

INFORMES UERB

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 004-UERB-AZLD-2021

FECHA: 24-09-2021

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO "SALGUERO"	Área Resolución	11.409,58	m2
Parroquia:	POMASQUI			
Administración Zonal:	LA DELICIA			
N° de Predios:	5787494			
Clave Catastral:	14308 07 004			

2.- INFORME TÉCNICO:

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

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y Linderos se realiza en base a la Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0285-R de 23 de septiembre de 2021, emitida por la Directora Metropolitana de Catastro del MDMQ, referente al predio No. 5787494, ubicado en la parroquia Pomasqui.

4.- NOTAS:

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



Arq. Yessica Burbano
RESPONSABLE TECNICO UERB-AZLD

INFORME TÉCNICO No. 004-UERB-AZLD-2021

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

"SALGUERO"

Quito, 1 de julio de 2021

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

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

- **DATOS GENERALES DEL AHHYC:**

INFORMACIÓN	
Nombre del Asentamiento:	Salguero
Número de Predio:	5787494
Clave Catastral:	14308 07 004
Parroquia:	Pomasqui
Barrio/Sector:	S. José
Administración Zonal:	La Delicia
REGULACIONES	
Zonificación Actual:	A2 (a1002-35)
Uso de suelo Actual:	(ARR) Agrícola Residencia Rural
Clasificación de suelo Actual:	(SRU) Suelo Rural
LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Arq. Santiago Díaz
Años de Asentamiento:	56 años (aprox.)
Consolidación:	100%
Número de Lotes:	11
Área Verde:	-

• **CONTENIDO DEL PLANO DE INICIO DE PROCESO:**

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

- OBSERVACIONES PUNTUALES:**

ITEM	OBSERVACIÓN
1	No tiene dimensionamiento de lote global

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

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

Conclusión:

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

Se adjunta el plano revisado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Arq. Yessica Burbano
RESPONSABLE TÉCNICA UERB-AZLD

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

**INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO REGULARIZACIÓN
N° 006-UERB- AZLD-2021
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO
BARRIO "SALGUERO"
19/10/2021**

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO

NOMBRE DEL AHC:	BARRIO "SALGUERO"	Predio: 5787494	Parroquia: Pomasqui
Administración Zonal:	Delicia		

2.- INFORME LEGAL:

DESCRIPCIÓN DEL MACROLOTE EN EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO:

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA PARROQUIA POMASQUI

El asentamiento humano de hecho y consolidado de acuerdo a la documentación legal proporcionada por los copropietarios se encuentra situado en el macrolote que inicialmente fue adquirido mediante transferencia de dominio realizada por el señor Teodomiro Castellanos propietario de la Hacienda San José Alto, según acta dictada con intervención del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, el 26 de Abril de 1965, inscrita el 10 de mayo de mil novecientos sesenta y cinco, dentro del acta de referencia se hacen constar los siguientes linderos y superficie generales:

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: En una longitud de cuarenta y seis metros cincuenta centímetros con calle sin nombre;
SUR: En una longitud de sesenta y ocho metros cincuenta centímetros con terrenos del señor Carmelo Gómez.
ESTE: En una longitud de noventa metros con calle sin nombre; y,
OESTE: En una longitud de noventa y seis metros cincuenta y dos centímetros con calle sin nombre.

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: cinco mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados, cincuenta y dos decímetros cuadrados.

Al fallecimiento del señor José Francisco Salguero Cushicagua se realiza la posesión efectiva de sus bienes, la misma que es realizada por sus legítimos herederos.

De acuerdo al Acta Notarial otorgada el 30 de julio del 2003, ante el notario décimo sexto del Cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 24 de Octubre de 2018, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: **JOSE FRANCISCO SALGUERO CUSHICAGUA** en favor de Rosa María Zoila Salguero Pallo y sus hermanos: María Lorenza Salguero Pallo, José Luis Salguero Pallo, María Jimena Salguero Pallo, Laura Salguero Pallo, Segundo Francisco Salguero Pallo, Raúl Ernesto Salguero Pallo y María Julia Salguero Pallo en calidad de hijos del causante y de la señora María Natividad Pallo Sigcha en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, dejando a salvo el derecho de terceros.

Ab. Darwin Patricio Aguilar

RESPONSABLE LEGAL UERB-AZLD

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
No. 005-UERB-AZLD-2021

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO BARRIO "SALGUERO"

ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA

PARROQUIA: Pomasqui

EXPEDIENTE: No. 176 AZLD

FECHA: D.M.Q, 19 de octubre de 2021

1 ANTECEDENTES:

El asentamiento humano de hecho y consolidado de acuerdo a la documentación legal proporcionada por los copropietarios se encuentra situado en el macrolote que inicialmente fue adquirido mediante transferencia de dominio realizada por el señor Teodomiro Castellanos propietario de la Hacienda San José Alto, según acta dictada con intervención del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, el 26 de abril de 1965, inscrita el 10 de mayo de mil novecientos sesenta y cinco.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con una directiva AD Hoc, la cual se constituyó mediante Acta de Asamblea General Extraordinaria No. 001 del Barrio "SALGUERO", que se desarrolló el 12 de junio de 2019, siendo esta organización social legalmente protocolizada el 04 de julio de 2019, con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de la calidad de vida del asentamiento y sin fines de lucro.

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

Mediante oficio s/n de fecha 11 de abril del 2018, la señora María Julia Salguero Pallo, presidenta del asentamiento, solicitó a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – La Delicia, se gestione y canalice el proceso integral de regularización al predio donde se encuentran asentados.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – La Delicia, procedieron a realizar la inspección "In Situ" el día 24 de septiembre de 2021, a las 09h30, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada el 12 de mayo de 2021, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

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

2. NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA

2.1. Normativa Legal.

Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Documentos legales: 

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

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

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

2.2. Aspectos Técnicos.

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

Fuentes Mejoradas:

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

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
- Manantial no protegido
- Carro con pequeño tanque / tonel
- Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna
- Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada /a.

- **Existen diversas formas de hacinamiento:** de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones

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

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

3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

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

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "SALGUERO", se encuentra ubicado en la parroquia Pomasqui, perteneciente a la Administración Zonal La Delicia.

Tiempo de Existencia

De la visita en campo "In Situ", efectuada el 24 de septiembre de 2021, se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 56 años de existencia, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 100% se encuentran habitando por más de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada "In Situ" el 24 de septiembre de 2021 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 100%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 11 lotes, de los cuales 11 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran conformadas de una sola planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con infraestructura vial adoquinada que permite acceder al mismo, donde estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, además existen equipamientos cercanos como: centros de educación, salud y seguridad a una distancia aproximada de 900 metros.

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



- La energía eléctrica cubre al 100% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales.
- El agua potable cubre al 100% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales.
- El sistema de alcantarillado cubre al 100% de cobertura. Se corrobora que el asentamiento no dispone de sistema de alcantarillado ejecutado por la EPMAPS; es una obra civil ejecutada por los moradores.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 0%. Es importante mencionar que no aplica el porcentaje de bordillos y aceras, debido al ancho del pasaje.

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

- Energía eléctrica 100%
- Agua potable 100%
- Alcantarillado 0%
- Calzada 0%,
- Bordillos N/A
- Aceras N/A

Población del asentamiento

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

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Delicia
PARROQUIA:	Pomasqui
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad - Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Barrio "SALGUERO"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. María Julia Salguero Pallo
NÚMERO DE LOTES:	11
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	56 años
CONSOLIDACIÓN:	100%
POBLACIÓN BENEFICIADA	44

4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:

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

[Firma]

1.- Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

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

2.- Inseguridad jurídica

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

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

3.- Viviendas con calidad estructural reducida

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

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

4.- Falta parcial o total de servicios básicos

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

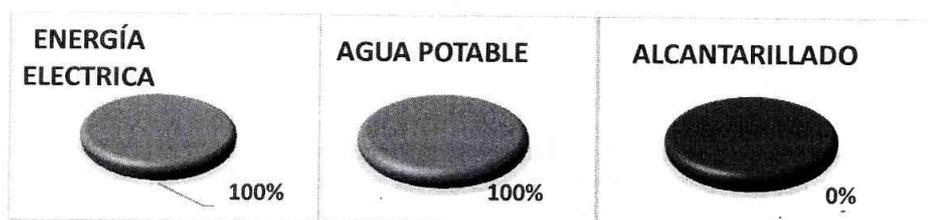


Figura 1.- Servicios básicos en el AHHYC denominado Barrio "SALGUERO"

5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS mediante medidores individuales presentando características de fuentes mejoradas (Red central de alcantarillado); sin embargo, la cobertura es limitada. Por otro lado, es importante

manifestar que los copropietarios realizaron una obra civil de conexión de alcantarillado rustico, al no contar con la red central de alcantarillado.

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

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "SALGUERO", del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 63.64% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

Igualmente se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento, en la inspección realizada "In Situ" el 24 de septiembre de 2021, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

7.- Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "SALGUERO", luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta, presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 72.73%, como también, el 54.55% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 1 a 200 dólares, ya que, en un 27.27% cuentan con un empleo; mientras que el 72.73% cuenta con un empleo ocasional y/o negocio propio, por lo que un 100% no cubren las necesidades básicas, sin contar con la inestabilidad laboral que afronta nuestro país y el mundo producto de la Pandemia del COVID -19. Inestabilidad que acarrearía la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 100% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 27.27% tienen estabilidad laboral y el otro 72.73% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

6. CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "SALGUERO", cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".
- De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: "*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*", el asentamiento

humano de hecho y consolidado denominado Barrio "SALGUERO" del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.

- Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.
- Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

7. ANEXOS

1. Documentación:

- Solicitud de Regularización del Barrio "SALGUERO" de 15 de abril del 2019.
- Personería Jurídica Ad Hoc, debidamente protocolizada.
- Copias de cédulas y papeletas de votación de copropietarios.

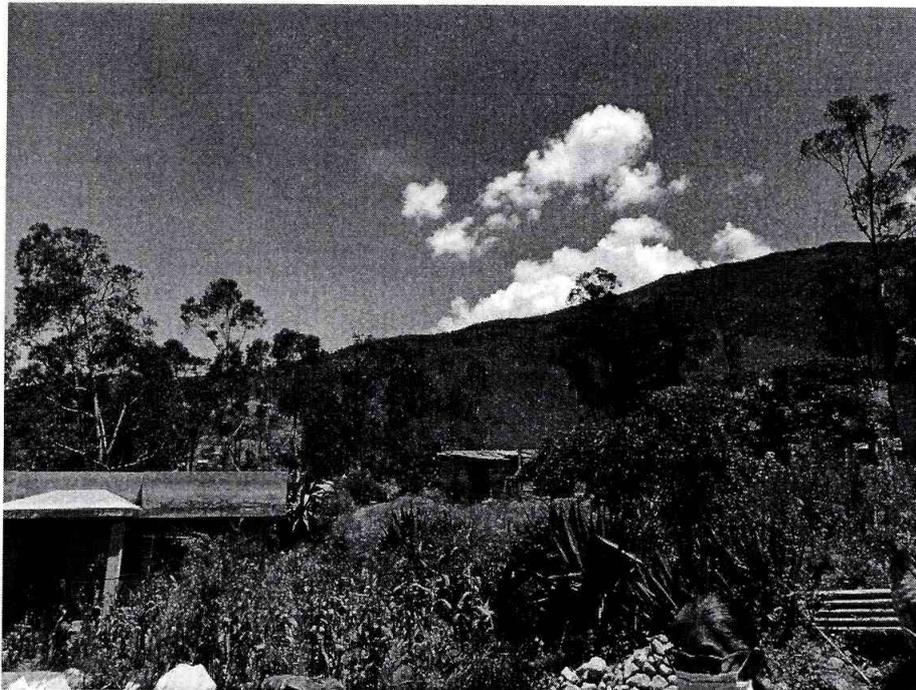
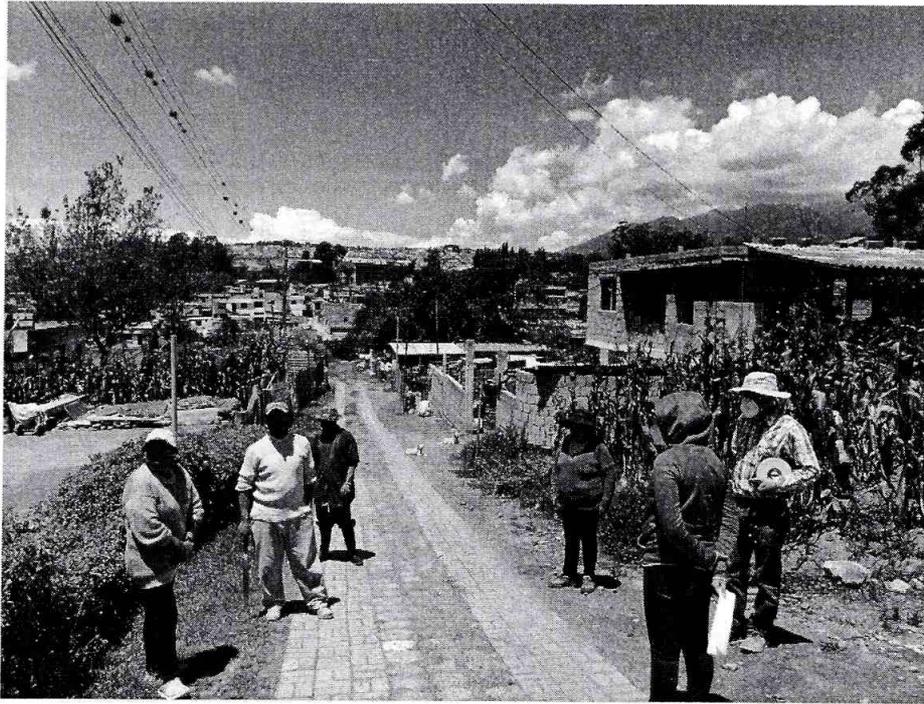
2. Un cd con los resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.

3. Fotografías de inspección "In Situ".

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. Fernanda Durán G. RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	19-10-2021	

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
BARRIO "SALGUERO"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

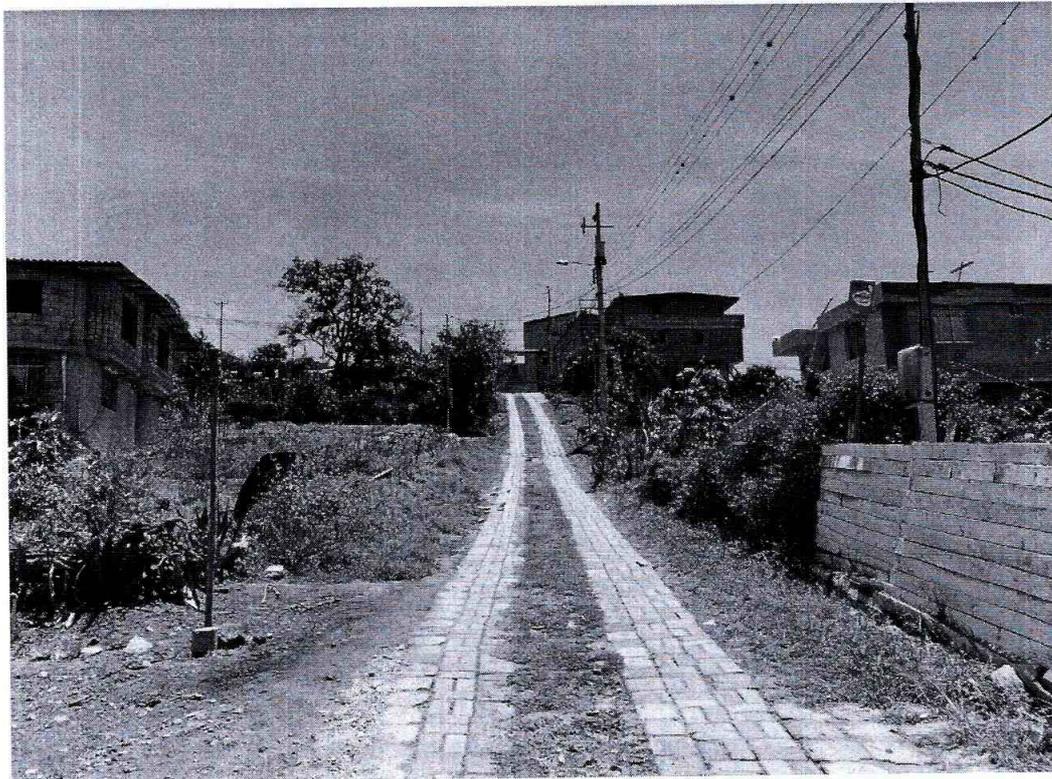
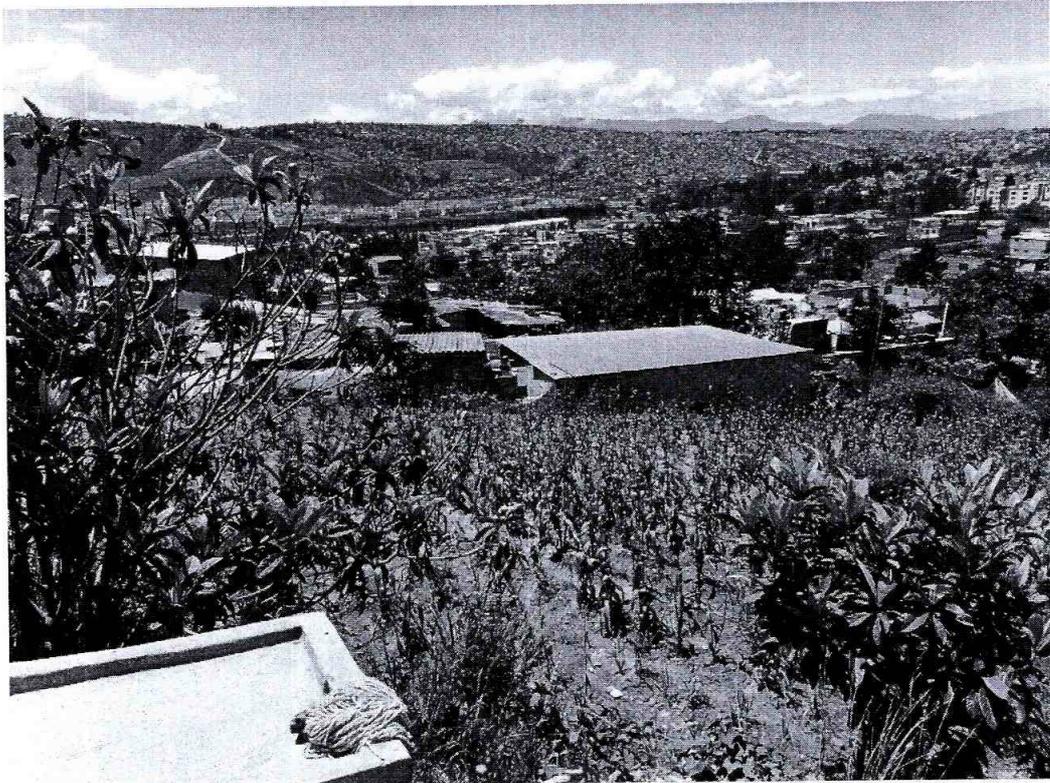


UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - COORDINACIÓN LA DELICIA
Av. De la Prensa N66-101 y Ramón Chiriboga - 3952-300 - 15002 - www.quito.gob.ec

Unidad Especial Regula

TU BARRIO

grande otra vez



DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	24/9/2021	HORA DE VISITA:	09H30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	BARRIO SALGUERO		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	La Delicia		
PARROQUIA:	Pomasqui		
NUMERO DE PREDIO:	5787494		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRE	BARRIO SAN JOSÉ		
AÑO DE ASENTAMIENTO:	56 AÑOS APROXIMADAMENTE		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	44		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO			
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURIDICA)			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC <input checked="" type="checkbox"/>
RUC:			
CONTACTO:			
REPRESENTANTE LEGAL:	MARIA JULIA SALGUERO PALLO		
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1707925002		
DIRECCIÓN:	Calle 27 de Febrero y Pasaje Salguero		
TELEFONO:	0999925035		
CORREO ELECTRÓNICO:			
Observación.-			

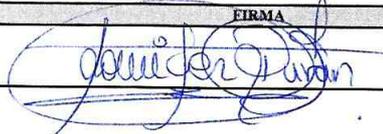
DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	11	AREA VERDE:		x
UNIDADES DE VIVIENDA:	11	INFRAESTRUCTURA VIAL:	x	
CONSOLIDACION:	100,00	EQUIPAMIENTO COMUNAL:		x

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	x		distancia 900m
SALUD:	x		distancia 600m
SEGURIDAD:	x		distancia 900m
RECREACIÓN :	x		distancia 400m
OTROS:			

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

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

SERVICIOS BASICOS (INFORMACIÓN LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO)			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE	x		100%
ALCANTARILLADO		x	0%
ENERGÍA ELÉCTRICA	x		100%
CALZADA	x		0%
ACERAS		N/A	N/A
BORDILLOS		N/A	N/A
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR	ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE		N/A
JUNTA DE AGUA		x	N/A
POZO SÉPTICO		x	N/A
Observación.-	Luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta, se puede concluir que el asentamiento humano presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que las condiciones laborales de los copropietarios no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, lo que afecta el buen vivir. Se corrobora que el asentamiento no dispone de sistema de alcantarillado ejecutado por la EPMAPS, es una obra civil ejecutada por los moradores. En cuanto a la calzada, se determina con el área técnica que es improvisada de características constructivas en adoquín sobrepuesto cada cierto tramo y césped.		

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

Unidad Especial Regula

TU BARRIO

grande otra vez

PRE-CALIFICACIÓN DE BARRIOS

DATOS DEL BARRIO

Nombre/Referencia:	Barrio "Salguero"
Parroquia:	Pomasqui
Administración:	La Delicia
Nro de Predio:	5787494
Fecha de Solicitud:	15 de abril de 2019
Fecha de Inspección:	24 de septiembre de 2021

DATOS DEL REPRESENTANTE/ CONTACTO

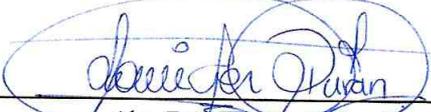
Nombre:	MARIA JULIA SALGUERO PALLO
Número de contacto:	0999925035
Observaciones.-	

DATOS DE LA INSPECCION EN TERRITORIO

Número de macro lotes:	1 macrolote
Nro. Lotes a fraccionar:	11 lotes
Nro. Viviendas habitables:	11 viviendas
%Consolidación:	100%
Estado de Servicio Básicos:	Los copropietarios disponen de servicios básicos
Estado vial :	El asentamiento humano posee vías en un 100%.
Tiempo de ocupación del bien inmueble:	56 años
Figura de la propiedad del bien inmueble:	Los copropietarios tienen escritura en derechos y acciones
Riesgos evidentes:	Durante la inspección realizada in situ si se refleja riesgos.
Afectaciones:	Ninguno visual

DATOS PROPORCIONADOS POR LOS MORADORES

Elaboración:


Abg. Fernanda Durán Gareía
Responsable Socio Organizativa UERB - AZLD - AZEE



Encuesta y Tabulación
ATHYC "Salguero".

Treinta y nueve ³⁹

ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO

¿Cuál es su ingreso mensual?	CANTIDAD	%
Sin ingresos	3	27,27
De 1 a 200 dólares	5	45,45
De 201 a 400 dólares	3	27,27
De 401 a 1000 dólares	0	0,00
De 1001 a 1500 dólares	0	0,00
De 1501 en adelante	0	0,00
TOTAL	11	100,00

no cubren la canasta básica
100,00

cubrir la canasta básica

¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado	3	27,27
Empleado	3	27,27
Empleado ocasional	5	45,45
Negocio propio	0	0,00
Jubilado	0	0,00
TOTAL	11	100,00

72,73

no tiene empleo estable
72,73
estabilidad laboral
27,27

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Sin instrucción	2	18,18
Primaria	6	54,55
Secundaria	2	18,18
Carrera Técnica	1	9,09
Universidad / Tercer Niv	0	0,00
Cuarto Nivel	0	0,00
TOTAL	11	100,00

72,73

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

HABITANTES APROX.

¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	TOTAL
Ninguna / no existe vivi	0	0
1 persona	0	0
2 personas	0	0
3 personas	2	6
4 personas	4	16
5 personas	2	10
6 personas	1	6
7 personas	0	0
8 o más personas	2	16
TOTAL	11	54

HAB APROX

TIEMPO

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

SERVICIOS BÁSICOS

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

ENERGÍA ELECTRICA



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

AGUA POTABLE



Alcantarillado	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0,00
Individual	0	0,00
NO	11	100,00
TOTAL	11	100,00

ALCANTARILLADO



PISOS DE LA VIVIENDA

¿De cuántos pisos se conforma su vivienda?	CANTIDAD	%
Ninguno / no existe	0	0,00
1 piso	5	45,45
2 pisos	5	45,45
más de 3 pisos	1	9,09
TOTAL	11	100,00

Consolidación
100,00

INFRAESTRUCTURA

Calle / entrada	CANTIDAD	%
SI	11	100,00
NO	0	0,00
TOTAL	11	100,00

Aceras	CANTIDAD	%
SI	11	100,00
NO	0	0,00
TOTAL	11	100,00

Bordillos	CANTIDAD	%
SI	11	100,00
NO	0	0,00
TOTAL	11	100,00

¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	3 habitaciones	existen 7 viviendas con 3
¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	3 personas / 5 mas personas	habitaciones / con mas de 5 personas

RESULTADO 63,64

ELABORADO POR:	NOMBRE	FECHA	SUMILLA
	Abg. Fernanda Durán G. RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	19/10/2021	

ID	Hora de inicio	Hora de finalización	Correo electrónico	Nombre	Ingreso su nombre y apellido	Ingresos	Alcantarillado	Pozo séptico	Calle / calzada	Aceras	Bordillos
1	5/12/21 19:58:25	5/12/21 20:09:10	anonymous		RAUL ERNESTO SALGUERO PALLO	1713	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
2	5/12/21 20:09:21	5/12/21 20:16:15	anonymous		MARIA JULIA SALGUERO PALLO	1707	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
3	5/12/21 20:16:18	5/12/21 20:21:44	anonymous		MARIA JIMENA SALGUERO PALLO	1711	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
4	5/12/21 20:21:49	5/12/21 20:27:01	anonymous		JOSE LUIS SALGUERO PALLO	1713	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
5	5/12/21 20:27:21	5/12/21 20:33:03	anonymous		ROSA MARIA ZOILA SALGUERO PALLO	1708	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
6	5/12/21 20:33:26	5/12/21 20:39:09	anonymous		SEGUNDO FRANCISCO SALGUERO PALLO	1708	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
7	5/12/21 20:39:12	5/12/21 20:42:42	anonymous		LUISA SALGUERO PALLO	1709	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
8	5/12/21 20:43:09	5/12/21 20:47:03	anonymous		MARIA LORENZA SALGUERO PALLO	1709	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
9	5/12/21 20:47:05	5/12/21 20:51:08	anonymous		AMANDA VANESSA CABEZAS SALGUERO	1721	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
10	5/12/21 20:51:12	5/12/21 20:56:32	anonymous		GRACIELA GUANOLUISA SALGUERO	1721	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
11	5/12/21 20:56:34	5/12/21 21:01:32	anonymous		GLADYS CUMBAL SALGUERO	1721	Individual	No se dispone	SI	SI	SI

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Antonio Quiroga".