

INFORMES UERB

INFORME TÉCNICO No. 003-UERB-AZEE-2021

PLANO DE INICIO DE PROCESO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:

“SANTA MARÍA”

Quito, 1 de julio de 2021

El presente informe contiene la revisión técnica del levantamiento planialtimétrico, entregado por el representante del asentamiento, para el inicio de proceso de regularización del AHHYC denominado “Santa María”.

Los parámetros de evaluación al plano adjunto, han sido tomados en base a los requerimientos expuestos en las socializaciones con el asentamiento para el Proceso de Regularización y a la información técnica que exigen las diferentes entidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

• **DATOS GENERALES DEL AHHYC:**

INFORMACIÓN	
Nombre del Asentamiento:	Santa María
Número de Predio:	246517
Clave Catastral:	12608 22 001
Parroquia:	San Isidro del Inca
Barrio/Sector:	Sin Nombre 37
Administración Zonal:	Eugenio Espejo
REGULACIONES	
Zonificación Actual:	D3 (D203-80)
Uso de suelo Actual:	(RU3) Residencial Urbano 3
Clasificación de suelo Actual:	(SU) Suelo Urbano
LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Ing. Bolívar Collantes
Años de Asentamiento:	48 años (conforme escritura madre)
Consolidación:	100%
Número de Lotes:	11
Área Verde:	-

- CONTENIDO DEL PLANO DE INICIO DE PROCESO:**

ITEM	PARAMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE
REQUERIMIENTOS BÁSICOS			
1	Tarjeta de identificación del asentamiento (Formato de ingreso de tramites del Municipio de Quito)	X	
2	Plano de Ubicación con puntos referenciales aledaños.	X	
3	Propuesta del proyecto arquitectónico (implantación de lote/s) graficado sobre el plano topográfico georreferenciado (escala indicada y legible).	X	
4	Cortes de secciones típicas de vías, pasajes y de escalinatas (públicas y propuestas)	X	
5	Cortes longitudinales y transversales del terreno.	X	
6	Cuadro del Cronograma valorado de obras civiles ejecutadas (%) desarrollado por semestres (5 años)	N/A	
7	Cuadro de áreas verdes (área total y linderos)	N/A	
8	Cuadro de resumen de áreas	X	
9	Cuadro de puntos GPS (mínimo 3 pts.)	X	
10	Cuadro de áreas y linderos de lotes	X	
IMPLANTACIÓN			
1	Lote/s global/es (polígono/s)	X	
2	Lotes manzaneros (polígono)	X	
3	Lotes individuales (polígonos)	X	
4	Curvas de nivel	X	
5	Sistema vial propuesto (incluyendo pasajes y escalinatas)	X	
6	Construcciones con tipologías constructivas	X	
7	Número de lotes (sentido horario)	X	
8	Nomenclatura de vías públicas y propuestas	X	
9	Dimensionamiento lotes - áreas verdes	N/A	
10	Dimensionamiento vías	X	
11	Dimensionamiento del lote/s global/es	X	
12	Identificación de colindantes	X	
13	Malla de coordenadas georreferenciadas	X	
14	Implantación de Puntos GPS	X	
15	Cortes de vías, pasajes y escalitas	X	
16	Cortes longitudinal y transversal del terreno	X	
TARJETA			
1	Ubicación con información del sector, vías de acceso y polígono con el nombre del asentamiento (legible y con escala indicada)	X	
2	Ubicación del Norte	X	
3	Nombre del Asentamiento	X	
4	Nro. De Predio	X	
5	Clave Catastral	X	
6	Cantón / Parroquia / Sector	X	
7	Administración Zonal	X	
8	Contenido del Plano	X	
9	Escala	X	
10	Fecha	X	
11	Número de lámina	X	
12	Firma del dirigente / número de cédula	X	
13	Firma del técnico responsable / Registro SENECYT	X	
14	Espacio Sellos Municipales	X	

- OBSERVACIONES PUNTUALES:**

ITEM	OBSERVACIÓN
1	No tiene dimensionamiento de lote global

- OFICIOS SOLICITADOS PARA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN:**

OFICIOS SOLICITADOS			
ENTIDAD	OFICIO	ESTADO	OBSERVACIÓN
DMC	Accidentes Geográficos	N/A	
DMC	Cabida	RECIBIDO	
DMC	Diferencia o Excedente de áreas UFAC	RECIBIDO	
STHV	Cambio de zonificación	N/A	
SGSG-DMGR	Inspección e Informe de Riesgos	RECIBIDO	
EPMMOP	Nomenclatura	RECIBIDO	
ADM-ZONAL	IRM actualizado	RECIBIDO	
DGT	Informe de factibilidad de trazado vial	RECIBIDO	

Conclusión:

Con este antecedente, y en virtud de lo descrito, me permito emitir EL INFORME DE REVISIÓN DEL PLANO INICIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "SANTA MARÍA", y recomiendo que las observaciones identificadas sean subsanadas para brindar continuidad al proceso integral de regularización y determinar el cumplimiento de los parámetros técnicos pertinentes.

Se adjunta el plano revisado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Arq. Yessica Burbano
RESPONSABLE TÉCNICA UERB-AZLD

Elaborado por:	Arq. Vanessa Yumiseva	Fecha: 1/07/2021	
Revisado y aprobado por:	Arq. Yessica Burbano	Fecha: 1/07/2021	

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 003-UERB-AZEE-2021

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 15-09-2021

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO "SANTA MARÍA"	Área Cedula Catastral	2,617.95	m2
Parroquia:	San Isidro del Inca			
Administración Zonal:	EUGENIO ESPEJO			
N° de Predios:	246517			
Clave Catastral:	12608 22 001			

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y Linderos se realiza en base a la Cedula Catastral # 14083 de 14 de septiembre de 2021, emitida por el Director Metropolitano de Catastro del MDMQ, referente al predio No. 246517, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

4.- NOTAS:

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.
5. Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.



Arq. Yessica Burbano
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-AZLD

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO REGULARIZACIÓN
No. 003-UERB- AZEE-2021
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO
BARRIO "SANTA MARÍA"
30/08/2021

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO			
NOMBRE DEL AHC:	BARRIO "SANTA MARÍA"	Predio: 246517	Parroquia: San Isidro del Inca
Administración Zonal:	Eugenio Espejo		
2.- INFORME LEGAL:			
DESCRIPCIÓN DEL MACROLOTE EN EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO:			
<i>LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS DIECISÉIS SITUADO EN LA PARROQUIA COTOCOLLAO</i>			
<p>El lote de terreno signado con el número doscientos dieciséis fue adquirido por los señores Víctor González y María Hernández de González, mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de febrero de 1973, ante el Notario doctor Jaime Nolivos Maldonado, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de febrero de 1986, adquisición que la realizaron a los cónyuges señores Jorge Álvarez Toscano y Lidia Rosario Montero, el lote de terreno según consta en la escritura detallada se encuentra dentro de los siguientes linderos y superficie generales:</p>			
LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:			
NORTE:	lote número ciento diecisiete;		
SUR:	lote número doscientos quince		
ESTE:	lote número doscientos quince; y,		
OESTE:	terrenos del señor Luis Ron.		
SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: dos mil quinientos metros cuadrados (2.500m ²).			
<p>Al fallecimiento del señor Víctor González se realiza la posesión efectiva de sus bienes, la misma que es realizada por sus legítimos herederos: Marina Guadalupe González Hernández, Segundo Leonardo González Hernández, Víctor Adán González Hernández, Marco Francisco González Hernández, Anita Lucia González Hernández, Ligia De Lourdes González Hernández, Marco Vinicio González Hernández y Marcelo Rafael González Hernández; y, de María Efigenia Hernández Soria, en calidad de cónyuge sobreviviente, dejando a salvo el derecho de terceros</p>			
 Ab. Lucia Jurado Orna			
RESPONSABLE LEGAL UERB-AZLD			

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
No. 003-UERB-AZEE-2021

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO BARRIO "SANTA MARÍA"

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

PARROQUIA: San Isidro del Inca

EXPEDIENTE: No. 77 AZEE

FECHA: D.M.Q, 23 de septiembre de 2021

1 ANTECEDENTES:

El lote de terreno signado con el número doscientos dieciséis fue adquirido por los señores Víctor González y María Hernández de González, mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de febrero de 1973, ante el Notario doctor Jaime Nolvos Maldonado, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de febrero de 1986, adquisición que la realizaron a los cónyuges señores Jorge Álvarez Toscano y Lidia Rosario Montero.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con una directiva AD Hoc, la cual se constituyó mediante Acta de Asamblea General Extraordinaria No. 001 del Barrio "SANTA MARÍA", que se desarrolló el 24 de febrero de 2018, siendo esta organización social legalmente protocolizada el 10 de abril de 2018, con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de la calidad de vida del asentamiento y sin fines de lucro.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurren a la oficina de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – La Delicia, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dicho predio en forma irregular, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio s/n de fecha 11 de abril del 2018, el señor Segundo Leonardo González Hernández presidente del asentamiento, solicitó a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – La Delicia, se gestione y canalice el proceso integral de regularización al predio donde se encuentran asentados.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – La Delicia, procedieron a realizar la inspección "In Situ" el día 09 de septiembre de 2021, a las 09h30, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada desde el 21 al 23 de septiembre de 2021, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización.

2. NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA

2.1. Normativa Legal.

Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001)

“Artículo 3681.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida
4. Falta parcial o total de servicios básicos
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley”.

“Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

“Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación

individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control”.

“Artículo 3692.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación. - El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

1. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
2. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

“Artículo 3695.- Áreas verdes y de equipamiento público. - El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.

La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

“Artículo 3700.- Solicitud inicial. - Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.

Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

- a. Documentos socio-organizativos:
 1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
 2. Listado de socios de la organización social.
- b. Documentos legales: 

1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.
3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”

“Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.
2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;
3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;
4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos planialtimétricos, y los que fueren necesarios.”

2.2. Aspectos Técnicos.

- La OMS y UNICEF disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
 - Manantial no protegido
 - Carro con pequeño tanque / tonel
 - Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna
 - Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada /a.
- **Existen diversas formas de hacinamiento:** de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones

del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas. (**Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993**) o en relación con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (**Iglesias de Ussel, 1993**).

- **CEPAL 2017**, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

En base al Art. 3689 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001-2019 que contiene el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito incluyendo reformas hasta 20 de julio de 2021), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "SANTA MARÍA", de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "SANTA MARÍA", se encuentra ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Tiempo de Existencia

De la visita en campo "In Situ", efectuada el 09 de septiembre de 2021 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 48 años de existencia, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 100% se encuentran habitando por más de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada "In Situ" el 09 de septiembre de 2021 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 100%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 11 lotes, de los cuales 11 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran conformadas de una sola planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde, con infraestructura vial de asfalto que permite acceder al mismo, donde estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, además existen equipamientos cercanos como: centros de educación, salud y seguridad a una distancia aproximada de 300 metros.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta virtual se desprende los

siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre al 100% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales.
- El agua potable cubre al 100% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales.
- El sistema de alcantarillado cubre al 100% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 100%. Es importante mencionar que no aplica el porcentaje de bordillos y aceras, debido al ancho del pasaje.

Se ha cotejado la información empírica de percepción social con la información técnica mediante la inspección "In Situ", comprobando los porcentajes de ejecución de obras en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 100%
- Agua potable 100%
- Alcantarillado 100%
- Calzada 100%,
- Bordillos N/A
- Aceras N/A

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 44 habitantes en el predio denominado Barrio "SANTA MARÍA".

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eugenio Espejo
PARROQUIA:	San Isidro del Inca
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad - Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Barrio "SANTA MARÍA"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Segundo Leonardo González Hernández
NÚMERO DE LOTES:	11
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	48 años
CONSOLIDACIÓN:	100%
POBLACIÓN BENEFICIADA	44

4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: "*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*" de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

1.- Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "SANTA MARÍA", conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, como también, la limitación de los servicios básicos.

2.- Inseguridad jurídica

Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.

De la misma manera de la ficha de información de campo, se determinó que los moradores que se encuentran asentados en el predio no cuentan con escrituras públicas a sus nombres, produciendo una inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en "In Situ", se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobados, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de la misma.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

4.- Falta parcial o total de servicios básicos

En promedio, el 100% de los servicios básicos evaluados por los moradores mediante la encuesta virtual, mencionan que el servicio es total (figura 1), puesto que, cuentan con el 100% de agua potable, 100% energía eléctrica y en cuanto al alcantarillado, manifiestan que todos cuentan con la conexión a la línea central de alcantarillado, pero un lote no cuenta con el medidor individual, lo cual se gestionarán una vez que cuenten con escrituras individuales, ante la EPMAPS.



Figura 1.- Servicios básicos en el AHHYC denominado Barrio "SANTA MARÍA"

5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS mediante medidores individuales presentando características de fuentes mejoradas (Red central de alcantarillado); sin embargo, la cobertura es limitada y escasa en ciertos lotes (Acometida individual - para 2 lotes). Por lo tanto, al contar con la red central de alcantarillado, facilita la conexión de estos dos.

Es importante mencionar que el asentamiento humano se encuentra en suelo urbano, es por ello que han podido gestionar la dotación de servicios básicos.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "SANTA MARÍA", del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 9.09% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

Igualmente se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento, en la inspección realizada "In Situ" el 09 de septiembre de 2021, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

7.- Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "SANTA MARÍA", luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta, presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 45.45%, como también, el 54.55% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 401 a 1000 dólares, ya que, en un 45.45% cuentan con un empleo; mientras que el 54.55% cuenta con un empleo ocasional y/o negocio propio, por lo que un 36.36% no cubren las necesidades básicas, sin contar con la inestabilidad laboral que afronta nuestro país y el mundo producto de la Pandemia del COVID -19. Inestabilidad que acarrearía la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 36.36% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 45.45% tienen estabilidad laboral y el otro 54.55% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

6. CONCLUSIÓN:

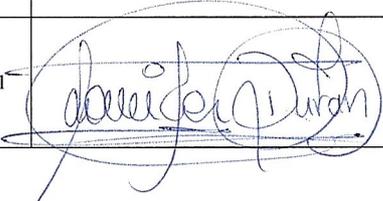
Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:



- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “SANTA MARÍA”, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.
- De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “SANTA MARÍA” del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.
- Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.
- Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

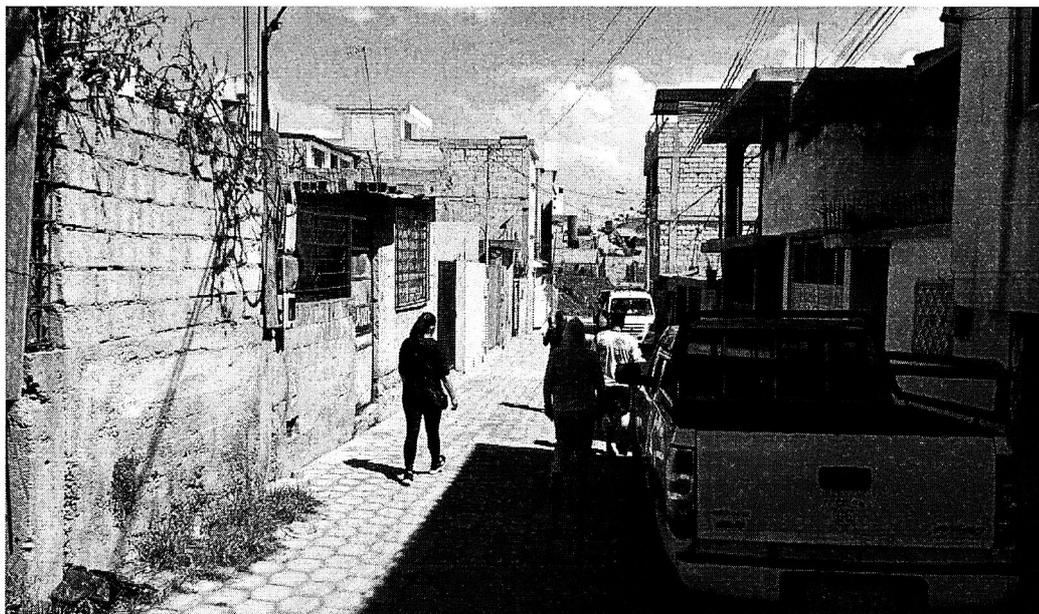
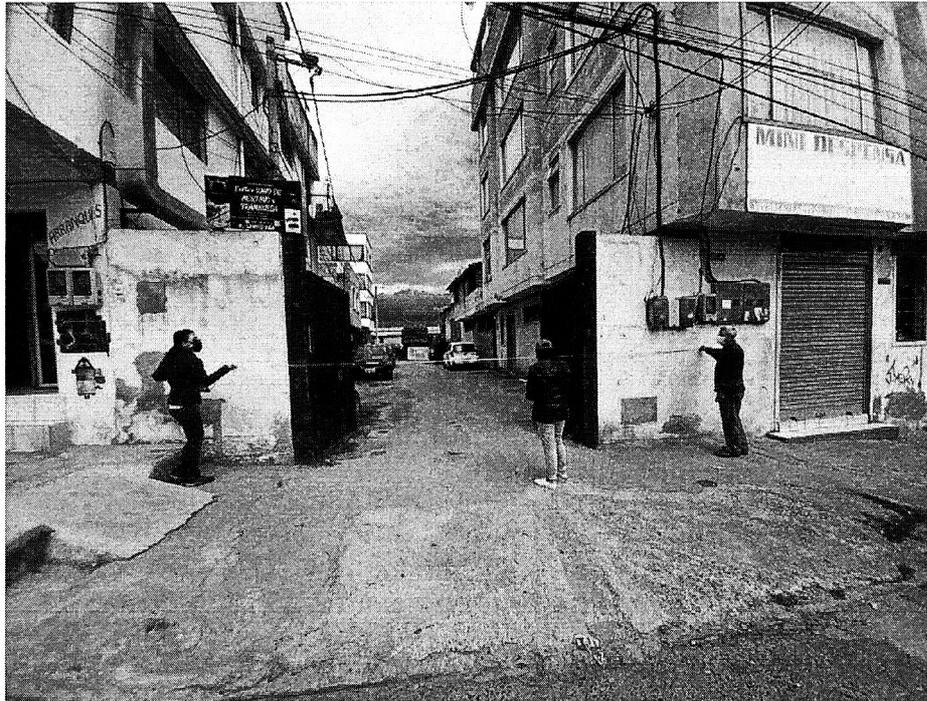
7. ANEXOS

1. Documentación:
 - Solicitud de Regularización del Barrio “SANTA MARÍA” de 11 de abril del 2018.
 - Personería Jurídica Ad Hoc, debidamente protocolizada.
 - Listado de copropietarios.
2. Un cd con los resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.
3. Fotografías de inspección “*In Situ*”.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. Fernanda Durán G. RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	23-09-2021	

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
BARRIO "SANTA MARÍA"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO



DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	9/9/2021	HORA DE VISITA:	09H30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	BARRIO SANTA MARÍA		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO		
PARROQUIA:	SAN ISIDRO DEL INCA		
NUMERO DE PREDIO:	246517		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRE			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	48 AÑOS		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	44		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO			
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC <input checked="" type="checkbox"/>
RUC:			
CONTACTO:			
REPRESENTANTE LEGAL:	SEGUNDO LEONARDO GONZALEZ HERNANDEZ		
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1704095080		
DIRECCIÓN:	CALLE FRANCISCO DE LA TORRE N60-225 Y PEDRO CAMPAÑA		
TELEFONO:	0987330296		
CORREO ELECTRÓNICO:	marcovich@gmail.com		
Observación.-			

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	11	AREA VERDE:		x
UNIDADES DE VIVIENDA:	11	INFRAESTRUCTURA VIAL:	x	
CONSOLIDACION:	100,00	EQUIPAMIENTO COMUNAL:		x

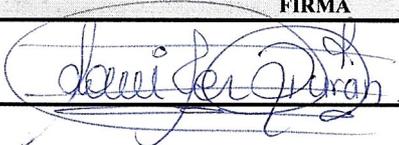
EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	x		distancia 300 m
SALUD:	x		distancia 400 m
SEGURIDAD:	x		distancia 300 m
RECREACIÓN :	x		distancia 500 m
OTROS:	x		distancia 100 m

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD	ESCRITURA D/A	X
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.- tiene escrituras en derechos y acciones todos.		

gk

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza
Observación.- De la información proporcionada por los moradores y de la inspección in situ se ha podido determinar que se encuentran conviviendo en hacinamiento.	

SERVICIOS BÁSICOS (INFORMACIÓN LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO)			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE	x		100
ALCANTARILLADO	x		100
ENERGÍA ELÉCTRICA	x		100
CALZADA	X		100
ACERAS		N/A	N/A
BORDILLOS		N/A	N/A
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR	ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE		N/A
JUNTA DE AGUA		x	N/A
POZO SÉPTICO		x	N/A
Observación.- Luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta, se puede concluir que el asentamiento humano presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que las condiciones laborales de los copropietarios no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, lo que afecta el buen vivir.			

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
Abg. Fernanda Durán García RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZLD - AZEE	

Unidad Especial Regula

TU BARRIO

grande otra vez

PRE-CALIFICACIÓN DE BARRIOS

DATOS DEL BARRIO

Nombre/Referencia:	Barrio "Santa María"
Parroquia:	San Isidro del Inca
Administración:	Eugenio Espejo
Nro de Predio:	246517
Fecha de Solicitud:	11 de abril de 2018
Fecha de Inspección:	09 de septiembre de 2021

DATOS DEL REPRESENTANTE/ CONTACTO

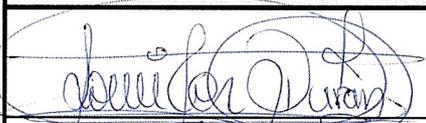
Nombre:	SEGUNDO LEONARDO GONZALEZ HERNANDEZ
Número de contacto:	0987330296
Observaciones.-	

DATOS DE LA INSPECCION EN TERRITORIO

Número de macro lotes:	1 macrolote
Nro. Lotes a fraccionar:	11 lotes
Nro. Viviendas habitables:	11 viviendas
%Consolidación:	100%
Estado de Servicio Básicos:	Los copropietarios disponen de servicios básicos
Estado vial :	El asentamiento humano posee vias en un 100%.
Tiempo de ocupación del bien inmueble:	48 años
Figura de la propiedad del bien inmueble:	Los copropietarios tienen escritura en derechos y acciones
Riesgos evidentes:	Durante la inspección realizada in situ si se refleja riesgos.
Afectaciones:	Ninguno

DATOS PROPORCIONADOS POR LOS MORADORES

Elaboración:


Abg./Fernanda Durán García
Responsable Socio Organizativa UERB - AZLD - AZEE



Encuesta Socio Organizativa
Barrio "Santa María"

-15-Quince

www.quito.gob.ec

PBX: 395 2300

Venezuela y Chile, Palacio Municipal

ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO

¿Cuál es su ingreso mensual?	CANTIDAD	%
Sin ingresos	0	0,00
De 1 a 200 dólares	0	0,00
De 201 a 400 dólares	4	36,36
De 401 a 1000 dólares	6	54,55
De 1001 a 1500 dólares	1	9,09
De 1501 en adelante	0	0,00
TOTAL	11	100,00

no cubren la canasta básica
36,36

cubrir la canasta básica
75,00

¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado	0	0,00
Empleado	4	36,36
Empleado ocasional	4	36,36
Negocio propio	2	18,18
Jubilado	1	9,09
TOTAL	11	100,00

72,73

no tiene empleo estable
54,55
estabilidad laboral
45,45

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Sin instrucción	0	0,00
Primaria	1	9,09
Secundaria	4	36,36
Carrera Técnica	1	9,09
Universidad / Tercer Nivel	4	36,36
Cuarto Nivel	1	9,09
TOTAL	11	100,00

45,45

¿Cuántas personas trabajan en su núcleo familiar?	CANTIDAD	%
Ninguna	1	9,09
1 persona	6	54,55
2 personas	2	18,18
3 o más personas	2	18,18
TOTAL	11	100,00

HABITANTES APROX.

¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	TOTAL
Ninguna / no existe vivienda	1	4
1 persona	0	0
2 personas	2	4
3 personas	3	9
4 personas	3	12
5 personas	1	5
6 personas	0	0
7 personas	0	0
8 o más personas	1	8
TOTAL	11	42

HAB APROXI

TIEMPO

¿Qué tiempo vive en este lugar?	CANTIDAD	%
más de 5 años	11	100,00
menos de 5 años	0	0,00
TOTAL	11	100,00

SERVICIOS BÁSICOS

Energía Eléctrica	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0,00
Individual	11	100,00
NO	0	0,00
TOTAL	11	100,00

ENERGÍA ELÉCTRICA



Agua Potable	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0,00
Individual	11	100,00
NO	0	0,00
TOTAL	11	100,00

AGUA POTABLE



Alcantarillado	CANTIDAD	%
Comunitario	5	45,45
Individual	6	54,55
NO	0	0,00
TOTAL	11	100,00

ALCANTARILLADO



Pozo séptico	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0,00
SI	0	0,00
NO	11	100,00
TOTAL	11	100,00

PISOS DE LA VIVIENDA

¿De cuántos pisos se conforma su vivienda?	CANTIDAD	%
Ninguno / no existe	1	9,09
1 piso	4	36,36
2 pisos	4	36,36
más de 3 pisos	2	18,18
TOTAL	11	100,00

Consolidación
100,00

INFRAESTRUCTURA

Calle / Calles	CANTIDAD	%
SI	9	81,82
NO	2	18,18
TOTAL	11	100,00

Acercos	CANTIDAD	%
SI	7	63,64
NO	4	36,36
TOTAL	11	100,00

Bordillos	CANTIDAD	%
SI	5	45,45
NO	6	54,55
TOTAL	11	100,00

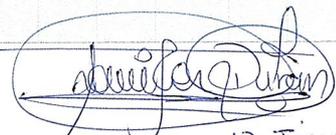
HABITAMIENTO

¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	3 habitaciónes	exite 1 vivienda con 3
¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	3 personas	habitaciones / con mas de 5 personas
	5 mas personas	

RESULTADO
9,09

[Handwritten signature]

ID	Hora de inicio	Hora de finalización	Correo electrónico	Nombre	Ingrese su nombre y apellido	Ingrese su cédula	Ingrese su edad	¿Cuál es su Género?	¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?	¿Qué tiempo vive en este lugar?	¿Cuál es su ingreso mensual?	¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	¿Cuál es su nivel educativo?	¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	¿Cuántos pisos existen en su vivienda?	Agua potable	Energía eléctrica	Alcantarillado	Pozo séptico	Calle / calzada	Aceras	Bosques
1	9/21/21 11:34:14	9/21/21 11:37:41	anonymous		Oscar Franklin Cevallos Morillo	17110448		Masculino	8 personas	3 o mas personas	mas de 5 años	De 401 a 1000 dólares	Emplegado	Cuarto Nivel	mas de 3 habitaciones / dormitorio	mas de 3 pisos	Individual	Individual	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
2	9/21/21 11:41:14	9/21/21 11:47:37	anonymous		Edwin Cevallos	17157342		Masculino	5 personas	1 persona	mas de 5 años	De 401 a 1000 dólares	Emplegado	Universidad / Tercer Nivel	mas de 3 habitaciones / dormitorio	2 pisos	Individual	Individual	Individual	No se dispone	NO	NO	NO
	9/21/21 13:17:18	9/21/21 13:26:14	anonymous		Marco González	17105252		Masculino	4 personas	2 personas	mas de 5 años	De 401 a 1000 dólares	Negocio propio	Universidad / Tercer Nivel	mas de 3 habitaciones / dormitorio	2 pisos	Individual	Individual	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
4	9/21/21 13:30:37	9/21/21 13:41:34	anonymous		María Hernández soria	17010487		Femenino	4 personas	1 persona	mas de 5 años	De 201 a 400 dólares	Empleo ocasional	Primaria	2 habitaciones / dormitorio	2 pisos	Individual	Individual	Comunitario	No se dispone	SI	SI	SI
5	9/21/21 13:49:24	9/21/21 13:54:36	anonymous		Marina González hernandez	17039666		Femenino	3 personas	1 persona	mas de 5 años	De 201 a 400 dólares	Empleo ocasional	Universidad / Tercer Nivel	2 habitaciones / dormitorio	1 piso	Individual	Individual	Comunitario	No se dispone	SI	NO	NO
6	9/21/21 13:55:09	9/21/21 13:59:33	anonymous		Víctor González hernandez	17041C62		Masculino	3 personas	1 persona	mas de 5 años	De 201 a 400 dólares	Empleo ocasional	Universidad / Tercer Nivel	2 habitaciones / dormitorio	1 piso	Individual	Individual	Comunitario	No se dispone	SI	NO	NO
	9/21/21 19:03:46	9/21/21 19:10:31	anonymous		EDGAR ERMES NAVARRETE CUMBAL	17059260		Masculino	2 personas	Ninguna	mas de 5 años	De 401 a 1000 dólares	Jubilado	Secundaria	2 habitaciones / dormitorio	1 piso	Individual	Individual	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
8	9/21/21 19:14:48	9/21/21 19:18:10	anonymous		Eugenio Erazo	17066561		Masculino	Ninguna / No existe vivienda	1 persona	mas de 5 años	De 401 a 1000 dólares	Negocio propio	Carrera Técnica	Ninguna / No existe vivienda	Ninguno / No existe vivienda	Individual	Individual	Comunitario	No se dispone	NO	SI	NO
9	9/23/21 14:38:22	9/23/21 14:40:39	anonymous		Ericka González	17155940		Femenino	3 personas	2 personas	mas de 5 años	De 1001 a 1500 dólares	Emplegado	Secundaria	mas de 3 habitaciones / dormitorio	2 pisos	Individual	Individual	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
10	9/23/21 16:08:13	9/23/21 16:10:37	anonymous		Leonardo González	17040564		Masculino	4 personas	3 o mas personas	mas de 5 años	De 401 a 1000 dólares	Emplegado	Secundaria	mas de 3 habitaciones / dormitorio	mas de 3 pisos	Individual	Individual	Individual	No se dispone	SI	SI	NO
11	9/23/21 16:17:44	9/23/21 16:20:49	anonymous		Ligia González hernandez	17087353		Femenino	2 personas	1 persona	mas de 5 años	De 201 a 400 dólares	Empleo ocasional	Secundaria	2 habitaciones / dormitorio	1 piso	Individual	Individual	Comunitario	No se dispone	SI	NO	NO


 - 13- Trece