutando 36 proyectos, lo que representa un 3,97% del total. En conjunto, los proyectos en ejecución física abarcan el 19,96% de las obras totales.

Este análisis muestra que las áreas urbanas han recibido una mayor cantidad de intervenciones, tanto en términos de proyectos culminados como en ejecución, mientras que las áreas rurales, aunque con una menor proporción, también evidencian un enfoque importante en el desarrollo de proyectos.

Gráfico 13. Estado de obra por área urbana/rural (2023)

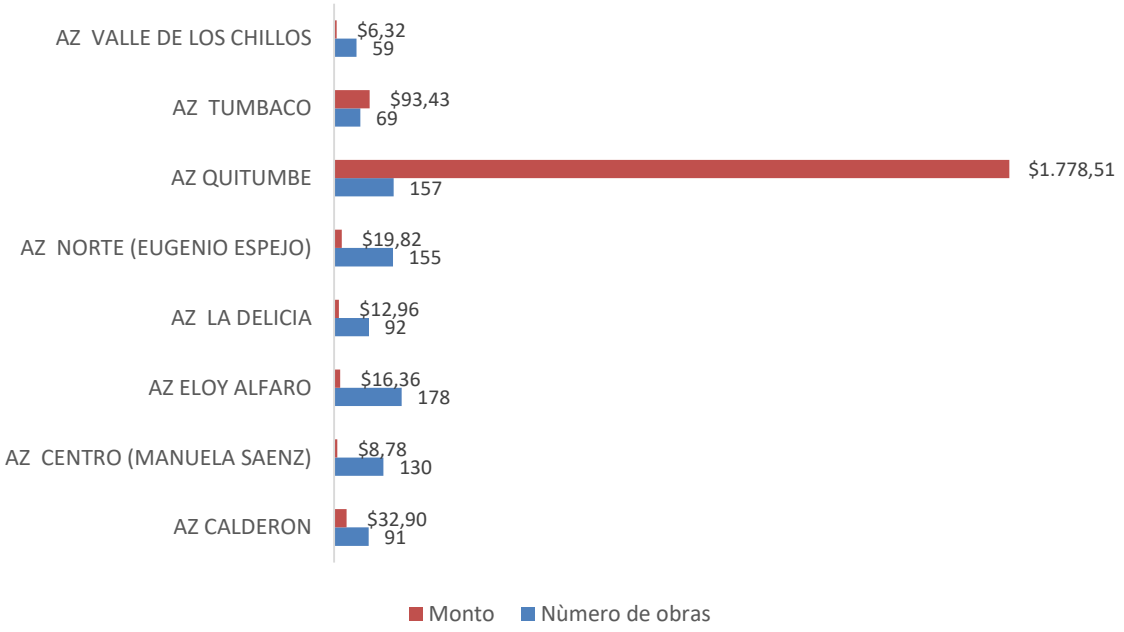


Fuente: Secretaría General de Planificación.
Elaboración: Propia

El análisis de las 931 intervenciones programadas en el Distrito Metropolitano de Quito, con una inversión total de $1.969,08, muestra una distribución diversa entre las diferentes zonas. La Zonal Quitumbe registra la mayor inversión, con $1.778,51 destinada a 157 obras, probablemente porque los talleres y cocheras del Metro de Quito se encuentran ubicados en esta zona; si se excluye las obras relacionadas al Metro, quedarían 152 obras por un monto de $16,3 millones. Por otro lado, la Zonal Calderón, con la mayor densidad poblacional presenta 91 obras con una inversión de $32,90, mientras que la Zonal Tumbaco cuenta con 69 obras por un monto de $93,43. La Zonal Norte (Eugenio Espejo) ejecuta 155 obras con una inversión de $19,82, seguida por la Zona Eloy Alfaro, con 178 obras y $16,36. La Zonal La Delicia registra 92 obras

con una inversión de $12,96, mientras que la Zonal Centro (Manuela Sáenz) lleva a cabo 130 obras con una inversión de $8,78. Finalmente, la Zonal Valle de los Chillos tiene 59 obras con una inversión de $6,32.

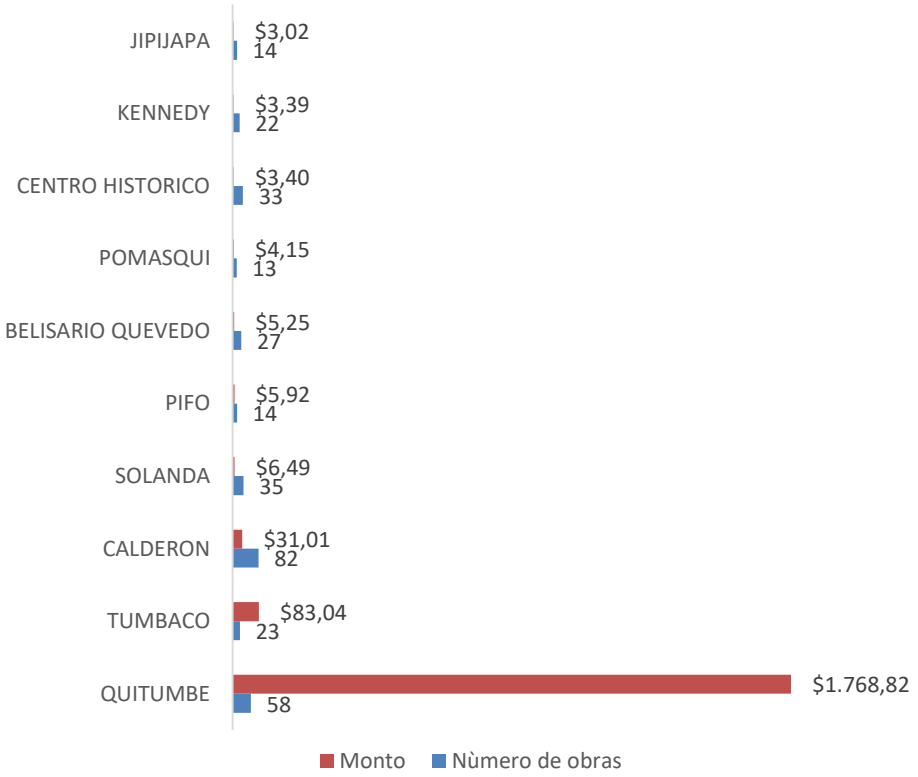
Gráfico 14. Número de obras y monto por zonal (2023)



Fuente: Secretaría General de Planificación.
Elaboración: Propia

En relación a las parroquias, como lo habíamos indicado y por el peso del Metro de Quito, la parroquia Quitumbe tiene un peso mayor, con 58 obras y un valor asignado de $1.768,82 millones de dólares. Le sigue Tumbaco, con 23 obras y una inversión de $83,04 millones de dólares, junto con Calderón, que registra 82 obras por $31,01 millones de dólares. Estas inversiones en infraestructura pueden fomentar un crecimiento equilibrado y el desarrollo de nuevas oportunidades económicas y sociales en estas parroquias, ya que se observa que se encuentran distribuidas en diferentes polos del DMQ.

Gráfico 15. Ranking de parroquias por monto y número de obras (millones de dólares) (2023)



Fuente: Secretaría General de Planificación.
Elaboración: Propia

5.2.2 Relación entre Recaudación Tributaria y Ejecución de Obras Municipales

La relación entre los ingresos municipales generados por la recaudación de impuestos y la disposición de obras y servicios provistos en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) constituye un indicador fundamental para evaluar la equidad y eficiencia en la asignación de recursos públicos. Este apartado analiza cómo la inversión en infraestructura y servicios se distribuye entre las distintas parroquias del DMQ en función de los impuestos recaudados, considerando la suma de los tres principales tributos municipales: impuesto predial, contribución especial de mejoras y transferencia de dominio.

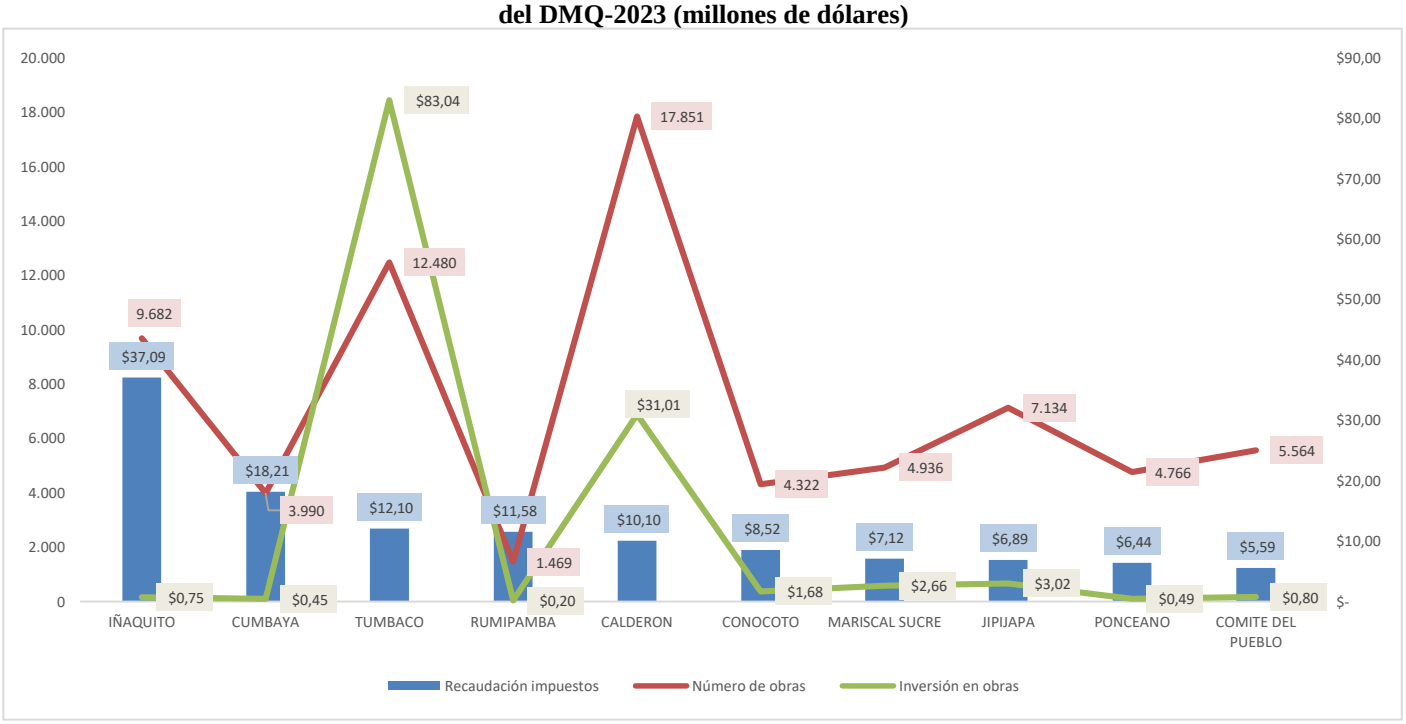
Para garantizar una evaluación más precisa y representativa de las inversiones, se excluye del análisis el impacto del Metro de Quito como megaobra, ya que esta infraestructura ha incrementado de manera significativa el monto de inversión en la parroquia Quitumbe. Al retirar esta variable, el análisis se enfoca en las obras e inversiones más cercanas a la realidad local de las demás parroquias, lo que permite identificar con mayor claridad las posibles disparidades territoriales entre las zonas que aportan mayores montos tributarios y aquellas que reciben mayores beneficios en términos de obras municipales. Este enfoque profesional busca aportar a una planificación más equitativa y eficiente de los recursos públicos en el futuro.

El gráfico presentado analiza el top 10 de parroquias con mayor recaudación de impuestos en el Distrito Metropolitano de Quito, destacando la relación entre los ingresos fiscales generados, el número de obras ejecutadas y la inversión en infraestructura municipal. Este enfoque permite evaluar si las zonas que más contribuyen al presupuesto municipal también reciben una proporción acorde en términos de inversión y proyectos realizados.

Parroquias como Iñaquito, que lidera con $37,09 millones en recaudación, destacan por su alta contribución, pero registran una inversión de solo $0,75 millones y 9.682 obras ejecutadas. Esto sugiere que, a pesar de ser un motor económico importante, la inversión directa en obras dentro de la parroquia es limitada, posiblemente porque los recursos se redistribuyen hacia zonas con mayores necesidades o menor capacidad contributiva. Este patrón pone de relieve un posible enfoque redistributivo en las políticas municipales.

En contraste, parroquias como Calderón ($10,10 millones en impuestos) presentan un escenario opuesto, con una inversión significativamente alta de $31,01 millones y 17.851 obras ejecutadas. Este caso refleja que Calderón es una prioridad en la asignación de recursos, lo que puede estar vinculado a necesidades urgentes de desarrollo o a su crecimiento poblacional acelerado. Este tipo de redistribución subraya un esfuerzo del municipio por equilibrar las brechas de infraestructura y servicios entre las parroquias.
Por último, parroquias como Cumbayá ($18,21 millones) y Tumbaco ($12,10 millones) muestran inversiones moderadas de $0,45 millones, pero con diferencias notables en el número de obras realizadas (3.990 en Cumbayá frente a 12.480 en Tumbaco). Esto evidencia que las prioridades de inversión no solo están asociadas al monto recaudado, sino también a otros factores como la densidad poblacional, el tipo de obra y las necesidades de cada territorio. Este análisis refuerza la importancia de un enfoque estratégico en la planificación territorial para asegurar un desarrollo más equitativo y sostenible en el Distrito Metropolitano de Quito.

Gráfico 16. Relación entre Recaudación Tributaria, Número de Obras e Inversión en Infraestructura: Top 10 Parroquias del DMQ-2023 (millones de dólares)



Fuente: Secretaría General de Planificación- Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

El gráfico representa las 10 parroquias con menor recaudación tributaria dentro del Distrito Metropolitano de Quito, contrastando los valores recaudados por impuestos, el número de obras realizadas y la inversión destinada a infraestructura en estas zonas.

Se observa una notable diferencia entre los valores de recaudación y la cantidad de obras e inversión en parroquias como Guangopolo y Nanegalito. A pesar de que la recaudación tributaria es baja (aproximadamente $0,04 millones y $0,12 millones, respectivamente), los niveles de inversión en infraestructura superan considerablemente las cifras de recaudación. Este fenómeno podría deberse a estrategias de desarrollo territorial que priorizan la dotación de servicios básicos e infraestructura en áreas rurales o menos desarrolladas, independientemente de su capacidad tributaria.

Adicionalmente, los indicadores de pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) refuerzan esta visión. En Guangopolo, el 32,28% de las personas y el 32,13% de los hogares presentan condiciones de pobreza por NBI, mientras que en Nanegalito estos valores ascienden al 40,52% y 37,51%, respectivamente. Estas cifras evidencian que estas parroquias están entre las más necesitadas en términos de atención a sus carencias básicas, lo que justifica la prioridad en las inversiones para mejorar su infraestructura y calidad de vida.

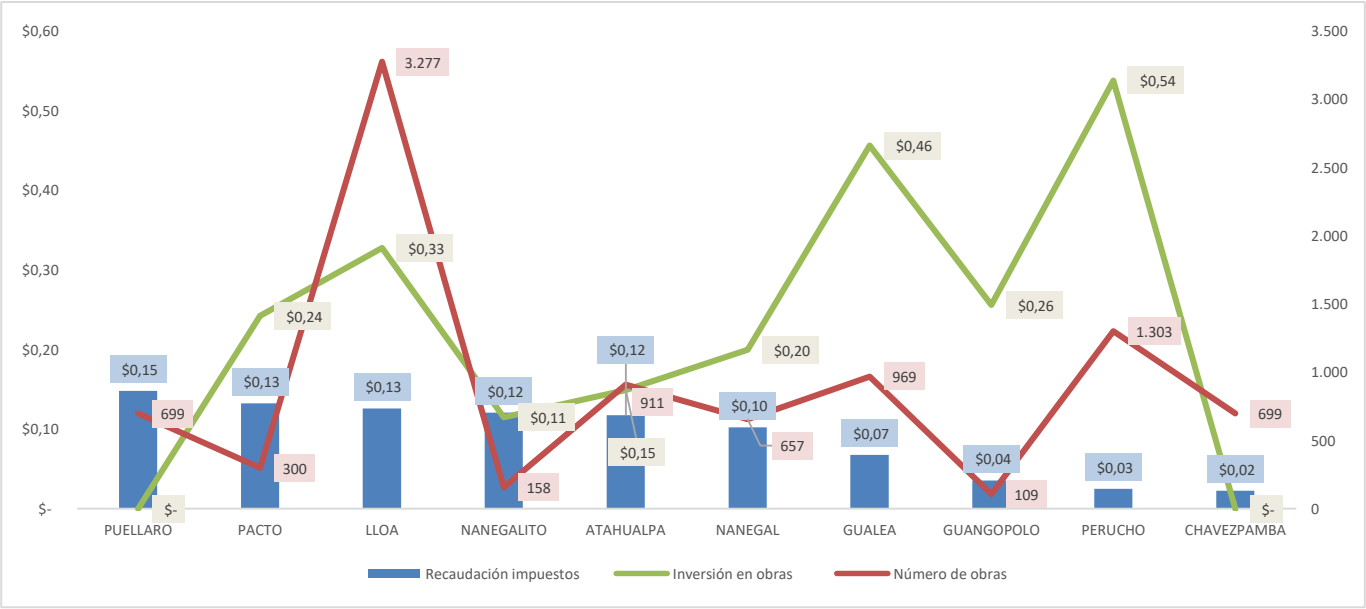
En contraposición, parroquias como Perucho y Chavezpamba muestran bajas recaudaciones tributarias (aproximadamente $0,03 millones y $0,02 millones, respectivamente) acompañadas de bajos niveles de inversión y un número reducido de obras, lo que podría estar relacionado con la menor densidad poblacional y la falta de actividad económica significativa en estas zonas.

Los datos de pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) refuerzan esta situación. En Chavezpamba, el 38,51% de las personas y el 36,73% de los hogares se encuentran en condiciones de pobreza por NBI, mientras que en Perucho estos valores son del 25,14% y 23,69%, respectivamente. Estas cifras sugieren que, a pesar de su baja recaudación tributaria y limitada actividad económica, estas parroquias presentan indicadores de necesidad que podrían justificar un mayor enfoque en la inversión pública para mejorar sus condiciones de vida.

Un hallazgo destacable es el caso de Lloa, que registra una recaudación relativamente baja de $0,13 millones, pero con un número considerable de obras ejecutadas (3.277), lo que sugiere que esta parroquia ha sido priorizada dentro de las políticas municipales para infraestructura, probablemente debido a su rol estratégico dentro del territorio, como áreas de conectividad o importancia ambiental.

En conclusión, el gráfico refleja que la distribución de la inversión no siempre está directamente vinculada a la recaudación tributaria, sino que responde a prioridades municipales de desarrollo. Esto evidencia una orientación hacia la equidad territorial, donde áreas de menor capacidad contributiva pueden beneficiarse de mayor inversión para reducir brechas en infraestructura y servicios básicos.

Gráfico 17. Relación entre Recaudación Tributaria, Número de Obras e Inversión en Infraestructura: 10 Parroquias con menor recaudación tributaria dentro del DMQ 2023 (millones de dólares)



Fuente: Secretaría General de Planificación- Dirección Metropolitana Tributaria – Unidad de Rentas Municipales
Elaboración: Propia

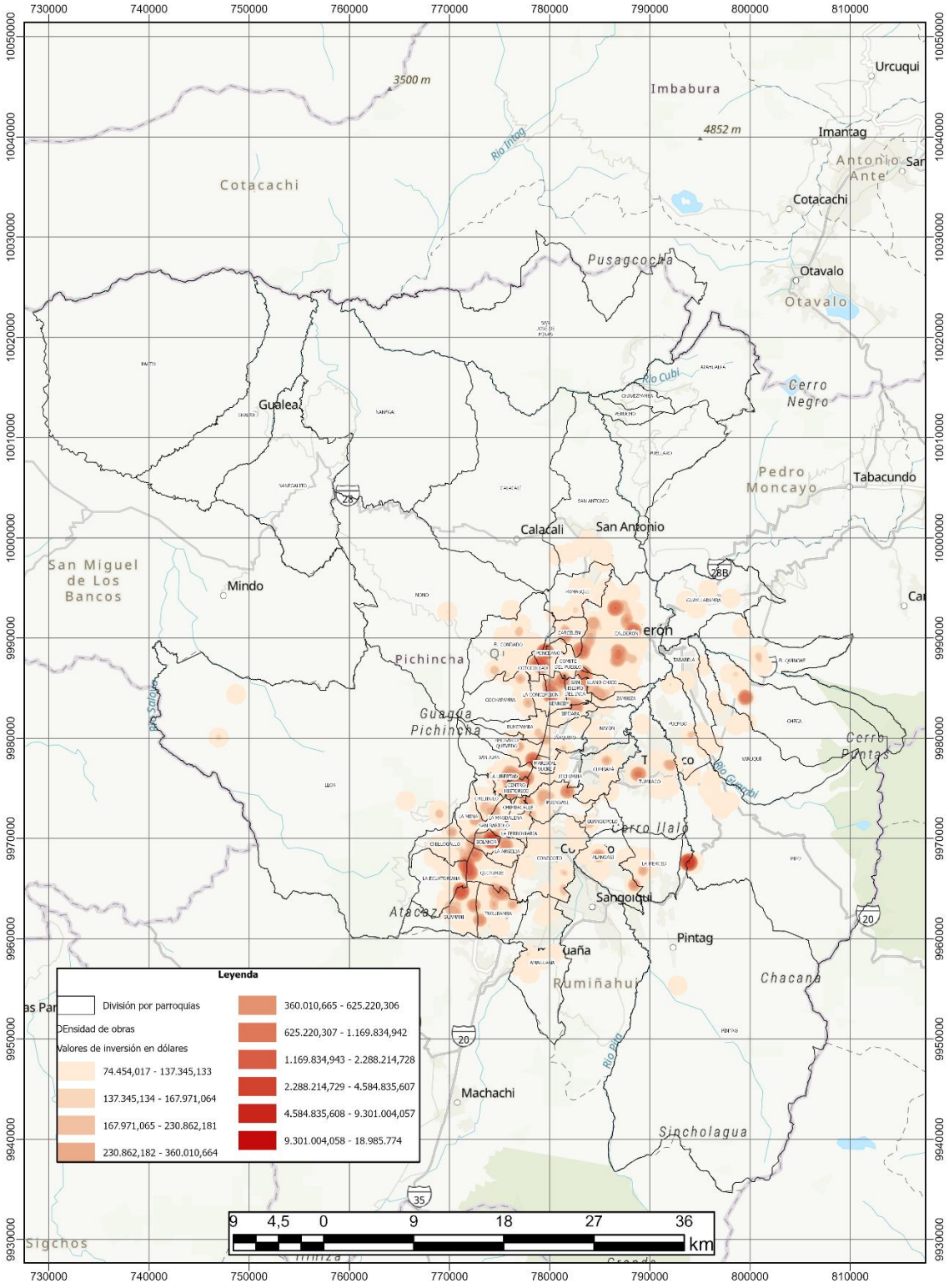
El mapa presentado refleja la distribución de densidad de obras realizadas en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), destacando las áreas de mayor concentración de intervenciones municipales. A través de un enfoque visual de calor, se identifican patrones que evidencian cómo la ejecución de obras está relacionada con las zonas de mayor actividad urbana y requerimientos de infraestructura.

En el centro del DMQ, se observa una alta densidad de obras, lo cual es consistente con la ubicación de los principales ejes urbanos y comerciales de la ciudad. Este fenómeno responde a la necesidad de mantener y mejorar la infraestructura en las áreas más pobladas, donde la demanda de servicios públicos es mayor. Las parroquias urbanas de Quito, como Iñaquito y Mariscal Sucre, figuran entre las más beneficiadas, reflejando inversiones alineadas con su significativa recaudación tributaria.

Por otro lado, zonas periféricas como el sur de Quito y partes del valle de los Chillos también muestran una densidad importante de obras, lo que indica un esfuerzo del municipio por atender sectores en expansión demográfica o con necesidades críticas de infraestructura. Sin embargo, en áreas rurales o con menor población, la densidad de obras es notablemente más baja, lo que podría estar relacionado con una menor demanda o limitaciones presupuestarias.

En términos generales, este mapa de densidad proporciona un panorama estratégico para evaluar la distribución territorial de las inversiones municipales, ayudando a identificar posibles brechas en infraestructura y priorizar futuras intervenciones que fomenten un desarrollo más equitativo en todo el territorio del DMQ.

MAPA DE DENSIDAD DE OBRAS DEL AÑO 2023
DELIMITACIÓN PARROQUIAS URBANAS Y RURALES



Fuente: Secretaría General de Planificación
Elaboración: Propia

6 REPOSITORIO DIGITAL DE INFORMACIÓN

El repositorio digital de análisis espacial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) comprende un conjunto estructurado de datos, mapas, matrices de procesamiento y scripts para el análisis de impuestos municipales entre los años 2019 y 2023. Este recurso tiene como objetivo centralizar y documentar los datos y metodologías utilizados para analizar la distribución espacial de la carga tributaria, identificar patrones de equidad y progresividad, así como evaluar la inversión en obras municipales.

Ubicación: https://mdmqdireccioninformatica-my.sharepoint.com/personal/investigaciones_iic_quito_gob_ec/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Finvestigaciones%5Fiic%5Fquito%5Fgob%5Fec%2FDocuments%2FArchivo%20Digital%20actual%2FDirecci%C3%B3n%20de%20Planificaci%C3%B3n%20Estrat%C3%A9gica%20Econ%C3%B3mica%20y%20Social%2FServicios%20profesionales%2FRecaudaci%C3%B3n%20y%20equidad%20de%20la%20tributaci%C3%B3n%20MDQ&ga=1

Este repositorio, Repositorio_georeferenciaciòn_2019_2023 está alojado en el OneDrive del Instituto de Investigaciones de la Ciudad dentro de la carpeta Dirección de Planificación Estratégica Económica y Social. Solo los usuarios con acceso autorizado podrán visualizar y editar los archivos según los permisos asignados.

6.1 ESTRUCTURA DEL REPOSITORIO

6.1.1 BASE DE DATOS

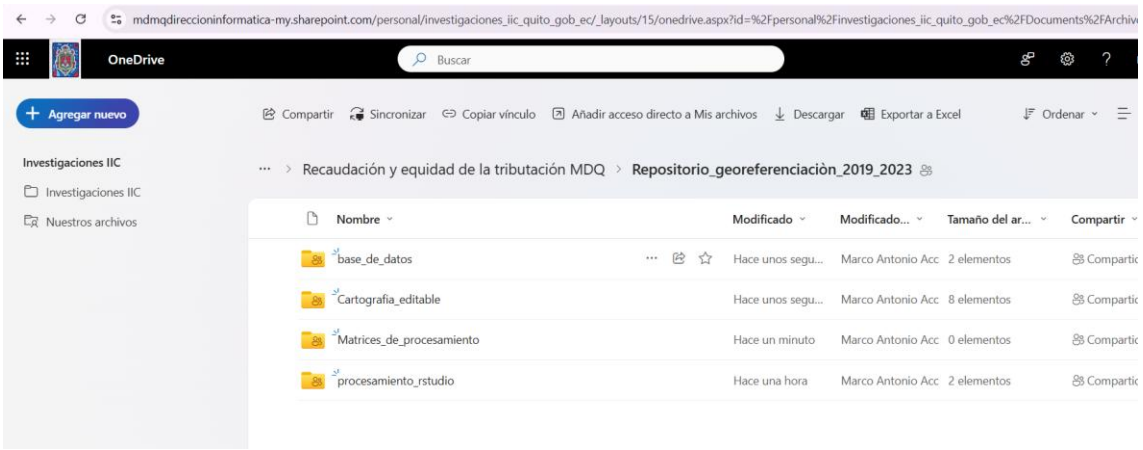
Esta carpeta contiene todas las bases de datos necesarias para realizar el análisis de impuestos. Los datos están organizados en subcarpetas por año. A continuación, se describen las subcarpetas y archivos correspondientes:

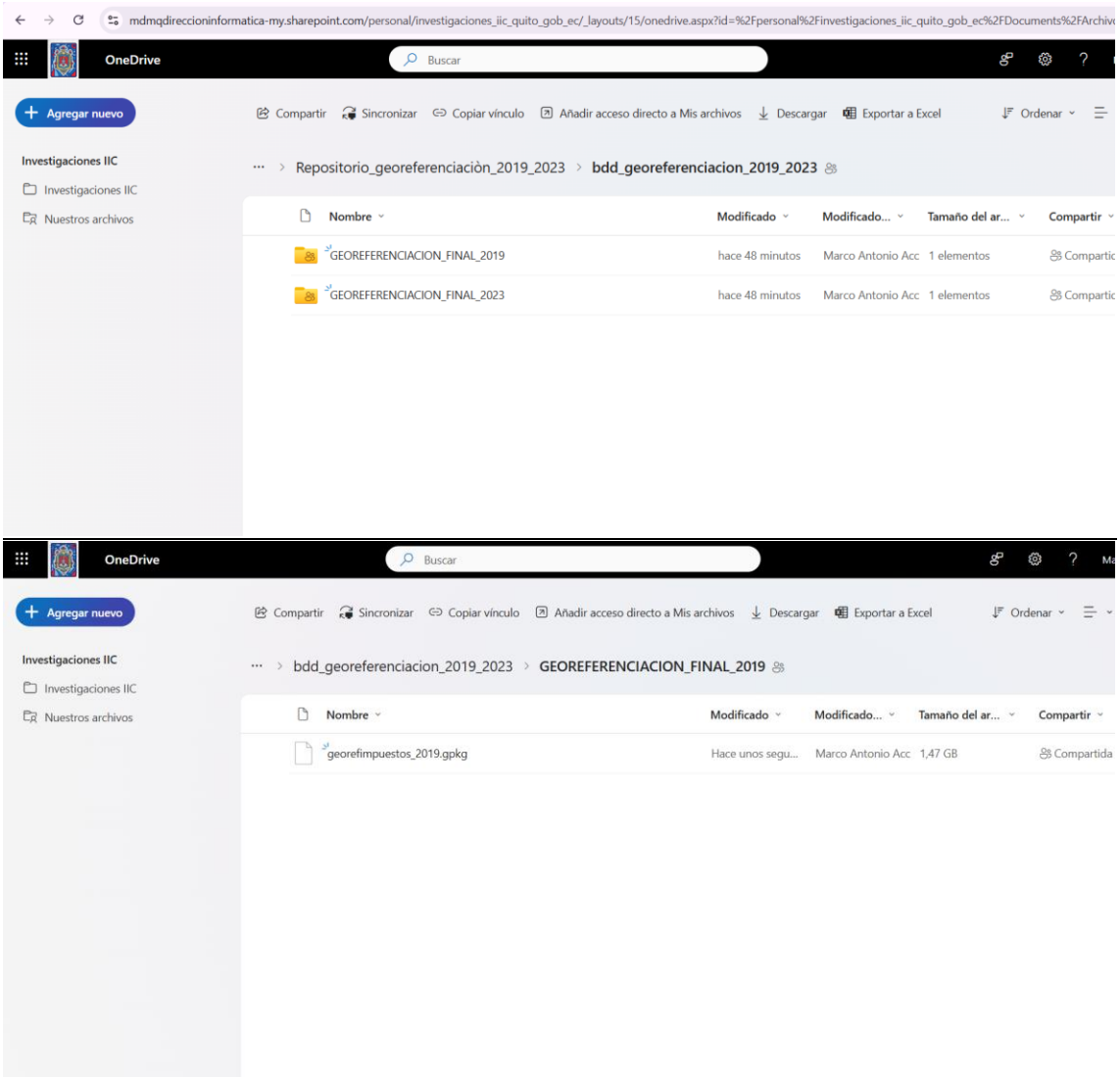
1. GEORREFERENCIACIÓN FINAL 2019 Y 2023

Archivos:

- georefimpuestos_2019.gpkg
- georefimpuestos_2023.gpkg

Descripción: Contienen la información espacial de los predios del MDMQ para los años 2019 y 2023, con los valores asociados a cada impuesto.



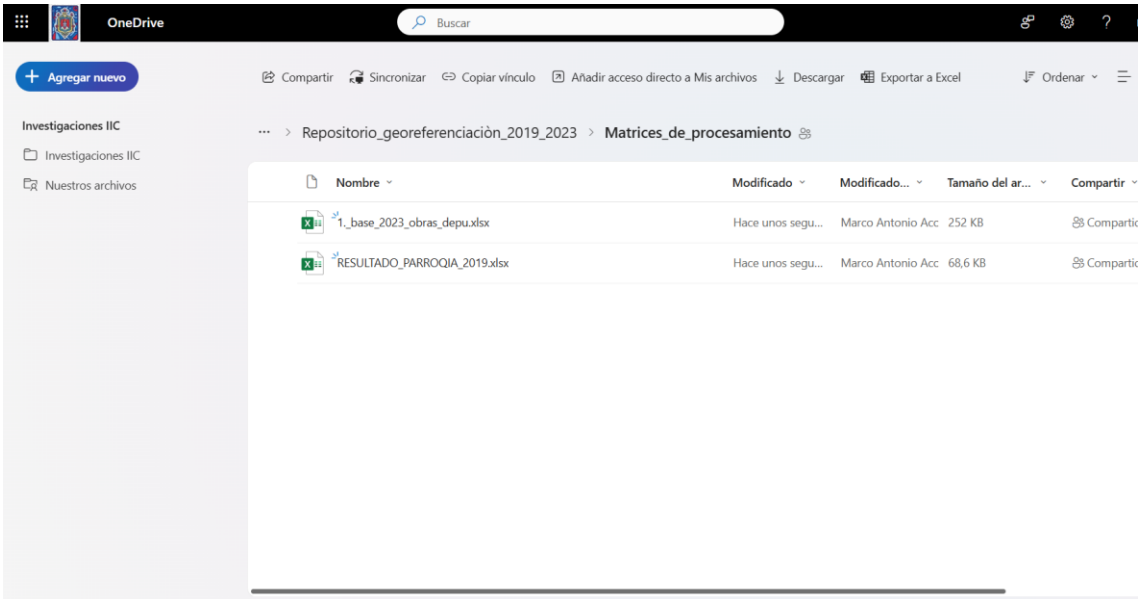


6.1.2 MATRICES DE PROCESAMIENTO

Esta carpeta almacena las matrices procesadas de la georeferenciación para los impuestos y obras del DMQ para el año 2023. La organización es la siguiente:

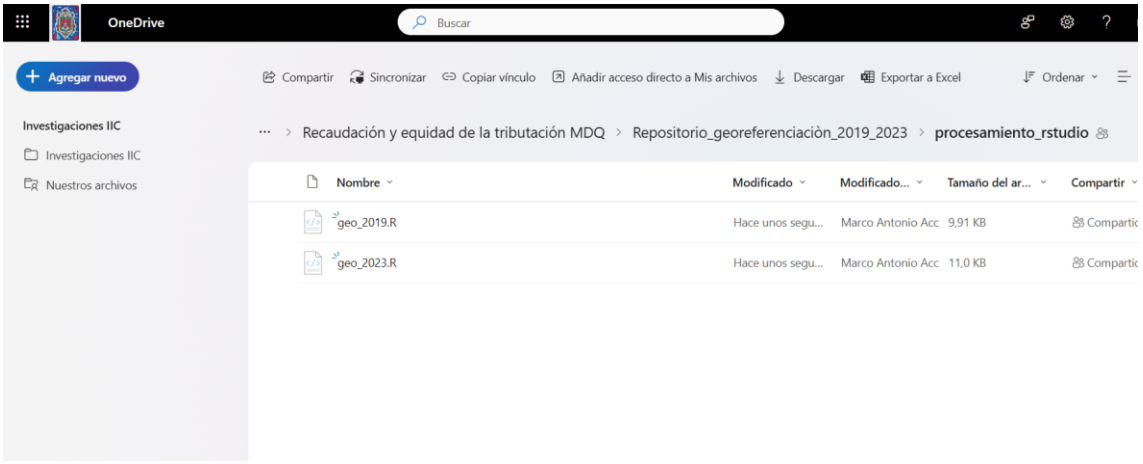
- Obras del Distrito Metropolitano de Quito
- Distribución de los impuesto por parroquia para los años 2019 y 2023

Cada carpeta contiene archivos de matrices que reflejan el procesamiento y análisis realizados para cada tipo de impuesto y obra en el DMQ



6.1.3 SCRIPTS DE EJECUCIÓN

La carpeta contiene scripts en R que permiten replicar el análisis espacial y estadístico realizado. Cada script está documentado para su correcta configuración y ejecución:



Scripts:

- geo_2019.R
- geo_2023.R

Descripción: Procesan y analizan los datos de los impuestos y su georeferenciación para 2019 y 2023, incluyendo cálculos de distribución.

Georreferenciación y Mapas

- Descripción: Scripts para la generación de mapas de densidad e inversión.

Instrucciones Generales para la Ejecución de Scripts

- Configuración de Rutas: Cada script está configurado para que se ajuste la ruta del archivo de datos antes de la ejecución. Se recomienda revisar la ruta de los archivos y modificarla en función del entorno donde se ejecutará el script.
- Dependencias en R: Los scripts requieren paquetes como dplyr, ggplot2, y ineq. Asegúrese de instalarlos con install.packages("nombre_del_paquete") antes de ejecutar.
- Ejecución: Cada script puede ejecutarse en RStudio o en una terminal de R. Los resultados incluyen archivos de salida en formato .csv y gráficos en .png.

Resumen de Contenido

Sección	Subcarpeta / Archivos	Descripción
BASE DE DATOS	**GEORREFERENCIACIÓN FINAL 2019 Y 2023**	Contiene los archivos georefimpuestos_2019.gpkg y georefimpuestos_2023.gpkg, con información espacial de los predios y valores asociados a los impuestos para 2019 y 2023.
MATRICES DE PROCESAMIENTO	**Obras del Distrito Metropolitano de Quito**	Incluye matrices procesadas relacionadas con las obras realizadas en el DMQ en 2023.
	Distribución de los impuestos por parroquia	Contiene matrices de distribución por parroquia para los años 2019 y 2023.
SCRIPTS DE EJECUCIÓN	**geo_2019.R y geo_2023.R**	Scripts que procesan y analizan los datos de impuestos y georeferenciación para 2019 y 2023.
	Georreferenciación y Mapas	Mapas Scripts para la generación de mapas de densidad e inversión asociados al análisis espacial.

7 SESIÓN DE RETROALIMENTACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE CAPACIDADES

Como parte de las actividades del proyecto y en cumplimiento de los objetivos establecidos, se llevó a cabo una Sesión de Retroalimentación y Construcción de Capacidades, dirigida al personal del Instituto de Investigaciones de la Ciudad (IIC). Esta actividad tuvo como propósito principal revisar los avances de la investigación, validar los hallazgos preliminares y fortalecer las capacidades técnicas de los participantes en el análisis y uso de herramientas relacionadas con la investigación.

7.1 OBJETIVOS DE LA SESIÓN

- Validar los hallazgos preliminares de la investigación.
- Promover un diálogo constructivo entre los participantes sobre los resultados obtenidos y las hipótesis planteadas.
- Capacitar a los asistentes en herramientas analíticas y metodologías aplicadas en el estudio.
- Identificar oportunidades de mejora en la investigación y construir consensos sobre los próximos pasos.

7.2 ORDEN DEL DÍA

1. **Bienvenida e Introducción**
    - Apertura por parte de la especialista encargada del estudio.
    - Explicación de los objetivos y el alcance de la sesión.
2. **Presentación de Avances de la Investigación**
    - Resumen del progreso en las áreas de análisis tributario (impuestos predial, CEM y transferencia de dominio).
    - Resultados preliminares de la distribución espacial de recaudación e inversión.
3. **Discusión y Retroalimentación**
    - Dinámica participativa para recoger observaciones y comentarios de los asistentes.
    - Identificación de áreas críticas y oportunidades de mejora.
4. **Capacitación en Herramientas y Metodologías**
    - Introducción a indicadores clave como el Índice de Gini y el Índice de Kakwani.
    - Taller práctico en herramientas de georreferenciación y análisis de datos tributarios.
5. **Conclusiones y Próximos Pasos**
    - Resumen de los acuerdos alcanzados durante la sesión.
    - Definición de acciones concretas para las siguientes etapas del proyecto.

7.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO

Se adjunta un registro visual de la sesión que incluye los momentos destacados, tales como presentaciones, dinámicas participativas y talleres prácticos:

Foto 1:

Descripción: Participantes revisando los mapas de recaudación tributaria, observando la evolución de los impuestos en parroquias clave.

Foto 2:

Descripción: Presentación de resultados preliminares sobre los indicadores de concentración tributaria y distribución de obras públicas.

Foto 3:

Descripción: Actividad práctica donde los asistentes interactúan con herramientas de análisis geoespacial para identificar áreas prioritarias de intervención.

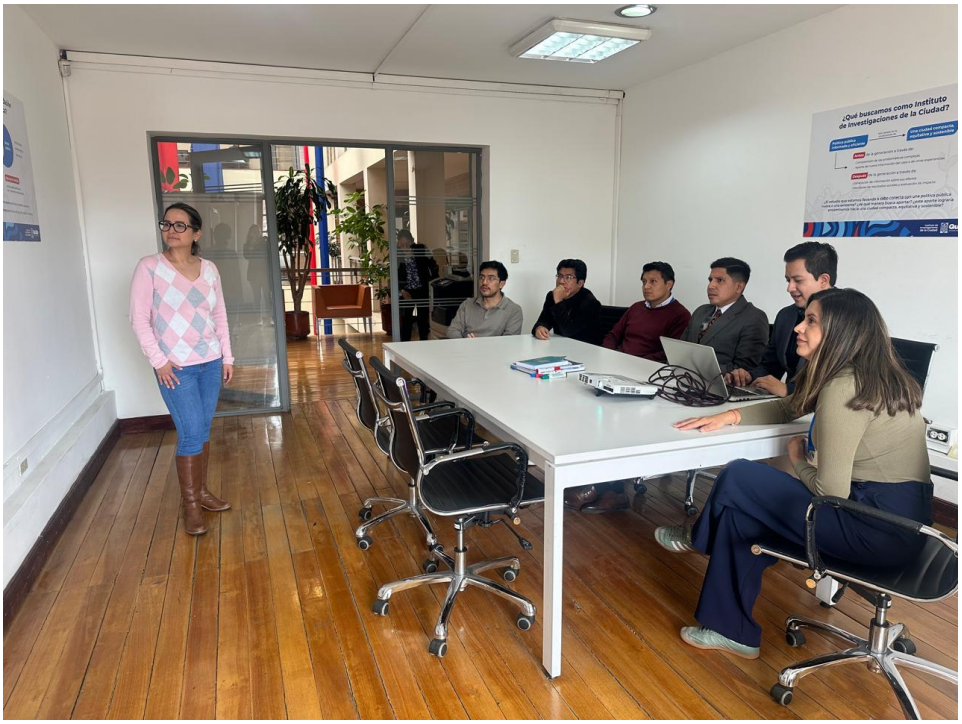
Foto 4:

Descripción: Discusión participativa en la que los asistentes comparten comentarios y propuestas para ajustar los modelos presentados.

Foto 5:
Descripción: Interacción de los asistentes con los mapas proyectados, destacando puntos de interés y áreas de mejora.

Foto 6:
Descripción: Presentación de resultados preliminares con un enfoque en cómo las parroquias urbanas concentran la mayoría de los impuestos recaudados

Foto 7:
Descripción: Presentación de resultados preliminares con un enfoque en cómo las parroquias urbanas concentran la mayoría de los impuestos recaudados



La Sesión de Retroalimentación y Construcción de Capacidades permitió no solo validar los avances de la investigación, sino también fortalecer las competencias técnicas de los participantes, alineando los resultados con las expectativas de los actores involucrados. Asimismo, el intercambio de perspectivas generó insumos valiosos para guiar las etapas siguientes del proyecto, consolidando un enfoque colaborativo y multidisciplinario en la investigación.

8 CONCLUSIONES

- El análisis de los impuestos predial, transferencia de dominio y contribución especial de mejoras (CEM) en 2023 evidencia una concentración significativa de recaudación en parroquias urbanas como Iñaquito, Cumbayá y Tumbaco. Estas áreas, caracterizadas por su dinamismo económico e inmobiliario, mantienen altos niveles de recaudación, aunque se observan cambios respecto a 2019, como la reducción en Iñaquito y el crecimiento relativo en parroquias como Rumipamba. Este comportamiento sugiere que la actividad inmobiliaria y los proyectos de desarrollo están redistribuyendo las dinámicas de recaudación hacia otras zonas.

- La comparación entre los niveles de recaudación y la inversión en infraestructura revela que parroquias como Guangopolo y Nanegalito presentan niveles de inversión que superan ampliamente su recaudación tributaria. Esto indica la existencia de políticas de desarrollo territorial que priorizan la dotación de servicios básicos e infraestructura en zonas rurales o con menor capacidad contributiva. Sin embargo, también se identificaron parroquias como Perucho y Chavezpamba, donde los niveles de recaudación e inversión son bajos, lo que puede estar relacionado con su menor densidad poblacional y menor actividad económica. Este contraste refuerza la necesidad de evaluar si estas zonas están siendo desatendidas en términos de recursos.

- En 2023, aunque Iñaquito se mantiene en el primer lugar, su recaudación disminuyó drásticamente a $37.087.152,04, mientras que Cumbayá registró $18.205.570,96, también mostrando una reducción notable. Este cambio podría estar vinculado a una redistribución de la actividad inmobiliaria hacia otras zonas del Distrito, así como a posibles variaciones en los valores catastrales o un menor dinamismo en las transacciones inmobiliarias en estas parroquias. Por el contrario, Tumbaco ($12.099.915,79) y Rumipamba ($11.580.594,08) incrementaron su participación en la recaudación, lo que sugiere un crecimiento significativo en estas áreas, probablemente asociado a la expansión urbana y nuevos proyectos de desarrollo.

- El análisis geoespacial en 2023 muestra la aparición de nuevos puntos de alta recaudación, como en Tumbaco, cerca de Nayón, que en años anteriores no presentaban esta intensidad. Esto podría estar vinculado al desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios y a la valorización de predios en áreas previamente menos activas. Asimismo, las parroquias de Calderón y Conocoto mantienen una participación destacada en el CEM, lo que podría atribuirse a la ejecución de obras de infraestructura relevantes y al crecimiento de áreas residenciales.

- Los resultados del análisis resaltan la importancia de priorizar las intervenciones municipales considerando no solo la capacidad recaudatoria, sino también indicadores sociales como la pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), el déficit de vivienda y la carencia de servicios básicos. Parroquias como Chavezpamba y Perucho presentan altos niveles de pobreza, lo que subraya la necesidad de focalizar recursos en estas zonas. Incorporar estos criterios sociales en la planificación garantizará una distribución más equitativa de los recursos municipales, reduciendo las desigualdades territoriales y promoviendo un desarrollo urbano y rural más equilibrado y sostenible.

- Los hallazgos refuerzan la importancia de alinear la recaudación fiscal con la distribución de obras e inversiones municipales. Esto implica priorizar aquellas zonas con mayores necesidades y déficit en infraestructura básica, evitando perpetuar desigualdades en el acceso a recursos públicos. La evaluación constante de las dinámicas tributarias y su relación con las obras realizadas permitirá diseñar políticas públicas más equitativas y eficientes, garantizando el desarrollo sostenible y balanceado del territorio.

- El incremento en la inversión por obras en parroquias como Quitumbe, impulsado por la construcción de megaproyectos como el Metro de Quito, destaca la importancia de considerar obras de gran escala en el análisis de distribución de recursos. Sin embargo, para garantizar una distribución equitativa, es relevante excluir estos valores al analizar inversiones zonales, de modo que se identifiquen tendencias más representativas del contexto general de Quito.

- Es fundamental establecer mecanismos más eficientes y actualizados para la gestión del catastro en el DMQ. Esto incluye la incorporación de herramientas tecnológicas que permitan actualizar los datos catastrales en tiempo real, garantizando la calidad y precisión de la información que sirve como base para la gestión tributaria y la planificación urbana. Una mejora en este aspecto puede optimizar la recaudación fiscal y aumentar la confianza de los contribuyentes.

9 BIBLIOGRAFÍA

Alm, J., 1996, *"What is an optimal tax system"*, National Tax Journal, 49, no1:117-133.

Cetrángolo, O. y Gómez-Sabaini, J., 2007, *"La tributación directa en América Latina y los desafíos a la imposición sobre la renta"*, CEPAL, División de Desarrollo Económico, Santiago de Chile.

Musgrave, R., 1960, *The Theory of Public Finance: A Study in Public Economy*, Vol. 26, No. 3, pp. 234-238, disponible en: https://www.jstor.org/stable/1054956?read-now=1&seq=5#page_scan_tab_contents

Ortiz Pinilla, J., & Ortiz Rico, A. F, 2021, *¿Pearson y Spearman, coeficientes intercambiables?* Comunicaciones en Estadística, 14(1), 53–63 disponible en: https://revistas.usantotomas.edu.co/index.php/estadistica/article/view/6769

Ramirez, J. y Oliva, N., 2016, *"Progresividad y redistribución en el análisis de reforma marginal de impuestos sobre el consumo: propuesta metodológica"*, en Analítika, Revista de análisis estadístico, Vol. 11

Sarralde, S et. al, 2010, *"La paradoja de la progresividad en países de baja tributación: el impuesto a la renta en Guatemala"*, Revista CEPAL 102.

Yitzhaki, S., 1994, *"On the progressivity of Commodity taxation"* en Models and Measurement of Welfare and Inequality. Heidelberg: Springer-Verlag, pp. 448–465.