

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

PROCESO DE FORMULACIÓN
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Marzo 2020



SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

1

CRONOLOGÍA DE AVANCE

2

ESTRUCTURA PMDOT-PUGS

3

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL PRELIMINAR

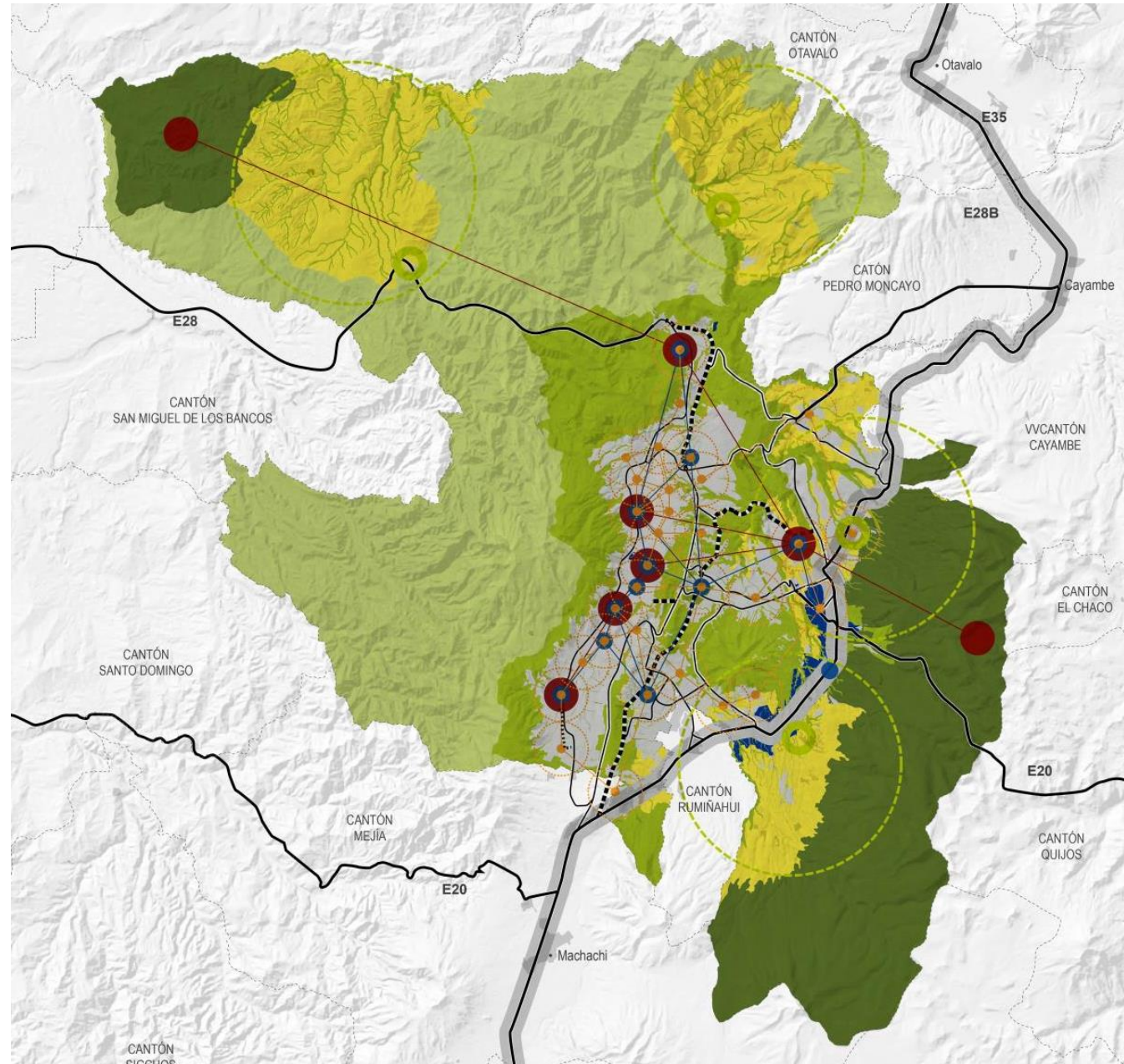
4

MODELO TERRITORIAL ACTUAL

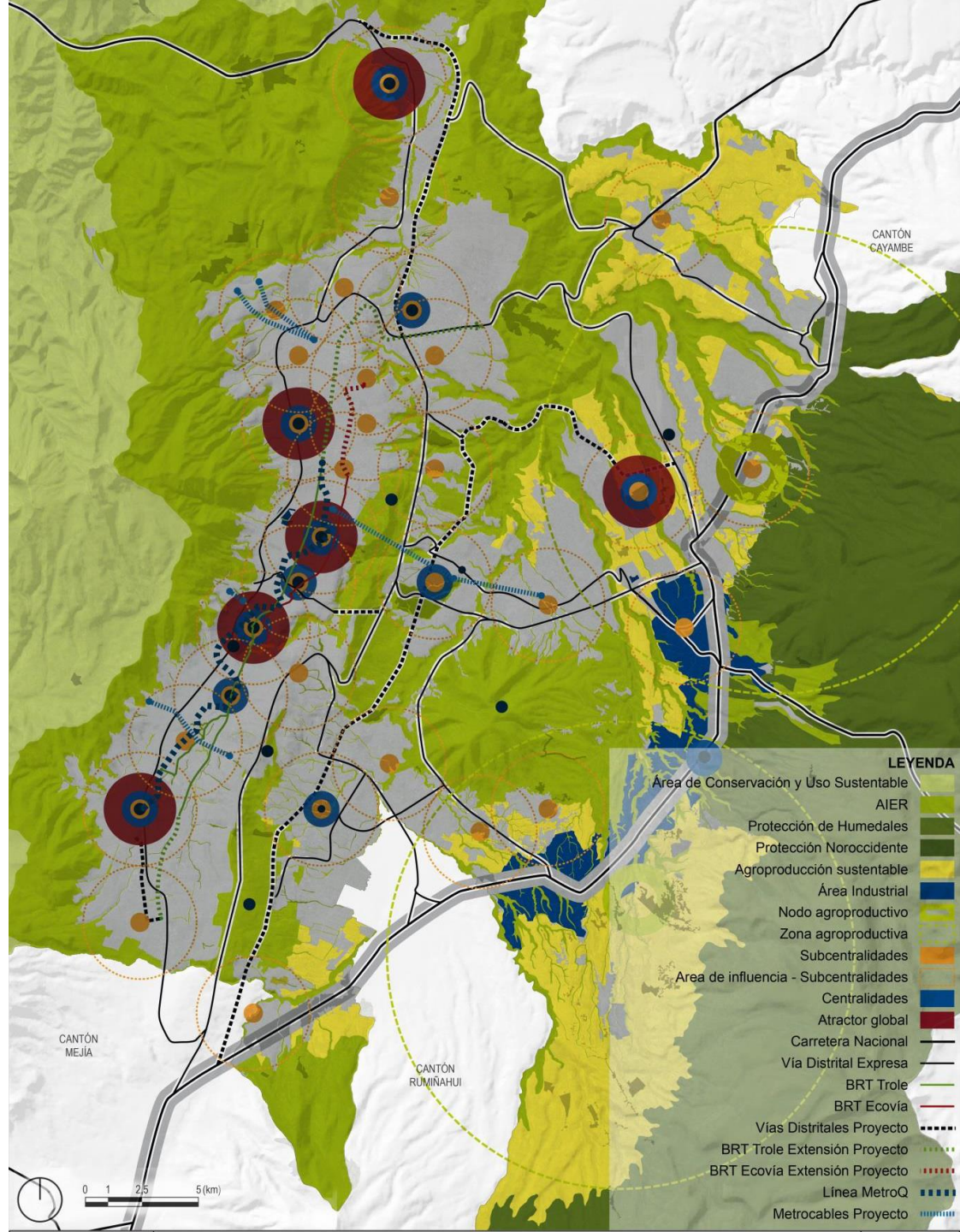
5

MODELO TERRITORIAL DESEADO

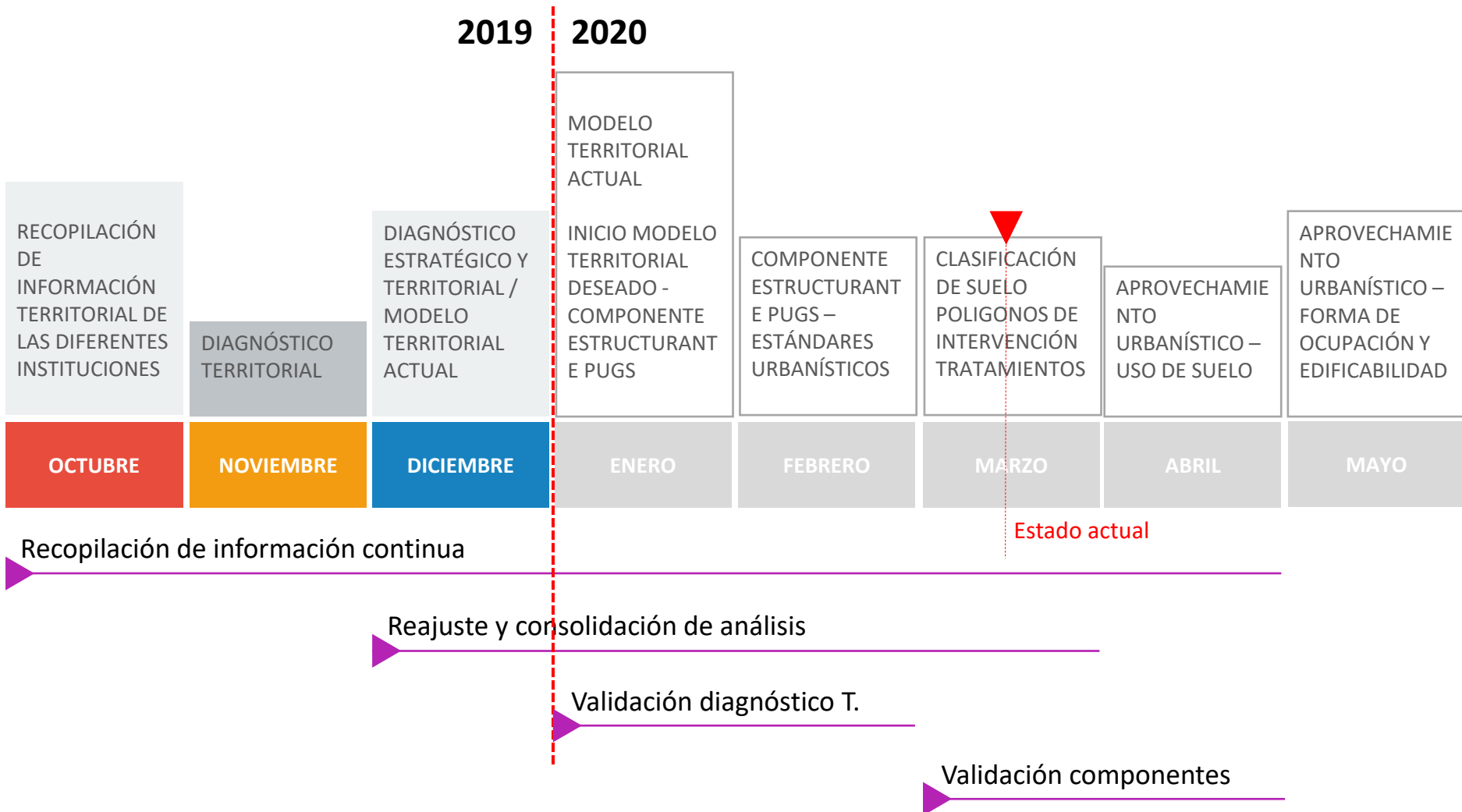
PMDOT VIGENTE



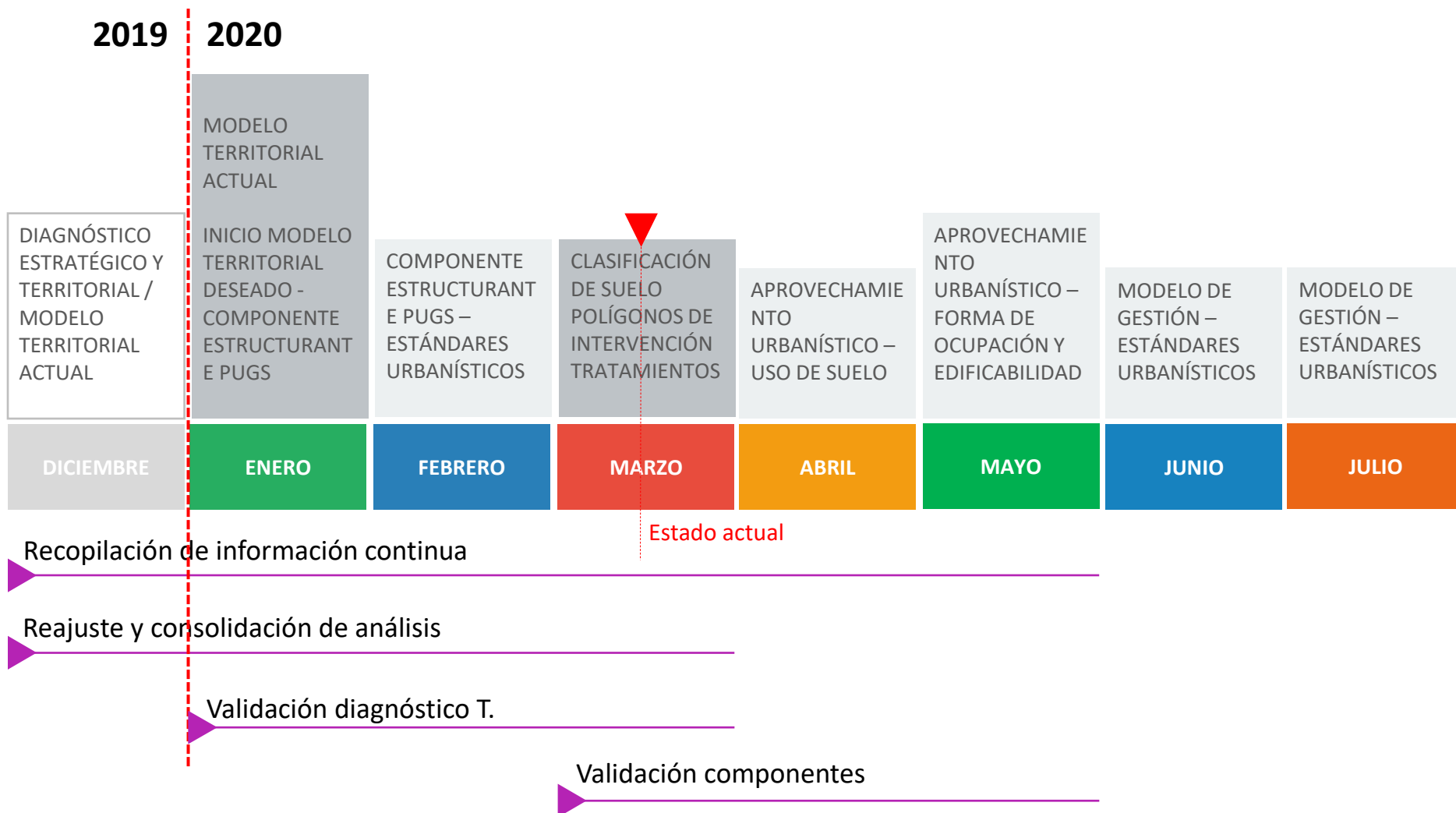
PMDOT VIGENTE



CRONOLOGÍA DE AVANCE 2019

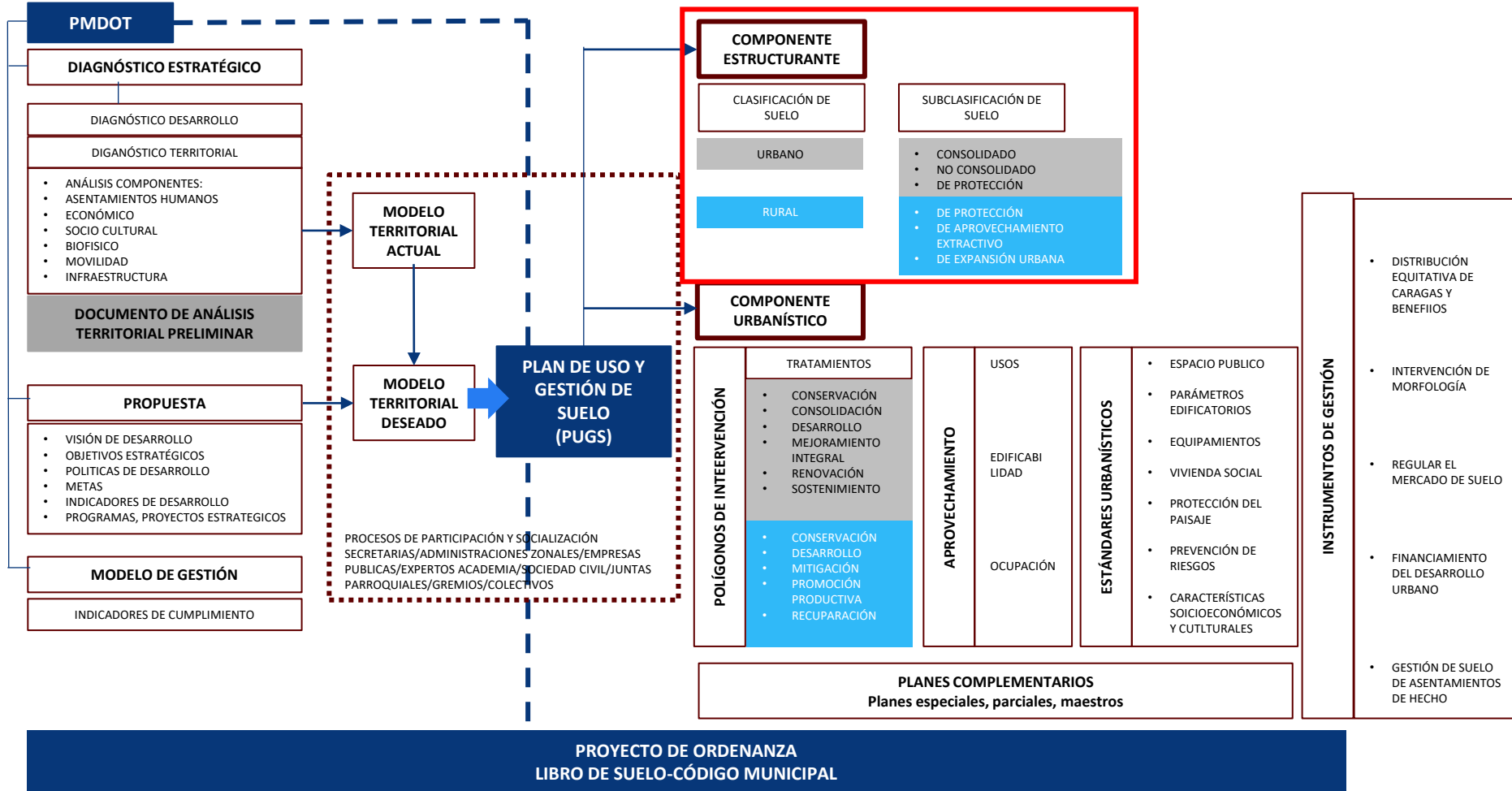


CRONOLOGÍA DE AVANCE 2020

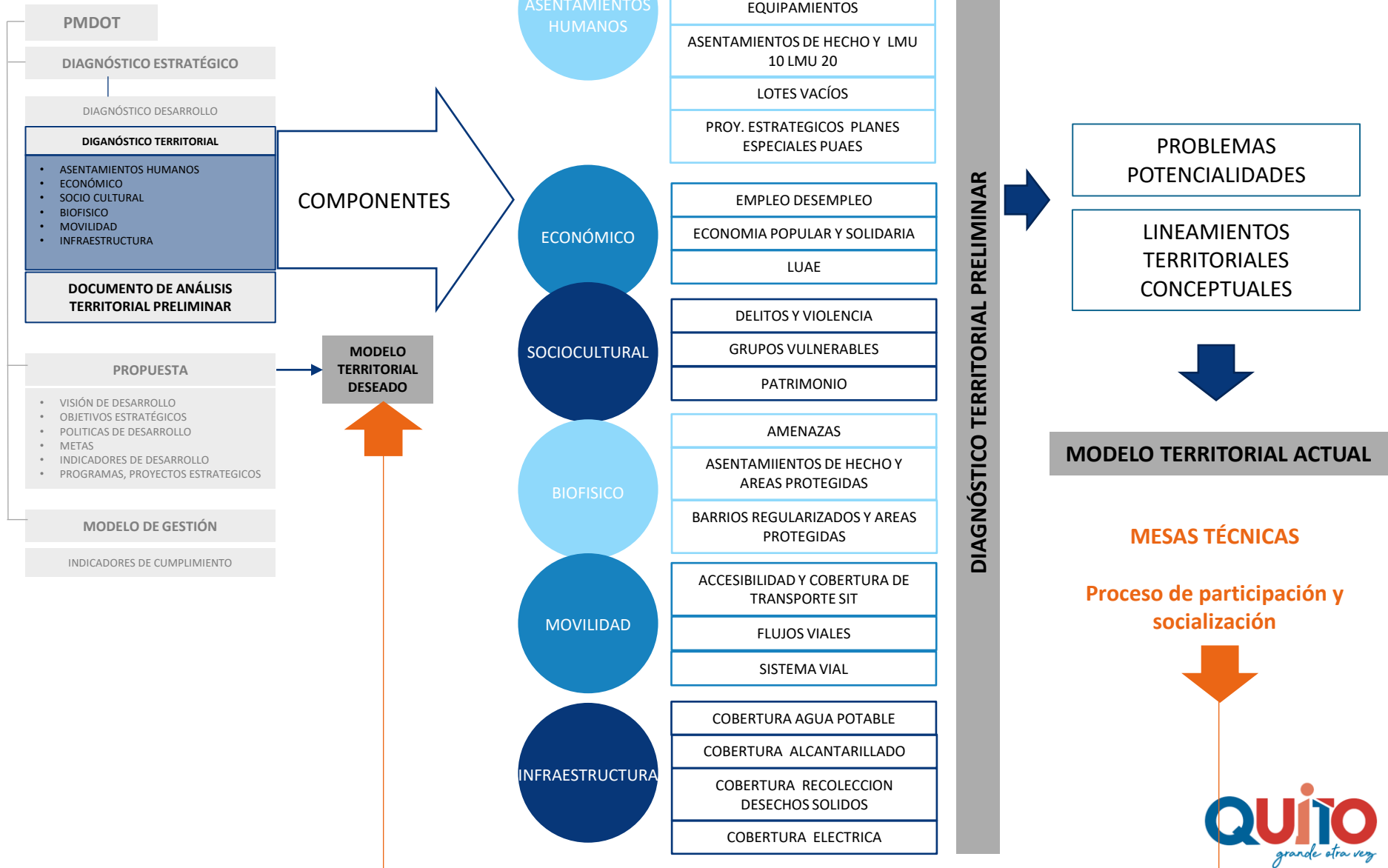


ESTRUCTURA DE PLANIFICACIÓN

Estado actual
proceso PUGS



DIAGNÓSTICO TERRITORIAL



DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

REFLEXIONES INICIALES: Antecedentes

CONSECUENCIAS DE LA EXPANSIÓN URBANA

- Subutilización del suelo urbano / bajas densidades
- Áreas de baja densidad poblacional con servicios básicos
- Parcelamiento indiscriminado del suelo rural
- Afectación del patrimonio natural / arqueológico
- Ocupación urbana en zonas con capacidad de cultivos
- Inequidad en el acceso al suelo / especulación en el valor del suelo
- Alta inversión municipal en la provisión de servicios en la periferia
- Largos desplazamientos trabajo/vivienda

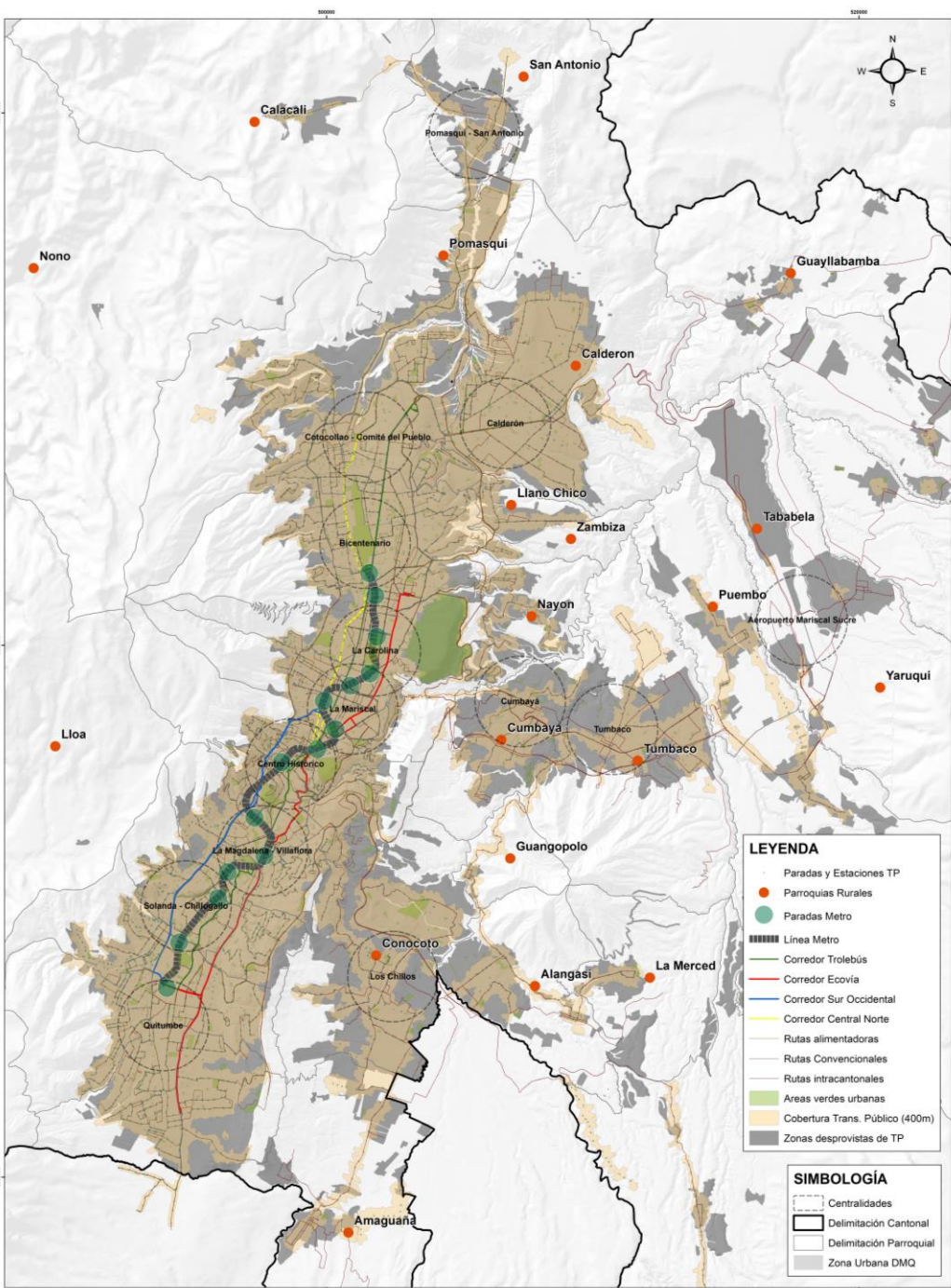
ELEMENTOS DE ANÁLISIS

- Procesos de conurbación cantones vecinos
- Desarrollo orientado al transporte
- Conservación y protección de áreas naturales / patrimoniales
- Plan de acción Quito para el cambio climático
- Planes especiales / maestros
- Centralidades / microcentralidades
- Cobertura y calidad del sistema público de soporte
- Corredor metropolitano de Quito
- Metro de Quito
- Zonas industriales / innovación / logística

METODOLOGÍA DE ANÁLISIS

- Definición de las características del territorio
- Definición de componentes de análisis según las dinámicas territoriales
- Mapas temáticos para la sistematización de la información
- Definición de problemas y potencialidades
- Determinación de Situación territorial actual
- Desarrollo de lineamientos conceptuales para un modelo territorial deseado

COBERTURA Y ACCESIBILIDAD DE TRANSPORTE PÚBLICO

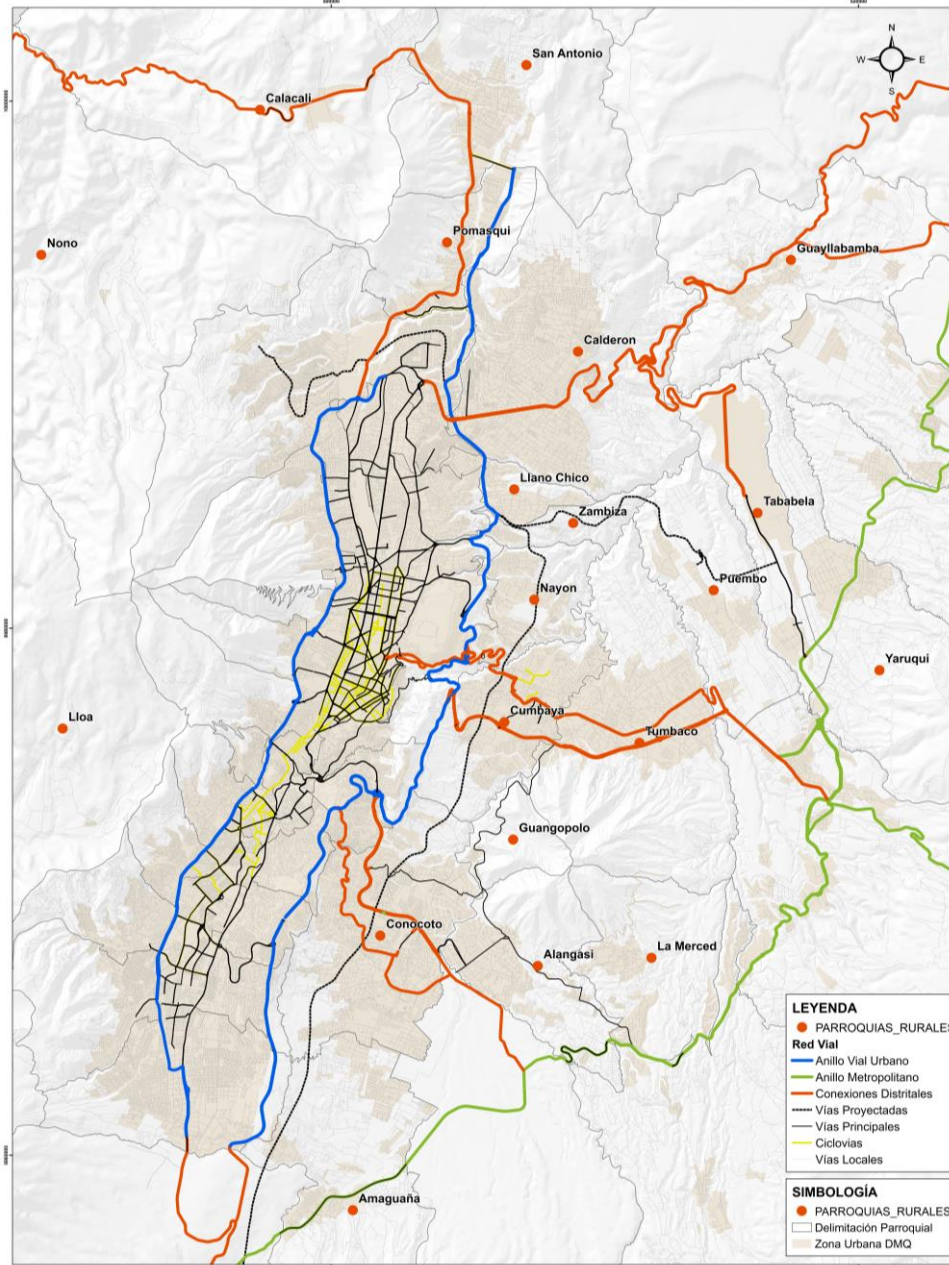


MOVILIDAD

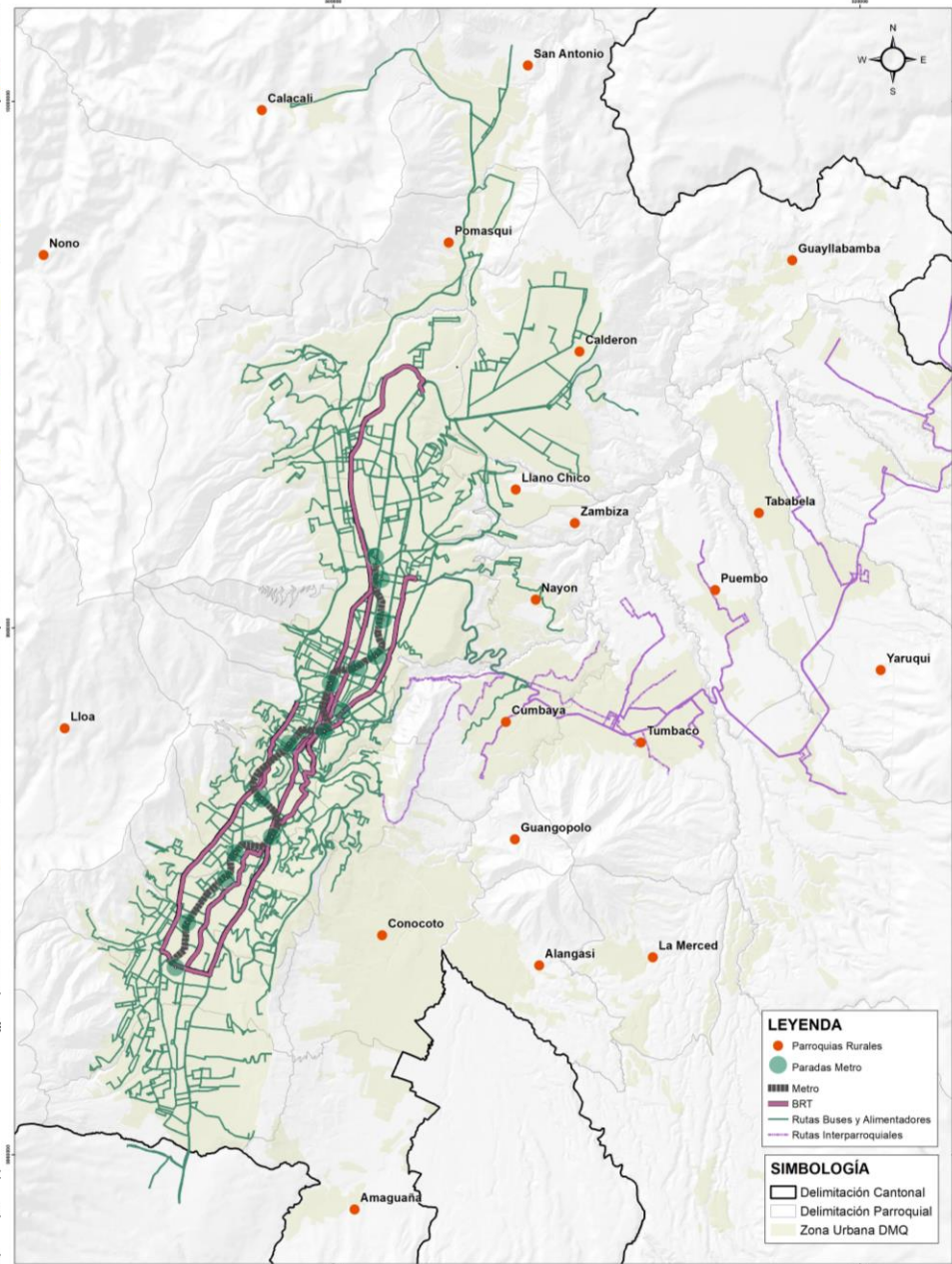
Cobertura ineficiente y carencia de un sistema de transporte público integrado y multimodal.

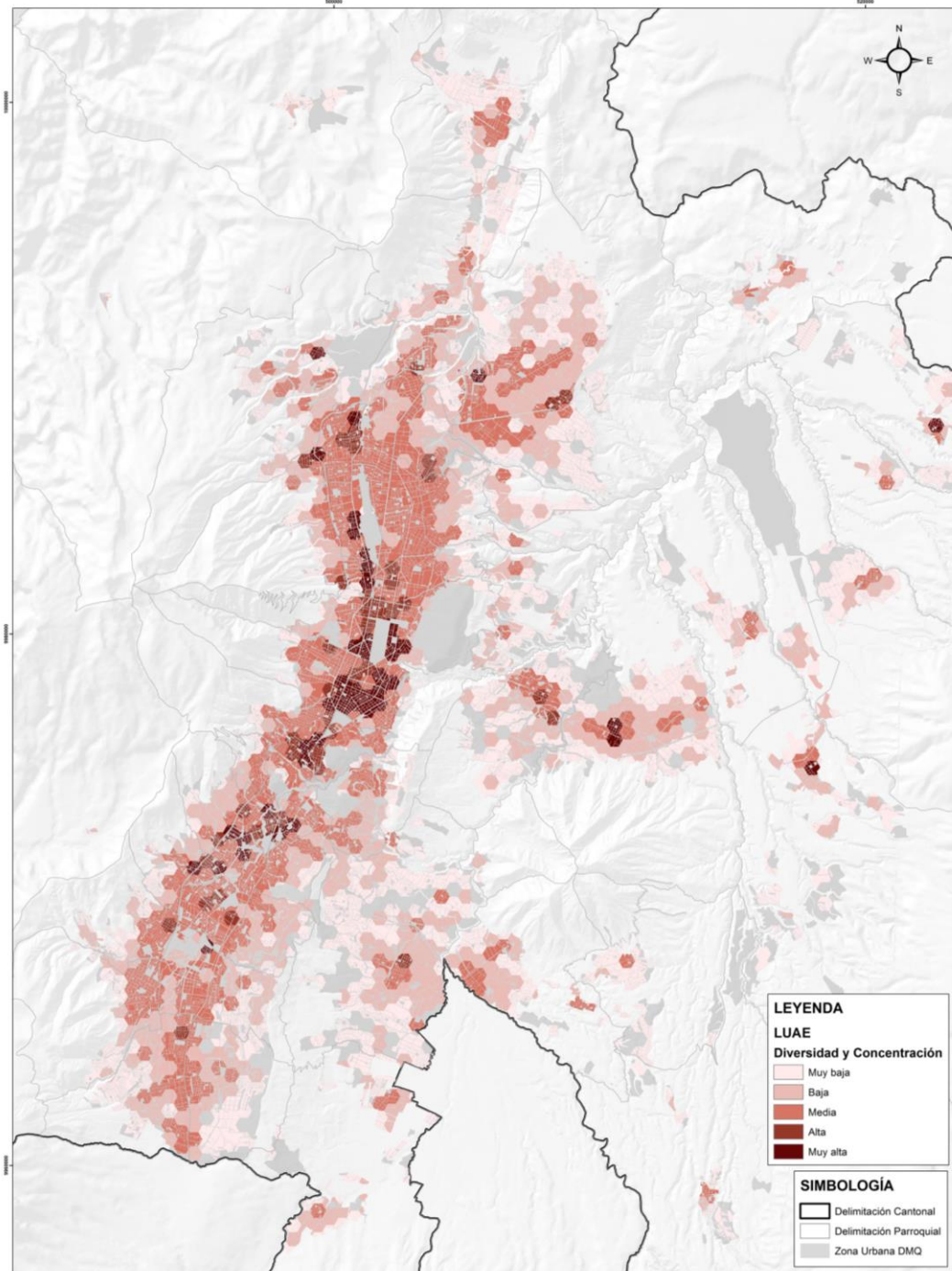
- Alrededor del **35% del área urbana está desprovista de transporte público**, su población no cuenta con una parada de autobús a una distancia no mayor a 400 metros caminables, como en los barrios de Turubamba, La Roldós, Pisulí.
- En las parroquias de **Cumbayá y Tumbaco** existe una **cobertura de hasta el 50% de transporte público** a pesar de su consolidación y crecimiento poblacional

SISTEMA VIAL METROPOLITANO



SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PÚBLICO SITP





ECONÓMICO

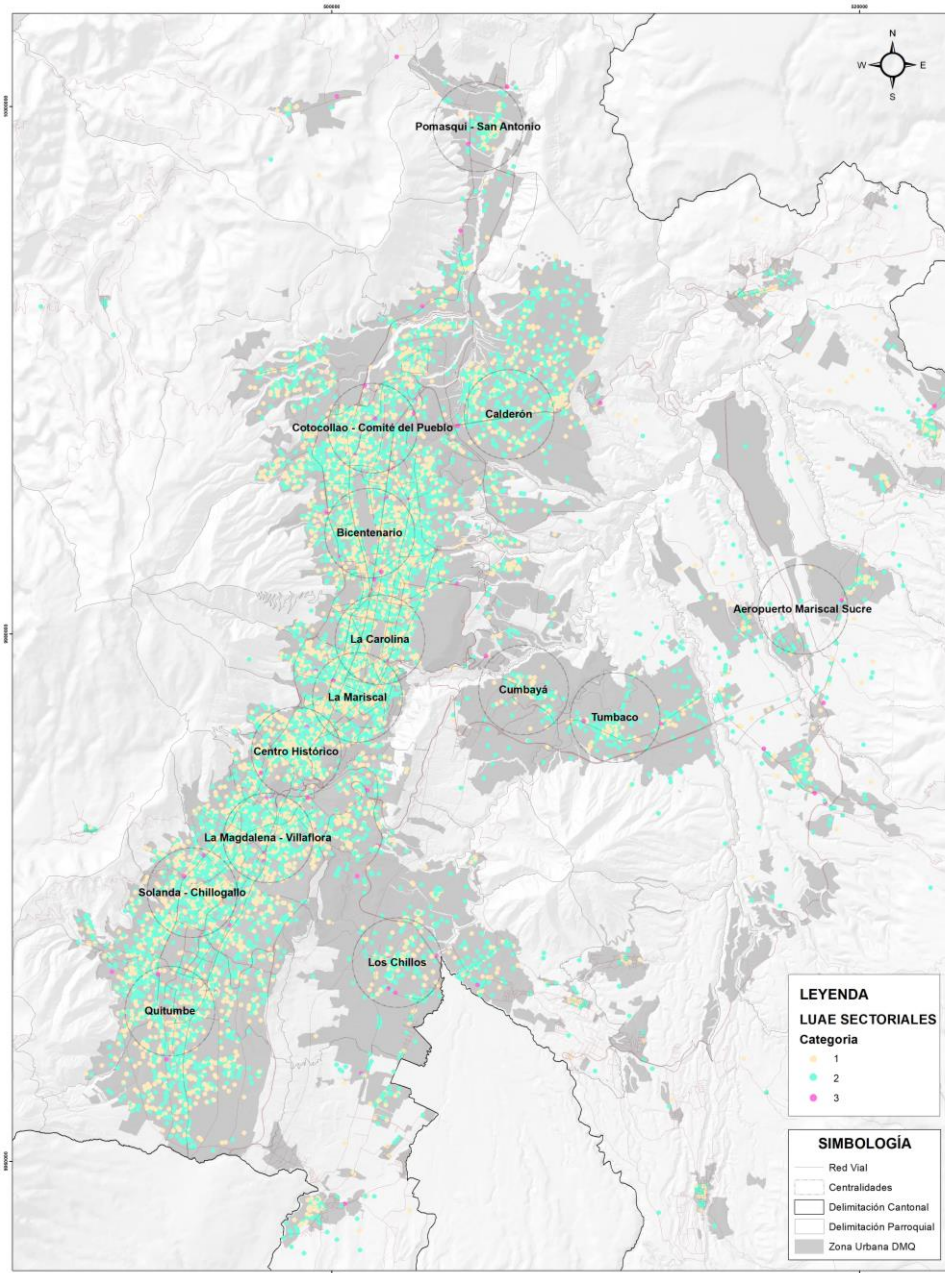
Quito es la ciudad con desempleo más alto de las ciudades grandes del país

- A diferencia de principales ciudades del país el desempleo en el DMQ **aumentó de 4,4% en el 2014 a 9,7% en 2019**

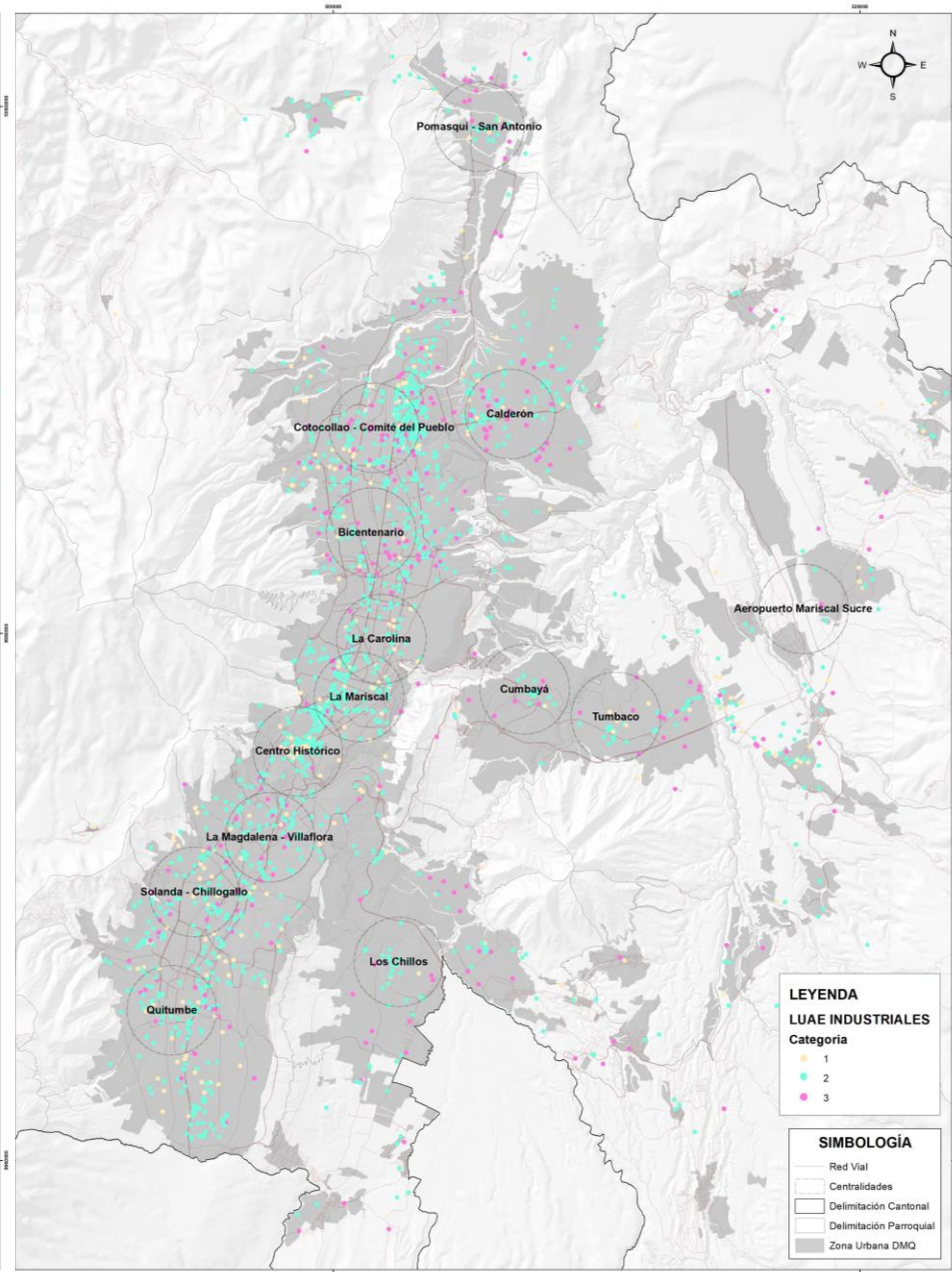
El sistema económico no involucra de forma integral la variedad de organizaciones de EPS existentes

- **Las grandes empresas y corporaciones concentran la mayoría de las ventas (87%)** de productos y servicios, sin involucrar tanto las medianas y pequeñas empresas así como las de EPS relegadas de los encadenamientos productivos

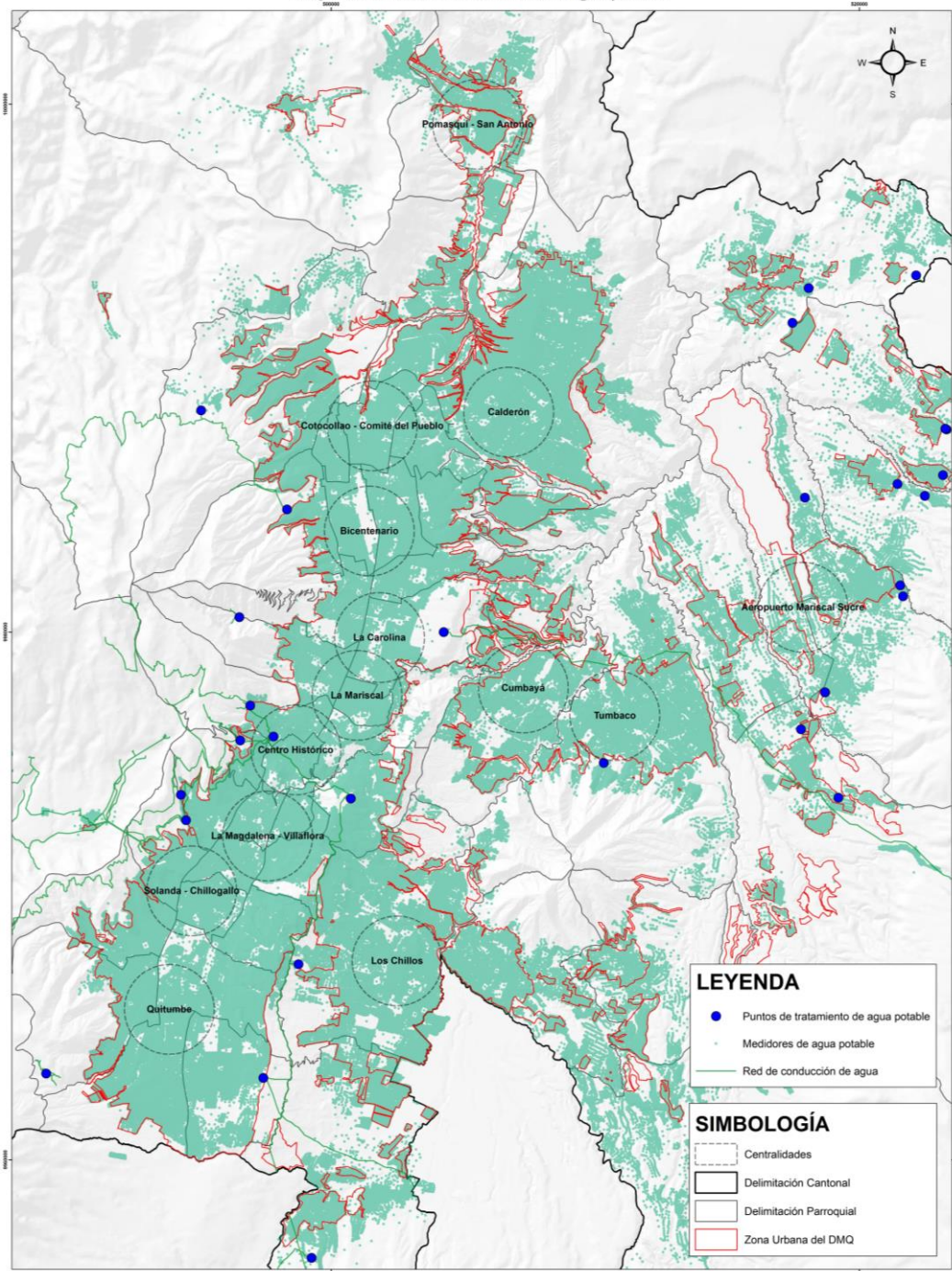
LUAE POR CATEGORÍA - SECTORIAL



LUAE POR CATEGORÍA - INDUSTRIAL



COBERTURA DE AGUA POTABLE
Mapa de ubicación de medidores de agua potable



INFRAESTRUCTURA

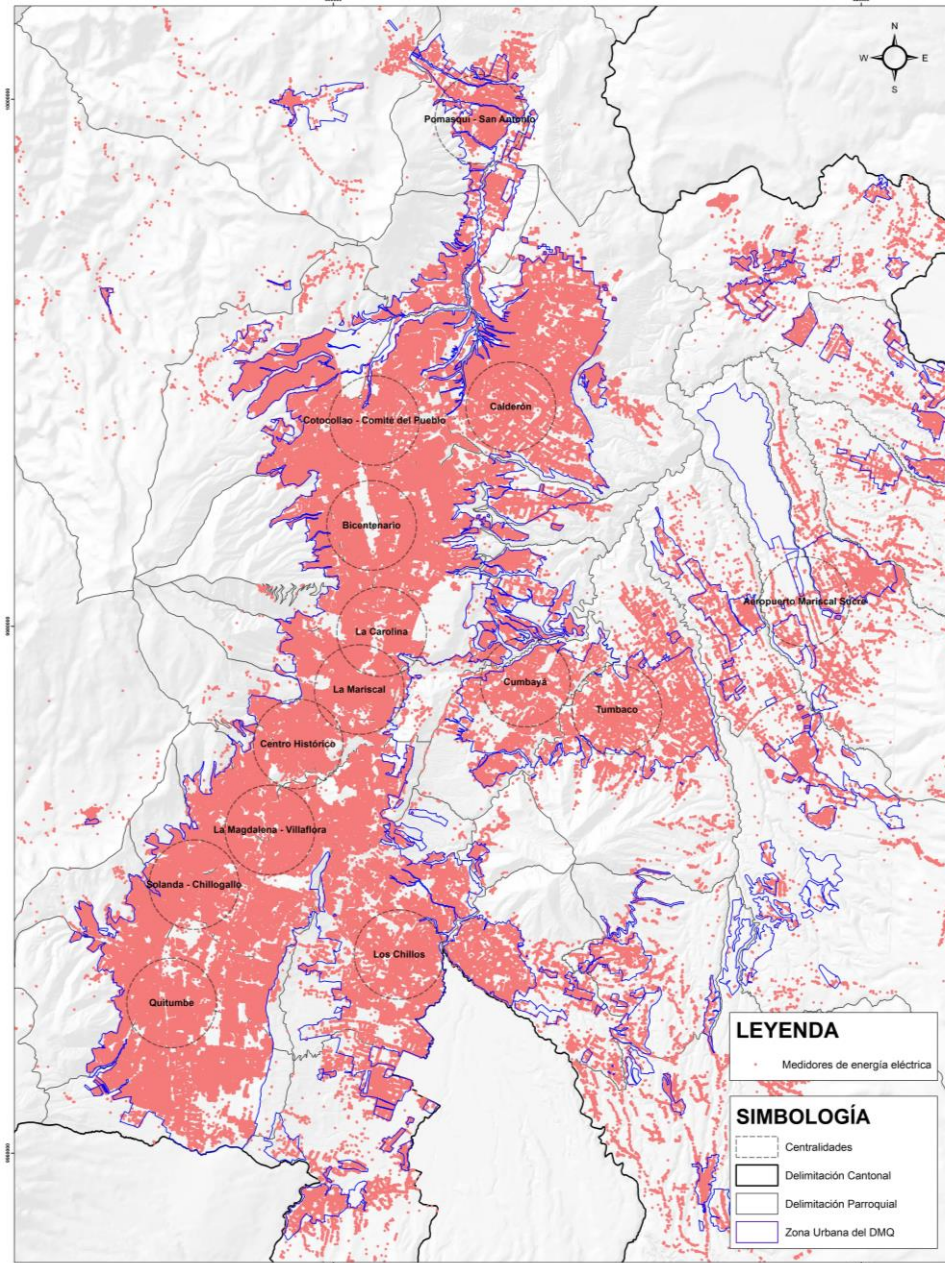
Varios asentamientos de hecho y barrios regularizados no cuentan con servicios básico apropiados

- La zona en la cual convergen las parroquias rurales de la Merced y Pifo no están dotadas de servicios básicos

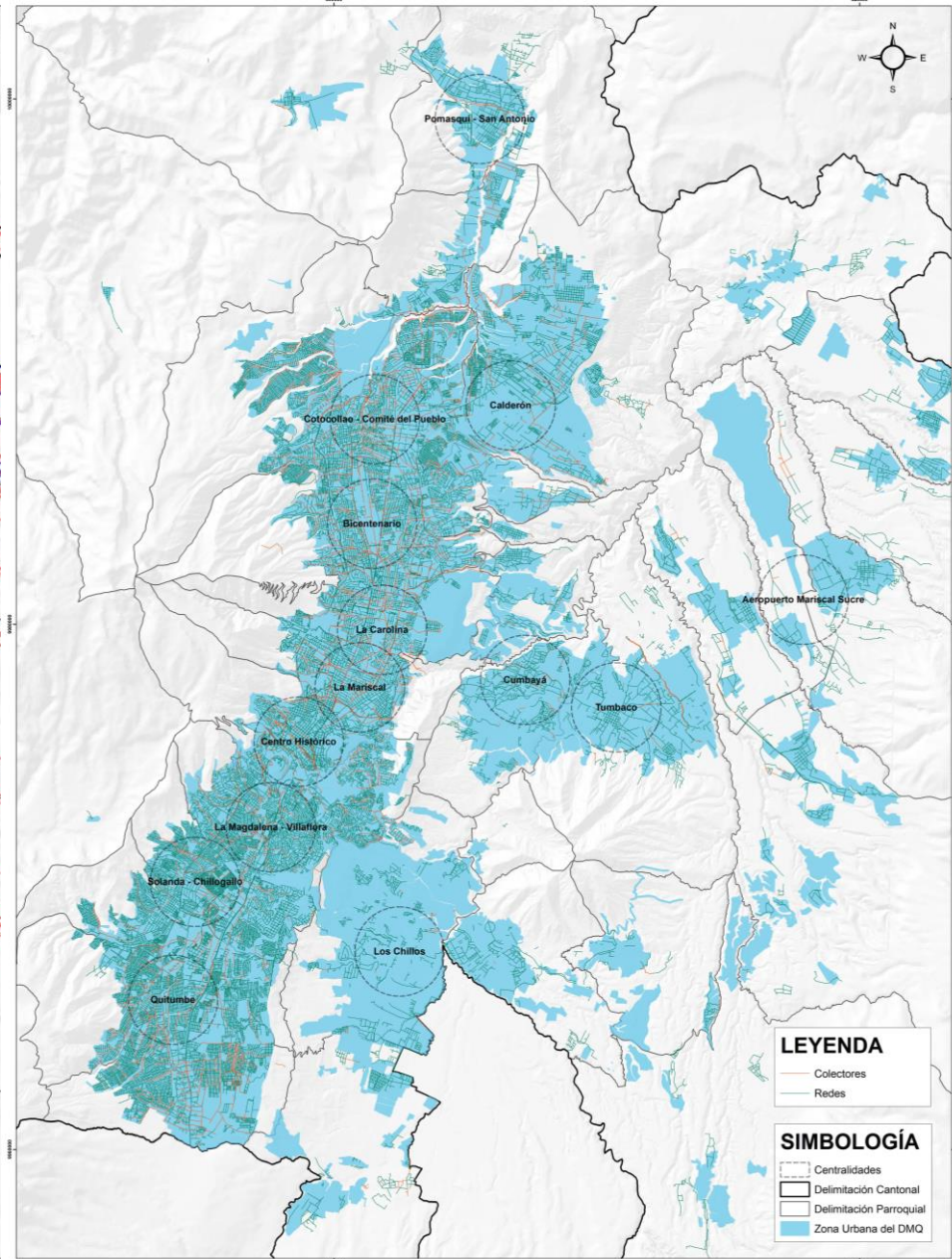
Quito no cuenta con una estrategia de manejo sostenible de residuos sólidos

- La mayoría de los residuos sólidos no se tratan ni se reciclan.
- El botadero del Inga tiene cuatro años más de vida y todavía no se inicia la planificación del nuevo botadero de residuos sólidos.

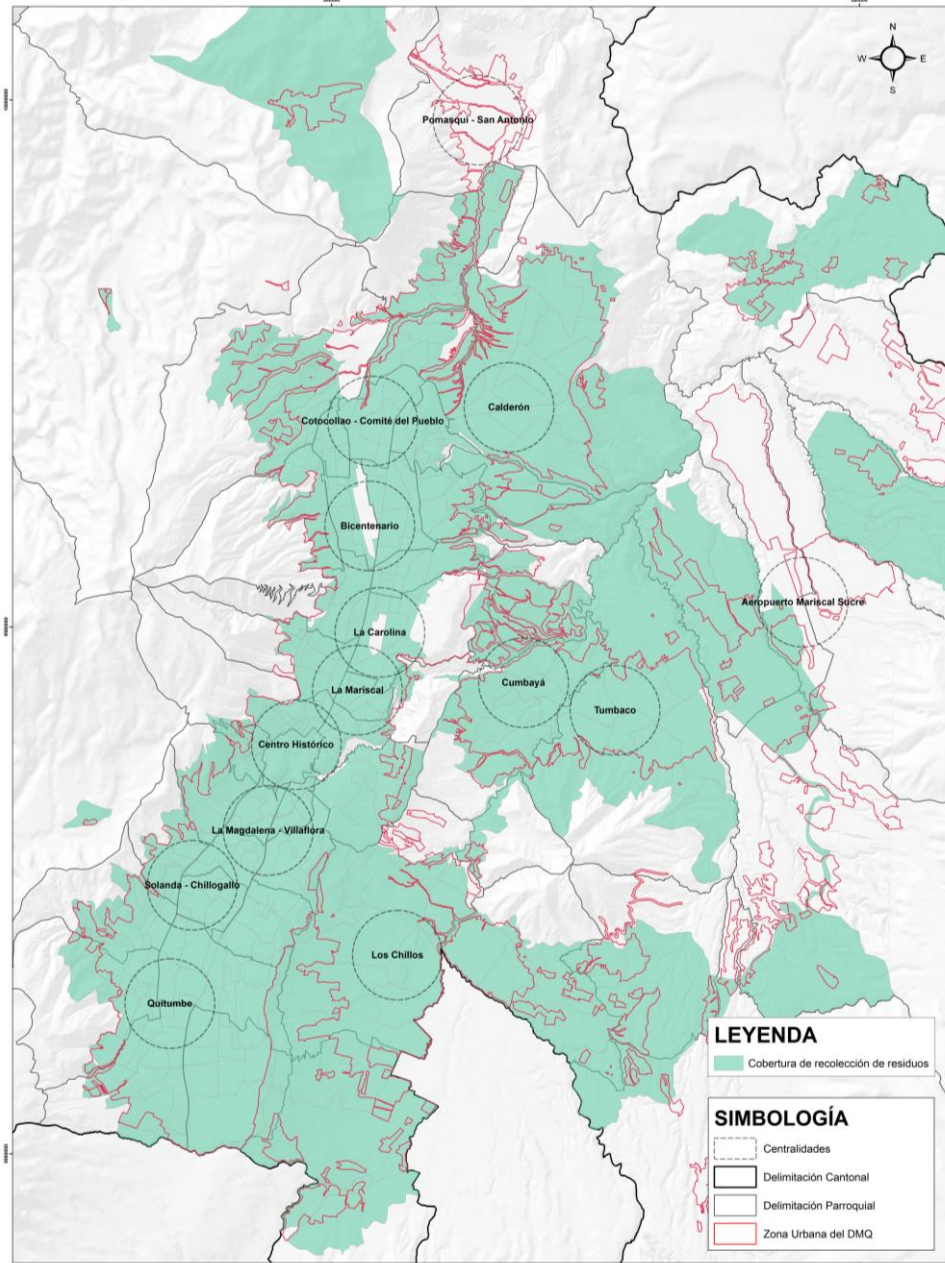
COBERTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA
Mapa de ubicación de medidores de energía eléctrica



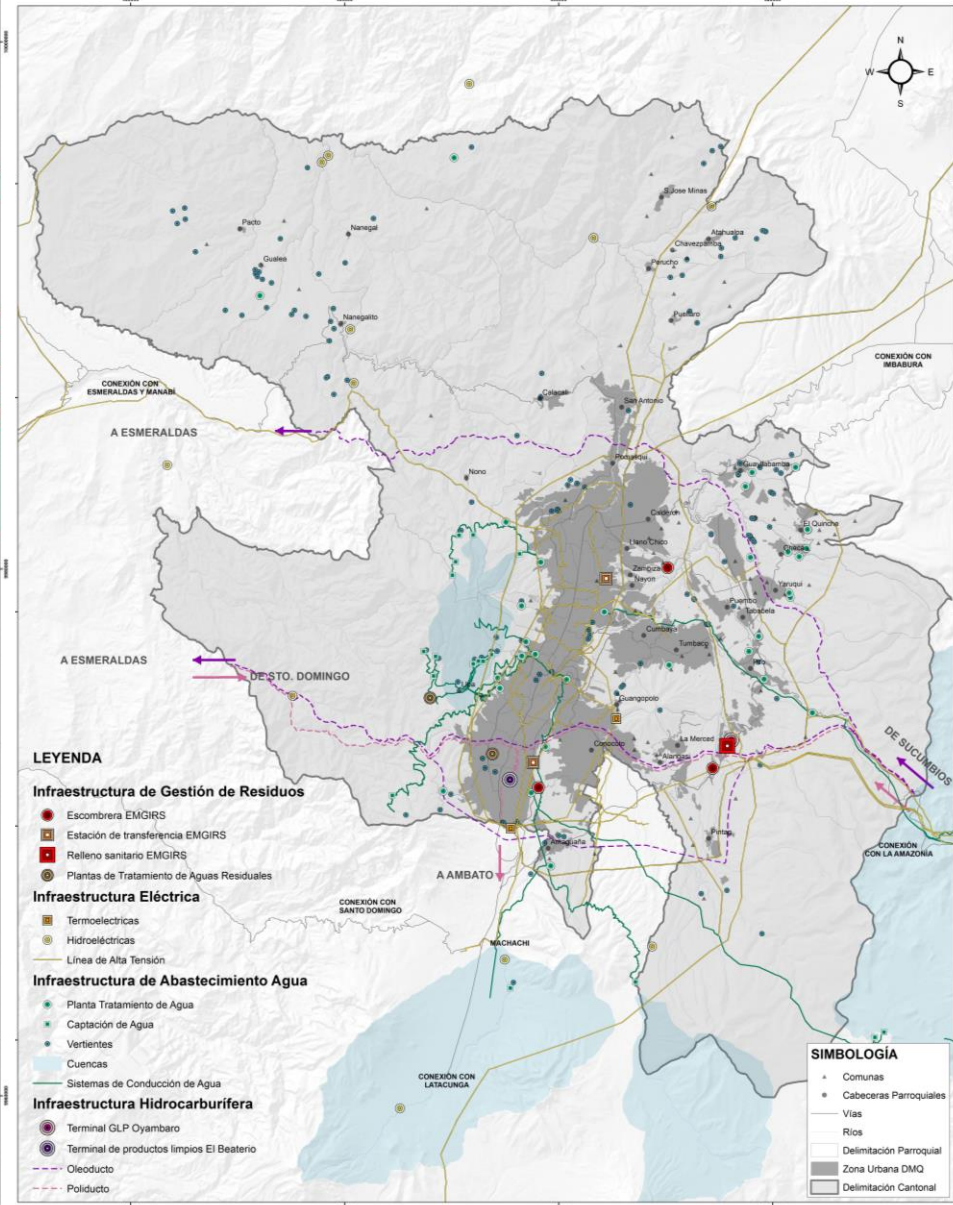
COBERTURA DE ALCANTARILLADO
Mapa de la red de alcantarillado

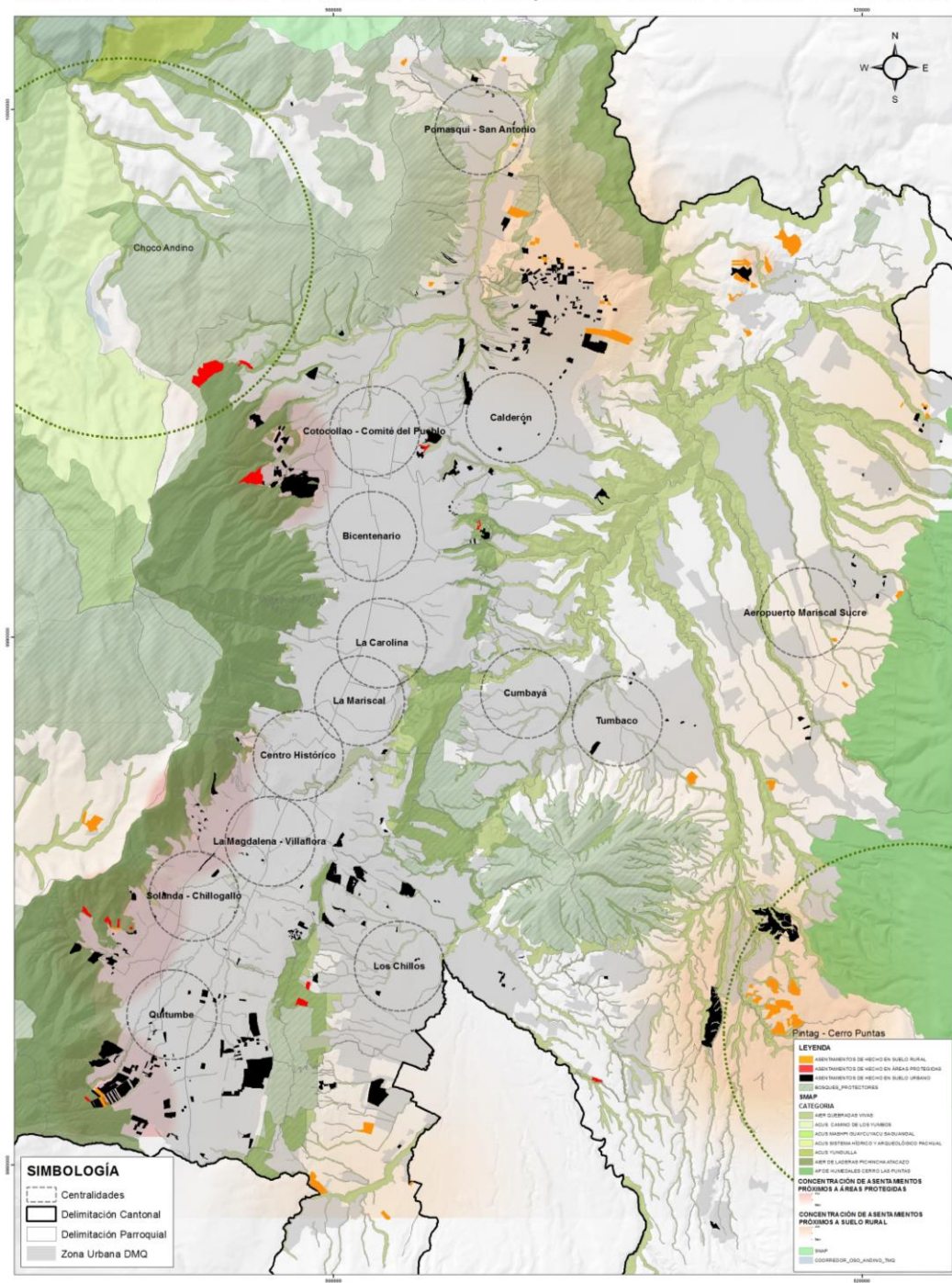


COBERTURA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS
Mapa de polígonos de cobertura de geocercas



SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA DEL DMQ





ASENTAMIENTOS HUMANOS

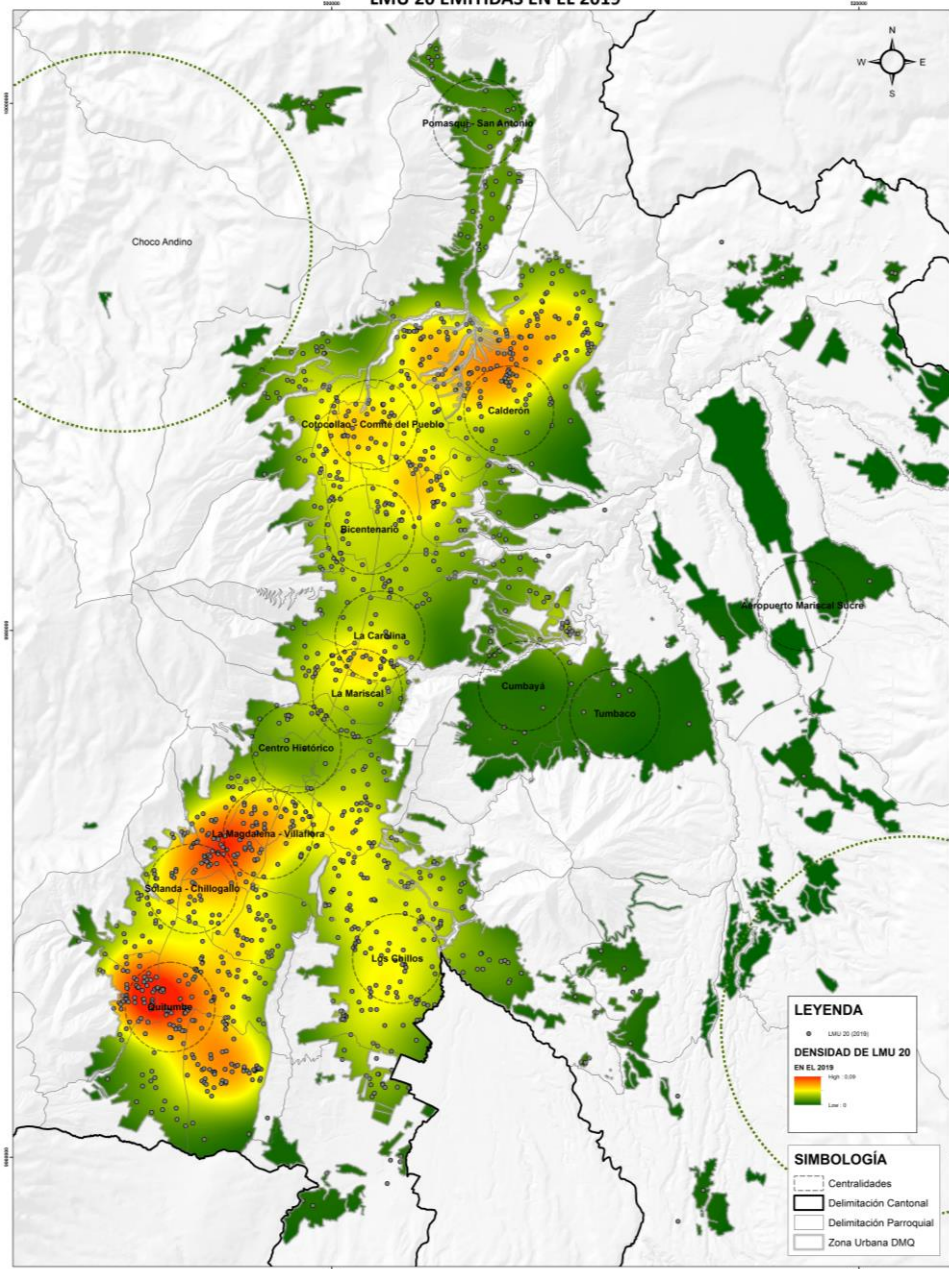
Problemáticas en relación al límite urbano

- **5,31 %** de la mancha urbana de la **AZC** corresponde a los **asentamientos de hecho**
- **Fraccionamiento del suelo menor a la norma** en áreas rurales es el **5,52%** de la mancha urbana de la AZCH
- **6,03%** de la mancha urbana de la **AZQ** corresponde a los **asentamientos de hecho**
- **Fraccionamiento del suelo menor a la norma** en áreas rurales es el **24%** de la mancha urbana de la **AZT**

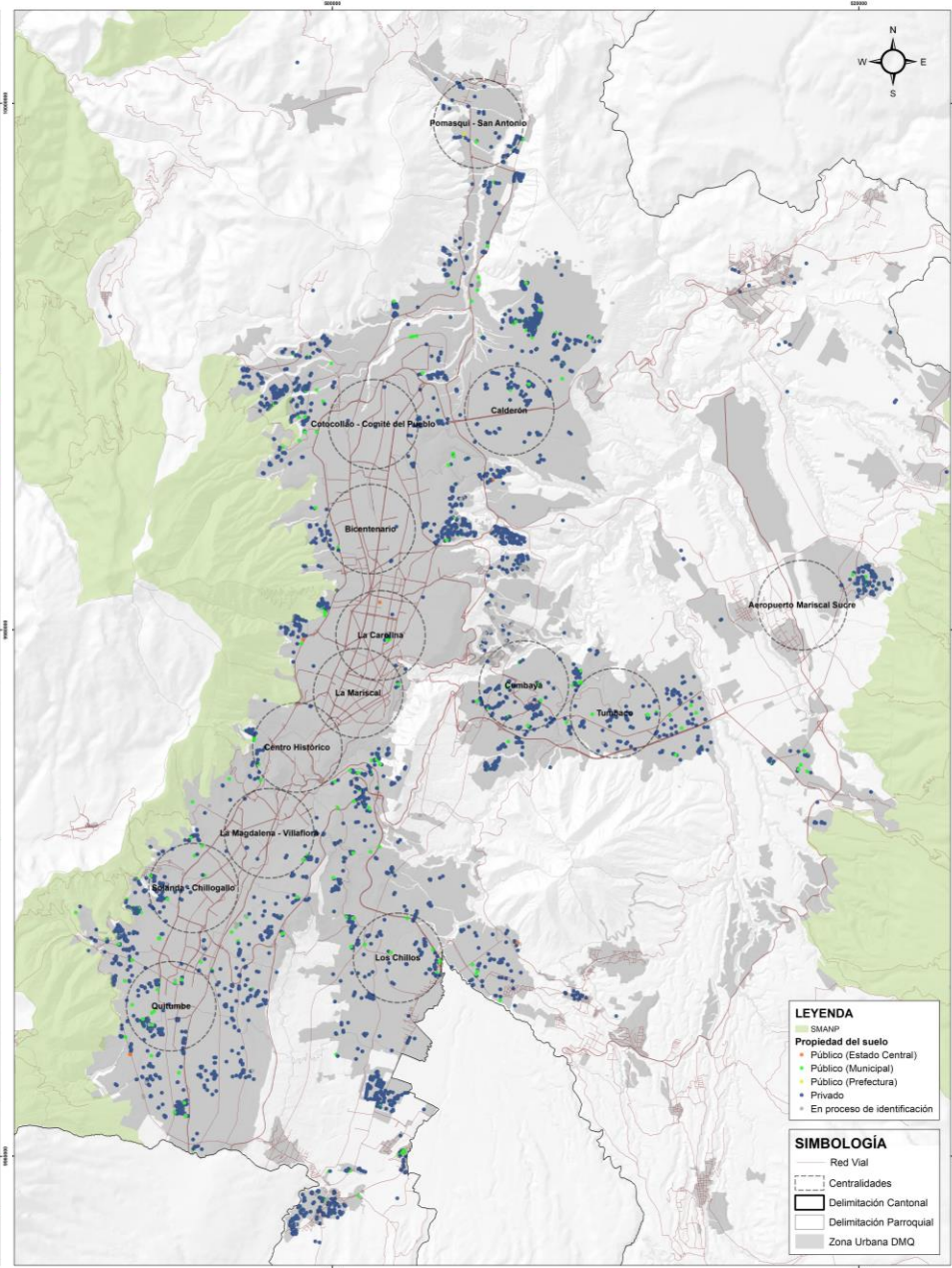
Necesidad de ajuste del límite urbano y rural (clasificación de suelo)

- **Urbanizaciones en suelo rural** con características urbanas
- **Carencia de equipamientos y áreas verdes** en Calderón, Carapungo, Comité del Pueblo, Quitumbe, Cotocollao, Pisulí, Tumbaco, Puembo, Pifo y Yaruquí

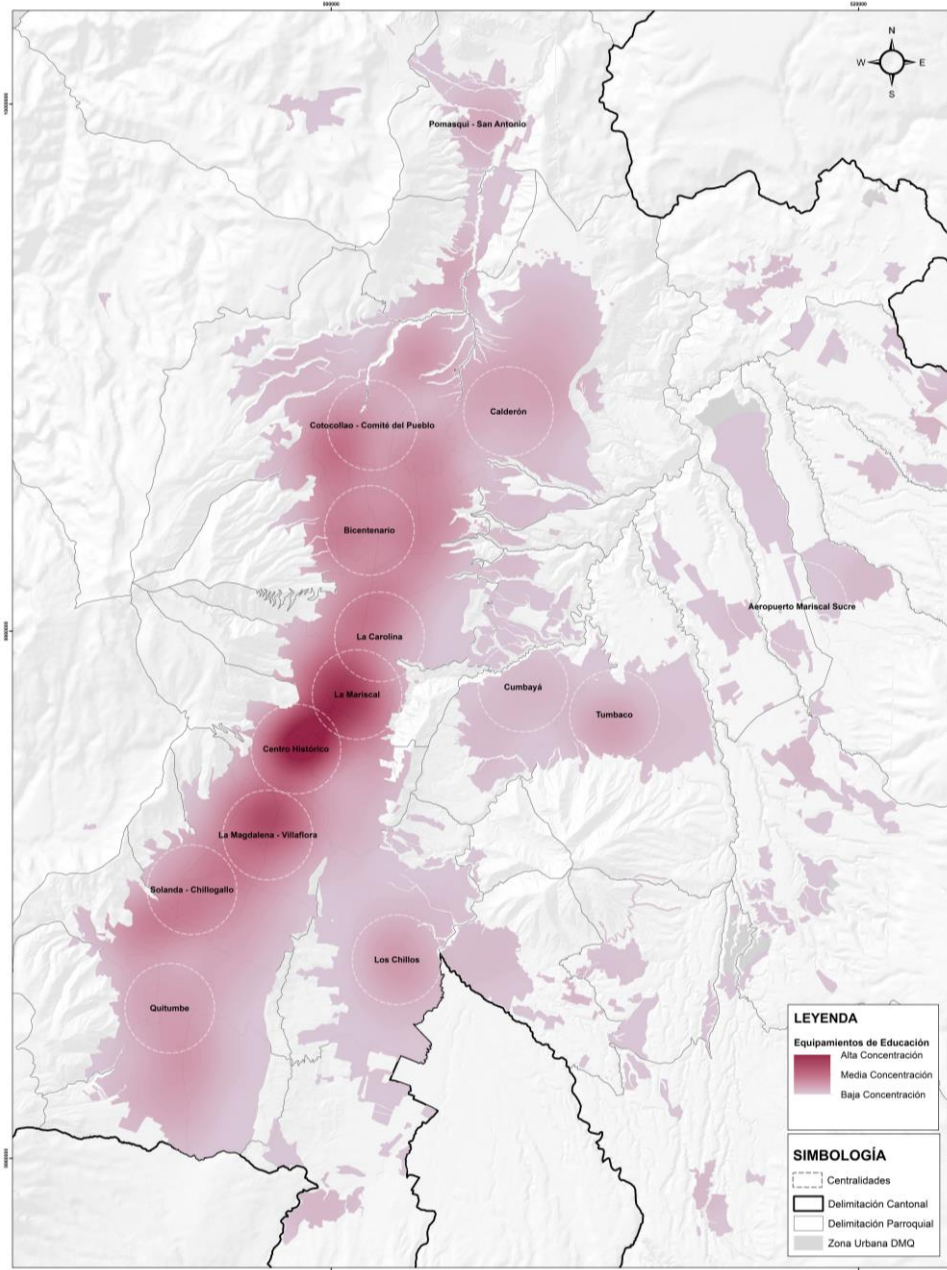
**MAPA DE DENSIDAD DE LICENCIAS METROPOLITANAS DE CONSTRUCCIÓN
LMU 20 EMITIDAS EN EL 2019**



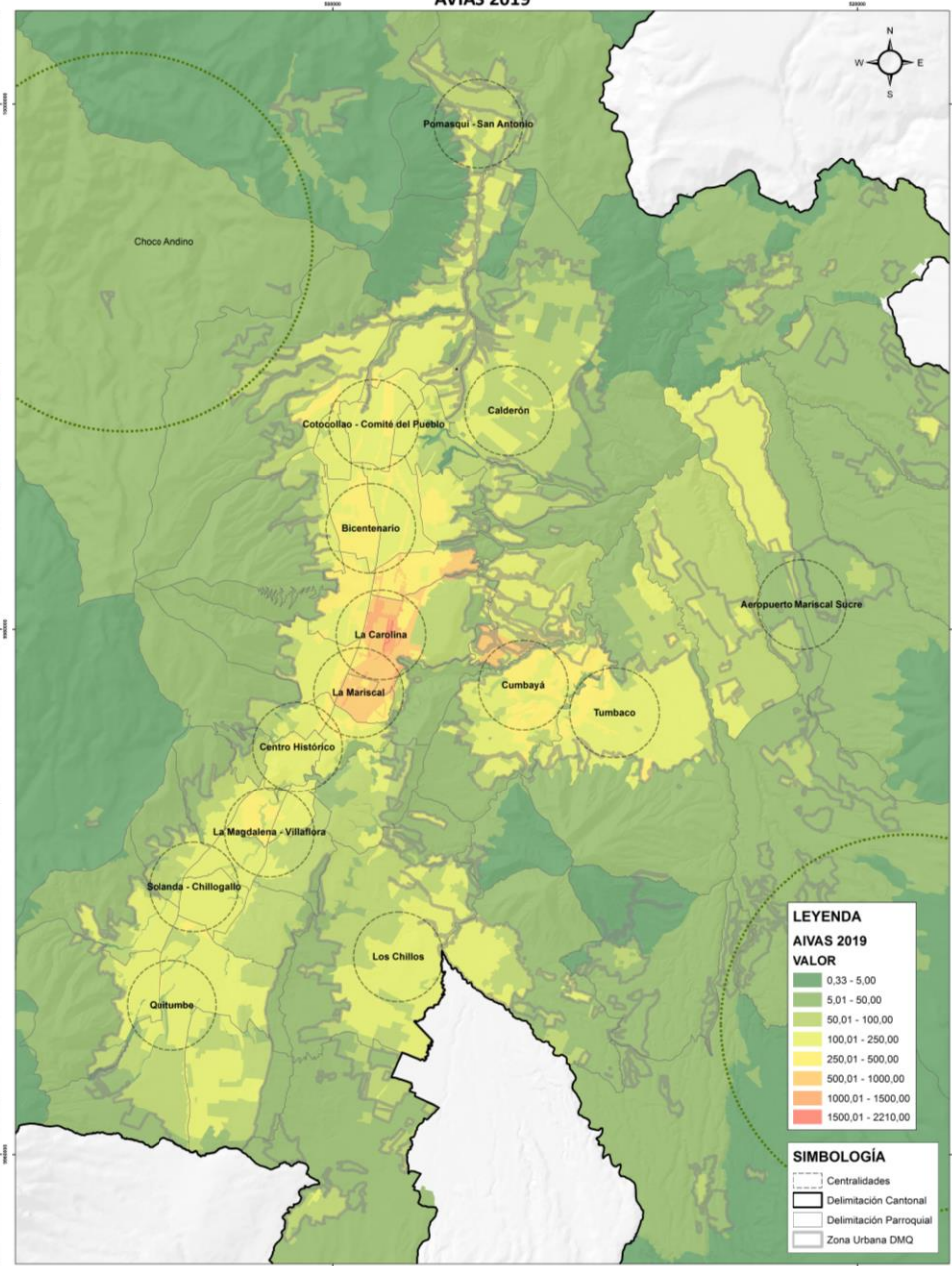
LOTES VACIOS SEGÚN PROPIEDAD EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



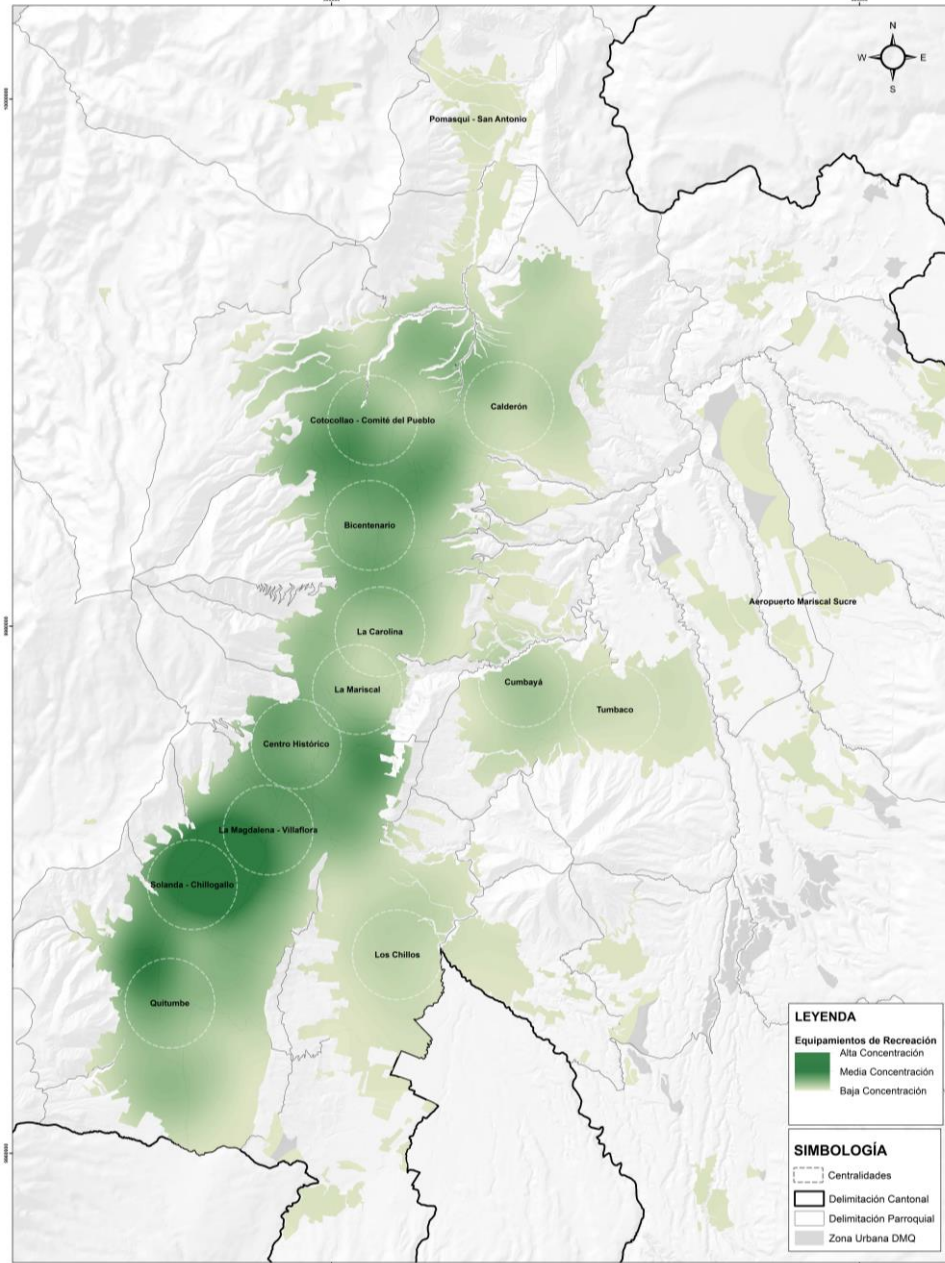
CONCENTRACION DE EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN



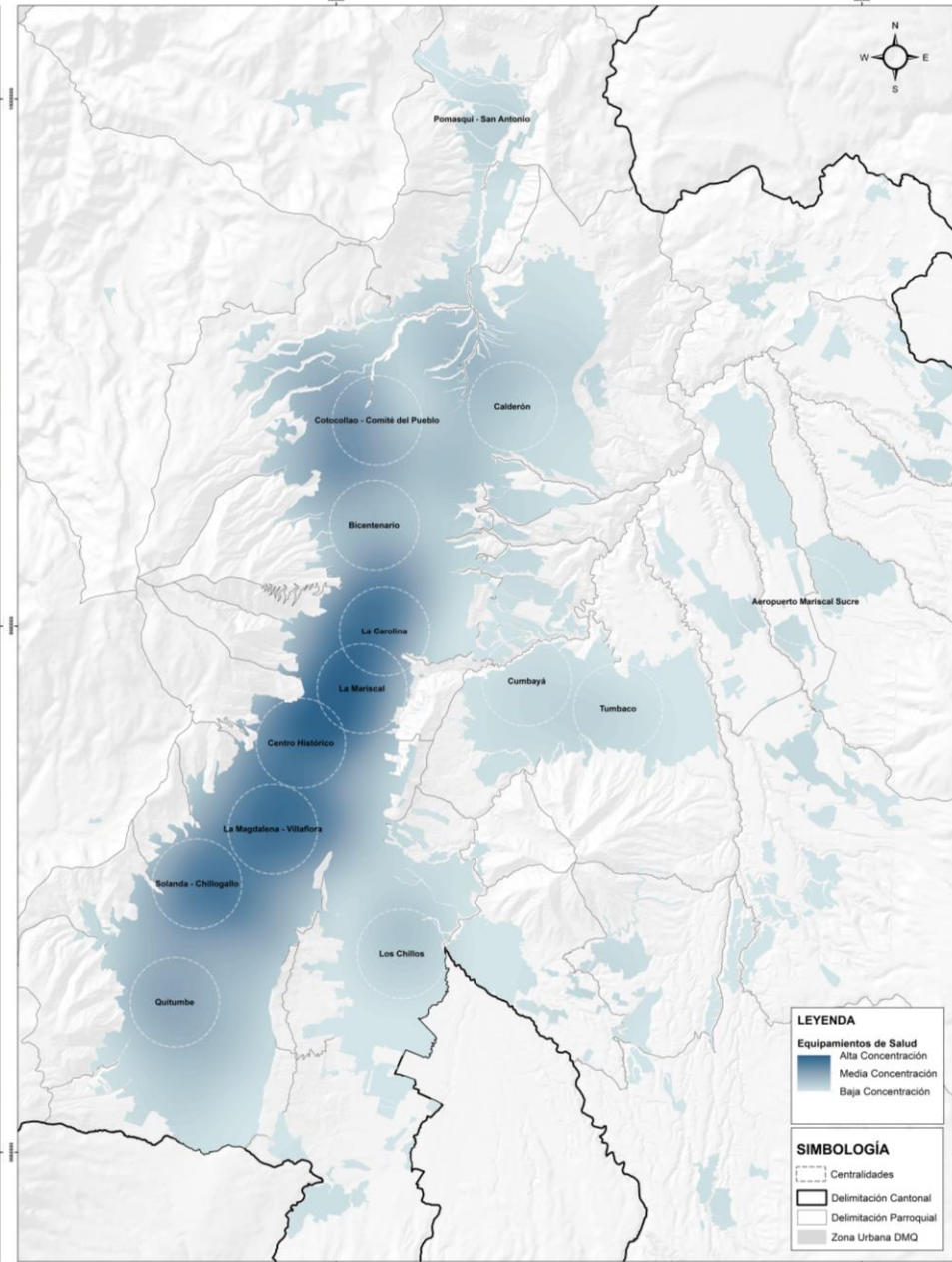
MAPA DE DISTRIBUCION DE LAS AREAS DE INTERVENCION VALORATIVAS AVIAS 2019



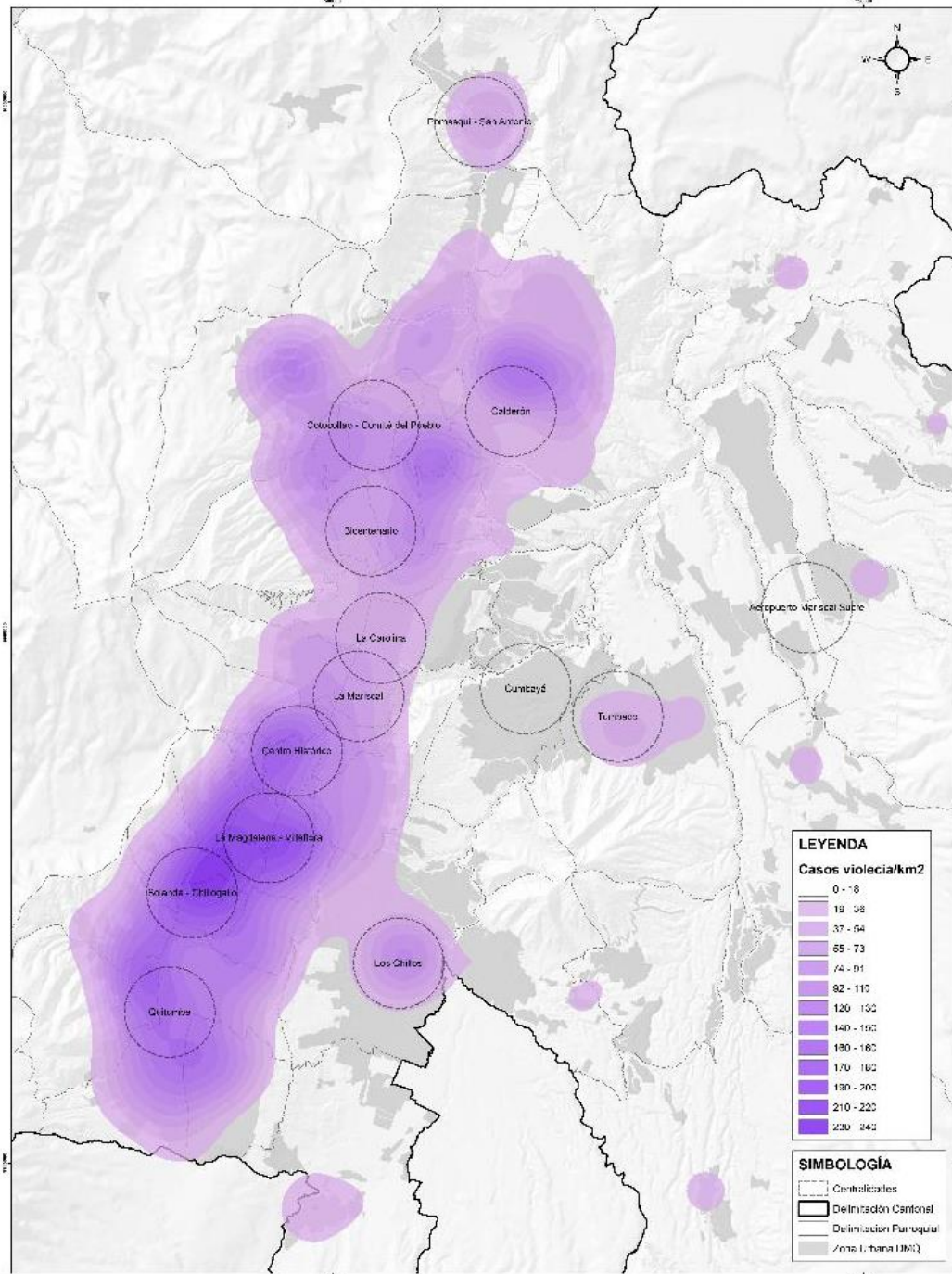
CONCENTRACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE RECREACIÓN



CONCENTRACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD



CONCENTRACIÓN CASOS DE VIOLENCIA REGISTRADOS EN EL DMQ, 2019



SOCIOCULTURAL

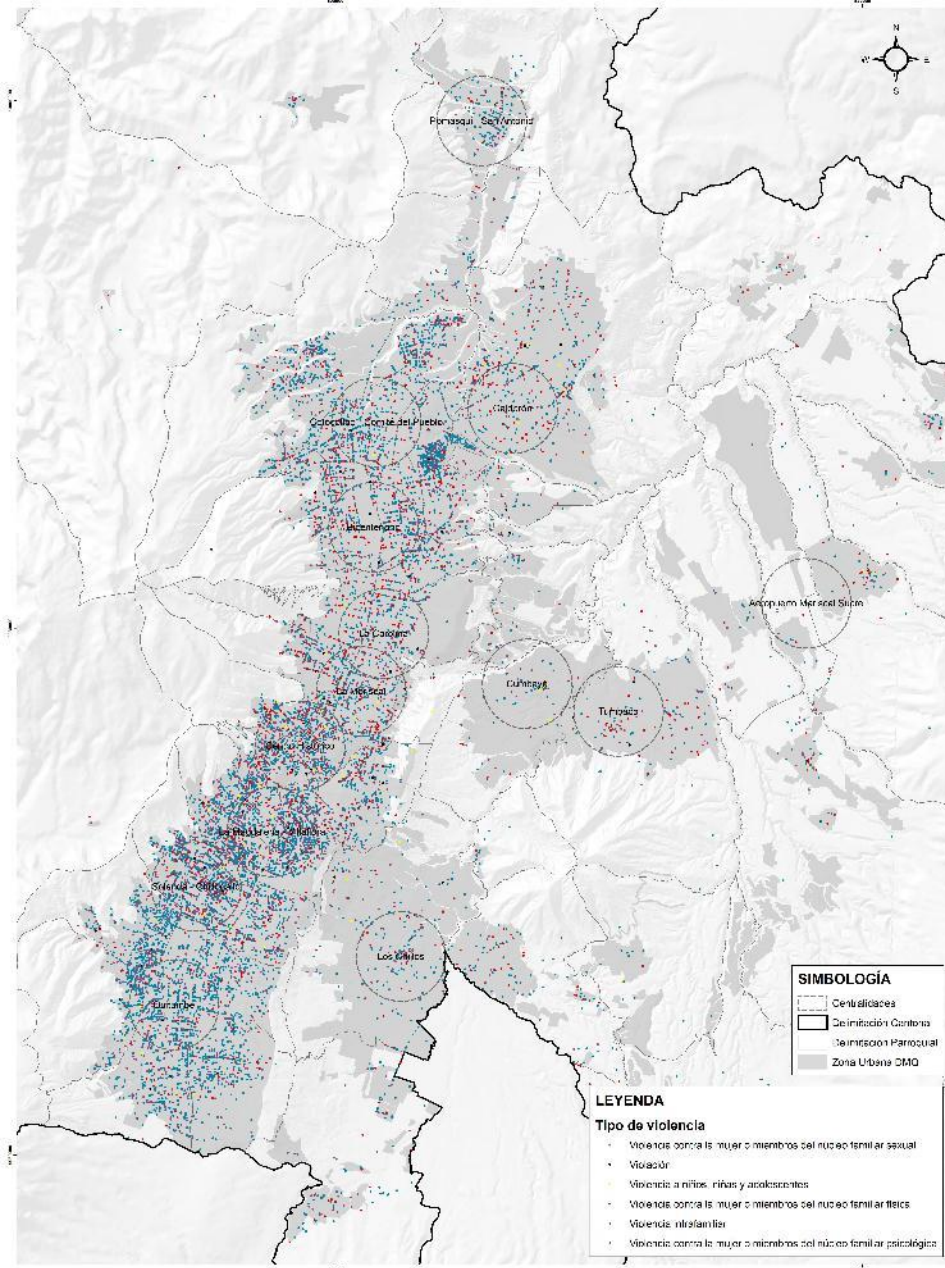
El patrimonio arquitectónico se encuentra desprotegido y vulnerable

- El marco legal metropolitano vigente se encuentra desactualizado, acorde a las disposiciones de leyes nacionales, lo cual **impide una gestión adecuada del patrimonio.**
- El municipio **no cuenta con herramientas para proteger el patrimonio arqueológico** que no está contemplado en zonas de protección ambientales

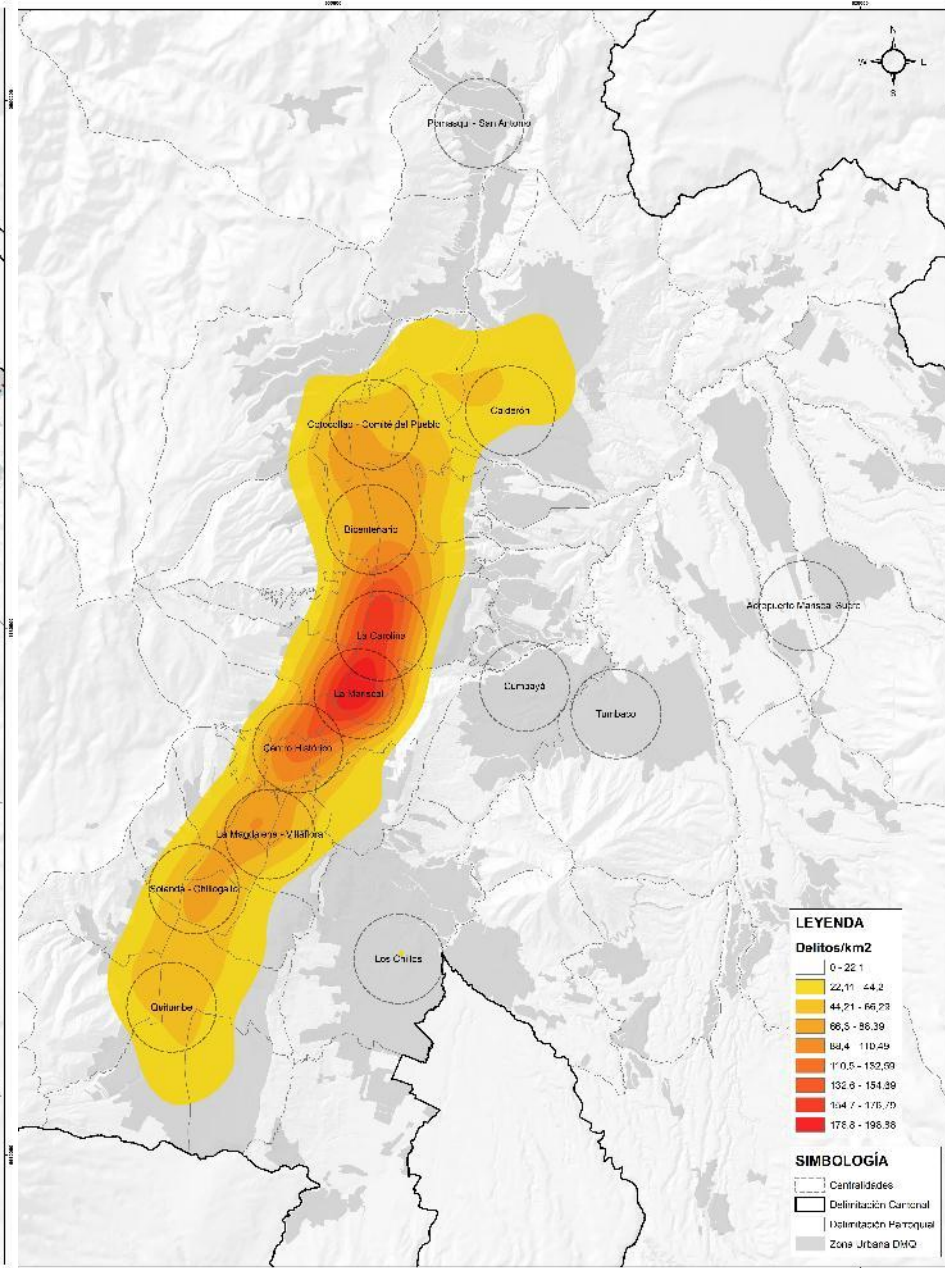
Política de vivienda social que fomenta la segregación socioespacial

- La mayoría de proyectos de **vivienda social** se desarrollan en las **zonas periféricas** con **baja cobertura de transporte**, lo cual dificulta la movilidad de las personas y las obliga a moverse a lo largo de largas distancias.

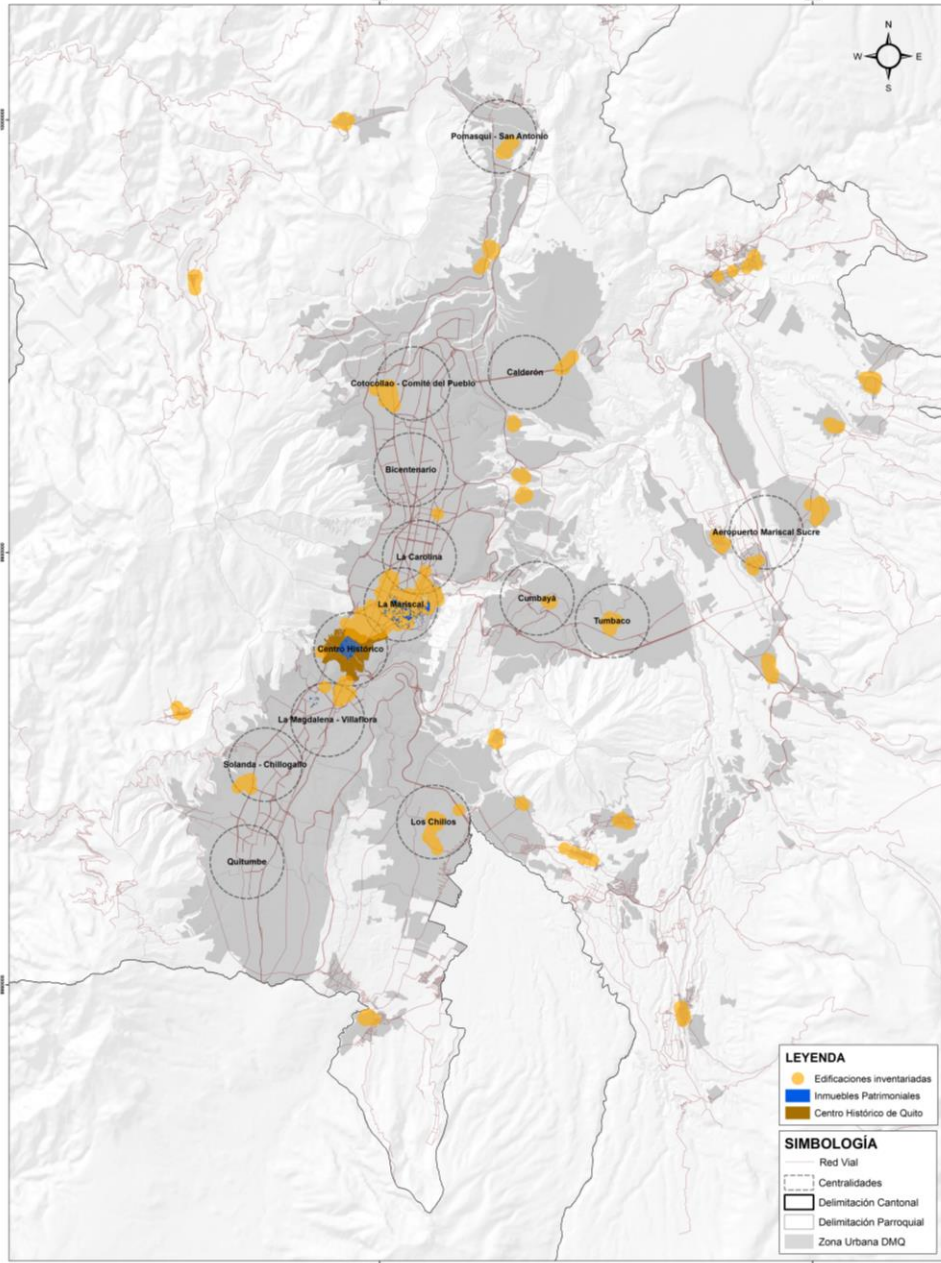
CASOS DE VIOLENCIA REGISTRADOS EN EL DMQ, 2019



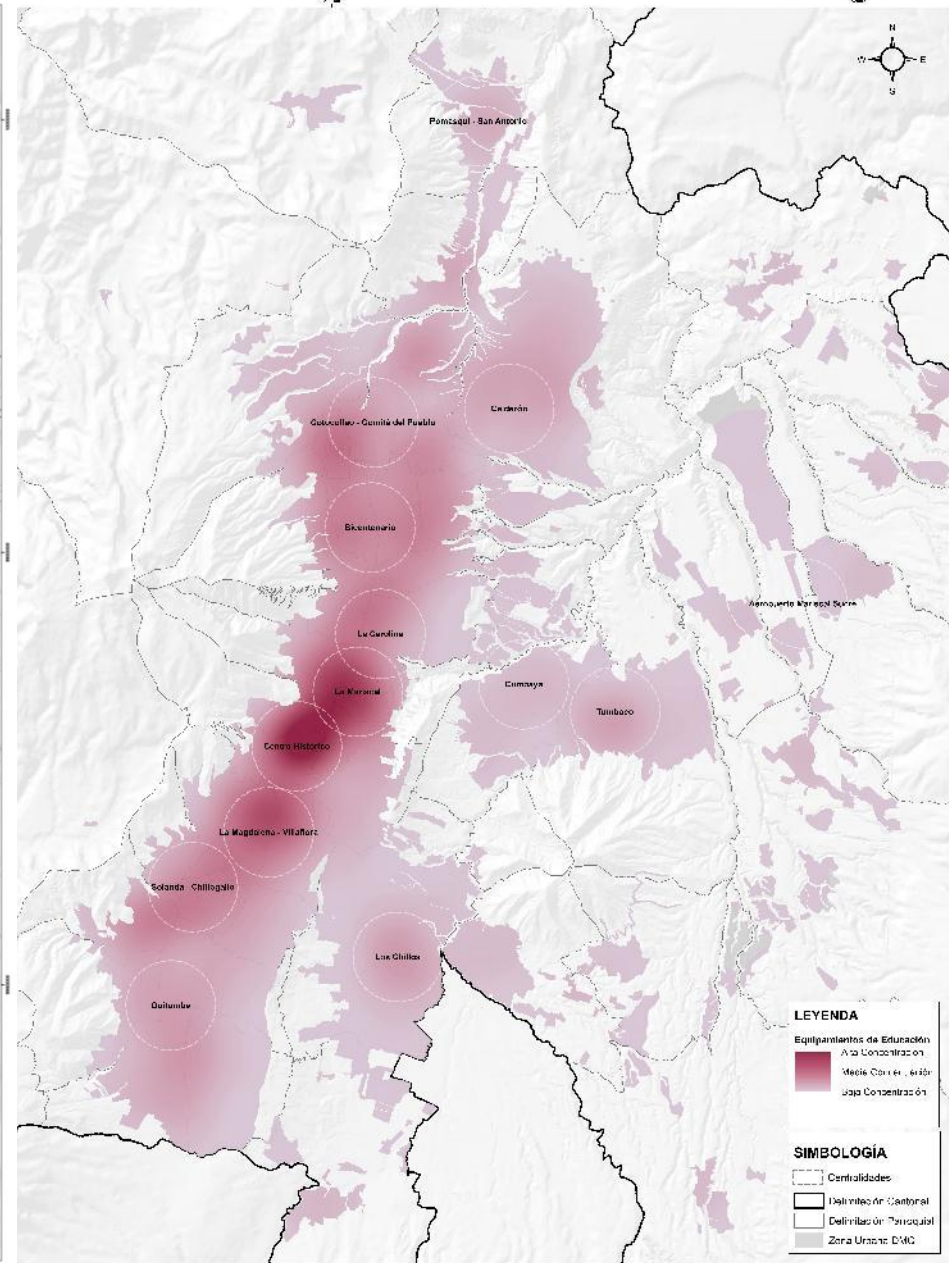
CONCENTRACIÓN DE DELITOS REGISTRADOS EN EL DMQ, 2019



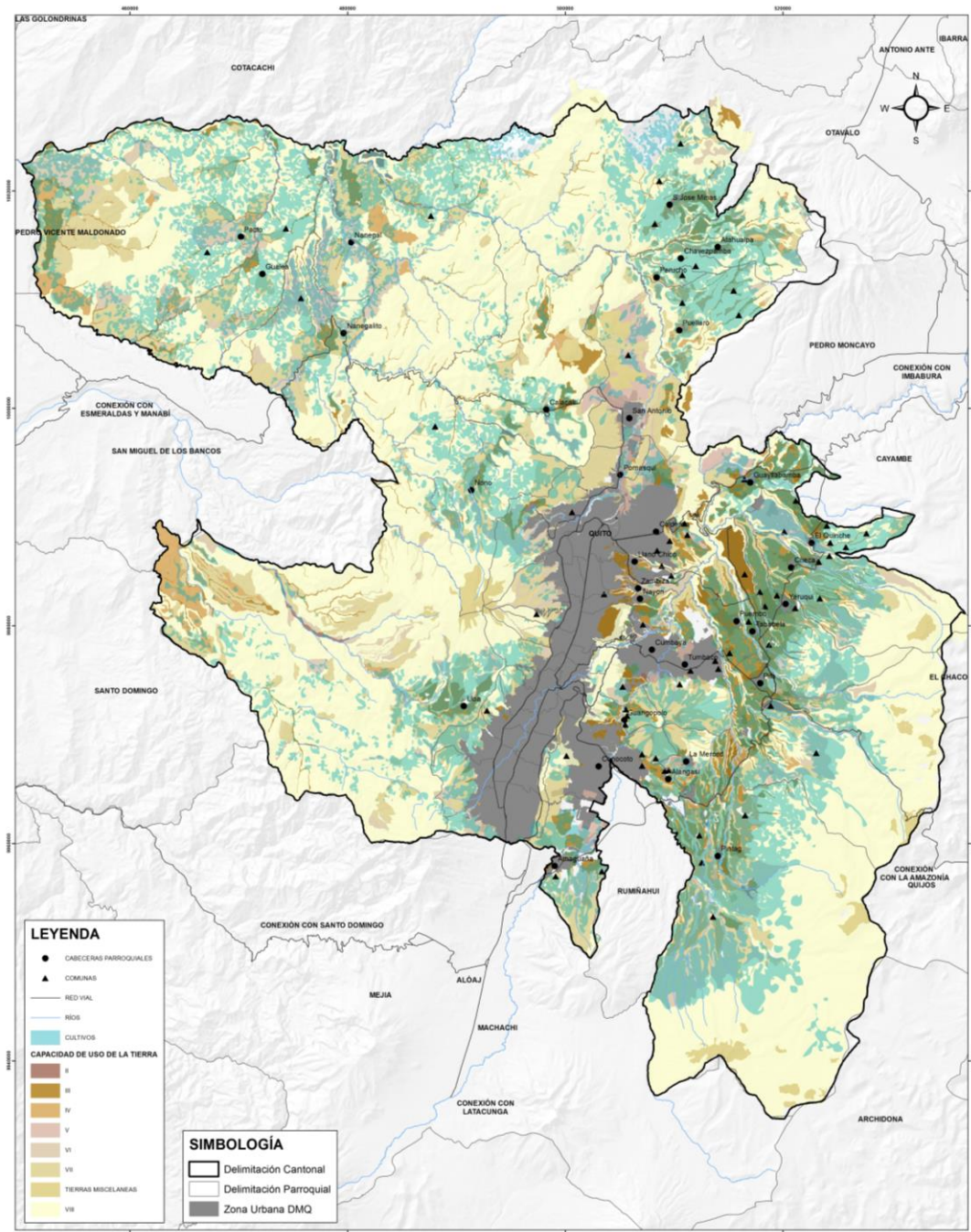
PATRIMONIO MATERIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



CONCENTRACION DE EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN



MAPA DE SUELO CULTIVADO Y CAPACIDAD DE USO DE LA TIERRA



BIOFÍSICO

Minería de metal y de áridos y pétreos

- El **68%** del área de minería en metales se encuentra sobre **protección natural**; un **16%** sobre áreas de **valor ecosistémico**; y **31%** sobre áreas de **cultivos**.

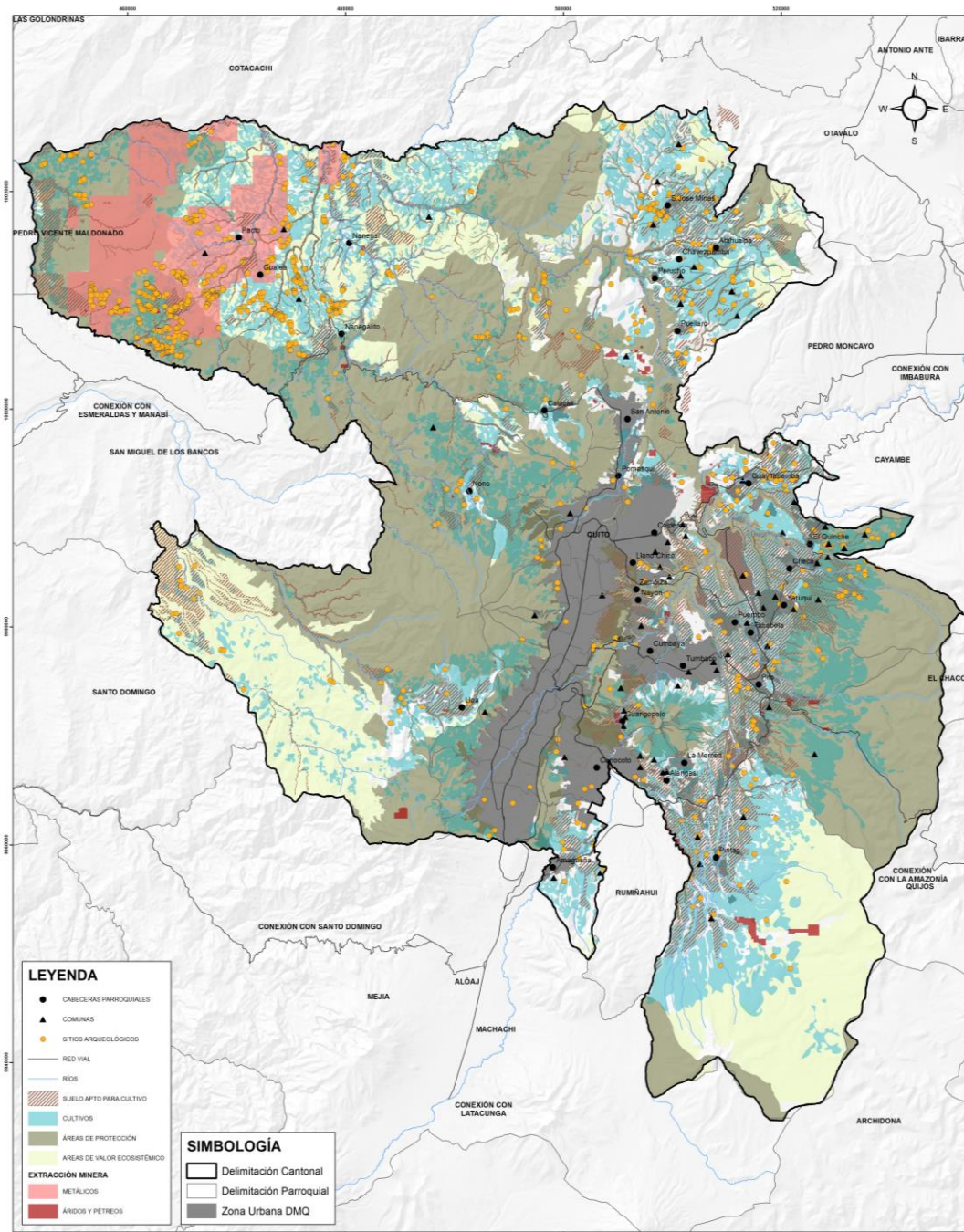
Área de Cultivos y el crecimiento de la mancha urbana

- **39%** del área cultivada se encuentra sobre áreas de **protección natural**
- El **14%** de la mancha urbana se encuentra sobre el área de protección natural

Áreas patrimoniales y la extracción del recursos no renovables

- El **23%** de los sitios arqueológicos se encuentran ubicados en **zonas de minera** de metales, caso Mancomunidad del Chocó Andino.

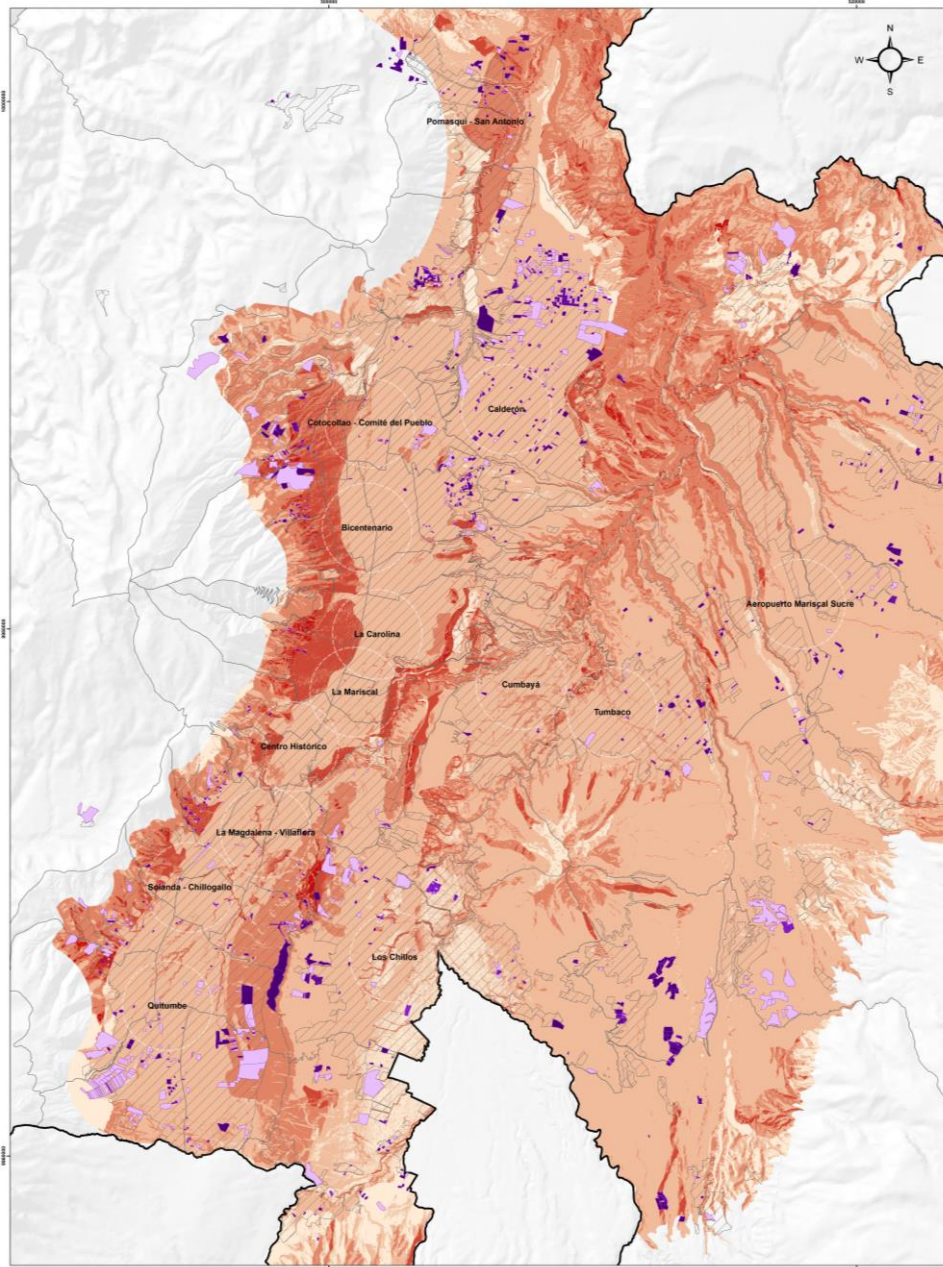
SITUACIÓN TERRITORIAL SUELO RURAL



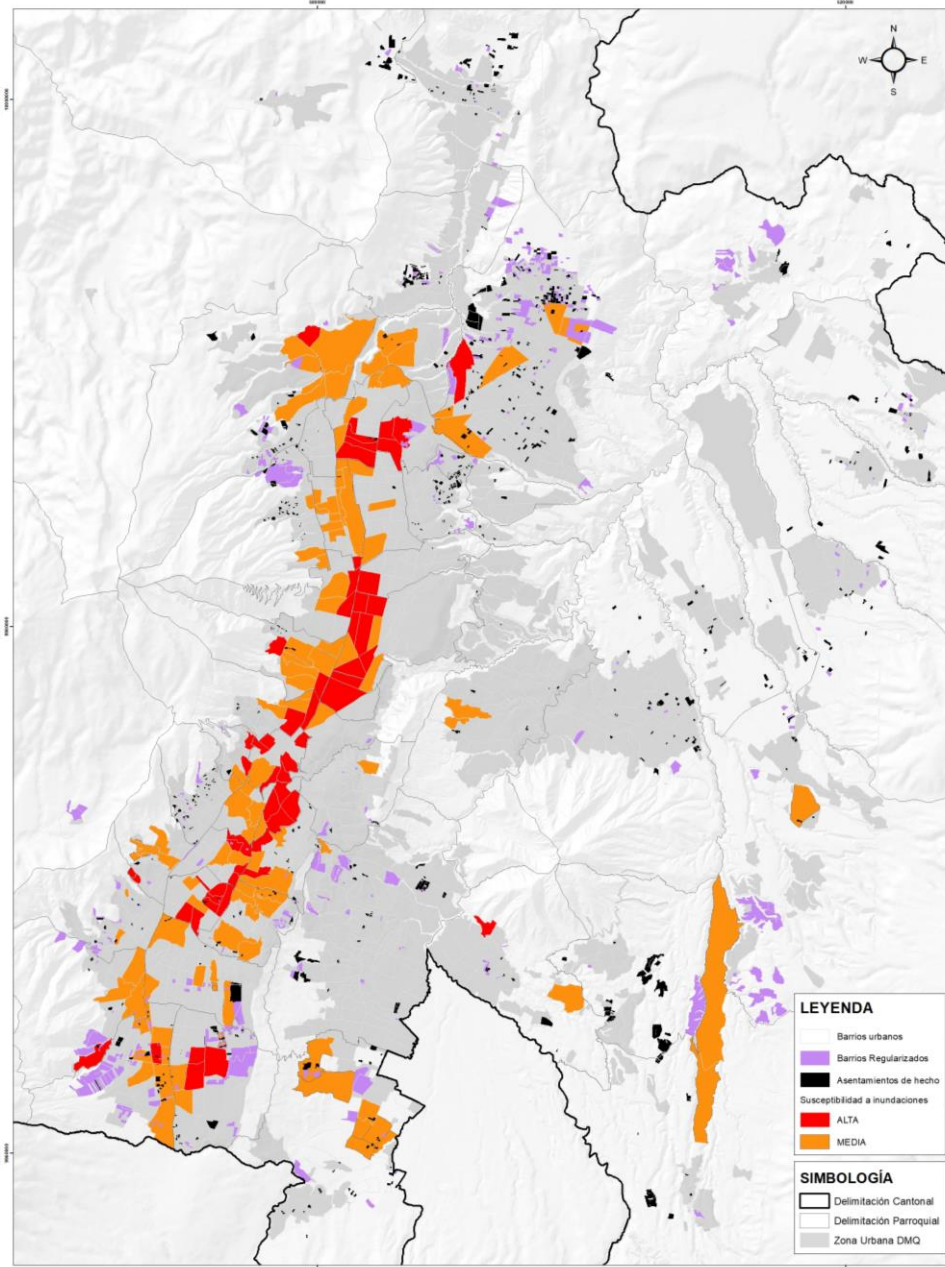
LEYENDA

- CABECERAS PARROQUIALES
 - ▲ COMUNAS
 - SITIOS ARQUEOLÓGICOS
 - RED VIAL
 - RÍOS
 - ▨ SUELO APTO PARA CULTIVO
 - CULTIVOS
 - ÁREAS DE PROTECCIÓN
 - AREAS DE VALOR ECOSISTÉMICO
- ### EXTRACCIÓN MINERA
- METÁLICOS
 - ÁRIDOS Y PÉTREOS

SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA



SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES



MODELO TERRITORIAL ACTUAL

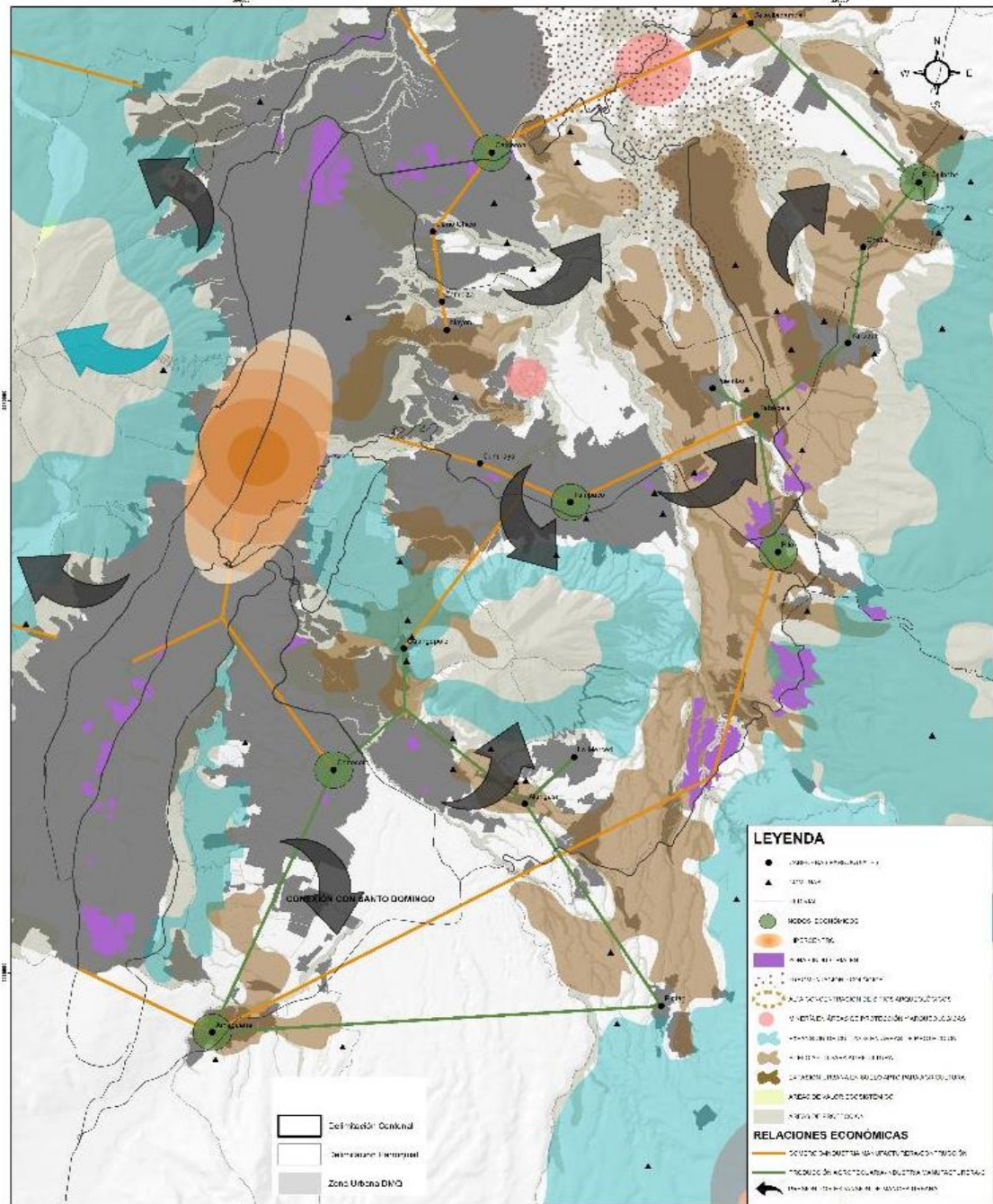
Territorio urbano-rural

LEYENDA

- CABECERAS PARROQUIALES
- ▲ COMUNAS
- RED VIAL
- NODOS ECONÓMICOS
- HIPERCENTRO
- ZONAS INDUSTRIALES
- FRAGMENTACIÓN ECOLÓGICA
- ALTA CONCENTRACIÓN DE SITIOS ARQUEOLÓGICOS
- MINERÍA EN ÁREAS DE PROTECCIÓN Y ARQUEOLÓGICAS
- EXPANSIÓN DE CULTIVOS EN ÁREAS DE PROTECCIÓN
- SUELO APTO PARA AGRICULTURA
- EXPANSIÓN URBANA EN SUELO APTO PARA AGRICULTURA
- ÁREAS DE VALOR ECOSISTÉMICO
- ÁREAS DE PROTECCIÓN

RELACIONES ECONÓMICAS

- COMERCIO-INDUSTRIA MANUFACTURERA-CONSTRUCCIÓN
- PRODUCCIÓN AGROPECUARIA-INDUSTRIA MANUFACTURERA-C
- PRINCIPALES CONEXIONES INTERCANTONALES
- NODOS DE ARTICULACIÓN



MODELO TERRITORIAL ACTUAL

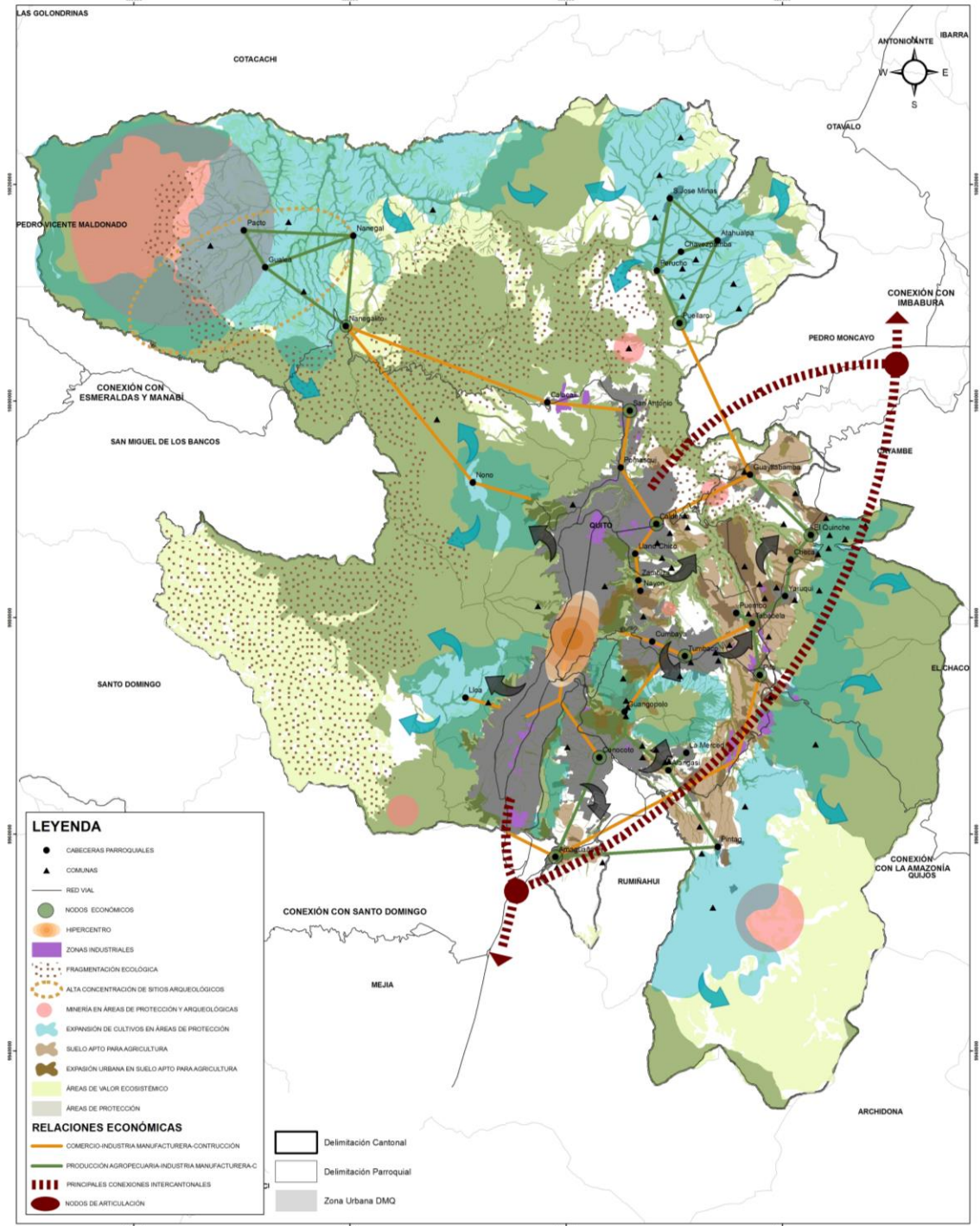
Territorio urbano-rural

LEYENDA

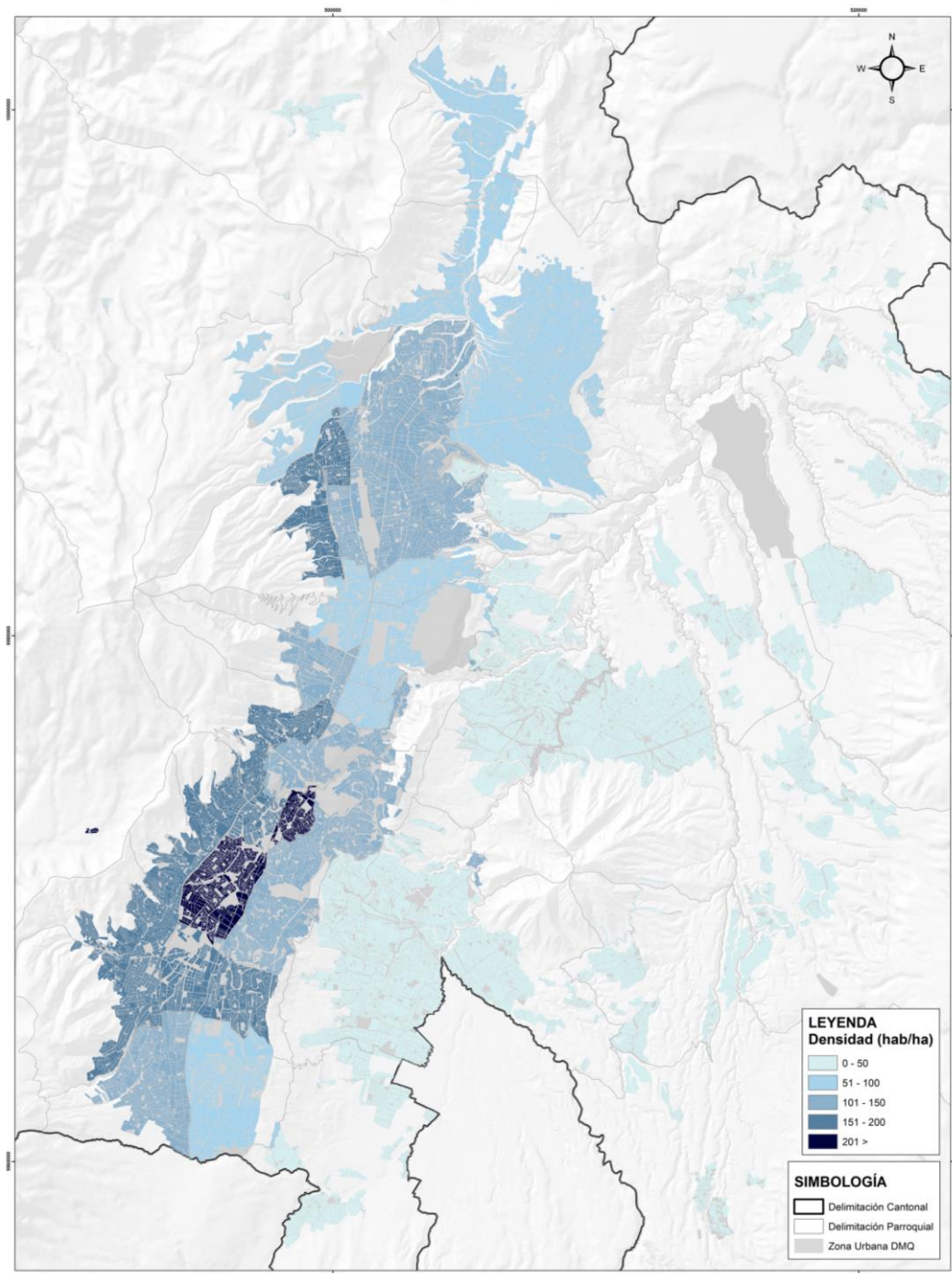
- CABECERAS PARROQUIALES
- ▲ COMUNAS
- RED VIAL
- NODOS ECONÓMICOS
- HIPERCENTRO
- ZONAS INDUSTRIALES
- FRAGMENTACIÓN ECOLÓGICA
- ALTA CONCENTRACIÓN DE SITIOS ARQUEOLÓGICOS
- MINERÍA EN ÁREAS DE PROTECCIÓN Y ARQUEOLÓGICAS
- EXPANSIÓN DE CULTIVOS EN ÁREAS DE PROTECCIÓN
- SUELO APTO PARA AGRICULTURA
- EXPANSIÓN URBANA EN SUELO APTO PARA AGRICULTURA
- ÁREAS DE VALOR ECOSISTÉMICO
- ÁREAS DE PROTECCIÓN

RELACIONES ECONÓMICAS

- COMERCIO-INDUSTRIA MANUFACTURERA-CONSTRUCCIÓN
- PRODUCCIÓN AGROPECUARIA-INDUSTRIA MANUFACTURERA-C
- ▬ PRINCIPALES CONEXIONES INTERCANTONALES
- NODOS DE ARTICULACIÓN



DENSIDAD NETA

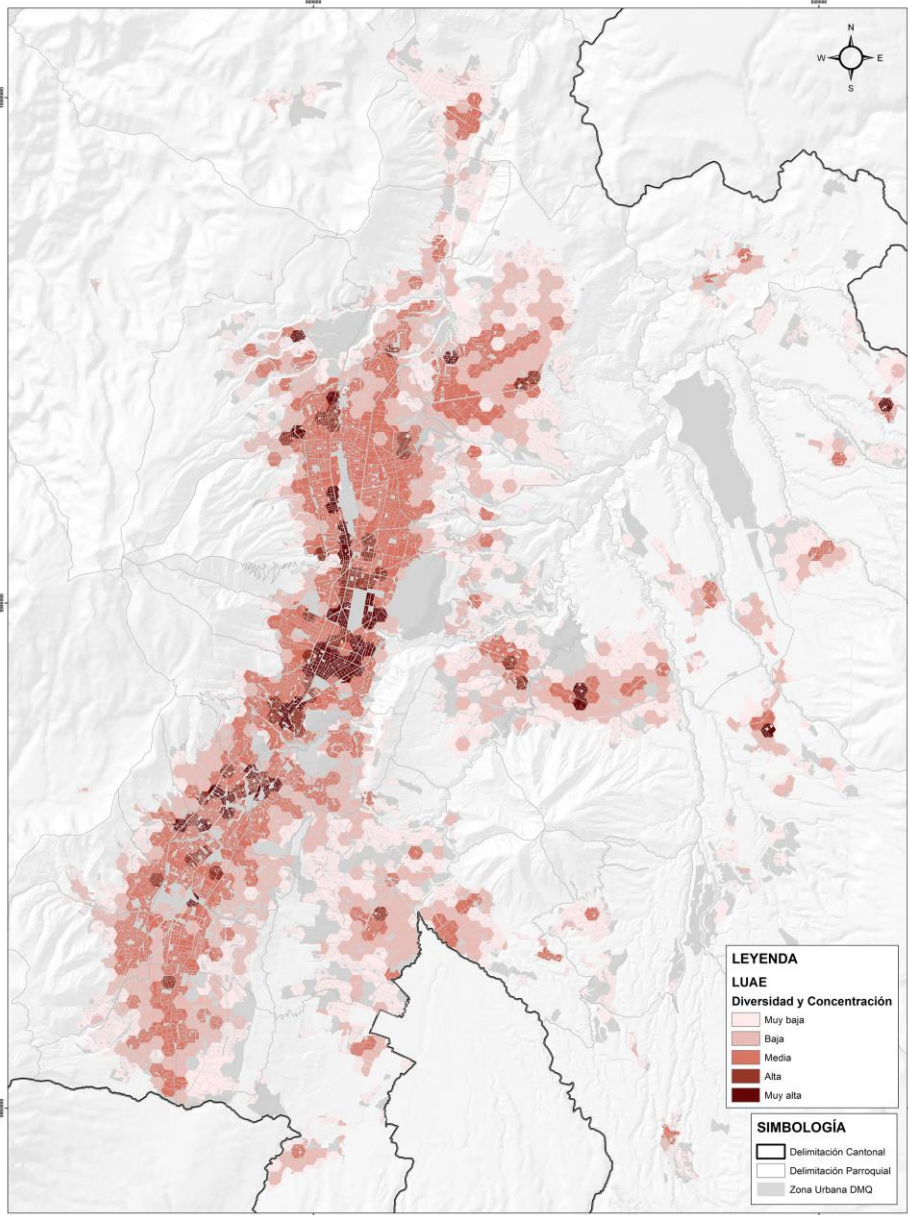


ANÁLISIS DE CENTRALIDADES

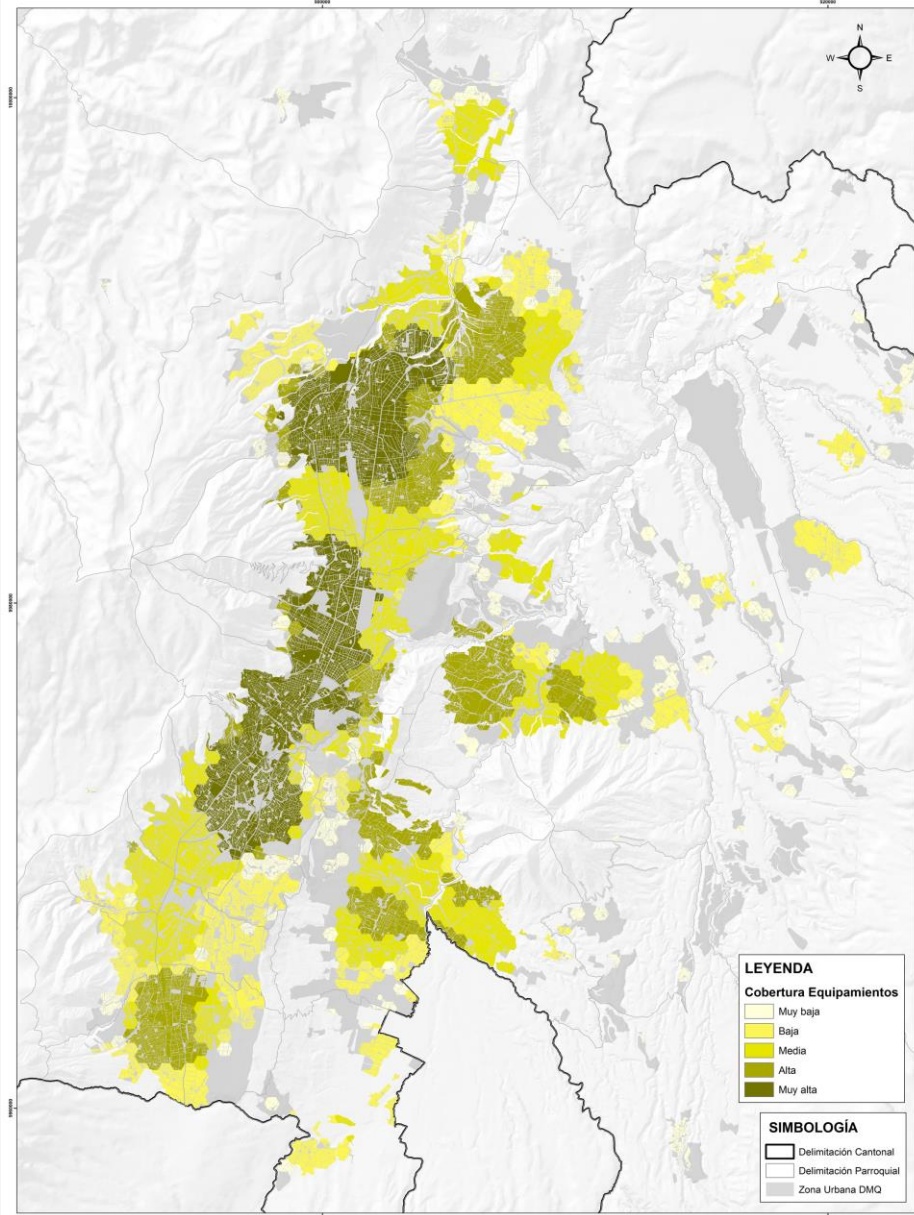
Crecimiento urbano desequilibrado

- La ciudad cuenta con **áreas urbanas densas y consolidadas** localizadas principalmente en el sur de Quito, **áreas dispersas de baja densidad** localizadas en Nayón, Cumbayá y Tumbaco, y áreas urbanas del hipercentro con **densidades decrecientes** como el Centro Histórico, La Mariscal, Iñaquito.
- Hipercentro con una alta mixticidad de usos. Áreas consolidadas y con alta densidad con baja mixticidad de usos.
- Las poblaciones de las parroquias de **Calderón y Quitumbe** crecerán **desde 2010 hasta el 2030 en más del 300%**.

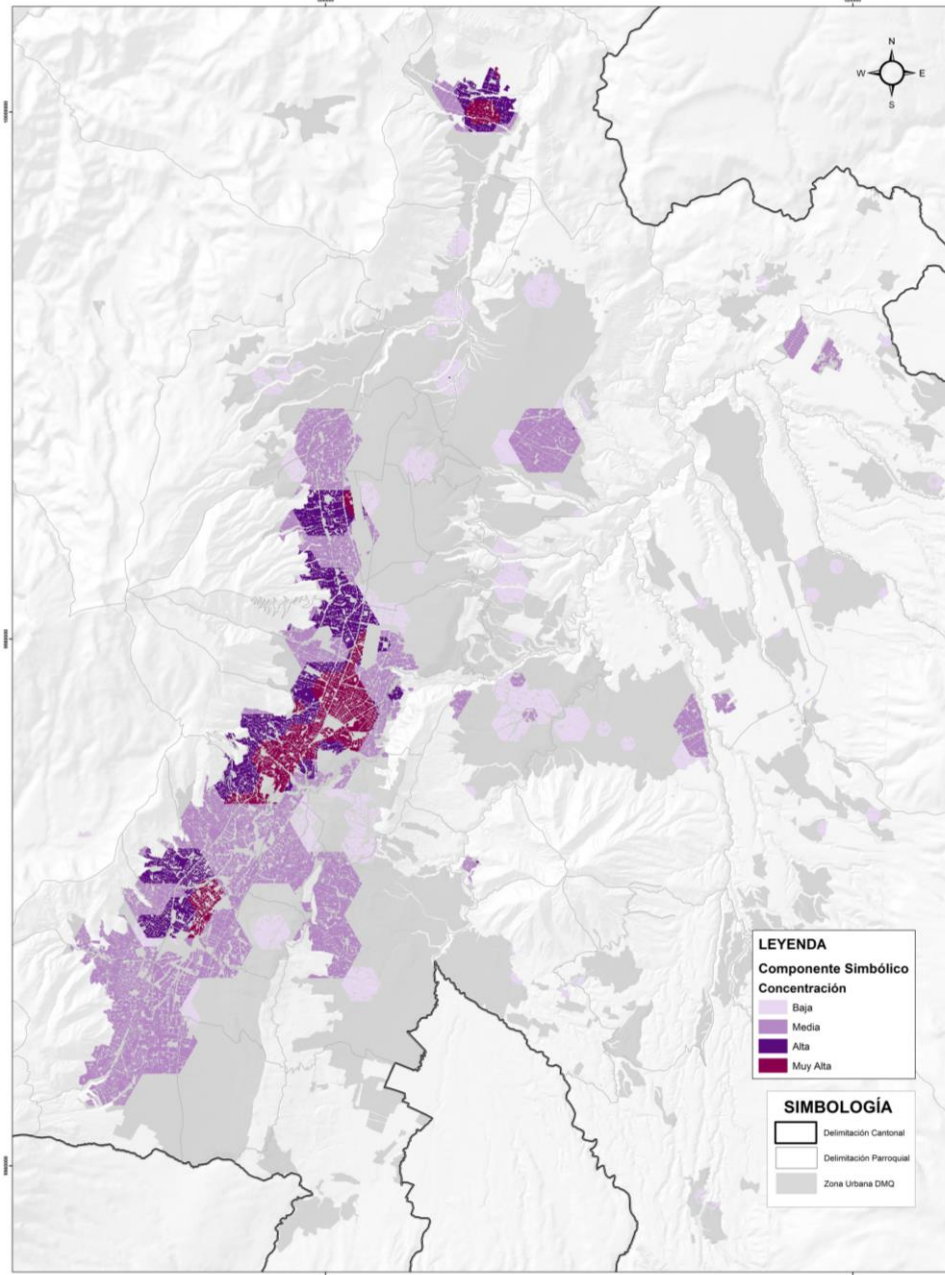
LICENCIA UNICA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (LUAE)



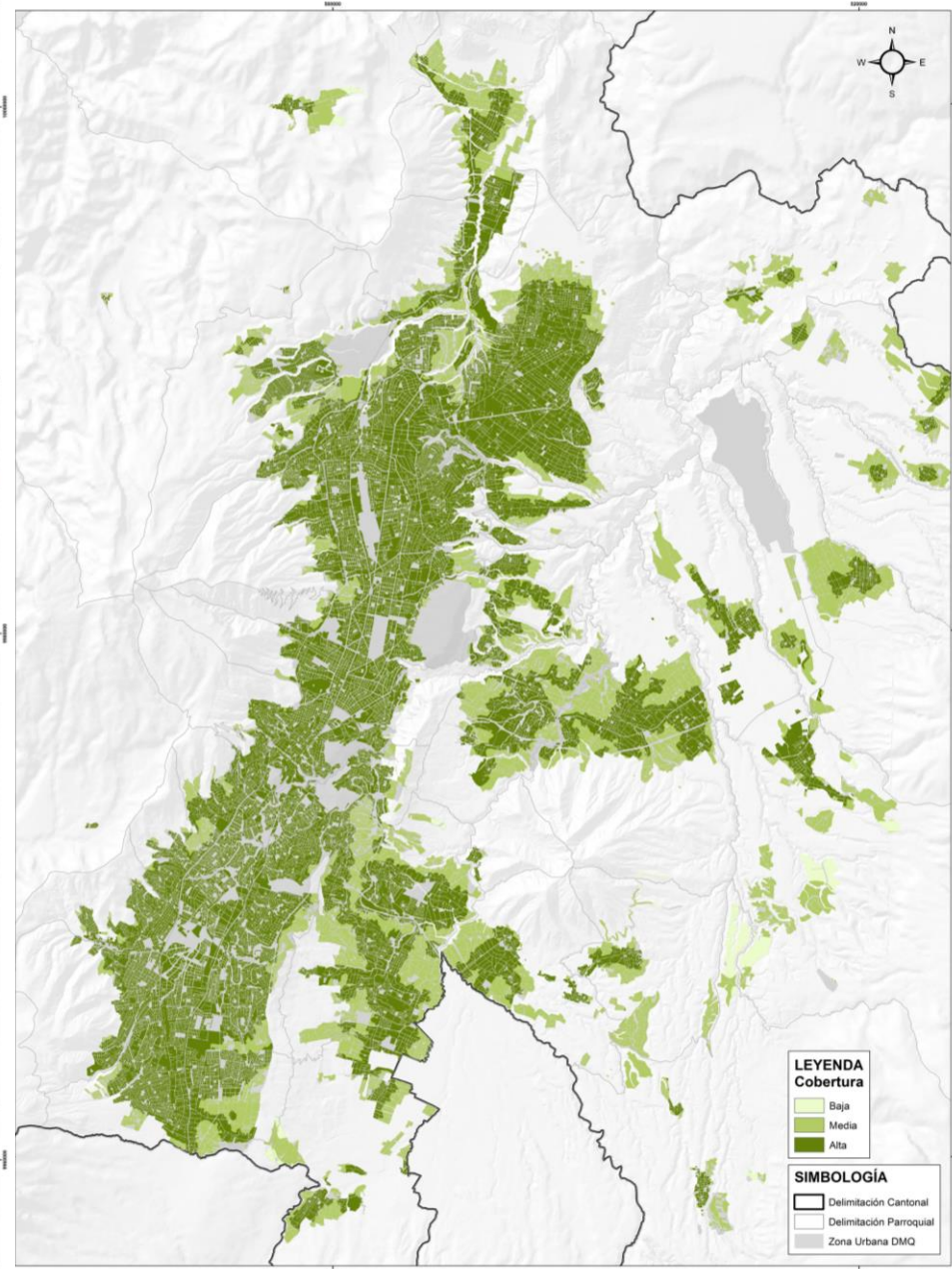
COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS - SALUD Y EDUCACIÓN



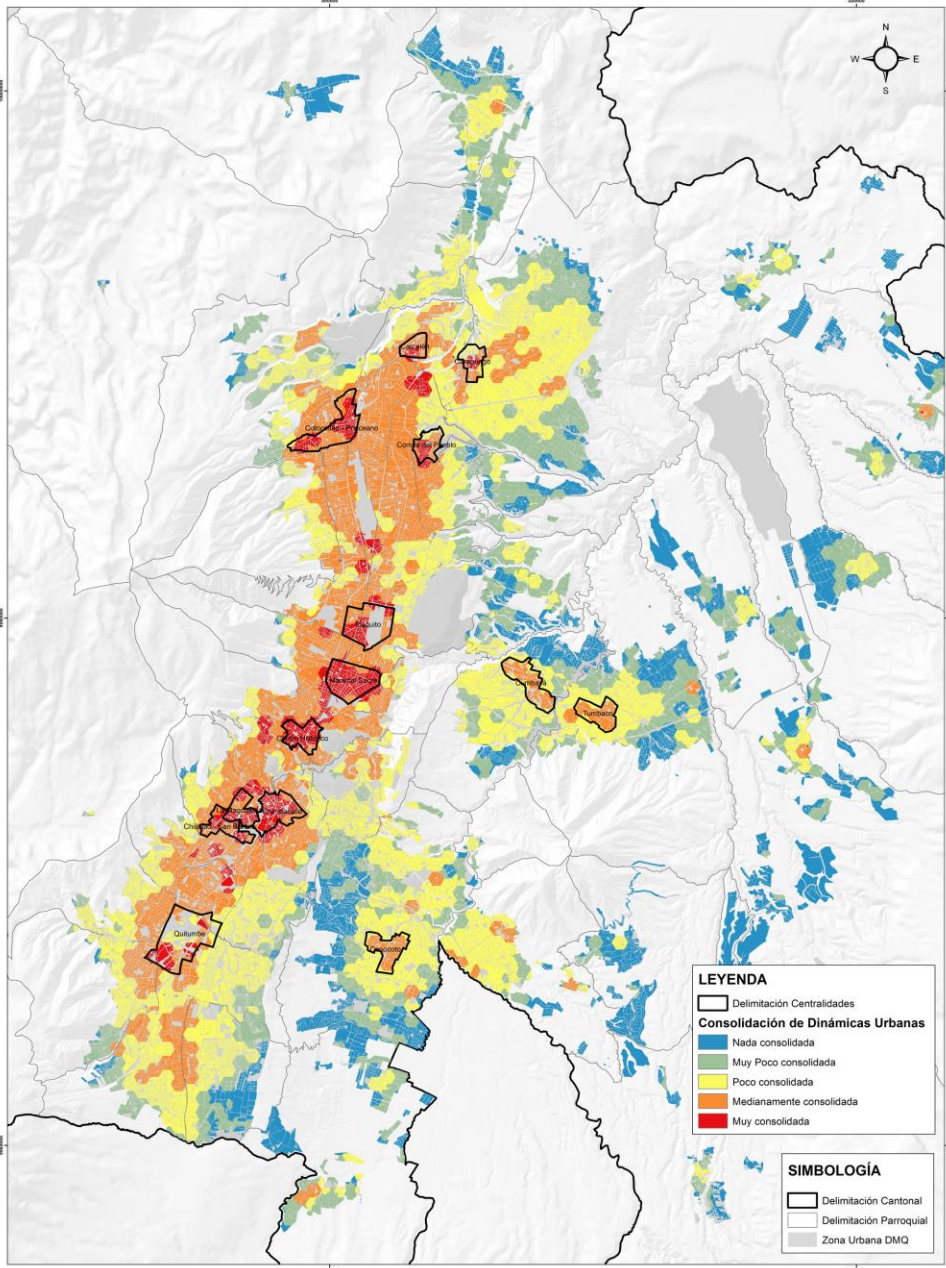
COMPONENTE SIMBÓLICO



COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS Y TRANSPORTE PÚBLICO



CENTRALIDADES - MODELO TERRITORIAL ACTUAL (MTA)



LEYENDA

- Delimitación Centralidades
- Consolidación de Dinámicas Urbanas**
 - Nada consolidada
 - Muy Poco consolidada
 - Poco consolidada
 - Medianamente consolidada
 - Muy consolidada

SIMBOLOGÍA

- Delimitación Cantonal
- Delimitación Parroquial
- Zona Urbana DMQ

SECRETARÍA DE TERRITORIO
 ELABORADO POR: STHV - MDMQ
 FECHA DE ELABORACIÓN: MARZO, 2020
 FUENTES DE INFORMACIÓN: STHV, 2020

SISTEMA DE PROYECCIÓN: SIREMS DMQ
 ESCALA: 1:65.000
 0 1.250 2.500 3.750 5.000

VARIABLE BASE JERARQUIZACIÓN

ACTIVIDAD ECONÓMICA	4			
EQUIPAMIENTOS	3			
COBERTURA DE TRANSPORTES Y SERVICIOS BÁSICOS	2			
DENSIDAD POBLACIONAL NETA	1			

VARIABLES BASE	INDICADORES	PONDERACIÓN (5 = mayor y 1 = menor)
ACTIVIDAD ECONÓMICA	Concentración de LUAE	2
	Diversidad de LUAE	1
EQUIPAMIENTOS	Concentración de equipamientos de Salud	2
	Concentración de equipamientos de Educación	1
COBERTURA DE TRANSPORTES Y SERVICIOS BÁSICOS	Baja	1
	Media	2
	Alta	3
DENSIDAD POBLACIONAL NETA	MUY BAJA 0 → 50 (hab/ha)	0
	BAJA 51 → 100 (hab/ha)	1
	MEDIO BAJA 101 → 151 (hab/ha)	2
	MEDIO 151 → 200 (hab/ha)	3
	OPTIMA 201 → 250 (hab/ha)	5
	ALTA 250 → Más (hab/ha)	4

VARIABLES AUXILIARES	INDICADORES	PONDERACIÓN (5 = mayor y 1 = menor)
ABASTECIMIENTO	Canasta	1
	Ferias	2
	BBB	3
	Centro Comercial	3
	Otros Mercados	4
	Mercado Metropolitano	5
TERMINALES DE TRANSPORTE	Estaciones de transferencia	1
	Estaciones del metro	1
	Estaciones de transferencia, del metro y multimodales	2
	Terminal interparroquial y estaciones de transferencia	3
	Terminal interprovincial y estación de transferencia	4
ESPACIO PÚBLICO	Terminal interprovincial, estación de transferencia, del metro y multimodal	5


ANÁLISIS DE CENTRALIDADES

Modelo propuesto para la definición de centralidades y microcentralidades


LEYENDA

 Centralidades MTD


Consolidación de Dinámicas Urbanas

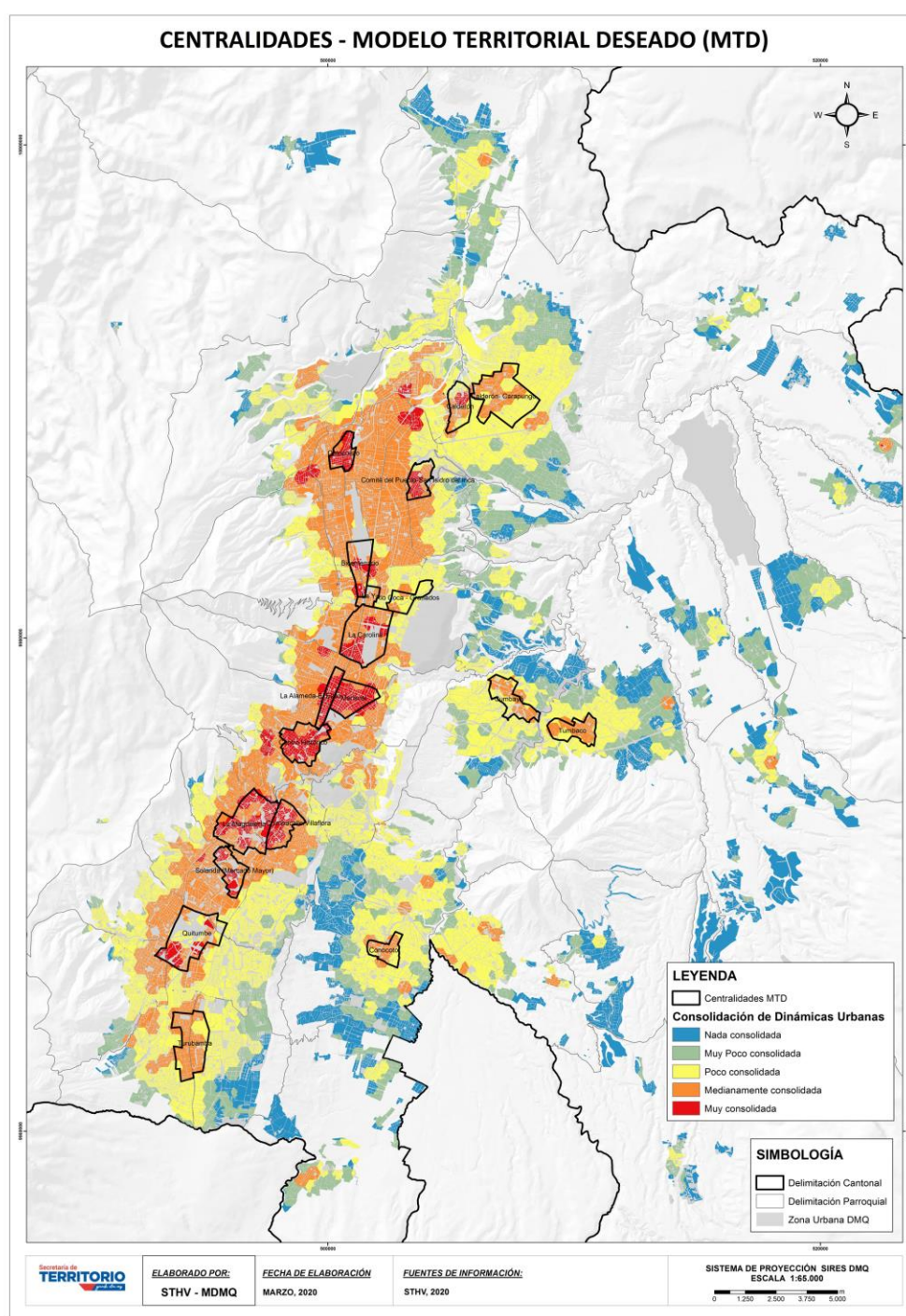
 Nada consolidada

 Muy Poco consolidada

 Poco consolidada

 Medianamente consolidada

 Muy consolidada



MODELO TERRITORIAL DESEADO

Lineamientos conceptuales

ASENTAMIENTOS HUMANOS

Densificación y compacidad del área urbana aprovechando la alta cobertura de servicios, la subutilización del suelo y las dinámicas socioeconómicas existentes, con el objetivo de consolidar un área urbana polinuclear y compleja con cobertura de equipamientos, infraestructuras y áreas verdes accesibles para todos los habitantes.

MOVILIDAD

Desarrollo de un sistema de transporte público integral y multimodal, seguro, asequible, accesible y sostenible para todos los habitantes que sirva como sistema estructurador de la ciudad policéntrica, compacta y diversa.

SOCIOCULTURAL

Protección para las mujeres, los grupos vulnerables, y el patrimonio cultural tangible e intangible. Desarrollo socioeconómico sostenible e inclusivo para todos los habitantes y en todos los asentamientos humanos del DMQ.

BIOFÍSICO

Consolidación de una ciudad resiliente que puede prevenir los riesgos, enfrentar las emergencias y disminuir la vulnerabilidad tanto de los habitantes y sus bienes, así como de las zonas de alto valor ecosistémico ante las amenazas naturales y antrópicas a través de la planificación participativa y la cogestión con la comunidad.

INFRAESTRUCTURA

Construcción de infraestructuras y servicios básicos resilientes que mejoren el bienestar de los habitantes y faciliten la industrialización sostenible e inclusiva.

ECONÓMICO

Crecimiento económico sostenido y sostenible que incluya a todos los habitantes a través del empleo pleno y el trabajo decente.

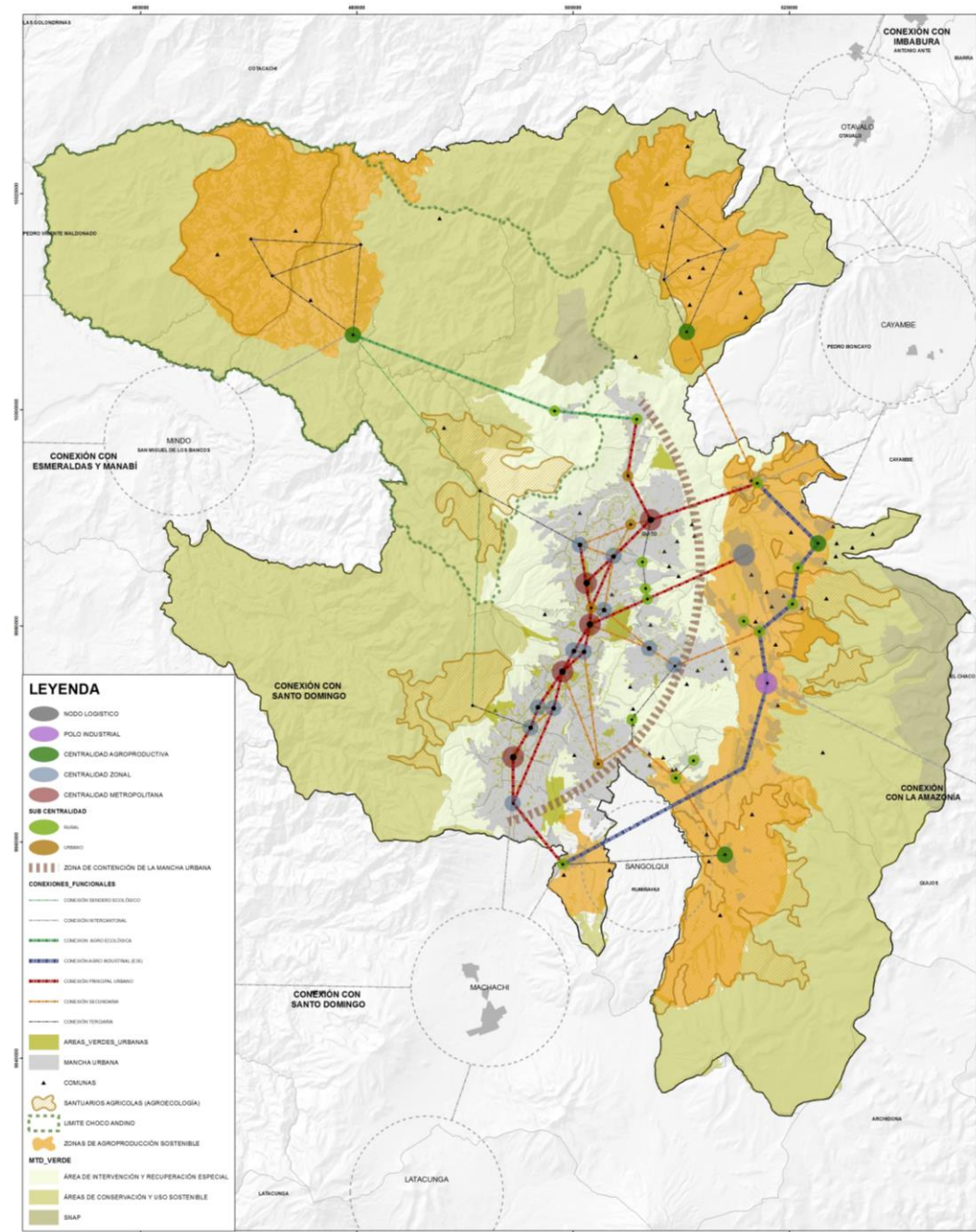
MODELO TERRITORIAL DESEADO

Territorio urbano – rural

¿Qué se propone?

Ejes estratégicos

1. Sistema de centralidades urbanas y conurbaciones,
2. Sistema de microregiones sostenibles rurales, articulación entre los sistemas urbanos y rurales,
3. Red de movilidad y conectividad,
4. Protección al Patrimonio Natural, tangible e intangible
5. Protección y recuperación del Patrimonio Histórico y
6. Mitigación-cambio climático.

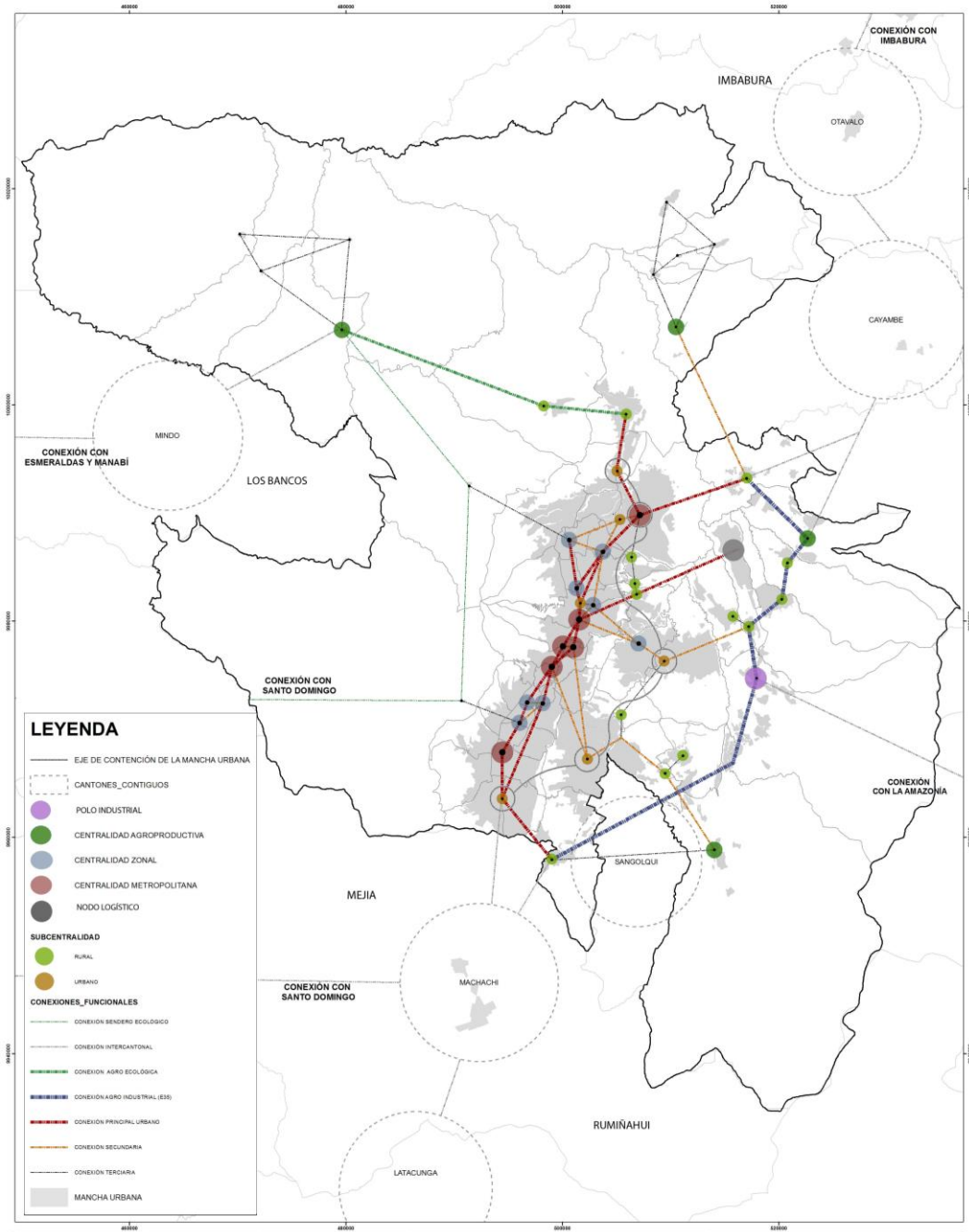


MODELO TERRITORIAL DESEADO

MODELO TERRITORIAL DESEADO COREMA

LEYENDA

- EJE DE CONTENCIÓN DE LA MANCHA URBANA
- - - CANTONES_CONTIGUOS
- POLO INDUSTRIAL
- CENTRALIDAD AGROPRODUCTIVA
- CENTRALIDAD ZONAL
- CENTRALIDAD METROPOLITANA
- NODO LOGÍSTICO
- SUBCENTRALIDAD**
- RURAL
- URBANO
- CONEXIONES_FUNCIONALES**
- CONEXIÓN SENDERO ECOLÓGICO
- CONEXIÓN INTERCANTONAL
- CONEXIÓN AGRO ECOLÓGICA
- CONEXIÓN AGRO INDUSTRIAL (E35)
- CONEXIÓN PRINCIPAL URBANO
- CONEXIÓN SECUNDARIA
- CONEXIÓN TERCIARIA
- MANCHA URBANA

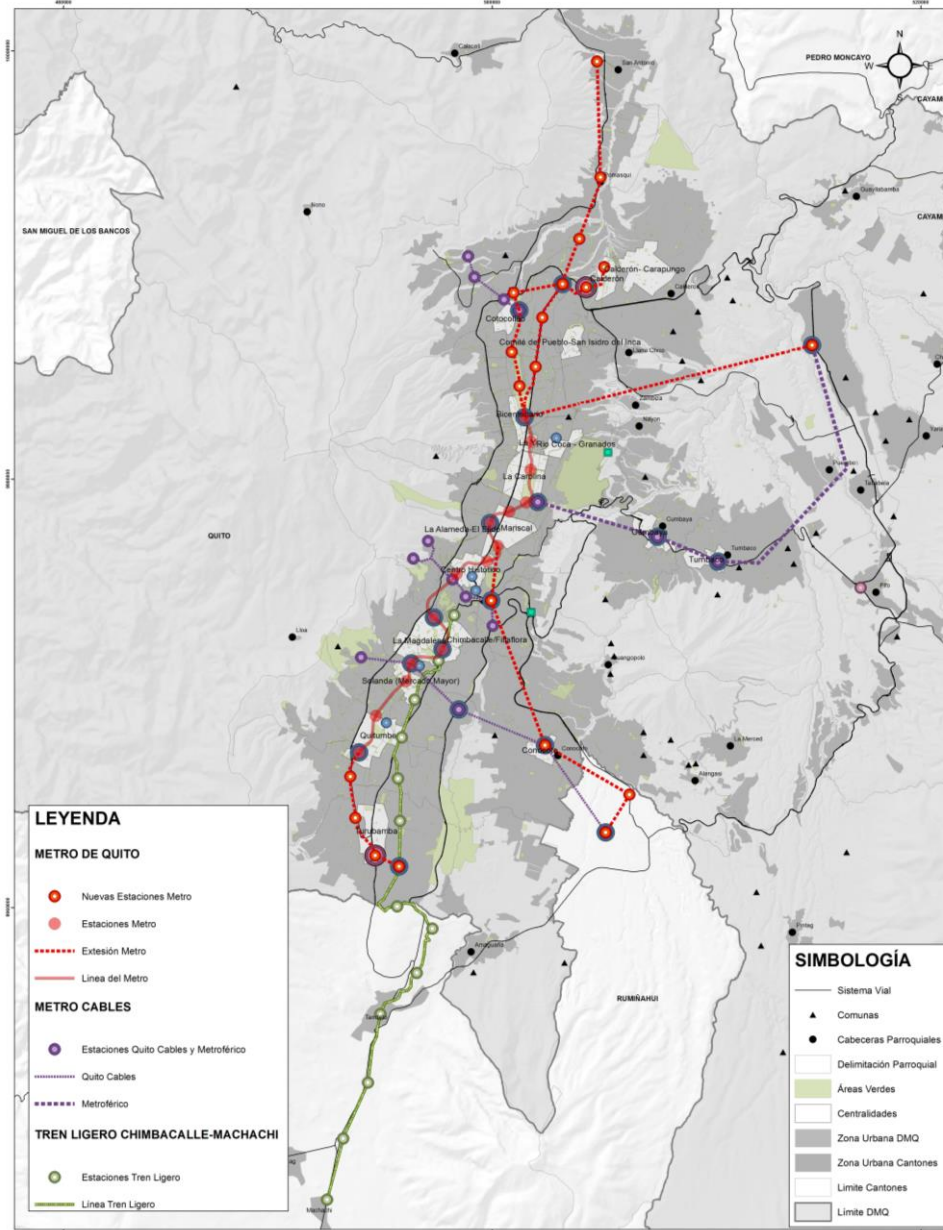


LEYENDA

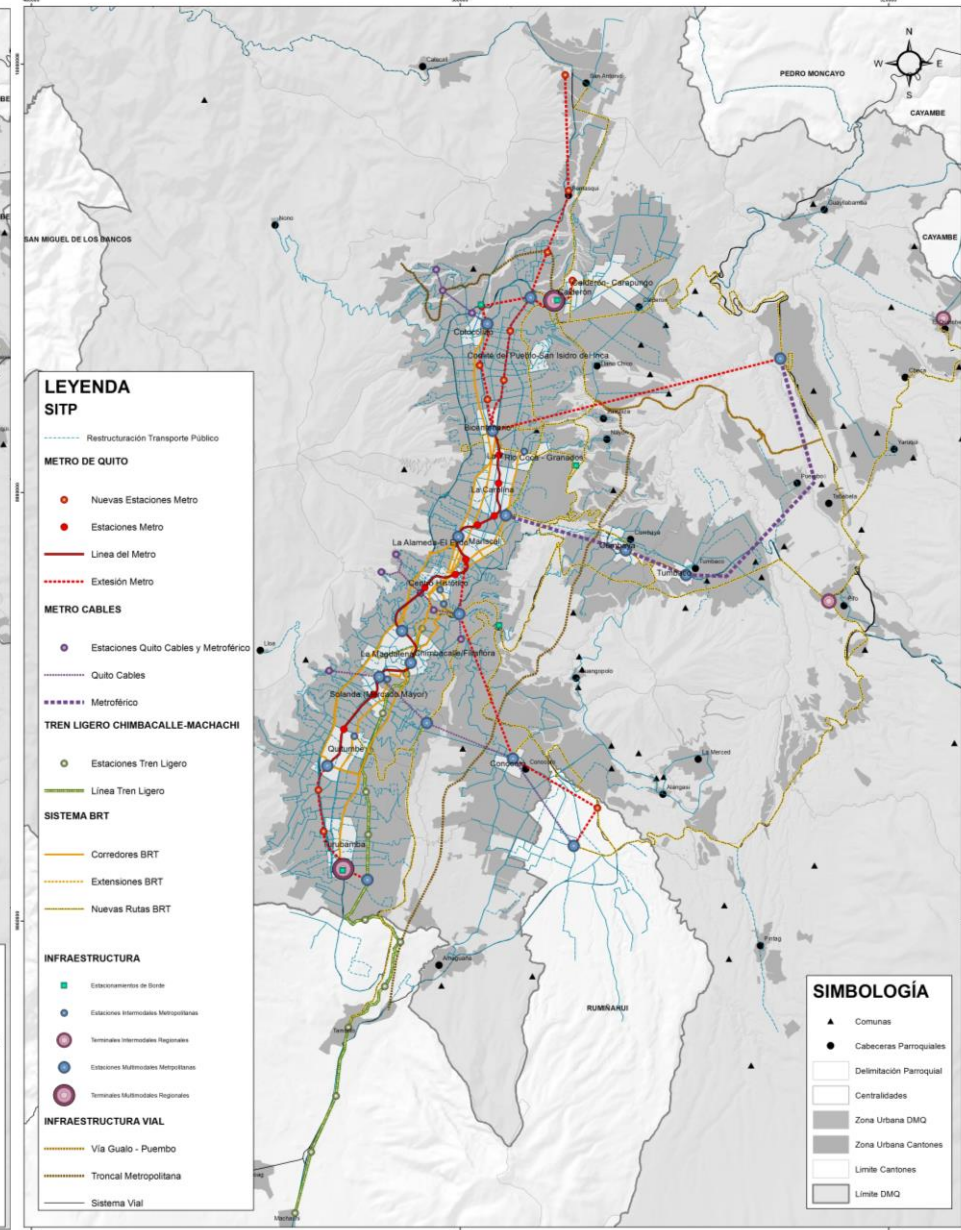
- EJE DE CONTENCIÓN DE LA MANCHA URBANA
- - - CANTONES_CONTIGUOS
- POLO INDUSTRIAL
- CENTRALIDAD AGROPRODUCTIVA
- CENTRALIDAD ZONAL
- CENTRALIDAD METROPOLITANA
- NODO LOGÍSTICO
- SUBCENTRALIDAD**
- RURAL
- URBANO
- CONEXIONES_FUNCIONALES**
- CONEXIÓN SENDERO ECOLÓGICO
- CONEXIÓN INTERCANTONAL
- CONEXIÓN AGRO ECOLÓGICA
- CONEXIÓN AGRO INDUSTRIAL (E35)
- CONEXIÓN PRINCIPAL URBANO
- CONEXIÓN SECUNDARIA
- CONEXIÓN TERCIARIA
- MANCHA URBANA

MODELO TERRITORIAL DESEADO

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE MOVILIDAD DE MOVILIDAD



RED DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD



GRACIAS

Dirección Metropolitana de
Política y Planeamiento de
Suelo