



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

-181- Ciento ochenta y uno

INFORMES

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO PARA EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN A FAVOR DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “JOSÉ GABRIEL
ALARCÓN”**

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

PARROQUIA: Kennedy

EXPEDIENTE: No. 78 AZEE

FECHA: D.M.Q, 14 de septiembre de 2022

1 ANTECEDENTES:

De conformidad a lo establecido en el Certificado de Gravámenes No. 1783853 del 11 de febrero de 2022, se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado José Gabriel Alarcón, se encuentra ubicado en el lote de terreno número once de la segunda sección situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, que fue adquirido mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 02 de febrero de 1971, ante el doctor Salvador González Merchán; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 18 de febrero de 1971, por medio del cual los señores Carlos Dammer Fingerlin y Agnes Inés Dammer de Terán, venden a los cónyuges doctor José Gabriel Alarcón y Laura Chimbo de Alarcón, cónyuges Luis Alarcón Rivadeneira y Rafaela Costta y María Vitelia Alarcón Costta, el predio denominado “La Victoria”, ubicado en el sitio denominado el Inca, correspondiente a la parroquia Chaupicruz. En la actualidad, conforme a lo establecido en el IRM, se encuentra ubicado en la parroquia Kennedy.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con una directiva AD Hoc, la cual se constituyó mediante Acta de Asamblea General Ordinaria No. 001 del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado “José Gabriel Alarcón”, que se desarrolló el 11 de marzo de 2022, organización social constituida con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de la calidad de vida del asentamiento, sin fines de lucro; designado al señor Galo Gustavo Alarcón Costta para que a nombre y representación comparezca al proceso de regularización prioritaria ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, 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 impedido llevar una vida digna a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio sin número de 23 de marzo de 2022, suscrito por el señor Galo Gustavo Alarcón Costta, en su calidad de Presidente Ad hoc del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado José Gabriel Alarcón, solicitó a la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, 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” – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, procedieron a realizar una socialización el día 27 de enero de 2022, a las 10H30 am; y una inspección “In Situ” el 17 de febrero de 2022, a las 09:30 am, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

Con la finalidad de efectuar el estudio pertinente, el análisis socio económico y determinar condiciones: sociales, falta de planificación, integración urbana, y condiciones de vulnerabilidad en el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado José Gabriel Alarcón, se procedió a levantar información a través de instrumentos de investigación (encuesta, entrevistas, visitas, etc.), conjuntamente con todos los moradores del asentamiento, cuyos resultados constan en el presente informe.

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

2. NORMATIVA LEGAL Y CRITERIOS TÉCNICOS

2.1. Normativa Legal.

Constitución de la República del Ecuador

El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;*

El artículo 415 de la norma ídem, establece que los *“(...) Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo que permitan regular el crecimiento urbano”.*

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - LOOTUGS:

“Artículo 74.- Asentamiento de hecho.- Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.”

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente:

“Artículo 3689.- Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.- Conforme lo establecido en el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, se considerará asentamiento humanos de hecho a la ocupación precaria con fines habitacionales, pero en forma pública, pacífica, ininterrumpida por el plazo no menos a cinco años, que en uno o más lotes ajenos hacen un conjunto de familias. Para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren consolidados deberán tener condiciones de accesibilidad y edificaciones habitadas, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano se pueda establecer su consolidación. Se entenderá como posesión de forma pública y pacífica, la ocupación de los lotes con ánimo de señor y dueño, y sin uso de la fuerza.

“Artículo 3716.- 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:

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

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 a la ley.”

“Artículo 3724.- 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 3725.- 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 3727.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación. - El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

- a. 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;
- b. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

OTR SM.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

“Artículo 3730.- 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 3735.- 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 3737.- 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

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

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 planimétricos, y los que fueren necesarios.”

2.2 Criterios Técnicos.

A. ABASTECIMIENTO DE AGUA:

La Organización Mundial de la Salud (OMS), el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF, por sus siglas en inglés), Organización de las Naciones Unidas (ONU Hábitat), 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.

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS:

La EPMAPS, establece los requisitos necesarios para realizar una Conexión Inicial de Agua Potable y/o Alcantarillado, en base a la presentación de los siguientes requisitos:



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

- Se requiere llenar la solicitud de conexión domiciliaria de agua potable, alcantarillado o cambio de diámetros de conexión debe:
- Presentar Copia de la escritura con la inscripción del Registro de la Propiedad y/o certificado de gravamen actualizado.
- Nombramiento del representante legal y RUC actualizado, en caso de ser persona jurídica.
- Comprobante de pago del Impuesto Predial.
- Fotografía impresa del sitio (ubicación para medidor).
- Para las parroquias metropolitanas suburbanas, certificado del Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo, en caso de no poseer número de predio municipal ni la escritura.¹

B. ACCESO A LUZ ELÉCTRICA:

La Empresa Eléctrica Quito - EEQ, establece los requisitos necesarios para la instalación de un nuevo servicio de energía eléctrica, en base a la presentación de los siguientes requisitos:

Persona natural:

- Cédula de identidad o pasaporte
- Escritura o documento legal que acredite la propiedad, posesión legítima, arrendamiento o anticresis sobre el inmueble donde se instalará el servicio.
- En el caso de un inmueble arrendado, el solicitante deberá además presentar una autorización del dueño del inmueble para que el arrendatario pueda gestionar la obtención del suministro ante la Empresa.
- Autorización debidamente suscrita por el solicitante, para el caso de que un tercero realice el trámite.

Persona Jurídica:

- Registro Único de Contribuyentes - RUC;
- Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito en el Registro Mercantil;
- Cédula de ciudadanía del representante legal
- Escritura o documento legal que acredite la propiedad, posesión legítima, arrendamiento o anticresis del inmueble donde se va a instalar el servicio.
- En el caso de un inmueble arrendado, el solicitante debe además presentar una autorización del dueño del inmueble para que el arrendatario pueda gestionar la obtención del suministro ante la Empresa

Requisitos Especiales:

Cuando no sea posible la presentación de instrumentos jurídicos (títulos) legalmente otorgados que determinen la propiedad o posesión del inmueble para el que se solicita el servicio de energía eléctrica, la Empresa Eléctrica Quito acepta uno de los siguientes documentos:

¹Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (07 de septiembre de 2022). *Instalación de conexión inicial de agua potable y/o alcantarillado en un predio; y, Cambio de diámetro. Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS).* www.quito.gob.ec
https://pam.quito.gob.ec/MDMQ_Tramites/Operativas/FrmFichaTramite?codtt=312&AspxAutoDetectCookieSupport=1.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

- Para los casos de solicitantes con residencia legal del inmueble, pero que no exista el título de propiedad jurídicamente otorgado, la empresa puede aceptar una declaración juramentada que indique que el usuario reside de manera legal en el lugar para el cual está solicitando el servicio público de energía eléctrica. Esta declaración juramentada no es aceptable para cambio de nombre del titular del contrato de suministro.
- Para el caso de solicitudes de suministro de energía eléctrica en asentamientos humanos en proceso de regularización, se solicita el certificado de que el predio está en proceso de legalización, proporcionado por la Secretaría Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares (STCPAHI) o del Sistema Nacional de Información de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica (SIGTIERRAS).²

C. EL HACINAMIENTO:

Hacinamiento es el acto y el resultado de hacinar: acaparar, almacenar o amontonar sin ningún tipo de orden. El concepto suele usarse con referencia a la aglomeración de personas en un espacio reducido o cuya superficie no es suficiente para albergar a todos los individuos de manera segura y confortable.³

Consideraciones en torno al concepto de Hacinamiento:

En el artículo: El Hacinamiento: La Dimensión no visible del déficit habitacional⁴, se analiza en términos generales, el factor demográfico (crecimiento vegetativo de la población y migraciones), los componentes físicos de la vivienda y de su entorno y también ciertos componentes sociales, tal es así, que lo definen de la siguiente manera:

Componentes físicos:

Se incluyen el diseño de la vivienda, la habitabilidad de la construcción, la situación sanitaria, las condiciones del lugar de emplazamiento y los medios físicos de integración social (camino, equipamiento educativo, sanitario, etc).

Componentes sociales:

Comprenden la densidad habitacional, es decir la relación entre el número de habitantes y el espacio disponible (la densidad se convierte en hacinamiento cuando sobrepasa ciertos límites tolerables) y el régimen de tenencia de la vivienda (propietario, inquilino, ocupante de hecho, vivienda cedida en calidad de préstamo, etc) (Puga J. 1983).

Formas de Hacinamiento:

Si consideramos el factor 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*

de

² Empresa Eléctrica Quito, (16 de septiembre de 2022). *Instalación de nuevo servicio de energía eléctrica | Ecuador - Guía Oficial de Trámites y Servicios. (EEQ). (www.gob.ec)*

³ Definición de (16 de septiembre de 2022). Definición de hacinamiento - Qué es, Significado y Concepto. Consultado en <https://definicion.de/hacinamiento/>

⁴ CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1980-1991. CEPAL (1993) Ministerio de Economía. Secretaría de Programación Económica "Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas 1980-1991", Buenos Aires.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

*hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas”.*⁵

Otro indicador “para medir el uso intensivo del espacio lo constituye la cantidad de m2 disponibles por persona”.⁶

Finalmente, en lo que se refiere a nuestra realidad, para analizar el indicador de hacinamiento, el cual 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.⁷

3 ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DEL PROCESO DE REGULARIZACION INTEGRAL

El presente análisis, tiene como base la información recabada de las visitas “*In Situ*”, de los resultados obtenidos del instrumento de investigación - Encuesta Socio económica practicada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “José Gabriel Alarcón”, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 3724 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el que se determinan los requisitos para el proceso integral de regularización, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “José Gabriel Alarcón”, se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, zona urbana del Distrito Metropolitano de Quito, al nororiente de la ciudad, parroquia de la Kennedy, sector conocido como el “Inca”, de competencias de la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Tiempo de Existencia

En relación a la documentación ingresada y que forma parte integral del expediente de regularización No. 78 AZEE, se considera que las ventas de porcentajes de derechos y acciones se realizaron desde el año 1971, 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; por lo que se ha evidenciado que la ocupación del bien inmueble a regularizarse es de aproximadamente 51 años.

Consolidación, obras de infraestructura y civiles:

De la inspección realizada “*In Situ*” y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se determinó que el predio tiene una consolidación del 100%, de conformidad con el levantamiento plani-altimétrico que forma parte del expediente, el predio en proceso de regularización se encuentra con una proyección de fraccionamiento de 11 lotes, de los cuales, en

⁵ CHAPIN, Stuart (1963) "Algunos Problemas de la Vivienda en Relación con la Higiene" en: Merton R.K. "Sociología de la Vivienda (Bs.As., Hombre y Sociedad).

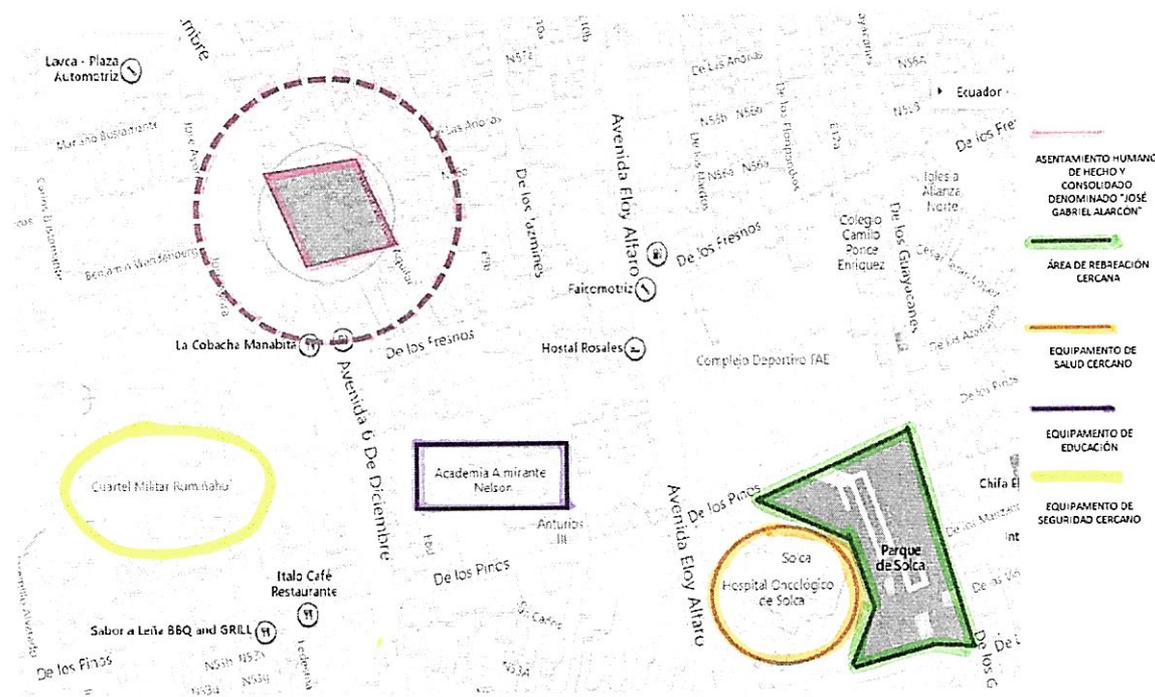
⁶ IGLESIAS de USSEL, Julio (1993), "Vivienda y Familia" en: Garrido Medina L., Gil Calvo E. "Estrategias familiares" (Madrid, Alianza).

⁷ Comisión Económica para América Latina (CEPAL 2017) “INDICADORES NO MONETARIOS DE POBREZA: AVANCES Y DESAFÍOS PARA SU MEDICIÓN” en: SANTIAGO DE CHILE, 15 Y 16 DE MAYO 2017. Pablo Villatoro, Unidad de Estadísticas Sociales de la División de Estadísticas, CEPAL.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

su totalidad cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características constructivas son: bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con una infraestructura vial que permite acceder al mismo, presentando una consolidación que ha permitido 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 (Colegio SEK), salud (Hospital de Solca), seguridad (UPC barrial) y recreación (parque de Solca) a una distancia aproximada de 800 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 física y virtual se desprende los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre al 91% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales. El 9% restante, se refiere a que comparten medidor de energía eléctrica.
- El agua potable cubre a los moradores en un 91%, debido a que todos disponen del servicio.
- El sistema de alcantarillado, tiene una cobertura al 100%, esto debido a que dos predios comparten su conexión a la tubería central de alcantarillado.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: Calzada en un 100%, Aceras al 100% y Bordillos 100%.

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 "José Gabriel Alarcón".

J. S.N.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

Así mismo, de la tabulación de resultados obtenidos, se determina que, el 72.73% de los copropietarios, son personas de la tercera edad y no ejercen ninguna actividad económica debido a que ya se han jubilado y los escasos recursos que obtienen corresponden a sus pensiones jubilares. Esta falta de recursos acarrea una inestabilidad y falta de recursos económicos, que se refleja en las condiciones en las que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eugenio Espejo
PARROQUIA:	Kennedy
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"José Gabriel Alarcón"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Galo Gustavo Alarcón Costta
NÚMERO DE LOTES:	11
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	51 años
CONSOLIDACIÓN:	100%
POBLACIÓN BENEFICIADA	44

4 ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que 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 urbanística.



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “José Gabriel Alarcón”, conforme al análisis técnico realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento, ni permisos de construcción aprobados por autoridad competente, en tal razón, se evidencia que las viviendas del predio a intervenir, fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, lo que ha limitado el correcto acceso a los servicios básicos.

Como resultado del estudio efectuado, se ha logrado determinar que el crecimiento urbanístico generado en la parroquia de la Kennedy en las últimas décadas, se debe a la alta demanda de adquisición tierra habitable en el sector.

La falta de planificación, la carencia de ordenamiento en el uso de suelo por parte de los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano descrita en el párrafo precedente, y el número de copropietarios en el presente asentamiento; ha provocado que la consolidación en el asentamiento sea de forma total, lo que ha ocasionado que en el presente asentamiento no exista este espacio para la recreación y esparcimiento de niños, jóvenes y adultos, conforme lo establece la normativa.

2.- Inseguridad jurídica

Del análisis legal, realizado a la documentación que forma parte integrante del expediente del asentamiento humano, se desprende que los moradores no cuentan con escrituras individuales como cuerpo cierto en cada uno de los lotes, producto del fraccionamiento de hecho, lo que produce inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra. Esta ausencia de seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, no les permite acelerar el crecimiento urbano y con ello garantizar la dotación de los servicios básicos como agua potable, drenaje, pavimentación y otros más, convirtiéndose en el mayor obstáculo al que se enfrentan los copropietarios del asentamiento.

Sin embargo, se evidencia que los moradores de este asentamiento, cuentan con escrituras en derechos y acciones de un macrolote general, identificado con el número de predio 1480; justificando de esta manera la tenencia legal de la tierra.

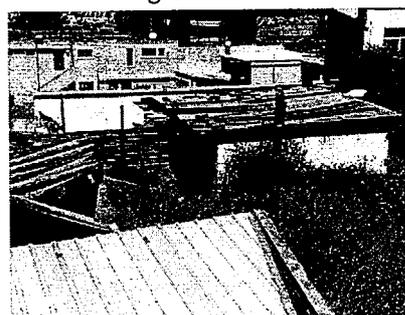
3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “*In Situ*”, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción; ni tampoco con asesoramiento técnico profesional de la rama, por lo tanto, las viviendas disponen de una calidad de estructural reducida. Conforme se puede apreciar de las fotografías 1 y 2, que siguen a continuación:

Fotografía No. 1



Fotografía No. 2



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

4.- Falta parcial o total de servicios básicos

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados obtenidos tras la aplicación del instrumento - Encuesta, a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón", se ha determinado que se cuenta con los siguientes resultados:

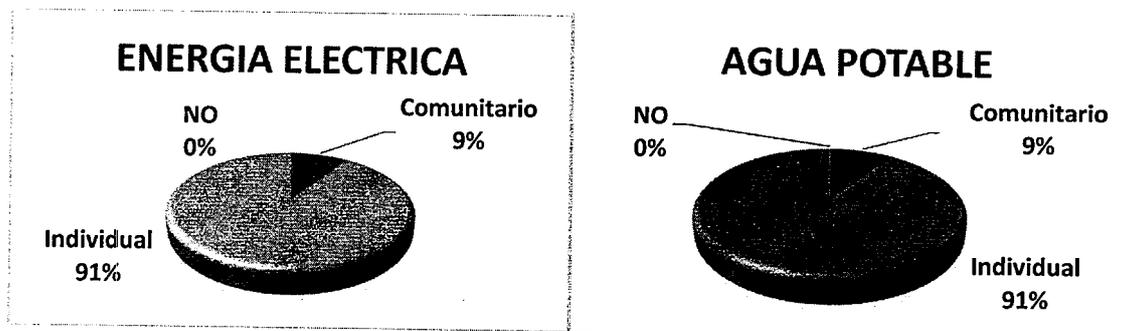


Figura 1 - Energía Eléctrica y Agua Potable del AHHYC denominado "José Gabriel Alarcón"

Fotografía No. 3



Del análisis de la información proporcionada por los moradores (Figura 1), contrastada con la información levantada en la visita "In Situ" (Fotografía No. 3); se desprende que el servicio es parcial, esto debido a que un medidor de agua y luz dota del servicio a más de un lote.

Es menester aclarar, que hoy en día las Empresas de Luz Eléctrica (EEQ) y Agua Potable (EPMMAAPS), previo a dotar de nuevas conexiones domiciliarias (medidores de servicio), solicitan como requisito indispensable la copia certificada de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y el plano aprobado, esto con la finalidad de realizar el estudio técnico que les permita determinar que el sector cuenta con todas las normas técnicas requeridas para brindar un servicio óptimo y seguro.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

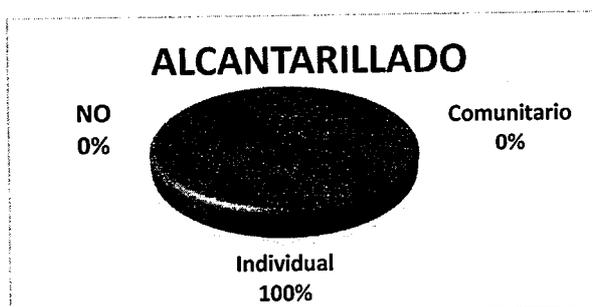


Figura 2 – Alcantarillado del AHHYC denominado “José Gabriel Alarcón”

Del análisis de la información proporcionada por los moradores (Figura 2), contrastada con la información levantada en la visita "In Situ"; y tomando en consideración que el asentamiento humano de hecho y consolidado cuenta con 51 años de antigüedad, es decir que, para el año de 1971, el sector estaba catalogado como suelo rural, con total carencia de servicios básicos; y, sin una planificación urbanística.

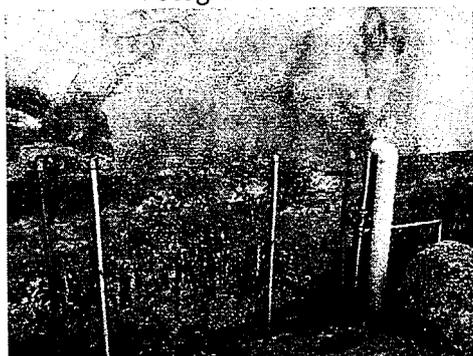
Esto conllevó a que los propios moradores, ejecutaran las vías de conexión y acceso a sus lotes por autogestión y dotarlas de mantenimiento por mucho tiempo.

Así mismo, debían proveer de servicios básicos a sus familias, de manera rudimentaria y por gestión propia de los habitantes.

Bajo los antecedentes expuestos, se constata que existe falta parcial de los servicios básicos, debido a la antigüedad y la falta de mantenimiento de los mismos, llevando así a los moradores a recibir servicios básicos de baja calidad.

5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Fotografía No. 4



Fotografía No. 5



De la información proporcionada por los moradores del asentamiento, (Fotografías No. 4 y 5), se desprende que la mayoría de sus conexiones se realizaron hace 5 décadas atrás, cuya tubería es de asbesto y cemento y que actualmente se encuentra obsoleta, lo que ocasiona que exista baja presión por la presencia de obstáculos en la tubería y mala calidad de agua para el consumo humano.

Esto ha generado un malestar general dentro de los moradores del asentamiento, viéndose con la necesidad de cambio de las tuberías principales, sin poder realizarlas debido a que las empresas

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

dotadoras del servicio para la instalación de nuevos medidores, requieren de planos aprobados para realizar los futuros cambios.

Adicional a ello, se enfatiza en que el acceso es parcial, debido a que existen lotes de terreno que comparten la dotación del servicio.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “José Gabriel Alarcón”, se determinó que existe hacinamiento, conforme a los siguientes parámetros:

- Hacinamiento por familias:
Se ha logrado determinar que existe hacinamiento por familia, esto debido a que el 9.09% de los copropietarios se encuentran conviviendo más de tres personas por habitación, 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.
- En relación al número de casas por terreno:
Así mismo, en la inspección realizada “In Situ”, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio, se pudo identificar que existe hacinamiento en relación al número de casas por terreno, es decir, que existen varias familias por lote; conforme se evidencia en la Fotografía No. 6, en la que se aprecia la densidad constructiva que existe en el asentamiento.

Fotografía No. 6.



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

5 ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

Bajo todos los parámetros analizados en los apartados que anteceden, se ha determinado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “José Gabriel Alarcón”, presenta condiciones socio económicas vulnerables, por las siguientes consideraciones:

- El nivel educativo del sector es de secundaria, en un 45.45%.
- El 72.73% de la población, son personas de la tercera edad y no ejercen ninguna actividad económica debido a que ya se han jubilado.
- El 45.45% cuentan con un empleo, cuyo ingreso mensual fluctúa entre 401 a 1000 dólares, esto debido a que la población manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar; y el 54.55% restante corresponde a las personas de la tercera edad y que ya se han jubilado, cuyo ingreso corresponde a sus pensiones jubilares, en tal virtud, se evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.
- Se desprende que el asentamiento tiene una existencia de 51 años, tiempo en el cual la expansión urbana no se proyectaba hacia el norte de la urbe, puesto que estas zonas eran consideradas como zonas rurales.
- Con la aplicación de la encuesta socio económica al asentamiento, se determinó que, el 9.09% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL.

6 CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “José Gabriel Alarcón”, cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula tu Barrio” - Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo; y, con esto conseguir la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.
- De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, al análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación del instrumento encuesta socio económica, y de la información verificada en campo, se determinó que las personas moradoras del asentamiento, no cubren las necesidades básicas, esto sumado a que en su mayoría el asentamiento está conformado por personas de la tercera edad, constituyéndose en un grupo vulnerable, y la falta de recursos económicos en los que vive la población, afecta a su calidad de vida. Bajo estas consideraciones, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “José Gabriel Alarcón”, como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “José Gabriel Alarcón” 

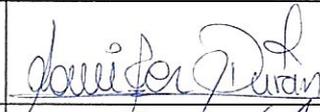
 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-001-A

Es todo lo que puedo informar.

Atentamente,



Abg. Fernanda Durán García
Responsable Socio Organizativo
UERB LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO

ACCION	NOMBRES Y APELLIDOS	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. Fernanda Durán García Responsable Socio Organizativo	14/09/2022	
REVISADO Y APROBADO POR:	Ing. Santiago Manosalvas Cedeño Coordinador de la UERB – La Delicia y Eugenio Espejo	14/09/2022	

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
“JOSE GABRIEL ALARCON”**

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

SOCIALIZACIÓN DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

Fecha: 27 de enero de 2022

Hora: 10:30 AM

Lugar: Barrio “José Gabriel Alarcón”



INSPECCIONES Y RECOPIACION DE INFORMACIÓN



Vías consolidadas, AHHyC con más 50 años de existencia, cuyas secciones viales evidencian la falta de planificación urbanística



Vías consolidadas, AHHyC con más 50 años de existencia, cuyas secciones viales evidencian la falta de planificación urbanística



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto.



Viviendas con calidad estructural reducida; se evidencias estructuras antiguas con alto nivel de deterioro y material obsoleto



Falta parcial o total de servicios básicos, se evidencia conexiones informales que comparten un medidor.



Acceso inadecuado al agua potable; se evidencian conexiones informales expuestas



Acceso inadecuado al agua potable; se evidencian conexiones informales expuestas



Acceso inadecuado al agua potable; se evidencian conexiones informales expuestas



Según (Barahona, 2006), [...] una familia estadística o una familia censal generalmente se compone de todos los miembros de un hogar emparentados por consanguinidad adopción o matrimonio" [...]", por lo que se determinó como marcador estadístico que al menos por lote se registra a 4 beneficiarios, tomando como consideración que la familia promedio se compone de Mamá, papá y dos hijos. Sin embargo, de la información levantada en sitio y contrastada con la información obtenida de los instrumentos encuesta y entrevistas que son parte del expediente; se puede determinar que en los lotes del asentamiento se supera este número sustentando el parámetro de superpoblación y/o hacinamiento poblacional



Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-0209-O

Quito, D.M., 19 de enero de 2022

Asunto: Definición y Replanteo vial, para el barrio denominado "JOSÉ GABRIEL ALARCÓN"

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0101-O, en el cual solicita lo siguiente:

"(...) Bajo este contexto y en cumplimiento de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados establecidos, gentilmente se solicita disponer a quien corresponda se emita el INFORME DE TRAZADO VIAL (Vías internas del macrolote) e INFORME DE REPLANTEO VIAL actualizado, del predio número 1480 y clave catastral 12407 10 001 correspondiente al barrio denominado "JOSÉ GABRIEL ALARCÓN" ubicado en la parroquia KENNEDY (...)"

Adjunto al presente sírvase encontrar el Informe técnico N° AZEE- DGT-UTYV-RV-2022-001, elaborado por la Ing. María Fernanda Vinuesa, Analista Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Ing. Gina Gabriela Yanguéz Paredes
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0101-O

Anexos:

- JOSE GABRIEL ALARCON.PREDIO 1480 OCT 2020.dwg
- 1480.pdf
- gaddmq-azec-dgt-2021-0468-o.pdf
- REPLANTEO VIAL JOSE GABRIEL ALARCON-signed.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Enrique Patricio Castillo Brito
Director de Gestión del Territorio

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-0209-O

Quito, D.M., 19 de enero de 2022

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

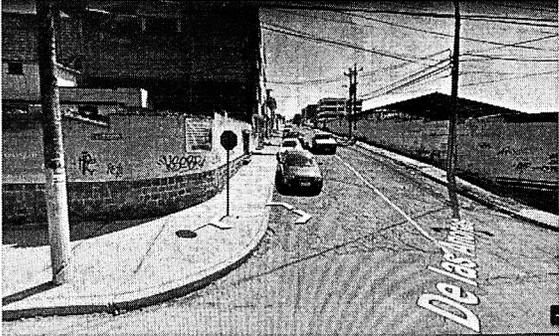
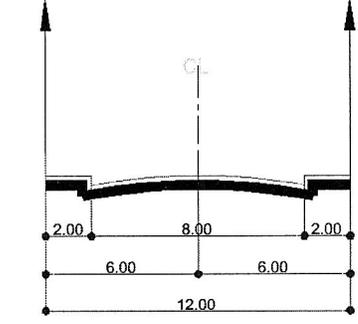
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Fernanda Vinueza Mena	mv	AZEE-UTYV	2022-01-17	
Revisado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2022-01-19	
Revisado por: Lucy Verónica Pérez Córdova	lp	AZEE-UTYV	2022-01-17	
Aprobado por: Gina Gabriela Yanguez Paredes	GGYP	AZEE	2022-01-19	

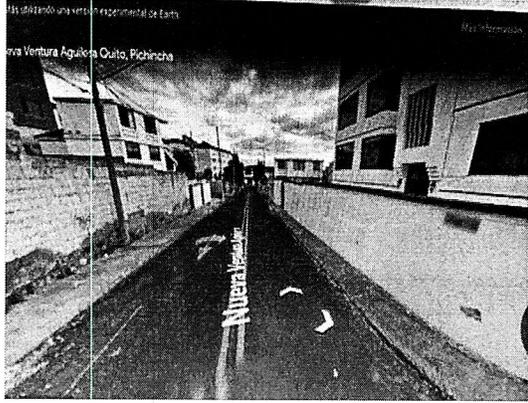
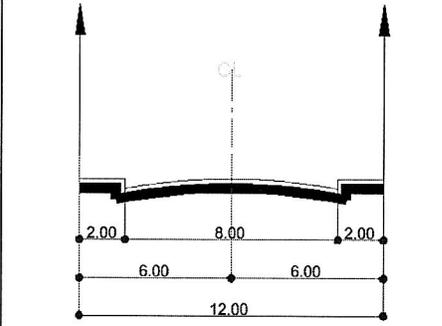


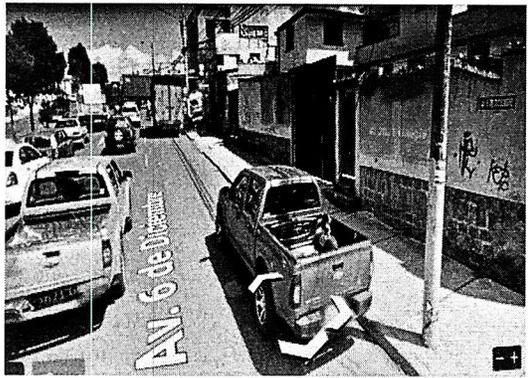
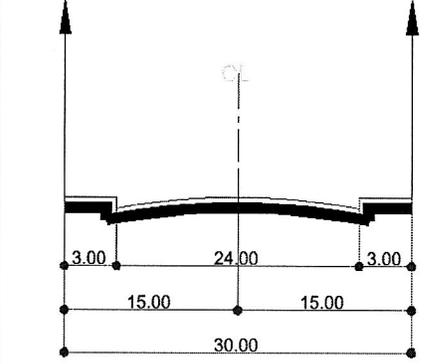
Firmado electrónicamente por:
**GINA GABRIELA
YANGUEZ PAREDES**



CERTIFICADO TÉCNICO DE INFORMACIÓN VIAL			
No.	AZEE- DGT-UTYV-RV-2022-001	Fecha:	D.M. Quito, 17 de enero de 2022

SOLICITUD		
Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0101-O	
Solicitante:	MSc. Edwin Rogelio Echeverría Morales DIRECTOR EJECUTIVO SECRETARIA GENERAL DE CORRDIACION TERRITORIAL Y PARTICIPACION CIUDADANA - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"	
Requerimiento:	DEFINICION Y REPLANTEO VIAL, PARA EL BARRIO DENOMINADO "JOSE GABRIEL ALARCON"	
DESCRIPCIÓN DEL AHHyC		
Predio :	1480	
Administración Zonal	EUGENIO ESPEJO	
Parroquia:	KENNEDY	
Nombre del AHHyC	"JOSE GABRIEL ALARCON"	
DESCRIPCION DE TRAMA VIAL DEL AHHyC		
Vías Principales (Al Macro lote)	1.- Calle De Las Anonas 2.- Calle Nueva Ventura Aguilera 3.- Avenida 6 de Diciembre	
Vías Internas (Al Macro lote)	Deberá acogerse a las reglas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza 001-2019.	
DETALLES DE VIAS PRINCIPALES		
1.- Calle De Las Anonas		
Estado	Aprobada en la hoja topográfica 12407	
	Hoja topográfica 12407 realizada por la Ex Dirección de Planificación en abril de 1990.	
Sección Transversal		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros a cada lado
Respaldo gráfico		Sección transversal de la vía
		<p>SECCION TRANSVERSAL</p> 
<p>Observaciones: El predio 1480; donde se ubica el AHHyC "JOSE GABRIEL ALARCON"; colinda con la calle De Las Anonas a lo largo de su lindero norte. La sección transversal de la calle De Las Anonas, se encuentra en la Hoja Topográfica N° 12407. El lugar en donde se encuentra el macrolote está completamente consolidado.</p>		

2.- Calle Nueva Ventura Aguilera		
Estado	Aprobada en la hoja topográfica 12407	
	Hoja topográfica 12407 realizada por la Ex Dirección de Planificación en abril de 1990.	
Sección Transversal		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros a cada lado
Respaldo gráfico	Sección transversal de la vía	
	<p style="text-align: center;">SECCION TRANSVERSAL</p> 	
<p>Observaciones: El predio 1480; donde se ubica el AHHyC "JOSE GABRIEL ALARCON"; colinda con la calle Nueva Ventura Aguilera a lo largo de su lindero este. La sección transversal de la calle Nueva Aventura Aguilera, se encuentra en la Hoja Topográfica N° 12407. El lugar en donde se encuentra el macrolote está completamente consolidado.</p>		

3.- Avenida 6 de Diciembre		
Estado	Aprobada en la hoja topográfica 12407	
	Hoja topográfica 12407 realizada por la Ex Dirección de Planificación en abril de 1990.	
Sección Transversal		
Sección total	Calzada	Aceras
30.00 metros	18.00 metros	3.00 metros a cada lado
Respaldo gráfico	Sección transversal de la vía	
	<p style="text-align: center;">SECCION TRANSVERSAL</p> 	

Observaciones:

El predio 1480; donde se ubica el AHHyC "JOSE GABRIEL ALARCON"; colinda con la Avenida 6 de Diciembre a lo largo de su lindero este. La sección transversal de la Avenida 6 de Diciembre, se encuentra en la Hoja Topográfica N° 12407. El lugar en donde se encuentra el macrolote está completamente consolidado.

CONCLUSIONES

En base a los antecedentes anteriormente descritos y luego de haber revisado toda la documentación referente a la trama vial del predio 1480, donde se sitúa el AHHyC; denominado "JOSE GABRIEL ALARCON"; se constata que las vías descritas, respetan las secciones detalladas, las cuales no serán ampliadas o modificadas ni en trayectoria ni en sección trasversal; toda vez que se trata de un Macro lote donde se sitúa un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

Particular que comunico para los fines pertinentes,

Elaborado por:



Firmado electrónicamente por:

MARIA
FERNANDA
VINUEZA MENA

Ing. María Fernanda Vinueza
Analista de la Unidad de Territorio y Vivienda.

Acción	Nombre	Siglas Responsable	Fecha
Elaborado por:	María Fernanda Vinueza Mena	mfvm	2021-01-17
Revisado por:	Lucy Verónica Pérez Córdova	lp	2021-01-17
Aprobado por:	Enrique Patricio Castillo Brito	ec	2021-01-17



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0664-OF

Quito, D.M., 29 de mayo de 2022

Asunto: Informe de Calificación de Riesgos del AHHYC "José Gabriel Alarcón"

Señor Magister
Edwin Rogelio Echeverría Morales

Director Ejecutivo

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0110-O del 14 de enero de 2022, mediante el cual se solicitó el informe de calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón" de la parroquia Kennedy perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Al respecto me permito remitirle el informe I-0008-EAH-AT-DMGR-2022, el mismo que contiene la calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón", así como las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas e incluidas en la ordenanza respectiva.

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Sixto Xavier Heras Gárate

DIRECTOR METROPOLITANO

SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Anexos:

- i-008-eah-at-dmgr-2022-alarcon_kennedy-az_eugenio_espejo-signed-1-signed.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0664-OF

Quito, D.M., 29 de mayo de 2022

Copia:

Señor Ingeniero
Diego Fernando Paredes Patín
Coordinador Área de Estudios y Análisis Técnicos
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2022-05-25	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-05-25	
Aprobado por: Sixto Xavier Heras Gárate	SXHG	SGSG-DMGR	2022-05-29	



Firmado electrónicamente por:
**SIXTO XAVIER
HERAS GARATE**





I-008-EAH-AT-DMGR-2022

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 781002; Y: 9985339 Z: 2883 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	KENNEDY	JOSÉ GABRIEL ALARCÓN

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)
Av. 6 de Diciembre, entre las calles De Las Anonas y Nueva Aventura	En proceso de regularización	X GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0110-O
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "José Gabriel Alarcón" Clave catastral: 12407 10 001 Clave predial referencial: 1480	

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "José Gabriel Alarcón". Representando a un área total 3.196m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Múltiple para los todos los lotes N°01;11 y para los demás lotes son de Residencial Urbano 2 .
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2890 m.s.n.m. y los 2855 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una forma de relieve de superficies plana a casi planas y Laderas onduladas con suave a moderada pendiente con un rango de inclinación no mayor a los 15 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	11 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas por mampostería simple de bloque/ladrillo fijado con mortero, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, algunas con problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos. 2. Edificaciones de una planta, conformadas por estructura de madera (vigas y columnas), cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, con paredes de madera. 3. Edificaciones de una planta, conformadas con perfiles metálicos (vigas y columnas), cubierta de estructura metálica, y divisiones de metal. 4. Edificaciones de una planta, conformadas columnas hormigón armado, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, con mampostería de bloque, algunas con problemas de humedad. 5. Edificaciones de una planta, conformadas columnas hormigón armado, cubierta de estructura metálica, con mampostería de bloque, algunas con problemas de humedad.



I-008-EAH-AT-DMGR-2022

	<ol style="list-style-type: none">6. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, algunas con problemas de humedad.7. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, los entresijos losas de hormigón armado, cubierta de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad.8. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, los entresijos y cubierta de losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos.9. Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, los entresijos y cubierta de losa de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad. <p>Edificaciones de cuatro plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, los entresijos y cubierta de losa de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad.</p>
--	---

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según el registro de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2021, no se han presentado casos de movimiento en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "José Gabriel Alarcón".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "José Gabriel Alarcón" de la parroquia Kennedy está ubicado en las estribaciones del segmento La Bota en dirección a la planicie que conformaba la laguna en el sector del antiguo aeropuerto, se presentan ligeramente inclinadas, la litología predominante corresponde a un manto de Cangahua sobre depósitos lagunares y avalanchas volcánicas provenientes del Complejo Volcánico Pichincha.

Localmente, el AHHYC "José Gabriel Alarcón" está ubicado en una zona de pendientes ligeramente inclinadas que tiene una inclinación promedio de 15°, el asentamiento se encuentra completamente intervenido y cubierto por las construcciones existentes en el lugar, así como de la infraestructura pública.



I-008-EAH-AT-DMGR-2022

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "José Gabriel Alarcón", además se debe considerar un bajo a nulo potencial de erosión superficial.

4.1.2 **Descripción de la amenaza por sismos**

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Kennedy se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.

4.1.3 **Descripción de la amenaza volcánica**

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Kennedy, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "José Gabriel Alarcón" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "José Gabriel Alarcón" de la parroquia Kennedy presenta condiciones **bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "José Gabriel Alarcón" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "José Gabriel Alarcón" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.



5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1,2 ,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
MODERADA	-----
ALTA	-----
MUY ALTA	-----

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	6, 9
MODERADA	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11
ALTA	-----
MUY ALTA	-----

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 6, 9
MODERADA	7
ALTA	1, 2, 4, 5, 11
MUY ALTA	8, 10

Sistema Vial: Las calles del asentamiento se encuentran pavimentadas, cuenta con bordillos, aceras y sumideros, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja, ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.



6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "José Gabriel Alarcón" de la parroquia Kennedy, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

Movimientos en masa: el AHHYC "José Gabriel Alarcón" presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes (Mapa 10.5).

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "José Gabriel Alarcón" de la Parroquia Kennedy presenta condiciones de **Riesgo Moderado**, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "José Gabriel Alarcón" es **Bajo Mitigable** tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "José Gabriel Alarcón", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

Debido a las condiciones del asentamiento no es necesario que el mismo presente el informe de medidas de mitigación y el cronograma valorado de obras.



I-008-EAH-AT-DMGR-2022

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "José Gabriel Alarcón", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "José Gabriel Alarcón", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis deberán iniciar el proceso de regularización de construcciones de acuerdo a lo establecido en la ordenanza No. 004 de 2019, además aquellas que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el asentamiento, se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "José Gabriel Alarcón" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de



I-008-EAH-AT-DMGR-2022

Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción, reubicación de viviendas, otras).

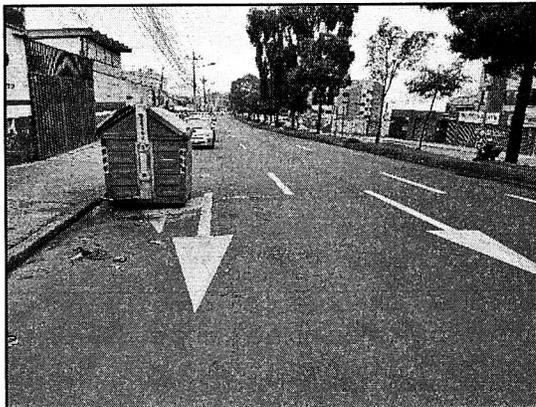
Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

9 SOPORTES Y ANEXOS

9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC:

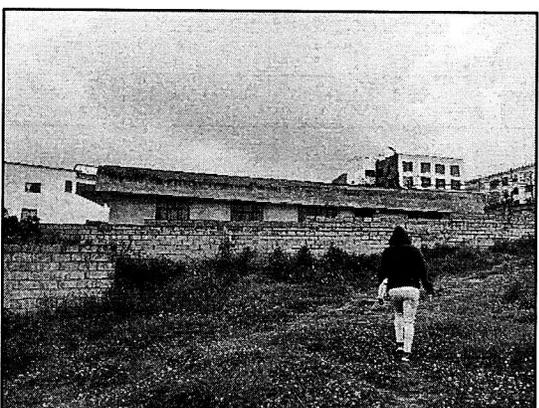
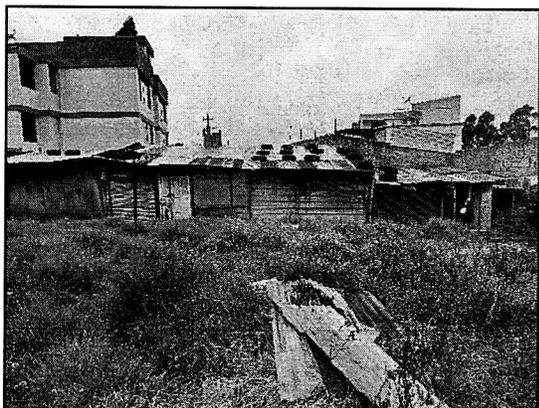
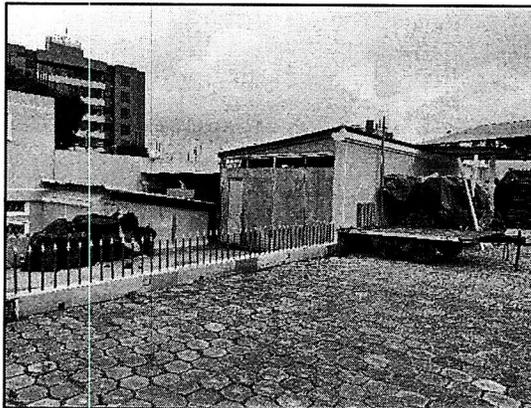
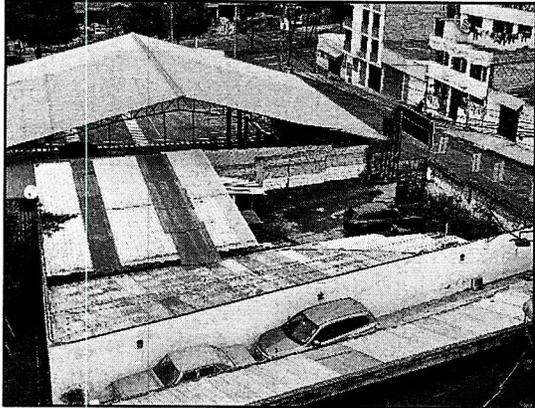
9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC





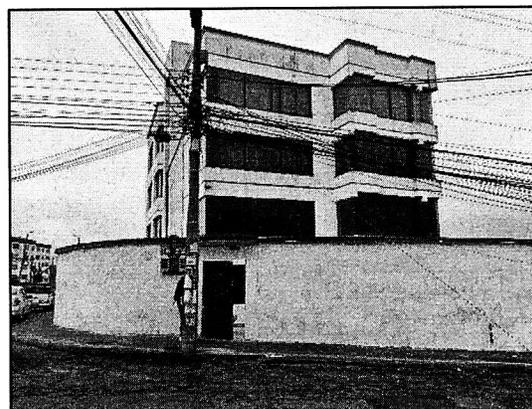
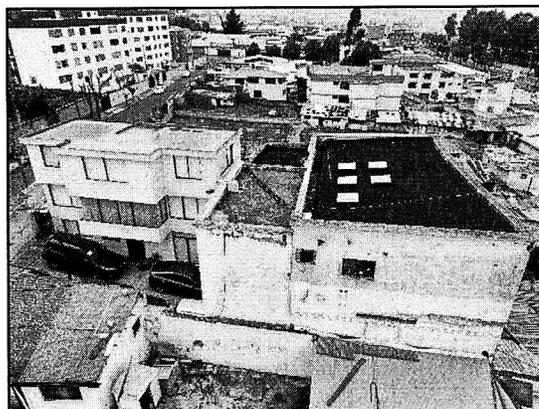
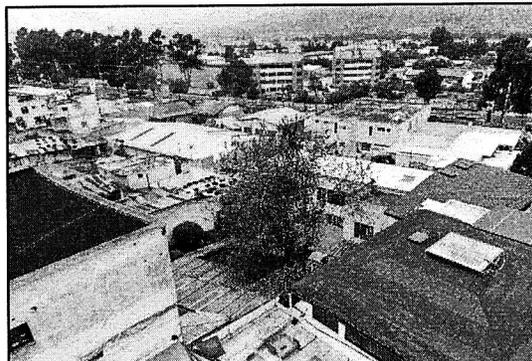
I-008-EAH-AT-DMGR-2022

9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio





I-008-EAH-AT-DMGR-2022



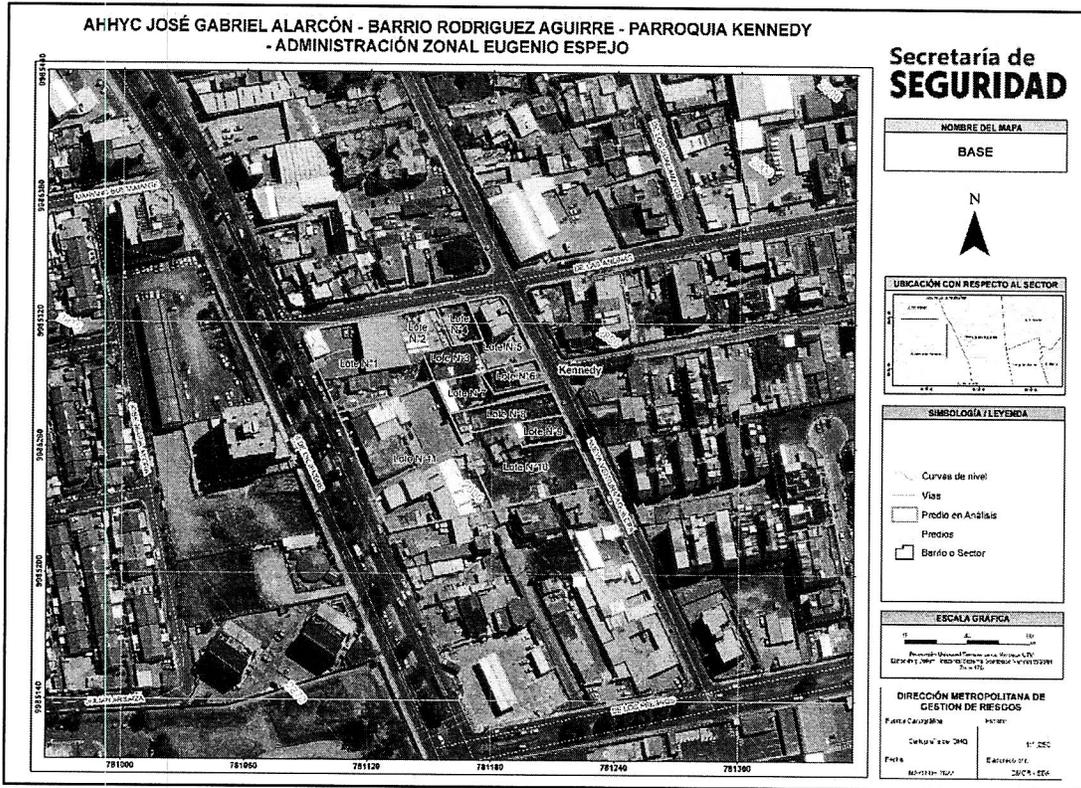
10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

10.1 Ubicación.

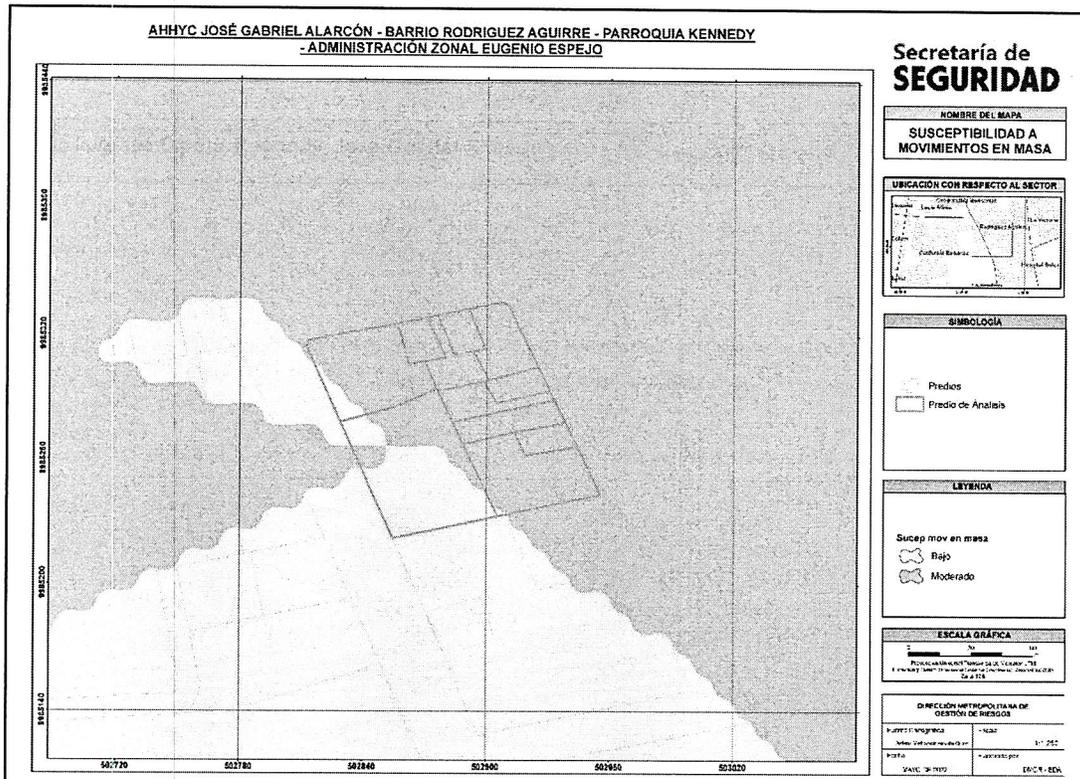




I-008-EAH-AT-DMGR-2022

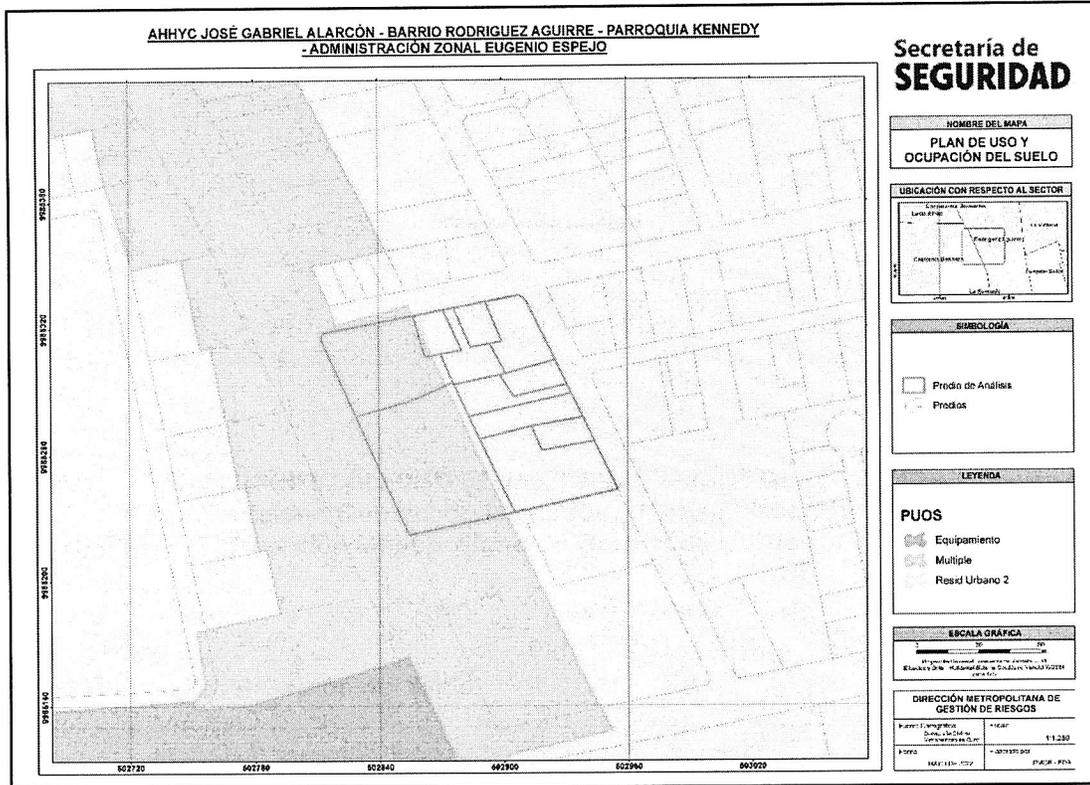


10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.

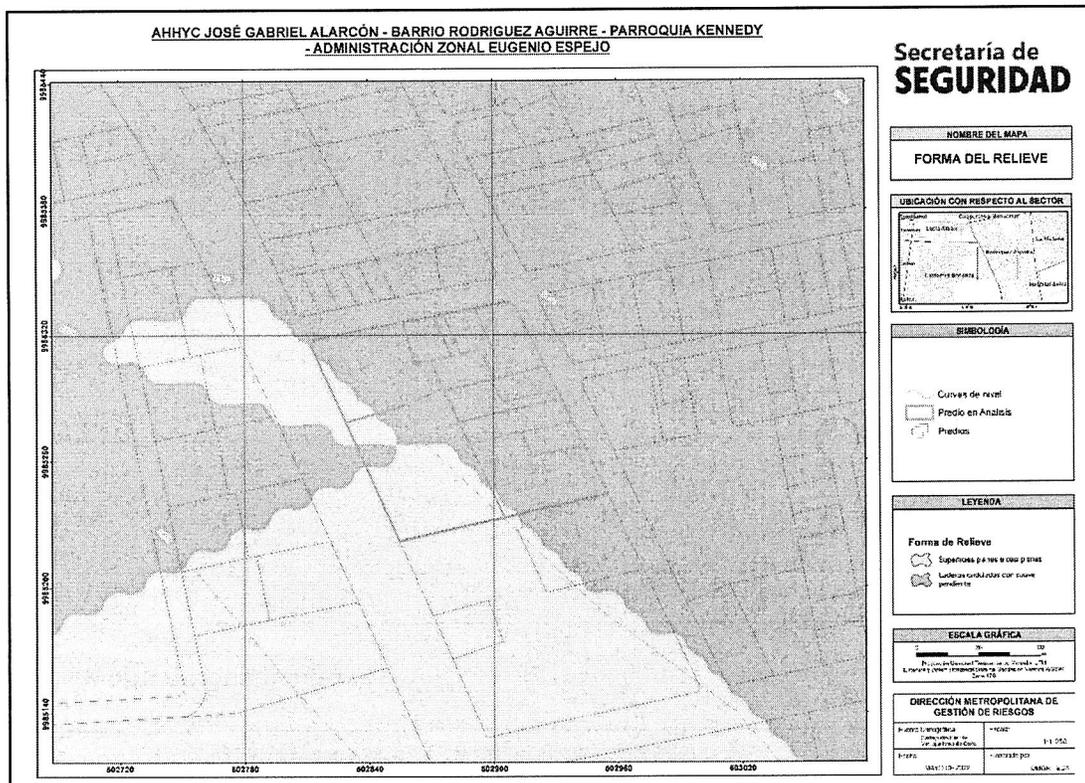




10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.



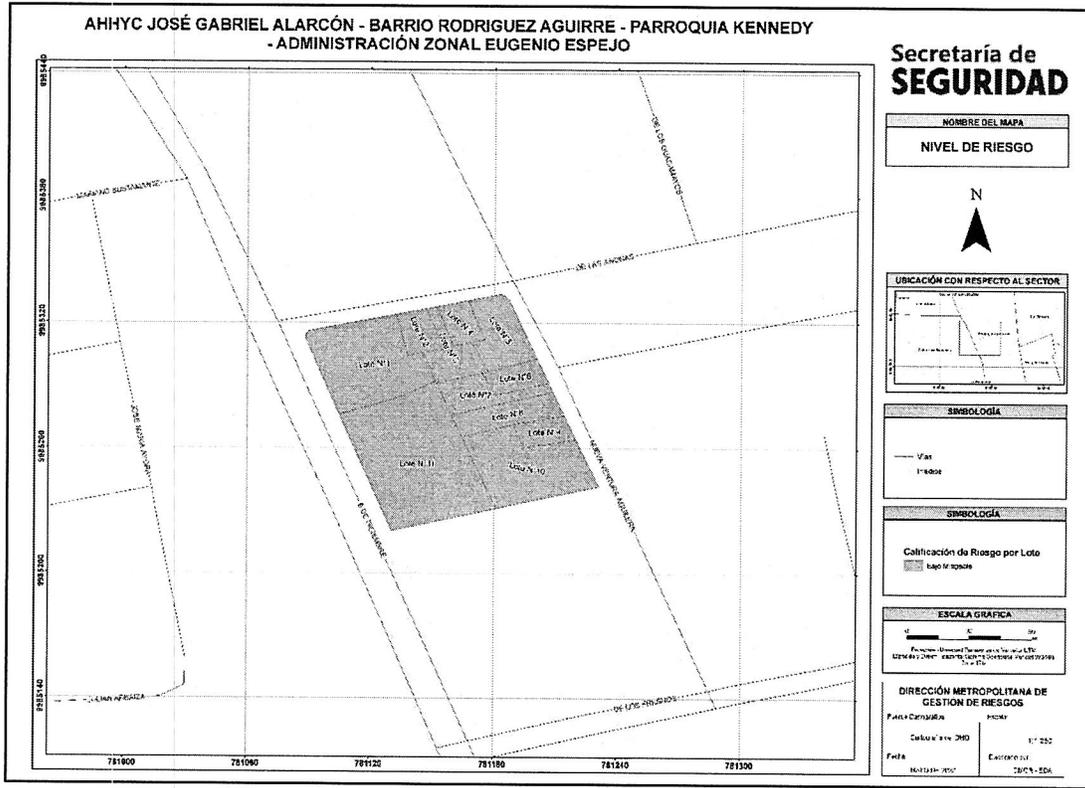
10.4 Mapa de pendientes.





I-008-EAH-AT-DMGR-2022

10.5 Mapa de nivel de riesgo de los lotes



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo - Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía	 Firmado electrónicamente por: EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo - Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	Firmado digitalmente por LUIS GERARDO ALBAN COBA Fecha: 2022-05-25 10:58:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador Área Técnica	Revisión de informe	Firmado digitalmente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Firmado digitalmente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN <small>DIR. DE INGENIERIA Y PLANIFICACION URBANA DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR</small> <small>ECHEM - INSTITUTO ECUATORIANO DE CERTIFICACION DE INFORMACION ELECTRONICA</small> <small>Módulo:</small> <small>Fecha: 2022-05-25 14:38:05:00</small>
Mgs. Sixto Heras	Director - DMGR	Aprobación del Informe	 Firmado electrónicamente por: SIXTO XAVIER HERAS GARATE



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0786-M

Quito, D.M., 15 de mayo de 2022

PARA: Sr. Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: Regularización de Área de Terreno del predio asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Alarcón".

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado con N° GADDMQ-STHV-DMC-UCE- 2022-0491-M ref. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0815-O, adjunto se remite Informe Técnico Favorable No. STHV-DMC-UGC-2022-1436, documento que contiene la observación sobre el análisis sobre el trámite de Regularización de Excedentes y Diferencias de Área de terreno del predio N° 1480 y cédula catastral por estar dentro del ETAM.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias y adjuntos en formato electrónico en el sistema SITRA.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Gabriela Patricia Melo Castillo
JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Referencias:
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0491-M

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0786-M

Quito, D.M., 15 de mayo de 2022

Anexos:

- replanteo_vial_jose_gabriel_alarcon-signed.pdf
- JOSE GABRIEL ALARCON INFORME-signed.pdf
- Nombramiento Directiva Jose Gabriel Alarcon.pdf
- ESCRITURA JOSE GABRIEL ALARCON.pdf
- FORMULARIO ETAM-DMC_ALARCON.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0491-M.pdf
- CERTIFICADO DE GRAVAMENES JOSE GABRIEL ALARCON.pdf
- ESCRITURA JOSE GABRIEL ALARCON.pdf
- FORMULARIO ETAM-DMC_ALARCON.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0815-O.pdf
- JOSE GABRIEL ALARCON INFORME-signed.pdf
- Nombramiento Directiva Jose Gabriel Alarcon.pdf
- replanteo_vial_jose_gabriel_alarcon-signed.pdf
- in_tec_no_sthv-dmc-ugc-2022-1436_predio_1480-signed (1)-signed.pdf
- edulaPredial 1480

Copia:

Sra. Ing. Marcia Paola Chasi Chango

**Rol de Supervisor del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
 METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Sra. Lcda. Sara Yolanda Correa Silva

**Servidor Municipal 7
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
 METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Irina Vanessa Pazmiño Martinez	ivpm	STHV-DMC-UGC	2022-05-05	
Revisado por: Marcia Paola Chasi Chango	mpcc	STHV-DMC-UGC	2022-05-10	
Aprobado por: Gabriela Patricia Melo Castillo	GPMC	STHV-DMC-UGC	2022-05-15	



Firmado electrónicamente por:
**GABRIELA PATRICIA
 MELO CASTILLO**



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 16052 2022/05/10 09:35

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1701983569
Nombre o razón social: ALARCON JOSE GABRIEL LUIS Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 1480
Geo clave: 170104150106001000
Clave catastral anterior: 1240710001000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1992
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 4,432.89 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 4,432.89 m2
Área de adicionales constructivos: 350.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 2,249,100.00
Avalúo de construcciones: \$ 1,089,411.85
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 16,362.50
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 3,354,874.35

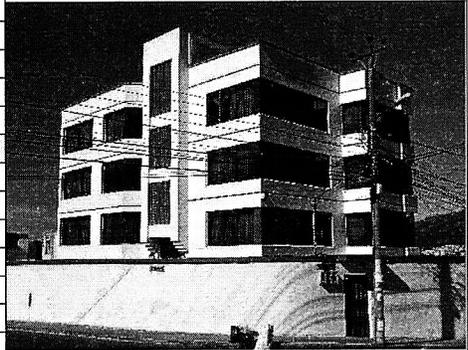
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 10,000.00 m2
Área gráfica: 10,241.00 m2
Frente total: 304.95 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,000.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 241.00 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: 6 DE DICIEMBRE - N59-116
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: KENNEDY
Barrio/Sector: RODRIGUEZ AGUIRR

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALARCON JOSE GABRIEL LUIS	1701983569	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 10241.00 m2.

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03

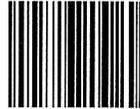
DOCUMENTO # 16052

2022/05/10 09:35



Firmado electrónicamente por:
MARTHA ELIZABETH
NARANJO NARANJO

Naranjo Naranjo Martha Elizabeth
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



16052