

# QUITO

## GESTIÓN INTELIGENTE DEL TERRITORIO

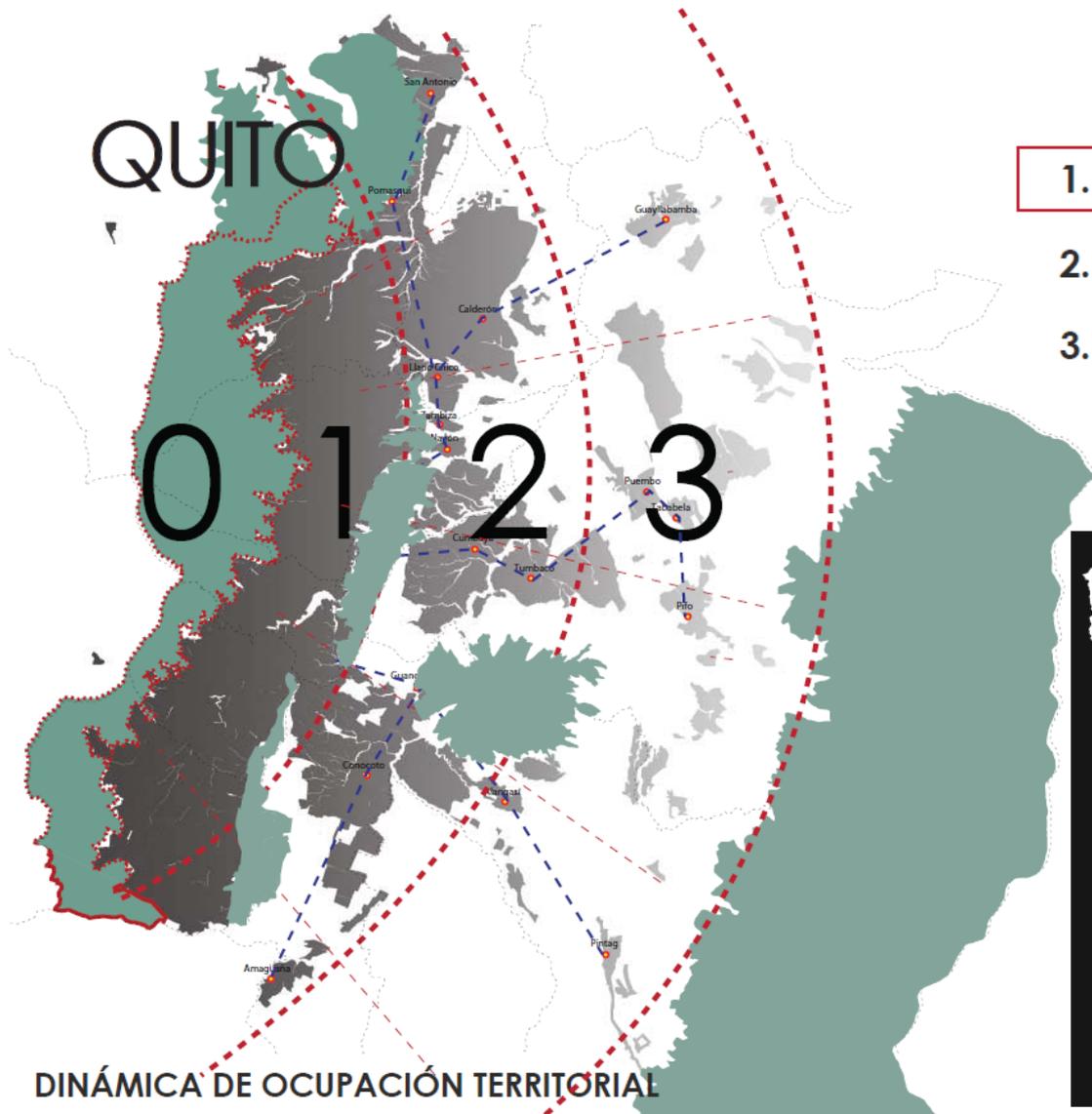


# 1. PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## OBJETIVOS

- a) Promover la integralidad regional del DMQ mediante el planeamiento y la gestión territorial coordinada con otros niveles de gobierno;
- b) Consolidar la estructura ambiental principal del DMQ a través del Sistema de Áreas Protegidas y Corredores Ecológicos;
- c) Regular y gestionar un desarrollo urbano y rural equilibrado, sustentable y seguro, frenar la expansión horizontal y de bajas densidades;
- d) Consolidar la Red Distrital de Movilidad, Conectividad y Accesibilidad;
- e) Fortalecer el Sistema Distrital de Centralidades Urbanas y Rurales mediante la dotación equilibrada de equipamientos y servicios;
- f) Fortalecer la Red Distrital de Espacios Públicos y Áreas Verdes.

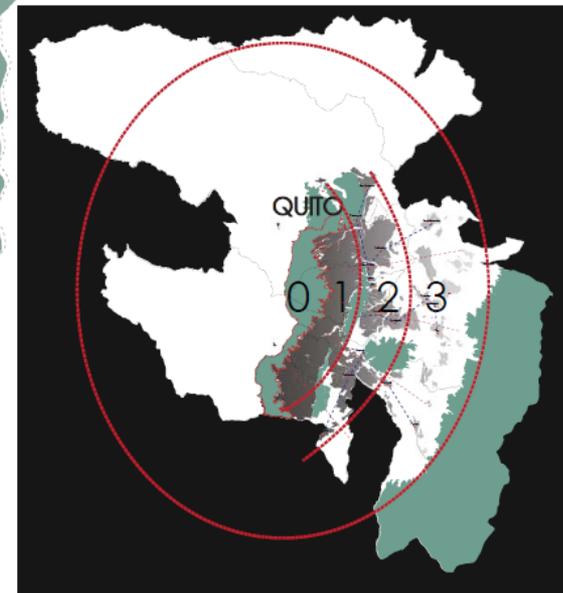
# 2. GESTIÓN INTELIGENTE DEL TERRITORIO



1. Ciudad Consolidada

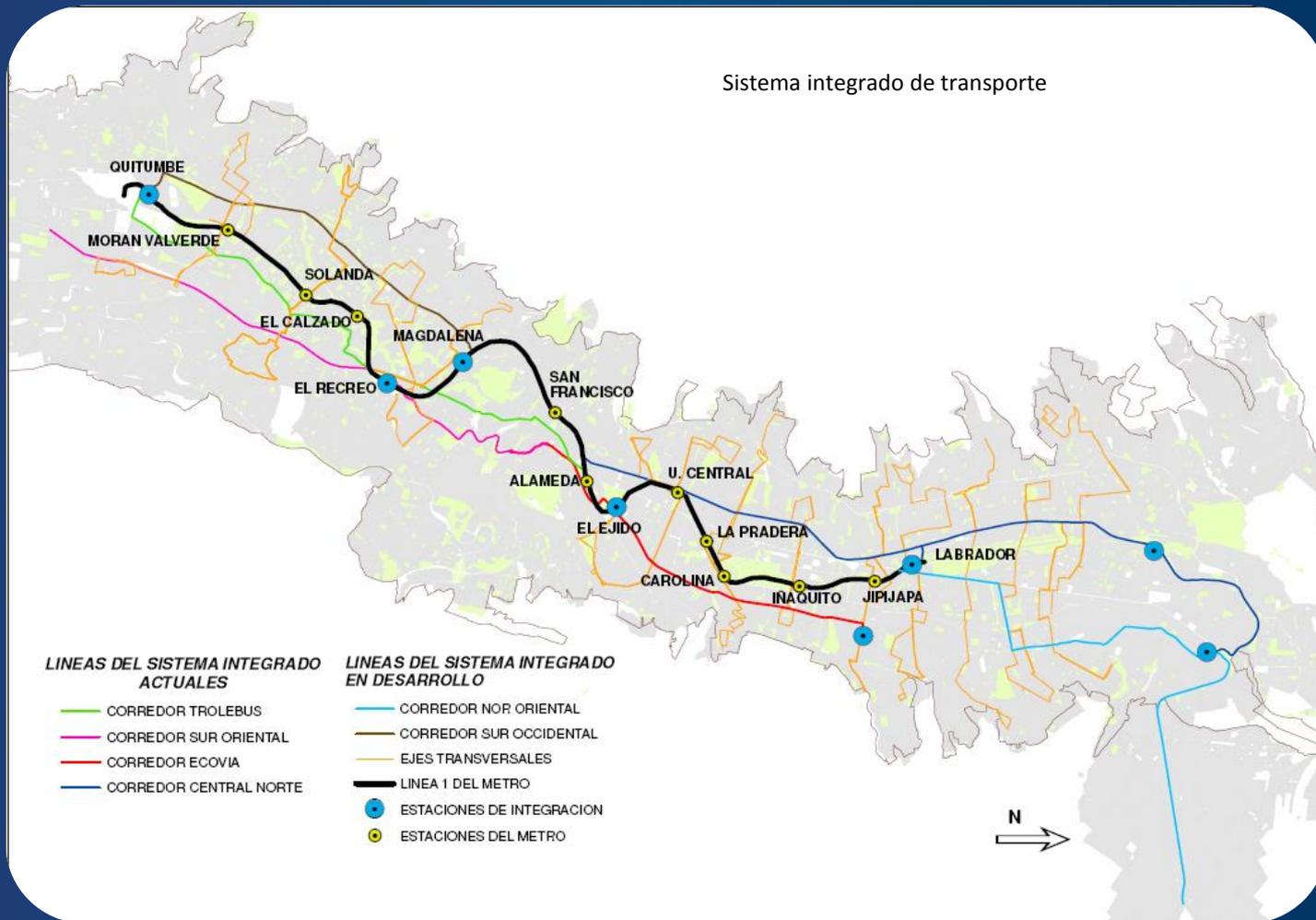
2. Valles Intermedios-Desarrollo

3. Área Rural-Nuevo Desarrollo Ecológico



# RED DISTRICTAL DE MOVILIDAD, CONECTIVIDAD, ACCESIBILIDAD

Sistema integrado de transporte



# METRO DE QUITO



ANÁLISIS  
DE LA CIUDAD



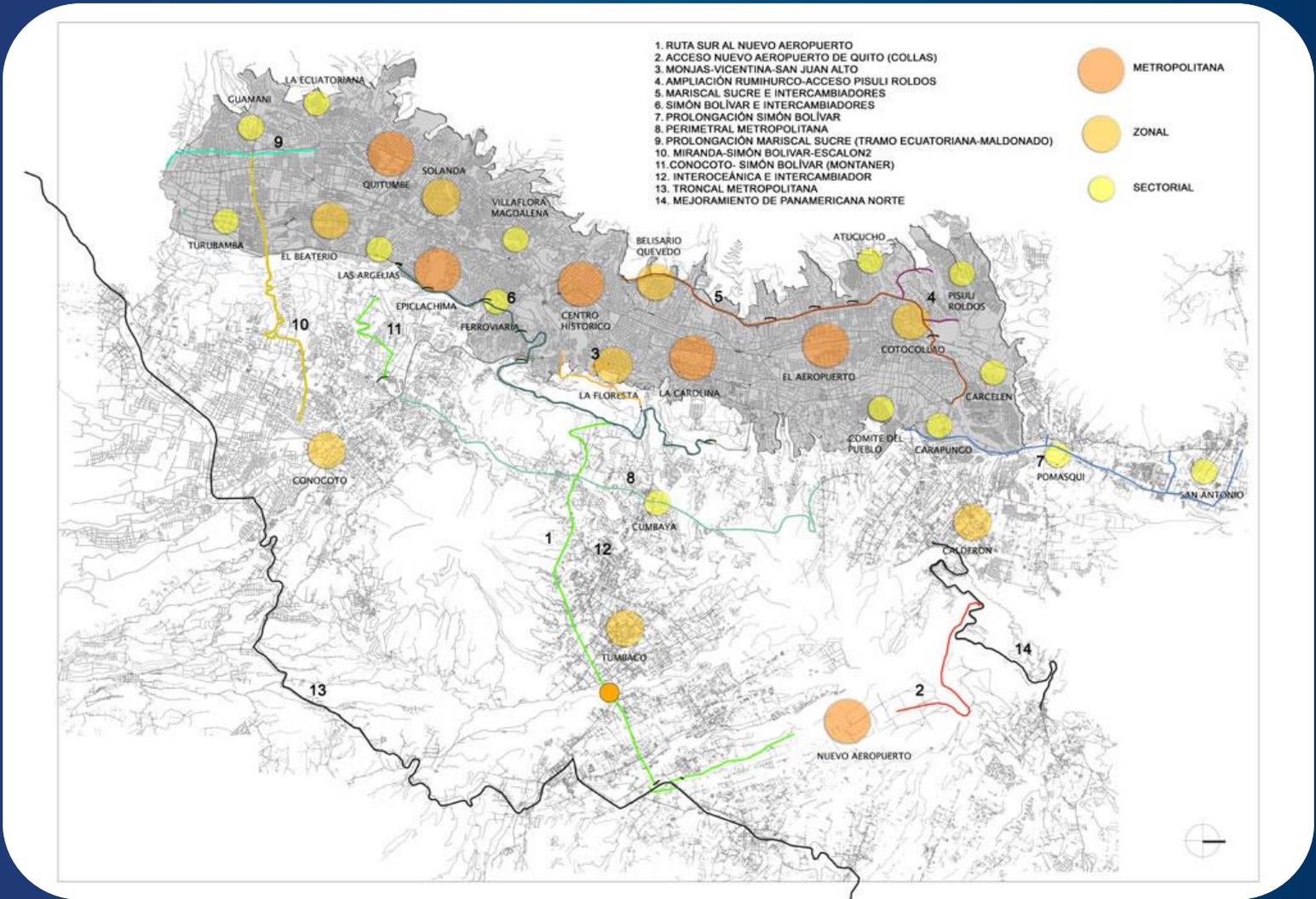
1940

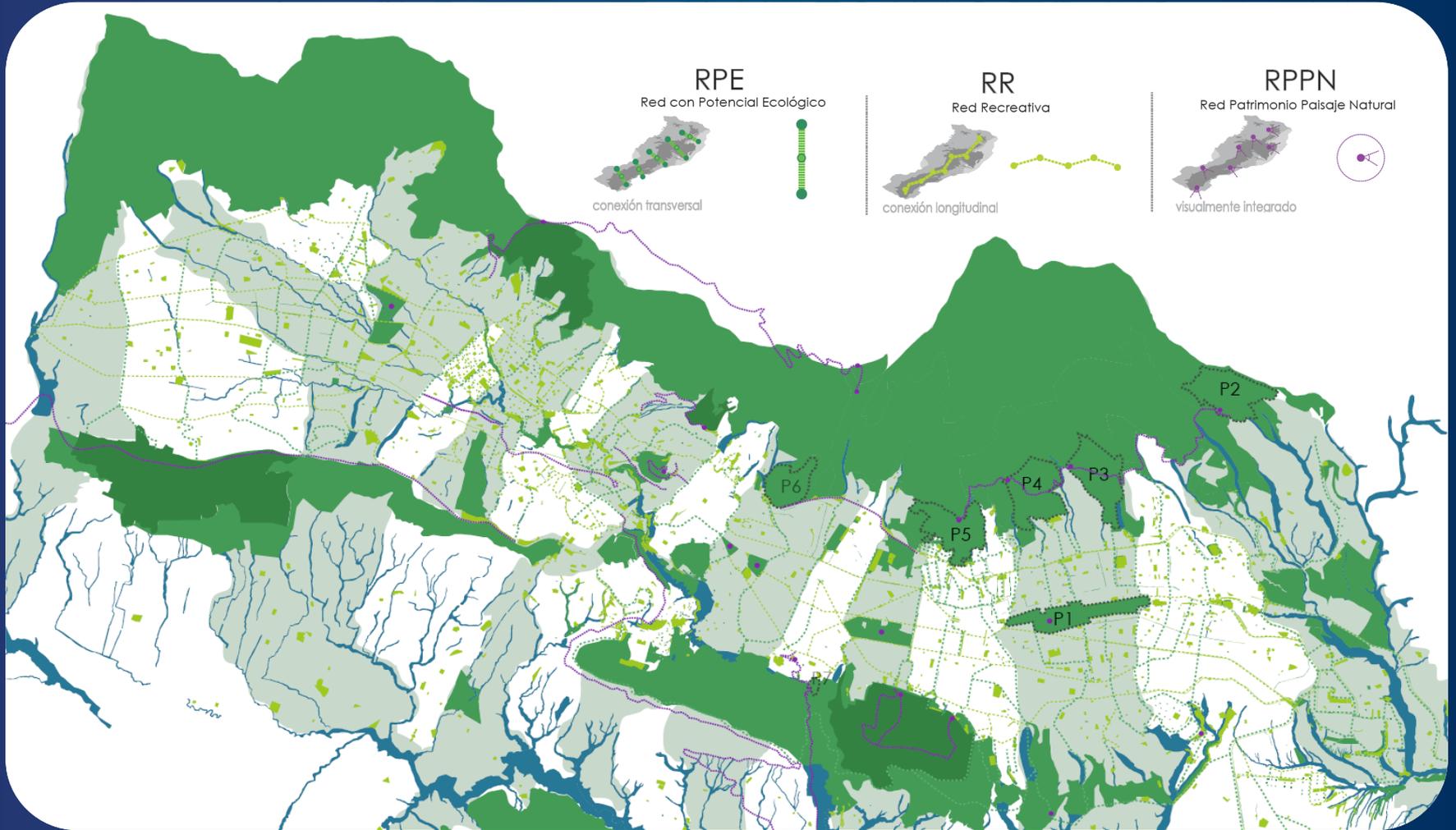


TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD DE QUITO









# RED VERDE URBANA

## RPE

Red con Potencial Ecológico



conexión transversal



## RR

Red Recreativa



conexión longitudinal



## RPPN

Red Patrimonio Paisaje Natural



visualmente integrado



## 3. FORMALIZAR LO INFORMAL: REGULARIZACION DE BARRIOS

### CONTROL PREVENCION REGULARIZACION

Principio fundamental: proteger la vida, se regularizan TODOS los asentamientos humanos de hecho EXCEPTO aquellos que se encuentran en zonas de riesgo no mitigable o en áreas de protección ecológica

### RELOCALIZACION – GESTION DE RIESGOS



- A partir de los años 70 se inicia la ocupación informal del suelo en el DMQ. (migración campo ciudad) y su progresivo crecimiento, en ausencia de políticas públicas de suelo y vivienda
- Entre los 70 hasta el 2000, la institucionalidad fue débil para planificar, ordenar y controlar este crecimiento.
- El suelo y la vivienda lejos de ser un derecho se consideraron mercancía, y objeto de especulación.
- Los “barrios informales” han sido en esta década la expresión visible de estos problemas.

- Familias víctimas de especuladores y traficantes de tierras.
- Barrios excluidos de servicios básicos
- Pérdida progresiva de áreas de protección ecológica
- Asentamientos localizados en zonas de riesgo.
- Irregularidad en las construcciones
- Desorden en el equipamiento urbano
- Falta de seguridad jurídica en la posesión, dificultad de acceso a crédito, vulnerabilidad a los desalojos.
- Clientelismo, paternalismo.
- Costos prohibitivos de la regularización (círculo de explotación)

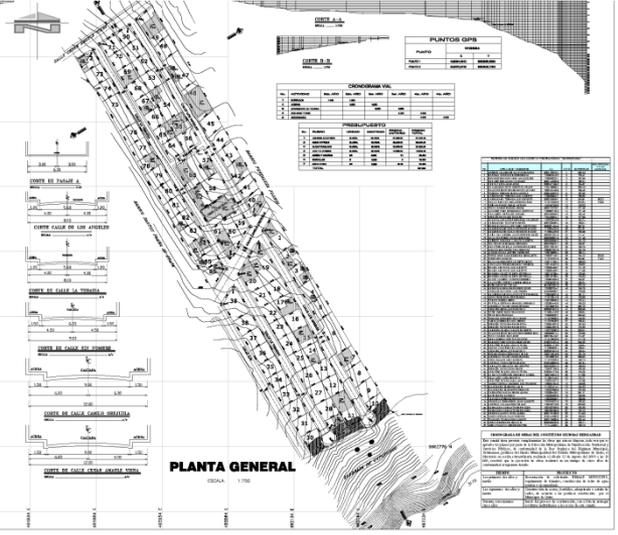
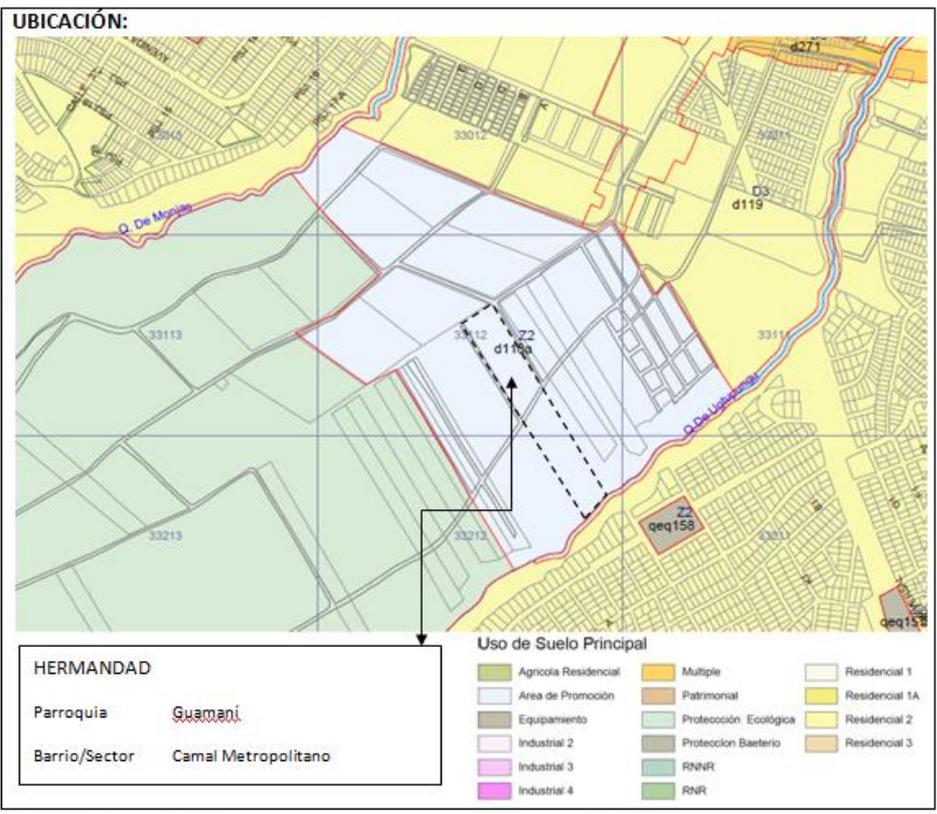
- 2002 -2009 Se regularizaron 196 asentamientos (aproximadamente 20 asentamientos por año)
- 2009 al inicio de esta gestión Municipal registramos **501** asentamientos irregulares
- Inexistencia de normativa y procedimientos para los procesos de Regularización.
- Unidad de regularización (suelo y vivienda) sin procedimientos, y con tratamiento clientelar.

1. Generar capacidad institucional para agilizar procesos, desburocratizar y desconcentrar la gestión. Se implementó la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” con una oficina central y 3 oficinas en las administraciones zonales donde se concentra el problema de asentamientos informales: Quitumbe, La Delicia y Calderón, equipos pequeños que van al campo, buscan y asesoran a la ciudadanía.
2. Generar y garantizar el marco legal que permita a la Municipalidad una mayor capacidad de intervención y regulación del suelo. COOTAD incorpora las figuras de: partición administrativa, expropiación especial, e integración parcelaria.
3. Relocalizar familias asentadas en zonas de riesgo y áreas de protección ecológica.

- Planificación territorial; dotación de suelo urbanizable y programas de vivienda de interés social, que han permitido a las familias contar con alternativas de vivienda en condiciones adecuadas.
- Se ha fortalecido la capacidad de control y sanción a las lotizaciones informales.
- Campaña de información a la ciudadanía.
- Fortalecimiento de la organización barrial y la participación ciudadana en los barrios en proceso de regularización.
- Sanción a los traficantes: encarcelamiento Iza Chanataxi, sanción económica Aguilar Yacelga

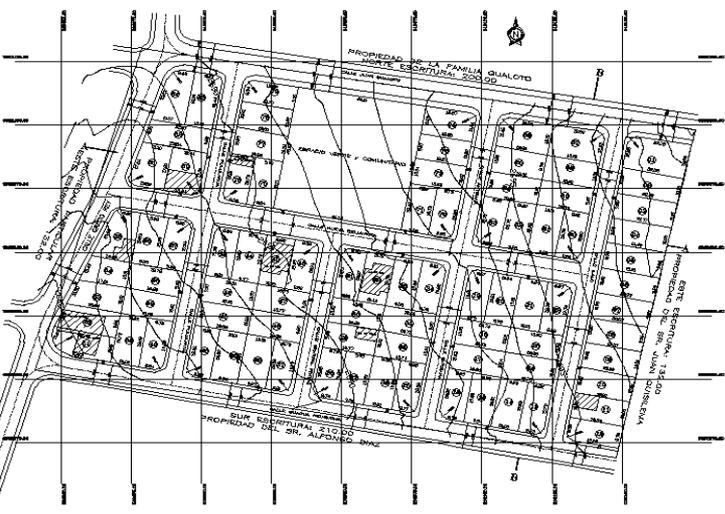
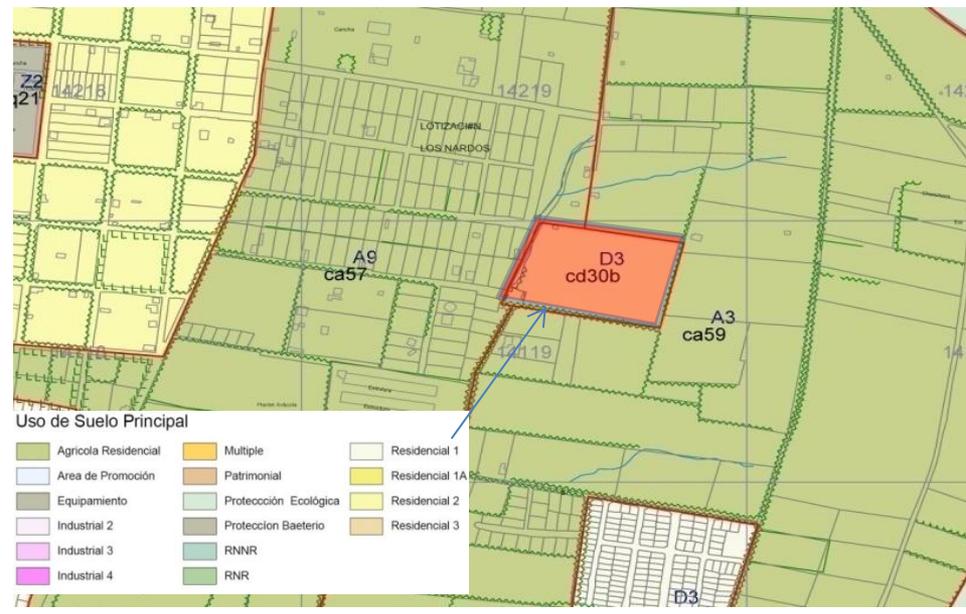
1. Registro del asentamiento en el sistema de Información de UERB. Ingreso de datos sobre ubicación geográfica, situación legal del predio, situación socio organizativa, proyectos existentes y/o previstos para la zona en otras áreas municipales o organismos públicos
2. Análisis de Solicitud de inicio de procedimiento y de los documentos adjuntos, proceso de acercamiento y conocimiento de condiciones socio organizativas
3. Regularización Legal.- Análisis de situación jurídica actual de la tenencia del suelo y seguimiento de trámites que se realizan para establecer propiedad de predio origen.
4. Regularización técnica.- Análisis de la ocupación y uso del suelo para apegarse en lo posible a normativa vigente del DMQ, levantamientos planimétricos, verificación in situ.
5. Integración del Expediente Técnico – Legal

6. Análisis de la Mesa Institucional del expediente técnico legal del barrio y emisión de criterio técnico legal sobre procedencia de regularización del barrio como Urbanización de Interés Social.
7. Sellado de planos
8. Análisis de Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial del Concejo Metropolitano. Emisión de Informe y dictamen.
9. Aprobación de ordenanza en 2 debates en el seno del Concejo metropolitano
10. Registro en Sistema de Catastro Municipal (Clave catastral y N. de predio individual)
11. Planes inmediatos de dotación de servicios de agua potable y alcantarillado
12. Escrituración individual



CUADRO DE DATOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO			
AÑOS DE ASENTAMIENTO	13 AÑOS		
CONSOLIDACIÓN	37.21 %		
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	Z2 (ZC)	SI APLICA CAMBIO	<b>D3</b> (D203-80)
USO PRINCIPAL DEL SUELO:	(Z) Área de promoción	SI APLICA CAMBIO	<b>(R2)</b> Residencia de mediana densidad
NÚMERO DE LOTES:	<b>86</b>	<b>430 habitantes Aprox.</b>	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	17.075,59 m <sup>2</sup>		
ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:	390,94 m <sup>2</sup>	<b>2.25 % del área útil de lotes</b>	
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	24.367,93 m <sup>2</sup>		

Parroquia: Calderón  
 Barrio/Sector: Bellavista  
 Administración Zonal: Calderón

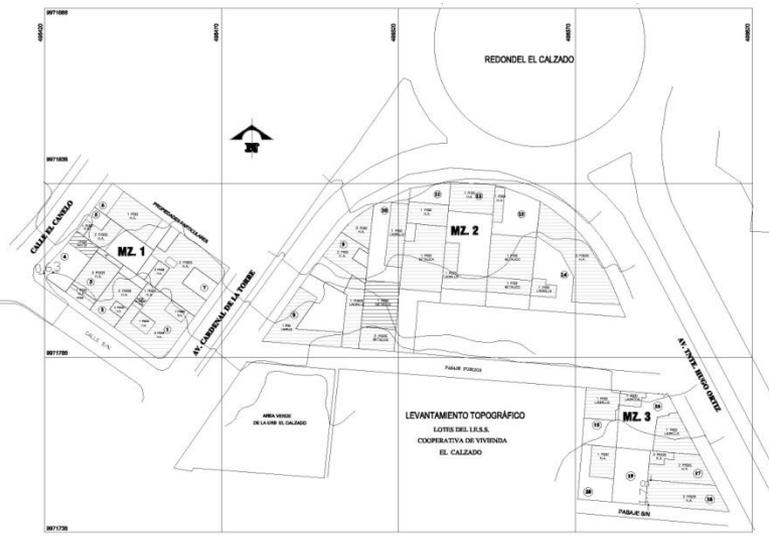
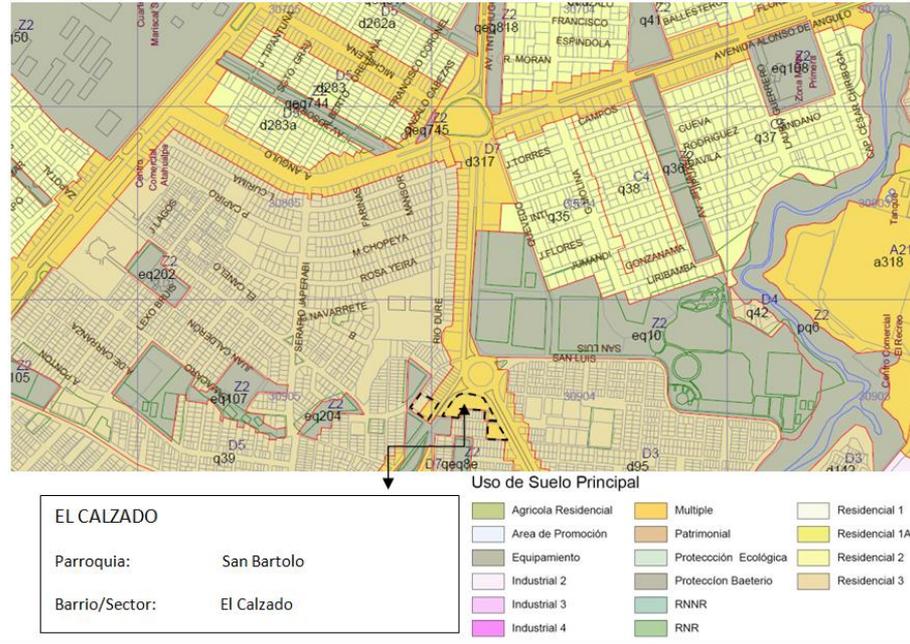


IMPLANTACION GENERAL DEL BARRIO "NUEVA BELLAVISTA"  
 ESCALA: 1:500

**CUADRO DE DATOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO**

AÑOS DE ASENTAMIENTO	12 AÑOS		
CONSOLIDACIÓN	10.00 %		
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	D3 (D203-80)	NO APLICA CAMBIO	
USO PRINCIPAL DEL SUELO:	(R2) Residencia mediana densidad	NO APLICA CAMBIO	
NÚMERO DE LOTES:	84	420 habitantes Aprox.	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	16195.78 m <sup>2</sup>		
ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:	2268.96 m <sup>2</sup>	14.01% del área útil de lotes	
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	26932.11 m <sup>2</sup>		

## UBICACIÓN:



## CUADRO DE DATOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO

<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO</b>	18 AÑOS	
<b>CONSOLIDACIÓN</b>	95.00 %	
<b>ZONIFICACIÓN ACTUAL:</b>	D7(D408-70) / D5 (D304-80)	NO SE APLICA CAMBIO
<b>USO PRINCIPAL DEL SUELO:</b>	(M) Múltiple / (R3) Residencia alta densidad	
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	20	Población: 100 Hab. aprox
<b>ÁREA ÚTIL DE LOTES:</b>	5.351,76 m <sup>2</sup>	
<b>ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:</b>	No se han considerado áreas verdes ni áreas de equipamiento comunal; en razón de que los lotes #51, #63 y #64 son parte de un fraccionamiento anterior denominado Urbanización 1ero. de Mayo del Sector El Calzado, aprobado mediante Ordenanza N°1949 del 9 y 16 de noviembre de 1978. En concordancia con el artículo 43, literal a) de la Ordenanza 0255 de Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito.	
<b>ÁREA BRUTA DEL TERRENO</b>	5.351,76 m <sup>2</sup>	

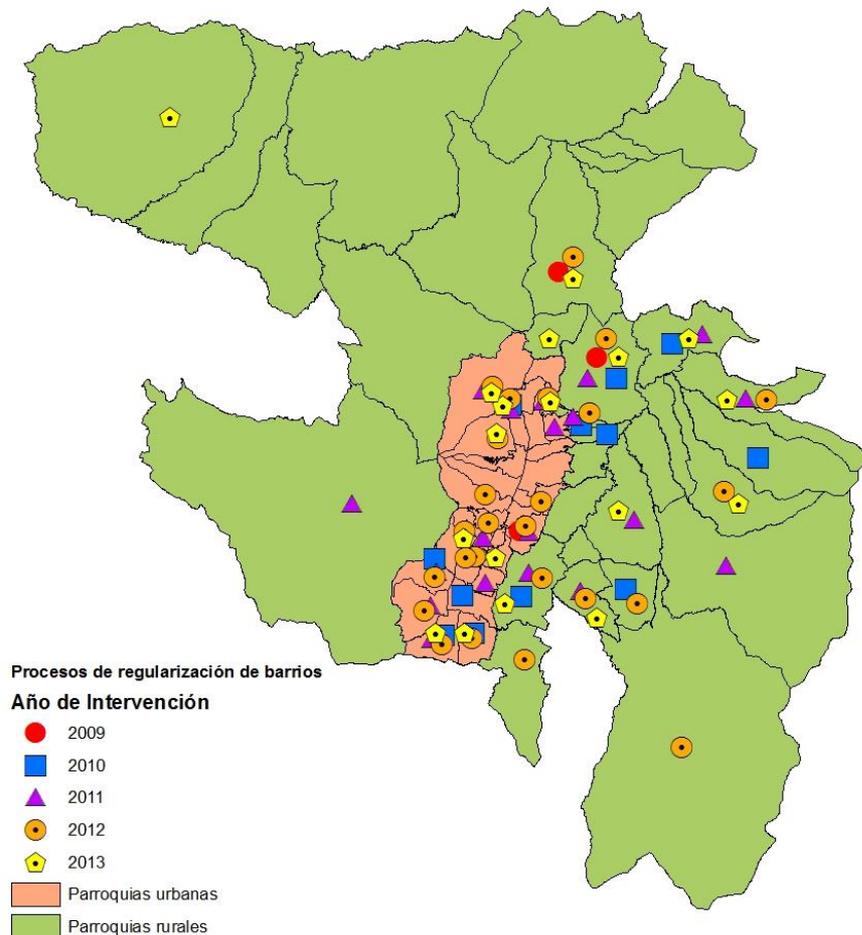
AÑO	ORDENANZAS SANCIONADAS	FAMILIAS BENEFICIADAS	HABITANTES BENEFICIADOS
2009	8	869	3476
2010	32	4016	16064
2011	73	7710	30840
2012	97	10643	42572
2013	43	2567	10268
<b>TOTAL</b>	<b>253</b>	<b>25805</b>	<b>103220</b>

TOTAL	253	25805	103220
2013	43	2567	10268



EVENTO INFORME DE  
GESTION UNIDAD REGULA TU  
BARRIO REALIZADA EN LA  
CASA DE LA CULTURA ,  
FEBRERO 2012

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Parroquias intervenidas con procesos de regularización de barrios  
periodo 2009 - 2013



# METAS HASTA EL 2014



EVENTO INICIO DE EXPROPIACION REALIZADO  
EN EL BARRIO SAN JUAN DE TURUBAMBA -  
DICIEMBRE 2012

Asentamientos regularizados hasta Abril 2013	253
En Proceso de regularización año 2013	100
En Proceso de regularización año 2014	100
<b>Total Barrios regularizados Gestion 2009 - 2014</b>	<b>453</b>

El Distrito Metropolitano de Quito a través de su Plan de Desarrollo plantea que una Ciudad Segura y Resiliente se ve reflejada en tres aspectos:

- **Ubicación y localización segura:** Reducir el riesgo generado y futuro por la inadecuada localización de la población, infraestructura y actividades productivas, en relación a la exposición a las amenazas naturales y tecnológicas en el territorio.
- **Obras de Infraestructura y construcción seguras:** Reducir el riesgo generado y futuro generado por el inadecuado diseño y construcción de edificaciones e infraestructura, en relación con las exigencias de estabilidad y funcionalidad.
- **Desarrollo de actividades y funcionamiento seguros:** Reducir el riesgo derivado de fallas en la operación de sistemas de abastecimiento, vías, equipamiento, de protección o actividades económicas en consideración a sus características y a su función en la provisión de bienes y servicios

Visto desde la Política Pública Municipal, el tema de la Gestión del Riesgo se la plantea de la siguiente manera:

1. **Proteger a los habitantes** y al territorio de los eventos adversos que puedan ocurrir de origen natural, antrópico y tecnológico.
2. Generar una **cultura de prevención** y preparación **de la población y de las instituciones** frente a riesgos naturales y antrópicos.
3. Impulsar y asumir la **gestión de riesgos como eje transversal de la planificación** y desarrollo territorial del DMQ.
4. **Gestionar los riesgos a través de un Sistema Metropolitano** con capacidades humanas, técnicas y financieras.

**Deslizamientos  
Inundaciones  
Derrumbes**



**COMITÉ DEL PUEBLO**



## COMITÉ DEL PUEBLO NORTE

### Proyecto Habitacional Pueblo Blanco



### ENTREGA DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROYECTO "Pueblo Blanco "





**Deslizamientos  
Derrumbes  
Inundaciones  
Lluvias intensas**

# CENTRO HISTÓRICO



Deslizamientos  
Inundaciones  
Lluvias intensas



# PLAN DE RELOCALIZACIÓN 2011-2012

## PROYECTO HABITACIONAL LA MENA

- 408 unidades habitacionales
- Bono 9.200 MIDUVI reasentamiento
- Bono 1.450 vulnerabilidad MDMQ
- Saldo (3.850 y 6.850):
  - Crédito
  - Recursos propios
  - Expropiación del predio



