

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
N° 001-UERB-Q-2021

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO "COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS"

ADMINISTRACION ZONAL DE QUITUMBE

PARROQUIA: Turubamba

EXPEDIENTE: No 344

FECHA: Quito, 08 de abril de 2021

1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda San Blas", se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 78,08% de consolidación y 32 años de asentamiento.

Con estos antecedentes se procedió a realizar la inspección "In Situ" el 10 de julio de 2019, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 09h30, sustento del presente informe.

2. ANÁLISIS FÁCTICO

En base al artículo IV.7.31 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), me permito desarrollar los criterios fácticos que servirán de sustento para la declaratoria de interés social, ante el ente competente, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda San Blas", de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

2.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda San Blas", se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba, perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe.

2.2 Tiempo de existencia

En base a la información recolectada en la visita de campo “In Situ”, que se desprende en la ficha de levantamiento de información de fecha 10 de julio de 2019 y en base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tentativamente tiene 32 años de existencia.

2.3 Situación física y criterios de visita de campo

De la inspección realizada “In Situ” el 10 de julio de 2019, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina, que el asentamiento tiene 32 años de existencia, el mismo que, presenta una consolidación de 78,08%, puesto que, está conformado por 73 lotes, que cuentan con 57 viviendas, en su mayoría se conforman de 1 planta con características informales y construida con bloques.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no tiene área verde, sin embargo, existe un parque cercano que funciona como equipamiento comunal, cuenta con infraestructura vial adecuada que permite acceder al asentamiento y equipamiento cercano como: educación y seguridad a una distancia aproximada de un kilómetro.

En lo que respecta a las obras de infraestructura, cuenta con agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, servicios básicos que abastecen al 100% del asentamiento. Así mismo, en relación a las obras civiles, se pudo identificar que cuenta con el avance el 80% en calzadas, aceras y bordillos.

2.4 Análisis de la población beneficiaria

Del análisis de la inspección realizada “In Situ”, se pudo evidenciar que con el proceso integral de regularización se beneficiará aproximadamente a 292 habitantes.

2.5 Criterios socio-económicos de la población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda San Blas”, presenta condiciones socio económicas en situación de vulnerabilidad, puesto que, el nivel educativo que prevalece es educación básica en un 61%, el número de personas que

laboran en el núcleo familiar es 47%, con un ingreso mensual promedio de \$350,00, ya que no cuentan con empleo estable o en ocasiones son sub empleados, lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta tener una vida digna.

Al no contar con la regularización, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos para generar obras civiles para el desarrollo del asentamiento y del análisis socio económico mediante la inspección "In Situ" realizada y versiones manifestadas por los moradores, se pudo evidenciar que un 56% de sus copropietarios son de nivel económico limitado y su instrucción es educación básica.

3. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: "*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*" de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

3.1 Falta de planificación urbanística metropolitana

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda San Blas", conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, como también, no presenta áreas verdes para el servicio de la comunidad.

3.2 Inseguridad jurídica

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento cuenta con una sola escritura a nombre de la "Cooperativa de Vivienda San Blas", situación que genera problemas legales, inconvenientes, malos entendidos y problemas tributarios con el Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito.

3.3. Viviendas con calidad estructural reducida

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

Con estos antecedentes, se evidencia que las viviendas en el asentamiento tienen una calidad de estructura reducida.

3.4. Falta parcial o total de servicios básicos

Del análisis se desprende que, existe el 100% de los servicios básicos, los cuales han sido conseguidos mediante autogestión.

3.5. Acceso inadecuado al agua potable

La OMS y UNICEF disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y de 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.

Con estos antecedentes y en términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EMMAPS y presenta características de fuentes mejoradas.

3.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Existen diversas formas de hacinamiento: de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso

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

CEPAL 2017, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda.

CEPAL 2017, cita que para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 4 o más personas por habitación, con este antecedente, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda San Blas", del análisis de la ficha se pudo determinar la actual problemática de los moradores, puesto que, existen un número aproximado de 4 personas, 2 de habitaciones en 1 piso, sacando un coeficiente de 4 personas/habitación, con lo que se determina que, existe hacinamiento en el asentamiento.

4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Al existir condiciones socioeconómicas en situación de vulnerabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, así mismo, las personas manifiestan en un 56% que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario básico es inferior al establecido, el 47% tienen estabilidad laboral y el otro 53% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Quitumbe
PARROQUIA:	Turubamba
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Cooperativa de Vivienda
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Cooperativa de Vivienda San Blas
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Teddy Cepeda
NÚMERO DE LOTES:	73
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	32
CONSOLIDACIÓN:	78,08%

POBLACIÓN BENEFICIADA	292
------------------------------	-----

5. CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

El asentamiento según la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.39, cumple con los requisitos necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio” en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus socios.

Conforme con el análisis realizado, y en cumplimiento de la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda San Blas, se lo considera de INTERES SOCIAL.

Finalmente, con el proceso de integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

6. ANEXOS

- Solicitud de Regularización por parte del asentamiento humano de hecho y consolidado de fecha 27 de abril de 2018
- Copia de nombramiento de la directiva/ representante (Cooperativa)
- Listado de socios, copropietarios o posesionarios.
- Fotografías de inspección “*In Situ*”



	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lcda. Gianyna Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	08/04/2021	

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	16/04/2018	HORA DE VISITA	12:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	COOPERATIVA DE CIVILETA SALO BLAZ		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	QUITUMBE		
NUMERO DE PREDIO			
AÑOS DE ASENTAMIENTO			
NUMERO DE BENEFICIARIOS			

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COPERATIVA <input checked="" type="checkbox"/>	AD HOC
REPRESENTANTE LEGAL	TERESA CEREDA		
CEDULA DE IDENTIDAD			
DIRECCIÓN			
TELÉFONO			
CORREO ELECTRÓNICO			

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	75	ÁREA TOTAL	NO
UNIDADES DE VIVIENDA	57	ÁREA VERDE	
CONSOLIDACION	7808	INFRAESTRUCTURA VIAL	
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD	X		
RECREATIVAS			
ÁREA COMUNAL			

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

SUELDO BÁSICO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA		X	
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL		X	

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD	X	100	
UN MEDIDOR			
MEDIDORES INDIVIDUALES			
AGUA POTABLE	X	100	
JUNTA AGUA			
EMMAPS			
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO	X	100	
ÍAS/PASAJES			
BORDILLOS	X	80	
ACERAS	X	80	

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO

AUTOGESTION

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
HIGIENE		X			
VENTILACION E ILUMINACION		X			
PERSONAS POR CUARTO		X			
ACABADOS		X			
PRIVACIADAD		X			
AREA POR PERSONA		X			
USO DE LOS ESPACIOS		X			
COMODIDAD		X			
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		X			
ACOMODACION DE ENSERES		X			
INSTALACIONES ELECTRICAS		X			

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	FIRMA
GIABRILLA ROSA	

92
Noventa y dos

**INFORME LEGAL REFERENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS 1"**

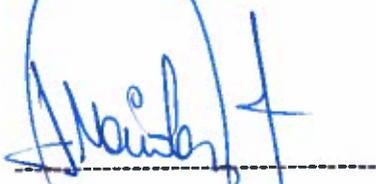
ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>ANTECEDENTES:</p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda San Blas", cuenta con la Ordenanza No. 0349, sancionada el 25 de enero de 2013, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre de 2013, la misma que no incluyó los lotes números 1, 2, 3 de la manzana 1; lotes: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 de la manzana 2; lotes 12,13 y 14 de la manzana 3; lotes 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36 de la manzana 4; lotes: 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 y 47 de la manzana 5; lotes: 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60 de la manzana 6; lotes: 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, y 70 de la manzana 7; lotes: 71, 72 y 73 de la manzana 8; por cuanto estos se encontraban ubicados dentro de la franja de protección especial de los tanques de Petroecuador ubicados en el Beaterio y que pertenecieron al denominado lote de terreno número cuatro situado en la parroquia Chillogallo.</p> <p>Mediante adjudicación por Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno No. 0338/2013 de 28 de marzo de 2013, protocolizada ante la doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria trigésima primera del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 2013, se encuentra modificada el área de escritura por la superficie real, la misma que registra un excedente de mil trescientos cincuenta y ocho con setenta y cuatro metros cuadrados (1358,74 m2).</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 07 de julio de 2000, celebrada ante el Notario Quinto de este cantón, Dr. Luis Humberto Navas Dávila, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 2002, el señor Luis Arnulfo López Rosero, viudo por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su hijos Raquel Judith, Dolores Piedad, Rosa Azucena, Mariana Socorro, Marco Vicente, Juan Francisco y María de Lourdes López Gaviláñez, casados, venden a favor de la Cooperativa de Vivienda San Blas, el lote de terreno denominado con el número cuatro, situado en la parroquia de Chillogallo.</p>			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	Luis Arnulfo López Rosero, viudo por sus propios derechos y en calidad de mandatario de sus hijos Raquel Judith, Dolores Piedad, Rosa Azucena, Mariana Socorro, Marco Vicente, Juan Francisco y María de Lourdes López Gaviláñez, casados.			
A FAVOR DE:	Cooperativa de Vivienda San Blas			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	07 de julio de 2002			

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	27 de marzo de 2002
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	NORTE: Con propiedad de la Asociación de Choferes y Mecánicos de la Dirección de Salud Pública;
	SUR: Con propiedad del Distrito Metropolitano de Quito;
	ESTE: Con quebrada Caupichu y camino público; y,
	OESTE: Con la Avenida Turubamba y línea del ferrocarril. del Inca
SUPERFICIE:	78.805 m2
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	Del Certificado de Gravamen número 1334517 de 30 de enero de 2021, se desprende que:
	<p>Todos los lotes que conforman el reconocimiento del asentamiento humano consolidado, quedan gravados con primera y especial hipoteca a favor del Municipio de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, hasta la terminación de las obras de urbanización.</p> <p>Se hace constar que no está embargado ni prohibido de enajenar.</p>

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en unipropiedad a favor la Cooperativa de Vivienda "San Blas", justificándose el 100% de la propiedad.
- Queda con primera y especial hipoteca a favor del Municipio de Quito.
- No se encuentra embargado ni enajenado.
- Se deja constancia del registro de inscripción de excedente o diferencias de áreas.

Quito, 25 de febrero de 2021



Dra. María del Cisne López C.
RESPONSABLE LEGAL UERB-Q

INFORME TÉCNICO PARA REVISIÓN DE PLANOS No. 001-UERB-Q-2021

Quito, 29 de enero de 2021

El área técnica de la Coordinación UERB- Q, ha procedido con la revisión correspondiente al plano del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **SAN BLAS 1**, en base al archivo digital entregado a esta oficina por parte del técnico particular del asentamiento. El contenido del análisis se describe a continuación:

1. Información General

Asentamiento:	SAN BLAS 1
Administración Zonal:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Predio N°:	3556341
Clave catastral:	32806 14 001
Número de lotes:	73 LOTES
Representante técnico	ARQ. MARCO PROAÑO

2. Contenido del plano de inicio de proceso:

ITEM	PARAMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE
REQUERIMIENTOS BÁSICOS			
1	Tarjeta de identificación del asentamiento (Formato de ingreso de tramites del Municipio de Quito)	X	
2	Plano de Ubicación con puntos referenciales aledaños	X	
3	Propuesta del proyecto arquitectónico (implantación de lote/s) graficado sobre el plano topográfico georeferenciado (escala indicada y legible)	X	
4	Cortes de secciones típicas de vías, pasajes y de escalinatas (públicas y propuestas)	X	
5	Cortes longitudinales y transversales del terreno.	X	
6	Cuadro del Cronograma valorado de obras civiles ejecutadas (%) desarrollado por semestres (5 años)		X
7	Cuadro de áreas verdes (área total y linderos)	N/A	N/A
8	Cuadro de resumen de áreas	X	
9	Cuadro de puntos GPS (mínimo 3 pts.)	X	
10	Cuadro de áreas y linderos de lotes	X	

91
Noventa y uno

IMPLANTACIÓN			
1	Lote/s global/es (polígono/s)	X	
2	Lotes manzaneros (polígono)	X	
3	Lotes individuales (polígonos)	X	
4	Curvas de nivel	X	
5	Sistema vial propuesto (incluyendo pasajes y escalinatas)	X	
6	Construcciones con tipologías constructivas	X	
7	Número de lotes (sentido horario)		X
8	Nomenclatura de vías públicas y propuestas	X	
9	Dimensionamiento lotes - áreas verdes	X	
10	Dimensionamiento vías	X	
11	Identificación de colindantes	X	
12	Malla de coordenadas georeferenciadas	X	
13	Implantación de Puntos GPS	X	
14	Cortes de vías, pasajes y escalitas	X	
15	Cortes longitudinal y transversal del terreno	X	
TARJETA			
1	Ubicación con información del sector, vías de acceso y polígono con el nombre del asentamiento (legible y con escala indicada)	X	
2	Ubicación del Norte	X	
3	Nombre del Asentamiento	X	
4	Nro. De Predio	X	
5	Clave Catastral	X	
6	Cantón / Parroquia / Sector	X	
7	Administración Zonal		X
8	Contenido del Plano	X	
9	Escala	X	
10	Fecha	X	

11	Número de lámina	X	
12	Firma del dirigente / número de cédula	X	
13	Firma del técnico responsable / Registro SENECYT		X
14	Espacio Sellos Municipales	X	

3. Observaciones puntuales:

ITEM	OBSERVACIÓN
1	Hace falta indicar tiempo de ejecución (5 años) en cronograma de obras.
2	Número de lotes no se encuentra en sentido horario, sin embargo, por ser reforma se debe mantener numeración actual.
3	En la tarjeta hace falta incluir la Administración Zonal a la que pertenece el asentamiento.
4	Hace falta el registro SENECYT por parte del técnico responsable.
5	Como observación general, se debe corregir puntas gráficas para que la impresión sea legible.

4. Oficios solicitados para el proceso integral de regularización:

OFICIOS SOLICITADOS			
ENTIDAD	OFICIO	SOLICITUD	OBSERVACIÓN
DMC	Accidentes Geográficos	SOLICITADO	A la espera de informe definitivo
DMC	Cabida	SOLICITADO	Se tiene informe
DMC	Diferencia o Excedente de áreas UFAC	N/A	
STHV	Cambio de zonificación	N/A	
STHV	Informe respecto afectación beaterio	SOLICITADO	Se tiene informe
SGSG-DMGR	Inspección e Informe de Riesgos	SOLICITADO	A la espera del informe definitivo
EPMMOP	Nomenclatura actualizado	SOLICITADO	Se tiene informe
ADM-ZONAL	IRM actualizado	SOLICITADO	Se tiene informe
ADM-ZONAL	Informe de trazado vial actualizado	SOLICITADO	A la espera del informe definitivo

ADM-ZONAL	Informe de replanteo vial actualizado	SOLICITADO	A la espera de informe de actualización
-----------	---------------------------------------	------------	---

Conclusión:

Con este antecedente, y en virtud de lo descrito, me permito emitir el INFORME DE REVISIÓN DEL PLANO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "SAN BLAS 1", y recomiendo que las observaciones identificadas sean subsanadas para brindar continuidad al proceso integral de regularización y determinar el cumplimiento de los parámetros técnicos pertinentes.

Se adjunta el plano revisado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. José Bermeo
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-Q

Elaborado por:	Ing. Ibeth Altamirano	Fecha: 29/01/2021	 Firmado electrónicamente por: IBETH MARIANELA ALTAMIRANO CORTEZ
Revisado por:	Arq. José Bermeo	Fecha: 29/01/2021	JOSE ANDRES BERMEO QUINDE